



PLAN LOCAL D'URBANISME

# Rosières- aux-Salines

## Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du

APPROUVANT le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de ROSIERES AUX SALINES

A ROSIERES AUX SALINES, le

Le maire

**SCALEN**  
AGENCE DE DÉVELOPPEMENT  
DES TERRITOIRES  
NANCY SUD LORRAINE

## LE ROLE D'UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Suite aux lois ENE du 12 juillet 2010 (loi portant Engagement National pour l'Environnement), dite loi Grenelle II, et ALUR (loi pour l'Amélioration du Logement et un Urbanisme Rénové), l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est un élément obligatoire du Plan Local de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L 151-6 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Conformément à l'article L 151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

**Elles sont opposables aux autorisations d'occupation du sol ou aux opérations d'aménagement dans une relation de compatibilité.**



## LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Sur la commune de Rosières-aux-Salines, les Orientations d'aménagement concernent le développement résidentiel et économique.

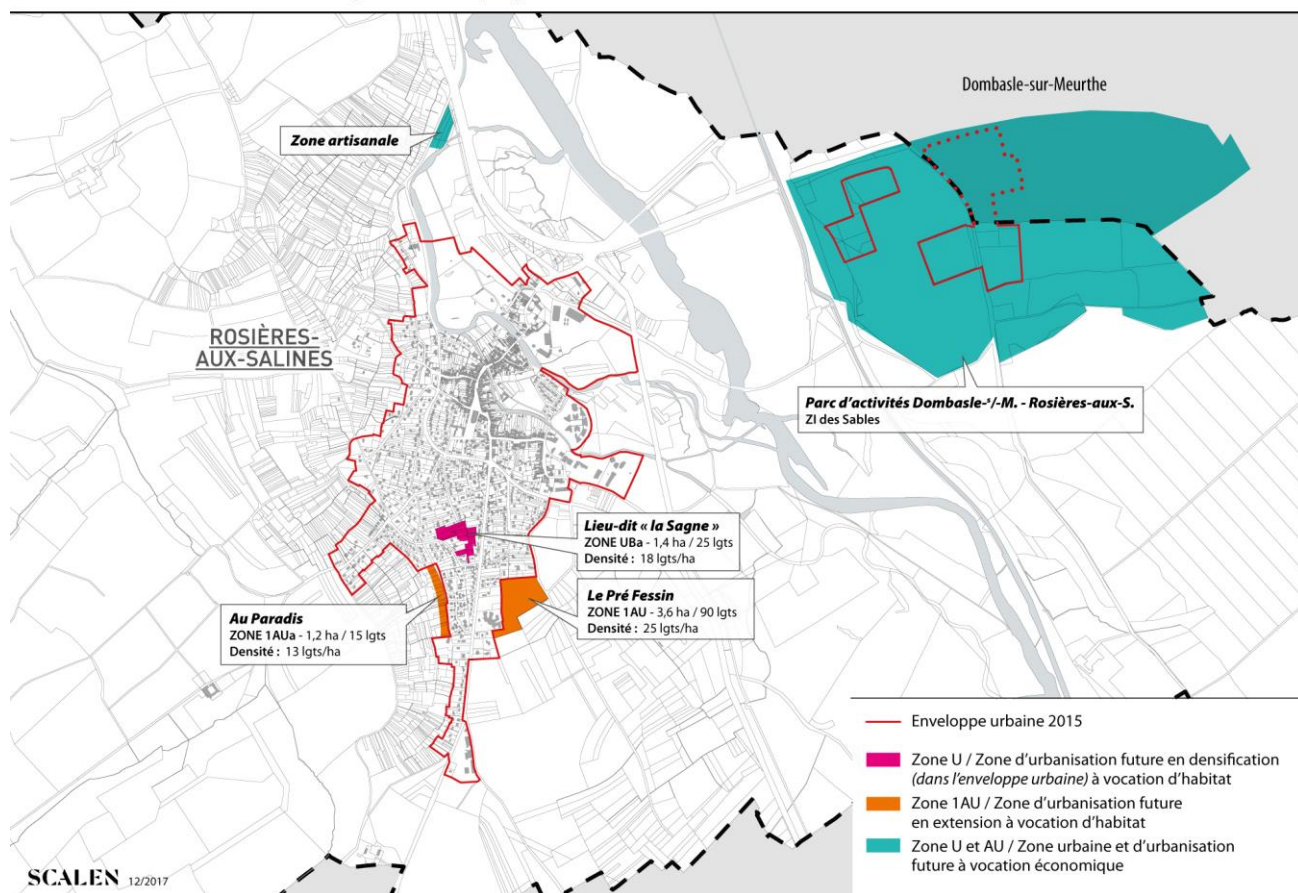
Ainsi, pour le développement résidentiel, ont été définies trois Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- > OAP n° 1 : Lieu-dit « la Sagne »
- > OAP n° 2 : Au Paradis
- > OAP n° 3 : Pré Fessin

