

Révision du PLU d'Alsting

Analyse des avis Préfet / MRAe et projet de réponse pour l'enquête publique

Pièces analysées : avis du préfet de la Moselle du 15/09/2026 (sur projet arrêté par DCM du 23/02/2026), avis MRAe Grand Est du 07/09/2026 (n° réception 019714/A PP), rapport de présentation, OAP et règlement écrit (projet arrêté février 2026).

PROJET DE RÉPONSE (à insérer au dossier d'enquête)

Objet : Révision du PLU d'Alsting – Prise en compte des avis du préfet de la Moselle du 15 septembre 2026 et de la MRAe Grand Est du 7 septembre 2026

Madame, Monsieur,

À la suite des avis émis sur le projet de révision du PLU arrêté par délibération du conseil municipal du 23 février 2026, la commune d'Alsting apporte les réponses suivantes, qui seront intégrées, pour celles relevant de modifications, dans le dossier soumis à l'enquête publique.

1. Réponses aux réserves et recommandations du préfet

1. **Trajectoire démographique.** La commune prend acte de la réserve. L'estimation du besoin en logement sera reformulée en ne tenant pas compte intégralement de l'effet démographique plutôt optimiste du SCoT, sans que cela ne bouleverse le projet. Il faut toutefois noter que beaucoup de projets d'implantations industrielles restent en suspens et pourraient basculer assez rapidement en mode opérationnel : HoloSolis mais également d'autres projets liés à la pénurie de foncier industriel et artisanal en proche Sarre notamment, mais également sur l'ensemble du territoire du CD57. Le projet sera précisé autour d'un double objectif :

- (i) stabilisation démographique à horizon 2030 / 2035, portée prioritairement par la mobilisation de la vacance (26 logements) et le comblement des dents creuses (60 logements) ;
- (ii) à partir de cette date, un gain mesuré adossé à la seconde phase de la zone 1AU, dont l'ouverture demeure conditionnée à la réalisation effective de la première phase. L'échéancier de la 1AU (2027-2031 / 2032 -2045) pourra être maintenue à titre de programmation indicative, ajustable par simple modification du

PLU.

- 2 . **Impasse de la 1AU.** Le schéma d'aménagement de l'OAP « Rohrheck II » veillera à conserver l'impasse terminale de la voie principale et de prévoir le bouclage de la desserte, en s'appuyant sur l'emplacement réservé n°11 (liaison rue des Mésanges / rue Sainte-Marguerite) déjà inscrit au règlement. Le principe d'une continuité avec les espaces urbanisés existants est retenu, mais également celui de la prise en compte de la topographie : les courbes de niveau imposent la réalisation de l'impasse en partie supérieure, uniquement pour les circulations motorisées. A noter également que c'est dans cette partie du projet que la Commune est déjà propriétaire du foncier ce qui permettra de peser sur la mise en œuvre d'un projet équilibré à haute qualité environnementale
- 3 . **Horizons de projection.** L'ensemble des hypothèses démographiques et de besoins en logements sera rétabli sur un horizon unique (2040). Les corrections seront reportées dans le rapport de présentation.
- 4 . **Éléments de paysage.** L'inventaire et l'identification au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme des alignements d'arbres et des haies d'intérêt écologique pourront faire l'objet d'études complémentaires lors des prochaines évolutions du document d'urbanisme.
- 5 . **Natura 2 0 0 0 .** La carte du réseau local des sites Natura 2000 sera insérée au chapitre dédié du rapport de présentation.
- 6 . **Carrières.** L'interdiction générale d'exploitation de carrières sera retirée du règlement. Des interdictions ponctuelles demeureront dans les secteurs où elles se justifient au regard des documents supra-communaux (zones humides, périmètres de captage, ZNIEFF), et dans le respect du schéma régional des carrières.
- 7 . **Assainissement non collectif.** L'article « desserte par les réseaux » sera corrigé pour viser, selon la capacité des installations, l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié (< 20 EH) ou l'arrêté du 21 juillet 2015.
- 8 . **Recul des cours d'eau.** La mention « (non canalisés) » sera supprimée ; le recul de 6 m des crêtes de berges s'applique à l'ensemble des cours d'eau conformément à l'article L.215-18 du code de l'environnement.
- 9 . **Zones humides.** La parcelle 31 6 de la section 16 est classée en zone Uc : son éventuel classement en zone N sera ré étudié. Les emplacements réservés n°5 et n°6 ne concernent que des chemins piétonniers perméables : ils pourront rester dans le périmètre de la zone humide ZH126 sans préjudice pour son fonctionnement.

