

COMMUNE D'ALSTING

PLAN LOCAL D'URBANISME

03

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PROJET ARRETE – FEVRIER 2026

Version	Date	Description	Rédaction / Vérification		Approbation
1	23/02/2024	Version initiale	M. PIWTORAK	L. FUCHS	L. FUCHS
2	11/03/2025	Version modifiée	M. PIWTORAK	L. FUCHS	

N° dossier : 54727

COMMUNE D'ALSTING – Mairie – 1 Place de la Mairie
57515 ALSTING
Téléphone : 03 87 99 15 20
Email : mairie@alsting.fr



GUELLE & FUCHS – Géomètres-Experts / Bureau d'Etudes
18 Avenue du Général Passaga – 57600 FORBACH
Téléphone : 03.87.85.08.67 – Email : contact@guelle-fuchs.com
Site : www.guelle-fuchs.com





SOMMAIRE

A.	EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME : CONTENU DES OAP	2
B.	L'OAP SECTORIELLE DE LA COMMUNE	3
1.	OAP 1 _ SECTEUR 1AU « ROHRHECK II » : rue SAINTE-MARGUERITE.....	5
C.	LES OAP THEMATIQUES DE LA COMMUNE.....	13
2.	OAP 2 Maintien et MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL	13
3.	OAP 3 _ DEVELOPPEMENT D'UN RESEAU DE CHEMINS	19



INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.101-1 et 2 ainsi que L.101-2 du code de l'urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 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 d'OETING a souhaité mener une réflexion spécifique sur un secteur :

- Secteur 1AU « ROHRHECK II » : rue Sainte-Marguerite – secteur à vocation d'habitat ;

Conformément à la loi Climat et résilience du 22 Août 2021, deux OAP thématiques « environnement » sont insérées au PLU dont l'une pour la mise en valeur des continuités écologiques du territoire communal, aussi appelées « trames vertes et bleues locales » et l'autre pour le développement d'un réseau de chemins comme alternative aux déplacements automobiles par la création / réhabilitation de chemins dédiés aux piétons et aux cyclistes. La commune souhaite également réhabiliter plusieurs chemins ruraux afin de faciliter la desserte des terres agricoles.

NOTION DE COMPATIBILITE DES OAP PAR RAPPORT AUX AUTORISATIONS DU DROIT DES SOLS

Il est rappelé que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne s'imposent aux autorisations du droit des sols que dans un rapport de compatibilité et explicite ce rapport en présence d'une OAP prévoyant la réalisation d'un équipement précis. Les grands principes d'aménagement fixés dans les OAP devront être intégrés et appliqués dans les projets d'aménagement concernés.

Il est précisé que le nombre de voies ainsi que l'organisation générale esquissée dans les présentes OAP pourront être adaptés en fonction des études techniques détaillées et des contraintes financières du montage opérationnel. Toutefois, par exemple, dès la réalisation d'une voirie de type principale – secondaire ou tertiaire, les orientations générales devront s'appliquer.

A. EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME : CONTENU DES OAP

Articles L. 151-6 et L. 151-7 et R. 151-6 à R. 151-8

Le champ des OAP est précisé aux articles L. 151-6 et L. 151-7 et R. 151-6 à R. 151-8 du code de l'urbanisme.

Article L. 151-6 : 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.

Article L. 151-7 : 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.

Article R. 151-6 : les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

Article R. 151-7 : Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

Article R. 151-8 : Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

B. L'OAP SECTORIELLE DE LA COMMUNE

Le PLU de la commune d'ALSTING compte une OAP sectorielle :

- Secteur 1AU « ROHRHECK II » : rue Sainte-Marguerite – secteur à vocation d'habitat.

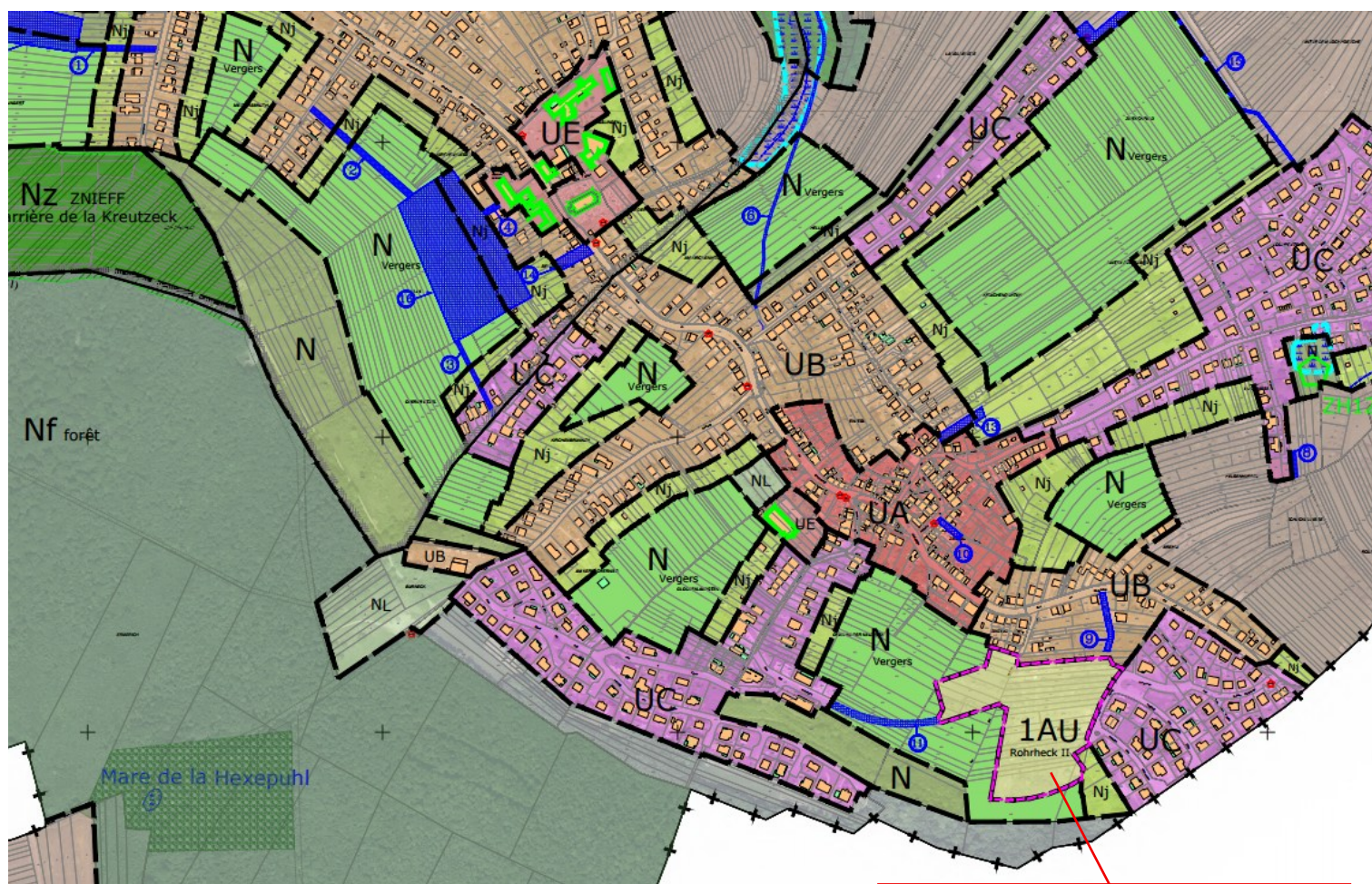
Le périmètre du secteur auquel l'orientations est applicable est délimité dans le règlement graphique du PLU conformément à l'article R. 151-10.

