

# COMMUNE DE BETTING LES SAINT AVOLD

## PLAN LOCAL D'URBANISME

2

### Rapport de présentation

<b>DATES DE REFERENCE</b>	
Date de référence	27.09.02
Publication	Juillet 2004
Approbation	30.09.05

<b>MODIFICATION</b>	

<b>REVISION</b>	

<b>MISE A JOUR</b>	

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

# **SOMMAIRE**

**PREMIERE PARTIE : LA COMMUNE DE BETTING-LES-SAINT AVOLD**

**DEUXIEME PARTIE : LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION ET JUSTIFICATION  
DES DISPOSITIONS**

**TROISIEME PARTIE : LES CARACTERISTIQUES DU PLU**



## **PARTIE 1**

### **I - LE TERRITOIRE COMMUNAL 7**

#### **A. présentation générale 7**

#### **B. paysage 8**

#### **C. milieu naturel 8**

- 1. Géologie et Topographie 9
- 2. Hydrographie et Hydraulique 9
- 3. Végétation et Faune 9
- 4. les risques naturels 10

### **II. LE MILIEU HUMAIN 11**

#### **A. histoire et patrimoine 11**

- 1. histoire de l'implantation humaine 11
- 2. le patrimoine culturel 11

#### **B. activités humaines actuelles 12**

- 1. présentation 12
  - 11. l'agriculture 12
  - 12. activités non agricoles 12
- 2. risques technologiques majeurs 12

#### **C. démographie 13**

- 1. population 13
- 2. population active 14

### **III - HABITAT ET URBANISATION 15**

- 1. caractéristiques du parc immobilier 15
- 2. typologie du parc 15
- 3. évolution 15

### **IV. EQUIPEMENTS 16**

#### **A. les réseaux 16**

- 1. Eaux potable 16
- 2. Assainissement 16
- 3. Infrastructures 16
  - 3.1. Voirie 16
  - 3.2. Réseau ferré 17

#### **B. équipements collectifs et culturels 17**

### **V. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL 18**

## **PARTIE 2**

### **I. OBJECTIFS D'ELABORATION 21**

#### **A. situation initiale 21**

#### **B. orientation et nouveaux objectifs 21**

<b>II- JUSTIFICATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS</b>	<b>22</b>
<b>A. ETudes</b>	<b>32</b>
1. Directive territoriale d'aménagement	32
2. Eaux d'exhaures	32
3. Etdude d'entrée de ville	33
<b>B. respect de l'ENVIRONNEMENT</b>	<b>33</b>
1. respect de la Loi sur l'Eau	33
2. respect de la loi sur le bruit	34

### PARTIE 3

<b>I - LES CARACTERISTIQUES DU P.L.U.</b>	<b>39</b>
<b>A. zonage</b>	<b>39</b>
1. LES ZONES URBAINES	39
2. les zones A URBANISER	39
3. les zones AGRICOLES	39
4. les zones NATURELLES	39
<b>B. les espaces boisés classés</b>	<b>41</b>
<b>C. les emplacements réservés</b>	<b>41</b>



## *1ère Partie*

# La commune de Betting-lès- St Avoird

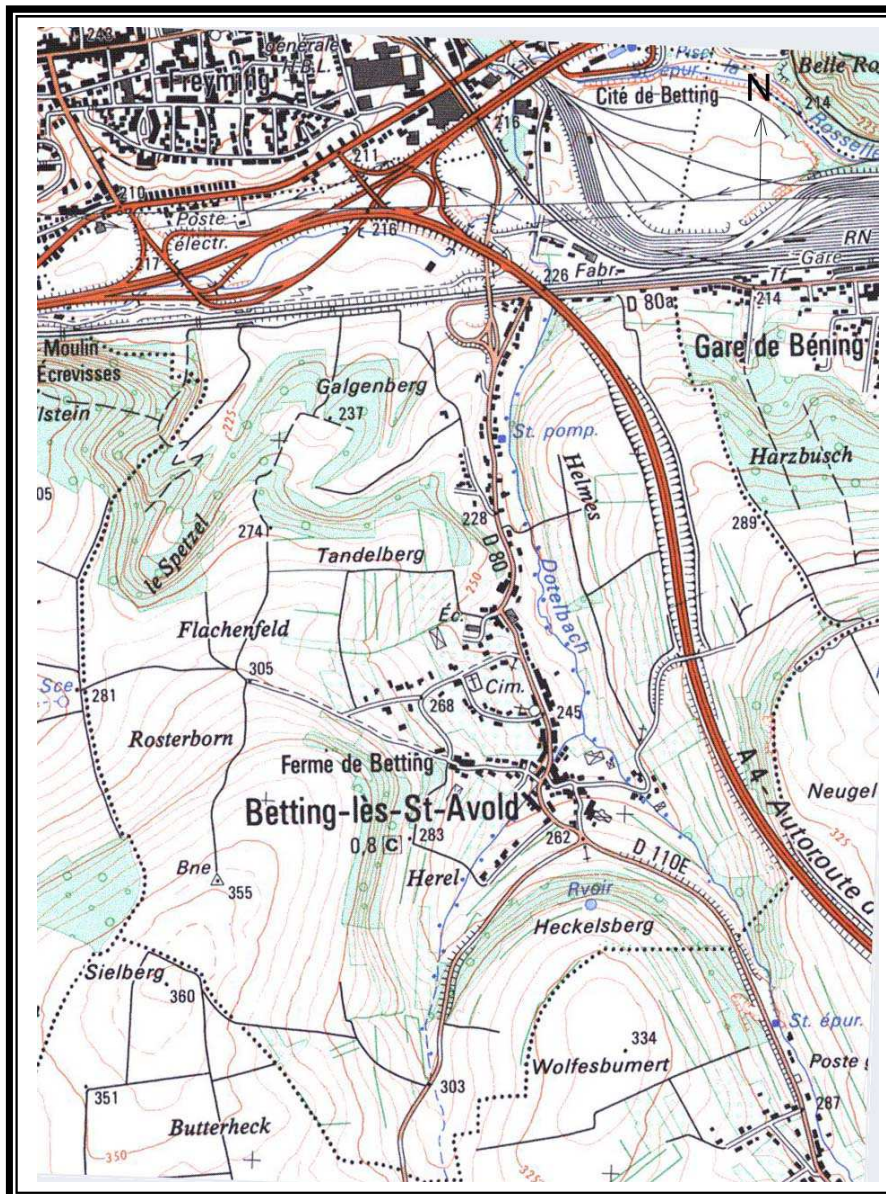
- I - Le territoire communal
- II - Milieu Humain
- III - Habitat et urbanisation
- IV - Equipements
- V - Le contexte intercommunal



