

# COMMUNE D'ALSTING

## PLAN LOCAL D'URBANISME

2

### Rapport de présentation

*Révision approuvée par délibération du Conseil Municipal du 16.05.2008*

Le Maire :



ELABORATION	
Publication	21.11.1983
Approbation	31.08.1985

REVISION	
24.01.1999	1
16.05.2008	2

MODIFICATION	
04.05.1986	1
03.12.1987	2
03.09.1989	3
21.11.1993	4
23.10.1994	5
29.05.1995	6
14.12.2001	7

MISE A JOUR	
21.05.1996	1
19.12.1997	2
23.07.1998	3

<i>Date de référence</i>	14.12.2001
--------------------------	------------

**GUELLE & FUCHS**  
Géomètres Experts  
18 avenue Passaga  
57600 FORBACH

# **SOMMAIRE**

**PREMIERE PARTIE : LA COMMUNE D'ALSTING**

**DEUXIEME PARTIE : LES OBJECTIFS DE LA REVISION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS**

**TROISIEME PARTIE : LES CARACTERISTIQUES**

PREMIERE PARTIE	5
<b>I - LE TERRITOIRE COMMUNAL</b>	<b>7</b>
A. Présentation générale	7
B. Paysage	8
C. Milieu naturel	8
1. Géologie et Topographie	8
2. Hydrographie et Hydraulique	9
3. Végétation et Faune	9
<b>II - LE MILIEU HUMAIN</b>	<b>11</b>
A. Histoire et patrimoine	11
1. Histoire de l'implantation humaine	11
2. Le patrimoine culturel	11
B. Activités humaines actuelles	13
1. l'agriculture	13
2. activités non agricoles	13
C. Démographie	13
1. Population	13
2. Population active	16
<b>III - HABITAT ET URBANISATION</b>	<b>19</b>
1. Le Bâti	19
2. Typologie du parc	19
3. Evolution	20
<b>IV. SERVICES ET EQUIPEMENTS</b>	<b>23</b>
A. Les services	23
B. Les réseaux	23
1. Eaux potable	23
2. Assainissement	23
3. Infrastructures	23
4. Equipements	24
<b>V. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL</b>	<b>29</b>
DEUXIEME PARTIE	31
<b>I - DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS</b>	<b>33</b>
<b>II - JUSTIFICATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS</b>	<b>34</b>
A. Etudes	50
Directive territoriale d'aménagement	50
B. Respect de l'ENVIRONNEMENT	51
1. Respect de la Loi sur l'Eau	51
2. respect de la loi sur le bruit	51
<b>C. INCIDENCES DES CHOIX DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION</b>	<b>52</b>

1. Zone U	52
2. Zone UX	52
3. Zone 1AU	53
4. Zone 2AU	53
5. Zones A et N	53

TROISIEME PARTIE	55
------------------	----

<b>LES CARACTERISTIQUES DU P.L.U.</b>	<b>57</b>
---------------------------------------	-----------

<b>A. Zonage</b>	<b>57</b>
1. LES ZONES URBAINES	57
2. les zones A URBANISER	57
3. les zones AGRICOLES	60
4. les zones NATURELLES	60
<b>B. Les espaces boisés classés</b>	<b>61</b>
<b>C. Les emplacements réservés</b>	<b>61</b>

## **PREMIERE PARTIE**

# **La commune d'ALSTING**

**I - Présentation Générale**

**II - Milieu Humain**

**III – Habitat et urbanisation**

**IV – Services et équipements**

**V – Le contexte intercommunal**



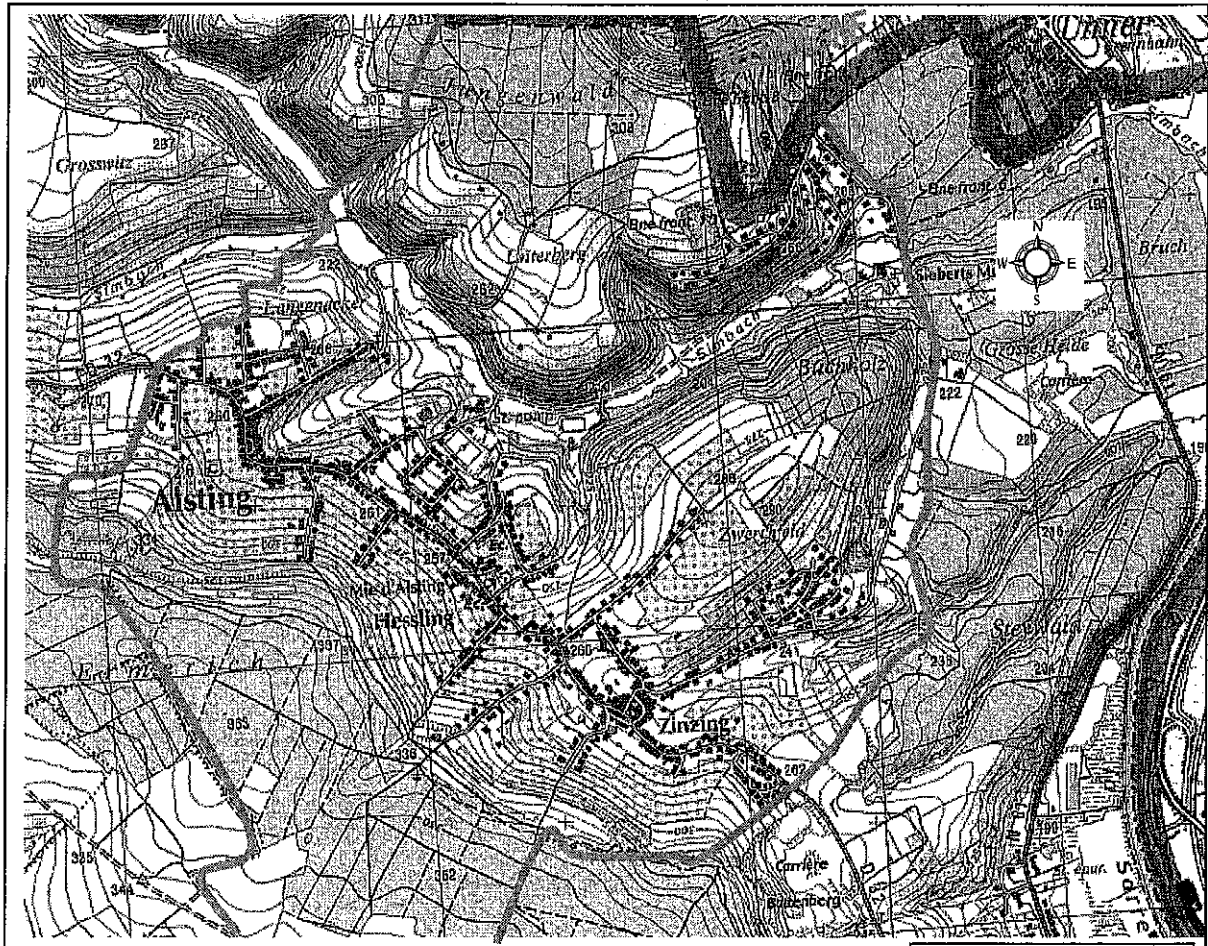
# I - LE TERRITOIRE COMMUNAL

## A. PRESENTATION GENERALE

À égale distance de Forbach, Sarreguemines et de Sarrebruck, Alsting est un village aux nombreux atouts. Un village sinueux qui s'étire longuement et paisiblement à flanc de coteau.

Avec ses 2.5 km de frontières avec la SARRE, ALSTING est une des communes frontalières du Bassin Houiller.

La commune d'ALSTING appartient au canton de STIRING-WENDEL qui comporte 8 communes et de l'arrondissement de FORBACH.



Extrait Carte IGN

## **B. PAYSAGE**

Village lorrain typique entouré de vergers, de prés et de forêt, Alsting est situé à proximité de Sarrebruck (Allemagne).

Le village est entouré de nombreuses forêts au nord le Jungenwald et au sud l'Ermerich, lui donnant une allure de protection. Le paysage d'ALSTING est riche. Il est composé de plateaux, coteaux et vallées. Certaines parties du territoire sont fragiles sur un plan paysager.

## **C. MILIEU NATUREL**

Tous les travaux et aménagements envisagés devront respecter ce S.D.A.G.E, que l'on peut résumer à travers ses 10 orientations :

1. Poursuivre toujours et encore la lutte contre la pollution
2. Garantir une qualité d'eau à la hauteur des exigences des usagés
3. Réaffirmer l'importance stratégique et la fragilité des eaux souterraines
4. Mieux gérer avant d'investir
5. Respecter le fonctionnement naturel des milieux
6. Restaurer ou préserver les milieux aquatiques remarquables
7. Restaurer d'urgence les milieux particulièrement dégradés
8. S'investir plus efficacement dans la gestion des risques
9. Penser la gestion de l'eau en termes d'aménagement du territoire
10. Renforcer la gestion locale et concertée

### **1. GEOLOGIE ET TOPOGRAPHIE**

Situé à un niveau de 350m, le plateau en calcaire coquiller du « Ermerich » descend vers le Nord d'environ 150m, en direction de la vallée du Simbach creusée dans le gré bigarré. La commune d'Alsting s'étend le long de ce versant.

Les plateaux constituent un des éléments les plus fréquents du paysage lorrain : plateaux calcaires presque toujours, tantôt disséqués par des vallées profondément entaillées.

Ils représentent souvent, pour les plus élevés d'entre eux, les témoins des plus vieilles topographies, antérieures au creusement des grandes dépressions, et à la mise en valeur des cuestas. L'érosion a façonné le relief de ces plateaux en deux entités distinctes :

- une surface d'érosion fondamentale dans la Lorraine Occidentale, qui correspond au plateau culminant à 400m d'altitude,
- des surfaces dues à l'érosion différentielles, en contre bas de la surface d'érosion fondamentale. Dans le Nord de la Lorraine, les surfaces structurales sont encore présentes aux environs de la commune d'Alsting nous sommes en présence de la surface structurale du calcaire MUSCHELKALK.

Le déblaiement de la surface en roche dure par l'érosion naturelle, est certainement postérieur aux premiers mouvements qui ont déformé la surface d'érosion fondamentale.



A Alsting, le plateau est à une altitude moyenne de 330 mètres.

Les altitudes les plus élevées se localisent dans la partie Ouest du ban communal (360 mètres au Sud-Ouest et 315 mètres au Nord Ouest), pour s'abaisser vers le Nord en direction de la frontière allemande (255 mètres au Nord Est), si bien que le territoire communal a la forme d'un amphithéâtre tourné vers le Nord Est. Cette disposition explique l'ampleur du panorama que nous avons sur la vallée de la Sarre.

Le plateau est perturbé par :

- le Simbach,
- une butte témoin en formation.

En effet, le plateau se trouve entaillé par le Simbach qui se jette dans la Sarre sur le territoire de Grosbliederstroff.

Si la vallée au fond de laquelle il s'est installé est large dans la partie Ouest du ban communal, elle se rétrécit singulièrement vers l'est (plus de 100m de dénivelé).

