

COMMUNE D'ALSTING

PLAN LOCAL D'URBANISME

1

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

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

I - INTRODUCTION	3
II - ENJEUX IDENTIFIES PAR L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5
III- ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT	7
IV- DOCUMENT GRAPHIQUE	9

I – INTRODUCTION

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Le Plan d'Aménagement de Développement Durable (PADD) constitue un cadre de référence et de cohérence pour des différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

Le PADD introduit une démarche de projet dans le processus d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme en permettant d'exprimer le projet communal sur l'intégrité du territoire.

Le PADD se fonde sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il intègre les lignes directrices des différents projets communaux et le cas échéant, reste cohérent avec les documents de planification et d'aménagement qui lui sont hiérarchiquement supérieurs.

Le PADD de la commune d'ALSTING indiquera les principales orientations en matière de :

- Aménagement du territoire
- Structuration du réseau de voirie et circulations
- Sport, tourisme et loisirs
- Agriculture
- Equipements
- Paysages
- Environnement

Le PADD et la loi S.R.U.

En vertu de l'article R123, le PADD peut préciser :

- Les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartier, les développer ou en créer de nouveaux ;
- Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartier ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restaurer ou à réhabiliter des îlots ou des immeubles ;
- Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- Les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;
- Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 ;
- Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

II – ENJEUX IDENTIFIES PAR L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Aménagement du territoire

- Privilégier un développement mesuré et motivé du village ; cette extension se fera afin de répondre notamment à une demande locale
- Privilégier une extension de l'urbanisme aux alentours des parties déjà bâties afin d'éviter le mitage du territoire
- Privilégier l'extension de telle sorte à raccorder les routes sous forme de boucle et afin de réduire le nombre des impasses
- Affirmer la présence de l'élément naturel dans le paysage urbain
- Maîtriser le développement de l'urbanisation autour du village
- Diversifier les zones d'extension de l'habitat afin d'éviter toute rétention foncière.

Structuration du réseau de voirie et circulations

- Alsting est en grande partie un village rue, il est traversé par la RD32 reliant Schoeneck à Grosbliederstroff
- Son réseau routier communal comprend environ 17 kms de route dont une est reliée au réseau routier de la ville de Sarrebruck.
- L'objectif à long terme est de créer une route parallèle à l'artère principale afin d'avoir une voie de délestage voire de contournement du centre du village.
- Cette extension permettra également de raccorder coté Sud les 7 rues actuellement toutes en impasses.

Tourisme, loisirs et sport

- Poursuivre le développement des activités existantes
- La commune compte actuellement plus de 25 associations, tous ces clubs animent la vie culturelle et sportive du village leur soutien s'impose.
- Développer les potentialités du cadre environnemental du village
- Développer et mettre en valeur les sentiers de randonnées transfrontaliers.
- Agir pour encourager notamment en raison de la proximité d'une grande ville comme Sarrebruck, le développement du tourisme de proximité ancré sur la découverte du milieu naturel, forêt, ruisseau etc ;

Agriculture

- Maintenir les terres agricoles afin de garantir la pérennité tout particulièrement de l'élevage de chevaux et d'ovins.
- La commune soutient à ce titre le club équestre qui grâce aux nombreux chevaux participe à l'entretien des espaces verts de la commune et réduit ainsi les zones en friche.
- Tenir compte des nuisances dues à l'activité agricole.

Paysage

- Donner une identité aux entrées du village
- Renforcer la qualité paysagère de l'artère principale
- Développer le fleurissement du village
- Rénover et entretenir les fontaines qui ornent différents endroits du village.

Environnement

- Afin de préserver et maîtriser l'évolution du paysage, la municipalité souhaite protéger plusieurs zones sur le ban communal. Ces dernières furent classées en zone naturelle inconstructible.
- La municipalité souhaite donner un caractère particulier à la vallée du Simbach. Cette zone située en fond de vallée autour du ruisseau du Simbach sera une zone de loisir avec l'implantation à terme d'un parcours de santé, de chemins de randonnées, d'un petit étang l'ensemble se développera autour du centre équestre existant...
- Implantation derrière la forêt de l'Ermerich d'une zone recevant un parc éolien

III- ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Les objectifs municipaux se traduisent à travers les orientations suivantes :

Aménagement du territoire

Différentes zones d'extension à vocation d'habitat ont été dégagées. Elles se situent autour du noyau villageois en prolongement de zones déjà urbanisées. Ces zones assurent ainsi leur intégration dans la structure urbaine.

A ALSTING 16 ha ont été ouvert à l'urbanisation (zones urbanisables à court-moyen terme : Zones 1AU). Ces différentes zones seront viabilisées en fonction d'une demande locale. L'extension doit se faire avec modération tout en gardant ce caractère de village.

Il existe d'autre part une zone d'urbanisation à long terme 2AU d'une superficie totale de 29 ha. Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des équipements publics, une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Les différentes zones d'extension sont localisées à divers endroits du territoire communal et présentent des tailles variables.

La partie bâtie du village est classée respectivement en zone UA et UB :

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

Le règlement permet de maîtriser les constructions et leurs extensions, de conserver le patrimoine architectural, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) puisque dans cette zone ces éléments ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

Les zones d'extension sont prévues en continuité du bâti, autour du tissu urbain existant de manière à garder la silhouette originale du village.

En outre, un secteur agricole totalement inconstructible et une zone naturelle enveloppent le village laissant la possibilité aux exploitations existantes de s'étendre.

Dans ce périmètre, aucune construction n'est autorisée, ceci afin de préserver le tissu bâti de toute nuisance.

Sports, tourisme et loisirs

Deux sous zones réservées aux activités de loisirs ont été spécialement créées.

- la sous zone Ne : accueil des équipements liés à l'équitation et aux loisirs de plein air à l'exclusion du camping-caravaning,
- la sous zone NI : accueil d'équipement public de sports et de loisirs

Equipements

- Les emplacements réservés (ER) permettent de localiser et de délimiter les terrains nécessaires à la réalisation des équipements futurs.

Ils figurent sur le plan de zonage en hachurés et sont récapitulés sur une liste spécifique faisant partie du présent dossier (Pièce 4).

Les emplacements réservés permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle ils sont affectés : l'établissement de voies de communication.

Paysage

Les différents espaces naturels présents sur le ban communal sont classés en espaces naturels inconstructibles et à protéger (zone N).

L'essentiel des espaces naturels se concentre au Nord de la commune.

Ces orientations d'urbanisme et d'aménagement ont été définies dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L. 121-1, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement.

IV- Document graphique

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Commune d'ALSTING

