

Plan Local d'Urbanisme



Commune de
SAINT-AVOLD

Cadre juridique et procédure de révision du P.L.U.

Qu'est-ce que le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un **document réglementaire de planification communal**. C'est un outil qui permettra à la commune de Saint-Avold de **gérer et de maîtriser l'aménagement de son territoire**, en planifiant son développement pour les 10-12 prochaines années. Le PLU est un document d'urbanisme qui détermine :

- Des zones constructibles et les façons d'y construire sa maison, ses bureaux ou son entreprise, en fonction des hauteurs ou de l'implantation sur le terrain,
- Des zones de protection et de mise en valeur des espaces naturels ou des surfaces destinées à l'agriculture.

Ce document est réalisé en étroite collaboration avec les Personnes Publiques Associées (PPA) : services de l'Etat, Chambres consulaires, Communauté d'Agglomération de Saint-Avold Synergie, Conseil Régional, Conseil Départemental, Schéma de Cohérence Territoriale Val de Rosselle.

C'est le projet de territoire de
notre commune à l'horizon 2033



Pourquoi et comment réviser un PLU ?

Pour permettre la mise en œuvre du projet de développement de notre territoire :

- **Habitat, économie, transport, environnement, loisirs, ...** : le PLU passe au crible tous les volets de l'aménagement du territoire pour construire la ville de demain.
- **De nouvelles dynamiques législatives** telles que les lois Grenelle, ALUR, ELAN, Climat et Résilience, permettent de mieux répondre aux nouveaux défis en matière de développement durable (réduire les gaz à effet de serre, maîtriser la consommation foncière, préserver les continuités écologiques, favoriser l'utilisation des modes actifs et des transports en commun...).

C'est un dossier composé de plusieurs documents :

- **Le rapport de présentation**
 - un diagnostic complet du territoire.
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
 - le projet de la municipalité.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**
 - traduisent le projet que la collectivité envisage sur un quartier ou un secteur à aménager.
- **Le règlement écrit et graphique** :
 - fixe les règles générales d'utilisation des sols.
- **Les annexes** :
 - fonction d'information et précisent les contraintes à l'urbanisation.

Pourquoi cela me concerne et comment participer ?

La révision du PLU se fait en concertation avec les habitants. Pour cela, la municipalité s'engage à informer et échanger avec la population.

Informez grâce à différents modes de communication pour s'adapter au plus grand nombre :

- articles dans le bulletin municipal et sur le site Internet de la commune,
- documents de travail disponibles en mairie et sur le site Internet de la commune,
- panneaux d'exposition en mairie,
- distribution de courriers.

Donner la parole et échanger au cours de la procédure :

- organisation de réunions publiques
- ouverture d'un registre de concertation disponible en mairie, permettant de recueillir vos remarques inscrites sur place ou transmises par courriel/courrier.



Les grandes étapes de la révision du PLU

Délibération du Conseil Municipal engageant la révision du PLU et fixant les modalités de concertation
07/06/2022

DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE
CONSTATS ET ENJEUX

PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLES

Débat sur les orientations du PADD
au sein du Conseil Municipal
2nd semestre 2023

REGLES D'AMENAGEMENT ET DE
CONSTRUCTION
règles graphiques, orientations d'aménagement et de programmation, règles écrites

Délibération du Conseil Municipal arrêtant le projet de PLU
2nd semestre 2023

CONSULTATION DE L'ETAT ET DES
AUTRES SERVICES ASSOCIES

CONSULTATION DE LA POPULATION
Enquête publique

Approbation du PLU prévue par le
Conseil Municipal
1^{er} semestre 2025



ÉLABORATION DU Règlement Local de Publicité

COMMUNE DE SAINT-AVOLD

Réunion de concertation – 26/08/2025

(Phase Diagnostique)

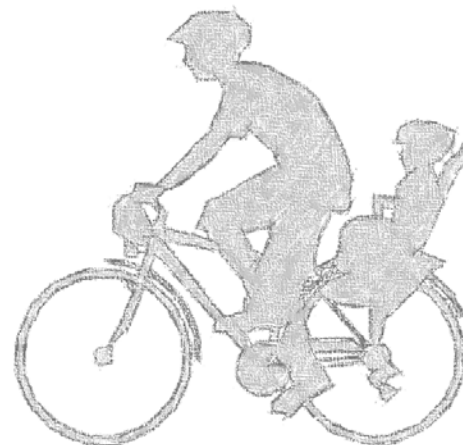
1

Préambule méthodologique

Qu'est-ce que le RLP ?

- C'est un **document réglementaire** à l'échelle communale qui :
 - ✓ Dresse un diagnostic du territoire
 - ✓ Définit des zones à enjeux
 - ✓ Formalise les règles appliquées à ces zones
- Il **fixe les règles applicables notamment en matière de publicité extérieure** (enseignes, préenseignes, publicités), plus restrictives que la législation nationale.
- Il permet la **préservation du paysage** de la commune (urbain et naturel)
- Il est **annexé au PLU** après approbation par le préfet.

Il permet d'adapter la réglementation nationale aux particularités locales de ma commune

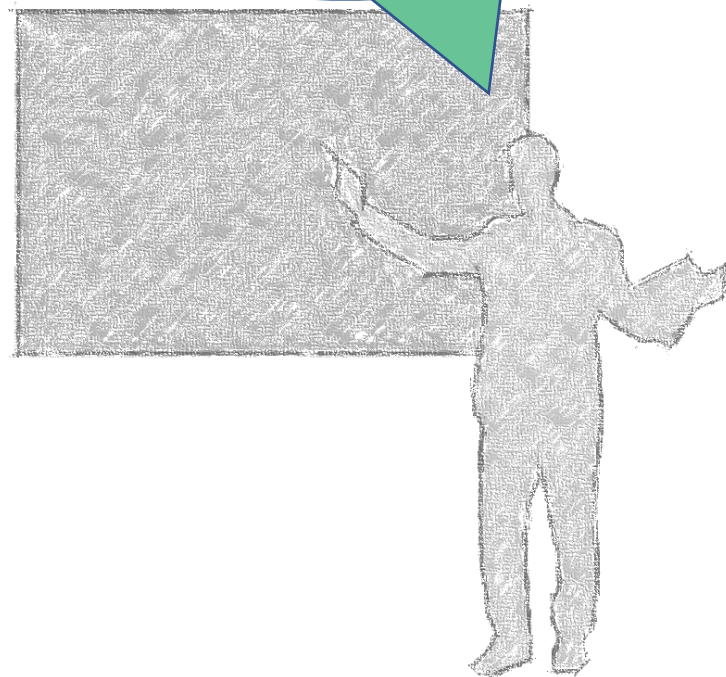


Pourquoi réaliser un RLP ?