# I - LE TERRITOIRE COMMUNAL

## A. PRESENTATION GENERALE

### PLAN DE SITUATION



Extrait carte IGN

La commune de Betting-lès-Saint Avold est située à 8km au Sud Ouest de la Ville de Forbach, chef-lieu d'arrondissement et en limite avec Freyming Merlebach, chef lieu de canton.

La commune est desservie par les routes départementales RD 80 et RD 80a et traversée par les Autoroutes A4 et A320. A proximité de la commune se trouve un échangeur débouchant sur la RN3.

## **B. PAYSAGE**

La commune se trouve sur le plateau du Bassin Houiller dans un environnement vert composé de collines vallonnées, de forêts et de vergers. La presque totalité des espaces non boisés sont destinés à l'activité agricole.

## **C. MILIEU NATUREL**

Des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux des principaux bassins versant fixent « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ».

Le SDAGE du Bassin « Rhin-Meuse » a été approuvé le 15 décembre 1996.

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

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

## **1. GEOLOGIE ET TOPOGRAPHIE**

Betting-lès-Saint-Avoid s'étend sur un site vallonné, le point le plus haut est à 355m au Sud, les altitudes s'abaissant vers le Nord jusqu'à 215m environ.

Du point de vue géologique, la commune se divise en trois secteurs:

- au Nord : le Trias inférieur – Grès Vosgiens
- au Sud : le Muschelkalk inférieur et le Muschelkalk supérieur
- autour du Dettelbach : des Alluvions récentes

## **2. HYDROGRAPHIE ET HYDRAULIQUE**

La commune de Betting-lès-Saint-Avoid est traversée par le ruisseau « Dettelbach » ou « ruisseau de Seingbouse » qui coule en direction de Freyming-Merlebach, situé à environ 2 km, où il se jette dans la Rosselle.

## **3. VEGETATION ET FAUNE**

Les principaux types d'arbres des massifs forestiers étant les hêtres, charmes et chênes. La végétation de la commune est caractéristique de l'extrême Est de la France.

Aucune **ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE** (ZNIEFF) n'existe sur le territoire de la commune de Betting-lès-Saint-Avoid.

## **4. LES RISQUES NATURELS**

- Prise en compte du risque « inondations »

La commune de Betting-lès- Saint Avold est traversée par la Rosselle : elle est dotée d'un Plan de Prévention des Risques inondations approuvé par arrêté préfectoral le 23 juillet 2002. Le PPR comporte un rapport de présentation, un règlement et un document graphique joint au présent document en Annexe 1. Il constitue une servitude d'utilité publique. En outre, le zonage et le règlement tiennent compte des dispositions du PPR.

- Prise en comte du risque « affaissements miniers »

Le territoire de la commune porte sur des zones concédées aux Houillères du Bassin de Lorraine, anciennement influencées par des travaux miniers, exemptes de risques

d'affaissement minier actuel et à venir supérieur à 10 cm, mais pouvant présenter par endroits des traces de fracturation en surface. Cette situation n'impose pas de restriction quant aux possibilités d'occupation des sols, ou à l'établissement de servitude.



## II. LE MILIEU HUMAIN

### A. HISTOIRE ET PATRIMOINE

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

Traversé par le ruisseau de Dottelbach, Betting-lès-Saint-Avoid fut divisé au Moyen Age en deux seigneuries, Betting-Haut et Betting-Bas. En 1581, elles restèrent dans le temporel de l'évêché de Metz et passèrent en 1648 sous la souveraineté de la France. D'abord propriété de la collégiale de Saint Arnould de Sarrebruck, Betting-Haut passa de mains en mains avant d'entrer dans les comtes de Nasau-Sarrebruck vers 1570. Constituant une seigneurie à part, Betting-Bas fut également détenu en fief par plusieurs familles, parmi lesquels les sires de Bruck de Hinsange, pour finir entre les mains des De Guise en 1624 ou encore des Condé de Creutzwald en 1681. Créée en 1790 dans le canton de Saint AVOID, la commune de Betting-lès-Saint-Avoid fut rattachée en 1810 à Bening-lès-Saint-Avoid pour redevenir commune en 1833. Un autre remaniement administratif d'importance intervint en 1971 : Betting quitta le canton de Saint-Avoid et intégra celui de Freyming-Merlebach.