Pour le développement économique, deux Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies :

- > OAP n° 4 : Parc d'activités de Dombasle-sur-Meurthe / Rosières-aux-Salines (ZI des Sables)
- > OAP n° 5 : Zone artisanale

### Les OAP (Orientations d'aménagement et de programmation)





## Des projets dans le centre urbain de Rosières-aux-Salines et en extension dans la partie sud de la commune

*Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois est en cours d'élaboration.*

*Il s'est fixé un scénario ambitieux qui vise à produire 150 logements / an sur l'ensemble du territoire communautaire afin de répondre aux objectifs suivants :*

- > Orientation 1 / Développer une offre neuve attractive, diversifiée et équilibrée respectueuse des principes d'économie foncière et de qualité urbaine*
- > Orientation 2 / Renforcer l'attractivité des centres bourgs*
- > Orientation 3 / Améliorer la réponse pour les publics à besoins spécifiques*
- > Orientation 4 / Animer une politique locale de l'habitat communautaire et partenariale*

*Rosières-aux-Salines doit participer et répondre, par sa politique résidentielle communale, aux objectifs qui seront fixés dans le PLH. Ainsi, pour les 10 prochaines années, elle a orienté ses choix dans cet objectif.*

La commune de Rosières-aux-Salines propose dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) une orientation n°2 visant à programmer une offre en logement attractive et adaptée aux besoins locaux, renforçant la place de la commune dans la polarité du pôle urbain d'équilibre du bassin de Saint-Nicolas de Port / Dombasle-sur-Meurthe.

Ainsi, plusieurs sites ont été définis afin de construire de nouveaux programmes résidentiels, avec pour objectif de proposer la plus grande diversité possible de logement.

Ces sites sont localisés dans l'enveloppe urbaine, densifiant le tissu urbain existant (Lieu-dit « la Sagne ») ; d'autres sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine (Au Paradis, Pré Fessin) mais en continuité et compacité de cette dernière, sans impacter les paysages et le caractère patrimonial de Rosières-aux-Salines.



## OAP n° 1 - Densification urbaine

### Lieu-dit « la SAGNE »

*S'étendant sur une surface d'environ 1,4 hectares, cette zone est localisée au cœur du village de Rosières-aux-Salines. Elle s'inscrit dans le tissu bâti existant et est desservie par la rue de la Sagne.*

*Elle présente une topographie relativement plane. Elle est occupée principalement par des friches mais aussi par des jardins.*



#### **Maîtrise foncière**

- La commune de Rosières-aux-Salines
- Des propriétaires privés

#### **Principes d'aménagement**

- Vocation résidentielle
- Densité minimale : 15 logements / hectares
- Logement individuel et individuel en bande en R+1 maximum
- Lot libre
  
