

COMMUNE DE MORSBACH

Plan Local d'Urbanisme

04 – Orientation d'Aménagement et de Programmation

Prescription de la révision du PLU	DCM	16/03/2022
Arrêt du projet de PLU	DCM	28/05/2025
Approbation de la révision du PLU	DCM	04/03/2026

Document approuvé par DCM le 04/03/2026

Date de référence : mars 2026

Préambule

Le Plan Local d'urbanisme peut comporter des orientations d'aménagement, qui viennent préciser sur certains secteurs de la commune à aménager, des principes d'aménagement afin d'orienter le développement futur.

Article L151-6

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.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Article L151-7

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.

Ces orientations prévoient une cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre.

Les opérations de construction ou d'aménagement de ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent en respecter l'esprit.

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de **Morsbach** de préciser :

- Les conditions d'aménagement de 1 secteur :
 - **Secteur 1 – OAP habitat : Secteur de la Grande Prairie**

- Les conditions de préservation et de valorisation de la trame verte et bleue

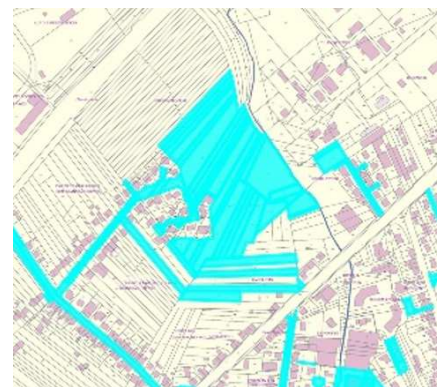
OAP n°1 – OAP habitat – La Grande Prairie



Grands principes d'aménagement - Respect du site et des usagers

Particularités et usages du site

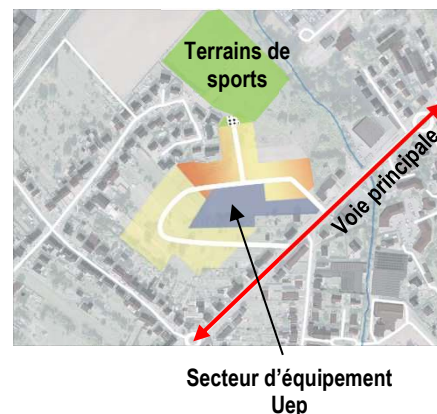
- En grande partie constituée de terrains communaux
- En limite de la rue Nationale, voie principale traversant Morsbach et la reliant en conurbation à Forbach et Rosbruck
- Présente 2 possibilités d'accès automobile sur cette artère principale
- Présente une liaison piétonne vers le secteur résidentiel au nord et les terrains de sports communaux
- En limite avec le secteur sportif de Morsbach
- Constitue une poche au cœur de l'urbanisation (présentant une distance moyenne entre les constructions au nord et les constructions au sud de 190m)
- Une partie du terrain constitue un espace cultivé et l'autre se compose de jardins privés



En bleu, les parcelles communales

Le choix d'urbaniser ce site repose :

- Tout d'abord sur la volonté de la commune de pouvoir y construire un équipement public. Plusieurs besoins sont aujourd'hui recensés sur le territoire dont notamment une MAM (Maison des Assistantes Maternelles) ou une résidence sénior médicalisée. La commune se réserve une partie de ses terrains communaux qu'elle classe en Uep afin de répondre aux besoins identifiés.
- La volonté de compléter l'urbanisation le long de la voie principale et renforcer les liens entre les différents quartiers dont notamment l'accessibilité aux terrains de sports.



Planification et périmètre de l'OAP :

Le schéma présenté ci-dessus prend en compte un aménagement global du secteur afin d'envisager un bouclage automobile, la connexion au nord étant exclusivement piétonne et mode doux. Cependant, à travers le PLU, seule une partie est classée en 1AUh. Cela permet d'assurer une planification temporelle du secteur et de préserver les accès à la partie conservée en zone naturelle (permet l'entretien et l'aménagement futur).

Ainsi le périmètre de l'OAP se limite à la zone 1AUh d'une superficie de 1.56 hectare.

L'aménagement de cette zone est prévu à partir de 2026.

Dans le cas où le projet serait réalisé en 2 tranches, la première tranche devra à minima comptabiliser la moitié des logements estimés.

Contexte paysager et rapport de voisinage :

Le secteur vient compléter l'urbanisation en densifiant une poche encore libre. Cela sous-entend que des constructions sont déjà existantes en limite de zone d'aménagement.

