

PLAN LOCAL D'URBANISME DE RUSTROFF



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU APPROUVE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 05/12/2018

A Bouzonville, le 06/12/2018
M. Laurent STEICHEN, le Président



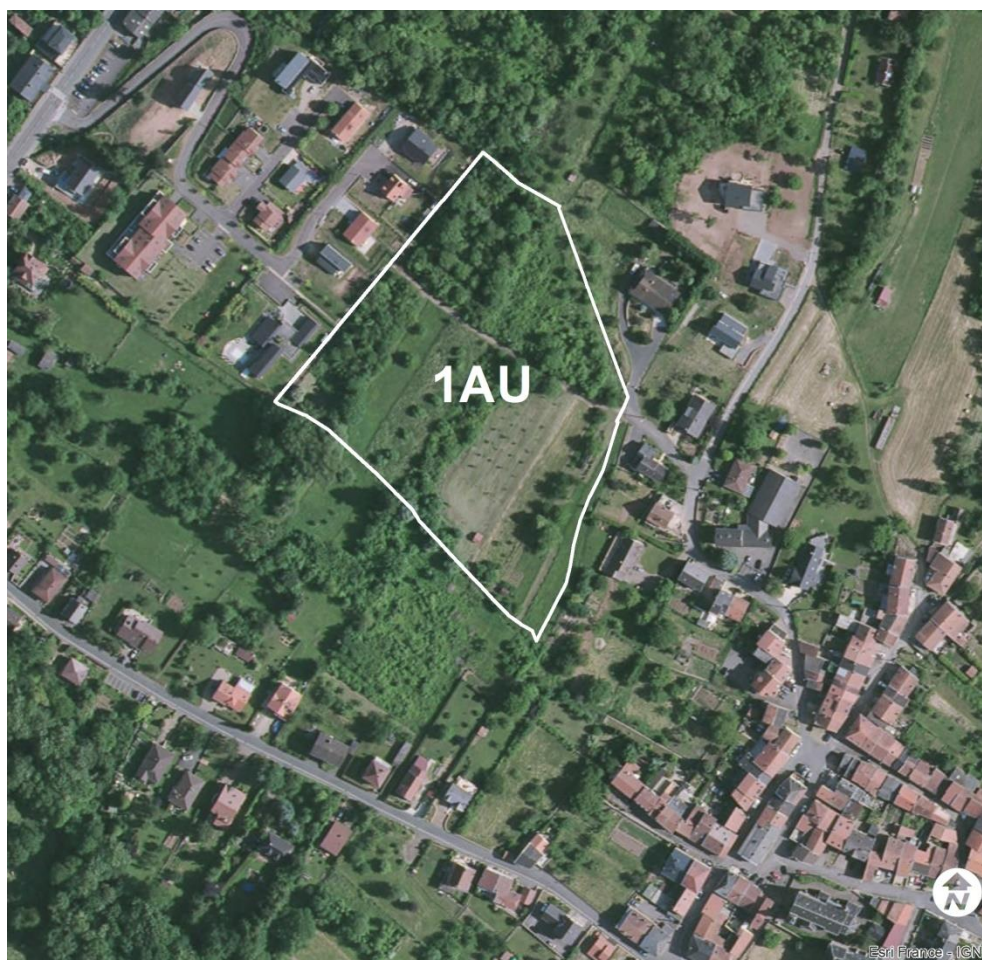
OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

Secteur 1AU

1.1. LOCALISATION

Le secteur 1AU sur lequel porte l'Orientations d'Aménagement se situe dans le prolongement à l'Est du quartier Battesti et s'étire jusqu'aux premières habitations du village haut. Il s'étend sur une emprise de 2,07 ha.



SOURCE : BD ORTHO 2015, IGN.