Conformément à l'article R. 151-6, l'OAP de la commune propose des concepts et des dispositions qui respectent les qualités architecturales, urbaines et paysagères du cadre bâti existant. Cette OAP propose également le traitement des « franges » entre les nouvelles constructions et le paysage urbain et naturel environnant : les zones urbanisées, les zones naturelles et les zones agricoles.

Les textes et schémas d'aménagement présentés ci-dessous abordent les six thèmes obligatoires listés à l'article R. 151-8 et se déclinent en orientations portant sur :

- L'organisation et la nature de la voirie (Axes principaux, secondaires, piétonniers, cyclables, voies vertes, etc.) ;
- L'implantation des espaces libres, leur rôle environnemental et leur nature ;
- Les conditions de stationnement dans le secteur et les objectifs de création d'aires de stationnement en fonction de l'offre publique de stationnement disponible ;
- Les conditions d'accessibilité du secteur par les transports collectifs et les autres modes de déplacement ;
- Les typologies de logements à privilégier ;
- La densité attendue par la représentation de volumes constructibles précisant les orientations programmatiques définies sur la zone ;
- La mixité fonctionnelle ;
- Les hauteurs moyennes du bâti, les principes d'implantation des constructions le long des voies et emprises publiques
- Les conditions d'équipements et de desserte de la zone.

CARTE DE LOCALISATION DE L'OAP SECTORIELLE – extrait du règlement graphique



PERIMETRE OAP SECTORIELLE 1

ROHRHECK II



1. OAP 1 _ SECTEUR 1AU « ROHRHECK II » : RUE SAINTE-MARGUERITE

Le secteur « ROHRHECK II » s'étend sur environ 2,9 ha classés en zone 1AU « ROHRHECK II ».
Ce secteur apparaît comme un espace libre, propice à l'extension de l'armature urbaine.



Le secteur à urbaniser ROHRHECK II correspond à des emprises foncières situées en périphérie de l'enveloppe urbaine actuelle comprenant des constructions à vocation d'habitat issues de la précédente opération de lotissement « ROHRHECK ».

Dans le cadre de cette opération d'urbanisme, la rue Sainte-Marguerite a été prolongée en tenant compte, dans la définition de son gabarit, du futur projet d'extension.

Des études préliminaires ont été établies en 2017 sur un périmètre global avec la volonté de réaliser une voie de bouclage connectant le secteur urbain « rue Sainte-Marguerite » au secteur urbain « rue du Bassin ». L'étude globale a permis de déterminer le réseau viaire et les obligations de Gestion Intégrée des Eaux Pluviales spécifiques aux contraintes topographiques et techniques du secteur géographique. L'étude globale a également permis de lancer une première tranche opérationnelle « ROHRHECK » et de programmer la deuxième tranche opérationnelle « ROHRHECK II ».

Le site de l'OAP sectorielle est desservi principalement par la rue Sainte-Marguerite. Le développement de l'urbanisation apportera de « l'épaisseur » aux entités bâties existantes et permettra de réaliser le bouclage de voies secondaires, tertiaires et de cheminements piétons (rue des Vergers, rue des Roses, impasse Sainte-Marguerite).

Les terrains sont actuellement occupés par des prairies pâturées et fauchées, par des vergers en déprise et par des boisements formés d'espèces spontanées liés à la proximité de la forêt et à l'absence d'entretien de la part des propriétaires privés.

Au regard de ces éléments, les objectifs poursuivis par la commune d'ALSTING sont pour le secteur 1AU ROHRHECK II :

- **D'assurer une qualité environnementale du projet : gestion intégrée des eaux pluviales, limitation de l'imperméabilisation des sols, intégration paysagère des constructions, économies d'énergie, qualité d'éclairage, maintien de la biodiversité locale par le maintien des continuités écologiques ;**



- De proposer des terrains pour la construction de pavillons, de maisons de ville et de petits collectifs – proposer une mixité des constructions pour répondre aux besoins du parcours résidentiel ;
- D'améliorer et renforcer les liaisons douces entre les différentes entités bâties du secteur ;
- D'intégrer au projet d'aménagement du secteur d'habitat, la réalisation de la 1^{ère} tranche de la voie de désenclavement du secteur rue Sainte-Marguerite / rue du Bassin via la rue des Mésanges – Emplacement Réserve n°11.

L'ORGANISATION ET LA NATURE DE LA VOIRIE

Le secteur d'aménagement est principalement accessible depuis la rue Sainte-Marguerite qui présente un gabarit suffisant permettant de gérer les flux des véhicules du quartier d'habitat en extension de l'enveloppe urbaine.

La conception de la **voirie principale propre au quartier d'habitat** privilégiera le partage des usages – rue partagée priorisant les circulations piétonnes. Cette nouvelle voie admettra un double sens de circulation pour une meilleure fluidité des déplacements automobiles au sein du secteur d'habitat. Elle sera réalisée avec comme objectif principal de relier, à plus ou moins long terme, la rue du Bassin. La conception de la voirie privilégiera la mise en œuvre de pentes longitudinales faibles.

- **La voie principale se composera à minima :**
 - **D'1 trottoir de 2.25m de large ;**
 - **D'1 voie carrossable (véhicules légers, lourds et secours) : largeur de 5.50m minimum ;**
 - **D'espaces de stationnements autorisés sous la forme de groupement de parkings publics ouverts (groupe de 6 places minimum) – aménagés perpendiculairement à la voie et comprenant au minimum un arbre tige à planter pour 3 places de stationnement ouvertes aux publics. Les stationnements longitudinaux seront interdits le long de la voie principale.**
 - **L'intégration paysagère de l'accès sur la rue du Sainte-Marguerite sera renforcée par des plantations d'arbustes et d'arbres organisés en alignement, en mail ou en bosquets marquant le raccordement de la nouvelle voie sur la voie existante et occupant les entrées en terre liées à l'implantation de la voirie.**

Cette configuration pourra être adaptée, dans le respect des dispositions inscrites au règlement de la zone 1AU du PLU, afin de permettre essentiellement les raccords harmonieux sur les voiries existantes, mais également afin de pouvoir s'adapter aux emprises disponibles et aux contraintes topographiques présentes au niveau des constructions et aménagements existants. Toutefois, ce principe d'aménagement devra être maintenue sur les portions non bâties à minima sur un des deux côtés de la voie principale. La voie principale pourra se terminer en impasse dans le respect des dispositions techniques et dimensionnelles permettant notamment aux des engins de secours et de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour.

