

COMMUNE D'OETING

PLAN LOCAL D'URBANISME

03

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 10 février 2026

Vu pour être annexé à la

Délibération du Conseil Municipal

Du 10 février 2026

N° dossier : 53783

COMMUNE D'OETING – Mairie – 623 rue du Général de Gaulle

57600 OETING

Téléphone : 03 87 87 33 11

Site : <http://www.oeting.net>

Email : mairie@mairie-oeting.fr



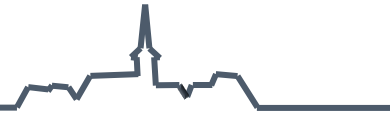
GUELLE & FUCHS – Géomètres-Experts / Bureau d'Etudes
18 Avenue du Général Passaga – 57600 FORBACH
Téléphone : 03.87.85.08.67 – Email : contact@quelle-fuchs.com
Site : www.quelle-fuchs.com





SOMMAIRE

A.	EXTRAITS DU CODE DE L'URBANISME : CONTENU DES OAP	2
B.	LES OAP SECTORIELLES DE LA COMMUNE	3
1.	OAP 1 _ secteur 1AU « FOCKLOCH » : rue du Fockloch	5
2.	OAP 2 _ secteur 1AU « KIRCHENSTUECK » rue de Folkling	13
3.	OAP 3 _ secteur UXb « ZAEL » du Kelsberg : rue de Gaubiving / rue du Petit Bois.....	21
C.	LES OAP THEMATIQUES DE LA COMMUNE	24
1.	OAP 4 _ Mise en valeur des continuités écologiques du territoire communal	24



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 trois secteurs :

- Secteur 1AU « Fockloch » : rue du Fockloch – secteur à vocation d'habitat ;
- Secteur 1AU « Kirchenstueck » : rue de Folkling – secteur à vocation d'habitat ;
- Secteur UXb « ZAEL du KELSBERG » : rue de Gaubiving / rue du Petit Bois – secteur à vocation d'activités économiques.

Conformément à la loi Climat et résilience du 22 Août 2021, une OAP thématique « environnement » est insérée au PLU relative à la mise en valeur des continuités écologiques du territoire communal, aussi appelées « trames verte et bleue locales ».

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. LES OAP SECTORIELLES DE LA COMMUNE

Le PLU de la commune d'OETING compte trois OAP sectorielles :

- Secteur 1AU « Fockloch » : rue du Fockloch – secteur à vocation d'habitat ;
- Secteur 1AU « Kirchenstueck » : rue de Folkling – secteur à vocation d'habitat ;
- Secteur UXb « ZAEL du KELSBERG » : rue de Gaubiving / rue du Petit Bois – secteur à vocation d'activités économiques.

