

# COMMUNE D'OETING

## PLAN LOCAL D'URBANISME

02

### PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

**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](mailto: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](mailto:contact@quelle-fuchs.com)  
Site : [www.quelle-fuchs.com](http://www.quelle-fuchs.com)





## SOMMAIRE

---

<b>Qu'est-ce que le PADD ?</b>	<b>2</b>
<b>Orientations et Objectifs du PADD d'OETING</b>	<b>4</b>
A. <i>POPULATION - HABITATS - LOGEMENTS</i>	4
B. <i>ACTIVITES ECONOMIQUES</i>	7
C. <i>EQUIPEMENTS</i>	8
D. <i>TRANSPORT ET DEPLACEMENTS</i>	10
E. <i>PATRIMOINES URBAINS, PAYSAGERS ET CADRE DE VIE</i>	12
F. <i>ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE</i>	14
G. <i>MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES</i>	16

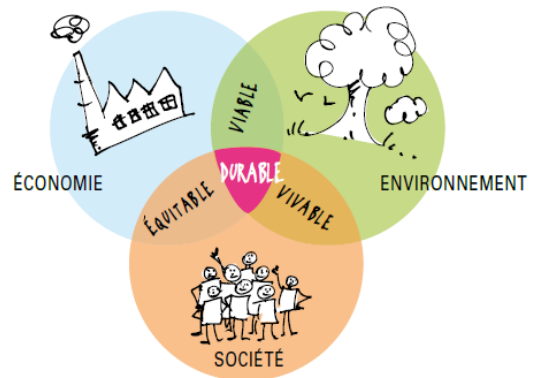
## QU'EST-CE QUE LE PADD ?

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document dans lequel la commune exprime les orientations générales qu'elle retient pour le développement de son territoire.

Il exprime le projet municipal pour le court et le moyen terme. Il justifie la mise en œuvre des divers outils permettant de gérer l'existant tout en préparant et en forgeant en permanence l'avenir, dans une perspective de développement durable.

Le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », citation de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien (1987).

En 1992, le Sommet de la Terre à Rio, tenu sous l'égide des Nations unies, officialise la notion de développement durable et celle des trois piliers (économie/écologie/social) : un développement économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement soutenable.



Source INSEE

Dans ses objectifs, le PADD doit respecter cette notion de « Développement Durable » et les principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme à savoir :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La **qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;

3° La **diversité des fonctions urbaines et rurales** et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La **sécurité et la salubrité publiques** ;



5° La **prévention des risques naturels prévisibles**, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La **protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis La **lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme** ;

7° La **lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

8° La **promotion du principe** de conception universelle pour une **société inclusive** vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Le **PADD** constitue la "**colonne vertébrale**" du Plan Local d'Urbanisme et à ce titre, il guide et encadre la mise en forme réglementaire au travers du plan de zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

Dans sa forme, le contenu du PADD est défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme reproduit ci-après :

#### Article L151-5 du CODE DE L'URBANISME

- Créé par [ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.](#)

[Modifié par LOI n°2023-175 du 10 mars 2023 - art. 15 \(V\)](#)

[Modifié par LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 194 \(V\)](#)

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** définit :

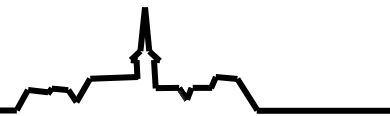
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.





Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.



## ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD D'OETING

*Les enjeux urbains, environnementaux, patrimoniaux, démographiques et socio-économiques, détaillés dans le diagnostic territorial, constituent le socle du PADD de la commune qui traduit les enjeux de préservation, d'organisation générale et de développement du territoire communal. Il définit une politique d'ensemble et fixe les objectifs d'aménagement du territoire retenus par les élus à l'issue de la phase de diagnostic et permettant de répondre aux attentes et aux besoins des habitants actuels et futurs de la commune.*

*Les objectifs de développement retenus par la municipalité d'OETING s'articulent autour des quatre piliers suivants :*

-  **Développement de l'attractivité de la Commune basé sur la qualité de vie ;**
-  **Développement économique du territoire pour la création et le maintien des emplois ;**
-  **Limitier l'étalement urbain ;**
-  **Protéger l'Environnement.**

*Les orientations poursuivies par la Commune et les actions présentées ci-après doivent être appréhendées dans leur globalité. Les quatre objectifs directeurs mentionnés ci-dessus doivent être questionnés de manière transversale afin d'en faire émerger des projets ambitieux et qualitatifs.*

*Il est précisé que les orientations présentées ci-dessous ne sont pas classées par ordre de priorité ou d'importance.*

### **A. POPULATION - HABITATS - LOGEMENTS**

*La Commune d'OETING est caractérisée par une forte attractivité qui se traduit par une hausse quasi continue du nombre d'habitants depuis 1968, à peine nuancée par une décennie de stagnation/diminution survenue dans les années 90.*

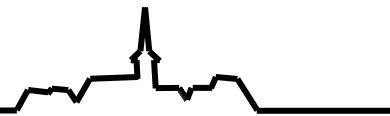
*Le recensement au 1er Janvier 2020 comptabilise une population totale de 2 711 habitants. Cela représente 1 128 ménages.*

*La tendance haussière observée depuis 1999 par l'INSEE s'élève en moyenne à 2,3 % par an.*

*Les causes de cette tendance sont bien cernées :*

- *Une situation quasi idéale de la Commune dans le bassin de vie de Forbach, avec accès aisé à l'A320 et au RD31bis, et notamment au Technopôle de Forbach-Sud ;*
- *La proximité du Land de Sarre et de son bassin d'emploi ;*
- *Le cadre de vie proposé par la Commune la rend très attractive sur le bassin de vie de Forbach.*