#### **2. LE PATRIMOINE CULTUREL**

Betting lès saint AVOID remontait à une époque très ancienne. En effet, au XIXème siècle, de nombreux vestiges de l'époque romaine furent révélés au grand jour par le chercheurs. Ainsi en 1825, un vase en bronze et une statuette de Mercure sortirent de terre tandis qu'en 1864, d'autres recherches sur le ban de la municipalité permirent de retrouver plusieurs antiquités en grès, notamment un fragment de bas-relief, une stèle en deux fragments, un lion en ronde bosse, un buste de femme, une tête de jeune homme ou d'enfant, des restes de vase de terre et en verre, mêlés d'ossements, des vestiges de couvercles de sarcophage et enfin divers débris de moulures. Une quinzaine d'années plus tard, des fouilles révélèrent pour leur part, l'existence d'une villa de plus de 2000m<sup>2</sup> : on y trouva des tuiles, des tessons de poteries, des petits fragments d'amphores, divers ustensiles et surtout des monnaies d'époques des Empereurs Antonin, Magnence, Tetricus, Constantien et Constance.

A Betting lès Saint AVOID on trouve notamment :

- Un calvaire sculpté

Situé dans la rue de la Croix, le calvaire sculpté est juché sur un haut socle en grès.

- Les vieilles bâtisses de la commune

Datant de 1703, le Presbytère situé en face de la fontaine est l'une des plus vieilles bâtisses. On trouve également à Betting une ancienne construction datant du XVIIIe siècle et remaniée au XIXe. Elle présente les caractéristiques typiques des fermes de la région de Saint-Avold. En effet, le logis est couvert d'un toit à pans brisés et demi-croupe, faisant bien la différence avec l'exploitation agricole. D'autre part la Mairie est aménagée dans une vieille maison lorraine qui fut construite avant l'édification de l'église actuelle en 1875.

## **B. ACTIVITES HUMAINES ACTUELLES**

### **1. PRESENTATION**

#### **11. L'AGRICULTURE**

Selon le recensement de la population de 1999 le nombre d'agriculteurs dans la commune de Betting-lès-Saint-Avold s'élève à 8.

#### **12. ACTIVITES NON AGRICOLES**

Une Zone Artisanale d'une superficie de 21 Hectares est présente sur la commune, on y trouve notamment un centre commercial, les pâtisseries nouvelles, un C.A.T. *LES CHENEVRIERES, etc ...*

### **2. RISQUES TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

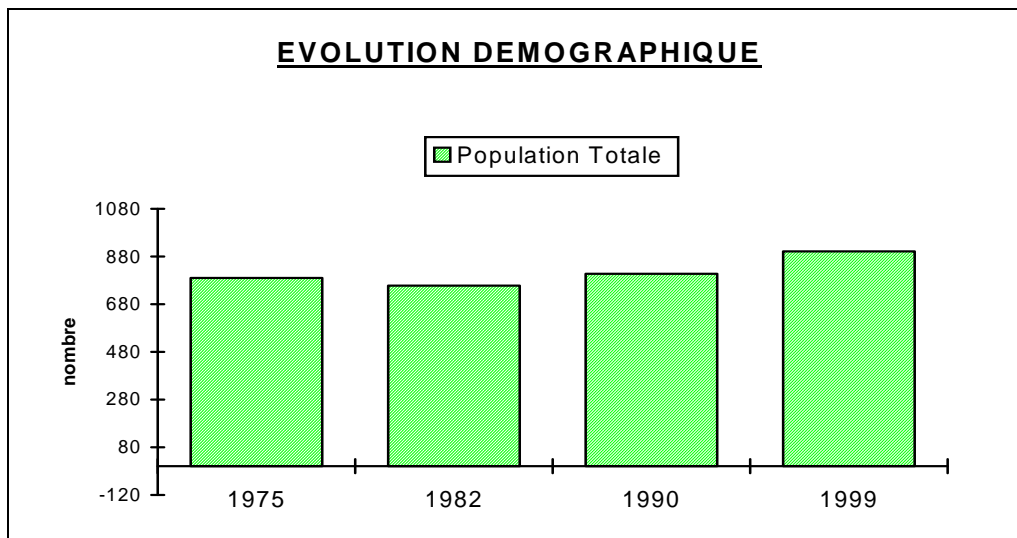
Aucun risque technologique majeur n'est constaté à Betting-lès-Saint -Avold.