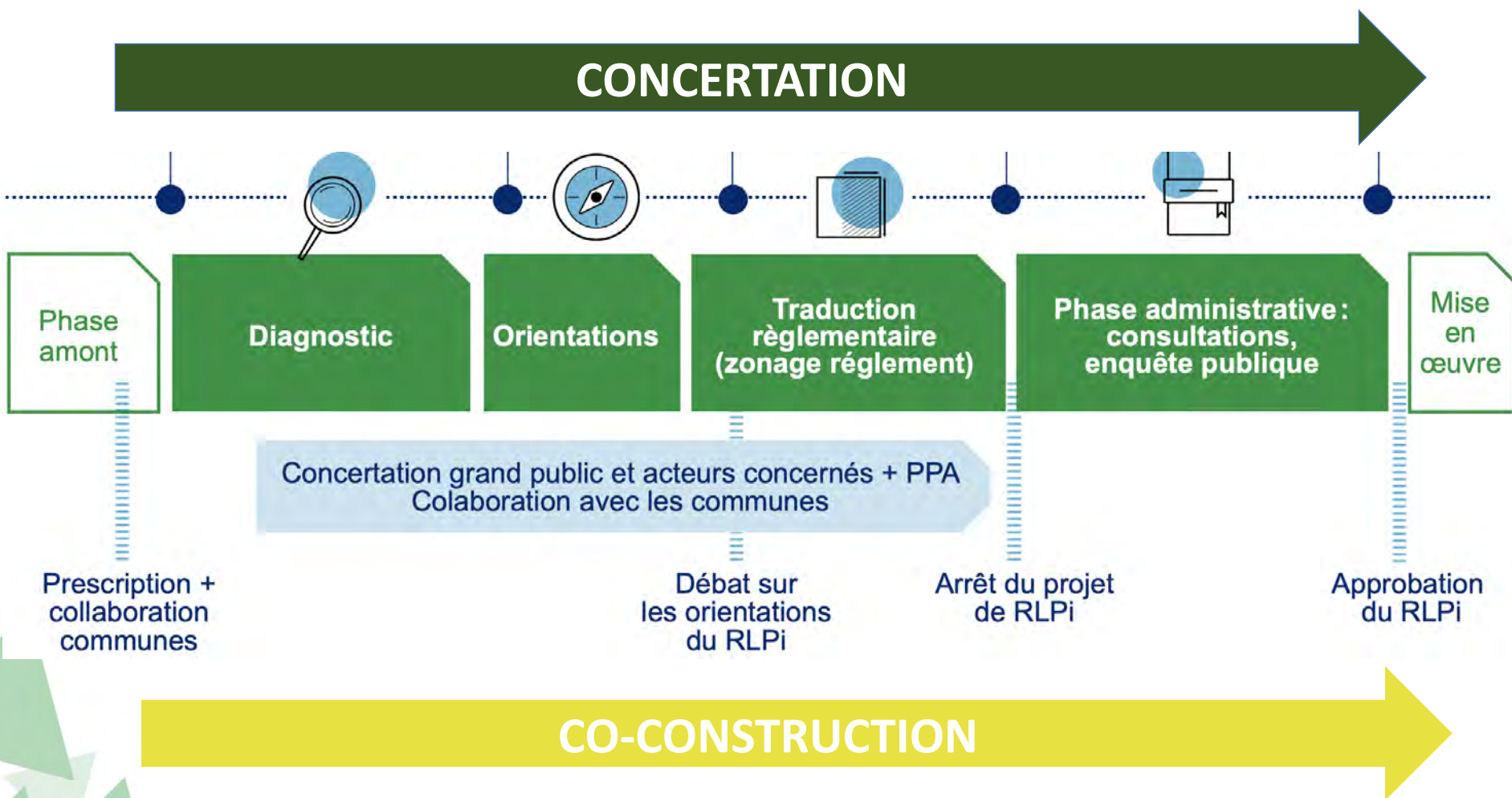
Réglementer pour :

- Limiter l'affichage publicitaire dans le but de **réduire la pollution visuelle** et réaliser des économies d'énergie, tout en prenant en compte le respect de la liberté d'expression et la liberté du commerce et de l'industrie ;
- Diversifier et **développer de nouveaux supports de publicité**, en apportant des conseils aux annonceurs ;
- Une opportunité pour la collectivité de rester **actrice de son territoire** : c'est la commune qui est compétente en matière de publicités dès lors qu'elle se dote d'un RLP, alors que c'est le préfet du Département qui en est responsable sinon.

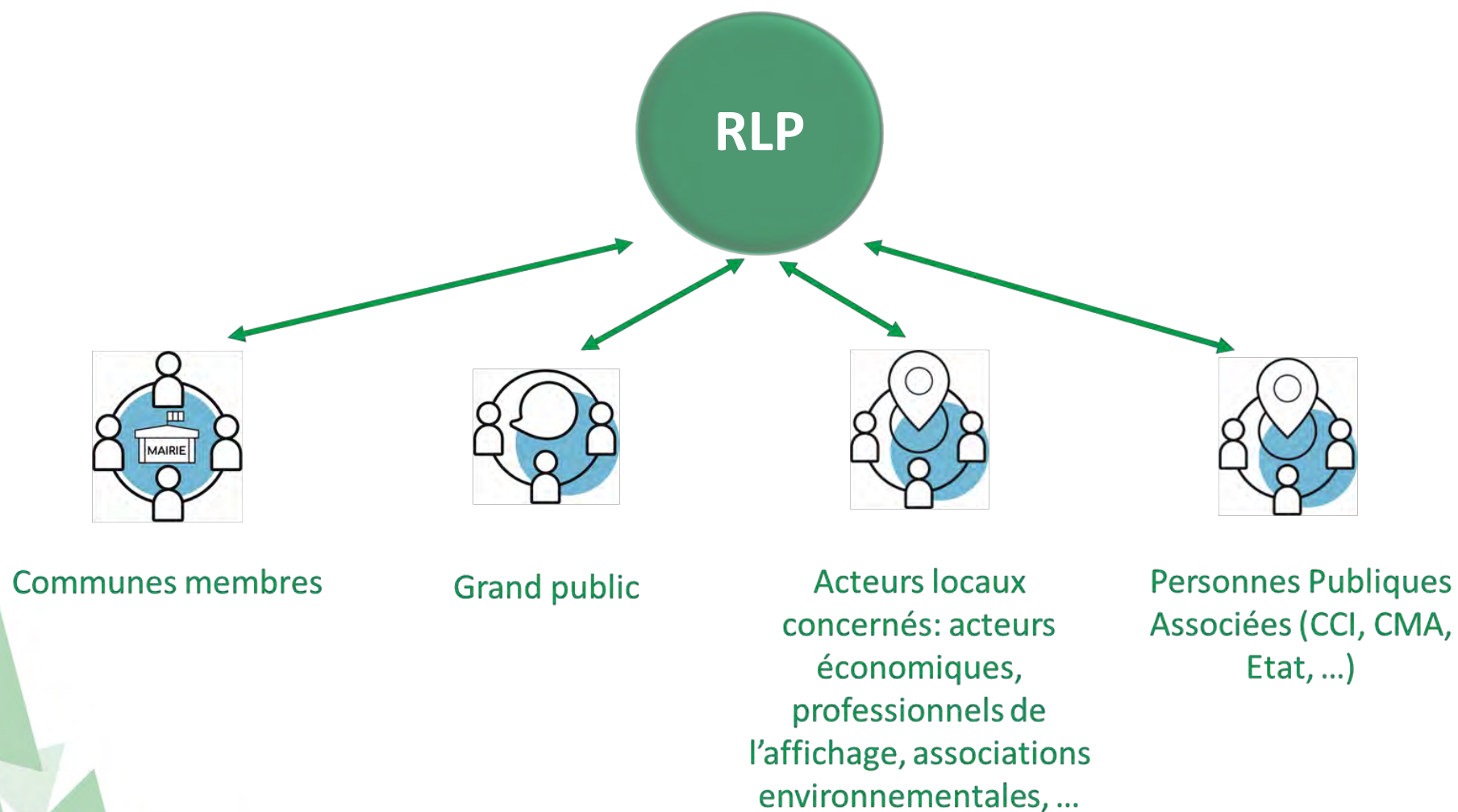
Il permet de protéger le paysage tout en respectant la liberté d'affichage



Comment le créer-t-on ?



Comment le créer-t-on ?

