Commune de PETITE-ROSSELLE (57)

MODIFICATION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation

ESTERR
URBANISME · PAYSAGE

Dossier notification	

Siège social
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55

OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

Agence de Metz
1 rue Pierre Simon De Laplace
57070 METZ - FRANCE
Tél : 03 87 21 08 79

www.ote.fr

	DATE	DESCRIPTION	RÉDACTION/VÉRIFICATION		APPROBATION		N° AFFAIRE :	Page : 2/7
0	22/02/2012		OTE - Léa DENTZ	L.D.				
OF								

LES SECTEURS CONCERNÉS PAR DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Sur l'ensemble du ban communal de Petite Rosselle, trois secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation.

Il s'agit :

1. d'un secteur localisé Rue Bel-Air, en prolongement de l'urbanisation pavillonnaire du secteur des Quatre Vents
2. du Cœur de Ville.
3. Du secteur rue de l'Hôpital

1. LE SECTEUR DE LA RUE BEL-AIR

1.1. OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Il s'agit de permettre l'épaississement de l'urbanisation de la partie ouest du secteur des Quatre-Vents. Ce petit secteur est destiné à recevoir des constructions à usage dominant d'habitat, et situé en continuité du bâti existant.

1.2. ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

L'opération devra se réaliser d'un seul tenant.

1.3. ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES ACCÈS

L'organisation de la desserte sera à réaliser depuis la Rue Bel-Air, à partir d'une voie à réaliser longeant le secteur des Quatre-Vents.
Un dispositif simple de retournement pour les véhicules de secours devra être prévu.

1.4. INSERTION PAYSAGÈRE

L'implantation des constructions devra garantir leur insertion dans le paysage.

1.5. EFFORT ENVIRONNEMENTAL

Les modes d'implantation des constructions devront favoriser les façades bénéficiant d'un ensoleillement optimal.
Les eaux pluviales devront faire l'objet d'une réutilisation ou d'un stockage permettant leur réutilisation, en respect des normes en vigueur.

La limitation de l'imperméabilisation du sol non bâti devra être recherchée.

2. LE SECTEUR DU CŒUR DE VILLE

2.1. OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Il s'agit de permettre l'épaississement de l'urbanisation en cœur de ville, sur un site autrefois dévolu à l'activité minière.

Ce site devra comporter une mixité de l'habitat, en mêlant de l'habitat collectif, intermédiaire (habitat basé sur des volumes peu consommateurs d'espace, tels que maisons en bande, maisons jumelées, petit collectif) et individuel.

La mixité des fonctions est également attendue sur ce secteur : en effet, compte tenu de sa localisation à la jonction de plusieurs quartiers d'habitat, c'est dans cet espace de « Cœur de ville » que devront s'implanter des commerces et services de proximité, ainsi que des petites activités compatibles avec un quartier d'habitation.

2.2. ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

L'aménagement du secteur pourra être réalisé en plusieurs opérations.

2.3. ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES ACCÈS

L'organisation de la desserte sera à réaliser par une voie structurante depuis la place de la Victoire, selon le schéma de principe ci-avant. Une desserte interne de la zone devra être organisée depuis une voirie secondaire, organisée en bouclage avec la voirie structurante.

La voirie devra être réalisée avant le démarrage des opérations de constructions.

Une liaison piétonne en site propre devra être créée pour relier le Cœur de Ville aux itinéraires cyclables existants ou à créer par la collectivité et/ou le département.

2.4. INSERTION PAYSAGÈRE

L'implantation des constructions et leur gabarit devront garantir leur insertion dans le paysage.

De plus, toutes dispositions devront être prises pour garantir la bonne intégration des installations techniques dans le paysage urbain : des locaux devront être prévus pour permettre notamment le regroupement des poubelles.

2.5. EFFORT ENVIRONNEMENTAL

Une trame verte et bleue devra être créée pour relier les espaces boisés contigus à la Cité Wendel Sud au secteur d'équipements publics situés au nord du Cœur de Ville. Ce corridor pourra également constituer un support de déplacements doux.

Les modes d'implantation des constructions devront favoriser les façades bénéficiant d'un ensoleillement optimal.

Les eaux pluviales devront faire l'objet d'une réutilisation ou d'un stockage permettant leur réutilisation, en respect des normes en vigueur. Ce stockage devra être dimensionné pour assurer une limitation des débits des eaux de pluies, en cas de forts épisodes pluvieux/orageux. Des noues pourront également être prévues à cet effet.

La limitation de l'imperméabilisation du sol non bâti devra être recherchée.

L'aménagement de la zone devra tenir compte d'un diagnostic de l'état de la qualité des sols et de l'évaluation quantitative des risques sanitaires.

3. LE SECTEUR DE LA RUE DE L'HÔPITAL

3.1. OBJECTIF D'AMÉNAGEMENT

Il s'agit de reconvertir une friche d'un ancien hôpital, témoin de l'histoire minière de la commune, pour aménager de nouveaux logements à proximité des équipements et commerces de la commune.
L'aménagement devra s'inscrire dans son environnement et préserver les caractéristiques patrimoniales et architecturales des bâtiments remarquables.

3.2. ÉLÉMENTS DE PROGRAMMATION

Reconvertir le site en y créant de nouveaux logements.
S'appuyer sur les bâtiments de l'ancien hôpital pour diversifier les typologies de logements.
Réinvestir et adapter les bâtiments de l'ancien hôpital tout en maintenant leurs caractéristiques architecturales et patrimoniales.

3.3. ORGANISATION DE LA DESSERTE ET DES ACCÈS

Desservir le secteur par la rue du Stade et/ou de l'Hôpital.
Assurer des déplacements piétons sécurisés en direction de la Place de la Victoire et des équipements proches.
Répondre aux besoins des résidents et des visiteurs en termes de stationnement.

3.4. INSERTION PAYSAGÈRE

Maintenir des espaces arborés permettant d'assurer l'intégration paysagère du secteur.
Assurer un traitement paysager des espaces communs.

3.5. EFFORT ENVIRONNEMENTAL

La limitation de l'imperméabilisation du sol non bâti devra être recherchée.