**Compte tenu de ses équipements et infrastructures, la Commune d'OETING souhaite atteindre une population de l'ordre de 2 760 habitants à l'horizon 2040.**



*Cela correspond à une augmentation de la population d'environ 50 habitants à l'horizon 2040, qui tient compte des prévisions d'évolution démographique au sein du territoire du SCoT du Val de Rosselle. En moyenne annuelle, cela représente un rythme de 3 habitants nouveaux par an à comparer aux 16 hab./an constatés sur les dix dernières années et aux 39 hab./an sur les 20 dernières années.*

*Cet objectif démographique, réaliste, prend en compte les évolutions sociétales des vingt dernières années (vieillesse de la population, éclatement du modèle familial traditionnel avec diminution du nombre d'enfants par foyer et augmentation des familles monoparentales ...) qui s'observent également à l'échelle nationale.*

*Pour atteindre l'objectif démographique, une évaluation réaliste du besoin en logements a été effectuée de façon à concilier le contexte démographique général de stabilisation au sein du territoire du SCoT du Val de Rosselle (environ 2% d'augmentation de la population à l'horizon 2040) avec la dynamique propre à la Commune d'OETING.*

*Il apparait que la réalisation de logements neufs, au sein de la Commune, est nécessaire pour :*

- *Desserrer la population, c'est-à-dire compenser la réduction de la taille moyenne des ménages (ou nombre moyen d'occupants par logement) induite par les évolutions sociétales (décohabitations pour cause de décès, séparations, vieillissement de la population) ;*
- *Répondre à l'évolution démographique ;*
- *Renouveler le parc de logements en remplaçant les logements détruits ou ayant changé d'affectation ;*
- *Participer à la variation du nombre de logements vacants.*

**Pour mettre en cohérence l'objectif démographique de 2 760 habitants à l'horizon 2040 et l'offre de logements, il faut pouvoir proposer environ 125 logements à l'horizon 2040, se décomposant de la façon suivante :**

- **Environ 24 logements pour l'accueil de nouveaux habitants ;**
- **Environ 101 logements pour obtenir le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal ou « point mort ».**

**Le scénario de développement communal intègre une augmentation du besoin en logements dû au tassement du phénomène de renouvellement, ainsi qu'une diminution de la vacance de 30%. Le taux d'occupation des logements est évalué à l'horizon 2040 à 2,2 personnes par ménage.**

*Les statistiques INSEE font état d'un taux de vacance de 6,2 % en 2018. Compte tenu du caractère structurel minimal lié aux rotations d'occupation, et aux biais statistiques des méthodes de sondage, le nombre de logements réellement vacants est estimé à environ 35 logements par les élus.*

**Compte tenu des difficultés techniques et juridiques liées à la mutabilité du bâti, le potentiel de résorption de la vacance permet d'envisager un nombre de logements disponibles à l'horizon 2040 d'environ 15 à 20.**

**Le potentiel de densification des « dents creuses » est évalué à environ 70 logements sur 20 ans. Le taux de transformation de ce potentiel en logement est estimé à 50%, ce qui apporte une réponse estimée à hauteur de 35 logements à l'horizon 2040.**



Afin d'obtenir le nombre de logements nécessaire, des nouveaux secteurs devront être ouverts à l'urbanisation. Ces secteurs d'extension seront de taille raisonnable dans un souci de modération de la consommation foncière pour la réalisation d'environ 45 logements sur 20 ans.

Le projet communal prévoit donc la réponse logement suivante pour atteindre son objectif de développement démographique :

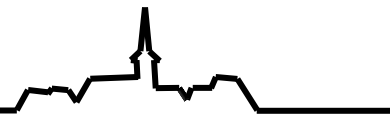
Réponse logement	Nb de logements du projet à 20 ans	%
<i>Résorption de la vacance / mutabilité du bâti</i>	20	16%
<i>Densification des dents creuses</i>	35	28%
<i>Friches non bâties</i>	0	0%
<i>Extensions urbaines</i>	70	56%
	125	100%

Il en résulte l'orientation suivante pour la commune de d'OETING en matière de population, d'habitat et de logement :

## ORIENTATION 1

### SOUTENIR L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE AFIN DE MAINTENIR SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL UNE POPULATION JEUNE

- *Par le développement d'opérations d'habitat, à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, répondant aux attentes des nouveaux ménages ;*
- *Par la rénovation et l'évolution du parc de logements existant ;*
- *Par l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'extension ;*
- *Par la proposition de nouvelles typologies d'habitat permettant la mixité sociale ;*
- *Par la rénovation des espaces publics afin de renforcer l'image d'une commune attrayante.*
- *Par reconversion des friches pouvant apparaître sur le territoire communal*



## **B. ACTIVITES ECONOMIQUES**

*L'attractivité économique de la commune se traduit par la présence d'un secteur dynamique représenté notamment par les établissements de commerce, transports et services divers. L'autre secteur d'activités bien représenté est celui de la construction. Suivent ensuite les secteurs de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé, de l'action sociale et de l'industrie. Le secteur agricole ne compte plus d'établissements sur le territoire.*

*Les établissements économiques existants au sein de la Commune sont majoritairement de petites entreprises de 0 à 9 salariés (77.3%).*

*La Commune compte également un hôtel de 30 chambres.*

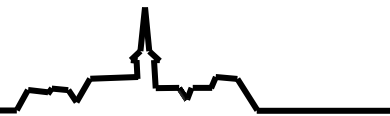
*Au regard de sa situation géographique et de ses atouts économiques, la Commune d'OETING souhaite poursuivre la promotion de son dynamisme économique en privilégiant l'accueil de petites et moyennes entreprises compatibles avec le caractère résidentiel de son tissu urbain.*

