

Les Orientations d'aménagement sectorielles prévoient, sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre. Celles-ci peuvent contribuer :

- à mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine,
- à lutter contre l'insalubrité,
- à permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Au travers de ces orientations, la commune fixe un cadre d'intervention aux futurs aménageurs et énonce les principes qu'elle souhaite voir respectés pour les futures opérations, ainsi que les actions qu'elle compte mener.

La présente fiche expose les orientations d'aménagement définies pour le quartier des ALISIERS, qui comprend les lieux-dits «Bois-des-Craux», «Sous-la-Vigne-David» et «Bas-du-Fond».



pièce
4a

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Quartier des Alisiers

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHÂTEL-SUR-MOSELLE

Dossier approuvé par délibération
du Conseil Municipal
le 18 mars 2009



urbanisme
aménagement urbain
politiques de l'habitat
développement

■ 5, rue Thiers
BP 450
88011 EPINAL cedex
■ tél 03 29 64 05 90
fax 03 29 82 38 03
■ urbam@urbam.fr
www.urbam.fr



Principes d'aménagement retenus pour le Quartier des Alisiers

Localisé entre le bourg de Châtel et le quartier de la Pucelle, le secteur des Alisiers est initialement occupé par des terrains agricoles. Depuis quelques années, il a fait l'objet de plusieurs opérations de constructions résidentielles, que ce soit sous la forme de lotissement (route de Moriville) ou de manière isolée (route d'Hadigny).

La volonté de prévoir de manière globale et coordonnée l'évolution de ce quartier a conduit la municipalité à adopter des principes généraux d'aménagement.

Vocation générale de la zone

Le quartier des Alisiers a pour vocation principale le développement des capacités d'accueil résidentielles de la commune. De façon secondaire, il peut également participer au développement des fonctions économiques en recevant des constructions à usage d'activités, dans la mesure où ces dernières sont compatibles avec l'habitat. Des équipements collectifs peuvent également y être implantés.

Il s'agit donc d'un secteur mixte à dominante résidentielle.



Cependant, la prise en compte des contraintes environnementales du site conduisent à établir des restrictions dans les possibilités d'occupation des sols à proximité des lignes électriques à haute tension et à très haute tension.

Afin de limiter les incidences de ces ouvrages par rapport à l'habitat, il serait souhaitable qu'à terme, la ligne à 63 000 volts soit déviée à l'intérieur du faisceau de lignes principal, situé plus au Sud ⁽¹⁾.

En outre, à l'intérieur de ce faisceau, le schéma d'aménagement évitera les possibilités de construction sous les lignes électriques.

⁽¹⁾ : Toutefois, pour des raisons financières, cette opération ne pourra pas nécessairement être réalisée dans l'immédiat. Le maintien de la ligne à 63 000 volts ne fait donc pas obstacle à l'urbanisation du secteur.

Principe de desserte routière interne

L'aménagement du quartier des Alisiers sera réalisé de manière à assurer une double desserte sur la route de Moriville et sur la route d'Hadigny. Toutefois, les accès directs sur la route de Moriville devront rester limités.

Des cheminements piétonniers seront aménagés en coeur d'îlot, notamment de manière à relier sans discontinuité l'école, le collège et le terrain des sports. Un aménagement sécurisé sera réalisé face à l'école.

Desserte par les réseaux

La desserte par les réseaux est assurée le long de la route d'Hadigny, ainsi que le long de la route de Moriville.

L'assainissement collectif est de type séparatif. Les extensions et les branchements qui seront réalisés devront être compatibles avec les caractéristiques des équipements actuels.