- Pour faciliter les rapports de voisinage avec les parcelles déjà construites, la mise en œuvre d'une haie sera essentielle.
- L'aménagement devra prévoir un arbre par parcelle. Ceux-ci seront plantés sur la globalité de l'opération, à savoir répartis sur les parcelles privées ou l'espace public.
- Il ne sera pas autorisé de clôtures pleines en limite avec l'espace naturel afin d'assurer la transition avec celui-ci et de favoriser les déplacements de la petite faune sur les franges urbaines.

Quelques CONSEILS pour la plantation des haies

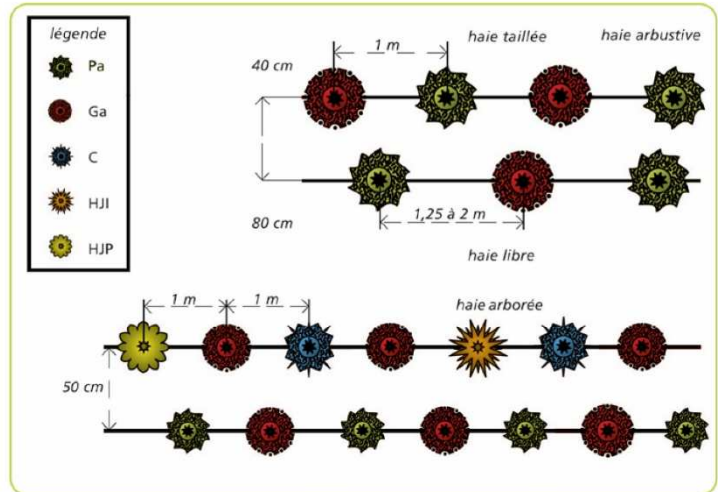
Extrait de la brochure de la LPO « arbres et arbustes pour les oiseaux »

Le type de plantation

Suivant la superficie du terrain, l'entretien que vous pouvez effectuer, l'aspect esthétique et la fonction que vous ferez jouer à votre plantation, vous pouvez la concevoir en haie taillée ou libre, haute ou basse, en bandes boisées ou en bosquets, en buissons ou arbres isolés.

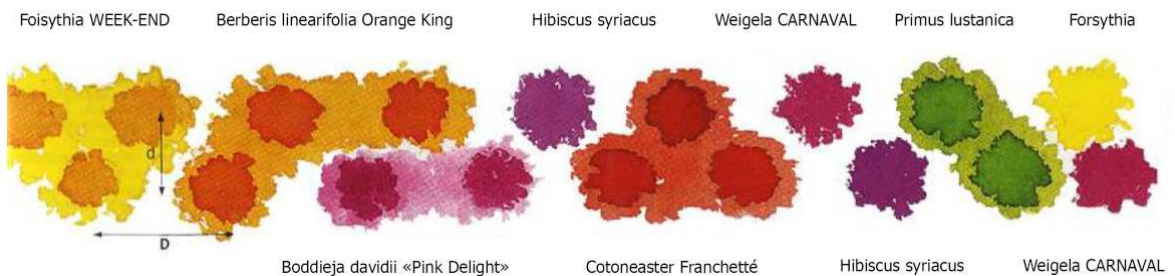
La taille sévère (haie taillée) ne convient pas à toutes les essences. Dans tous les cas, elle limite considérablement la floraison et donc la production de baies et elle n'est pas favorable à la nidification.

Pour un meilleur garnissage et une diversité des strates, associez arbres de haut jet, arbres bas ou à receper, grands arbustes, petits arbustes, sur au moins 2 rangs en quinconce. Pour un meilleur effet esthétique, il vaut mieux grouper 2 à 4 plants de la même essence.



Pa : Petit arbuste, Ga : Grand arbuste, C : Arbre mené en cépée, HJI : Arbre mené en haut jet Intermédiaire, HJP : Arbre mené en haut jet principal.

Exemple de haies qu'il est possible de planter



Un programme en adéquation avec les besoins de la commune

Parcours résidentiel

Le programme de l'opération viendra compléter les typologies existantes sur la commune de façon à renforcer les possibilités de parcours résidentiels.

Une partie des logements sera réalisée sous forme de constructions pluri-logements, maisons en bande, petit collectif ou résidence adaptés aux seniors et handicapés. Cela permettra d'avoir des typologies variées de parcelles et enrichira la qualité de l'aménagement.