Il est également précisé que la réalisation d'un seul trottoir est autorisée dans la mesure où celui-ci admette une largeur minimale de 2.25m afin de tenir compte de l'encombrement des ensembles d'éclairage public et des éléments de mobiliers urbains potentiels.

La conception de la ou des **voiries secondaires** du quartier d'habitat privilégiera le partage des usages – rue partagée priorisant les circulations piétonnes.

- **La voie secondaire se composera à minima :**
 - **D'1 voie partagée (piétons, cyclistes, PMR, véhicules), avec ou sans trottoirs marqués, de 7m minimum de large ;**
 - **D'espaces de stationnements autorisés sous la forme de groupement de parkings publics ouverts (groupe de 4 places minimum) – aménagés perpendiculairement à la voie et comprenant au minimum un arbre tige à planter par groupes de stationnement ouverts aux publics. Les stationnements longitudinaux seront interdits le long de la ou des voies secondaires.**



Cette configuration pourra être adaptée, dans le respect des dispositions inscrites au règlement de la zone 1AU du PLU, afin de permettre essentiellement les raccords sur les voiries existantes, mais également afin de pouvoir s'adapter aux emprises disponibles au niveau des constructions existantes.

La voie secondaire pourra se terminer en impasse dans le respect des dispositions techniques et dimensionnelles permettant notamment aux engins de secours et de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour.

La conception de la ou des **voiries tertiaires** du quartier d'habitat privilégiera le partage des usages – rue partagée priorisant les circulations piétonnes.

Les voies tertiaires, réalisées en impasse ou en bouclage sur la voie secondaire, permettront de desservir les parcelles les plus « éloignées » de la voie secondaire et de la voie principale. Les voies tertiaires en impasse se termineront obligatoirement par une aire de retournement adaptée aux gabarits des engins de secours et de collecte des ordures ménagères. Ces aires de retournement ne seront pas essentiellement réservées aux retournements des véhicules mais elles devront également offrir un espace public de qualité avec un traitement de type placette publique avec plantations d'arbres adaptés au gabarit des voies. Le bâti devra réellement s'organiser autour de cet espace public. A défaut de la réalisation d'une voie carrossable tertiaire partagée, l'aménagement d'une liaison douce, adaptée aux besoins, permettra ponctuellement la desserte d'un terrain.

➤ **La voie tertiaire se composera à minima :**

- **D'1 voie mixte (piétons + véhicules) d'une largeur minimale de 6m ;**
- **D'1 aire de retournement/placette publique proportionnée à l'usage ;**
- **Il est précisé qu'une voie tertiaire dédiée à la desserte d'un équipement technique public ou permettant la desserte d'un secteur d'activités privés et/ou publics devra admettre une largeur minimale de 4m.**

La réalisation d'une aire de retournement sur les voies tertiaires n'est pas toujours nécessaire. Toutefois, si cet équipement n'est pas prévu, le concepteur justifiera le fonctionnement urbain proposé.

La réalisation de **cheminements piétons** est obligatoire au sein du quartier d'habitation.

Les cheminements piétons permettront, à minima, de relier, à la voirie principale du quartier, les habitations les plus « éloignées » ou encore de relier les habitations les plus « éloignées » aux voiries et cheminements publics attenants au quartier et à leurs équipements. Ces chemins seront, si les disponibilités foncières le permettent, intégrés dans une frange paysagère périphérique participant à l'intégration des constructions vis-à-vis des éléments naturels et anthropiques des environnements proches marquant les limites du secteur à aménager et seront intégrés à l'organisation parcellaire interne du quartier d'habitation. Les cheminements piétons internes au quartier seront bordés et marqués ponctuellement ou sur la totalité du tracé par des éléments paysagers tels que des végétaux structurants ou des éléments de mobiliers urbains adaptés à la configuration des lieux.

➤ **Le chemin piéton se composera à minima :**

- **D'une largeur minimale de 2m et sera revêtu de matériaux drainants favorisant l'infiltration ;**
- **La différenciation de son revêtement de surface par rapport aux circulations automobiles et une plus-value non obligatoire ;**
- **D'un accompagnement paysager adapté (plantations de végétaux et pose de mobiliers urbains).**



LES CONDITIONS DE STATIONNEMENT DANS LE SECTEUR ET LES OBJECTIFS DE CREATION D'AIRES DE STATIONNEMENT EN FONCTION DE L'OFFRE PUBLIQUE DE STATIONNEMENT DISPONIBLE

Le stationnement du public sera assuré par la création d'au moins deux aires de stationnement au sein du nouveau quartier : à l'aval et au centre du secteur d'habitat.

Les aires de stationnement à construire seront en adéquation avec le nombre de logements construits et existants. Les aires de stationnement seront revêtues d'un matériau drainant participant à l'infiltration des eaux pluviales de



ruissellement. Les surfaces libres autour des aires de stationnement comporteront à minima une espèce d'arbre attrayante pour les espèces pollinisatrices.

Le stationnement résidant s'effectuera sur la parcelle privative dans le respect des dispositions inscrites au règlement de la zone 1AU du PLU.

L'IMPLANTATION DES ESPACES LIBRES, LEUR ROLE ENVIRONNEMENTAL ET LEUR NATURE

Véritables espaces de rencontre et d'échanges, les espaces libres seront traités de manière qualitative et permettront l'accueil de toutes les générations dans une ambiance paysagère agréable et sécuritaire. Les espaces libres publics seront pourvus à minima d'un mail d'arbre ou d'un bouquet d'arbres et de mobiliers urbains adaptés, permettant le regroupement, les rencontres dans un environnement ombragé.

Les espaces libres admettront différentes épaisseurs et s'implanteront, par séquence paysagère, notamment tout au long de la voirie principale en fonction du rythme des constructions organisé par le plan de composition. Le quartier comportera à minima un espace libre facilement identifiable comme espace public structurant du quartier.

Des espaces de stationnements pourront être prévus en périphérie des espaces libres, mais la réalisation d'un parking seul ne pourra être considéré comme un espace public structurant de rencontre et d'échanges. Les stationnements ne pourront pas être réalisés à proximité des structures végétales nécessaires au maintien des continuités écologiques.

Les espaces minéralisés composants les espaces libres seront proportionnés aux espaces verts libres du quartier. Les espaces minéralisés seront revêtus de matériaux drainants favorisant l'infiltration des eaux de ruissellement. Les espaces libres « centraux » seront reliés aux principaux cheminements piétons du quartier.

Autant que possible, les boisements (haies, bosquets, alignements arbres, ...) existants dans le périmètre du secteur 1AU seront maintenus dans l'organisation des voiries, des espaces libres plantés et des lots commercialisés afin de préserver leurs fonctionnalités écologiques. Un inventaire des espèces animales et végétales présentes sur le site sera réalisé préalablement à l'établissement des plans d'aménagement afin de prendre toutes les mesures pour s'assurer de l'absence d'impacts de l'ouverture à l'urbanisation sur la faune protégée et ordinaire.