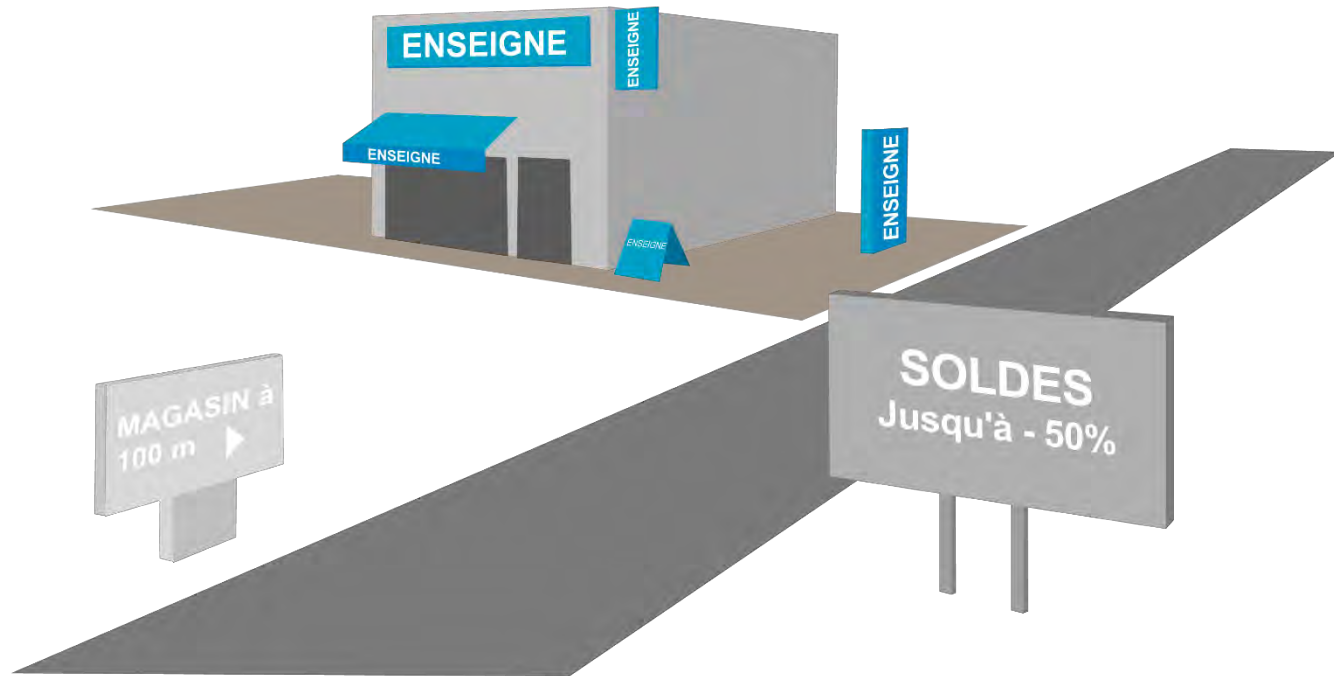


A quoi s'applique-t-il ?



Les enseignes

Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.



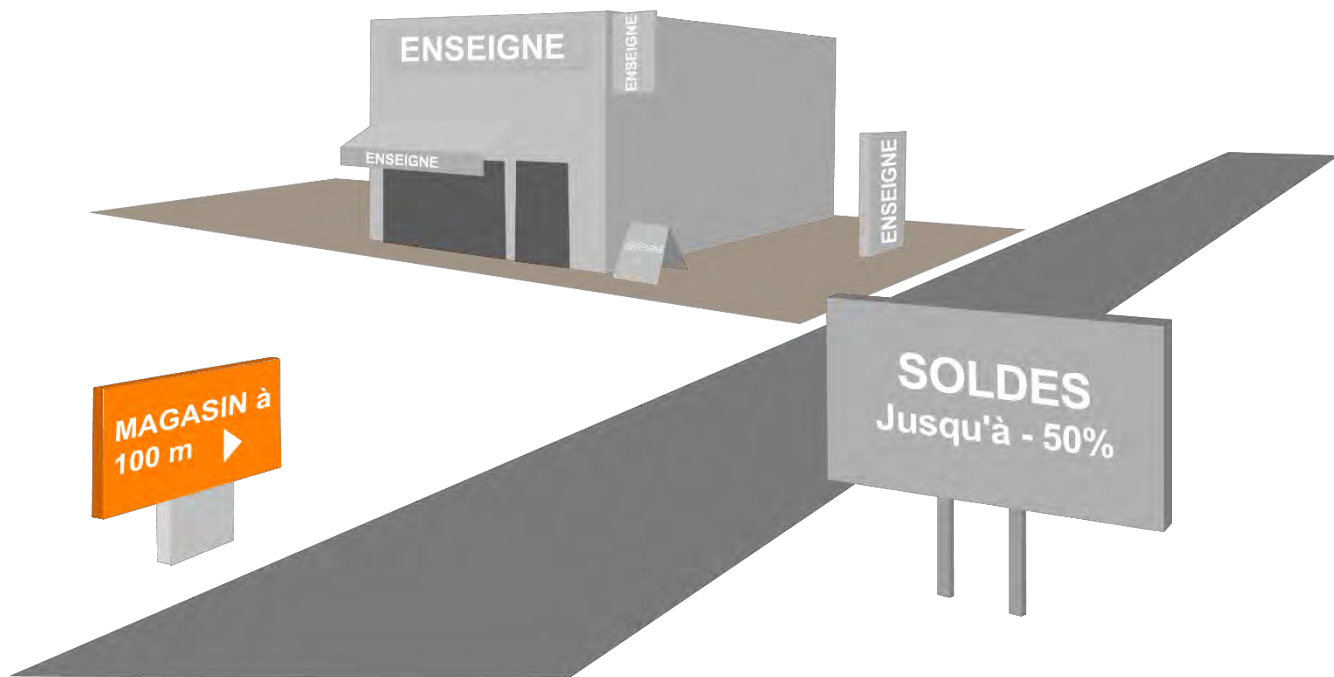
Extraits du Code de l'Environnement

A quoi s'applique-t-il ?



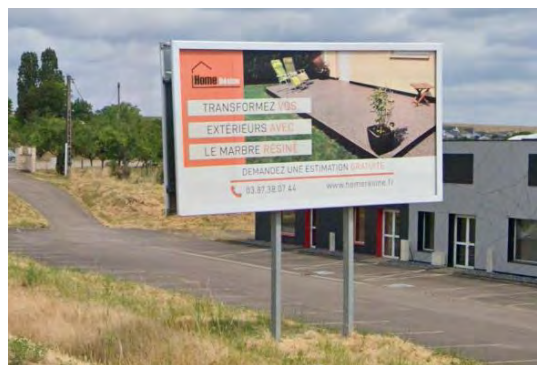
Les préenseignes

Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.