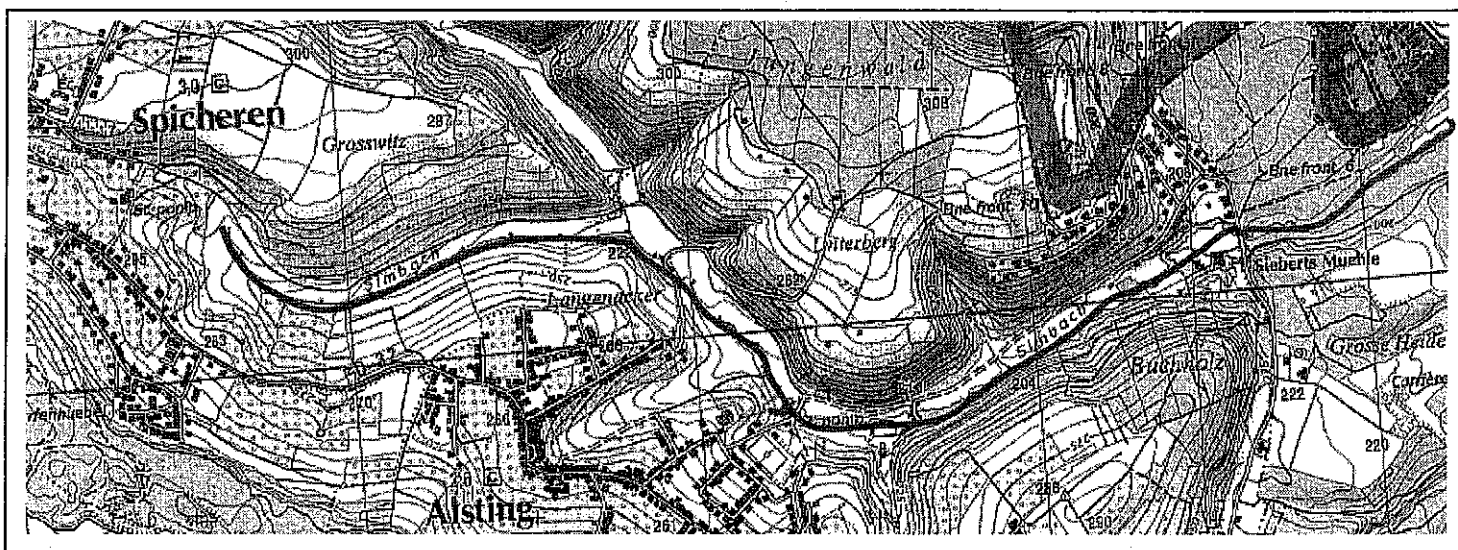
La butte témoin en formation du Zwerfeld qui culmine à 290m, est cernée à la fois par la vallée du Simbach et par la vallée du ruisseau qui part de Zingzing.

## **2. HYDROGRAPHIE ET HYDRAULIQUE**

ALSTING s'est développée à mi-pente du versant ouest de la vallée du SIMBACH, laquelle entaille un plateau d'une centaine de mètres.

Le Simbach, seule rivière pérenne sur le territoire communal est un affluent de la Sarre, et se jette dans celle-ci à Grosbliederstroff.

Le régime du Simbach est semblable à celui de la Sarre moyenne : il s'agit d'un régime pluvial océanique de plaine et de plateau. Il comporte une saison hivernale de hautes eaux avec un maximum moyen mensuel unique, qui se situe parfois en décembre, ou en janvier, le plus souvent en février, mois pendant lesquels les crues sont les plus fréquentes. La saison estivale à forte évapotranspiration, est caractérisée par les basses eaux et le minimum moyen mensuel unique est enregistré en juillet et en août ; cette situation traduit la très faible probabilité de crues généralisées en été, et au contraire, la fréquence élevée des étiages.



## **3. VEGETATION ET FAUNE**

De part sa topographie vallonnée, la commune d'Alsting se caractérise par quatre entités paysagères distinctes. Il s'agit :

- du plateau,

- du versant Ouest de la vallée du Simbach,
- de la vallée du Simbach,
- du versant Est de la vallée du Simbach.

➤ **Le plateau du Jugendwald et du Zinzingerberg :**



Cet espace est en grande partie boisé, et apparaît peu pénétrable ; seule l'extrémité Sud du Zinzingerberg qui a été ouverte par le défrichement et l'activité agricole, offre un panorama sur les villages de Kerbach et de Lixing les Rouhling.

➤ **Le versant Ouest de la vallée du Simbach :**



Les versants sont des lieux exposés ; ils jouent un rôle d'articulation entre les espaces de plateaux et du fond de vallon.

Le village s'y est entièrement implanté (excepté les deux lotissements du Simbach) solidement adossé aux pentes du coteau.

➤ **La vallée du Simbach :**



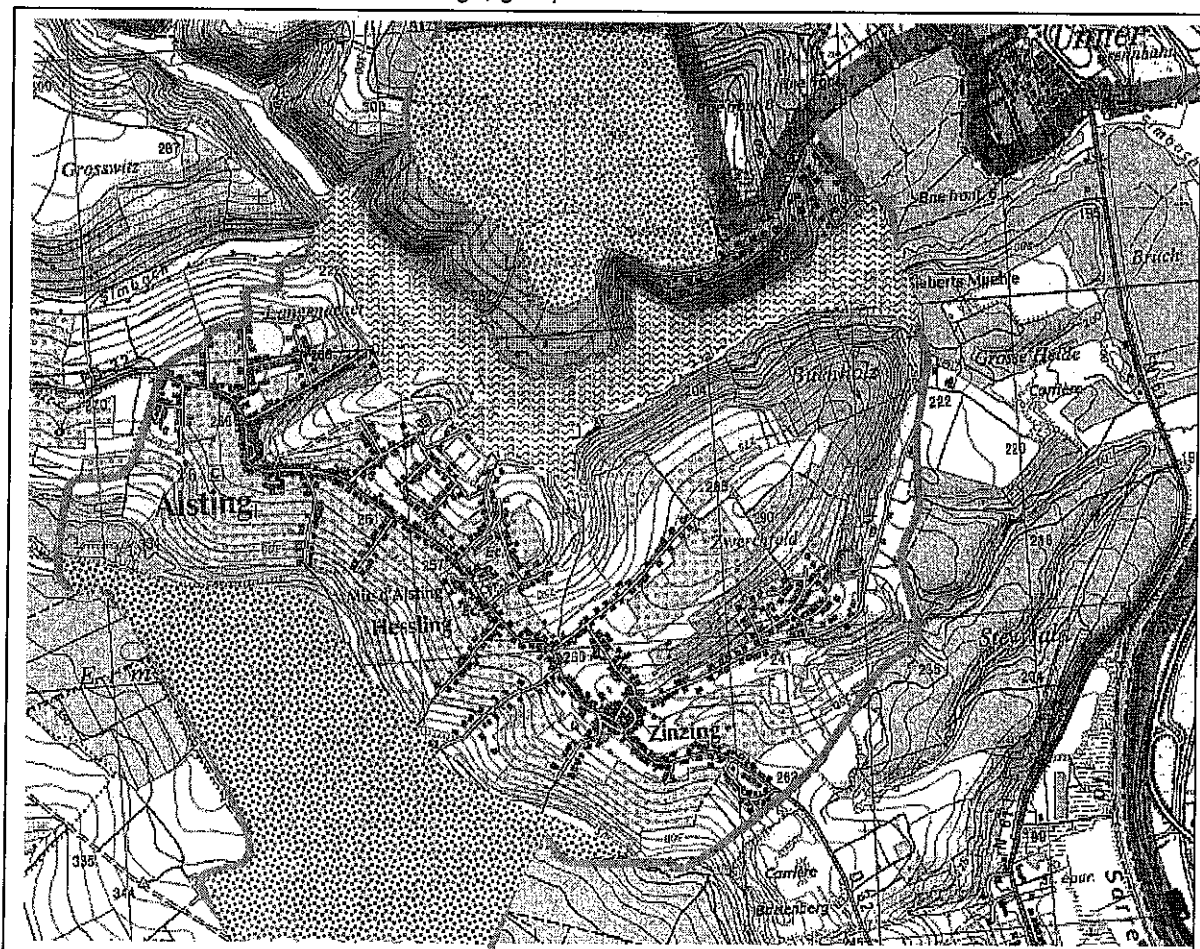
Elle est encadrée par la forêt, et bien que le fond de la vallée soit à peu près préservé des constructions, sauf dans sa partie Est où le lotissement du Simbach s'est développé, réduisant par là-même l'aspect sauvage du site.

La vallée reste ouverte, la friche à tendance à gagner sur les jardins potagers et vergers.

➤ **Le versant Est de la vallée du Simbach :**



Il conserve un aspect « naturel » : prairies, cultures, vergers et forêts s'y épanouissent. Toutefois à sa périphérie orientale, un élément vient perturber cet ensemble végétal : les lotissements du Simbach, entités exclues du village, groupées à la frontière allemande.



## II - LE MILIEU HUMAIN

### A. HISTOIRE ET PATRIMOINE

#### 1. HISTOIRE DE L'IMPLANTATION HUMAINE

**Alsting (Alstingen, 1594 - Altzing, 1797) est une commune du canton de Forbach depuis 1790. Le village s'étale sur trois kilomètres. Alsting existe depuis 1202, mais sous le nom de Hessling. Ce dernier était alors partagé en trois : Alsting, Hessling et Zinzing.**

Le village de Hessling mentionné pour la première fois en 1271 fut le village principal jusqu'à la guerre de trente ans.

Du Moyen-Age jusqu'au XVI<sup>ème</sup> siècle, Alsting a appartu au chapitre de Saint Arnual avant d'être intégré dans les propriétés du comte Nassau-Sarrebruck. Jusqu'au XVIII<sup>ème</sup> siècle Hessling a été dépendant de l'abbaye des prémontrés de Wadgassen.

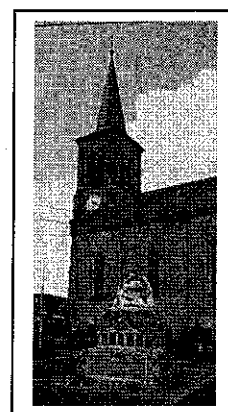
Le lieu-dit Hessling, qui existe encore aujourd'hui était alors un village important de la seigneurie forbachoise. Le premier juillet 1870, la France déclare la guerre à l'Allemagne. Cette guerre débuta le 6 août 1870 par la douloureuse bataille de Spicheren. De par sa situation géographique proche de Spicheren, Alsting fut également durement touché par ces combats. Le 10 mai 1871, l'Alsace et une partie de la Lorraine furent annexés à l'Allemagne et Alsting devint ainsi un village allemand pendant 47 ans.

Ce n'est qu'à la fin de la Grande Guerre (1914-1918) que le village devint à nouveau français. Relativement épargnés durant ce conflit, les habitants d'Alsting érigèrent une grotte pour remercier la vierge Marie de sa bienveillante protection.

L'autre fait marquant de l'Histoire du village est son bombardement lors de la Seconde Guerre mondiale, en 1944 (10 victimes, et 17 maisons détruites). Sa libération survint le 20 février 1945 par les troupes américaines.

#### 2. LE PATRIMOINE CULTUREL

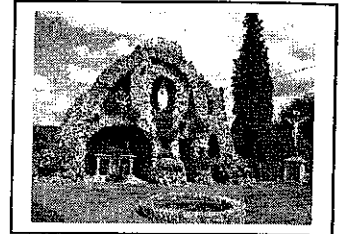
- L'église d'Alsting, entourée de tombes du cimetière, fut reconstruite en 1881 et réaménagée après la 2<sup>ème</sup> Guerre Mondiale. Les épitaphes en France et en Allemagne inscrites sur les tombeaux du cimetière d'Alsting sont un témoignage de l'histoire agitée de cette région.



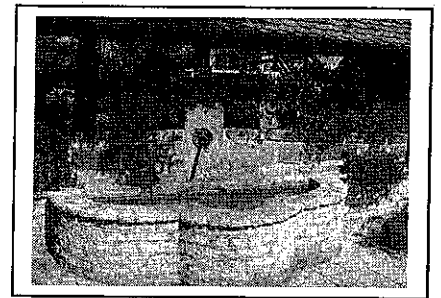
- Derrière l'église d'Alsting se trouve l'ancien presbytère de 1733. Ce bâtiment figure parmi les plus anciens en raison des importantes dévastations de guerre supportées par ce village.



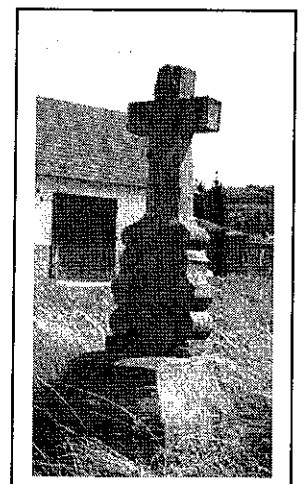
- Une des plus importantes grottes mariales se trouve au cimetière d'Alsting.