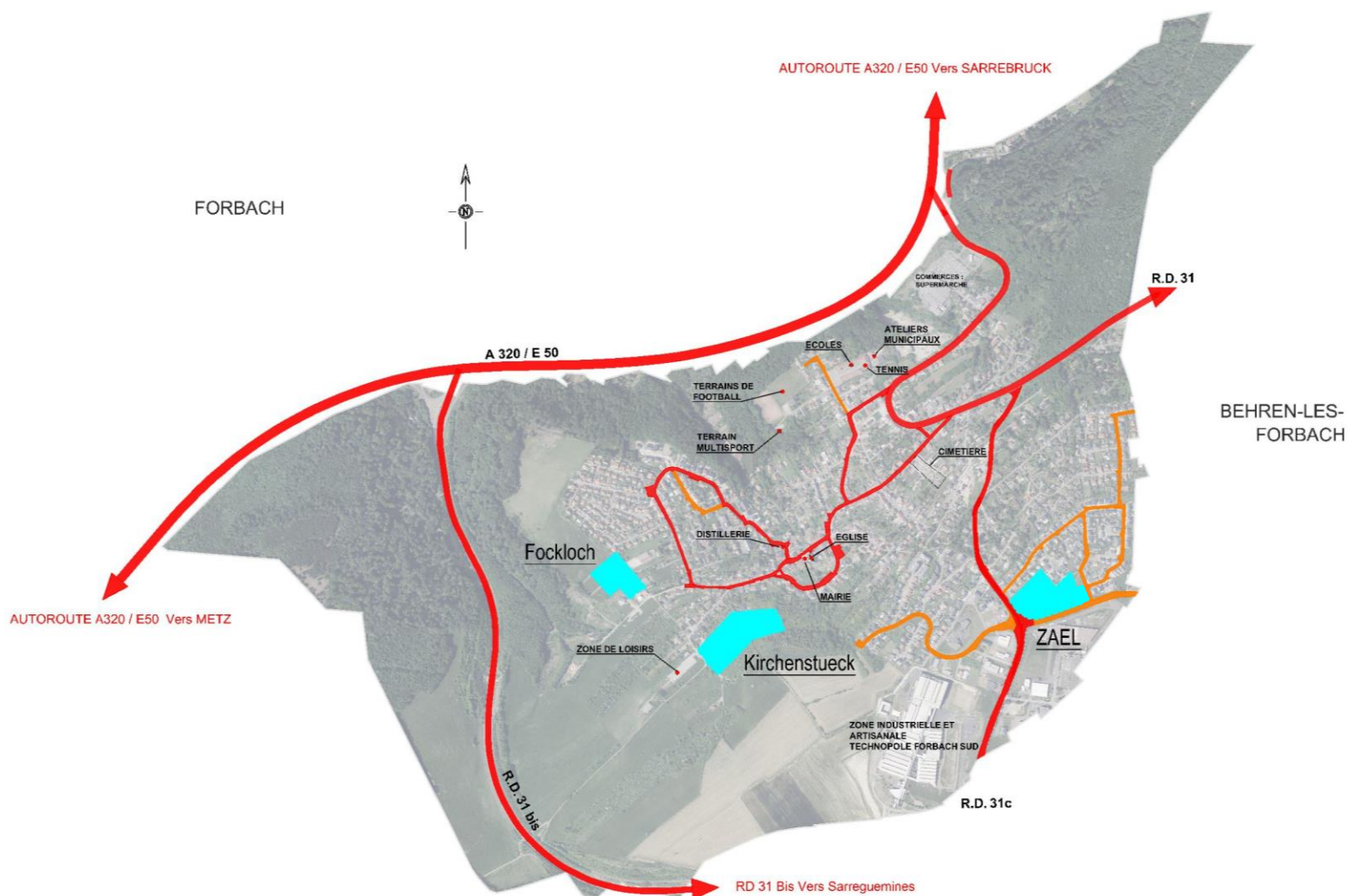
Le périmètre des secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le règlement graphique du PLU conformément à l'article R. 151-10.

Conformément à l'article R. 151-6, les OAP de la commune proposent des concepts et des dispositions qui respectent les qualités architecturales, urbaines et paysagères du cadre bâti existant. Ces OAP proposent 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 les 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 DES OAP SECTORIELLES



1. OAP 1 _ SECTEUR 1AU « FOCKLOCH » : RUE DU FOCKLOCH

Le secteur « FOCKLOCH » s'étend sur environ 1,3 ha classés en zone 1AU « FOCKLOCH ».