Mode d'aménagement envisagé

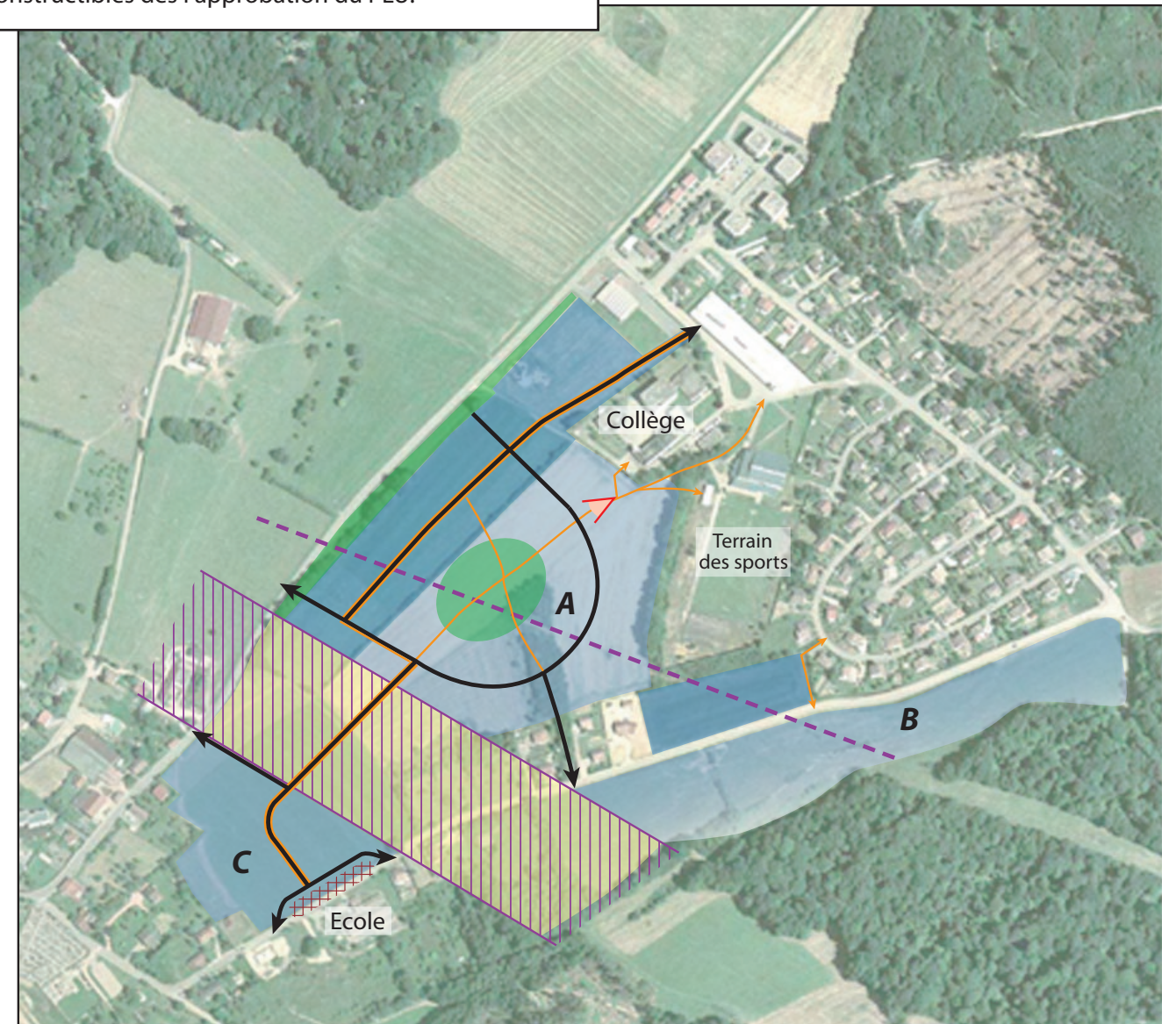
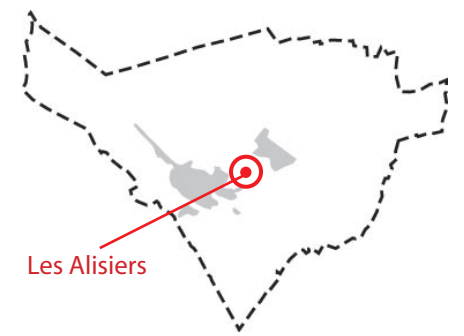
- En coeur d'îlot **(A)**, l'extension du lotissement des Alisiers se fera sous la forme d'une opération d'ensemble.
- Le long de la route d'Hadigny **(B)**, déjà desservie par les réseaux, l'urbanisation pourra s'effectuer dès l'approbation du PLU.
- Au sud du faisceau de lignes électriques **(C)**, les constructions pourront être autorisées soit dans le cadre d'une opération d'ensemble, soit au fur et à mesure de la desserte des parcelles par les réseaux.

Intégration paysagère

- En coeur d'îlot, un espace vert devra être aménagé comme lieu de centralité au quartier.
- L'implantation des constructions, tout comme celle des éléments végétaux, devra être étudiée de manière à conserver, dans la mesure du possible, un lien visuel entre le bourg et la quartier de la Pucelle.

Certains secteurs de ce quartier ne pourront accueillir de nouvelles constructions que dans le cadre d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

Les parcelles déjà desservies par les réseaux collectifs d'eau potable, d'assainissement et d'électricité sont constructibles dès l'approbation du PLU.



Prise en compte des lignes électriques

- Faisceau des lignes électriques
- Ligne hors du faisceau principal (reconstruction dans le faisceau souhaitable)

Déplacements

- voies de desserte routière
- cheminements piétons
- aménagement destiné à améliorer la sécurité face à l'école

Vocation des sols

- Opération d'urbanisation en cours (vocation principale = habitat)
- Urbanisation future (habitat admis)
- Urbanisation future (habitat interdit)
- Espaces verts à maintenir ou à créer
- lien visuel entre le bourg et le quartier de la Pucelle à valoriser

Les Orientations d'aménagement sectorielles prévoient, sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager, les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre. Celles-ci peuvent contribuer :

- à mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine,
- à lutter contre l'insalubrité,
- à permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

Au travers de ces orientations, la commune fixe un cadre d'intervention aux futurs aménageurs et énonce les principes qu'elle souhaite voir respectés pour les futures opérations, ainsi que les actions qu'elle compte mener.