Un cahier de recommandations urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sera établi et remis aux futurs constructeurs.

En cas d'impacts directs ou indirects avérés du projet sur les espèces ou habitats d'espèces présents sur le secteur urbanisable, la séquence ERC sera appliquée « Eviter, Réduire et le cas échéant Compenser » en privilégiant l'évitement. En cas de compensation, les boisements et structures végétales compensateurs recréés devront à minima permettre le maintien des fonctionnalités écologiques présentes.

Caractéristiques et traitement spécifique des espaces libres végétalisés

- Frange paysagère – bande plantée

Des bandes végétalisées, connectées entre elles, doivent être créées notamment sur les limites Sud et Ouest du périmètre assurant la transition entre le quartier d'habitat et les occupations des sols périphériques. Ces bandes plantées, d'épaisseur variable adaptée aux contraintes et besoins, participeront à l'intégration des constructions dans le paysage existant et participeront à la préservation de la biodiversité en offrant un habitat et une source de nourriture à la faune locale.

Les bandes plantées seront constituées en majorité d'essences végétales indigènes adaptées aux caractéristiques climatiques et édaphiques des lieux. Les végétaux seront choisis et retenus sur la base de critères esthétiques mais également seront privilégiées les plantes mellifères. Les bandes plantées ne devront pas systématiquement créer un écran visuel épais et monotone. Ces bandes doivent proposer des alternances de hauteurs et de volumes permettant



de conserver des ouvertures visuelles sur le paysage environnant. Les bosquets admettront une épaisseur minimale de 6m (permettant de créer des associations végétales). Dans le cas où ces bandes sont réalisées entre des limites privatives, elles devront être accompagnées de chemins d'entretien (au moins 1 chemin longitudinal d'une largeur minimale d'1.50m avec création de « chemins » transversaux).

Un plan/programme de gestion raisonné des espaces végétalisés devra être réalisé par le concepteur et remis au Maître d'Ouvrage lors de l'élaboration du projet d'aménagement.

- **Ouvrages de gestion / rétention / infiltration des eaux pluviales**

Des solutions de gestions alternatives des eaux pluviales seront privilégiées à la place des solutions « tout tuyau » conformément aux dispositions réglementaires de la doctrine régionale Grand Est de gestion des eaux pluviales.

Un réseau de fossés, noues et de bassins de rétention des eaux pluviales ouverts et paysagers pourront être projetés et raccordés aux points bas des terrains du périmètre.

Les ouvrages de rétention et de régulation de débit, les plus importants techniquement, seront accessibles par des chemins d'entretien d'une largeur minimale de 3,50m (accès véhicules).

Pour les ouvrages paysagés à ciel ouvert, il sera recherché des ouvrages de rétention aux faibles profondeurs et aux pentes de talus les plus douces possibles (privilégier un rapport 1V/3H). Des pentes plus fortes pourront être réalisées en cas d'adaptations techniques nécessaires des ouvrages.

Les plantations d'accompagnement privilégieront des espèces indigènes adaptés aux conditions d'inondations temporaires. La palette végétale utilisée participera à la préservation de la biodiversité et au maintien des continuités écologiques.

- **Plantations en accompagnement des voiries**

Les plantations en accompagnement des voiries pourront être réalisées en alignements, en bosquets ou de manière isolée. Les arbres tiges, projetés aux abords des voiries, seront de type « arbre à petit et moyen développement » présentant des hauteurs de 6m à 12-15m maximum. Ces plantations participeront à apporter l'ombrage nécessaire en été, à intégrer les constructions et à embellir le cadre de vie des habitants. Les espèces attractantes pour la faune pollinisatrice sont à privilégier.

La voie principale ainsi que la ou les voies secondaires seront obligatoirement soulignées par des arbres.

LES CONDITIONS D'ACCESSIBILITE DU SECTEUR PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET LES AUTRES MODES DE DEPLACEMENT

Les tracés des chemins piétons à créer devront permettre de relier directement les points d'attractivité périphériques, dont les zones d'arrêt de bus qui s'y trouvent, et s'inscrire dans un objectif de relier le quartier au centre village.

DENSITE ET TYPOLOGIES DE LOGEMENTS PRIVILEGIEES

Le secteur à vocation résidentielle, en densification de l'armature urbaine, pourra accueillir des maisons individuelles isolées, des maisons de ville accolées/groupées et des petits collectifs.

Le projet d'aménagement prendra en compte les éléments de cadrage prescrits au SCoT du Val de Rosselle pour la commune d'ALSTING classée en « VILLAGE ». Il est précisé que pour les opérations d'ensemble en extension, il est attendu une densité minimale d'environ 16 logements à l'hectare (hors VRD et espaces communs). Cette densité sera favorisée par une mixité des formes urbaines proposées. Conformément aux orientations du SCoT, le projet d'aménagement proposera au moins 10% de logements dits intermédiaires / logements individuels groupés et 90%



maximum de logements individuels. Au regard des statistiques démographiques et des besoins en logement, la part de logements dits intermédiaires sera plus élevée que le minimum prescrit au SCoT.

Il est précisé que cette densité, pour les opérations en extension et en densification de l'armature urbaine, pourra être adaptée pour des raisons de contraintes particulières (topographiques notamment).

L'application de cette orientation d'aménagement devra être appréciée au cas d'espèce (prendre en compte le contexte local), notamment au regard :

- des capacités en assainissement collectif (les besoins en foncier étant plus importants en cas d'assainissement non collectif) ;
- des configurations des parcelles ;
- des contraintes de site qui ne permet pas toujours un renforcement des densités résidentielles (secteur soumis à des protections patrimoniales par exemple...) etc...



LA MIXITE FONCTIONNELLE

La mixité fonctionnelle au sein du nouveau quartier est autorisée. La vocation résidentielle du quartier peut également accueillir toutes activités compatibles avec le caractère de la zone. L'accueil de commerces, d'activités libérales et/ou d'entreprises artisanales ou encore de services est envisageable dans le respect des dispositions du règlement du PLU pour la zone 1AU.



LES HAUTEURS MOYENNES DU BATI, LES PRINCIPES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LE LONG DES VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les hauteurs maximales des nouveaux bâtiments respecteront les dispositions du règlement de la zone 1AU du PLU. Les espaces de stationnement prévus sur chaque lot, hors garage et accès de garage, devront rester directement accessibles depuis le domaine public. Les clôtures ou systèmes de fermeture de toute nature ne seront pas autorisés au droit de ces espaces de stationnement.

Les accès des entrées principales carrossables et piétonnes (garage et porte d'entrée) devront être situés en façade sur rue. Les garages situés en façade arrière ou à l'arrière des bâtiments ne seront pas autorisés.

Les constructions devront être adaptées au terrain naturel. Les maisons sur « butte » ou sur talus artificiel sont notamment interdites lorsque le terrain ne le nécessite pas. Les terrassements conduisant à la création d'un effet « motte » ne seront donc pas autorisés.

L'orientation sud des pièces principales (séjour, salle à manger) doit être favorisée et la réduction des ombres portées sur les façades sud devra être recherchée.

