

# COMMUNE DE BETTING LES SAINT AVOLD

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 1 **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

<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

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

### LES MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

*Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est une étape nouvelle dans la procédure de planification du développement de la commune. Il est une phase capitale pour la maturation du projet des élus pour le développement de leur commune. Aussi est-il élaboré sous la responsabilité des élus et construit pour servir l'intérêt général de la commune.*

*Le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune.*

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site, la municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

## 1. ORIENTATIONS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

Les objectifs municipaux se traduisent à travers les orientations suivantes :

- Maîtriser le développement de l'urbanisation autour du village afin d'organiser le tissu urbain

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

Six zones urbanisables à court-moyen terme ( Zones 1AU) se situent aux lieux dits « Tandeletzel », « Spitzetzel », « Kummes Feld », « Kobendriesch », « die Klamm » et « Bruehl ». Quatre autres zones se situent dans la partie Sud aux lieux dits « Ober der Nachtweide », « Schlemmfeld », « Bruehl » et « Stockgarten » ; ces zones sont destinées à accueillir prochainement des lotissements.

L'objectif principal de la commune étant de maintenir les jeunes au village et d'être en mesure d'accueillir une population de l'extérieur.

Il existe deux zones d'urbanisation à long terme 2AU, elles se situent aux lieux dits « Unter dem Steinweg » et « Bruehl ».

- Diversifier les zones d'extension de l'habitat afin d'éviter toute rétention foncière

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

Afin de maintenir un équilibre entre le développement urbain nécessaire et la préservation de l'espace naturel, agricole et forestier, ces zones ont été localisées de façon cohérente

autorisant un développement harmonieux autour du centre du village et respectant les limites naturelles de l'urbanisation.

- Préserver le cadre bâti et l'identité patrimoniale du village

La partie ancienne du village est classée en zone U.

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

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

- Développer les activités économiques

Une zone 1 AUx, destinée essentiellement aux activités économiques, se trouve au lieu dit « Merkwies », il existe sur cette zone un projet de création d'une base logistique automobile.

L'extension des activités économiques est prévue dans la continuité des activités existantes et éloignées des zones d'habitat.

- Protéger les espaces naturels et préserver le cadre de vie en valorisant l'environnement

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

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

Il est nécessaire de préserver de l'urbanisation les paysages naturels intéressants afin d'éviter l'étalement urbain par un classement en zone naturelle au P.L.U. des secteurs sensibles.

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

## **2. MESURES DIVERSES**

- Protection au titre de la loi Paysage

Afin de préserver et maîtriser l'évolution du paysage, la municipalité souhaite protéger plusieurs zones dispersées sur le ban communal par classement en zone naturelle en y interdisant toute construction.

- Directive Territoriale d'Aménagement

La commune de Betting lès Saint Avold est incluse dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord-Lorrains en cours de réalisation. Cet espace totalise 488 communes sur environ 4 000 km<sup>2</sup>.

- Schéma de Cohérence Territoriale

La commune de Betting lès Saint Avold fait partie du syndicat mixte de cohérence du Val de Rosselle qui a été créé le 20 juillet 2004 afin d'aménager le territoire de façon cohérente. Il regroupe trois intercommunalités : la communauté d'agglomération de Forbach Porte de France, la Communauté de communes de Freyming Merlebach, la communauté de communes du Pays Naborien.

- Etude d'entrée de ville - Aménager l'entrée de ville en provenance de Freyming- Merlebach

Une étude d'entrée de ville a été élaborée en février 2004.

Cette 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 (zone 1AUxz sur le plan de zonage). Cette zone sera réservée au service public ainsi qu'aux activités tertiaires.

- Zone inondable

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.

La partie Nord du ban communal est concernée par ce risque d'inondation, le zonage et le règlement tiennent compte des dispositions du PPR.