NOVEMBRE 2017

0 25 50
m

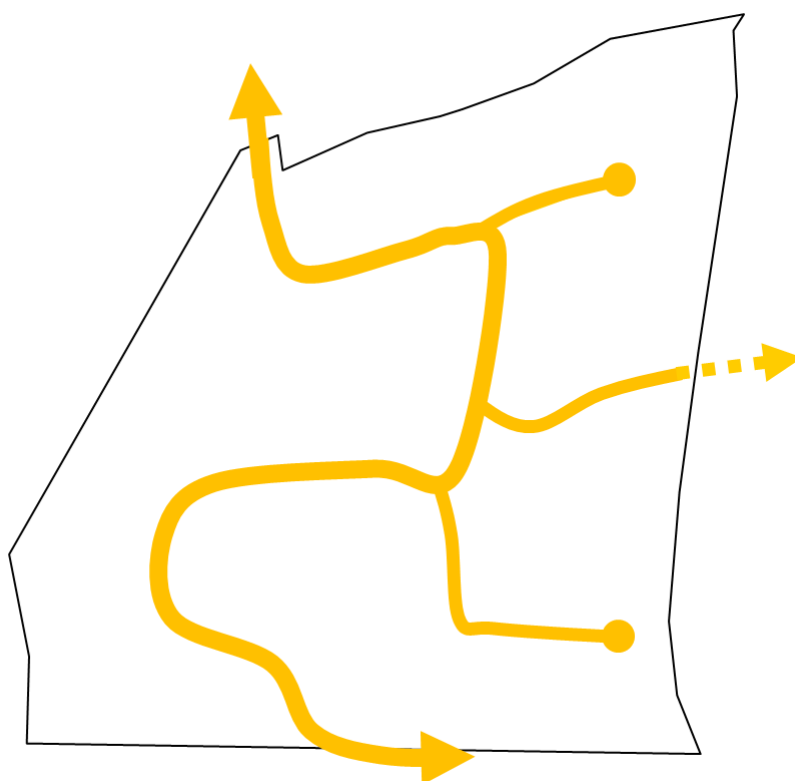
1.2. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

L'opération vise à aménager un nouveau quartier dans le prolongement du quartier Battesti et d'assurer une liaison avec le centre ancien en intégrant les objectifs suivants :

a) EN TERMES D'AMENAGEMENT

Les voies devront être traitées selon leurs fonctions (transit et desserte résidentielle ou uniquement desserte résidentielle) :

- Une voie structurante doit permettre d'assurer une liaison entre les Terrasses Battesti et l'impasse des vignes. Cette voie sera aménagée afin de maîtriser la vitesse des usagers ;
- Une amorce doit être préservée en direction de la zone 2AU voisine afin d'en assurer une desserte dans de bonne condition ;
- Des voies en impasse peuvent permettre de desservir le reste du quartier à condition qu'elles soient aménagées en partie terminale ;



- Des espaces publics seront aménagés au sein du quartier et pourront être le support de stationnements ;
- Ces espaces bénéficieront d'un traitement paysager et pourront rester perméables ;

b) EN TERMES D'HABITAT

- Une densité minimale de 17 logements par hectare sera recherchée et pourra passer par une diversité de tailles des parcelles, l'implantation de petits collectifs ou de logements intermédiaires, ... ;

c) EN TERMES DE TRANSPORT ET DE DEPLACEMENT

- Les voiries seront aménagées de manière à assurer une bonne cohabitation entre piétons et véhicules automobiles ;
- Des liaisons piétonnes seront aménagées à l'intérieur du quartier et/ou à sa périphérie pour favoriser les déplacements alternatifs à l'automobile ;



Exemples d'aménagements possibles

d) EN TERMES DE QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

- Une répartition des typologies bâties sera assurée en fonction de la topographie : une maîtrise de la hauteur des constructions sera recherchée en partie haute du quartier (limitation de la hauteur, orientation des faîtes, ...) ;
- Les liaisons piétonnes seront traitées qualitativement avec des revêtements perméables et des plantations ;
- Les espaces verts seront plantés avec des essences qui demandent peu d'entretien ;
- Une transition paysagère avec les espaces autour du quartier sera prévue (bande verte, verger...). Ces espaces de transition pourront également être le support de cheminements doux ;
- En limite Est du secteur, un espace vert sera préservé sur une dizaine de mètres en bordure de fossé, il intégrera les éventuelles zones humides identifiées au moment des études d'aménagement ;
- Les plantations sur les espaces collectifs privilégieront des essences locales.

1.3. PROGRAMMATION

L'aménagement pourra être réalisé en une ou plusieurs phases.

2. Préservation du patrimoine bâti traditionnel lorrain

Sur le plan de zonage, le bâti traditionnel lorrain remarquable (issue d'une identification par le CAUE) a été identifié avec la volonté d'en préserver les caractéristiques.

L'intervention sur ce bâti doit préserver les caractéristiques suivantes :

- Préserver l'organisation des ouvertures dans les façades et leurs proportions ;
- Conserver les modénatures, lorsqu'elles existent, autour des ouvertures ;
- Conserver ou retrouver la sobriété des façades notamment dans les enduits mis en œuvre ;
- En cas de transformation des granges, intégrer la porte de grange dans l'aménagement pour lui conserver ses caractéristiques dimensionnelles.