- Le puits réaménagé évoque le temps où le village ne disposait pas d'eau et tout le monde devait tirer son eau du puits.



- On y trouve également un calvaire situé à l'entrée Ouest du village datant de 1780.



## B. ACTIVITES HUMAINES ACTUELLES

### 1. L'AGRICULTURE

Depuis le recensement de 1990, la commune ne compte plus d'agriculteurs.

Le tissu artisanal et industriel est peu dense. Le nombre d'emplois situés dans la commune tend à diminuer.

A Alsting, les espaces ouverts sont à 80% couverts par des vergers, le reste (20%) est constitué de prairies parcourues par quelques chevaux et moutons.

### 2. ACTIVITES NON AGRICOLES

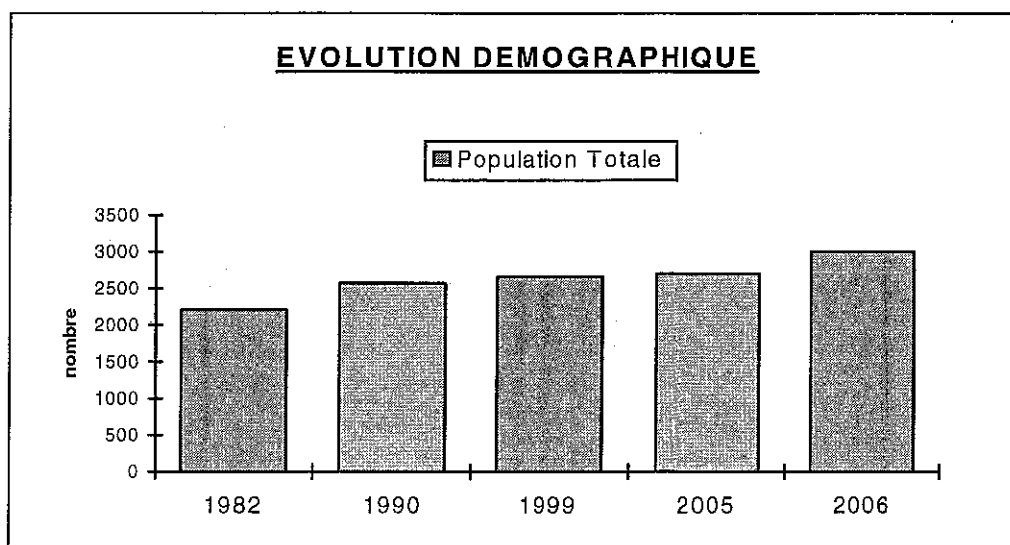
Le tissu industriel de la commune d'Alsting est faible, puisque seuls sept établissements de moins de 19 salariés sont présents, un concernant les biens de consommation courante et 6 autres dans le bâtiment génie civil.

Alsting est dotée des commerces indispensables (boulangerie, boucherie) de base. Dans le développement du Tertiaire, l'impulsion du secteur public, notamment dans la fonction administrative est prépondérante. A Alsting on trouve un bureau de poste, un centre primaire d'intervention des pompiers, un guichet de banque, un agent d'assurance et un lieu de culte avec office.

## C. DEMOGRAPHIE

- ◇ 573 ha
- ◇ 2 997 habitants en 2006

### 1. POPULATION

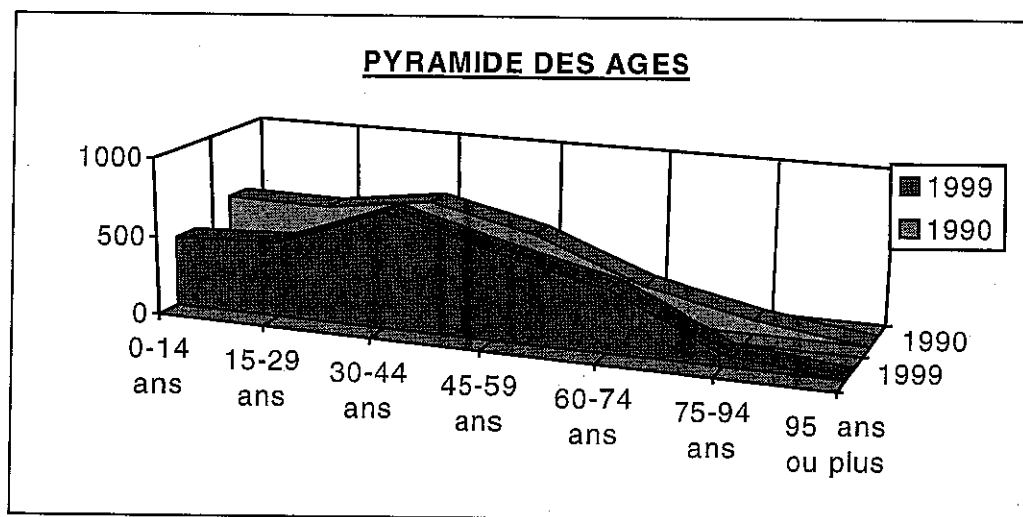


Population				
	2005	1999	1990	1982
Population sans double compte	2701	2 664	2 574	2 209

Naissances, décès			
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Naissances	186	254	197
Décès	151	147	128
Variation abs pop	+90	+365	+192

Taux			
	1990-1999	1982-1990	1975-1982
Taux de natalité ‰	7,90	13,42	13,35
Taux de mortalité ‰	6,41	7,77	8,67
Tx ann - solde nat ‰	+0,15	+0,57	+0,47
Tx ann - solde mig ‰	+0,23	+1,36	+0,83
Taux var ann total ‰	+0,38	+1,93	+1,30

La population augmente régulièrement et fortement. L'arrivée d'accédants à la propriété est la principale explication du dynamisme de la commune.



Structure par âge									
Ages	Génération	1999				1990			
		Hommes		Femmes		Hommes		Femmes	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
<b>Ensemble</b>		<b>1 326</b>	<b>100,0 %</b>	<b>1 336</b>	<b>100,0 %</b>	<b>1 257</b>	<b>100,0 %</b>	<b>1 317</b>	<b>100,0 %</b>
0 à 14 ans	De 1985 à 1999	233	17,6 %	208	15,6 %	283	22,5 %	274	20,8 %

15 à 29 ans	De 1970 à 1984	231	17,4 %	244	18,3 %	De 1961 à 1975	256	20,4 %	295	22,4 %
30 à 44 ans	De 1955 à 1969	374	28,2 %	355	26,6 %	De 1946 à 1960	322	25,6 %	323	24,5 %
45 à 59 ans	De 1940 à 1954	265	20,0 %	287	21,5 %	De 1931 à 1945	257	20,4 %	241	18,3 %
60 à 74 ans	De 1925 à 1939	201	15,2 %	192	14,4 %	De 1916 à 1930	100	8,0 %	134	10,2 %
75 à 94 ans	De 1905 à 1924	22	1,7 %	48	3,6 %	De 1886 à 1915	39	3,1 %	50	3,8 %
95 ans ou plus	Avant 1904	0	0,0 %	2	0,1 %	Avant 1895	0	0,0 %	0	0,0 %

En comparant les variations dues au mouvement naturel (naissance/décès) et celles liées au solde migratoire, on constate qu'il y a eu un renversement de la tendance à partir de 1982.

Jusqu'en 1975, le mouvement naturel (naissances/décès) est responsable de la croissance de la population (grâce notamment à un taux de natalité précédemment élevé : 23,2 ‰ pour la période de 1962-1968).

A partir de 1982, l'accroissement de la population dans la commune de ALSTING est moins le du mouvement naturel que du solde migratoire. En effet, ce dernier a connu une ascension spectaculaire ; le bilan migratoire est devenu prépondérant, à tel point que le taux de variation annuel de la population est dû en 1990 à 70% au solde migratoire.

Le solde migratoire à ALSTING est atypique si nous comparons la commune au canton ou au Département : là le solde migratoire est négatif, c'est-à-dire que le canton et le Département perdent des habitants, alors qu'il est positif à ALSTING.

ALSTING, limitrophe de Sarrebruck, FORBACH et Sarreguemines est fortement concernée par le phénomène de périurbanisation.

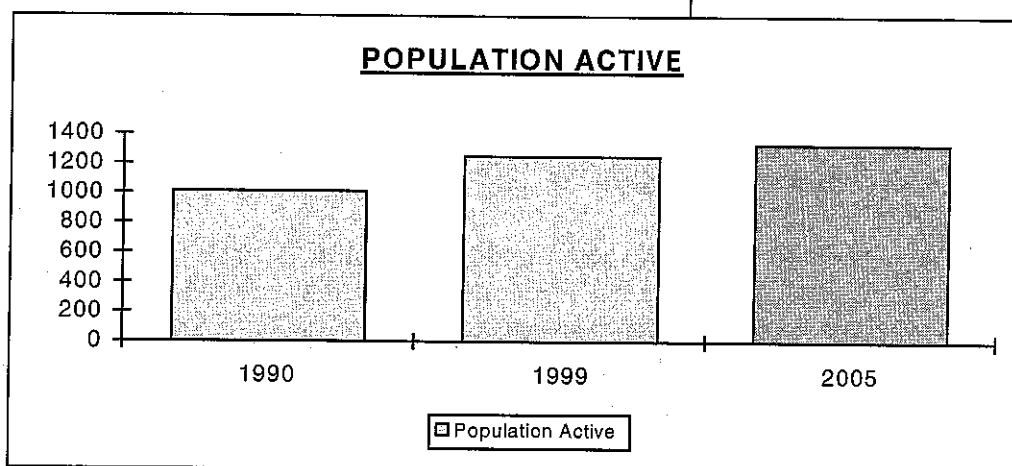
- Une hausse du nombre de mariages, des chiffres en baisse pour les naissances et les décès, tel est le bilan 2006 de la commune :

- o 14 naissances ont été répertoriées dans les registres de la commune en 2006. Ces chiffres accusent une baisse significative (-12) puisque 26 bébés avaient vu le jour en 2005. Toutes les naissances ont eu lieu dans les maternités des villes avoisinantes et notamment à Forbach, Sarreguemines, Saint Avold et Sarrebruck.
- o Décès : 13 décès ont été enregistrés en 2006 contre 21 en 2005. Ils concernent 6 femmes et 7 hommes dont 6 sont morts dans la commune et 7 hors de la commune. L'âge moyen au décès est de 83 ans pour les femmes et de 79 ans pour les hommes.
- o Mariages : 11 mariages ont été célébrés en mairie d'Alsting. Sachant qu'en 2005 seulement, 7 couples avaient scellé leur union, on constate une belle progression du nombre des mariages.
- o Noces d'or : 9 couples ont fêté leurs 50 années de vie commune l'an dernier.
- o Enregistrement divers : en 2006, 181 dossiers ont été instruits en mairie pour l'obtention d'une carte nationale d'identité contre 142 l'année précédente, 51 demandes d'attribution de passeport ont été déposées contre 64 en 2005. 18 certificats d'hébergement et 4 cartes de séjour ont été délivrés.

- Recensement militaire : 26 jeunes nés en 1990, soit 13 garçons et 13 filles se font recenser à la mairie d'Alsting en 2006 contre 18 en 2005. Le recensement militaire est une démarche administrative à caractère obligatoire que doit effectuer chaque français dès l'âge de 16 ans.
- Nombre d'habitants : au 31 décembre 2006, la commune comptait 2997 habitants parmi lesquels 316 Allemands, 292 Allemandes, 1 Américaine, 3 autrichiens, 1 Brésilienne, 1 Britannique, 1 Bulgare, 1 Camerounaise, 1 Cubaine, 1 Espagnole, 1 Grec, 19 Italiens et 9 Italiennes, 2 Luxembourgeois et 2 Luxembourgeoises, 1 Marocain, 2 Polonaises, une russe et un Turque.