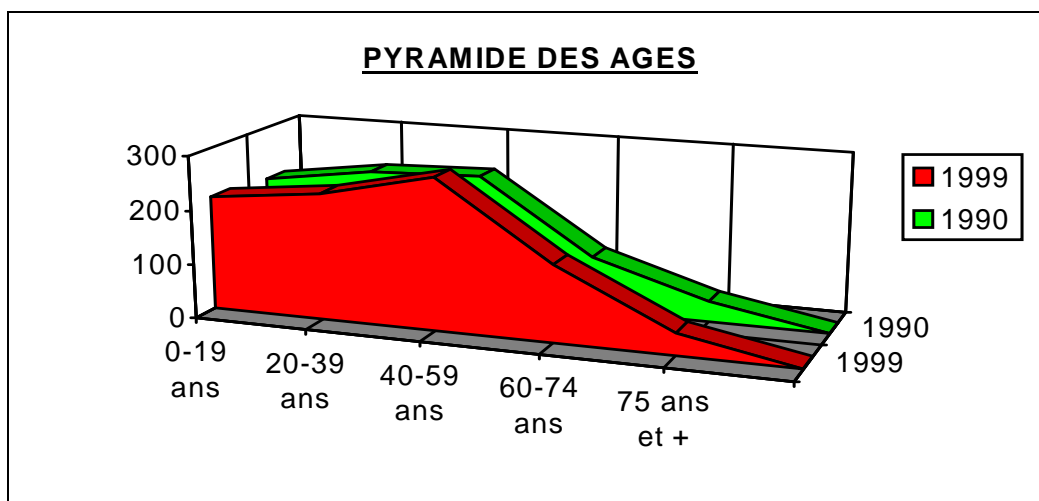
## C. DEMOGRAPHIE

- ◇ 445 ha
- ◇ 902 habitants en 1999

### 1. POPULATION



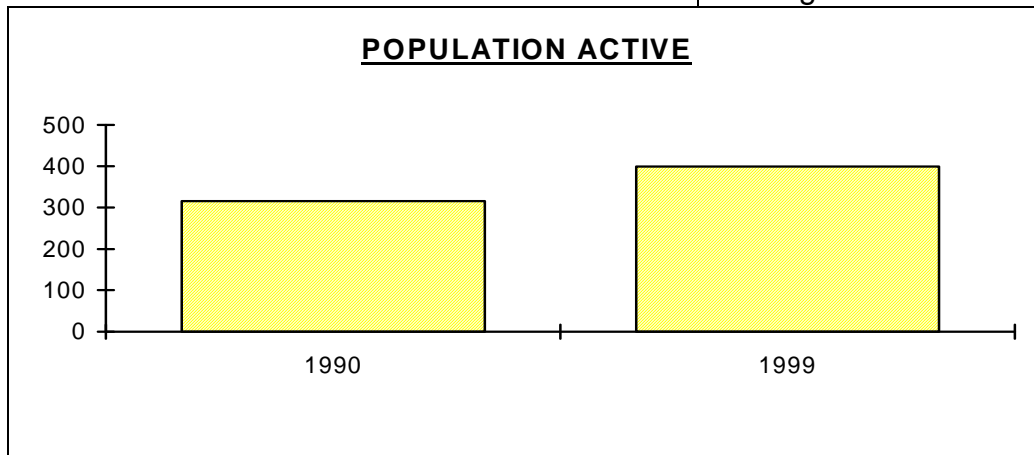
Depuis 1982 la population de Betting lès Saint Avold augmente de façon constante et régulière. En effet en 1982, la population était de 758 habitants et en 1990 de 808 habitants.



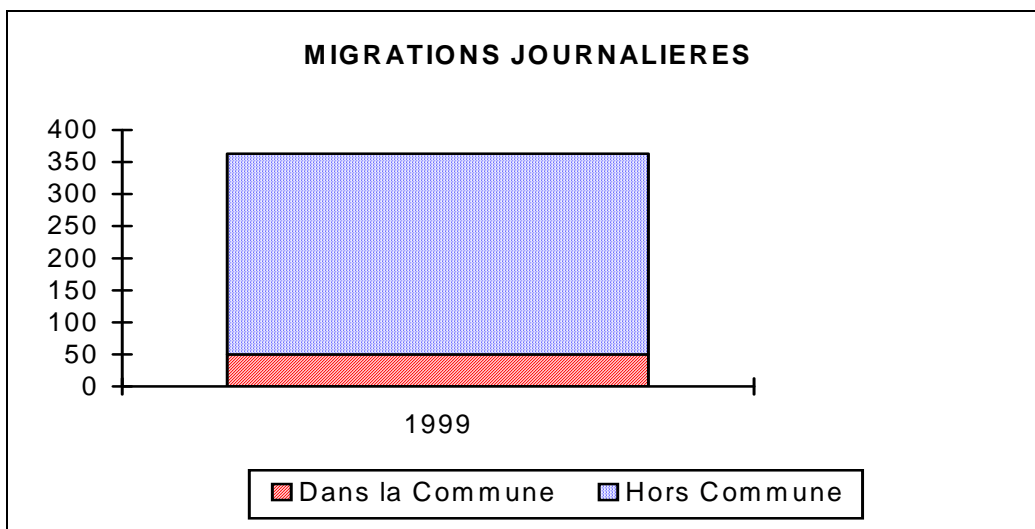
En 1990 tout comme en 1999, la tranche d'âge la plus importante est celle de 40 à 59 ans.

## 2. POPULATION ACTIVE

- ◇ 902 habitants
- ◇ 399 actifs
- ◇ 363 ont un emploi
- ◇ 320 salariés
- ◇ 8 agriculteurs



La population active a augmentée depuis 1990 passant de 316 actifs à 399 actifs.



86 % de la population travaille en dehors de la commune tandis que 14 % de la population travaille dans la commune.