- Deux accès « entrée / sortie » du site de la Sagne par la rue Pasteur (bouclage viaire), limitation de la vitesse à 30km/h pour les nouvelles voies aménagées, circulation à double sens et profil de voirie minimale. Cette voie à double sens doit assurer l'accès à l'ensemble des nouvelles parcelles créées hormis une parcelle desservie directement par la rue Pasteur.
- Sentier piéton vers l'avenue des Vosges et entre l'impasse et la rue de la Sagne pour encourager les déplacements doux vers le centre bourg
- Aménagement de placettes de quartier accompagnées de places de stationnement public et équipées de points de collecte des déchets
  
- Respect des conditions d'implantation des futures constructions par rapport aux voies de circulation internes (gestion et intégration du stationnement sur rue) et aux limites de fond de parcelle (gestion des proximités avec le voisinage) afin de tirer parti des meilleurs apports solaires et garantir des intimités pour chaque logement.
  
- Aménagement paysager à l'interface avec les constructions existantes
- Aménagement paysager des espaces publics avec des essences locales
- Intégration dans le projet des arbres remarquables existants sur le site
  
- Gestion des eaux pluviales intégrée aux aménagements des espaces publics, en assurant un débit limité avant rejet dans les réseaux existants : évaluation, quant à l'incidence qualitative et quantitative sur les écoulements pluviaux du projet. Sa réalisation ne devra, en aucun cas, aggraver la situation des écoulements pluviaux.



*Illustrations à titre indicatif*



## OAP n° 2 - Extension urbaine Au Paradis

*S'étendant sur une superficie de 1,2 hectares, ce site se situe sur le coteau, à Sud de la zone bâtie. Il est occupé par d'anciens vergers qui se sont peu à peu enfrichés.*

*Ce site, composé de parcelles en lanières, s'étire de la rue René Pigenel jusqu'au secteur Sous Bermont.*



### **Maîtrise foncière**

- La commune de Rosières-aux-Salines
- Des propriétaires privés

### **Principes d'aménagement**

- Vocation résidentielle
- Densité minimale : 13 logements / hectares
- Logement individuel en R+1 maximum
- Lots libres
- Deux entrées/ sorties depuis la rue Sous Bermont permettant la création de deux voies de circulation internes vers le Nord et vers le Sud en partie basse du site et assurant la desserte des différents lots à bâtir
- Aménagement de placettes de retournement en cas de voie en impasse Profil minimal de voirie, place importante laissée aux déplacements piétons
- Création de liaisons douces dans la continuité des voies de circulation avec l'aménagement d'un sentier piéton reliant la rue Pasteur au Nord de la zone et vers les sentiers existants sur le coteau (accès au haut de côte)
- Interface paysagère entre les nouvelles habitations et les constructions existantes : aménagement d'une bande arborée en contrebas des voies de circulation de manière à limiter les nuisances pour les riverains et à intégrer les dispositifs de gestion et traitement des eaux pluviales. Cette trame arborée intégrera les sujets remarquables existants au Nord du site le long d'un sentier piéton.
- Interface paysagère entre les parcelles aménagées et la zone Naturelle (N) limitrophe : Les fonds de parcelles en limite des boisements existants, et situées en zone Nj devront être plantés d'essences locales et/ou de vergers afin de reconstituer une épaisseur paysagère de qualité en transition avec les nouveaux logements.
- Aménagement paysager des espaces publics
- Respect des conditions d'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies de circulation internes de manière à limiter les talus et nivellements nécessaires à leur insertion dans la pente. Le stationnement sur parcelle sera également réglementé en limite avec les voies de circulation.
- Evaluation, quant à l'incidence qualitative et quantitative sur les écoulements pluviaux du projet. Sa réalisation ne devra, en aucun cas, aggraver la situation des écoulements pluviaux.