*Pour cela, la commune souhaite en fonction des enjeux suivants :*

## **ORIENTATION 2**

### **ENGAGER LA RECONVERSION DE LA PLATEFORME ISDI POUR L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET DE SERVICES**

- *Permettant à l'avenir la création de nouveaux emplois sur le ban communal ;*
- *Permettant la revalorisation paysagère d'une portion de la R.D. n°31 ;*
- *Permettant l'amélioration de la sécurité routière de la rue des Ecoles et des abords des établissements scolaires par le désenclavement du secteur Ecole ;*
- *Permettant l'amélioration de la desserte par les transports en commun d'une partie de la commune et du secteur Ecole depuis la R.D. n°31 ;*
- *Préservant la qualité de vie des quartiers d'habitat environnants et garantissant l'intégration paysagère des constructions et des équipements ;*
- *Assurant la mise en œuvre de techniques alternatives de stockage / récupération / infiltration / réutilisation des eaux pluviales ;*
- *Participant à dynamiser la biodiversité sur ce secteur.*



## ORIENTATION 3

### SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT D'UNE NOUVELLE ZONE D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES LOCALES DANS LE PROLONGEMENT DU SITE DU TECHNOPÔLE FORBACH SUD

- *Permettant la création de nouveaux emplois sur le ban communal ;*
- *Réservant la zone aux activités artisanales et de services de petite taille ;*
- *Assurant la préservation de la qualité de vie des quartiers d'habitat environnants et garantissant l'intégration paysagère des constructions et des équipements ;*
- *Assurant la mise en œuvre de techniques alternatives de stockage / récupération / infiltration / réutilisation des eaux pluviales ;*
- *Participant à dynamiser la biodiversité sur ce secteur.*

*Afin d'atteindre ses objectifs économiques, la commune s'associera avec la Communauté d'Agglomération de Forbach Porte de France et s'entourera des conseils des organismes publics et privés compétents.*

## ORIENTATION 4

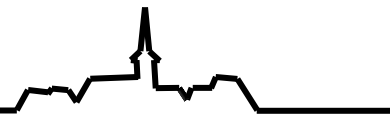
### MAINTENIR L'OFFRE EN COMMUNICATION NUMÉRIQUE

- *Maintenir l'offre numérique déployée par le gestionnaire Fibraglo.*

## C. EQUIPEMENTS

*La dernière rénovation de l'école élémentaire date d'il y a plus de trente ans. L'école maternelle a été construite en 1997 et nécessite également une rénovation afin de répondre aux normes actuelles. Les équipements sportifs (tennis, football) sont vieillissants et ne répondent plus entièrement aux besoins de la population. Les salles publiques, disponibles en location, ne permettent pas l'accueil dans les meilleures conditions de toutes les activités proposées par le milieu associatif.*

*Il est utile de rappeler que les équipements cités ci-dessus ont été construits afin de répondre aux besoins de la population des années 1954 à 1990 (période durant laquelle la population de la commune a triplé). Au milieu des années 1990 jusqu'à nos jours, des opérations d'urbanisme ont conduit à l'accueil de 815 habitants nouveaux. Les équipements ne sont plus adaptés aux besoins actuels.*



Concernant le besoin de création d'un nouveau cimetière communal, les données de la commune précise, qu'entre 2015 et 2019, il y eu 93 décès (2015 : 12 décès, 2016 : 26 décès, 2017 : 14 décès, 2018 : 17 décès, 2019 : 24 décès) soit une moyenne annuelle de 18 décès par an. Les textes prévoient que les emplacements disponibles doivent être de 5 fois supérieurs à la moyenne des décès annuels, soit  $18 \times 5 = 93$  emplacements.

A ce jour, dans le cimetière communal, il reste 23 concessions (tombes) et 11 cases au columbarium, soit 34 emplacements disponibles.

La commune dispose d'une situation géographique avantageuse (carrefour de plusieurs communes urbaines et rurales) et d'un cadre naturel propice au développement d'activités de loisirs ludiques et récréatives. Depuis plusieurs années, la commune programme et réalise une zone de loisirs dédiée à la pratique d'activités culturelles, sportives et de loisirs. Les équipements et activités proposées méritent d'être confortés.

Afin de répondre aux nouveaux besoins de la population, la commune doit :

- Engager la réhabilitation / reconversion / mise aux normes de ses équipements scolaires ;
- Engager la création d'un nouveau cimetière ;
- Restructurer et réhabiliter les équipements des espaces publics ;
- Poursuivre le développement de la zone de loisirs en y intégrant des aménagements sportifs, récréatifs, ludiques, éducatifs, participatifs compatibles avec les objectifs de protection de la nature et du paysage.

Il en résulte l'orientation suivante pour la commune de d'OETING en matière d'équipements :

## ORIENTATION 5

### RESTRUCTURER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS EN FONCTION DES BESOINS RÉELS DE LA POPULATION ET ÉTOFFER LA GAMME D'ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS

- Par la réhabilitation / reconversion / mises aux normes des équipements publics existants ;
- Par la création d'un nouveau cimetière communal ;
- Par la restructuration des terrains sportifs ;
- Par la création d'activités de loisirs pédagogiques et participatifs intéressant la population locale et touchant une population plus large.