## 2. POPULATION ACTIVE

- ◇ 2 997 habitants en 2006
- ◇ 1331 actifs en 2005
- ◇ 1233 ont un emploi



<b>Population active totale</b>						
	1999			Evolution de 1990 à 1999		
	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs	Ensemble	Ayant un emploi	Chômeurs
<b>Ensemble</b>	<b>1 249</b>	<b>93,8 %</b>	<b>5,6 %</b>	<b>19,0 %</b>	<b>19,3 %</b>	<b>22,8 %</b>
de 15 à 24 ans	126	81,7 %	13,5 %	18,7 %	21,4 %	30,8 %
de 25 à 49 ans	940	95,7 %	4,1 %	24,0 %	24,7 %	8,3 %
de 50 ans ou plus	183	92,3 %	7,7 %	33,6 %	31,0 %	75,0 %
Hommes	714	95,1 %	3,9 %	6,6 %	5,9 %	55,6 %



<b>Population active ayant un emploi</b>			
	1999	Evolution de	
		1990 à 1999	1982 à 1990
<b>Ensemble</b>	<b>1 172</b>	<b>19,3 %</b>	<b>22,4 %</b>
Hommes	679	5,9 %	9,9 %
Femmes	493	44,6 %	55,7 %

<b>Population active ayant un emploi par statut</b>		
	1999	Evolution de 1990 à 1999
Salariés	1 068	16,0 %
Non salariés	104	70,5 %
dont :		
- <i>Indépendants*</i>	34	168,4 %
- <i>Employeurs*</i>	68	
- <i>Aides familiaux</i>	2	91,3 %

\*l'évolution 1990-1999 concerne le total des indépendants et employeurs qui étaient regroupés en 1990

<b>Lieu de résidence - lieu de travail</b>		
Actifs ayant un emploi	1999	Evolution de 1990 à 1999
<b>Ensemble</b>	<b>1 172</b>	<b>19,3 %</b>
Travaillent et résident :		
* dans la même commune	81	-43,4 %
%	6,9 %	-7,7 points
* dans 2 communes différentes :	1 091	30,0 %
- <i>de la même unité urbaine</i>	0	///
- <i>du même département</i>	429	2,9 %
- <i>de départements différents</i>	662	56,9 %

La population active totale de la commune d'Alsting est de 1249 au recensement de 1999 et 1331 au recensement de 2005.

La population ayant un emploi en 1999 est de 1172 personnes, dont 81 travaillent dans la commune et les 1091 restantes :

- soit dans le même département (429),
- soit autres(662).

Entre 1990 et 1999, la part des personnes travaillant ailleurs que dans le département mosellan a augmenté si bien qu'elle est aujourd'hui supérieure à ceux y travaillant (57 % contre 36%).

L'augmentation de la population active ayant un emploi entre 1990 à 1999 est due à la hausse du salariat féminin (+44.6%), tandis que dans le même temps, le salariat masculin ne progressait que de 5.9%.

Le chômage n'a pas épargné la commune d'Alsting : entre 1990 et 1999, il a progressé de 22.8%. En 1999, on constate que le chômage touche principalement la population active féminine puisque 7.9% des actifs au chômage sont des femmes contre 3.9% pour les hommes.



### III - HABITAT ET URBANISATION

- ◇ 2 997 habitants
- ◇ 1 133 logements en 2005
- ◇ 1 096 résidences principales en 2005
- ◇ 24 résidences secondaires en 2005

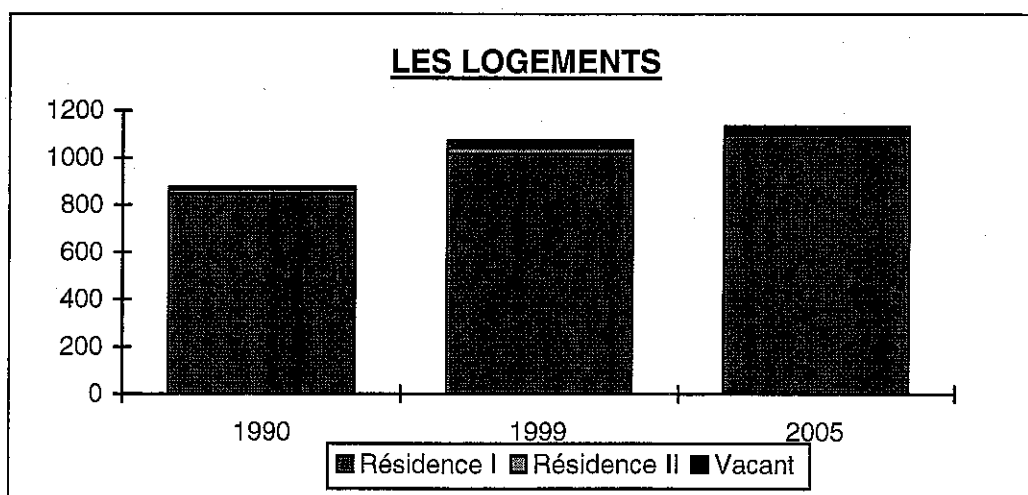
#### 1. LE BATI

Les maisons individuelles constituent près des trois quarts du parc logement. Les logements sont de grande taille. Le parc est assez récent et confortable. Le taux d'occupation tend à diminuer ; les résidents allemands construisent fréquemment deux logements dans le même bâtiment dont un à usage locatif.

La partie ancienne du village située autour de l'église est typique des villages rues de Lorraine, on y trouve des habitations régionales.



#### 2. TYPOLOGIE DU PARC



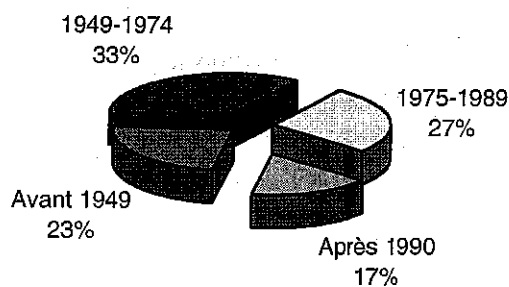
<b>Evolution du nombre de logements</b>					
	1968	1975	1982	1990	1999
<b>Ensemble des logements</b>	480	608	755	910	1 071
Résidences principales	473	576	708	873	1 017
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	4,0	3,5	3,1	3,0	2,6
Résidences secondaires*	0	18	26	18	24
Logements vacants	7	14	21	19	30

Entre 1968 et 1999, l'accroissement du nombre de résidences principales a été important (+544), tandis que de 1975 à 1999 les résidences secondaires ont peu évolués (+6).

### **3. EVOLUTION**

<b>Ensemble des logements par type</b>			
Types de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
<b>Ensemble</b>	<b>1 071</b>	<b>100,0 %</b>	<b>18,0 %</b>
dont :			
<b>Résidences principales</b>	1 016	94,9 %	16,6 %
<b>Résidences secondaires</b>	21	2,0 %	10,5 %
<b>Logements occasionnels</b>	3	0,3 %	///
<b>Logements vacants</b>	31	2,9 %	72,2 %
dont :			
Logements individuels	828	77,3 %	24,7 %
Logements dans un immeuble collectif	243	22,7 %	-0,4 %

## LES LOGEMENTS Selon l'époque d'achèvement



Résidences principales selon l'époque d'achèvement			
Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
<b>Ensemble</b>	<b>1 016</b>	<b>100,0 %</b>	<b>16,6 %</b>
avant 1949	236	23,2 %	-0,8 %
1949 à 1974	340	33,5 %	-1,2 %
1975 à 1989	271	26,7 %	-6,2 %
1990 ou après	169	16,6 %	///

Le parc immobilier de la commune d'Alsting est relativement ancien, la commune n'ayant pas été détruite par les différentes guerres, on y trouve de nombreuses maisons du XIXème siècle et quelques unes du siècle précédent. En 1999, 56% des logements ont été construits avant 1974.

La commune d'Alsting fait partie de la communauté d'agglomération de Forbach, sur lequel un Programme Local de l'Habitat a été approuvé en 2003.

Les enjeux du PLH sont de trois ordres :

- le redressement de la situation démographique de l'agglomération de FORBACH,
- la maîtrise du devenir du parc immobilier de la SA Ste Barbe à Behren-lès-Forbach,
- le développement et la modernisation du parc social.

L'article L 123-1 du code de l'urbanisme prévoit un lien de compatibilité entre le PLU et les dispositions du PLH.

Le Plan Local d'Urbanisme reprend l'Ensemble des 13 points du PLH :

- Mobiliser le foncier urbanisable
- Aide aux communes pour la révision du PLU
- Elaborer un plan d'agglomération concernant le devenir de la Société Ste Barbe
- Tableau de bord de la demande de locatif social
- Développer une offre nouvelle de locatif social
- Aider à la réussite des démolitions de logements sociaux
- Mettre en œuvre une OPAH thématique
- Rendre opérationnelle la notion de logements dans le locatif privé
- Améliorer l'accessibilité des logements aux personnes âgées
- Améliorer le dispositif d'accueil d'urgence
- Expérimenter un repositionnement des dispositifs d'accompagnement social pour les ménages relevant du logement adapté
- Diversifier l'accueil des gens du voyage

*Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage préconise la **réalisation de 60 emplacements** sur le territoire de l'agglomération de Forbach.*

*La construction de ces aires a été transférée à l'échelle communautaire. Une étude de faisabilité a été engagée pour la réalisation de **deux aires d'accueil de 30 emplacements** chacune.*

- Accompagnement à la mise en œuvre du PLH.

## **IV. SERVICES ET EQUIPEMENTS**

### **A. LES SERVICES**

Une ligne d'Autobus régulière et quotidienne assure la liaison avec Forbach et Sarreguemines.

D'autre part, la commune d'Alsting dispose de services complets, tels que Boulangerie, Restaurant, Médecin généraliste, Cabinet dentaire et Taxi.

### **B. LES RESEAUX**

#### **1. EAUX POTABLE**

Il existe un réseau collectif d'adduction d'eau qui dessert toutes les habitations, dont la gestion est assurée par la régie municipale.

La principale origine de l'eau provient d'une nappe phréatique qui assure l'approvisionnement toute l'année.