*Illustrations à titre indicatif*



## OAP n° 3 - Extension urbaine Pré Fessin

L'aménagement du secteur du Pré Fessin, localisé au sud de la zone urbaine constitue l'offre foncière la plus importante de la commune. La première tranche, classée en zone 1AU s'étend sur une superficie de 3,6 hectares, et pourra accueillir près de 100 logements.

Cette zone est actuellement à vocation agricole. Elle est bordée sur sa partie Nord par des maisons individuelles, sur sa partie Ouest par la MAS et un projet en cours de réalisation de 8 constructions nouvelles, sur sa partie sud de prairies pâturées et sur sa partie est, de la future zone écologique.

Elle s'aménagera en continuité d'un projet en cours « Les jardins de Rosières ».

Les Jardins de Rosières :

### Intégration du projet dans environnement

- Un front de rue depuis l'Avenue des Vosges sera créé avec la future construction de la parcelle n°1 qui s'implantera dans l'alignement des constructions voisines existantes avec accès depuis l'Avenue des Vosges
- Sur la voie d'accès principale, les constructions seront implantées en recul de 3 mètres afin de former un alignement.
- Le suivi architectural et urbain permettra de trouver une cohérence entre les différents projets notamment en ce qui concerne les types de toiture, les volumes des constructions, les clôtures et les espaces communs.

### Gestion des déplacements et du stationnement

- La voie principale depuis l'avenue des Vosges aura une largeur de 9 m et distribuée comme suit :
  - La chaussée en enrobés de 5 m en double sens
  - Un trottoir d'1.5 m
  - Une noue de 2.5 m recueillant les eaux pluviales de voirie
- Cette voie sera traitée en zone 30 afin de permettre la cohabitation des véhicules et des modes actifs (piétons, cyclistes). Différents dispositifs permettant le ralentissement de la circulation seront étudiés avec la commune.
- La liaison secondaire en impasse aura une largeur de 8 m et sera de type voirie partagée, cela signifie que les différents usagers se partageront l'espace, la priorité sera donnée au piéton et la vitesse limitée à 20km/h.
- L'aire de retournement permettra aux véhicules de services de faire demi-tour.



- *Un cheminement piéton de 1.5m de large permettra de relier de manière piétonne cette impasse à la future zone d'extension.*
- *Le règlement du PLU impose 2 places de stationnement par logement sur les parcelles privées. Nous intégrerons dans notre cahier des charges l'obligation d'intégrer 3 places de stationnement par logement dont 2 en extérieur.*
- *En complément, la voirie en impasse sera aménagée en voirie mixte pouvons ainsi recevoir occasionnellement du stationnement sans nuire à la bonne circulation des usagers.*

### **Gestion des déchets :**

*Par ramassage au porte à porte ou par un point de collecte unique*

### **Eaux pluviales :**

- *Les eaux pluviales de la voirie d'accès seront collectées dans la noue de récupération des eaux de pluie puis dans le réseau existant EP diamètre 1000 présent sous la future chaussée.*
- *Pour la voirie en impasse et pour les parcelles privées, les eaux pluviales seront collectées dans un réseau sous voirie puis rejetées dans le collecteur existant.*
- *La gestion des eaux pluviales fera également l'objet d'un dossier de loi sur l'eau.*