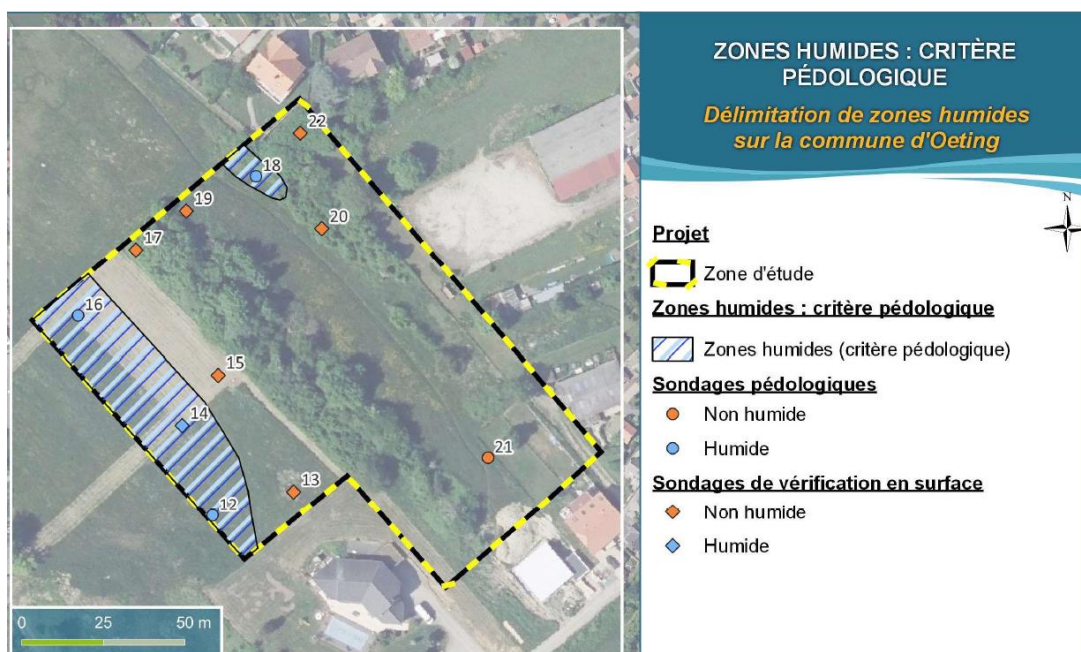
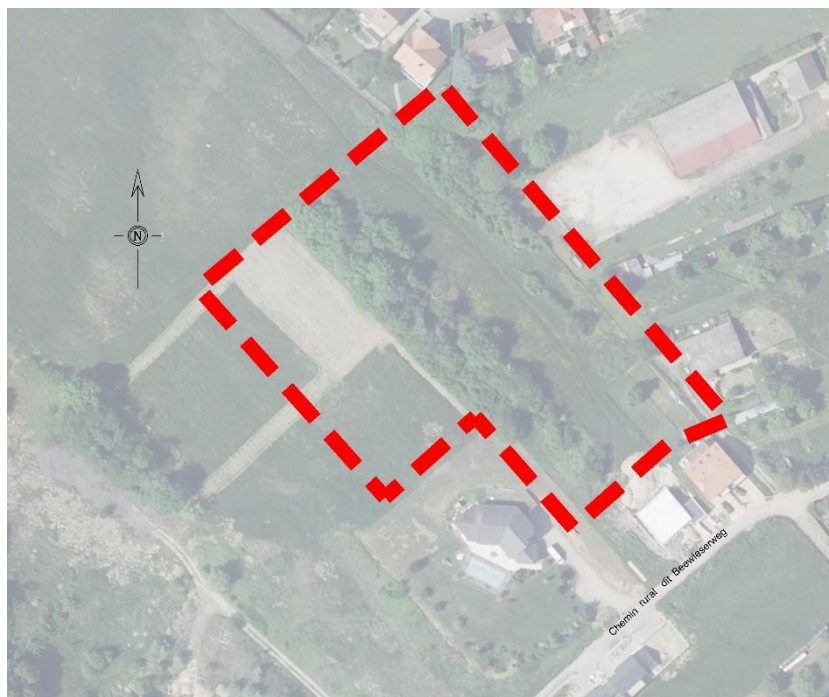
Ce secteur apparaît comme un espace libre, propice à l'extension de l'armature urbaine.

Le secteur correspond à des emprises foncières situées, en périphérie de l'enveloppe urbaine, actuelle comprenant déjà quelques constructions à vocation d'habitat se répartissant le long de la voie existante.

Le site est desservi depuis la rue du Fockloch. L'urbanisation de ce secteur apportera plus « d'épaisseur » aux entités bâties existantes construites au coup par coup. Il permettra également d'engager la réalisation de cheminements piétons en bouclage avec les cheminements existants du secteur d'habitat Fahrenberg.

Les terrains sont actuellement occupés en partie par des prairies » et par des friches liées à la déprise d'anciens vergers.

La commune d'OETING souhaitant engager ce projet d'extension urbaine à missionner un Bureau d'Etudes Environnement (étude jointe en annexe du PLU) afin d'être conforme avec les obligations réglementaires de la loi du 3 janvier 1992, dite « loi sur l'eau », portant notamment interdiction de l'imperméabilisation, du remblaiement, de l'assèchement, ou de la mise en eau d'une zone humide. Dans ce cadre, l'expertise diligentée à déceler la présence de zones humides sur le secteur 1AU et a permis de les délimiter. La zone humide a été définie sur la base de la présence d'habitats et végétations caractéristiques de zones humides OU sur la présence de sols caractéristiques des zones humides.