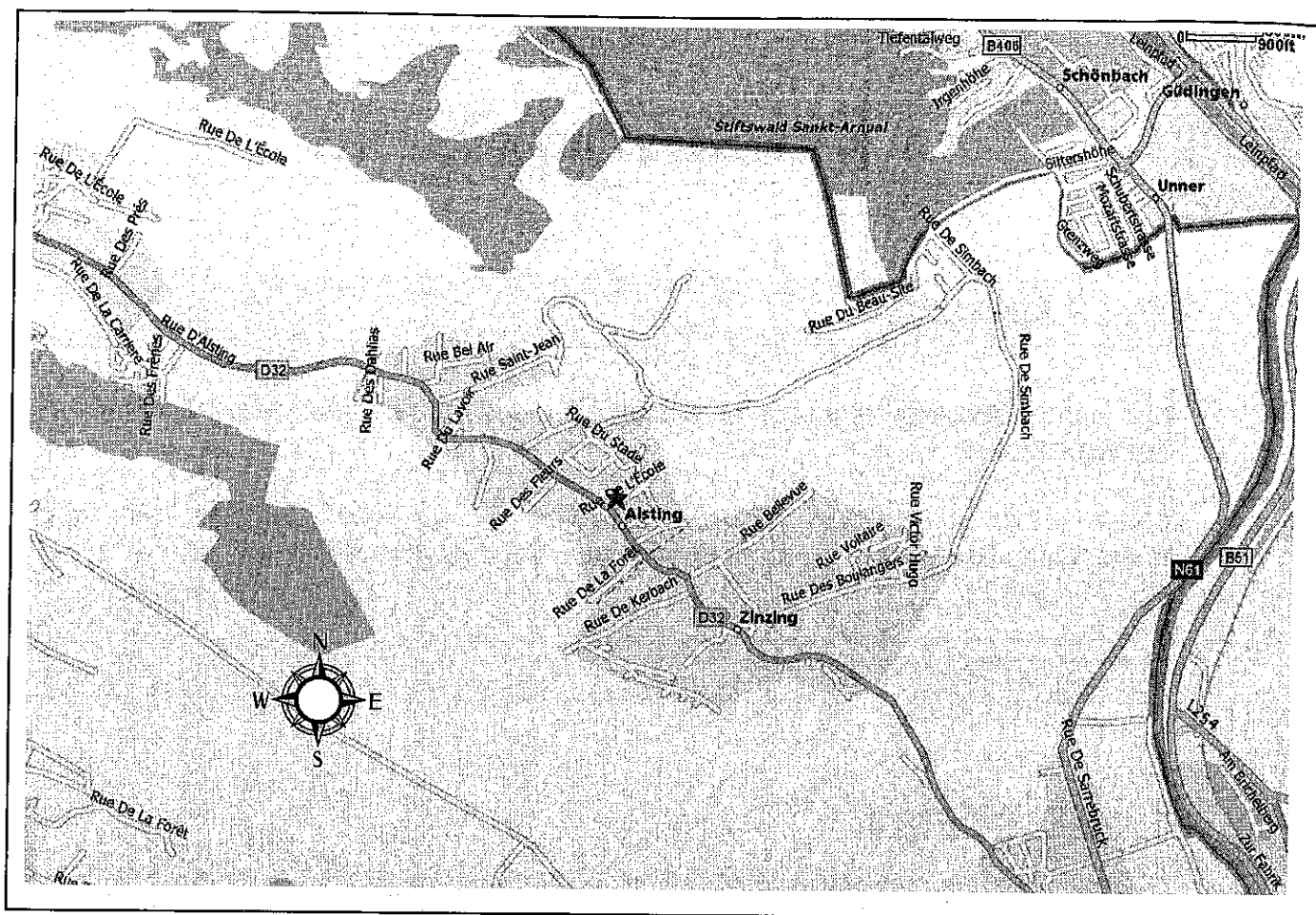
#### **2. ASSAINISSEMENT**

La commune fait partie du bassin versant du Simbach, tous les réseaux se jettent dans le ruisseau du Simbach.

La collecte relève de la compétence communale. Elle se fait au moyen d'un réseau unitaire.

#### **3. INFRASTRUCTURES**

Le ban communal est uniquement traversé par la Départementale n°32 (D32). Toutefois, la commune n'est distante que de 5 km de l'Autoroute n°320 (A320) qui relie METZ à la Sarre, et qui se prolonge par delà la frontière allemande par l'autoroute n°5 (E50) et de 2km de la Nationale n°61 (N61) qui mène à Sarreguemines.

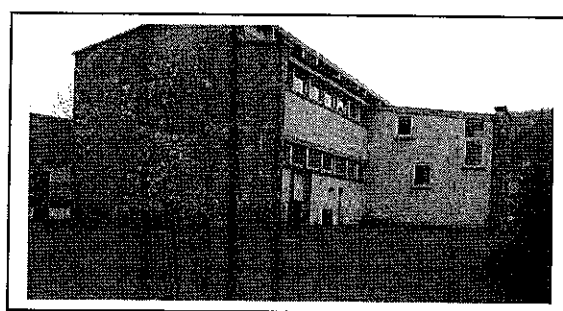


## 4. EQUIPEMENTS

La commune est équipée au regard de sa population. La vie sportive est associative et dense.

- Les équipements scolaires :

La ville d'Alsting possède une école primaire et une école maternelle.

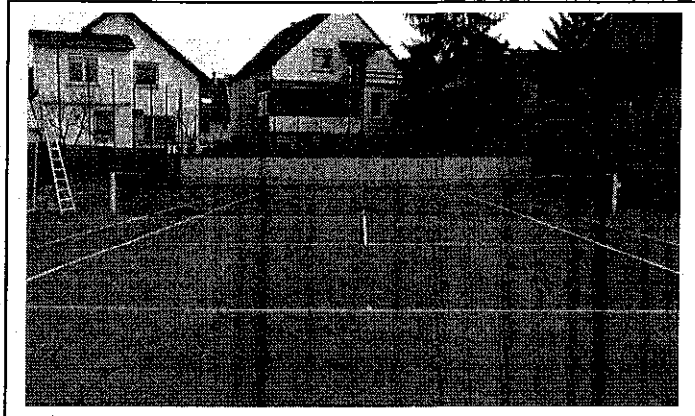


- Les équipements sportifs et de loisirs :

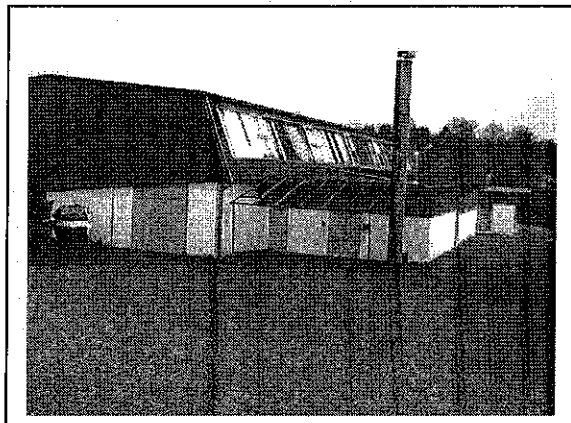
L'équipement sportif n'est pas négligeable au regard de la population. On peut citer notamment :



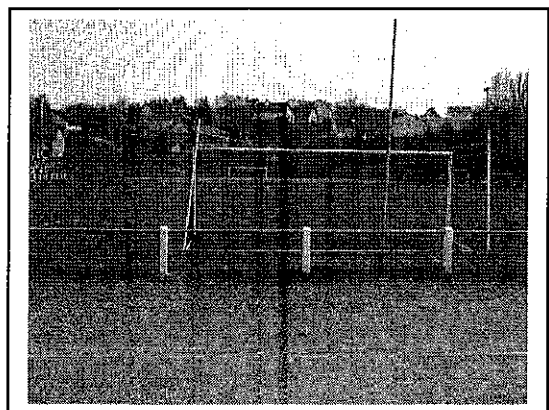
✦ 2 terrains de tennis,



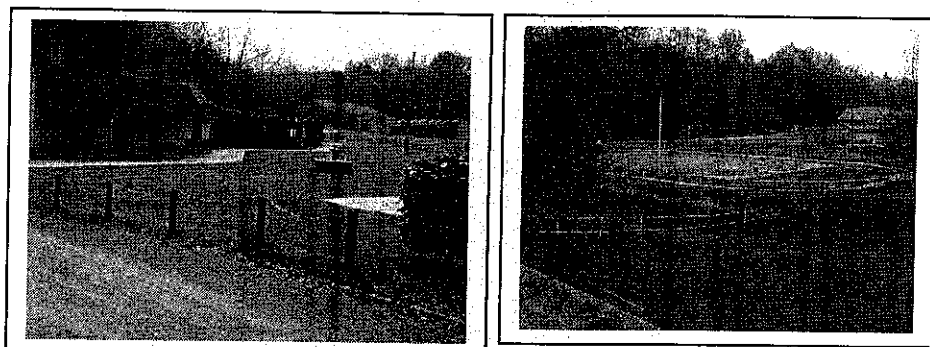
✦ 1 salle de sports



✦ 1 terrain de football



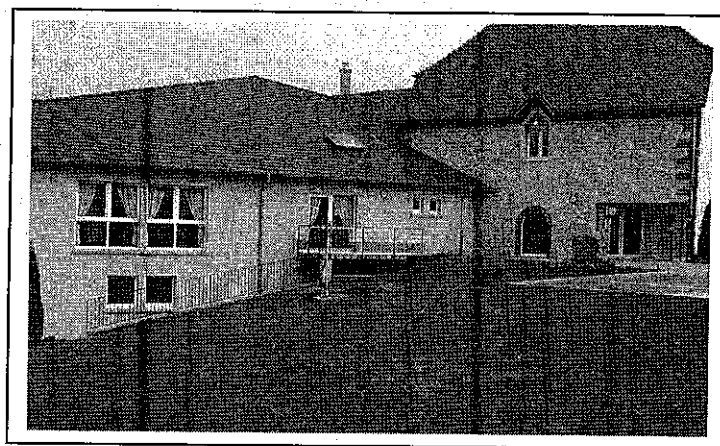
- ✦ L'association des cavaliers située près de la forêt du Buchholz



- Les équipements socio-culturels :

Il existe actuellement une bibliothèque municipale, une salle des fêtes et une école de musique. La vie associative n'est pas absente, puisqu'il y a notamment un groupe théâtral, une association 3<sup>ème</sup> âge... .

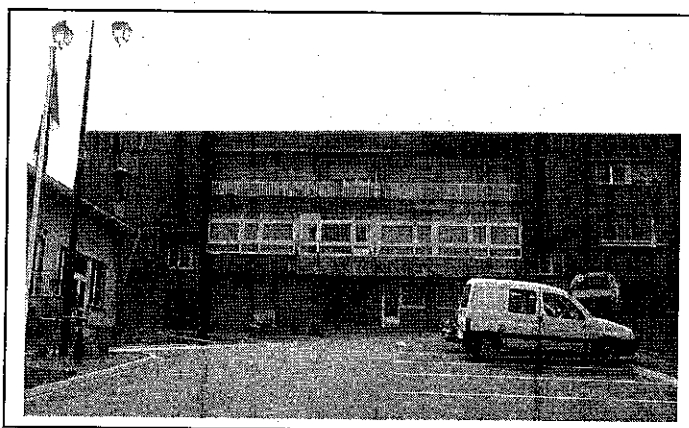
Salle polyvalente



- Divers

✦ Equipement administratif :

- une mairie
- un bureau de poste
- un centre primaire d'intervention des pompiers



Mairie



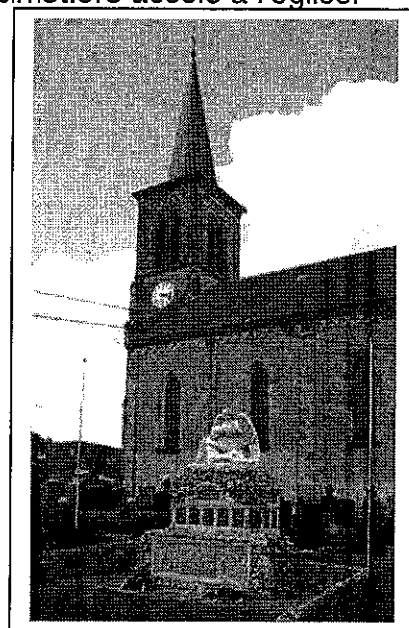
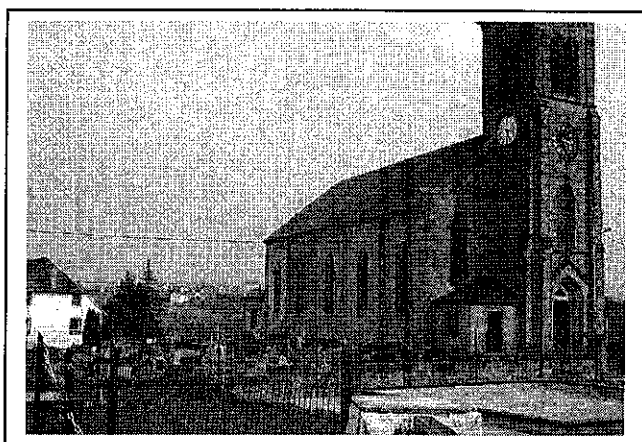
Bureau de poste



Centre primaire d'intervention  
des pompiers

✦ Cimetière :