- 10 . **RGA.** L'exposition au retrait-gonflement des argiles sera actualisée conformément à l'arrêté du 9 janvier 2026 et au porter à connaissance du 13 mai 2026 (aléa moyen à fort) dans le rapport de présentation et le règlement écrit. Il est précisé que les informations PAC sont tenues à disposition du public en mairie et sur le site de la préfecture de la Moselle (art. L.132-3 c. urb.).
- 11 . **Nappe GTi.** Le porter à connaissance du 14 avril 2026 est annexé au PLU. Une trame des secteurs de sensibilité à la remontée de nappe pourra être reportée sur le règlement graphique, dans la mesure où cela ne crée pas de surcharge graphique incompatible avec la bonne lisibilité du document. Dans tous les cas, le règlement écrit encadrera dans ses conditions générales l'infiltration des eaux pluviales dans ces secteurs (conditionnement à une étude spécifique).
- 12 . **Radon.** Le règlement rappellera dans ses conditions générales l'exposition de la commune (niveau faible) et les obligations réglementaires afférentes.
- 13 . **Adaptation au changement climatique.** Le PCAET de la CAF PF (2024 -2030), qui comprend l'analyse de vulnérabilité territoriale, est le document compétent ; le PLU en décline les orientations (OAP chemins/modes doux, gestion des eaux pluviales, plantations d'ombrage, toitures végétalisées, conception bioclimatique). Pour une commune de 2 400 habitants, le PLU renvoie au Climadiag - Commune de Météo France, au PCAET et aux données DRIAS plutôt qu'à une étude propre. Cette approche est proportionnée aux enjeux. Il faut également rappeler que cette révision introduit la notion de coefficient de pleine terre dans le règlement, ainsi que la GDIEP. Des études supplémentaires pourront être réalisées lors des évolutions ultérieures du document d'urbanisme »
- 14 . **Pièces du dossier.**
- (i) L'ensemble des références à la commune d'Oeting sera corrigé et il est d'ores et déjà établi après vérification l'absence de substitution de données.
 - (ii) Les annexes seront complétées par l'ensemble des pièces disponibles : zonage d'assainissement, zonage pluvial (dès approbation), schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, installations de traitement et stockage des déchets.
 - (iii) Les dispositions relatives aux emplacements réservés figureront au règlement écrit.
 - (iv) Les observations du service ARS seront prises en compte.

2. Réponses aux recommandations de la MRAe

1. **Compatibilité SCoT.** La commune rappelle que la répartition indicative des logements par commune relève d'un objectif de cohérence intercommunale, et que le DOO offre aux villages une capacité globale d'extension. Le

projet respecte la densité minimale (16 log./ha), la part minimale de 30 % de logements réalisés dans l'enveloppe urbaine (86 logements sur 130, soit 66 %) et l'objectif de limitation de l'artificialisation.

2. **ZAN / SRADDET.** La démonstration de la trajectoire de sobriété foncière sera complétée : la consommation cumulée projetée (2,9 ha en 1AU, surfaces des S T E C A L et des emplacements réservés) sera clarifiée.
3. **Besoins en logements et démographie.** Voir réponse 1.1 au préfet. Le détail du calcul des besoins (point mort : desserrement, renouvellement du parc) sera optimisé dans le rapport de présentation ; le potentiel des deux bâtiments communaux à reconvertir (ancienne régie municipale, ancienne école maternelle de Hessling) sera chiffré et déduit du besoin résiduel en extension.
4. **S T E C A L .** Les sous-secteurs de la zone N accueillant des possibilités de construction sont expressément qualifiés de S T E C A L au sens de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, délimités au strict besoin et assortis de conditions spécifiques de hauteur, d'implantation et de densité ; leurs surfaces estimées seront intégrées au calcul de consommation foncière. Il faut préciser que ces zones Nj étaient très majoritairement classées en 1AU/2AU dans la version précédente du PLU, ce qui traduit une diminution de la constructibilité et non une augmentation. Les possibilités de construire en zones N et A sont encadrées.
5. **Zones humides, espèces, captages.** Voir réponses 9 (préfet). Les zones humides effectives et les aires d'alimentation seront classées en N éventuellement indicées afin de refléter l'occupation du territoire ; la mare de la Hexepuhl pourra être protégée au titre de l'article L.151-23. Des inventaires faune-flore pourront être réalisés lors des évolutions ultérieures du document d'urbanisme. La séquence éviter-réduire-compenser sera explicitée et démontrera l'absence d'impact sur les espèces protégées et/ou leur habitat. La compatibilité du règlement avec les arrêtés de DUP des périmètres de protection de captage sera démontrée (recensement des forages, report des périmètres au document graphique, restrictions applicables).
6. **Eaux pluviales / GTi.** Voir réponses 11 (préfet).
7. **Climat, énergie, GES.** Voir réponse 13 (préfet). Le projet de révision précisera les filières EnR mobilisables (solaire sur bâtiments et parkings communaux, mobilisation des espaces déjà artificialisés conformément à la loi du 10 mars 2023) . Un bilan chiffré des émissions de GES, incluant l'impact de la disparition des prairies, vergers et boisements de la zone 1AU, pourra être intégré dans les évolutions ultérieures du document d'urbanisme.

8. **Patrimoine et suivi.** Les éléments bâtis remarquables de l'inventaire éventuellement identifiés au titre de l'article L. 151-19, pourront faire l'objet d'une modification ultérieure du document d'urbanisme. La grille des indicateurs de suivi sera complétée par les valeurs de départ et les valeurs cibles de chaque indicateur.

Fait à Alsting, le 2 octobre 2026,

Le Maire,

Jean-Claude HEHN