Les équipements et installations liées à la création, transformation ou au stockage d'énergies doivent être intégrés au maximum par rapport à l'environnement immédiat (couleur des matériaux, qualité d'intégration dans la structure du bâtiment, respect de la couleur et des formes des toitures, ...), ne pas porter atteinte au paysage, et doivent être éloignés des constructions d'habitation afin de ne pas créer de nuisance au voisinage.

Un cahier de recommandations urbaines, architecturales, environnementales et paysagères sera établi et remis aux futurs constructeurs.

LES CONDITIONS D'EQUIPEMENTS ET DE DESSERTE DE LA ZONE

Selon les résultats des études techniques de projet, les réseaux humides et secs seront raccordés au niveau de la rue des Vergers, rue de la Rose et/ou de la rue Sainte-Marguerite. Un poste de transformation électrique propre à la zone pourra être prévu par le concessionnaire réseau. Tous les réseaux et collecteurs, de la parcelle, liés au fonctionnement de l'habitation seront enterrés.

En cas de pose de clôtures, les coffrets techniques devront être intégrés aux clôtures sans nuire aux obligations de contrôles et de relevés des différents concessionnaires. En l'absence de clôtures, les coffrets techniques devront être habillés, sans nuire aux obligations de contrôles et de relevés des différents concessionnaires.

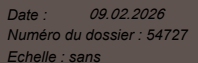
Les paraboles et autres équipements de télécommunication ou encore ceux liés aux énergies comme les systèmes de ventilation, de chauffage ou de création d'électricité ne devront pas être visibles depuis les voies publiques (voies du quartier, rues attenantes, chemins piétons et cyclables).

PHASAGE DE REALISATION

La réalisation de l'opération d'urbanisme est envisagée en deux phases :

- 2027-2031 : 1^{ère} phase de réalisation.
 - o Surface d'environ 1.4 ha ouverte à l'urbanisation ;
 - o Capacité d'environ 20 à 22 logements neufs.
- 2032-2045 : 2^{ème} phase de réalisation.
 - o Surface d'environ 1.5 ha ouverte à l'urbanisation ;
 - o Capacité d'environ 20 à 25 logements neufs.







C. LES OAP THEMATIQUES DE LA COMMUNE

2. OAP 2 MAINTIEN ET MISE EN VALEUR DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le fonctionnement écologique sur le territoire de la commune d'ALSTING est complexe. Les structures naturelles présentes sont enserrées entre les activités humaines mais restent propices au développement de plusieurs catégories d'animaux. En effet, le territoire bénéficie de continuités écologiques constituées d'un continuum forestier et d'un continuum agricole extensif. Ces continuums sont identifiés comme milieux structurants de la trame verte du SCoT du Val de Rosselle. Ces ensembles naturels ne sont pas soumis à des changements d'état à court, moyen et long terme en raison notamment du relief marqué (dénivelés de + de 150m) peu propice au changement de mode de cultures ou au développement d'activités humaines.

Les quatre communes du plateau – SPICHEREN / ALSTING / ETZLING et KERBACH – sont concernées par un corridor écologique d'importance locale majeure. Ce corridor permet les migrations et les échanges entre les populations d'espèces au sein des territoires de SARREBRUCK, de la Communauté d'Agglomération de Forbach jusqu'à METZING, du Pays des Etangs (Puttelange-aux-Lacs / Holving) et de SARRALBE.

Ce corridor écologique d'importance locale majeure passe à l'Ouest du ban communal d'ALSTING et se compose de milieux forestiers, de milieux humides présents en fond de vallée, de prairies, vergers et cultures. Entre ALSTING et SPICHEREN, le corridor est menacé par les activités humaines (limites entre les urbanisations très proches et obstacle aux déplacements lié à la R.D. n°32).

Les voiries dont la R.D. n°32 et les voiries secondaires connexes sont des obstacles aux continuités écologiques. Ces ouvrages nuisent essentiellement au développement et migration des populations de mammifères mais également de reptiles et amphibiens. Aux franges urbaines, les possibilités d'habitats pour la faune sont fortement dérangées par les activités humaines.

Les forêts et boisements occupant les hauteurs des communes de Spicheren / Etzling / Kerbach / ALSTING et Grosbriederstroff sont considérés comme espaces structurants pour les déplacements de la Faune. Au Nord du ban communal, le continuum forestier identifié s'étend entre Sarrebruck / Gudinggen via Spicheren, Etzling et ALSTING. Ce continuum forestier est marqué par de nombreuses pressions humaines. Les agglomérations et les infrastructures routières sont de véritables obstacles aux déplacements des populations.

Entre ces bancs communaux s'étendant sur les contreforts du Warndt et à l'échelle de la commune, le réseau écologique sont de type corridors en « pas japonais ».

Les actions de mise en valeur des continuités écologiques sont possibles notamment en bordure d'un corridor identifié, à condition que ces aménagements ne compromettent pas sa fonctionnalité.

Dès lors que la connectivité écologique est interrompue, des opérations de restauration pourront être engagées permettant d'améliorer la condition écologique des milieux et donc la biodiversité des continuités. Des aménagements sont donc envisageables sous réserve de ne pas nuire aux perspectives et aux principes de reconquête naturelle de ces milieux et de restauration du potentiel de connexion écologique.

Quatre enjeux écologiques majeurs sont identifiés sur la Commune :

- **Maintien des continuums forestiers ;**
- **Maintien des continuums agricoles extensifs ;**
- **Maintien du continuum à chiroptères ;**
- **Maintien des continuums zones humides.**



Pour chaque milieu associé aux enjeux définis, il convient de :

- **Restreindre les pressions urbaines impactant les principales structures naturelles du territoire communal ;**
- **Maintenir et améliorer le maillage de milieux naturels présents sur la commune (réseaux de boisements et de prairies notamment) ;**
- **Inscrire le territoire communal, via son tissu associatif et son école, dans des programmes communaux et extra-communaux de préservation de l'Environnement permettant d'œuvrer sur des espaces plus vastes et de mener des actions cohérentes à l'échelle territoriale (participation avec les communes de Spicheren, Etzling, Grosbliederstroff et Sarrebruck par exemple).**



La TRAME VERTE locale

Elle se caractérise principalement par les massifs forestiers situés sur les versants Nord et Sud du ban communal. Ces massifs forestiers s'étendent sur les localités voisines et constituent des ensembles connectés avec les milieux agricoles environnants. La ZNIEFF de l'ancienne carrière de la Kreutzeck, de par sa végétation spécifique et de par son mode de gestion raisonné, constitue un point d'attractivité particulier pour la faune locale. On y recense une grande diversité écologique.

Ces espaces boisés connectés aux espaces agricoles ouverts constituent des continuums écologiques au titre de la trame verte du SCoT du Val de Rosselle. A ALSTING, les ensembles boisés sont reliés par une alternance d'espaces ouverts (pâtures, prairies et cultures) de taille variable plus ou moins bien structurés, et fermés ponctués de boisements de type haies naturelles et vergers (en grande partie en déprise) entrecoupés par les activités humaines - corridors en « pas japonais ».