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

- D'assurer une qualité environnementale du projet : préservation et mise en valeur de la zone humide, 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 ;
- De proposer des terrains pour la construction de pavillons et de maisons de ville – mixité des constructions ;
- D'améliorer et renforcer les liaisons douces entre les différentes entités bâties du secteur.

L'ORGANISATION ET LA NATURE DE LA VOIRIE

Le secteur d'aménagement est principalement accessible depuis la rue du Fockloch 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.

- **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 5 places minimum) – aménagés perpendiculairement à la voie et comprenant au minimum un arbre tige à planter pour 5 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 Fockloch 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 sur les voiries existantes, mais également afin de pouvoir s'adapter aux emprises disponibles au niveau des constructions existantes. 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 CRÉATION 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. 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 seront plantées à minima d'un arbre tige attrayant 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 RÔLE 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 central du quartier. Il s'implantera à proximité de la zone humide principale et l'intégrera dans sa composition et sa fonctionnalité.

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 de rencontre et d'échanges.

Les espaces minéralisés composant 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.

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 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 plantées doivent être créées notamment sur les limites Nord (abords des parcelles agricoles) 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 plantes seront choisies et retenues 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.

Elles admettront une épaisseur minimale de 4m (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 verts 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 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).

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.

- 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'ACCESSIBILITÉ DU SECTEUR PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET LES AUTRES MODES DE DÉPLACEMENT

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.

 DENSITÉ ET TYPOLOGIES DE LOGEMENTS PRIVILÉGIÉES

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

Le projet d'aménagement prendra en compte les éléments de cadrage prescrits au SCoT du Val de Rosselle pour la commune d'OETING 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. A cet effet, le projet d'aménagement proposera au moins 10% de logements dits intermédiaires / logements individuels groupés et 90% maximum de logements individuels.

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.

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 MIXITÉ 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 BÂTI, 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 liés 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.

LES CONDITIONS D'ÉQUIPEMENTS 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 du Fockloch. 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).



CARTE OAP n°1

2. OAP 2 _ SECTEUR 1AU « KIRCHENSTUECK » RUE DE FOLKLING

Le secteur KIRCHENSTUECK s'étend, à proximité du centre ancien de la commune, sur environ 2,7 ha classés en zone 1AU KIRCHENSTUECK.

Il apparaît comme un espace libre propice à l'extension et au rééquilibrage de l'armature urbaine du centre-village.

Le secteur correspond à des emprises foncières situées entre des secteurs d'habitat et des terres agricoles.

L'accès au site se fait facilement depuis la rue de Folkling.

Quelques possibilités de bouclage des voies et chemins existent et permettront d'assurer la connexion avec les secteurs bâtis environnants.



L'urbanisation de ce secteur permettra le rééquilibrage de la forme urbaine « déstabilisée » par les opérations de ZAC Fahrenberg I et Fahrenberg II.

Les terrains sont actuellement occupés en partie par des prairies et par des friches liées à la déprise d'anciens vergers.

La commune d'OETING souhaitant engager ce projet d'extension urbaine à missionner un Bureau d'Etudes Environnement (étude jointe en annexe du PLU) afin d'être conforme avec les obligations réglementaires de la loi du 3 janvier 1992, dite « loi sur l'eau », portant notamment interdiction de l'imperméabilisation, du remblaiement, de l'assèchement, ou de la mise en eau d'une zone humide.

Dans ce cadre, l'expertise diligentée n'a pas décelé la présence de zones humides sur le présent secteur 1AU (mais aussi au sein de l'emprise de la voie de désenclavement envisagée). Pour rappel, la recherche de zone humide a été définie sur la base de la présence d'habitats et végétations caractéristiques de zones humides et sur la présence de sols caractéristiques des zones humides.

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

- 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 ;
- De proposer des terrains pour la construction de pavillons et de maisons de ville – mixité des constructions ;
- D'améliorer et renforcer les liaisons douces entre les différentes entités bâties du secteur ;
- D'intégrer au projet d'aménagement du secteur d'habitat le projet de voie de désenclavement du secteur (rue de Folkling / Allée des Prés du Cygne – Emplacement Réservé n°2).