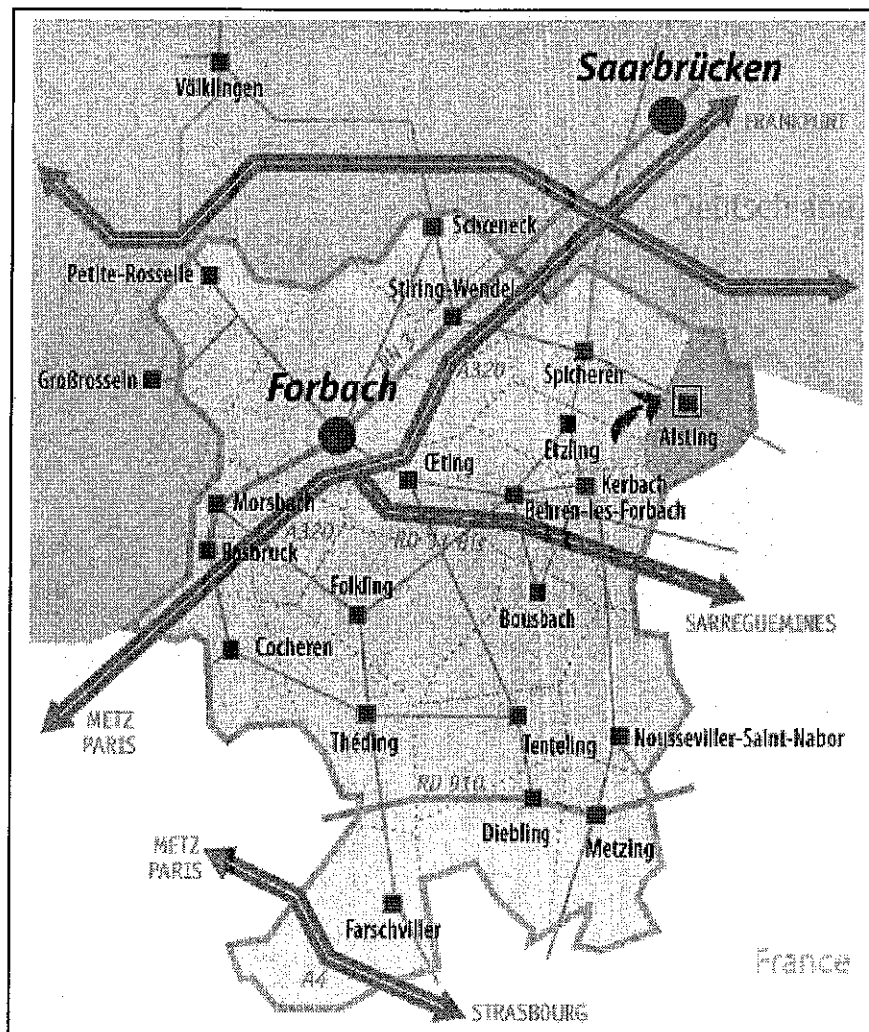
La ville d'Alsting dispose d'un cimetière accolé à l'église.





## V. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

- La commune d'Alsting appartient à la **communauté d'agglomération de FORBACH- Porte de France**.  
*Entité mi-urbaine, mi-rurale, la communauté d'agglomération regroupe actuellement 21 communes représentant près de 85 000 habitants. Elle se représente concrètement comme un regroupement de communes gérant ensemble des biens et des services.*

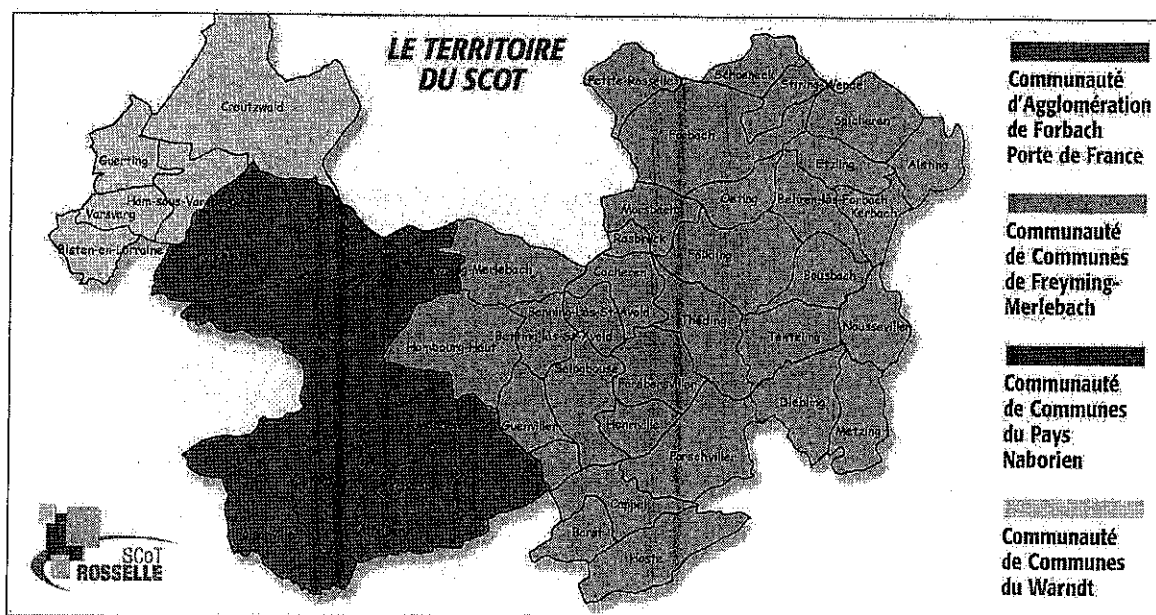


- La commune d'ALSTING appartient également au **Syndicat Mixte de Cohérence du Val de Rosselle**.

Créé le 26 juillet 2004 avec la Communauté de communes de Freyming-Merlebach et les communes des environs de Saint-Avold, le Syndicat Mixte de Cohérence du Val de Rosselle a dû attendre la création de la Communauté de communes du Pays Naborien et la modification de ses statuts pour être officiellement installé le 2 décembre 2004 , à l'Hôtel de Ville de Forbach, siège social du Syndicat (le siège administratif étant basé à Freyming-Merlebach).

Le périmètre du SCOT joute la frontière allemande ce qui influence largement les dynamiques territoriales.

Le SCOT du Val de Rosselle appartient à la zone d'emploi du Bassin Houiller Lorrain. 4 Structures intercommunales adhèrent au SCOT : La Communauté de Communes du Warndt, de Freyming Merlebach, du pays Naborien et la Communauté d'agglomération de Forbach Porte de France).



**DEUXIEME PARTIE**

**BILAN & OBJECTIFS  
de la REVISION du P.L.U.**

**I - Documents d'urbanisme antérieurs**

**II - Justification des nouvelles dispositions**





## I - DOCUMENTS D'URBANISME ANTERIEURS

- **Approuvé** le 31 août 1985
- **1ère modification** le 4 mai 1986
- **2ème modification** le 3 décembre 1987
- **3ème modification** le 3 septembre 1989
- **4ème modification** le 21 novembre 1993
- **5ème modification** le 23 octobre 1994
- **6ème modification** le 29 mai 1995
- **1ère mise à jour** le 21 mai 1996
- **2ème mise à jour** le 19 décembre 1997
- **3ème mise à jour** le 23 juillet 1997
- **7ème modification** le 14 décembre 2001

## II - JUSTIFICATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
<b>ZONE UA</b>	
<i>ARTICLE UA1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i>	
<i>ARTICLE UA2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i> <i>ARTICLE UA3 – Accès et voiries</i>	
<p style="text-align: center;"><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou l'utilisation des sols envisagée.</li> <li>- Distance d'emprise des voies nouvelles</li> <li>- Voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour</li> <li>- Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.</li> </ul>	<p style="font-size: 3em;">}</p> <p>Cet article prend en considération l'agrément et la sécurité des habitants.</p>
<p style="text-align: center;"><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> <li>- Aucun Accès à risque pour la sécurité</li> </ul>	<p>Confort de l'utilisateur / Permettre le croisement de deux poussettes, landaus ou chaises roulantes</p> <p>Réglementation</p>
<i>ARTICLE UA4 – Desserte par les réseaux</i>	
<p style="text-align: center;"><b>Eau potable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> </ul>	<p>obligation sanitaire</p>

<p align="center"><b>Eaux usées / Eaux pluviales</b></p> <p>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</p> <p align="center"><b>Electricité- Téléphone – Télédistribution</b></p> <p>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</p>	<p>obligation sanitaire</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><i>ARTICLE UA6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <p>- la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches et dans un retrait de 7m maximum.</p> <p>- Autres constructions ne peuvent s'implanter en avant des façades les plus proches</p>	<p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><i>ARTICLE UA7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <p>- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la ou les limites séparatives, le retrait par rapport à ces limites devra être égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p>	<p>Construction autorisée en limite ou recul de 3m suivant le R.N.U.</p>
<p><i>ARTICLE UA8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété</i></p> <p>- Les constructions non contiguës devront être distantes l'une de l'autre d'une longueur au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres</p>	<p>Cet article a pour but de définir l'implantation de plusieurs bâtiments à l'intérieur de la même parcelle.</p>
<p><i>ARTICLE UA10– Hauteur maximum des</i></p>	

<p><i>constructions</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition de la hauteur maximale de la construction</li> <li>- La hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.</li> </ul>	<p>Afin d'assurer une cohérence architecturale dans le secteur concerné</p>
<p><i>ARTICLE UA11–Aspect extérieur</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Aspect des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volume et toiture</li> <li>- Matériaux, aspect et couleur</li> <li>- Eléments de façade, percements, balcons</li> <li>- Adaptation du sol</li> </ul>	<p>Préserver une harmonie avec le reste du village</p> <p>Les matériaux naturels sont privilégiés et l'utilisation des couleurs renvoie à la palette des couleurs déjà utilisées sur la commune pour la recherche d'une harmonie</p> <p>Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré</p> <p>Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades</p>
<p><i>ARTICLE UA12– Stationnement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques</li> </ul>	<p>Nombre d'emplacements par choix correspondant à un confort minimum</p>
<p><i>ARTICLE UA13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</i></p> <p>Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts</p>	<p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><b>ZONE UB</b></p>	
<p><i>ARTICLE UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>	

<p><i>ARTICLE UB2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></p>	
<p><i>ARTICLE UB3 – Accès et voiries</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou l'utilisation des sols envisagée.</li> <li>- Distance d'emprise des voies nouvelles</li> <li>- Voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour</li> <li>- Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> <li>- Aucun Accès à risque pour la sécurité</li> </ul>	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="font-size: 3em; margin-right: 10px;">}</div> <div style="text-align: center;"> <p>Cet article prend en considération l'agrément et la sécurité des habitants.</p> </div> </div> <p>Confort de l'utilisateur / Permettre le croisement de deux poussettes, landaus ou chaises roulantes</p> <p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE UB4 – Desserte par les réseaux</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Eau potable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Eaux usées / Eaux pluviales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</li> </ul>	<p>obligation sanitaire</p> <p>obligation sanitaire</p>

<p align="center"><b>Electricité- Téléphone – Télédistribution</b></p> <p>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</p>	<p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><i>ARTICLE UB6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <p>- la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches</p>	<p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p>
<p><i>ARTICLE UB7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <p>- à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la ou les limites séparatives, le retrait par rapport à ces limites devra être égal à la moitié de la hauteur sous égout, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.</p>	<p>Construction autorisée en limite ou recul de 3m suivant le R.N.U.</p>
<p><i>ARTICLE UB8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété</i></p> <p>-Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être séparées d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.</p>	<p>Cet article a pour but de définir l'implantation de plusieurs bâtiments à l'intérieur de la même parcelle.</p>
<p><i>ARTICLE UB9– Emprise au sol</i></p> <p>L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 30% de la surface du terrain.</p>	<p>Afin de maîtriser l'occupation des sols</p>
<p><i>ARTICLE UB10–Hauteur maximale des constructions</i></p>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- La hauteur maximale de la construction varie en fonction de la sous zone dans laquelle se trouve la construction</li> <li>- La hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.</li> </ul>	<p>Afin d'assurer une cohérence architecturale dans le secteur concerné</p>
<p><i>ARTICLE UB11–Aspect extérieur</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Aspect des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volume et toiture</li> <li>- Matériaux, aspect et couleur</li> <li>- Eléments de façade, percements, balcons</li> <li>- Adaptation du sol</li> </ul>	<p>Préserver une harmonie avec le reste du village</p> <p>Les matériaux naturels sont privilégiés et l'utilisation des couleurs renvoie à la palette des couleurs déjà utilisées sur la commune pour la recherche d'une harmonie</p> <p>Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré</p> <p>Préserver une continuité dans les lignes de faîtage et dans l'alignement des façades</p>
<p><i>ARTICLE UB12– Stationnement</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques</li> </ul>	<p>Nombre d'emplacements par choix correspondant à un confort minimum</p>
<p><i>ARTICLE UB13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</i></p> <p>Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts</p>	<p>Respect de l'environnement visuel</p>

## ZONE UZ

*ARTICLE Uz1 – Occupations et utilisations du sol interdites*

*ARTICLE Uz2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions*

*ARTICLE Uz3 – Accès et voiries*

### Voirie

- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou l'utilisation des sols envisagée.