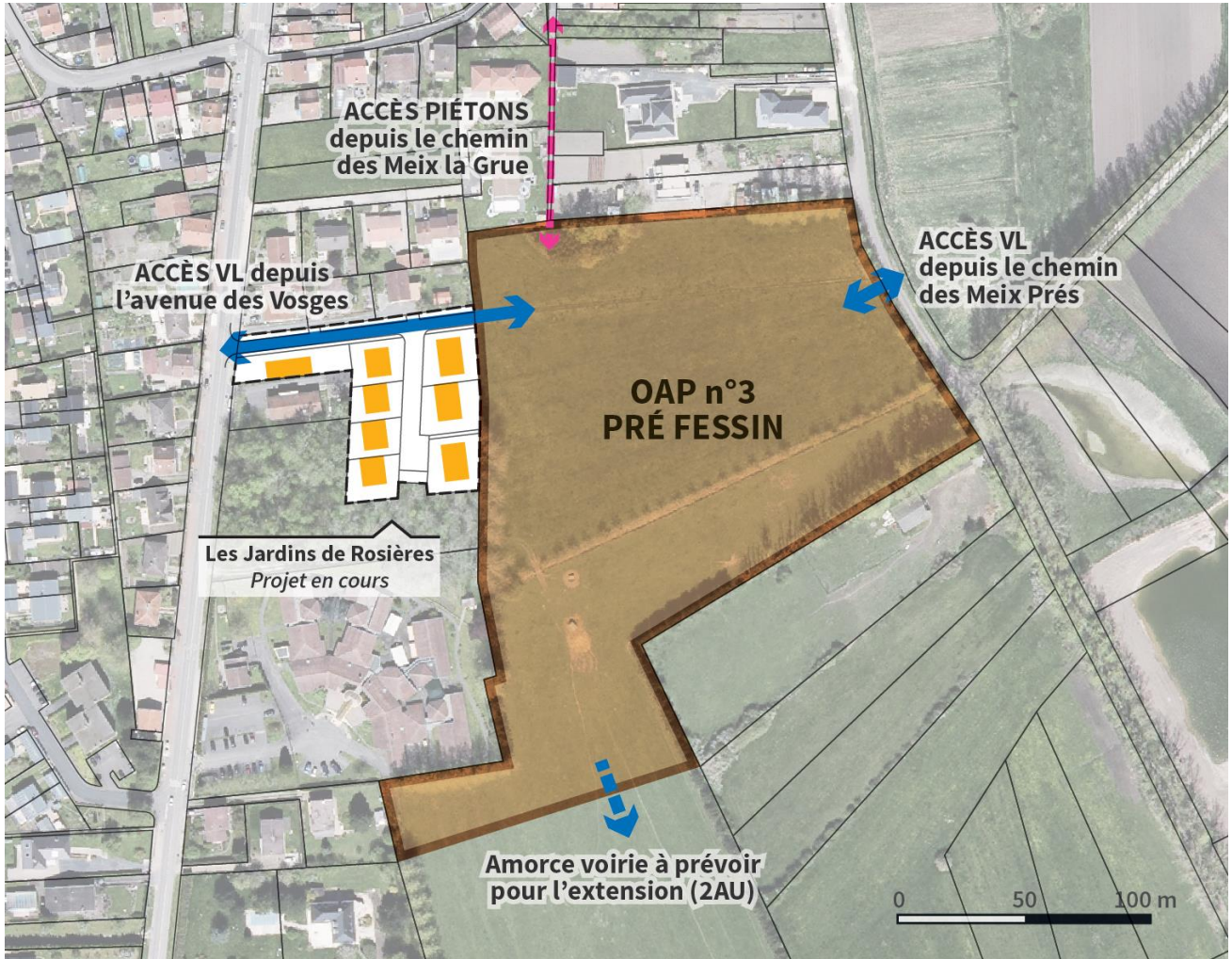
### **Pré FESSIN**

#### **Maîtrise foncière**

- Des propriétaires privés

#### **Principes d'aménagement**

- Vocation résidentielle. Les aires de jeux et aires de stationnement sont également autorisées
- Densité minimale : 25 logements / hectares
- Logement individuel, en mitoyenneté ou en bande en R+1 maximum
- Lot libre
- Entrée/ sortie depuis l'Avenue des Vosges et/ou le chemin des Meix Prés
- Bouclage viaire obligatoire et voies en impasse interdites
- Création de liaisons douces avec l'aménagement d'un sentier piéton sur sa partie Nord pour relier le chemin de la Meix Grue
- Amorce de voirie pour la phase 2 classée en 2AU
- Aménagement paysager des interfaces avec la MAS et les habitations existantes
- Réflexion sur les franges urbaines
- Rechercher une qualité des espaces publics et de leur usage
- Evaluation, quant à l'incidence qualitative et quantitative sur les écoulements pluviaux du projet. Sa réalisation ne devra, en aucun cas, aggraver la situation des écoulements pluviaux.
- Infiltration des eaux pluviales et de ruissellement sous forme de noue(s) paysagère(s) et/ou bassin de rétention.