 L'ORGANISATION ET LA NATURE DE LA VOIRIE

Le secteur d'aménagement est principalement accessible depuis la rue de Folkling qui présente un gabarit suffisant permettant de gérer les flux des véhicules d'une première tranche opérationnelle du quartier d'habitat en extension de l'enveloppe urbaine existante. La réalisation complète du secteur d'habitat nécessitera la réalisation complète de la voie de désenclavement projetée d'autant plus que la rue de Folkling gèrera, à terme, les déplacements des riverains et des visiteurs liés à l'attractivité du secteur NL (zone de loisirs) et du nouveau cimetière communal.

La conception de la partie de la voirie principale - voie de désenclavement traversant le secteur bâti du nouveau 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 et permettant la gestion des flux de circulation issus de l'attractivité du secteur.

- **La voie principale se composera à minima :**
 - **De 2 trottoirs de 2m de large ;**
 - **D'1 voie carrossable (véhicules légers, lourds et secours) : largeur de 5.75m minimum ;**
 - **D'espaces de stationnements autorisés sous la forme de groupement de parkings publics ouverts (groupe de 5 places minimum) – aménagés perpendiculairement à la voie et comprenant au minimum un arbre tige à planter pour 5 places de stationnement ouvertes aux publics. Les stationnements longitudinaux seront interdits le long de la voie principale.**
 - **La réalisation, à minima, d'une bande plantée d'une largeur de 4m minimum, séparant 1 trottoir de la circulation automobile et permettant la gestion intégrée des eaux pluviales de ruissellement ;**
 - **Les intégrations paysagères des accès - rue de Folkling et Allée des Prés du Cygne - seront renforcées par des plantations d'arbustes et d'arbres organisés en alignement, en mail ou en bosquets marquant le raccordement de la nouvelle voie sur les voies existantes 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 sur les voiries existantes, mais également afin de pouvoir s'adapter aux emprises disponibles au niveau des constructions existantes et de s'adapter aux contraintes topographiques et techniques du site. Toutefois, ce principe d'aménagement devra être maintenue sur les portions non bâties à minima sur un des deux côtés de la voie principale de désenclavement. La voie principale pourra se terminer en impasse, lors d'une première de travaux, 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 4m afin de tenir compte de l'encombrement des ensembles d'éclairage public et des éléments de mobiliers urbains potentiels, mais aussi en fonction de l'usage permettant le partage avec les cyclistes si nécessaire.

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 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 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 des 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 ou les voies secondaires, 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 CRÉATION 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 trois aires de stationnement au sein du nouveau quartier : à l'aval, au centre et à l'amont du secteur d'habitat.

Les aires de stationnement à construire seront en adéquation avec le nombre de logements construits. 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 seront plantées à minima d'un arbre tige attrayant pour les espèces pollinisatrices.

Le stationnement résident 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 RÔLE 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 central 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 de rencontre et d'échanges.

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.

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 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 plantées doivent être créées et/ou maintenues notamment sur les limites Nord du périmètre (marquant la transition avec les habitations existantes se répartissant le long de la rue de Folkling) et sur les pentes les plus raides bordant la voie de désenclavement (permettant la retenue des terres et assurant la transition entre les quartiers 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 plantes seront choisies et retenues 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.

Sur les limites Nord, elles 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 de 2m avec création de « chemins » transversaux).

Un plan/programme de gestion raisonné des espaces verts 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 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).

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.

- 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 attrayantes 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'ACCESSIBILITÉ DU SECTEUR PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS ET LES AUTRES MODES DE DÉPLACEMENT

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.



DENSITÉ ET TYPOLOGIES DE LOGEMENTS PRIVILÉGIÉES



Le secteur à vocation résidentielle, en densification de l'armature urbaine, pourra accueillir des maisons individuelles isolées, des maisons de ville accolées/groupées et/ou 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'OETING 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. A cet effet, le projet d'aménagement proposera au moins 10% de logements dits intermédiaires / logements individuels groupés et 90% maximum de logements individuels.

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.

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 MIXITÉ 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 BÂTI, 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.



LES CONDITIONS D'ÉQUIPEMENTS 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 du Fockloch. 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).



