

**COMMUNE DE
TETING SUR NIED**

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Document d'orientations spécifiques d'aménagement :
Le quartier à l'Est de la rue de Hémering*

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

A circular official stamp of the Commune de Tétting sur Nied is visible, partially obscured by a handwritten signature in black ink. The stamp contains the text 'Commune de Tétting sur Nied' and the number '180'. The signature is a stylized, cursive script.

La commune de Téting 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 situé à l'Est de la rue de Hémering.

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.

Le secteur d'urbanisation future situé à l'Est de la rue de Hémering, est bordé par la déviation Est de Téting sur Nied, en entrée d'agglomération.

Son urbanisation permettra de densifier le tissu urbain à l'Est, poursuivant ainsi l'objectif de développement urbain durable.

La superficie de ce secteur étant importante (6,9Ha), la commune désire orienter son aménagement, afin de mener une urbanisation de qualité. Environ 70 pavillons pourront y être bâtis, ce qui représente un quartier d'environ 200 personnes.

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 : LA DESSERTE VIAIRE ET L'INTERCONNEXION PIETONNE ET CYCLISTE**

Constat : ce secteur est bordé à l'Est par la déviation Est de Téting sur Nied, et à l'Ouest par la rue de la Marbrerie. La commune ne désire pas élargir cette dernière rue, celle-ci ne devant desservir que les constructions situées de part et d'autre ; de plus, c'est également là qu'est située l'activité économique de la marbrerie. A l'occasion de l'aménagement du nouveau quartier, il faudra veiller à ne pas mélanger flux économique et autre flux.

Le nouveau quartier est également situé à l'Est du centre ancien, des ruelles bifurquant de la rue de Hémering pour arriver au droit de ce quartier.

Orientation : une des orientations générales du PADD consiste à encourager les liaisons entre les divers quartiers.

a) relier ce nouveau quartier au centre ancien par le biais de chemins piétonniers et cyclistes permet le rattachement du quartier au reste de la commune. Aussi, des chemins d'au moins 3 m de large devront être aménagés pour l'accès depuis et vers la rue de Hémering (ruelles annexes) et la rue de la Marbrerie.

Ce futur quartier étant également un véritable quartier de vie, il est important que son aménagement ne favorise pas la constitution d'un quartier dortoir. Aussi, des chemins d'au moins 3 m de large seront aménagés à l'intérieur du quartier, pour favoriser les déplacements doux et sécuritaires, notamment à l'égard des enfants. Une aire de jeux à l'écart du flux routier sera mise en place, celle-ci étant accessible depuis le réseau de chemins à développer.

b) Concernant les déplacements routiers, le futur quartier sera relié à la déviation Est en deux ou trois points, mais pas à la rue de la marbrerie (séparation des flux économiques et non économiques). Les constructions bordant la déviation Est seront desservies par la voie interne du lotissement, et en aucun cas par la déviation, dont le but est la déviation du flux économique de SITA. Ces constructions devront respecter un recul minimal de 10m par rapport à l'emprise de la déviation Est ; un grillage non souple de 1.8 m à 2 m de hauteur pourra être installé en limite de terrain pour les parcelles riveraines de la déviation, afin d'éviter tout contact avec le flux routier de la déviation.

c) le principe d'aménagement de la voirie interne de ce quartier suivra l'objectif de calme et sécurité :

- afin de ne pas encourager les vitesses excessives au sein du lotissement, ne pas surdimensionner la largeur de la chaussée et installer des dos d'âne ou coussins berlinois dans les secteurs de longue ligne droite éventuels ; ainsi, la chaussée pourra observer une largeur de 5 à 5.5 mètres.
- afin d'encourager le déplacement piéton et cycliste pour tous les âges, il est important de bien séparer l'espace de circulation motorisée de l'espace des déplacements doux et de dimensionner ce couloir en conséquence : aussi, il sera préconisé, de chaque côté de la chaussée, de mettre en place un espace à planter de 1 à 2 mètres de large minimum : 1 mètre minimum de large en cas de plantation de type haies taillées, et 2 mètres minimum en cas de compositions avec plantations arbustives. Les trottoirs, de chaque côté de la voirie, observeront une largeur minimale de 1.5 mètres.

Afin d'éviter le stationnement des véhicules sur la voie de circulation, il sera exigé au moins 3 aires de stationnement, dont 2 non closes sur les parcelles privées.

➤ **ORIENTATION 2 : L'INTEGRATION PAYSAGERE DU QUARTIER**

Constat : ce secteur sera bordé directement par la déviation, avec un flux de poids lourds conséquent. Le paysage est aujourd'hui complètement ouvert, sans plantation ou haie.

Orientation : afin de séparer le quartier de la déviation, un couloir de plantations de 5m de large en limite du secteur constructible sera à respecter.

Ce couloir sera préférentiellement communal, de façon à garantir une cohérence d'aspect à long terme.

Cette haie vive (non taillée) devra remplir diverses fonctions : séparation entre deux secteurs à vocations différentes, limite visuelle de la zone d'habitat. Aussi, afin d'obtenir un résultat de qualité, il est important :

- que la largeur et la hauteur de la haie soit suffisamment importantes pour remplir la fonction de séparation verte : hauteur des éléments de haie comprise entre 2 et 4m, avec des arbres de 8 à 10m, implantation des plants en quinconce.
- que cette haie ne s'apparente pas à une haie monospécifique, composée d'une seule espèce, mais que plusieurs espèces non exotiques soient mélangées (à fleurs, à feuilles, à fruits, résineux en faible proportion en association avec des feuillus...), de façon à favoriser la biodiversité.
- que certaines espèces à planter soient à feuilles persistantes ou semi persistantes, de façon à conserver une séparation réelle même en hiver.

Le schéma de plantation ci après sera considéré comme principe d'aménagement.

➤ **ORIENTATION 3 : LES SERVICES**

Constat : l'aménagement d'un nouveau quartier peut être l'occasion de proposer, en plus de l'habitat, des services répondant à divers besoins.

Orientation : en fonction des besoins, il sera possible de réserver un secteur destiné à des équipements publics ou collectifs, ou à des services, ou à des types d'habitat particulier (ex : habitat pour personnes à mobilité réduite...). Dans le cas d'un développement de services en début ou fin de vie, il serait intéressant que des espaces verts (ex : parc de détente, de jeux...), de superficie correspondant aux besoins engendrés, soient aménagés aux environs immédiats.

Commune de Téting sur Nied

Principes d'aménagement
du secteur à l'Est de la rue d'Hémering

Echelle : 1/2000ème