Ce réseau d'espaces ouverts et fermés constitués d'arbres et arbrisseaux formé par les haies, les vergers et les boisements forestiers associé notamment aux prairies constitue le corridor écologique d'ALSTING.

Les milieux ouverts (prairies, cultures ...) situés notamment dans la Vallée du Simbach et sur les parties de la « colline » s'étendant du quartier du Simbach et la rue Bellevue, constituent un continuum écologique agricole extensif au titre de la trame verte du SCoT. Ce continuum identifié est ceinturé par les massifs forestiers.

Le tissu urbain et les infrastructures routières sont de véritables obstacles aux déplacements de la faune.

Deux obstacles (coupures) majeurs nuisent aux déplacements « globaux » des mammifères : la RD32 et son urbanisation dense (axe structurant de la localité) et la rue de Simbach. La RD32 n'offre aucun aménagement spécifique pour le passage de la faune. L'épaisseur du tissu urbain et le développement tentaculaire des axes secondaires séparent en deux le corridor écologique communal. Les connexions de corridor se font en limite du ban communal – sur la commune de Spicheren et sur la commune de Grosbliederstroff.



La TRAME BLEUE locale

La Vallée du Simbach est le chemin naturel par lequel s'écoulent les nombreuses sources du village se réunissant en formant le ruisseau du Simbach. La Vallée du Simbach a toujours été exploitée par l'Homme (pâture, culture, vergers) en raison de la qualité des terres et de la présence d'eau.

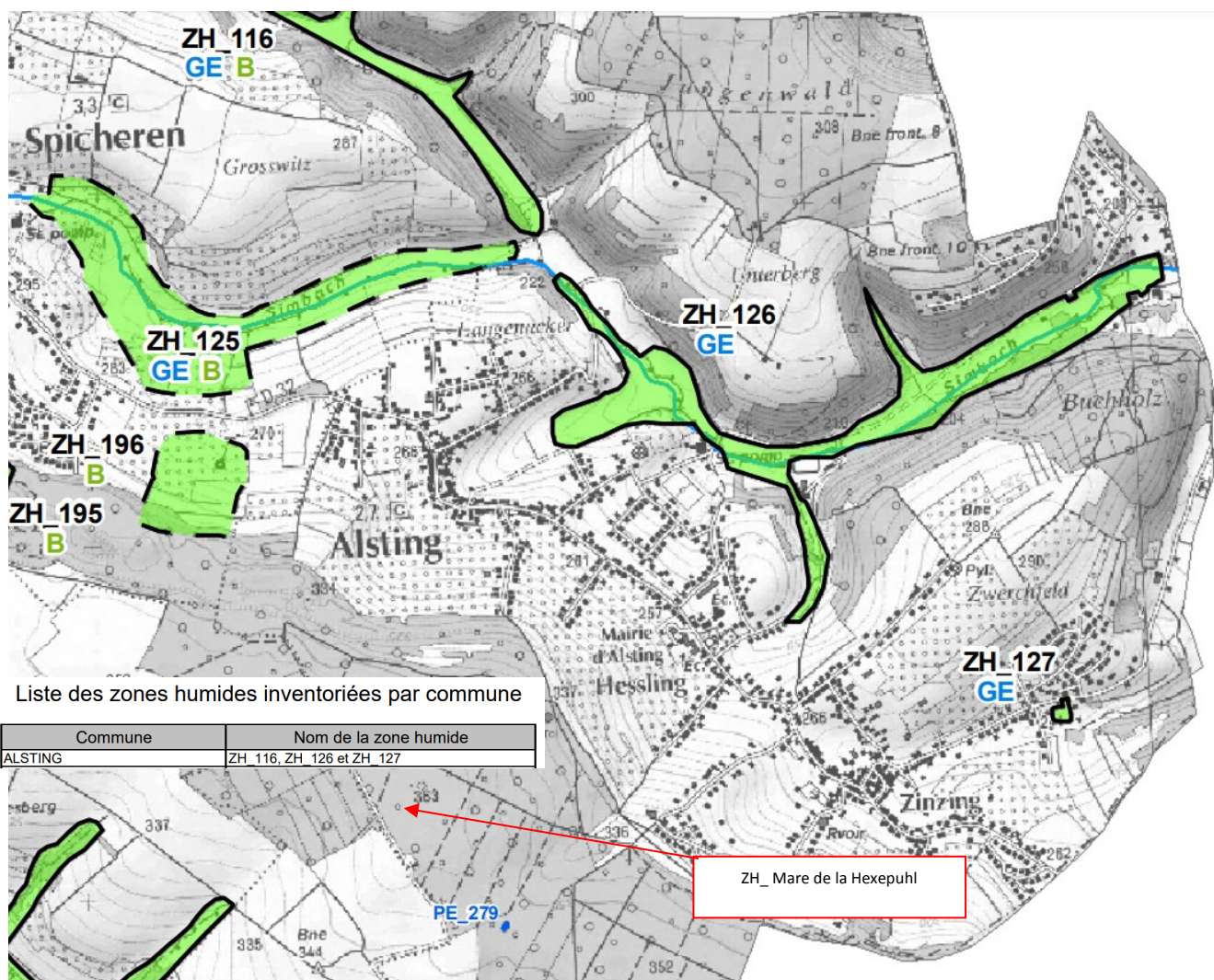
Selon les secteurs, le ruisseau conserve encore son caractère « naturel » accompagné par une mince végétation rivulaire associée. A proximité du tissu urbain, les activités humaines ont modifié ponctuellement les berges du ruisseau (suppression de la végétation rivulaire, clôtures, création d'accès et de constructions agricoles, ...).

Les enjeux de préservation du cours d'eau et de la ripisylve associée sont multiples :

- **Maintenir une perméabilité permettant les échanges entre les milieux naturels spécifiques (entretien raisonnée de la végétation, interdiction des clôtures ne permettant pas le passage des petits mammifères et des batraciens, ...) ;**

- Aider à la repousse naturelle notamment au droit des secteurs soumis à l'érosion des sols (au moyen d'espèces champêtres locales) ;
- Mettre en place un programme de surveillance afin supprimer les espèces envahissantes et surveiller les constructions humaines bordant ses milieux ;
- Créer et/ou maintenir, dans la mesure du possible, une zone tampon (bande enherbée en haut de berge pour filtrage de l'eau, captage des sédiments, protection des effondrements, amélioration du paysage et permettant le passage pour l'entretien des berges.

Selon les données recueillies auprès de l'inventaire des zones humides – SAGE du Bassin Houiller – SCoT du Val de Rosselle, le territoire communal est concerné par 3 zones humides. Les fiches détaillées de l'inventaire sont jointes en annexe du PLU.



Le secteur urbain est concerné par la présence d'un milieu humide caractérisé :

- ZH_127 : classée comme prioritaire pour la gestion de l'eau - secteur situé à l'arrière de rue de Simbach et de l'impasse Châteaubriand, se secteur se présente comme une pâture humide relictuelle dans un secteur urbanisé, à faible distance d'un fossé – prairie inondable communautés à Reine des Prés et communautés associées. Cette zone humide permet une continuité écologique moyenne. Les milieux ne sont pas directement liés mais la faible distance entre les espaces peut engendrer un transfert d'espèces.