## **D. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS**

*La commune est traversée par plusieurs infrastructures d'importance locale, départementale et régionale :*

- *L'A320 – autoroute reliant Sarrebruck à Metz ;*
- *La R.D. n°31 bis – voie rapide Forbach – Sarreguemines ;*
- *La R.D. n°31 – route départementale assurant la liaison routière entre Forbach/Stiring-Wendel et les communes rurales du plateau.*
- *La R.D. n°31 c – route départementale assurant la liaison routière entre Forbach/Stiring-Wendel et les communes rurales du plateau.*

*Au point de comptage, la R.D. n°31 et la R.D. n°31c engendrent un flot de 17 249 véhicules/jour dont 3% de poids lourds (comptage période 2014-2018 – UTT Saint-Avold/Forbach).*

*La commune dispose d'un important patrimoine viaire insuffisamment hiérarchisé. La hiérarchisation peut servir dans la programmation des aménagements à laquelle elle sert de référence.*

*Une programmation cohérente en fonction de la hiérarchisation des voies permet d'obtenir des gains en termes de sécurité et une meilleure lisibilité du réseau par les usagers. La programmation peut se traduire par l'élaboration d'un Plan de Déplacement Urbain (PDU) qui donne l'occasion d'examiner la hiérarchie existante, d'en relever les incohérences et d'en définir une nouvelle adaptée aux objectifs validés et aux évolutions futures de l'agglomération. La hiérarchisation doit être prise en compte à travers les politiques d'urbanisme : maintenir une densité du bâti, surveiller les implantations des services et commerces, ...*

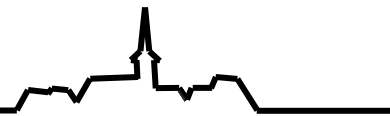
*A OETING, les chemins ruraux cadastrés et d'usage s'étendent depuis les nombreuses voies en impasse. Ils permettent, dans de plus ou moins bonnes conditions, de rejoindre les principaux lieux de la commune et les communes voisines.*

*Certains chemins assurent le bouclage avec les chemins ruraux et d'usages des communes voisines. Il est à noter que le sentier de Grande Randonnée (GR 5G Nord) traverse la commune et rejoint FORBACH en passant par les rues de Folkling, du Général de Gaulle et rue de Forbach.*

*Le réseau viaire communal est, à la fois selon les secteurs, incomplet et trop important au regard de la densité d'habitation, de l'usage qui y fait et du nombre d'habitants desservi.*

*Il est encore précisé que les nombreuses opérations de lotissement (Fahrenberg 2, Les Prés du Cygne, Le Kelsberg, Le Petit Bois, Le Panoramique, ...), réalisées sur un « temps » très court, ont modifié de manière importante la physionomie de la commune en s'affranchissant de nombreuses problématiques liées au développement urbain :*

- *Insuffisance des équipements publics (voiries, bâtiments, ...) ;*
- *Problèmes de circulations et de sécurité routière ;*
- *Etalement urbain impactant la qualité paysagère et l'environnement de la commune ;*
- *Des infrastructures trop nombreuses et très coûteuses à entretenir ;*



- *L'obligation de créer de nouveaux équipements toujours plus coûteux pour répondre aux besoins de la population.*

Aujourd'hui, l'évolution de la structure urbaine d'OETING nécessite d'entreprendre la réalisation d'une nouvelle voie de désenclavement du secteur Fahrenberg / cœur de village. Cette nouvelle voie permettra de réduire considérablement les flux de véhicules traversant le cœur du village depuis la RD n°31 et les rues du Général de Gaulle et Saint-Antoine.

Suite à ces constats, la commune a décidé d'inscrire dans son PADD les orientations suivantes :

## ORIENTATION 6

### DÉVELOPPER DES ALTERNATIVES COHÉRENTES AUX DÉPLACEMENTS MOTORISÉS

- *Par la création d'un réseau de chemins adaptés aux usages et aux demandes des habitants ;*
- *Par la création de nouvelles connexions « douces » inter quartiers.*

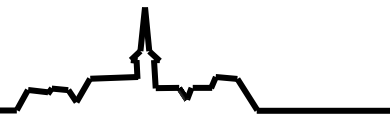
## ORIENTATION 7

### DÉSENCLAVER LE CENTRE-VILLAGE ET SÉCURISER LES DÉPLACEMENTS

- *Par la réalisation d'une voie de désenclavement rue de Folkling / allée des Prés du Cygne / rue Lavoisier ;*
- *Par la réalisation d'un Plan de Déplacements Urbains ;*
- *Par la requalification paysagère et urbaine des routes départementales n°31 et n°31c.*

Afin d'atteindre ses objectifs, la commune doit donc entreprendre :

- **De hiérarchiser ses voies en fonction d'un plan de déplacements urbains ;**
- **De restructurer et compléter son réseau de liaisons douces afin de proposer une réelle alternative aux déplacements motorisés ;**
- **De repenser l'aménagement de la R.D. n°31 et d'en faire la vitrine du dynamisme de la commune.**



## **E. PATRIMOINES URBAINS, PAYSAGERS ET CADRE DE VIE**

*De manière générale, les paysages des communes, anciennement « minières », faisant parties du SCoT du Val de Rosselle, sont soumis à de fortes pressions de développement urbain et économique, dans lesquelles les paysages patrimoniaux (comme les anciens sites miniers par exemple) sont devenus ponctuels.*

**L'un des enjeux territoriaux identifiés à l'échelle du SCoT est la préservation et la reconquête de l'identité patrimoniale du bassin du Warndt et de sa proche couronne.**

**Au niveau local, Les changements d'état et d'usages des éléments constitutifs du paysage de la commune d'OETING conditionnent une dynamique paysagère marquée par une perte d'identité progressive mais assurée à moyen terme.**