## III - HABITAT ET URBANISATION

- ◇ 902 habitants
- ◇ 279 logements
- ◇ 274 résidences principales
- ◇ aucune résidence secondaire

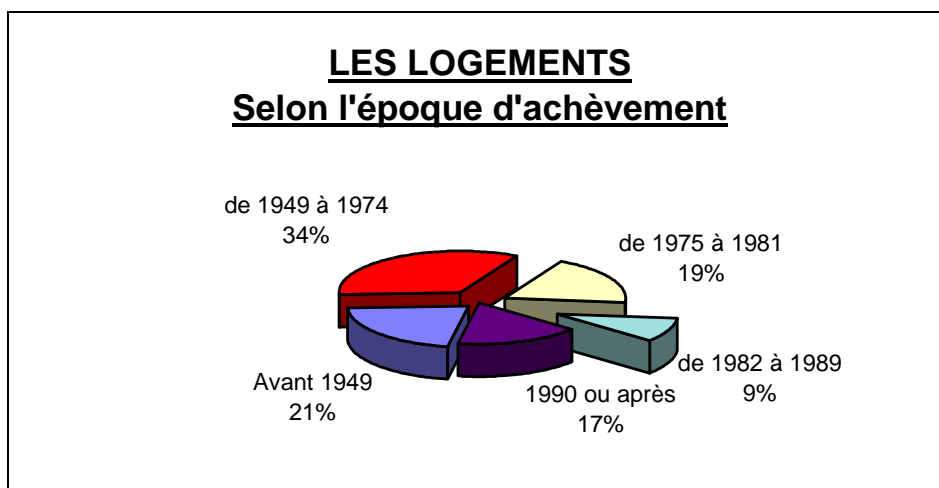
### 1. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

L'agglomération est constituée d'un habitat ancien groupé dont la plus grande partie est implantée le long de la R.D. 80, une autre partie s'étendant le long de la R.N. 3, et d'un habitat diffus plus récent.

### 2. TYPOLOGIE DU PARC

La commune ne compte aucune résidence secondaire au recensement de 1999, alors que le nombre de résidences principales s'élève à 274 ( soit 97.9% des logements).

### 3. EVOLUTION



On constate que la majorité des logements ont été achevés dans la période après guerre (de 1949 à 1974) ainsi que de 1975 à 1981.

## **IV. EQUIPEMENTS**

### **A. LES RESEAUX**

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

La commune dispose d'un réseau d'alimentation en eau potable géré par le SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX DU WINBORN à Freyming Merlebach. Ce syndicat compte 7 communes membres : Betting-lès-Saint-Avoid, Béning-lès-Saint-Avoid, Cocheren, Carling, L'Hôpital, Freyming-Merlebach, Rosbruck.

L'ensemble des maisons sont raccordées au réseau.

#### **2. ASSAINISSEMENT**

Le réseau d'assainissement est géré par la communauté de communes de Freyming-Merlebach et affermé à la Générale des Eaux.

La collecte des eaux usées est de la compétence de la commune alors que le traitement des eaux usées est de la compétence de la communauté de communes.

#### **3. INFRASTRUCTURES**

##### **3.1. VOIRIE**

La commune est traversée par :

- l' Autoroute de l'Est A 4 en direction de Strasbourg
- l'Autoroute A 320 qui connecte la ville à la frontière Allemande
- la RN 3 parallèle à l'Autoroute A320 reliant Betting lès Saint Avoid à Forbach
- la RD 30, RD 80 et la RD 110E

### **3.2. RESEAU FERRE**

La ligne S.N.C.F. n°172000 Faulquemont- Bening traverse Betting-lès-Saint-Avoid d'Ouest en Est. Elle forme une limite forte à l'extension urbaine au Nord de la ville.

## **B. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET CULTURELS**

Les équipements collectifs et culturels présent dans la commune sont :

- une salle communale
- une aire de jeux et de loisirs couverte

La construction d'une aire de jeux et de loisirs couverte communale a débuté en 2003. L'aire de jeux se situe au centre du village, rue de l'Eglise, à proximité de la mairie. Cette réalisation comporte une salle de 400 m<sup>2</sup> et des annexes : chaufferie, réserve, vestiaires, wc, bar/cuisine/ foyer, caisse/bureau, soit une superficie totale de 600m<sup>2</sup>.



## V. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune de Betting lès Saint Avoird appartient à la communauté de communes de Freyming Merlebach qui compte 11 communes.

## **2ème Partie**

# **BILAN & OBJECTIFS de l'élaboration du PLU**

**I – Objectifs du P.L.U.**

**II– Justification des nouvelles dispositions**



## I. OBJECTIFS D'ELABORATION

### A. SITUATION INITIALE

La commune était dotée d'un MARNU élaboré par D.C.M. le 22 Novembre 1986. Dans le MARNU qui avait été reconduit en 1991 et 1995, la commune avait prévu des zones d'extension pour y développer soit de l'habitat, soit des activités artisanales. La carte communale reprenait d'autre part les zones inondables délimitées par l'atlas des zones inondables de la Rosselle.

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU), a mis en place de nouveaux documents d'urbanisme : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui remplace le Plan d'Occupation des Sols et la Carte Communale qui remplace le MARNU (Modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme).

### B. ORIENTATION ET NOUVEAUX OBJECTIFS

Il est devenu nécessaire d'élaborer un PLU afin de définir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune et préserver ainsi les zones agricoles et naturelles.



## **II- JUSTIFICATION DES NOUVELLES DISPOSITIONS**

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
<b>ZONE U</b>	
<p>ARTICLE U3 – Accès et voiries</p> <p style="text-align: center;"><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un terrain doit être desservi par une voie caractéristique de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée pour être constructible</li> <li>- Voies nouvelles doivent avoir une largeur au moins de 6 mètres</li> <li>-Voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation doivent permettre aux véhicules de faire demi-tour</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> <li>- Accès à risque pour la sécurité</li> </ul>	<p>Réglementation</p> <p>Largeur de 4 mètres pour la chaussée avec 2 trottoirs de 1 mètre</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>
<p>ARTICLE U4 – Desserte par les réseaux</p> <p style="text-align: center;"><b>Eau potable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Eaux usées / Eaux pluviales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Electricité- Téléphone – Télédistribution</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dissimulation des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</li> <li>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées</li> <li>-Lignes doivent être ensevelies</li> </ul>	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel par choix et (ou) réglementation</p>