La présente fiche expose les orientations d'aménagement définies pour le secteur HAUT-JARD / COINECIÈRES, qui comprend les lieux-dits «Haut-Jard», «Dessus-du-Haut-Jard», «Haut-des-Coinecières» et «Saint-Claude».

L'objectif de ces orientations est d'exposer les conditions d'évolution du secteur pour les années à venir, en conciliant la préservation de l'activité agricole et le développement de l'urbanisation de la commune.



pièce
4b

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

**Secteur Haut-Jard /
Coinecières**

**PLAN LOCAL
D'URBANISME DE
CHÂTEL-SUR-MOSELLE**

**Dossier approuvé par délibération
du Conseil Municipal
le 18 mars 2009**



urbanisme
aménagement urbain
politiques de l'habitat
développement

■ 5, rue Thiers
BP 450
88011 EPINAL cedex
■ tél 03 29 64 05 90
fax 03 29 82 38 03
■ urbam@urbam.fr
www.urbam.fr



Principes d'aménagement retenus pour le secteur Haut-Jard / Coinecières

Situé à l'ouest du futur quartier des Alisiers, entre la route de Moriville (RD 6) et la route de Portieux, le secteur Haut-Jard / Coinecières est essentiellement occupé par des prairies agricoles, ainsi que par quelques éléments arborés (bosquets, haies, arbres fruitiers). Le faisceau de lignes électriques à haute tension et très haute tension traverse cette partie du territoire selon une direction Nord-Ouest / Sud-Est.

Vocation générale de la zone

Le secteur Haut-Jard / Coinecières abrite le siège d'une exploitation agricole active de Châtel-sur-Moselle, susceptible de se développer au cours de la décennie à venir. L'essentiel des terrains utilisés par cette exploitation est également localisé dans cette partie de la commune.

Le maintien de la vocation agricole du secteur apparaît donc être, à court et moyen terme, une condition nécessaire à la poursuite de cette activité.

A plus long terme, le site semble toutefois bénéficier d'une situation favorable pour la poursuite du développement urbain de Châtel-sur-Moselle.



La volonté de maintenir l'agriculture tout en prévoyant l'évolution à long terme du développement de la commune conduit à envisager le devenir de ce secteur de la manière suivante :

- A court et moyen terme, seuls les terrains localisés au sud du faisceau électrique (aux lieux-dits «Haut-des-Coinecières» et «Haut-Jard») pourront être ouverts à l'urbanisation.

Le «Haut-des-Coinecières» sera aménagé sous la forme d'une opération d'ensemble dont la vocation principale sera d'accueillir à la fois des habitations et des entreprises artisanales ou de services compatibles avec l'habitat.

Le «Haut-Jard» sera ouvert à l'urbanisation de manière progressive, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

- Les terrains situés au nord du faisceau de lignes électriques (lieux-dits «Dessus-du-Haut-Jard», «Saint-Claude», «La Folie») conserveront une vocation agricole.

Principes de desserte routière

Une liaison routière nouvelle sera établie à terme entre la route de Moriville et la route de Portieux. L'aménagement de cette voie permettra d'assurer la desserte des futures zones de développement urbain tout en jouant un rôle structurant dans l'organisation du quartier. Dans sa partie occidentale, elle s'appuiera sur la rue François de Neufchâteau, qui sera recalibrée en fonction des flux prévisibles.

Un axe secondaire pourra être créé entre la rue François de Neufchâteau et la route de la Verrerie afin de desservir les parcelles du «Haut-Jard». Dans la mesure du possible, cette voie s'appuiera sur les chemins ruraux existants.

Un premier carrefour sera aménagé à la jonction de ces deux axes. Il recueillera également les flux routiers en provenance du Haut-des-Coinecières. Un second carrefour établira la connexion avec la route de Moriville et le quartier des Alisiers.

Enfin, lors de l'aménagement du secteur du Haut-des-Coinecières, une connexion devra être ménagée vers les espaces agricoles situés au nord-ouest de l'unité foncière. Cette mesure vise à éviter un enclavement des terrains situés en arrière de la route de Portieux.

Desserte par les réseaux

- La zone du «Haut-des-Coinecières» est actuellement desservie par les réseaux le long de la rue François de Neufchâteau.
- Les autres secteurs ne bénéficient pas d'une desserte suffisante pour permettre une ouverture à l'urbanisation.

La zone du «Haut-des-Coinecières» peut être immédiatement ouverte à l'urbanisation, sous réserve qu'elle fasse l'objet d'une **opération d'aménagement d'ensemble**.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone du «Haut-Jard» est possible **au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes** à la zone.

L'ouverture à l'urbanisation des espaces dont la vocation agricole est maintenue à court et moyen terme est soumise à une révision du PLU.