- Distance d'emprise des voies nouvelles

- Voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour

- Les voies piétonnes doivent avoir au moins 2 mètres d'emprise.

Cet article prend en considération l'agrément et la sécurité des habitants.

Confort de l'usager / Permettre le croisement de deux poussettes, landaus ou chaises roulantes

### Accès

- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité

- Aucun Accès à risque pour la sécurité

Réglementation

*ARTICLE Uz4 – Desserte par les réseaux*

### Eau potable

- Raccordement eau potable sur réseau collectif

obligation sanitaire

### Eaux usées / Eaux pluviales

- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif

obligation sanitaire

### Electricité- Téléphone – Télédistribution



<p>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</p>	<p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><i>ARTICLE Uz7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 5m</p>	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE Uz8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété</i></p> <p>- Les bâtiments situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.</p>	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE Uz10– Hauteur maximum des constructions</i></p> <p>- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10m pour un bâtiment à usage d'activité</li> <li>- 6m pour un bâtiment à usage d'habitation.</li> </ul>	<p>Afin d'assurer une cohérence architecturale dans le secteur concerné</p>
<p><i>ARTICLE Uz11–Aspect extérieur</i></p> <p><b>Aspect des constructions</b></p>	<p>Préserver une harmonie avec le reste du village</p>
<p><i>ARTICLE Uz12– Stationnement</i></p> <p>- Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques</p>	<p>Nombre d'emplacements par choix correspondant à un confort minimum</p>
<p><i>ARTICLE Uz 13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</i></p>	

Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues	Respect de l'environnement visuel
<b>ZONE 1AU</b>	
<i>ARTICLE 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i>	
<i>ARTICLE 1AU 2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i>	
<p><i>ARTICLE 1AU 3 – Accès et voiries</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou l'utilisation des sols envisagée.</li> <li>- Distance d'emprise des voies nouvelles</li> <li>- Voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour</li> <li>- Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1.40 mètres d'emprise.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> <li>- Aucun Accès à risque pour la sécurité</li> </ul>	<p style="text-align: center;">Cet article prend en considération l'agrément et la sécurité des habitants.</p> <p>Confort de l'usager / Permettre le croisement de deux poussettes, landaus ou chaises roulantes</p> <p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE 1AU 4 – Desserte par les réseaux</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Eau potable</b></p>	

<p>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</p> <p style="text-align: center;"><b>Eaux usées / Eaux pluviales</b></p> <p>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</p>	<p>obligation sanitaire</p> <p>obligation sanitaire</p>
<p><i>ARTICLE 1AU 6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <p>- La façade sur rue des constructions ne doit pas être implantée à moins de 5m de l'alignement de voies</p>	<p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p>
<p><i>ARTICLE 1AU 7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m</p>	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE 1AU 8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété</i></p> <p>- Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 6 mètres pour les bâtiments principaux et 4 mètres pour les annexes.</p>	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE 1AU9– Emprise au sol</i></p> <p>Les surfaces occupées par les constructions ne peuvent représenter plus de 30% de la surface du terrain.</p>	<p>Afin d'assurer une cohérence architecturale dans le secteur concerné</p>
<p><i>ARTICLE 1AU10– Hauteur maximum des constructions</i></p> <p>- La hauteur maximale de la construction varie en fonction de la sous zone dans laquelle se trouve la construction</p>	<p>Afin d'assurer une cohérence architecturale dans le secteur concerné</p>
<p><i>ARTICLE 1AU 11–Aspect extérieur</i></p>	

<b>Aspect des constructions</b>	
- Volume et toiture	Préserver une harmonie avec le reste du village
- Matériaux, aspect et couleur	Les matériaux naturels sont privilégiés et l'utilisation des couleurs renvoie à la palette des couleurs déjà utilisées sur la commune pour la recherche d'une harmonie
- Eléments de façade, percements, balcons	Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré
- Adaptation du sol	Préserver une continuité dans les lignes de faitage et dans l'alignement des façades
<b>ARTICLE 1AU 12– Stationnement</b>	
- Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques	Nombre d'emplacements par choix correspondant à un confort minimum
<b>ARTICLE 1AU 13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</b>	
Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues	Respect de l'environnement visuel
<b>ZONE 1AUX</b>	
<b>ARTICLE 1AUx1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b>	
<b>ARTICLE 1AUx 2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</b>	
<b>ARTICLE 1AUx 3 – Accès et voiries</b>	
<b>Voirie</b>	
- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou l'utilisation des sols envisagée.	Cet article prend en considération l'agrément et la sécurité des habitants.

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distance d'emprise des voies nouvelles</li> <li>- Voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour</li> <li>- Les voies piétonnes doivent avoir au moins 1.40 mètres d'emprise.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> <li>- Aucun Accès à risque pour la sécurité</li> </ul>	<p>Confort de l'usager / Permettre le croisement de deux poussettes, landaus ou chaises roulantes</p> <p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE 1AUx 4 – Desserte par les réseaux</i></p> <p style="text-align: center;"><b>Eau potable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Eaux usées / Eaux pluviales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</li> </ul>	<p>obligation sanitaire</p> <p>obligation sanitaire</p>
<p><i>ARTICLE 1AUx 6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La façade sur rue des constructions doit être implantée conformément aux dispositions du document graphique</li> </ul>	<p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p>
<p><i>ARTICLE 1AUx 7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur 5 m.</li> </ul>	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE 1AUx 8– Implantation des constructions les unes par rapport aux</i></p>	

<i>autres sur la même propriété</i>	
- Les bâtiments situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.	Réglementation
<b>ARTICLE 1AUx10– Hauteur maximum des constructions</b>  - La hauteur sera limitée à 10m.	Afin d'assurer une cohérence architecturale dans le secteur concerné
<b>ARTICLE 1AUx11–Aspect extérieur</b>  Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.	Afin de ne pas dénaturer l'harmonie du village
<b>ARTICLE 1AUx 12– Stationnement</b>  - Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques	Nombre d'emplacements par choix correspondant à un confort minimum
<b>ARTICLE 1AUx 13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</b>  Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues	Respect de l'environnement visuel
<b>ZONE 2AU</b>	
<b>ARTICLE 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b>	
<b>ARTICLE 2AU 2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</b>	

<p><i>ARTICLE 2AU 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i></p>	
<p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m</p>	Réglementation
<p><i>ARTICLE 2AU 8- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété</i></p> <p>- Les bâtiments situés sur un terrain appartenant à un même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble, qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.</p>	Réglementation
<p><i>ARTICLE 2AU 11-Aspect extérieur</i></p> <p>Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.</p>	
<b>ZONE A</b>	
<p><i>ARTICLE A1 - Occupations et utilisations du sol interdites</i></p>	
<p><i>ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</i></p>	
<p><i>ARTICLE A 3 - Accès et voiries</i></p>	

<p style="text-align: center;"><b>Voirie</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou l'utilisation des sols envisagée.</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Distance d'emprise des voies nouvelles</li> </ul>	<p>Cet article prend en considération l'agrément et la sécurité des habitants.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour</li> </ul>	
<p style="text-align: center;"><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie, protection civile et la sécurité publique.</li> </ul>	<p>Réglementation</p>
<p><i>ARTICLE A 4 – Desserte par les réseaux</i></p>	
<p style="text-align: center;"><b>Eau potable</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> </ul>	<p>obligation sanitaire</p>
<p style="text-align: center;"><b>Eaux usées / Eaux pluviales</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</li> </ul>	<p>obligation sanitaire</p>
<p><i>ARTICLE A 6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- En bordure de routes départementales, les constructions doivent être implantées à 35m minimum de l'axe de la RD.</li> </ul>	<p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p>
<p><i>ARTICLE A 7– Implantation des constructions par rapport aux limites</i></p>	



<i>séparatives</i>	
- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m	Réglementation
<b>ARTICLE A 11–Aspect extérieur</b>  Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.	Afin de ne pas dénaturer l'harmonie du village
<b>ARTICLE A 12– Stationnement</b>  - Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques	Nombre d'emplacements par choix correspondant à un confort minimum
<b>ZONE N</b>	
<b>ARTICLE N1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b>	
<b>ARTICLE N 2 – Occupations et utilisations des sols admises sous conditions</b>	
<b>ARTICLE N 7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b>  - la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 5m	Réglementation
<b>ARTICLE N 11–Aspect extérieur</b>  Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits	Afin de ne pas dénaturer l'harmonie du village

dans les espaces boisés classés.	
<p><b>ARTICLE N 13– Espaces libres et plantations-Espaces boisés classés</b></p> <p>- Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.</p>	Réglementation

## A. ETUDES

### DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

La commune d'ALSTING est incluse dans le périmètre de la DTA des bassins miniers Nord-Lorrains approuvée par décret n°2005-918 du 2août 2005.

La DTA des bassins miniers nord-lorrains arrête les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace en fixant :

- les orientations de l'Etat en matière d'Aménagement et d'équilibre entre développement, protection et mise en valeur des territoires.
- les objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels.
- les règles d'une politique de constructibilité dans les secteurs affectés ou susceptibles de l'être par des désordres miniers.

L'élaboration de la DTA s'est faite en association avec les collectivités désignées par la loi ; la DTA des bassins miniers nord-lorrains a fait l'objet d'une procédure de consultation élargie (mairies, associations agréées...), avec création de groupes de travail thématiques ou géographiques.

En application de l'article L111.1.1. du code de l'urbanisme, les plans Locaux d'Urbanisme, en l'absence de SCOT, doivent être compatibles avec la DTA.

## **B. RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT**

### **1. RESPECT DE LA LOI SUR L'EAU**

#### **1) Elaboration d'un S.D.A.G.E.**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin « Rhin-Meuse » a été approuvé le 15 novembre 1996.

Ses prescriptions couvrent les domaines suivants :

- protection des ressources en eau ;
- protection des zones humides et cours d'eau remarquables ;
- contrôle strict de l'extension de l'urbanisation dans les zones inondables.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec les dispositions du S.D.A.G.E.

#### **2) Assainissement : Traitement des eaux usées**

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement si celui-ci communique avec une station d'épuration de capacité suffisante. Dans le cas contraire, toute construction ou installation devra être assainie par un dispositif conforme à l'arrêté interministériel technique du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif.

Pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques du réseau » et « qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet ».

#### **3) Zonage assainissement collectif/ non collectif**

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes de délimiter après enquête publique les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

### **2. RESPECT DE LA LOI SUR LE BRUIT**

Les infrastructures suivantes font l'objet d'un classement par arrêté préfectoral en tant qu'infrastructures bruyantes :

Cet arrêté, pris en application de la loi sur le Bruit et ses décrets d'application, vise à classer, suivant 5 catégories, les différentes voies de transport terrestre en fonction de leur niveau de nuisance sonore. Les bâtiments à construire à proximité de ces voies devront être dotés de certaines protections acoustiques.

Le classement renvoie à une largeur de fuseau, à l'intérieur duquel ces protections acoustiques devront être prises en compte, qui varie de 30 m à 300 m de large.