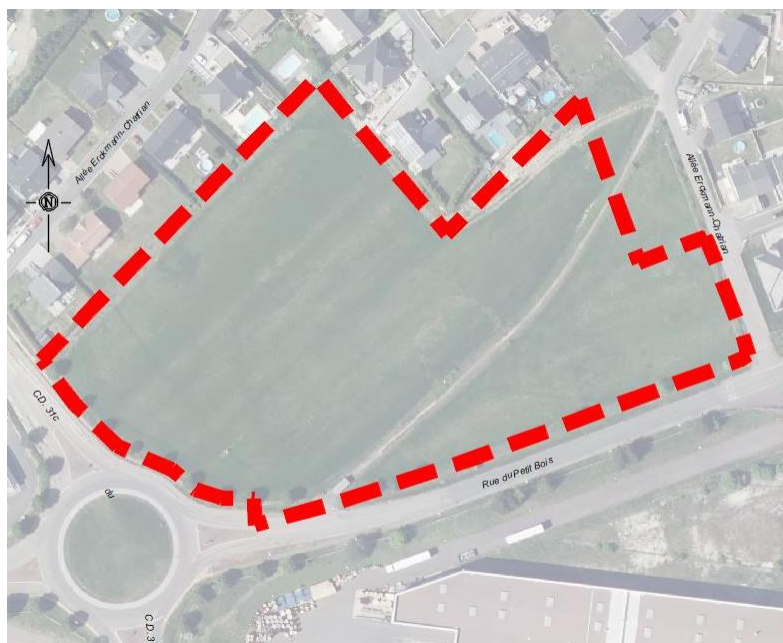
CARTE OAP n°2

3. OAP 3 _ SECTEUR UXB « Zael » DU KELSBERG : RUE DE GAUBIVING / RUE DU PETIT BOIS

Le secteur Zael Kelsberg / Rue de Gaubiving – rue du Petit bois s'étend sur environ 2.2 ha classés en secteur UXb.

Il apparaît comme une opportunité communautaire pour le développement économique de l'intercommunalité en périphérie des entreprises présentes au sein du Technopôle de Forbach Sud.

La Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France (CAFPF) porte la réalisation de cette Zone d'Activités Economiques Locales sur des terrains lui appartenant s'étendant sur la Commune d'OETING au lieu-dit KELSBERG



Aujourd'hui, les voiries de desserte et la viabilisation des terrains à bâtir sont réalisés.

La Commune et la Communauté d'Agglomération de Forbach souhaite poursuivre le développement du secteur conformément aux dispositions inscrites au PLU lors de la procédure de Mise en Compatibilité du PLU par déclaration de projet déclaré par intérêt général. La collectivité souhaite reprendre les dispositions portées à l'OAP sectorielle réalisée lors de la procédure de de Mise en Compatibilité du PLU par déclaration de projet.

Les prescriptions portées par l'OAP sont les suivantes :

DISPOSITIONS GÉNÉRALES COMPLÉMENTAIRES AU RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLU CONCERNANT LE SECTEUR UXB

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées sur ce secteur devront être compatibles avec les prescriptions de la présente Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les établissements et installations de toutes natures destinés à accueillir des activités pouvant porter atteinte à la salubrité et à la sécurité, ou apporter une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qui, par leur taille ou leur organisation sont incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone et sont incompatibles avec les secteurs d'habitat environnants proches ne sont pas autorisés.

DISPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES AU RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLU CONCERNANT L'ASPECT DES CONSTRUCTIONS ET LES ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Volumétrie et architecture :

- Les bâtiments devront présenter des proportions harmonieuses et créer des ensembles cohérents avec l'existant (notamment avec les quartiers d'habitat environnants proches).
- Certains éléments architecturaux (entrées, bâtiments de bureaux, sortie d'un hall de fabrication/livraison...) doivent faire l'objet d'un traitement particulier.
- Les façades latérales secondaires doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.



- Les façades visibles depuis les axes principaux de circulation, notamment le long de la R.D.31c et la rue du Petit Bois devront présenter un traitement architectural soigné.
- Les annexes, garages, dépôts, devront former avec le bâtiment principal un ensemble de qualité.
- Les édifices techniques (désenfumage, climatisation, cheminée, éclairage zénithal) devront être traités avec un soin particulier.
- Les enseignes doivent être traitées comme des éléments intégrés à l'architecture du bâtiment.