## OAP n° 4 - Parc d'activités Dombasle-sur-Meurthe / Rosières-aux-Salines ZI des Sables



*Le parc d'activités est localisé à cheval sur les bans communaux des communes de Dombasle-sur-Meurthe et Rosières-aux-Salines. Elle s'étend de part et d'autre de la Route des Sables (RD1d), reliant Dombasle-sur-Meurthe à Damelevières. Elle est située sur la rive droite de la Meurthe, au sud de Dombasle-sur-Meurthe. Limitée à l'Ouest par la voie ferrée Paris-Strasbourg, elle est bordée au nord et au nord-est par l'autoroute A33, au sud par le bois de Hières (au sud du chemin communal Rosières-aux-Salines / Hudiviller) et à l'est par la limite communale Dombasle-sur-Meurthe / Hudiviller.*

### **Maîtrise foncière**

- Des propriétaires privés
- SEBL

### **Principes d'aménagement**

#### **Vocation du Parc d'Activités**

Mixité économique pour l'implantation d'activités industrielles et logistiques, commerciales (sauf commerce au détail), hôtelières et de services.

#### **La surface de la ZAC est de 158.6 hectares**

- Surface aménageable : environ 45 hectares
- Surface non urbanisable : environ 77 hectares (forêt, étangs, friches, terres agricoles, nécropole)

#### **Voiries, déplacements et stationnements**

- Accès principal par l'échangeur sur l'A31
- Possibilité d'embranchement ferré
- Voie primaire départementale dite des Sables