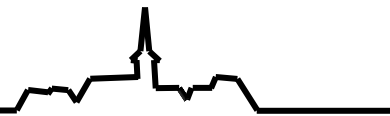
**Les opérations d'urbanisme qui se sont succédées n'ont pas pris en compte l'histoire locale, la topographie, l'occupation des sols, le paysage (perçu et donné à voir) et les qualités écologiques des milieux rencontrés.**

**L'érosion des valeurs identitaires et patrimoniales de la commune impactent les entités paysagères remarquables de la commune comme :**

- **Le cœur du village attaché au Val d'Oeting – identité du village originel.**
- **Le relief boisé des côtes du Warndt marqué par les boisements forestiers et les vergers.**

*Les actions à mener pour enrayer la perte d'identité et préserver le paysage communal doivent s'appuyer sur les forces du territoire :*

- *Améliorer les transitions paysagères entre les différentes entités urbaines de la localité et les entités « extramuros » s'étendant en périphérie de celles-ci. Il est rappelé que les opérations de plantation ou de défrichement ne doivent pas être systématiques pour réussir le traitement des transitions paysagères. Il est nécessaire d'analyser finement la structure « locale » propre à chaque entité urbaine afin de conserver ou créer des écrans visuels, des continuités visuelles, des signaux architecturaux, permettant ainsi de structurer les cônes de vue et de créer des points de repères et d'identification. Il est aussi précisé que des secteurs du territoire communal doivent être conservés comme « ouvert » et inconstructible. Les surfaces non défrichées doivent faire l'objet d'un nettoyage et d'un entretien de type « forestier » afin de préserver une transition écologique entre les espaces ouverts et fermés tout en préservant les associations végétales propres à ces milieux. Les espaces ouverts permettent l'inscription du village dans son relief et donnent à voir des vues longues et panoramiques.*
- *Préserver les peuplements d'arbres et d'associations végétales d'intérêts (localisés sur les pentes des talus les plus forts et à l'intérieur du tissu urbain sur des terrains privés, ou encore le long des chemins ruraux et agricoles). Ces ensembles remarquables ne doivent pas être impactés par des défrichements non réglementés.*



- *Préserver et mettre en valeur le secteur du Val d'Oeting. Les investigations de terrain et l'analyse de nombreux documents écrits mettent en évidence la présence d'un secteur d'intérêt patrimonial au fonctionnement écologique propre au lieu et d'intérêt pour la préservation de la biodiversité.*

*Au sein de ces espaces « remarquables » plusieurs mesures, s'inscrivant dans un contexte de préservation et d'amélioration des « trame verte » et « trame bleue » du territoire communal, peuvent être engagées :*

- ✓ **Aménagements écologiques favorisant la mobilité et la survie des espèces sur le site :** *clôture avec « petits » passages inférieurs, bordures de voirie franchissables, création de mares et mardelles, conservation de bois morts, etc.*
- ✓ **Création d'abris pour la faune :**
  - *buttes en matériaux neutres,*
  - *mares spécifiques de 250 à 400 m<sup>2</sup> pour l'accueil d'insectes et de batraciens,*
  - *nichoirs pour l'avifaune, ...*
- ✓ **Limiter les aménagements paysagers « cosmétiques » :** *limiter au maximum l'apport de matières organiques tel que l'humus, éviter la création de pelouses classiques, éviter les plantations d'espèces « exotiques », d'arbres hors abords immédiats des bâtiments et plantations ornementales n'ayant pas d'intérêts écologiques spécifiques pour la faune, ... ;*
- ✓ **Gestion différenciée des espaces publics avec fauche régulière des plantes invasives et surveillance afin de limiter la progression et l'étalement de celles-ci ;**
- ✓ **Réglementer le respect des pentes naturelles du terrain et maintien de ses pentes et des altitudes existantes, dans la mesure du possible, dans le cadre des aménagements et constructions.**

*Suite à ces constats, la commune a décidé d'inscrire dans son PADD l'orientation suivante :*

## ORIENTATION 8

### **PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS CONSTITUANT LE PATRIMOINE URBAIN ET NATUREL DE LA COMMUNE**

- *Par la rénovation des espaces publics en se souciant de la préservation du paysage patrimonial du centre ancien suivant les avis d'un cahier de recommandations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales ;*



- *Par la mise en œuvre d'un programme d'intégration paysagère des composantes urbaines existantes à fort impact paysager (bâtiments et infrastructures du Technopôle, franges routières, espaces de transition entre les milieux urbains / milieux ruraux, ...);*
- *Par la préservation des boisements d'intérêt écologique et paysager s'étendant dans les propriétés privées du tissu urbanisé ;*
- *Par la préservation des haies, éléments constituant le patrimoine naturel local et participant au maintien des continuités écologiques ;*
- *Par la mise en œuvre de prescriptions environnementales et paysagères dans tous les plans programmes et projets d'aménagement et de construction ;*
- *Par la protection et la mise en valeur des principales composantes naturelles identitaires du paysage communal :*
  - **Le Val d'Oeting, les forêts, les vergers, les prairies et les cultures.**

## **F. ENVIRONNEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLE**

*Le territoire communal est occupé, aujourd'hui, à plus de 30 % par les activités humaines (habitats, infrastructures et zones d'activités). Cela représente une surface artificialisée de plus de 140 ha. Depuis les années 1950, le village a perdu son identité rurale pour devenir une commune résidentielle.*

*En 65 ans, OETING a vu sa population multipliée par 4. L'évolution des modes de vie a engendré de nouvelles formes d'habitat – le pavillon qui ont conduit à l'étalement urbain que l'on connaît aujourd'hui. L'évolution des activités économiques minières ont également influencé pleinement l'environnement naturel d'OETING.*