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux et couleurs utilisés en façades apparentes et couvertes seront choisis de telle sorte qu'ils conservent un aspect satisfaisant dans le temps.
- Les couleurs vives sont admises pour des éléments de petites tailles ou de faibles surfaces (menuiseries, portique, ...).
- Les panneaux solaires et les cellules photovoltaïques sont autorisés uniquement s'ils sont intégrés à la construction ou aux installations.

Toitures :

- Dans le cas de toitures multi-pan, celles-ci doivent s'harmoniser avec les constructions environnantes.
- L'angle de la toiture des toits, par rapport à l'horizontale, doit être sensiblement égal à celui des toitures des constructions des quartiers urbains avoisinants et être compris entre 25° et 40° à l'exception des toits plats.
- La pente du toit pourra être adaptée en cas de réalisation de toitures végétalisées afin de respecter les dispositions techniques nécessaires à la réussite de la végétalisation (DTU, CCP, Avis Technique, Etanchéité, ...).
- Les éléments techniques posés sur les toits plats devront être intégrés à la construction. Ils ne devront pas générer de nuisances visuelles, sonores, olfactives et porter atteinte au paysage environnant.

Espaces libres et plantations :

Les surfaces libres de toute construction (aires de stationnement, dégagements, espaces de stockage, ...) doivent être plantées ou aménagées en espaces paysagers.

Les surfaces libres de toute construction (aires de stationnement, dégagements, espaces de stockage, ...) comporteront au minimum 1 arbre à moyen développement, devant être planté à une force de 18/20 ou une taille de 250/300cm, pour 100 m². Les espèces végétales locales sont à privilégier.

Les dépôts et les déchets sont interdits sur les espaces libres.



CARTE OAP n°3



C. LES OAP THEMATIQUES DE LA COMMUNE

1. OAP 4 _ MISE EN VALEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le fonctionnement écologique sur le territoire de la commune d'OETING est complexe. Les structures naturelles présentes sont fortement impactées par l'Homme et sont peu propices au développement de plusieurs catégories d'animaux.

Le territoire communal est mité par les activités humaines et les possibilités d'habitat et de développement de la faune et de la flore y sont très réduites. De nombreux obstacles aux continuités écologiques (notamment les infrastructures routières) nuisent essentiellement au développement des mammifères mais également au développement des reptiles et amphibiens.

Toutefois, plusieurs milieux naturels ou « semi-naturels » existent et leurs connectivités écologiques sont établies.

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.

Trois enjeux écologiques majeurs sont identifiés sur la Commune :

- **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 Folkling-Gaubiving, Morsbach, Forbach et Behren-Lès-Forbach par exemple).**

Les continuités écologiques, ou trame verte et bleue locale, existantes au sein du territoire communal ont été identifiées et doivent être préservées, améliorées ou restaurées. Le réseau écologique est constitué de corridors en « pas japonais » où les milieux assurant les continuités écologiques apparaissent « morcelés ».



La TRAME VERTE locale

Elle se caractérise principalement par les massifs forestiers situés sur les parties Nord-Est et Nord-Ouest du ban communal et le long du Val d'Oeting de par sa végétation rivulaire et constituent des continuums écologiques au titre de la trame verte du SCoT du Val de Rosselle. Ces ensembles boisés sont reliés par une alternance d'espaces ouverts de taille variable plus ou moins structurés, ponctués de boisements de type haies et vergers qui sont entrecoupés par les activités humaines - corridors en « pas japonais ».

Ce réseau d'arbres et arbrisseaux formé par les haies, les vergers et les boisements forestiers associé aux prairies constitue le corridor écologique d'OETING.

Les milieux ouverts (prairies, cultures ...) situés sur les parties Sud, Sud-Ouest du ban constituent un continuum écologique agricole extensif au titre de la trame verte du SCoT. Ce continuum identifié s'étend sur les versants avoisinants des communes de Folkling/Gaubiving et Morsbach.

Deux obstacles (coupures) majeurs nuisent aux déplacements « globaux » des mammifères : l'A320 et la RD31bis (voie rapide Forbach/Sarreguemines). Concernant déplacements des mammifères, une passerelle et deux passages souterrain permettent ponctuellement le franchissement de la RD31bis et un passage souterrain permet le passage de la faune au droit du Val d'Oeting (jonction avec le secteur de la piscine olympique de Forbach).