## LE PROGRAMME D'EQUIPEMENT

- Emplacements réservés

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

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

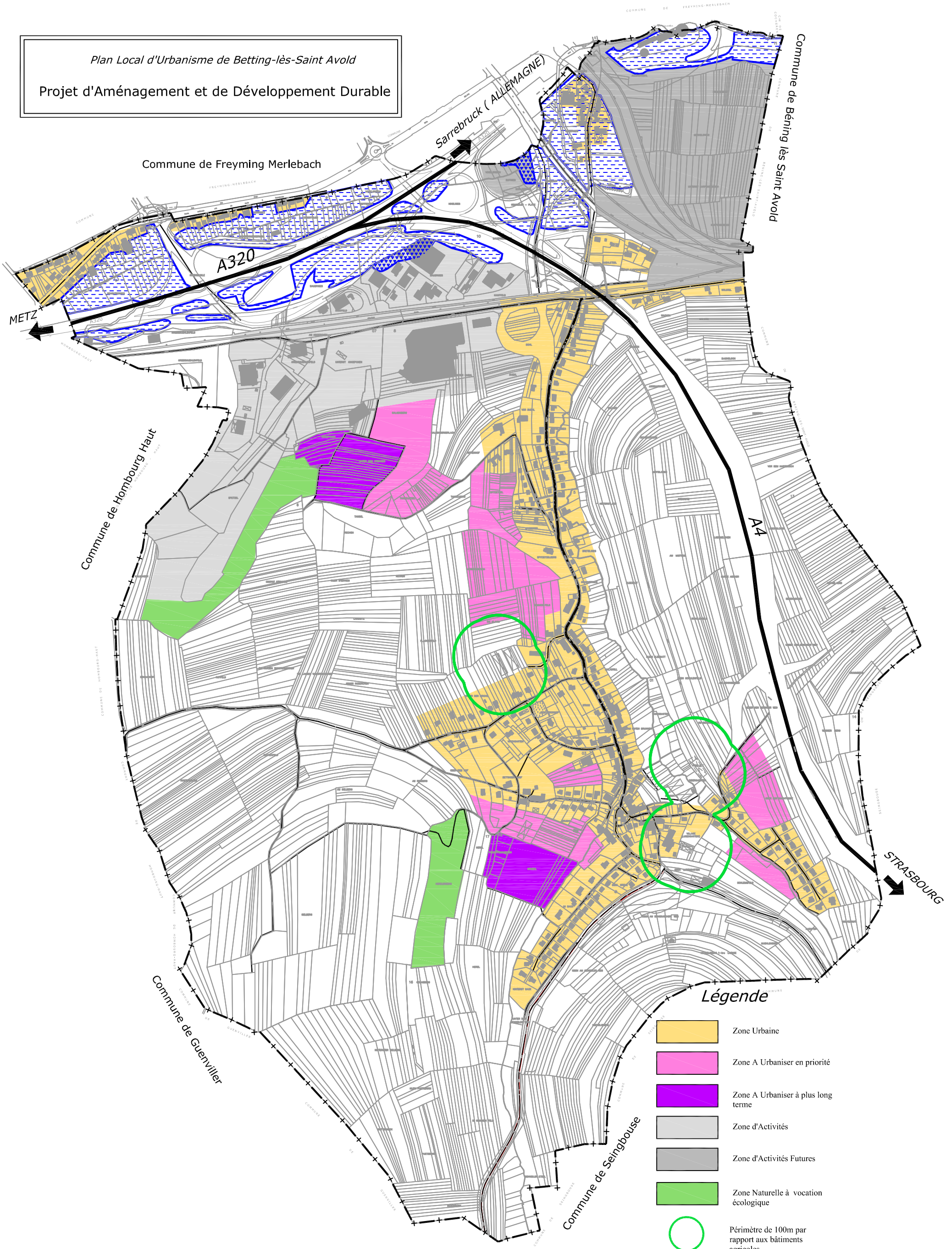
Les emplacements réservés permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autres que celle à laquelle ils sont affectés.

- Aménagement de la commune

#### Construction d'une aire de jeux

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 600.50 m<sup>2</sup>.

Plan Local d'Urbanisme de Betting-lès-Saint Avold  
 Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Légende

- Zone Urbaine
- Zone A Urbaniser en priorité
- Zone A Urbaniser à plus long terme
- Zone d'Activités
- Zone d'Activités Futures
- Zone Naturelle à vocation écologique
- Périmètre de 100m par rapport aux bâtiments agricoles
- Périmètre de Plan de Prévention des Risques:  
Zone rouge à risque élevé  
Zone naturelle d'extension des crues  
→ inconstructible
- Périmètre de Plan de Prévention des Risques:  
Zone à risque concernant des secteurs de développement d'activités économiques  
→ prescriptions aux activités autorisées