Extraits du Code de l'Environnement

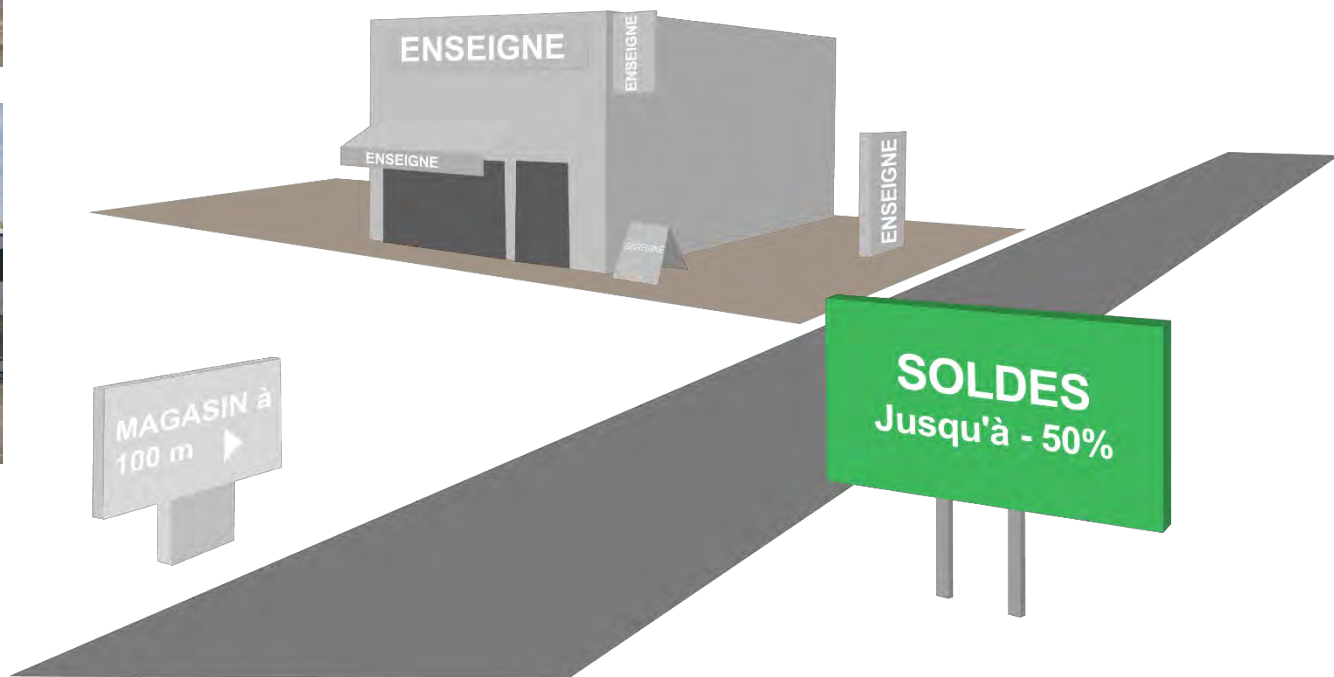
A quoi s'applique-t-il ?



La publicité

Constitue une publicité toute forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités.

Extraits du Code de l'Environnement



Comment le RLP réglemente ces dispositifs ?

Des règles pour chaque type de support:

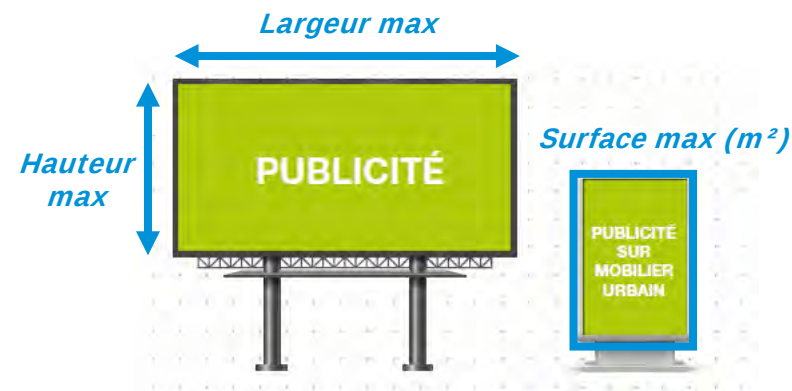
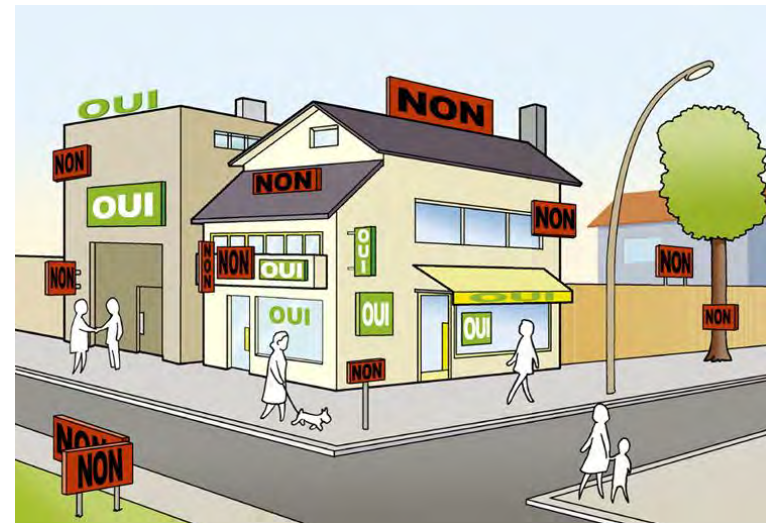
- Publicité/préenseignes au sol, au mur, etc...
- Enseignes en toiture, en façade, etc...

Des règles pour chaque type de zone:

- Secteurs patrimoniaux
- Centralités urbaines
- Axes urbains
- Zones d'activités, etc...

Règles sur :

Format, nombre, modalités d'installation, etc...