<p>ARTICLE U6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le secteur en continuité de bâtis, obligation de construire dans la bande formée par le prolongement des façades les plus proches</li> <li>- Autres constructions ne peuvent s’implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches</li> <li>- Dans les secteurs construits en ordre discontinu la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l’emprise des voies</li> </ul>	<p>Recherche d’une continuité avec l’existant</p> <p>Respect de l’environnement visuel</p> <p>Recherche d’une continuité avec l’existant</p>
<p>ARTICLE U7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le secteur en continuité de bâtis</li> <li>- Dans le secteur en discontinuité de bâtis</li> </ul>	<p>Pour préserver une continuité bâtie par rapport à l’existant</p> <p>Construction autorisée en limité ou recul de 3m suivant le R.N.U.</p>
<p>ARTICLE U10– Hauteur maximum des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hauteur maximale de la construction projetée est de 10 mètres</li> </ul>	<p>Continuité de l’existant</p>
<p>ARTICLE U11–Aspect extérieur</p> <p style="text-align: center;"><b>Aspect des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volume et toiture</li> <li>- Matériaux, aspect et couleur</li> <li>- Eléments de façade, percements, balcons</li> <li>- Adaptation du sol</li> </ul>	<p>Préserver une harmonie avec le reste du village</p> <p>Les matériaux naturels sont privilégiés et l’utilisation des couleurs renvoie à la palette des couleurs déjà utilisées sur la commune pour la recherche d’une harmonie</p> <p>Préserver une continuité sur l’ensemble de la rue dans le secteur considéré</p> <p>Préserver une continuité dans les lignes de faitage et dans l’alignement des façades</p>
<p>ARTICLE U12– Stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques</li> </ul>	<p>Nombre d’emplacements par choix</p>

<p>ARTICLE U13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</p> <p>Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues</p>	<p>Respect de l'environnement visuel</p>
<b>ZONE Ux</b>	
<p>ARTICLE UX3 – Accès et voiries</p> <p style="text-align: center;"><b>Voirie</b></p> <p>- Voies ouvertes à la circulation automobile doivent avoir une largeur au moins de 9 mètres</p> <p style="text-align: center;"><b>Accès</b></p> <p>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité - Accès à risque pour la sécurité</p>	<p>Largeur de 6 mètres pour la chaussée avec 2 trottoirs de 1.50 mètre</p> <p>Réglementation</p>
<p>ARTICLE UX4 – Desserte par les réseaux</p> <p style="text-align: center;"><b>Eau potable</b></p> <p>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</p> <p style="text-align: center;"><b>Eaux usées / Eaux pluviales</b></p> <p>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</p>	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Choix et obligation sanitaire</p>
<p>ARTICLE UX6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>- La façade sur rue doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades les plus proches</p>	<p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p>
<p>ARTICLE UX7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	

- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m	Réglementation
ARTICLE UX8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété  - Distance de séparation au minimum de 4m pour les constructions non contiguës (pas aux dépendances)	Réglementation
ARTICLE UX9– Emprise au sol  Les constructions ne pourront occuper plus de 60% de la parcelle.	Réglementation
ARTICLE UX10– Hauteur maximum des constructions  Les différentes hauteurs de constructions	Continuité de l'existant
ARTICLE UX11–Aspect extérieur  - Les constructions et leurs extensions ne doivent porter atteinte au caractère des lieux avoisinants	Respect de l'environnement visuel
ARTICLE UX12– Stationnement  - Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques	Nombre d'emplacements par choix
ARTICLE UX13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés  Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues	Respect de l'environnement visuel
<b>ZONE 1AU</b>	
ARTICLE 1AU3 – Accès et voiries  <b>Voirie</b>  - un terrain doit être desservi par une voie caractéristique de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée pour être constructible - Voies nouvelles ouvertes à la circulation	Réglementation  Largeur de 4 mètres pour la chaussée avec 2

doivent avoir au moins 6 mètres d'emprise.  <b>Accès</b>  - Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité - Accès à risque pour la sécurité	trottoirs de 1 mètre  Réglementation
ARTICLE 1AU 4 – Desserte par les réseaux  <b>Eau potable</b>  - Raccordement eau potable sur réseau collectif  <b>Eaux usées / Eaux pluviales</b>  - Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif  <b>Electricité- Téléphone – Télédistribution</b>  - Réalisation en souterrain des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution	Choix et obligation sanitaire  Choix et obligation sanitaire  Respect de l'environnement visuel
ARTICLE 1AU 6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques  - La façade sur rue de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5m de l'alignement des voies	Préserver une harmonie entre les différentes constructions
ARTICLE 1AU 7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives  - la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m	Réglementation
ARTICLE 1AU 10– Hauteur maximum des constructions  - Hauteur maximale de la construction projetée est de 8 mètres	Continuité de l'existant
ARTICLE 1AU 11–Aspect extérieur  <b>Aspect des constructions</b>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Volume et toiture</li> <li>- Matériaux, aspect et couleur</li> <li>- Eléments de façade, percements, balcons</li> <li>- Adaptation du sol</li> </ul>	<p>Préserver une harmonie avec le reste du village</p> <p>Les matériaux naturels sont privilégiés et l'utilisation des couleurs renvoie à la palette des couleurs d déjà utilisées sur la commune pour la recherche d'une harmonie</p> <p>Préserver une continuité sur l'ensemble de la rue dans le secteur considéré</p> <p>Préserver une continuité dans les lignes de faitage et dans l'alignement des façades</p>
<p>ARTICLE 1AU 12– Stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques</li> </ul>	<p>Nombre d'emplacements par choix</p>
<p>ARTICLE 1AU 13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</p> <p>Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues</p>	<p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p><b>ZONE 1AUx</b></p>	
<p>ARTICLE 1AUx3 – Accès et voiries</p> <p style="text-align: center;"><b>Voirie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un terrain doit être desservi par une voie caractéristique de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée pour être constructible</li> <li>- Voies nouvelles ouvertes à la circulation doivent avoir au moins 8 mètres d'emprise.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Accès</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Emprise minimum de 3m50 pour la sécurité</li> <li>- Accès à risque pour la sécurité</li> </ul>	<p>Réglementation</p> <p>Choix</p> <p>Réglementation</p>
<p>ARTICLE 1AUx 4 – Desserte par les réseaux</p> <p style="text-align: center;"><b>Eau potable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>Eaux usées / Eaux pluviales</b></p>	<p>Choix et obligation sanitaire</p>