Cette zone humide occupe plusieurs fonctions hydrauliques et hydrologiques pour la gestion de l'eau : fonction d'épuration, d'expansion naturelle des crues, de ralentissement du ruissellement, soutien naturel d'étiage, d'atténuation et de désynchronisation des pics de crue à l'aval, sédimentation des matières en suspension.

La zone humide offre une continuité écologique moyenne. Les milieux ne sont pas directement liés mais la faible distance peut engendrer un transfert d'espèces. Ce secteur constitue un habitat, un espace particulier d'alimentation et de reproduction des espèces animales et végétales. Elle est exceptionnellement submergée et est traversée par un flux continu d'eau superficielle.

Le développement de l'urbanisation constitue la menace majeure. Il est impératif de maintenir une activité de pâturage extensif sur ce secteur.

Concernant la ZH_116 et la ZH_126, classées comme prioritaire pour la gestion de l'eau et la biodiversité. La ZH_116 s'étend sur le ban communal de SPICHEREN et se connecte à la ZH_126, plaine alluviale du Simbach. Ces milieux liés permettent une bonne continuité écologique.

La plaine alluviale du Simbach (ZH_126) se compose de prairies et de bosquets. Le biotope de ce milieu humide est caractérisé par des communautés à Reine des Prés et des communautés associées. Elle présente un fort intérêt paysager et offre une continuité écologique moyenne aux populations animales et végétales car les milieux sont mités par les activités humaines mais les faibles distances séparant les différents milieux permettent des transferts d'espèces.

La ZH_126 est identifiée comme une zone particulière d'alimentation et de reproduction des espèces.

Cette zone humide occupe plusieurs fonctions hydrauliques et hydrologiques pour la gestion de l'eau : fonction d'épuration, d'expansion naturelle des crues (fonction majeure), de ralentissement du ruissellement, soutien naturel d'étiage, d'atténuation et de désynchronisation des pics de crue à l'aval, sédimentation des matières en suspension.

Le développement de l'urbanisation et des activités humaines constitue la menace majeure. Il est impératif de maintenir une activité de pâturage extensif sur ce secteur.

L'existence d'une autre zone humide est à signaler - La Mare de la Hexepuhl qui se trouve à la lisière Sud de la forêt de l'Ermerich. L'unique point d'eau du bois s'est formé à l'extrémité d'une vaste langue d'argile qui s'étend de ce milieu humide jusque sur les hauteurs de Grosbliederstroff.

Suite à la succession des épisodes de sécheresse, la mare a du mal à conserver son volume d'eau. La présence d'eau a permis le développement d'une végétation dense et caractéristique des milieux humides forestiers. Ce milieu spécifique attire la faune (mammifères et oiseaux) venant boire et permet également le développement des amphibiens et des insectes.

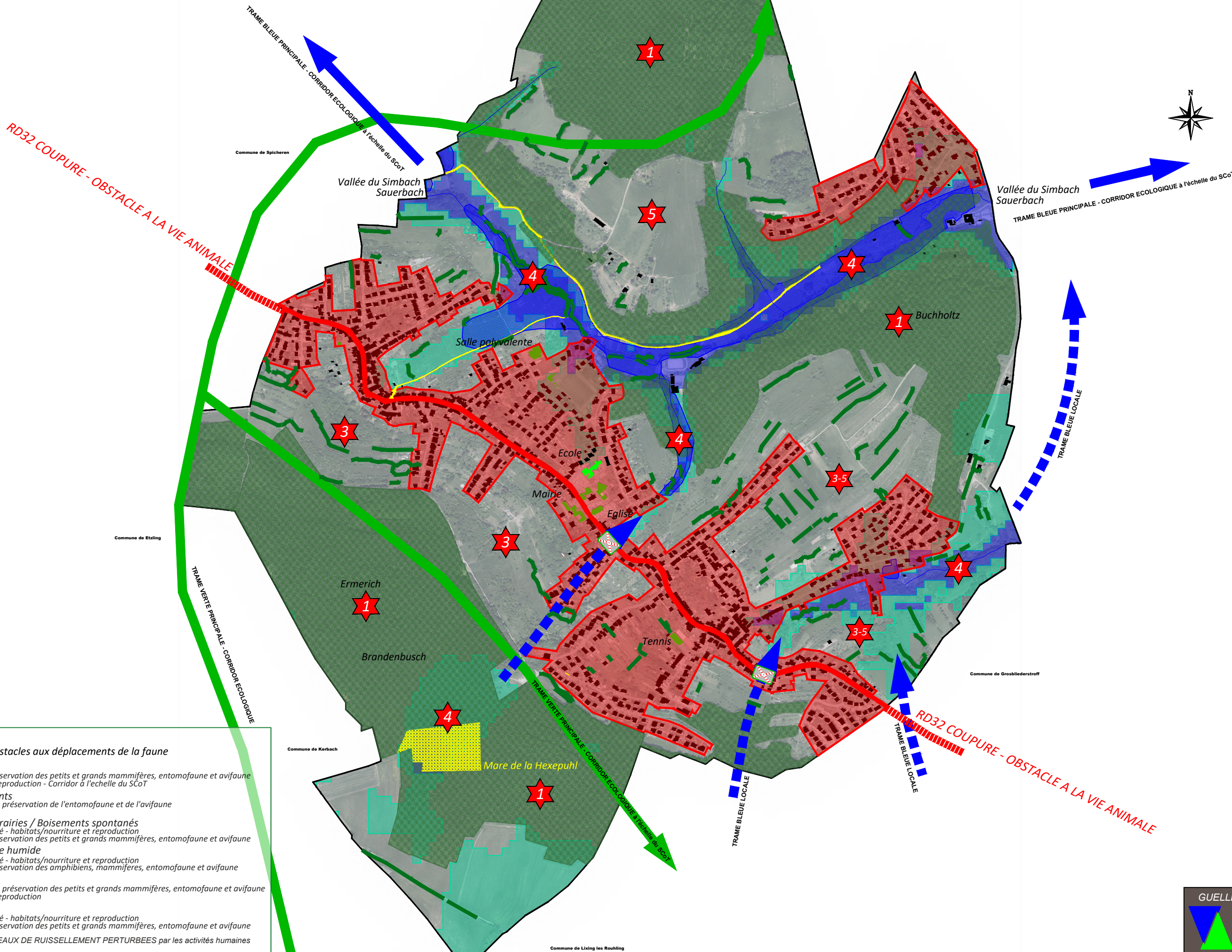


Quelques MESURES DE DEVELOPPEMENT ET DE PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Plusieurs mesures, s'inscrivant dans un contexte de préservation et développement de la « trame verte » et de la « trame bleue » de la Commune, devront être prévues lors de toutes opérations d'aménagements ayant une incidence même minime sur ces espaces ou aux abords de ceux-ci. Ces mesures participeront au maintien des axes de déplacement de la faune et au maintien des habitats spécifiques nécessaires aux maintiens des populations floristiques et faunistiques, comme :



