

COMMUNE DE TETING SUR NIED

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Document d'orientations spécifiques d'aménagement :
Le quartier à l'Ouest de la rue de la motte et de la rue d'Alsace*

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



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'Ouest de la rue de la motte et de la rue d'Alsace.

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'Ouest de la rue de la motte et de la rue d'Alsace est bordé au Nord par le tissu urbain donnant sur la rue principale, par le cimetière, à l'Est par l'ancienne cité militaire de la rue d'Alsace et de Lorraine, au Sud par la voie de chemin de fer. Il est situé à proximité des équipements publics (école, stade...).

Son urbanisation permettra de densifier le tissu urbain à l'Ouest du tissu urbain de Téting, poursuivant ainsi l'objectif de développement urbain compact.

La capacité d'accueil de ce secteur étant importante, 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 deux accès possibles : le chemin rural bifurquant de la rue de la gare au Nord et la rue de la Motte au Sud. La voie SNCF au Sud fait barrage. Ce quartier s'inscrit en extension du tissu urbain (tissu urbain de la rue principale et de la rue de la gare, ancienne cité militaire, lotissement de la rue de la motte). Le relief de ce secteur est un élément important de l'aménagement du secteur.

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

a) les déplacements doux seront favorisés par l'aménagement de voies piétonnes depuis ce quartier aux quartiers voisins (vers la rue principale, vers l'ancienne cité militaire si possible). Ces voies permettront l'accessibilité à pieds ou en vélo aux équipements publics situé à proximité.

b) l'aménagement de ce quartier se fera à partir de la rue de la gare et à partir de la rue de la Motte. Deux choix d'aménagement sont possibles :

→ aménager le haut du secteur sous forme d'impasse à partir de la rue de la gare et aménager le bas du secteur à partir de la rue de la Motte (voies formant un bouclage), en préservant un espace vert aménagé dans le secteur de pente plus forte ;

→ aménager l'ensemble du secteur, avec un nécessaire bouclage entre la rue de la Motte et la rue de la gare.

c) L'aménagement du secteur prendra en compte le relief présent, de façon à ne pas transformer complètement ce trait de caractère. La pente des voiries veillera à ne pas dépasser les 14%, de façon à assurer un passage facile des véhicules de service.

➤ **ORIENTATION 2 : LE RESEAU VERT DANS LE QUARTIER**

Constat : les lotissements sont devenus au fil des années des quartiers dortoirs en France, sans convivialité et sans aires de déplacements sécurisés pour les enfants.

Orientation : un réseau de voies piétonnes devra être aménagé dans le quartier, de façon à favoriser les déplacements piétons dans le quartier, en dehors des voies ouvertes à la circulation. Ces voies feront communiquer le Nord et le Sud du quartier, l'Est et l'Ouest. Elles mèneront également à un espace vert aménagé (aire de jeux ou parc...).

➤ **ORIENTATION 3 : LA MIXITE URBAINE**

Constat : les lotissements sont devenus des agencements de parcelles avec habitations bâties en leur centre. La mitoyenneté est en cours de disparition dans ces nouveaux quartiers. Ce quartier est situé en limite d'un quartier d'origine militaire où les constructions sont mitoyennes et où il fait bon vivre.

Orientation : en plus de l'offre traditionnelle de lots permettant la construction d'habitations non mitoyennes, des parcelles plus lamellaires encourageant la mitoyenneté (au moins par le garage) seront aménagées. Cette mitoyenneté contribue non seulement à une réduction des dépenses d'énergie pour les constructions concernées, mais également à une diminution de la consommation d'espace, en vue de préserver les besoins des générations futures et de retrouver plus de convivialité dans ces quartiers. Elle s'inscrit dans la logique du quartier d'origine militaire voisin.

Commune de tétting sur Nied

Esquisse 2 d'aménagement du secteur

Echelle : 1/2000ème



Section 04



Buttenacker

Weihergarten

Muhlerhart

Unterste Betzel

Muehletzel

Auf Barweg

Section 03

Mattenberg

915.600

915.600

915.600

916.200

159.600

159.600

159.400

159.400

159.200

915.600

915.800

916.000

916.200

159.200

Commune de TETING SUR NIED

*Esquisse d'aménagement du secteur
d'urbanisation future à l'ouest de la rue d'Alsace*

Echelle : 1/2000^e

DOSSIER N° POS 20001