En ce qui concerne la commune d'ALSTING les voies suivantes sont concernées :

Voie	Catégorie/ Vitesses maximales				
	Autorisées VL/PL				
	130/110	110/90	90/80	70/70	50/50
RD32		3	-	-	4

*Ces fuseaux sont reportés sur les plans du P.L.U. Le contenu de l'arrêté est joint en pièce complémentaire au dossier de P.L.U.*

## **C. INCIDENCES DES CHOIX DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES DE PRESERVATION**

### **1. ZONE U**

La zone U inscrite au PLU correspond aux secteurs déjà urbanisés. Les eaux usées de ces secteurs sont aujourd'hui traitées par une station d'épuration. Les règles d'emprise au sol prescrites permettent également de limiter l'imperméabilisation des terrains par les constructions.

A Alsting on distingue deux zones U :

- la zone UA : Il s'agit d'une zone urbaine qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu. Elle correspond aux anciens villages d'ALSTING et de ZINZING.

- la zone UB : Il s'agit d'une zone d'extension récente à dominante d'habitat sous forme de constructions individuelles isolées.

### **2. ZONE UX**

Il s'agit de zones d'activités existantes à Alsting. Ces zones sont desservies par des voies et des réseaux (Eau et Assainissement). Le règlement instauré permet de réduire l'impact paysager des constructions.

### **3. ZONE 1AU**

Un certain nombre de secteurs 1AU étaient déjà inscrits au POS partiel ou y figuraient sous forme de zone 2AU. L'élaboration du PLU a été l'occasion de reconsidérer cette distribution.

A Alsting, ces zones permettent de mieux structurer l'organisation urbaine, en tendant à une organisation plus compacte. Le règlement instauré permet de réduire l'impact paysager des futures constructions. L'impact de ces secteurs se fera ressentir sur certains réseaux.

Toutefois, il est essentiel de tendre à la jonction entre cette future entité et le tissu urbain d'Alsting, par le biais des voiries existantes. A cet effet, la commune a définie divers emplacements réservés, permettant ainsi de faciliter les jonctions entre les rues existantes et les futures zones ouvertes à l'urbanisation.

### **4. ZONE 2AU**

La zone 2AU est une zone inconstructible en l'état, en dehors des extensions des constructions existantes. L'impact sur l'environnement est donc nul.

Ces zones ont été inscrites afin de compléter l'urbanisation à plus long terme, dans le but de tendre vers une organisation urbaine compacte à Alsting.

### **5. ZONES A ET N**

Le ban communal abrite plus de 425 ha de zones A et N, soit plus de 74% de sa superficie. L'élaboration du PLU a été l'occasion de préserver l'espace agricole, en y interdisant les occupations du sol non compatibles avec les caractéristiques de cette zone.

Le projet communal protège également les forêts par leur classement en zone naturelle.



**TROISIEME PARTIE**

**LES DISPOSITIONS DU P.L.U.  
&  
MISE EN OEUVRE**





# LES CARACTERISTIQUES DU P.L.U.

## A. ZONAGE

### 1. LES ZONES URBAINES

Les zones urbaines dites « zones U » sont définies à l'article R 123 – 5 : « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

### 2. LES ZONES A URBANISER

Les zones AU sont des secteurs à caractère naturel de la commune destiné à être ouverts à l'urbanisation.

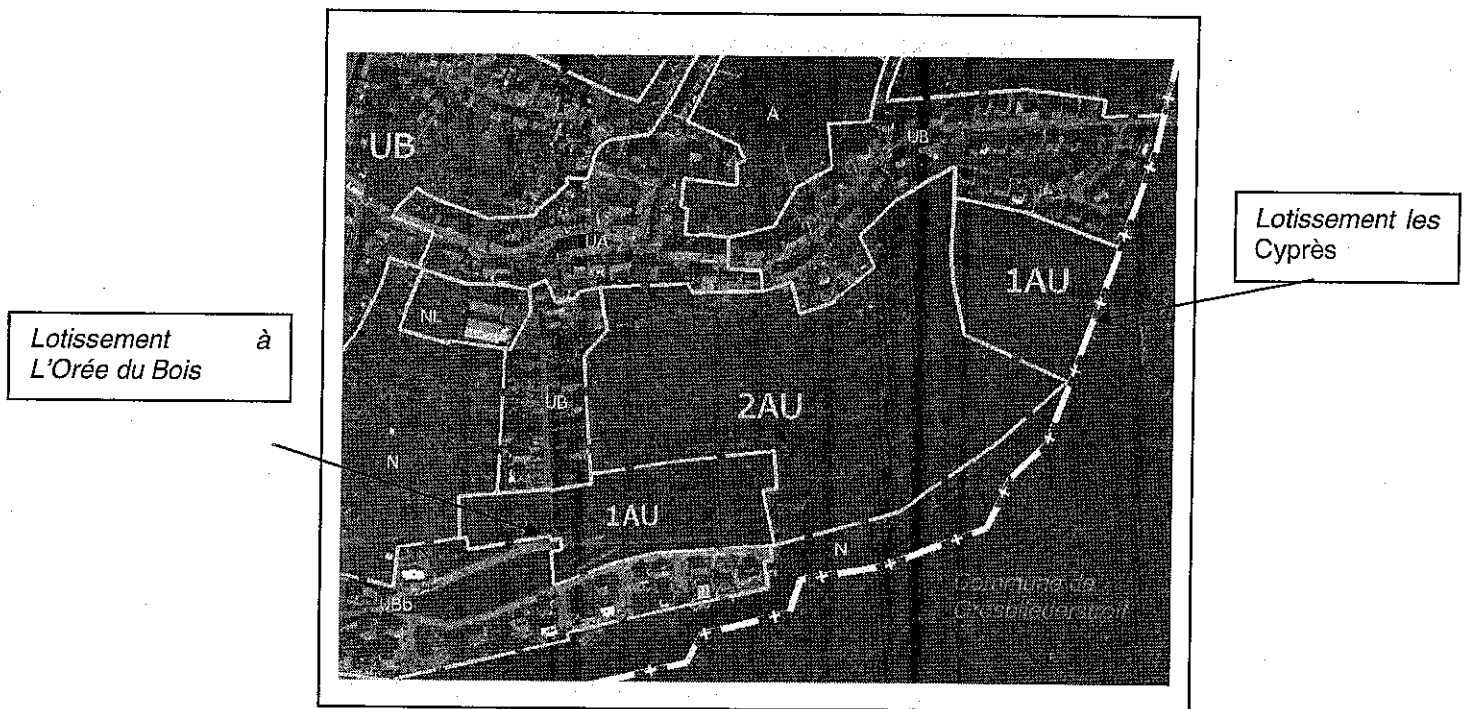
On distingue cependant les zones :

- 1 AU : secteur à urbanisation prioritaire
- 2 AU : secteur à urbanisation secondaire.

**Situation des différentes zones ouvertes à l'urbanisation à ALSTING:**

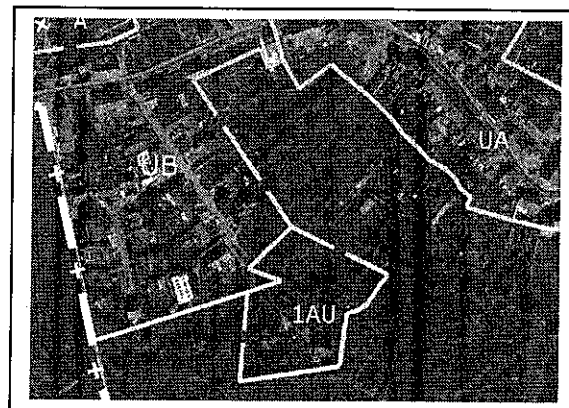
( Vue aérienne avec les différentes zones ouvertes à l'urbanisation)

- Zones 1AU situées en continuité du Lotissement les Cyprès et du Lotissement à L'Orée du Bois



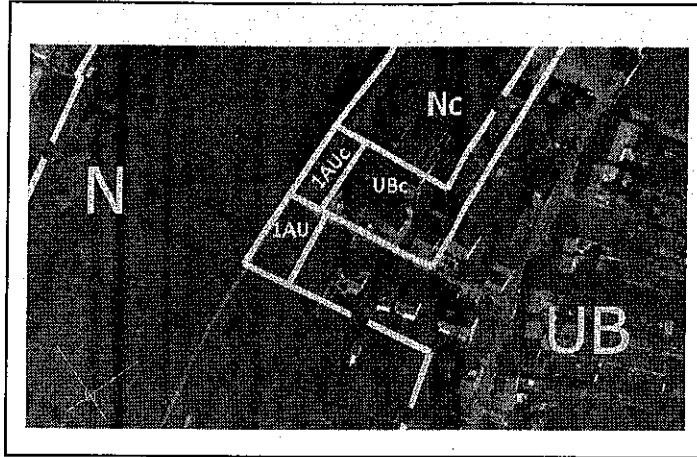
Capacité de ces deux zones 1AU : environ 50 lots

- Zones 1AU situées en continuité du Lotissement Les Vergers



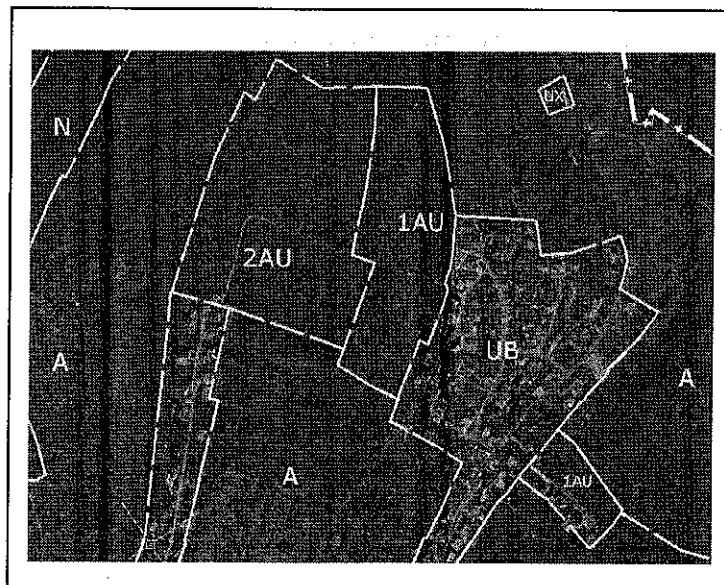
Capacité: environ 7 lots

- Zones 1AU située en continuité de la rue des jardins



Capacité: environ 2 lots

- Zones 1AU située en continuité du Lotissement Les Vignes et de la rue Bellevue



Capacité: environ 90 lots

### **3. LES ZONES AGRICOLES**

Les zones A sont des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Suite à la loi SRU du 13 décembre 2000, la rédaction de l'article L111-3 du code rural qui impose le principe selon lequel l'implantation des habitations doit respecter la même exigence d'éloignement imposée aux bâtiments agricoles, conformément aux dispositions législatives et réglementaires, a été modifiée.

En effet, lors de l'implantation d'une maison d'habitation, une dérogation à l'obligation de distance par rapport aux bâtiments agricoles pourra être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire pour tenir compte des spécificités locales. C'est pourquoi des zones « non aedificandi »devront être prévues pour les bâtiments agricoles qui se trouvent d'ores et déjà isolées de toute construction.

### **4. LES ZONES NATURELLES**

Les zones N sont des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt (esthétique, historique, écologique)
- soit de l'existence d'une exploitation forestière
- soit de leur caractère d'espaces naturels

### **BILAN DES SURFACES**

<b>ZONE</b>	<b>Surface totale avant révision (ha)</b>	<b>Surface totale après révision (ha)</b>
<b>UA</b>	9.5	9
<b>UB</b>	79.5	92
<b>UX</b>	0.5	1
<b>1 AU</b>	25	16
<b>1AUx</b>	2	-
<b>2 AU</b>	18	29
<b>A</b>	118.5	194
<b>N</b>	320	232
<b>TOTAL</b>	<b>573</b>	<b>573</b>

## **B. LES ESPACES BOISES CLASSES**

La surface totale des espaces boisés classés est de 127.4 ha.

## **C. LES EMPLACEMENTS RESERVES**

La liste des emplacements réservés se trouve en pièce N°4 du présent dossier.