Densité et nombre de logements

La densité minimale de l'opération sera de 30 logt/ha, conformément aux prescriptions SCOT. Cette densité sera calculée globalement sur l'ensemble de l'opération.

Respect de l'environnement et des ressources

Energie

Privilégier une architecture bioclimatique réduisant la consommation énergétique

Les constructions pourront avoir des règles d'implantation différente selon la situation au nord ou au sud de la voie d'accès.

Les principes de l'Architecture Bioclimatique

Adapter le projet aux caractéristiques du site et aux variations climatiques:

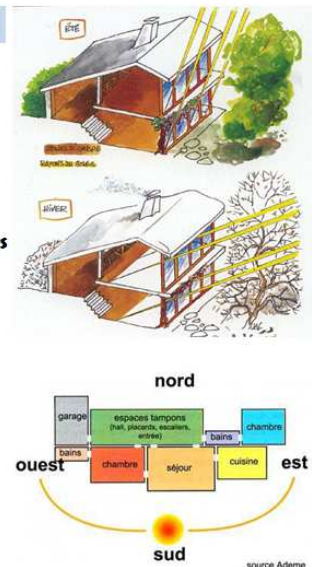
- protections naturelles contre le vent froid et le soleil
- profiter de l'ensoleillement hivernal en évitant les ombres portées
- selon configuration du lieu possibilité de valoriser les qualités d'inertie du sous-sol

Zonage thermique

- Organisation des espaces en fonction de la course du soleil et de sa hauteur saisonnière

Se protéger de la chaleur

- Orienter, dimensionner et traiter les ouvertures de façon à éviter les surchauffes d'été
- Prévoir des protections contre le rayonnement solaire



Gestion alternative des eaux pluviales

L'aménagement d'ensemble prévoira 5% de la surface de la zone en surface pleine terre favorisant l'infiltration des eaux pluviales en dehors des parcelles privées destinées à l'habitat (les noues seront considérées comme des surfaces pleine terre)

Une gestion des eaux pluviales devra être mise en œuvre, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle. A ce titre, les permis de construire devront respecter les coefficients de biotope prescrit dans le règlement.

La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera prévue dès la construction en traitement individuel ou collectif.

Déchets

Il sera mis en place des colonnes enterrées pour les ordures ménagères résiduelles, pour le tri des emballages et du papier et pour le verre, positionnés de façon à supprimer les conteneurs individuels devant chaque parcelle.

Gestion des accès et déplacements

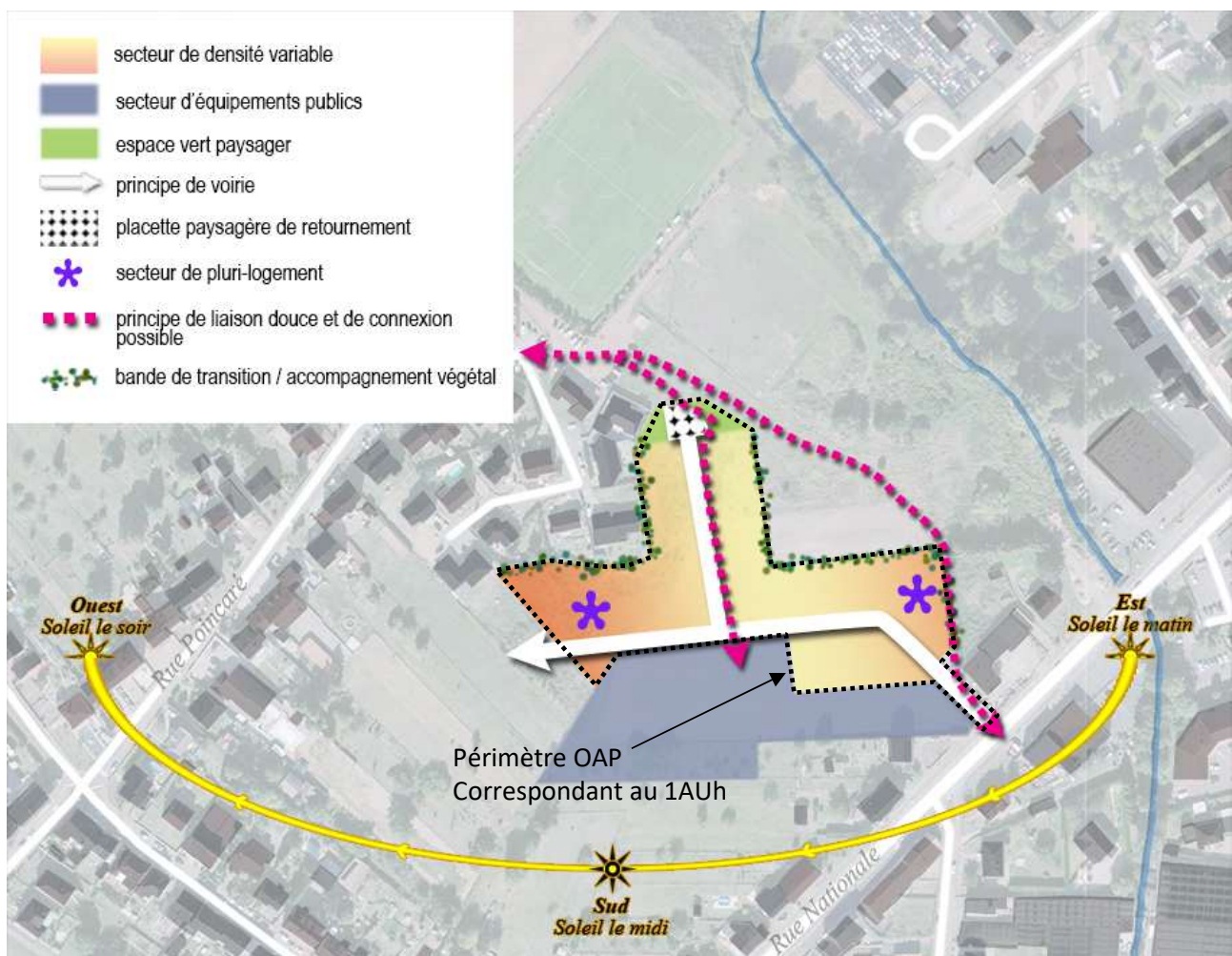
Le secteur se trouve à proximité de 3 arrêts de bus (moins de 400 mètres), ils permettent :