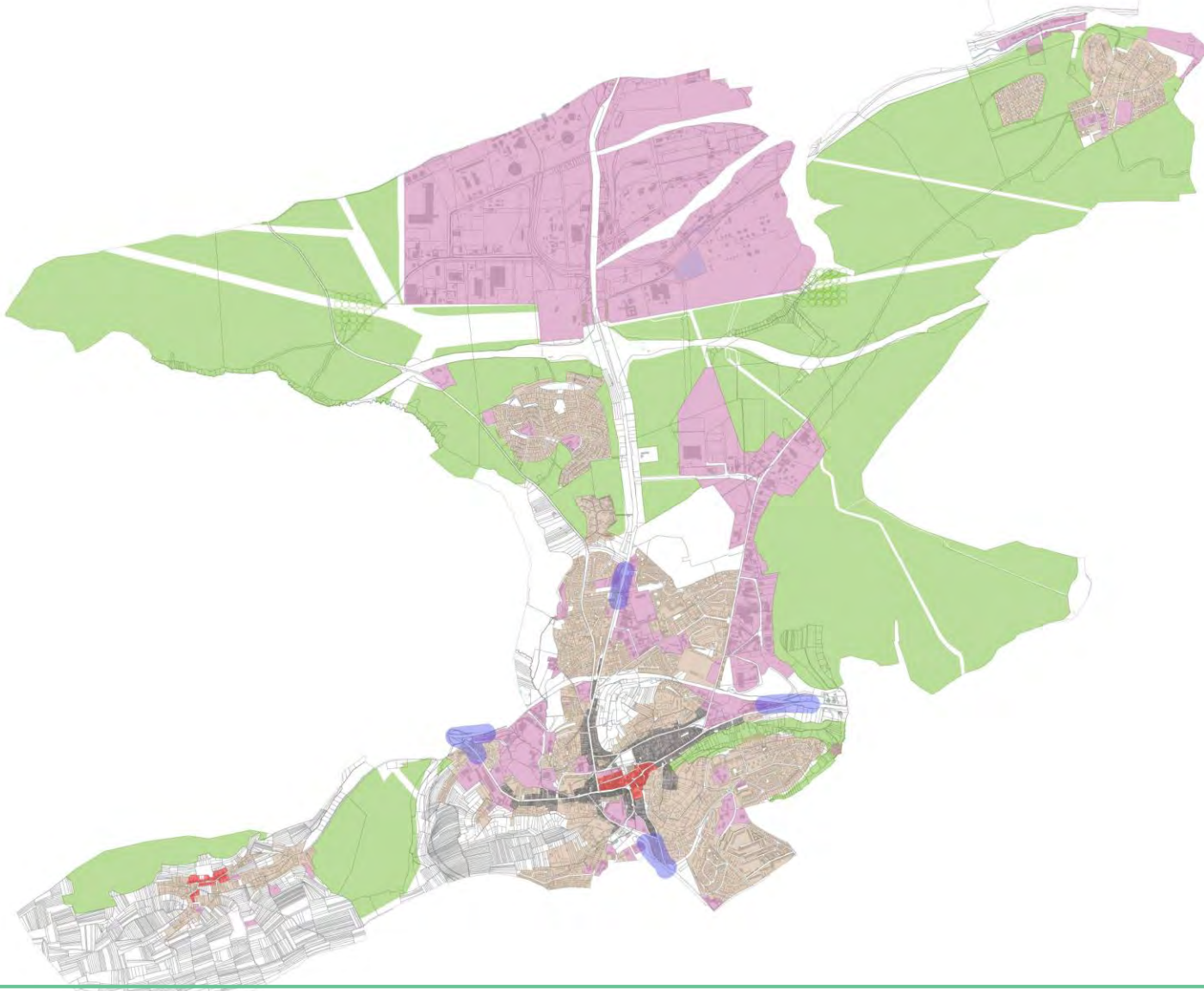
1

Diagnostic

Secteurs protégés par les Architectes des Bâtiments de France



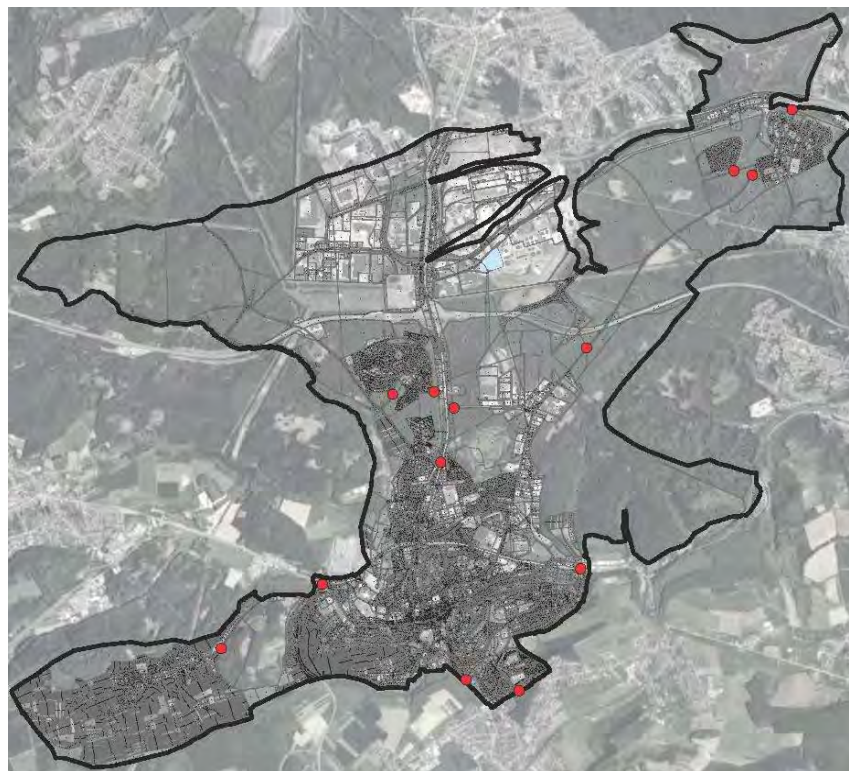
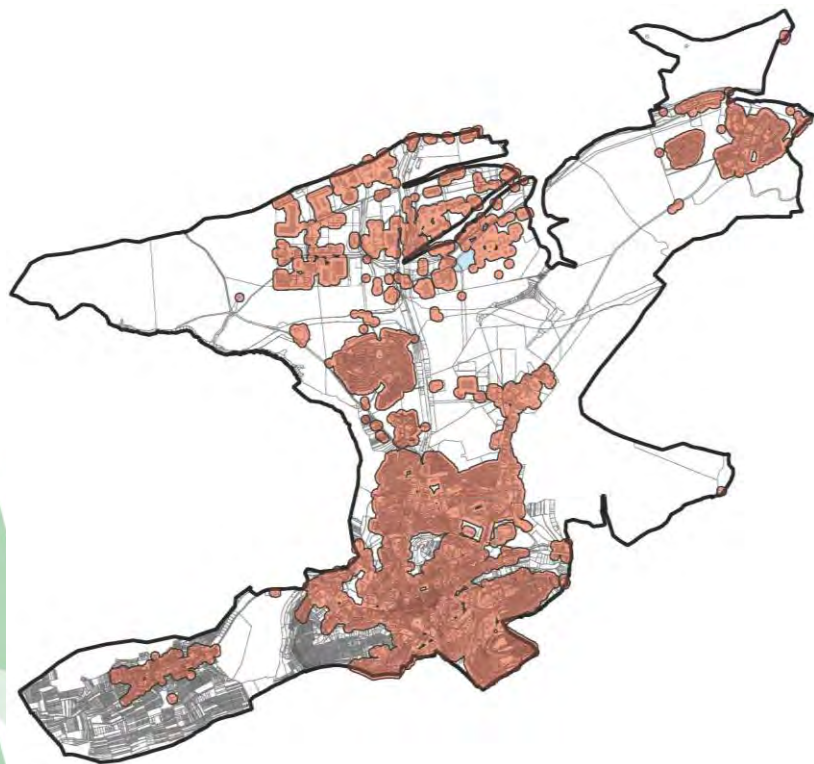
Zone ABF



-  Zone d'activités / équipements
-  Zone Résidentiel
-  Tissu de Faubourg
-  Tissu de coeur de ville / village
-  Zone d'entrée de Ville

Limites d'agglomération $\neq$ limites communales → panneaux routiers d'agglomération et urbanisation réelle

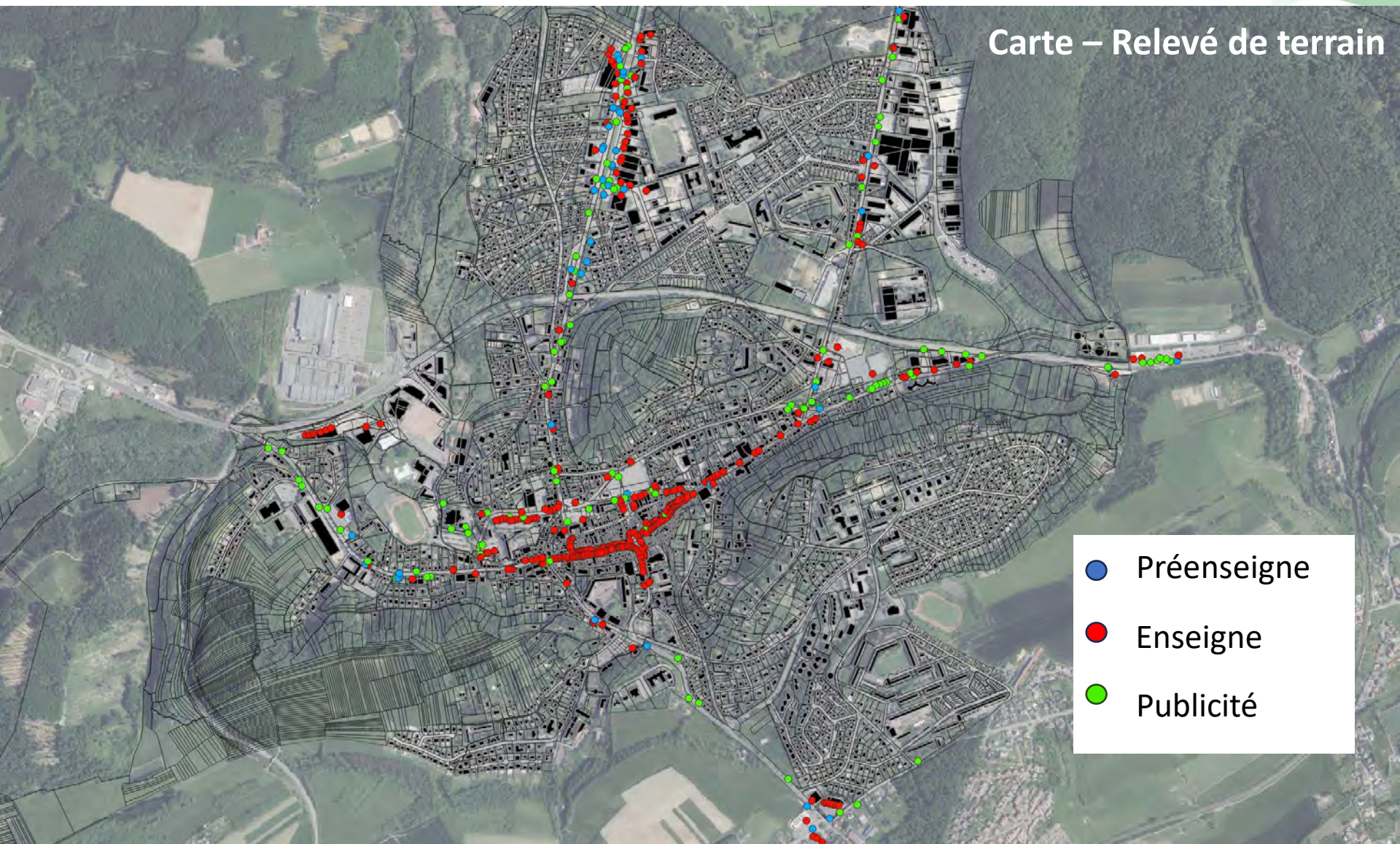
Unité urbaine → commune ou ensemble de communes présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) qui compte au moins 2000 habitants