Au sein du village, le tissu urbain et les infrastructures routières constituant les quartiers sont de véritables obstacles aux déplacements des mammifères et des amphibiens.

La TRAME BLEUE locale

La Val d'Oeting est le chemin naturel par lequel s'écoulent les nombreuses sources du village se réunissant en formant le ruisseau d'Oeting. Au Moyen Age, le ruisseau d'Oeting alimentait l'étang du Littersingen (site disparu recouvert par l'autoroute). Le Val d'Oeting a toujours été cultivé en raison de la qualité des terres et de la présence d'eau.

Les activités humaines ont modifié ponctuellement les berges du ruisseau d'Oeting. Toutefois, selon les secteurs, le ruisseau conserve encore son caractère « naturel » accompagné par une mince végétation rivulaire associée.

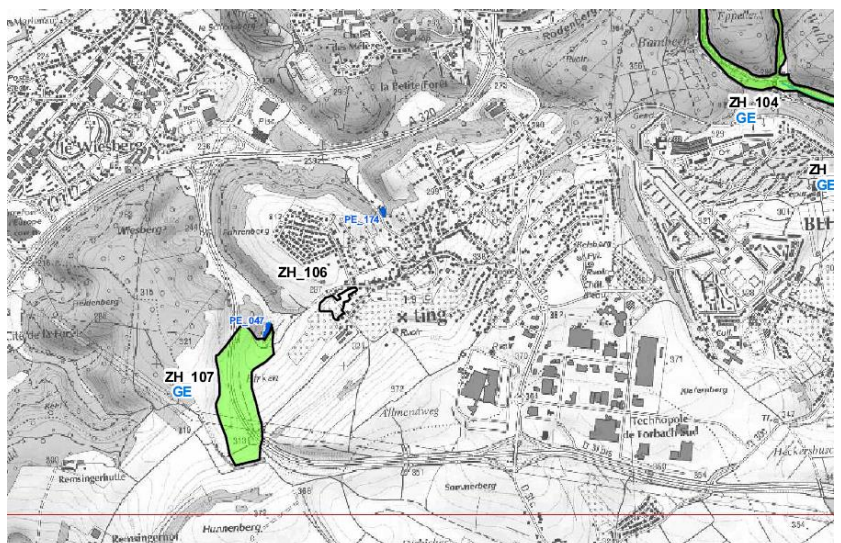
Les enjeux de préservation du cours d'eau et de la ripisylve associée sont multiples :

- Maintenir une perméabilité permettant les échanges entre ces 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 2 zones humides et potentiellement humides. Les fiches détaillées de l'inventaire sont jointes en annexe du PLU.

Le secteur urbain est concerné par la présence de ces milieux humides caractérisés :

- ZH_106 : zone humide ponctuelle de type prairie amendée.





- *Ce secteur n'est jamais submergé et se constitue de ruissellements diffus issus du bassin versant supérieur. La zone humide n'est pas connectée à un flus d'eau superficielle.*

Cette zone humide occupe plusieurs fonctions hydrauliques et hydrologique pour la gestion de l'eau : fonction d'épuration et de recharge des nappes. Elle 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.

Concernant la ZH_107, classée prioritaire pour la gestion de l'eau, elle occupe une surface d'environ 143 185 m² et se caractérise sous la forme d'une prairie inondable accompagnant un cours d'eau. La zone humide s'étend sur 751ml de part et d'autre de la voie rapide remblayée (R.D. n°31 bis).

Elle 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.

Cette zone humide occupe plusieurs fonctions hydrauliques et hydrologique prioritaires pour la gestion de l'eau :

- *Fonction d'épuration,*
- *Expansion naturelle des crues,*
- *Ralentissement du ruissellement,*
- *Soutien naturel d'étiage,*
- *Atténuation et désynchronisation des pics de crue à l'aval,*
- *Sédimentation des matières en suspension.*

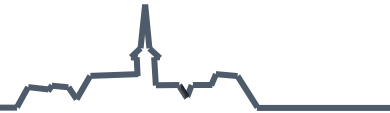
Cette zone humide est à préserver car elle joue un rôle indispensable pour stocker et drainer les eaux issues de la voie rapide.



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.**



CARTE OAP n° 4