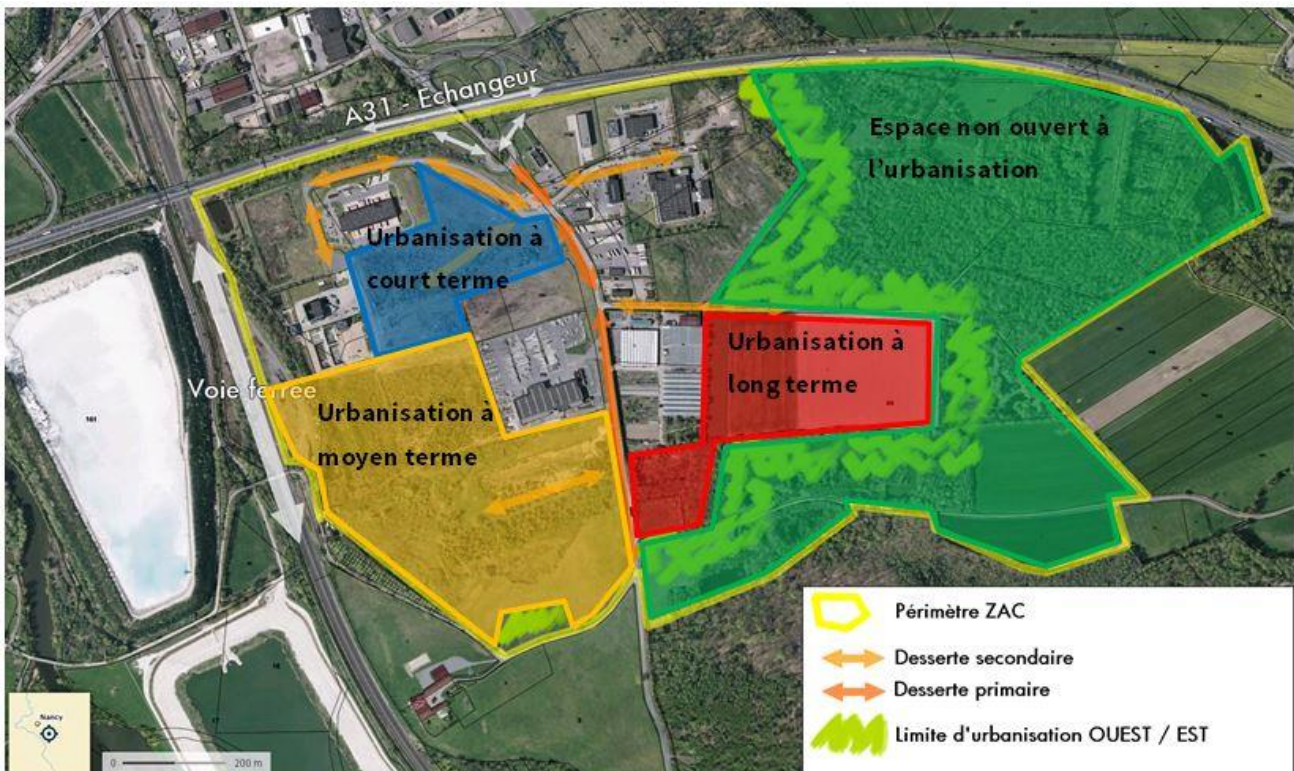
- Voies secondaires de desserte :
  - Rue C. Hermitte à Dombasle-sur-Meurthe, qui devra faire l'objet d'un parachèvement à court terme
  - Rue C. N. Mique à Rosières-aux-Salines, qui devra faire l'objet d'un parachèvement à court terme
  - Chemin d'accès Delacour qui devra faire l'objet d'un réaménagement de calibre voie de desserte en zone d'activités et pourra être prolongée pour desservir un nouveau secteur à plus long terme
  - Voie(s) de desserte et de bouclage à créer à Rosières aux Salines, via des accès directs ou indirects sur la route des Sables à moyen terme.
- Création de stationnements poids-lourds
- Aménagement d'une aire de co-voiturage
- Cheminement doux liés aux espaces naturels conservés

#### Réseaux divers

- Aménagement de nouveaux réseaux publics, de manière privilégiée, en fonction de l'ossature viaire existante (eaux pluviales - eaux usées - AEP - DECI - distribution électrique - distribution gaz - télécommunication)
- Eaux usées traitées par le réseau d'assainissement de la ville de Dombasle-sur-Meurthe

#### Qualité environnementale et paysagère

- Conservation d'espaces naturels et préservation de la biodiversité
- Traitement paysager des équipements publics
- Mise en place d'une signalétique de zone
- Réalisation d'un éclairage public moderne
- Aménagement paysager renforcé et spécifique de l'axe structurant de la zone (route des Sables), avec cheminement doux et aménagement paysager des voies secondaires



## OAP n° 5 -Zone artisanale

*Cette zone est localisée au nord de la zone urbaine de Rosières-aux-Salines, le long de la route de Saint-Nicolas, au pied du talus de l'autoroute A33.*

*Elle s'étend sur une surface de 0,93 hectares.*

*Elle accueille d'ores et déjà un bâtiment occupé par un artisan.*



### **Maîtrise foncière**

- Un propriétaire privé

### **Principes d'aménagement**

- Vocation de la zone : activités artisanales exclusivement
- Accès depuis la RD 1 avec une sécurisation obligatoire de la circulation par des aménagements appropriés au secteur ou par la future voie de contournement lorsque cette dernière sera réalisée
- Branchement obligatoire sur le réseau d'eau potable de transfert vers Saint-Nicolas-de-Port qui passe à proximité
- Assainissement autonome obligatoire en l'absence d'assainissement collectif.
- Gestion des eaux pluviales obligatoire
- Paysagement des surfaces libres de construction