1

Constats – Points d'attention

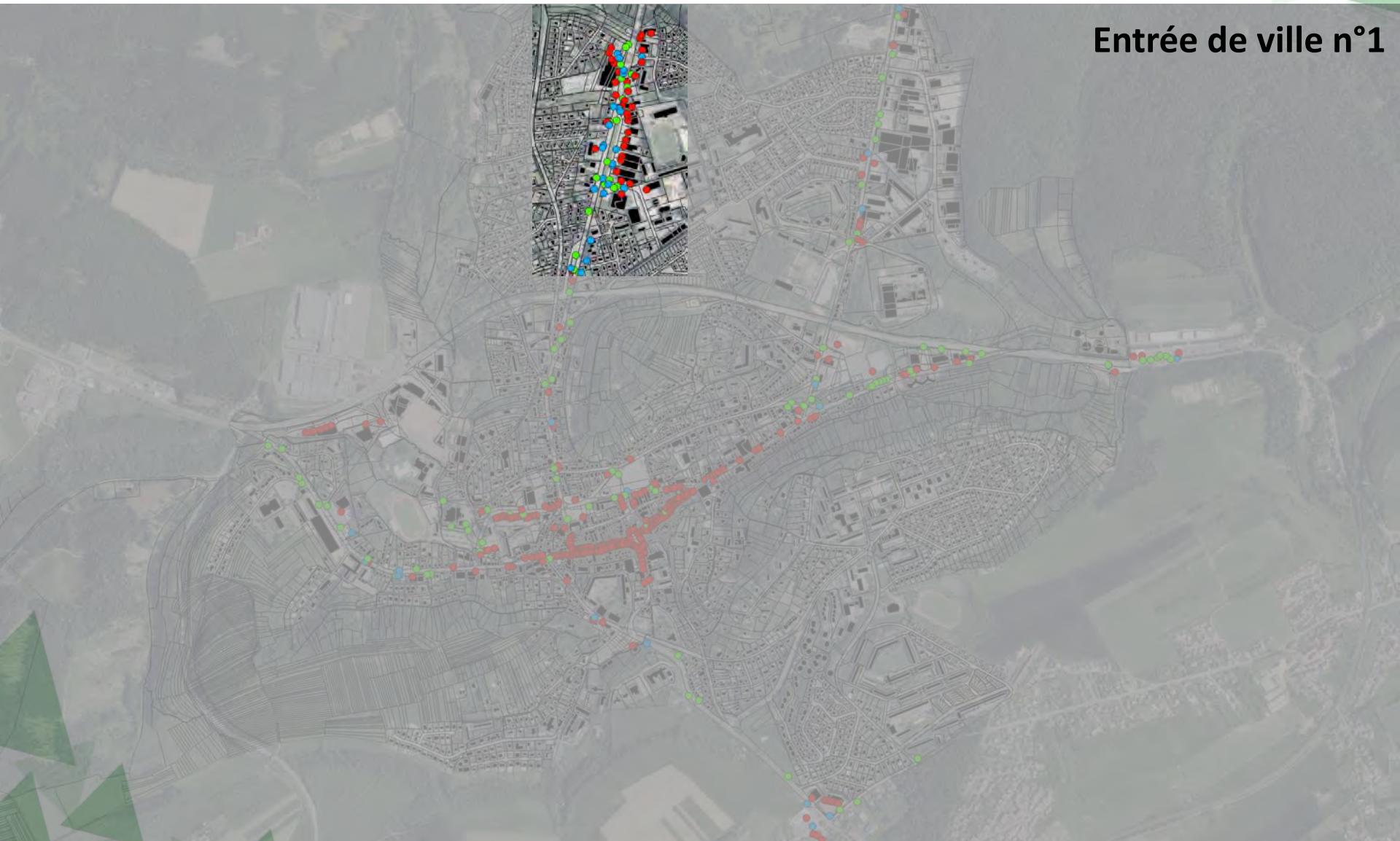
Carte – Relevé de terrain

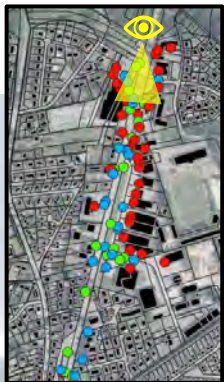


1

Constats – Points d'attention **FOCUS ENTREES DE VILLE**

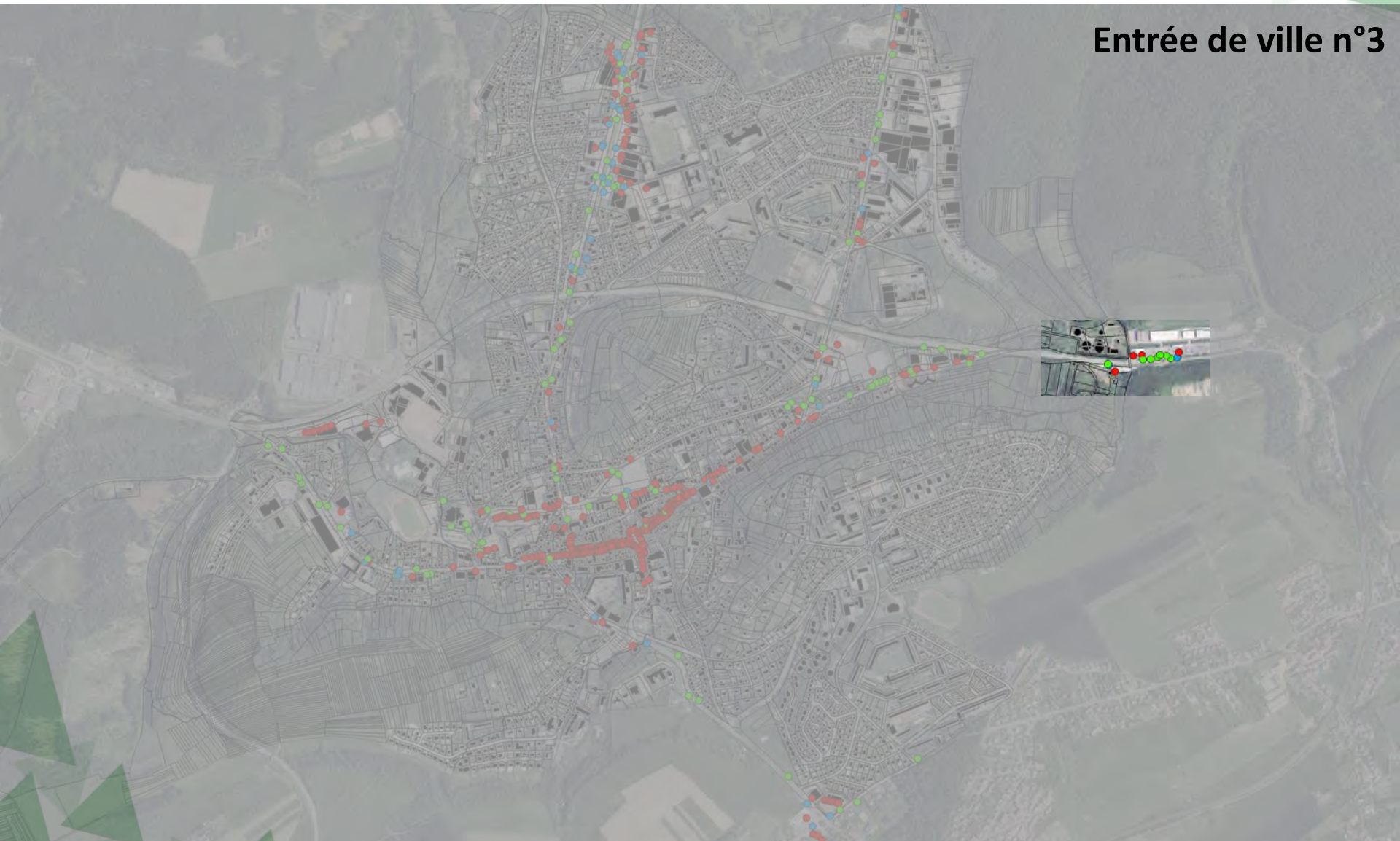
Entrée de ville n°1

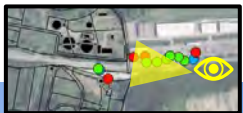


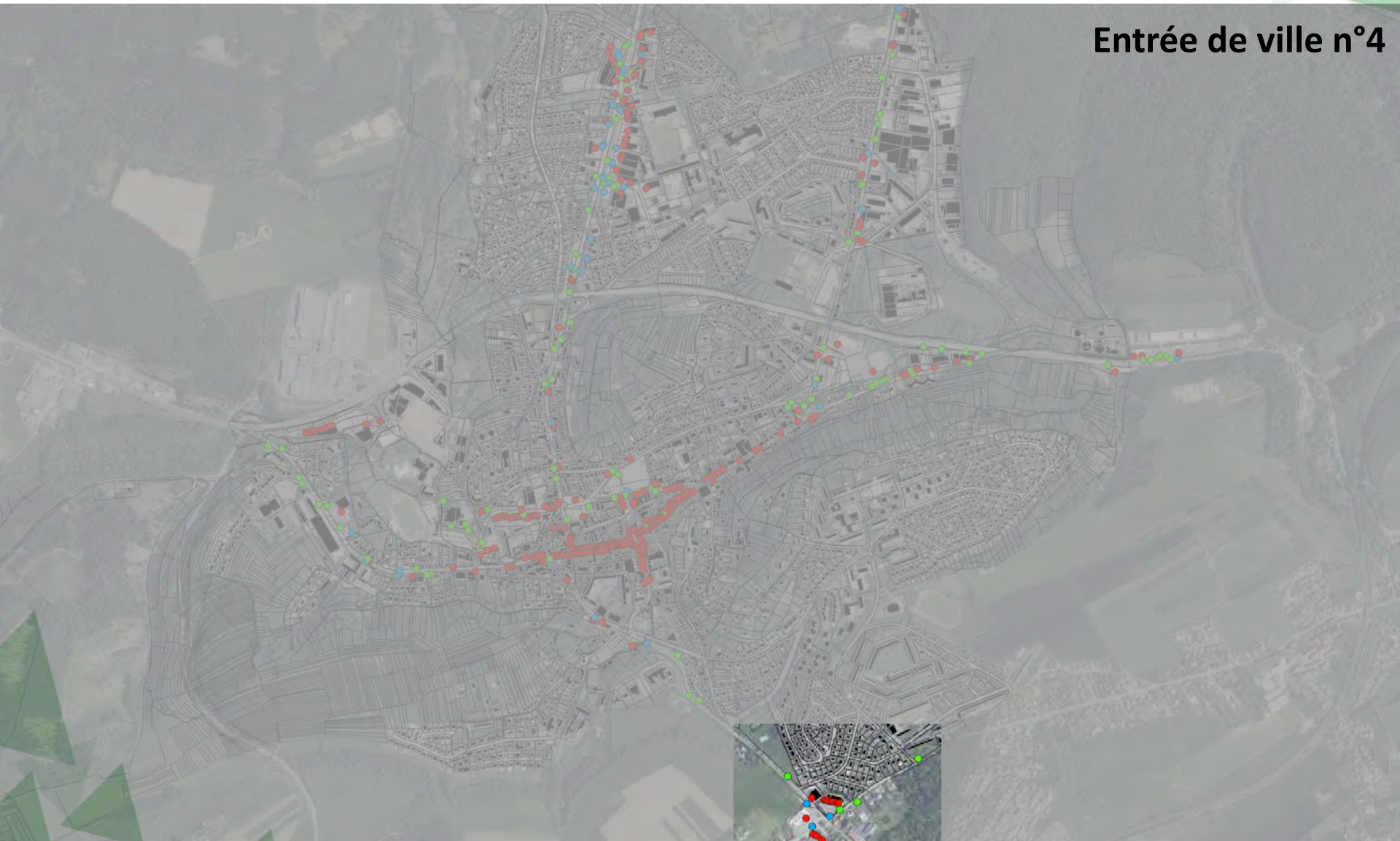










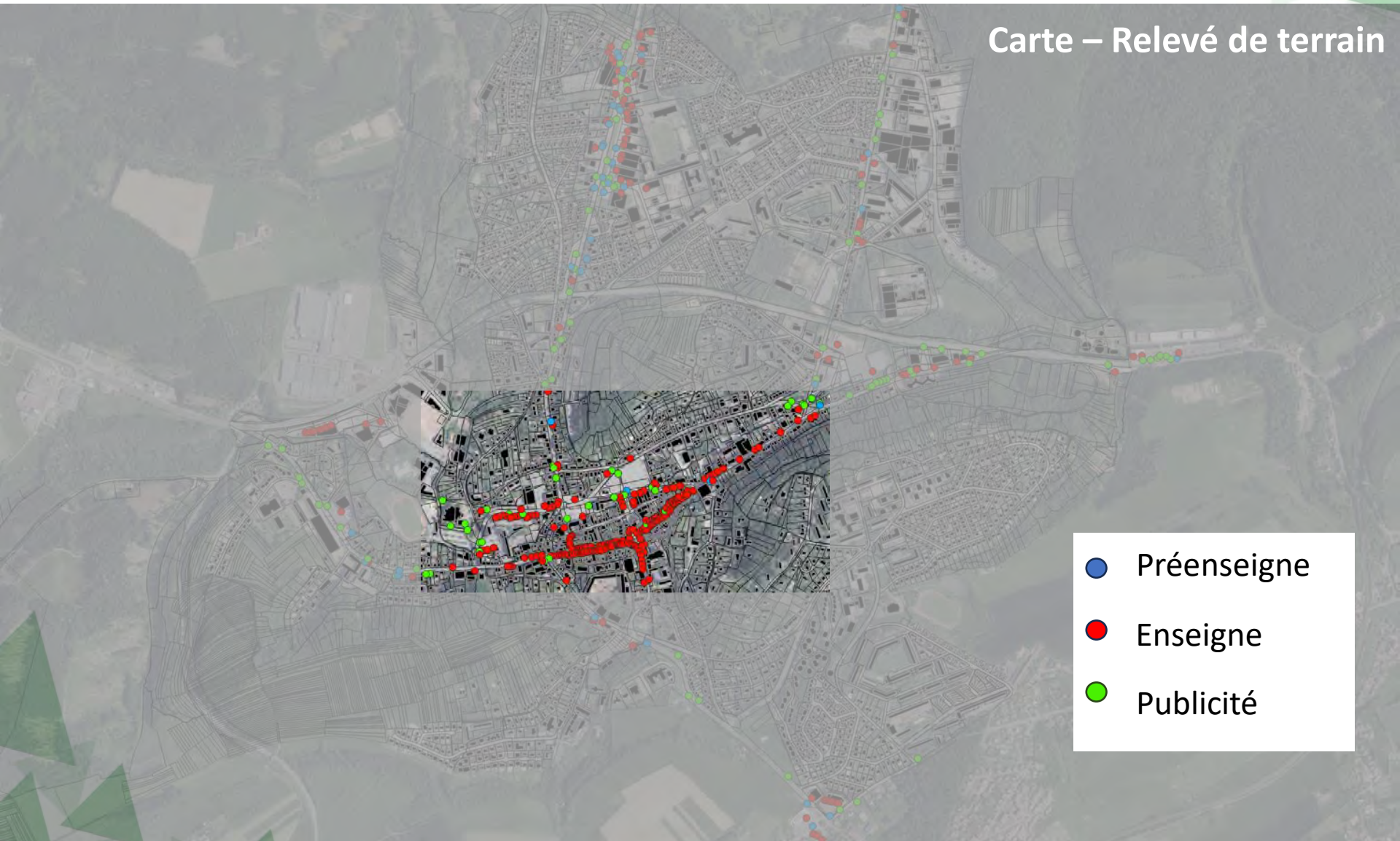




1

Constats – Points d'attention **FOCUS CENTRE VILLE**