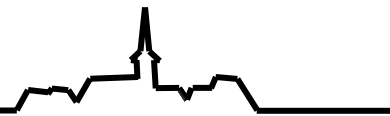
*La commune ne dispose plus de vastes étendues naturelles à l'intérieur ou en périphérie de son territoire. Les espaces « naturels » apparaissent morcelés par les infrastructures routières, les zones d'habitats et les zones d'activités économiques.*

*Le mitage des espaces naturels crée un réel déséquilibre des structures écologiques (continuums écologiques perturbés, prolifération du gibier, absence de prédateurs, diminution des pollinisateurs, baisse des populations animales, appauvrissement des espèces ...).*

*L'étalement urbain et l'artificialisation des sols contribuent donc directement à la dégradation du fonctionnement des écosystèmes et à la perte de diversité des espèces présentes sur le territoire communal.*

**Trois pistes d'action sont identifiées pour inverser la tendance sur la commune :**

- **Restreindre les pressions urbaines existantes impactant les principales structures naturelles de la commune ;**
- **Maintenir et améliorer le maillage des éléments naturels présents sur la commune (réseaux de boisements / haies / vergers et de prairies) ;**
- **Inscrire la commune, via son tissu associatif et l'école, dans des programmes 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 Folkling-Gaubiving, Morsbach, Forbach et Behren-Lès-Forbach par exemple).

Suite à ces constats, la commune a décidé d'inscrire dans son PADD l'orientation suivante :

## ORIENTATION 9

### MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET REDONNER LA PREMIÈRE PLACE AUX MILIEUX NATURELS DANS L'ORGANISATION ET LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

- Par la maîtrise du développement urbain (programmes d'habitat, aménagements d'espaces et d'équipements publics, ...) à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression ;
- Par la préservation des structures et des surfaces naturelles et végétalisées constituant les habitats nécessaires au maintien de la faune et de la flore locales ;
- Par un développement responsable des activités autorisées au sein des espaces naturels et agricoles ;
- Par la maîtrise des limites de l'enveloppe urbaine ;
- Par la réalisation d'opérations en faveur de la restauration / préservation de l'environnement ;
- Par l'information et la participation de la population dans le cadre d'opérations en faveur de la protection de l'environnement.

Dans le cadre des actions des territoires pour la transition énergétique et dans le cadre de la loi « Accélération de la production d'Énergies Renouvelables » du 10 mars 2023, la commune a décidé d'inscrire dans son PADD les orientations suivantes :

## ORIENTATION 10

### VALORISER LES RESSOURCES DU TERRITOIRE ET ENCOURAGER AU DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS L'HABITAT

- Encourager et encadrer le recours aux énergies renouvelables dans l'habitat (Solaire thermique ou photovoltaïque, petit éolien, géothermie, biomasse ...) ;
- Promouvoir le développement et le renouvellement durable des massifs forestiers sur le ban communal ;



- *Encadrer la rénovation thermique des bâtiments dans le respect du patrimoine architectural.*

## ORIENTATION 11

### ENGAGER LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE DES SECTEURS URBAINS DE LA LOCALITÉ EN FONCTION DES OPPORTUNITÉS TECHNIQUES ET FINANCIÈRES OFFERTES PAR LES FILIÈRES ÉNERGÉTIQUES CONSIDÉRÉES : GAZ, ÉLECTRICITÉ, CHALEUR.

- *Maintenir et développer le réseau d'énergie électrique souterrain ;*
- *Maintenir et développer le réseau d'énergie électrique éolien et photovoltaïque en compatibilité avec les structures naturelles patrimoniales, les continuités écologiques existantes et les composantes du cadre de vie de la localité ;*
- *Maintenir et développer le réseau d'énergie gaz.*

## G. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

*La mise en œuvre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050 impose un premier pallier de diminution de 50% de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) réalisée sur la période 2011-2021.*

*Le Portail de l'Artificialisation de l'Etat fournit un indicateur récemment mis à jour pour la période 2009-2019 repris dans le tableau ci-dessous :*

<b>FLUX D'ARTIFICIALISATION POUR LA PERIODE 2009-2019</b>					
<i>Source - Etat - Portail de l'artificialisation des sols - Fichiers fonciers</i>					
<b>OETING - 4 km<sup>2</sup></b>	<i>[m<sup>2</sup>]</i>	<i>[ha]</i>	<i>% de la surface communale</i>	<i>Evolution annuelle [ha/an]</i>	<i>Objectif ZAN / -50% sur 2021-2031 en [ha]</i>
<i>Nouvelles surfaces consommées :</i>	<i>228 619</i>	<i>22.9</i>	<i>2.54%</i>	<i>2.29</i>	<i>11</i>
<i>Surfaces consommées de type habitat :</i>	<i>39 931</i>	<i>4.0</i>	<i>0.44%</i>		
<i>Surfaces consommées de type activité :</i>	<i>187 703</i>	<i>18.8</i>	<i>2.09%</i>		
<i>Surfaces consommées de type mixte :</i>	<i>984</i>	<i>0.1</i>	<i>0.01%</i>		



Il en résulte une évolution annuelle de 2.29 ha d'artificialisation par an. La mise à jour 2021 permet d'observer le même « tassement » que pour la population totale avec une évolution de l'artificialisation de l'ordre de 1.95 ha/an sur la période 2009-2021 :

FLUX D'ARTIFICIALISATION POUR LA PERIODE 2009-2021					
<i>Source - Etat - Portail de l'artificialisation des sols - Fichiers fonciers</i>					
OETING - 4 km <sup>2</sup>	[m <sup>2</sup> ]	[ha]	% de la surface communale	Evolution annuelle [ha/an]	Objectif ZAN / -50 % sur 2021-2031 en [ha]
Nouvelles surfaces consommées :	233 428	23.3	2.59%	1.95	10
Surfaces consommées de type habitat :	44 081	4.4	0.49%		
Surfaces consommées de type activité :	188 362	18.8	2.09%		
Surfaces consommées de type mixte :	984	0.1	0.01%		

Les orientations du SCoT du Val de Rosselle prévoient une programmation foncière pour la réalisation d'extensions urbaines à destination de logement d'environ 145 ha sur 20 ans pour les 59 villages de l'armature urbaine dont OETING fait partie.