- à travers un réseau intercommunal et transfrontalier de desservir les communes de la CAFPF et les communes transfrontalières.
- à travers le réseau fluo dont 3 lignes passent à Morsbach de desservir un ensemble de communes périurbaines grâce au réseau fluo.

L'organisation viaire sera conçue pour assurer une desserte interne et un cadre de vie paisible et propice à la convivialité par l'aménagement d'un espace vert ou d'une place.

- **Un bouclage viaire, constitution d'une trame viaire continue**
Les voiries devront présenter des bouclages au moins pour les piétons.
- **Une voirie adaptée à la densité projetée.**
La voirie devra être prévue pour supporter le flux de véhicules généré par la densité projetée, elle devra être adaptée notamment pour valoriser la sécurité des usagers.

Schéma de principe



OAP n°2 – OAP thématique – Préservation et valorisation de la trame verte et bleue (TVB)

Pour favoriser la qualité écologique et paysagères des espaces naturels et la préservation voire reconquête de la biodiversité, des prescriptions sont affichées sur des éléments identifiés sur le plan de zonage (Eléments Remarquables Paysagers). Elles visent :

- **Le maintien et la préservation des milieux ouverts et humides**
Il s'agit de garantir la préservation du milieu et de sa fonctionnalité ceci en veillant notamment à éviter le comblement de la zone humide, l'amendement des prairies, éviter le surpâturage et en préservant un équilibre entre plantation et espace de pâture
- **La préservation et confortation de la trame bleue et des ripisylves dans l'espace agricole et urbain**
Il s'agit de maintenir et de conforter les ripisylves le long des rivières, des ruisseaux permanents ou temporaires de sorte à rendre optimal l'expression de leur potentiel de biodiversité et ainsi de garantir la qualité de la continuité écologique de la trame bleue. Dans le cas d'enfouissement passé en milieu urbain, la réouverture ou renaturation sera recherchée et mise en perspective dans les choix d'aménagement
- **La préservation et reconquête de la trame verte et des refuges de biodiversité dans les espaces agricoles et urbains**
Il s'agit de préserver dans la mesure du possible les haies, bosquets, boisements et arbres isolés existants dans l'espace agricole. Dans le cas d'une suppression éventuelle, une renaturation devra être réalisée en compensation disposant d'un potentiel de support de biodiversité équivalent.
- **La préservation des milieux forestiers**
Il s'agit de préserver les boisements autant que possible et dans le cas d'une suppression, justifier de l'impact et en fonction de celui-ci assurer une compensation.