<p>- Raccordement assainissement eaux usées et eaux pluviales au réseau collectif</p>	Choix et obligation sanitaire
<p><b>Electricité- Téléphone – Télédistribution</b></p>	
<p>- Réalisation en souterrain des réseaux d'électricité, téléphone, télédistribution</p>	Respect de l'environnement visuel
<p>ARTICLE 1AUx6– Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	
<p>- La façade sur rue de la construction doit être implantée conformément à ces dispositions</p>	Préserver une harmonie entre les différentes constructions
<p>ARTICLE 1AUx 7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	
<p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m</p>	Réglementation
<p>ARTICLE 1AUx 8– Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété</p>	
<p>- les baies éclairant les pièces principales ne doivent être masquée par une partie d'immeuble</p>	Respect de l'environnement visuel
<p>ARTICLE 1AUx 10– Hauteur maximum des constructions</p>	
<p>- Hauteur maximale de la construction projetée est de 12 mètres</p>	Continuité de l'existant
<p>ARTICLE 1AUx 11–Aspect extérieur</p>	
<p>- Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.</p>	Respect de l'environnement visuel
<p>ARTICLE 1AUx 12– Stationnement</p>	
<p>- Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques</p>	Nombre d'emplacements par choix
<p>ARTICLE 1AUx 13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés Les surfaces libres de constructions et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espace verts et entretenues</p>	Respect de l'environnement visuel



implantée conformément à ces dispositions	constructions
<p>ARTICLE A 7– Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>- la distance comptée horizontalement doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieur à 3m</p>	Réglementation
<p>ARTICLE A 10– Hauteur maximum des constructions</p> <p>- Hauteur maximale de la construction projetée est de 15 mètres</p>	Continuité de l'existant
<p>ARTICLE A 11–Aspect extérieur</p> <p>- Les constructions et leurs extensions ne doivent porter atteinte au caractère des lieux avoisinants</p>	Respect de l'environnement visuel
<p>ARTICLE A 12– Stationnement</p> <p>- Aires de stationnements correspondent aux besoins des occupants avec utilisation du sol réalisé en dehors des voies publiques</p>	Nombre d'emplacements par choix
<b>ZONE N</b>	
<p>ARTICLE N 11–Aspect extérieur</p> <p>- Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants</p>	Respect de l'environnement visuel
<p>ARTICLE N 13– Espaces libres et plantations – Espaces boisés classés</p> <p>Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements</p>	Réglementation

## A. ETUDES

### 1. DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT

La commune de Betting lès Saint Avold est incluse dans le périmètre de la DTA en cours de réalisation. La DTA bassin minier nord-lorrain a pour objectif d'arrêter les grands principes d'organisation et d'utilisation de l'espace en fixant :

- les orientations de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre développement, protection et mise en valeur des territoires.
- Les objectifs de l'Etat en matière de préservation des espaces naturels
- Les règles de politique de constructibilité dans les secteurs affectés ou susceptibles de l'être par des désordres miniers.

L'élaboration de la D.T.A. se fait en association avec les collectivités désignées par la loi : la D.T.A. des bassins miniers nord-lorrains fait l'objet d'une procédure de consultation élargie (mairies, associations agréées...).

Des groupes de travail thématiques ou géographiques ont été désignés.

En application de l'article L111.1.1. du Code de l'Urbanisme, le P.L.U, en l'absence du S.C.O.T. doit être compatible avec le D.T.A.

### 2. EAUX D'EXHAURE

Dans le cadre de la fin de l'exploitation des ressources minières par les H.B.L., est envisagé l'arrêt du pompage des rejets des eaux d'exhaure dans le milieu naturel. Des études de modélisation sont en cours en vue d'évaluer les impacts de l'arrêt des exhaures, notamment sur la situation future du niveau de la nappe des Grès du Trias Inférieur (GTI). Le niveau de cette nappe pourra, à terme, dans certains secteurs, être proche du terrain naturel. Le secteur de la confluence du Merle et de la Rosselle est susceptible d'en faire partie.

Les résultats de cette étude, lorsqu'ils seront définitifs, devront être pris en compte dans les projets d'aménagement.