Le Projet communal prévoit 4 ha de consommation foncière en extension urbaine, dans la perspective d'un désenclavement du « fond » actuel du village disposé en « cul de sac », mais aussi pour répondre à la demande forte en terrains à bâtir témoignant de l'attractivité de la Commune.

Le projet communal prévoit une artificialisation limitée aux surfaces suivantes à l'horizon 2040 :

Zone	Surface en ha
Extension urbaine Fockloch 1AU	1.3
Extension urbaine désenclavement 1AU	2.7
ZAE KELSBERG	2.2
Extension du cimetière	1.3
Voie de désenclavement	0.6
	<b>8.1</b>

Afin d'atteindre ces objectifs de modération de consommation d'espaces, la Commune doit engager le renouvellement urbain de ces secteurs à enjeux identifiés au sein de l'enveloppe urbaine. La Commune doit :

- Mettre en place une stratégie foncière (diagnostic foncier, études pré-opérationnelles de faisabilité, acquisitions, ...)
- Développer des dispositifs d'observation foncière ;
- Contribuer à des actions de restructuration de copropriétés en difficulté (acquisition dans une perspective de rénovation ou de destruction) ;

Suite à ces constats, la commune a décidé d'inscrire dans son PADD l'orientation suivante :

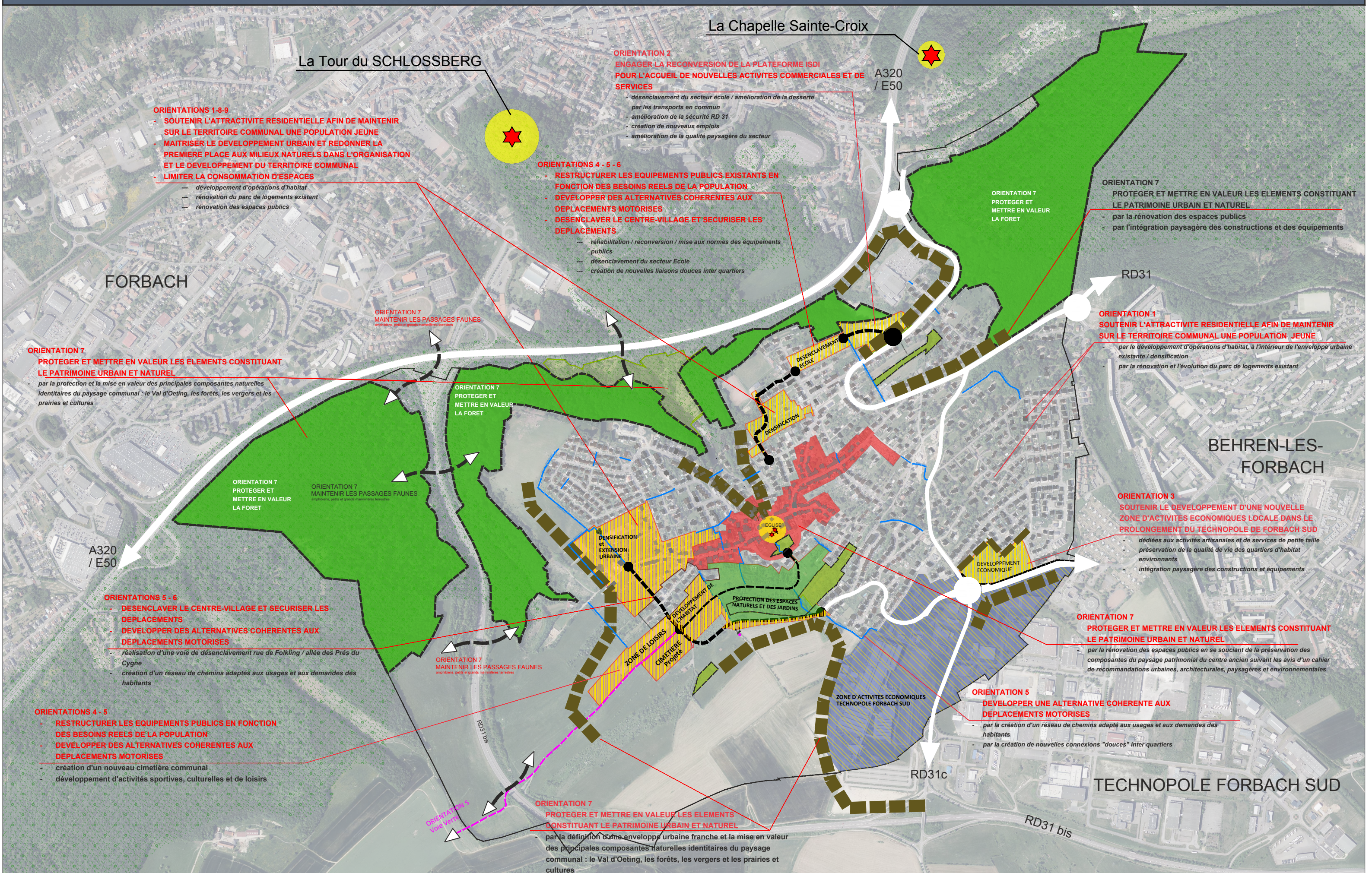
## ORIENTATION 12

### LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES

- Par la restructuration des ilots urbains à enjeux propice à la densification de l'enveloppe urbaine ;