- **des aménagements écologiques favorisant la mobilité et la survie des espèces sur le site** : *par exemple, clôtures avec « petits » passages inférieurs, bordures de voirie franchissables, passages aménagés à destination des batraciens et des petits mammifères permettant de traverser une route sans risque, etc.*
- **la création d'abris pour la faune** :
 - ✓ buttes en matériaux neutres,
 - ✓ mares spécifiques de 250 à 400 m² pour l'accueil d'insectes et de batraciens,
 - ✓ nichoirs pour l'avifaune, ...
- **la limitation des aménagements paysagers « cosmétiques »** : limiter au maximum l'apport de matières organiques tel que l'humus, éviter la création de pelouses classiques (privilégier les prairies fleuries et les tontes différenciées), éviter les plantations d'espèces « exotiques » de végétaux hors abords immédiats des bâtiments et les plantations ornementales n'ayant pas d'intérêts écologiques spécifiques pour la faune, limiter les aménagements minéralisés (parterres de cailloux, ...) ;
- **la protection des boisements (haies, ripisylves, forêts, ...)** : autant que possible, les boisements existants dans les milieux constituant la Trame Verte et la Trame Bleue locales seront maintenus, afin de préserver leurs fonctionnalités écologiques. Un inventaire des espèces animales et végétales présentes sur le site sera réalisé préalablement aux opérations de défrichement / déboisement afin de prendre toutes les mesures pour s'assurer de l'absence d'impacts de l'ouverture à l'urbanisation sur la faune protégée et ordinaire. En cas d'impacts directs ou indirects avérés des travaux sur les espèces ou habitats d'espèces présents sur le secteur urbanisable, la séquence ERC sera appliquée « Eviter, Réduire et le cas échéant Compenser » en privilégiant l'évitement. En cas de compensation, les boisements compensateurs recréés devront à minima permettre le maintien des fonctionnalités écologiques présentes.
- **la fauche régulière des plantes invasives et surveillance** afin de limiter la progression et l'étalement de celles-ci ;
- **des actions spécifiques telles qu'en fin de travaux, par exemple, les espaces dévolus aux installations de chantier ne seront pas systématiquement remis en état selon les situations préexistantes mais pourront être reconfigurés selon des faciès favorables à la faune locale** ;
- Enfin, les aménagements de voirie suivront les pentes naturelles du terrain et les zones paysagées conserveront, dans la mesure du possible, les altitudes existantes afin de ne pas créer d'obstacles supplémentaires aux déplacements de la faune.



- Tache urbaine Obstacles aux déplacements de la faune
- 1 Forêts mixtes
Enjeux forts pour la préservation des petits et grands mammifères, entomofaune et avifaune
Habitat/nourriture et reproduction - Corridor à l'échelle du SCOT
- 2 Jardins et boisements
Enjeux modérés pour la préservation de l'entomofaune et de l'avifaune
- 3 Vergers / Haies / Prairies / Boisements spontanés
Réservoir de biodiversité - habitats/nourriture et reproduction
Enjeux forts pour la préservation des petits et grands mammifères, entomofaune et avifaune
- 4 Espaces à caractère humide
Réservoir de biodiversité - habitats/nourriture et reproduction
Enjeux forts pour la préservation des amphibiens, mammifères, entomofaune et avifaune
- 5 Espaces agricoles
Enjeux modérés pour la préservation des petits et grands mammifères, entomofaune et avifaune
Habitat/nourriture et reproduction
- Haies
Réservoir de biodiversité - habitats/nourriture et reproduction
Enjeux forts pour la préservation des petits et grands mammifères, entomofaune et avifaune
- ECOULEMENTS DES EAUX DE RUISSELLEMENT PERTURBES par les activités humaines



3. OAP 3 DEVELOPPEMENT D'UN RESEAU DE CHEMINS

La commune est consciente des enjeux écologiques et désire agir pour l'environnement. Dans ce contexte, la commune souhaite développer une alternative aux déplacements automobiles par la création / réhabilitation de chemins dédiés aux piétons et aux cyclistes. Elle souhaite également réhabiliter plusieurs chemins ruraux afin de faciliter la desserte des terres agricoles. Après identification des principaux chemins à construire et/ou à réhabiliter, la commune a décidé d'inscrire dans ses orientations le développement d'un réseau cohérent apportant une réelle plus-value au territoire.

Ce réseau de chemin se compose de chemins permettant :

- Les liaisons inter-quartiers ;
- La desserte des équipements de la commune ;
- Les liaisons intercommunales ;
- La desserte des terrains agricoles ;
- La pratique d'activités sportives et de loisirs.

Ces chemins s'appuieront sur l'armature principale composée du cheminement cyclable intercommunal et du chemin de grande randonnée GR5g traversant la localité.



Les conditions de stationnement dans le secteur et les objectifs de création d'aires de stationnement en fonction de l'offre publique de stationnement disponible

Les créations de chemins devront s'accompagner, si nécessaire, de zones de stationnement ouvertes aux publics. Les aires de stationnement à construire seront localisées en priorité en milieu urbain. La création d'aires de stationnement en zone N et A sont à proscrire sauf si l'utilité et la nécessité sont justifiées.

Elles se trouveront à proximité des principaux pôles d'attractivité de la commune et dès que possible, au niveau des raccordements des cheminements secondaires sur les cheminements composant l'armature principale du réseau. Ces zones de stationnements seront implantées en nombre suffisant et judicieusement situées par rapport aux enjeux rencontrés. L'implantation L'aire de stationnement sera revêtue d'un matériau au caractère drainant participant à l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement et les surfaces libres autour de cette aire de stationnement seront plantées à minima d'1 arbre tige pour 5 places de stationnement.

- Ouvrages de gestion et de rétention des eaux pluviales

Des solutions de gestions alternatives des eaux pluviales seront privilégiées à la place des solutions « tout tuyau ». Les aires de stationnement seront composées et revêtues de matériaux drainants participant à l'infiltration des eaux pluviales de ruissellement conformément à la doctrine Grand Est de gestion intégrée des eaux pluviales.

Un réseau de fossés et de bassins de rétentions des eaux pluviales ouverts et paysagers pourront être projetés en accompagnement des stationnements à créer. Ces ouvrages seront obligatoirement plantés au moyen d'une végétation basse arbustive et seront accompagnés de la plantation à minima d'1 arbre.

Les ouvrages de rétention et de régulation de débit, les plus importants techniquement, seront accessibles par des chemins d'entretien et/ou un accès technique d'une largeur minimale de 3,50m. Il sera recherché des ouvrages de rétention aux faibles profondeurs et aux pentes de talus les plus douces possibles (privilégier un rapport 1V/3H).

Les plantations d'accompagnement privilégieront des espèces indigènes adaptés aux conditions d'inondations temporaires. La palette végétale utilisée participera à la préservation de la biodiversité et à l'intégration paysagère des constructions.