### **3. ETUDE D'ENTREE DE VILLE**

Une étude d'entrée de ville a été élaborée en février 2004. Cette étude concernant les communes de Freyming-Merlebach et de Betting-lès- Saint Avold est jointe au présent dossier en ANNEXE 2. La zone concernée est classée en zone 1AUxz et 1AUxzi sur le plan de zonage de Betting-lès-Saint Avold (pièce 10 du PLU ).L'étude d'Entrée de ville comporte un rapport de présentation et un règlement dans lequel un projet d'aménagement de la zone concernée est proposé.



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

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

Depuis 1992, la Loi sur l'Eau a établi une réglementation spécifique en ce qui concerne l'eau, sa protection, son exploitation, et tous les aménagements qui la concernent. Cette Loi est concrétisée par les principales disposition suivantes :

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

Des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux des principaux bassins versant fixent « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ».

Le SDAGE du Bassin « Rhin-Meuse » a été approuvé le 15 décembre 1996.

Ces prescriptions couvrent les domaines suivants :

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

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

#### **2) Les communes sont responsables de l'assainissement collectif et individuel**

Ainsi, désormais, ce sont les communes qui sont responsables de l'assainissement sur leur commune et de leur bon fonctionnement, qu'il s'agisse d'assainissement

collectif ou individuel. **Un zonage d'assainissement**, qui est soumis à enquête publique, délimite les zones d'assainissement collectif et celles d'assainissement individuel.

Ce zonage implique que, dans les zones non raccordées au réseau collectif qu'elle souhaite classer constructibles, la commune doit s'assurer au préalable de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome. Dans ce but, un Schéma Général d'Assainissement est réalisé. Il aboutit au plan de zonage cité ci-dessus. Cette étude est subventionnée par l'agence de l'Eau et le Département.

En tout état de cause, les communes sont tenues d'élaborer et de mettre en place avant l'échéance du 31 décembre 2005 :

- un fonctionnement optimal des systèmes d'assainissement collectif, (réseaux de collecte et stations d'épuration)
- un contrôle satisfaisant des dispositifs d'assainissement non collectif , ainsi qu'un entretien régulier de ces dispositifs si la commune (ou le syndicat intercommunal ) a décidé leur entretien

### **3) Classification des travaux qui concernent l'eau**

Une classification des travaux ayant des incidences sur l'eau a été mise en place (décret du 29/03/93). Elle détermine les types de **travaux qui sont désormais soumis à Déclaration ou à Autorisation** au titre de la protection de l'eau (ressource et qualité). Cette classification concerne les travaux d'exploitation de la ressource en eau (captages, forages, etc.), l'épuration des eaux usées, les travaux dans les cours d'eau, les ouvrages hydrauliques, l'urbanisation (imperméabilisation).

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

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

Voie	Section	Catégorie/ Vitesses maximales				
		Autorisées VL/PL				
		130/110	110/90	90/80	70/70	50/50
A4	Freyming-Merlebach-Sarreguemines	1 largeur 300m				
A320	Echangeur A4 à Rosbruck	1 largeur 300m	2 largeur 250m			
RN3	Sortie Hombourg-Haut à entrée Freyming-Merlebach		2 largeur 250m	2 largeur 250m	3 largeur 100m	3 largeur 100m
D80	D 110 <sup>E</sup> Betting-lès-Saint Avold à D80A		3 largeur 100m	3 largeur 100m	4 largeur 30m	4 largeur 30m

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

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

L'arrêté interministériel du 6 octobre 1978 prévoit le renforcement de l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation à construire et soumis à des nuisances sonores importantes en raison de leur proximité d'infrastructures de transport bruyantes ( routes, voies ferrées, aérodromes).

D'autre part le projet d'arrêté préfectoral qui établit le classement des voies bruyantes relatif au réseau ferroviaire indique les valeurs suivantes pour la ligne n° 172000 de Rémyilly à Stiring-Wendel.

<b>VOIE</b>	<b>LOCALISATION</b>	<b>CATEGORIE</b>	<b>LARGEUR DU COULOIR AFFECTE PAR LE BRUIT</b>
Ligne n°172000	Segment n° 1346 DE Faulquemont à Béning (du km 36+776 au km 38+548)	1	300m

*Ces fuseaux sont reportés sur les plans de zonage à titre indicatif.*



**3ème Partie**

**LES DISPOSITIONS DU P.O.S.  
&  
MISE EN OEUVRE**

**I. les dispositions du P.L.U.**



# I - LES CARACTERISTIQUES DU P.L.U.

## A. ZONAGE

### 1. LES ZONES URBAINES

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

### 2. LES ZONES A URBANISER

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

On distingue cependant les zones :

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

### 3. LES ZONES AGRICOLES

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

### 4. LES ZONES NATURELLES

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

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

- soit de leur caractère d'espaces naturels

**BILAN DES SURFACES DU P.L.U. :**

<b>ZONE</b>	<b>Surface totale (Ha)</b>
<b>U</b>	53 Ha 80 a
<b>Ux</b>	32 Ha 97 a
<b>1AU</b>	18 Ha 00 a
<b>1AUx</b>	21 Ha 87 a
<b>2AU</b>	6 Ha 64 a
<b>A</b>	262 Ha 59 a
<b>N</b>	49 Ha 13 a
<b>TOTAL</b>	<b>445 ha</b>



## B. LES ESPACES BOISES CLASSES

Aucun espace boisé classé n'est recensé à Betting-lès-Saint Avold.



## C. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Il existe 3 emplacements réservés sur la commune de Betting-lès-Saint Avold. La surface Totale des emplacements réservés est de **63 a 75 ca.**

La pièce N°4 du présent dossier donne la liste des emplacements réservés de la commune.