- *Par l'urbanisation des disponibilités foncières (dents creuses) présentes à l'intérieur du tissu construit ;*
- *Par l'optimisation des projets d'urbanisme en réduisant les emprises de voiries occupées par les véhicules et en réduisant la dépendance aux véhicules, en augmentant les surfaces dédiées aux déplacements doux, en limitant l'imperméabilisation des surfaces, en promouvant plus d'espaces verts adaptés aux caractéristiques locales ;*
- *Par la mise en place d'une politique dynamique d'acquisition foncière et immobilière permettant l'optimisation des opérations d'urbanisme.*



**ORIENTATIONS 1-8-9**

- SOUTENIR L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE AFIN DE MAINTENIR SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL UNE POPULATION JEUNE
- MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET REDONNER LA PREMIERE PLACE AUX MILIEUX NATURELS DANS L'ORGANISATION ET LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL
- LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES
  - développement d'opérations d'habitat
  - rénovation du parc de logements existant
  - rénovation des espaces publics

**ORIENTATION 2**  
ENGAGER LA RECONVERSION DE LA PLATEFORME ISDI POUR L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES COMMERCIALES ET DE SERVICES

- désenclavement du secteur école / amélioration de la desserte par les transports en commun
- amélioration de la sécurité RD 31
- création de nouveaux emplois
- amélioration de la qualité paysagère du secteur

**ORIENTATIONS 4 - 5 - 6**

- RESTRUCTURER LES EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS EN FONCTION DES BESOINS REELS DE LA POPULATION
- DEVELOPPER DES ALTERNATIVES COHERENTES AUX DEPLACEMENTS MOTORISES
- DESENCLOUVER LE CENTRE-VILLAGE ET SECURISER LES DEPLACEMENTS
  - réhabilitation / reconversion / mise aux normes des équipements publics
  - désenclavement du secteur Ecole
  - création de nouvelles liaisons douces inter quartiers

**ORIENTATION 7**  
PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LA FORET

- 

**ORIENTATION 7**  
PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS CONSTITUANT LE PATRIMOINE URBAIN ET NATUREL

- par la rénovation des espaces publics
- par l'intégration paysagère des constructions et des équipements

FORBACH

**ORIENTATION 7**  
PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS CONSTITUANT LE PATRIMOINE URBAIN ET NATUREL

- par la protection et la mise en valeur des principales composantes naturelles identitaires du paysage communal : le Val d'Oeting, les forêts, les vergers et les prairies et cultures

**ORIENTATION 7**  
MAINTENIR LES PASSAGES FAUNES

- amphibiens, petits et grands mammifères terrestres

**ORIENTATION 7**  
PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LA FORET

- 

**ORIENTATION 7**  
MAINTENIR LES PASSAGES FAUNES

- amphibiens, petits et grands mammifères terrestres

BEHREN-LES-FORBACH

**ORIENTATION 3**  
SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT D'UNE NOUVELLE ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES LOCALE DANS LE PROLONGEMENT DU TECHNOPOLE DE FORBACH SUD

- dédiées aux activités artisanales et de services de petite taille
- préservation de la qualité de vie des quartiers d'habitat environnants
- intégration paysagère des constructions et équipements

A320 / E50

**ORIENTATIONS 5 - 6**  
DESENCLOUVER LE CENTRE-VILLAGE ET SECURISER LES DEPLACEMENTS  
DEVELOPPER DES ALTERNATIVES COHERENTES AUX DEPLACEMENTS MOTORISES

- réalisation d'une voie de désenclavement rue de Folkling / allée des Prés du Cygne
- création d'un réseau de chemins adaptés aux usages et aux demandes des habitants

**ORIENTATION 7**  
MAINTENIR LES PASSAGES FAUNES

- amphibiens, petits et grands mammifères terrestres

**ORIENTATIONS 4 - 5**

- RESTRUCTURER LES EQUIPEMENTS PUBLICS EN FONCTION DES BESOINS REELS DE LA POPULATION
- DEVELOPPER DES ALTERNATIVES COHERENTES AUX DEPLACEMENTS MOTORISES
- création d'un nouveau cimetière communal
- développement d'activités sportives, culturelles et de loisirs

**ORIENTATION 7**  
PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS CONSTITUANT LE PATRIMOINE URBAIN ET NATUREL

- par la rénovation des espaces publics en se souciant de la préservation des composantes du paysage patrimonial du centre ancien suivant les avis d'un cahier de recommandations urbaines, architecturales, paysagères et environnementales

**ORIENTATION 5**  
DEVELOPPER UNE ALTERNATIVE COHERENTE AUX DEPLACEMENTS MOTORISES

- par la création d'un réseau de chemins adaptés aux usages et aux demandes des habitants
- par la création de nouvelles connexions "douces" inter quartiers

**ORIENTATION 7**  
PROTEGER ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS CONSTITUANT LE PATRIMOINE URBAIN ET NATUREL

- par la définition d'une enveloppe urbaine franche et la mise en valeur des principales composantes naturelles identitaires du paysage communal : le Val d'Oeting, les forêts, les vergers et les prairies et cultures

TECHNOPOLE FORBACH SUD