

Commune de ZOUFFTGEN
PLAN LOCAL D'URBANISME

Recu
Le 17 FEV. 2006

**4/ ORIENTATIONS SECTORIELLES
D'AMENAGEMENT**

Site «Unter Litschem»



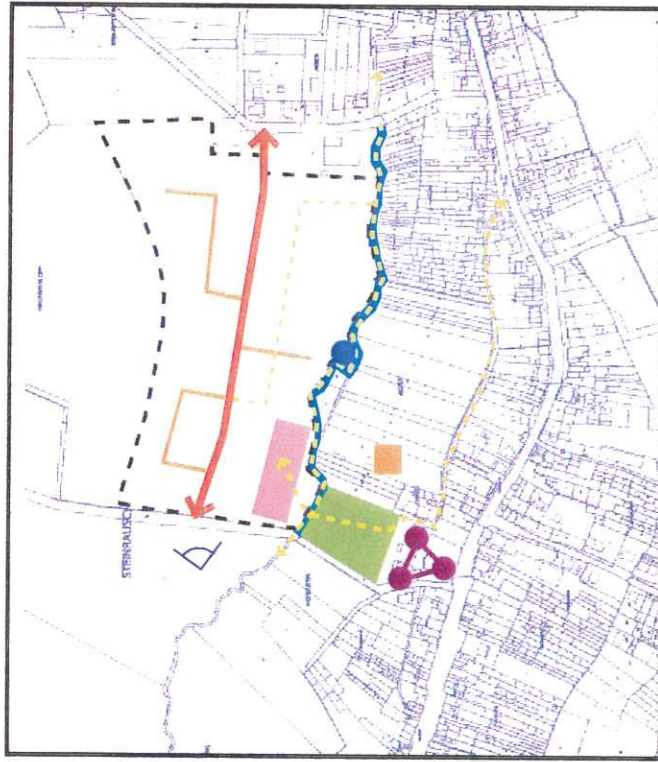
Approuvé le :











16 Décembre 2005

URBAM
CONSEIL

ORIENTATIONS SECTORIELLES D'AMÉNAGEMENT

Extension de l'urbanisation sur le site «Unter Litschem»



-  Périmètre simplifié du projet d'aménagement
-  "Coeur villageois" : mairie, église et école.
-  Ruisseau. Aménagement paysager le long du cours d'eau
-  Voie principale à l'image du "village rue", connectée aux rues du Presbytère et de la Forêt
-  Voies secondaires connectées de part et d'autre à la voie principale ou se finissant en impasse.
-  Cheminements piétonniers
-  Equipement public
-  Parc d'agrément avec aire de jeux
-  Bassin de rétention
-  Présence d'une exploitation agricole

Le site «Unter Litschem» a été retenu comme zone d'extension de l'urbanisation. Il accueillera à terme une centaine de logements, une école et des ateliers municipaux.

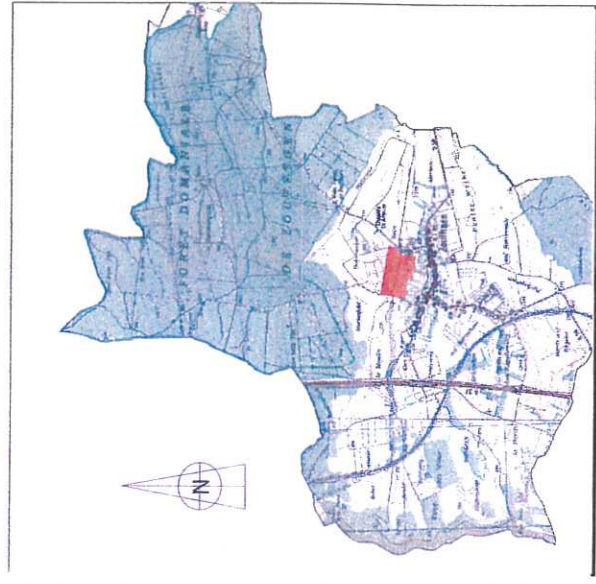
L'opération d'aménagement sera intégrée au reste du village :

- d'une part, en prenant en compte le site et son environnement, notamment l'Altbach
- d'autre part, grâce à de multiples liaisons (routières, piétonnières), avec le cœur villageois

Une voie principale, à l'image de l'usoir lorrain, d'orientation Est-Ouest, reliera les rues du Presbytère et de la Forêt. Viendront s'y greffer des voies secondaires de desserte des constructions et des chemins piétonniers.

Espaces verts, placettes et trottoirs plantés agrémenteront ce nouveau «quartier».

Le plan d'aménagement veillera à respecter une marge de recul pour l'installation des habitations par rapport à l'exploitation agricole.



Ce projet d'extension de l'urbanisation sera réalisé dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, et par phases, afin de gérer au mieux les incidences sur l'augmentation de la population, les infrastructures scolaires et la circulation.



ORIENTATIONS SECTORIELLES D'AMENAGEMENT

Les orientations sectorielles d'aménagement (OSA) viennent compléter le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce dernier concernait l'organisation générale du territoire communal et constituait une partie obligatoire du PLU.

Les orientations sectorielles d'aménagement, pièce facultative du dossier de PLU, permettent d'édicter des prescriptions sur des espaces spécifiques de la commune, des espaces à enjeux.

La municipalité a décidé d'en établir pour la zone d'extension de l'urbanisation, à vocation principalement résidentielle, afin de maîtriser son aménagement.