



Commune de SAINT-MAURICE-SUR-MOSELLE (88)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOL VALANT ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientation d'Aménagement et de Programmation

**ESpace &
TERRitoires**

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

240, rue de Cumène
54230 NEUVES-MAISONS

Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78

Dossier Approbation

*Document conforme à celui annexé la délibération du
Conseil Municipal du 18 juin 2018 portant approbation de
l'élaboration du PLU*

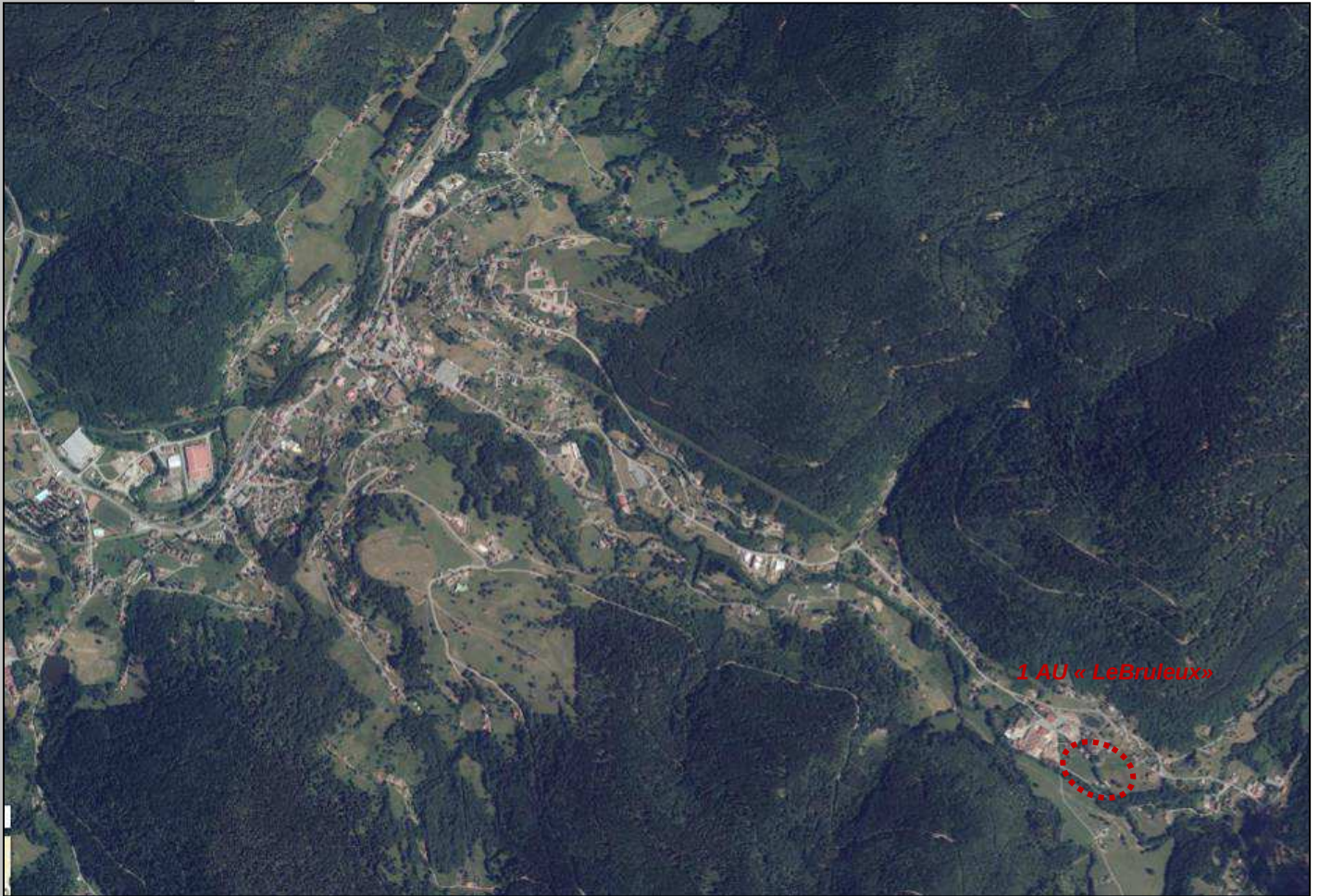
INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

La commune de Saint-Maurice-sur-Moselle a souhaité mener une réflexion spécifique sur le seul secteur ouvert à l'urbanisation à vocation mixte (habitat, commerces, services, petit artisanat) :

- « **Le Bruleux** » situé aux Charbonniers.



La représentation graphique suivante fait apparaître le principe de desserte de la zone, l'état d'esprit d'aménagement ainsi que les principes de composition urbaine.

Présentation

Zone 1AU à proximité du centre située de l'autre côté de la Moselle
Localisation le long de la rue du Tertre.
Surface : **2.33 ha**

Enjeux

Urbanisme

Obtenir une **cohérence** du projet avec la zone urbaine existante : **créer un bouclage viaire** depuis le chemin situé en contrebas et la rue des Charbonniers.

Appuyer le bouclage viaire à la topographie du secteur.

Favoriser la **mixité des typologies et des statuts de logement** afin de faciliter le parcours résidentiel : privilégier la création de **logements locatifs**.

Envisager la création d'un espace public de rencontre, lieu de vie....

Optimiser la **consommation d'espaces agricoles** en imposant une densité minimale.

Trame verte et bleue

Préserver la ripisylve du ruisseau des Charbonniers.

Préserver la zone humide.

Recommandations

Densification

	Zone 1AU « Le Bruleux »
Densité minimale	10 logements/ha (sachant que 0.6 ha de ripisylve sont à préserver et retenue de 0.2 ha pour création de voirie : soit 1.53 ha dédié à l'habitat)
Nombre minimal de logements sur la zone	15 logements environ
Taille des logements	Mixte

Gestion des eaux pluviales

Infiltrer les eaux de pluie à la parcelle par tout dispositif approprié.

Limiter l'imperméabilisation des sols.

Performances énergétiques

Améliorer les performances énergétiques des constructions.

Privilégier l'orientation Sud du bâti.

Densité minimale : 10 logmt / ha



Echelle : 1/2 000°