Carte – Relevé de terrain



- Préenseigne
- Enseigne
- Publicité



Centre-ville : secteur à enjeux



Zone ABF

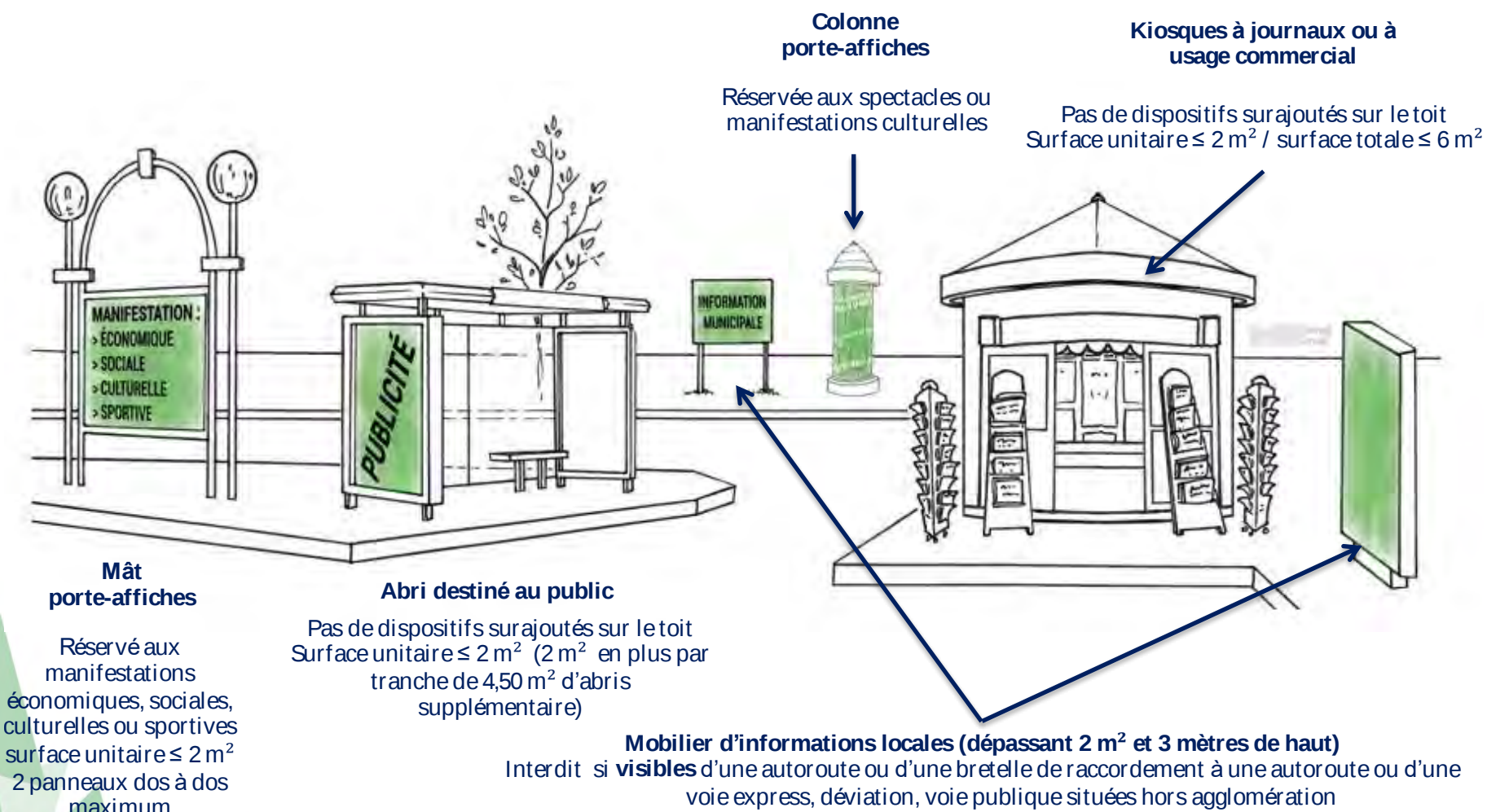
1

Constats – Points d'attention **CRITERES DE CONFORMITE**

Publicités et préenseigne (agglo >10 000 hab.)

Apposée sur un mur ou une clôture non lumineuse	Surface $\leq 10,50 \text{ m}^2$ Hauteur $\leq 7,5 \text{ m}$
Scellée au sol ou installée directement sur le sol non lumineuse	Surface $\leq 10,50 \text{ m}^2$ Hauteur $\leq 6 \text{ m}$
Lumineuse éclairée par projection, transparence ou numérique	Surface $\leq 8 \text{ m}^2$ Hauteur $\leq 6 \text{ m}$ Extinction obligatoire entre 1h et 6h
Lumineuse sur toiture	Obligation de lettres ou signes découpés Si façade $\leq 20 \text{ m}$, hauteur $\leq 1/6^{\text{ème}}$ de la façade du bâtiment sans excéder 2 m Si façade $> 20 \text{ m}$, hauteur $\leq 1/10^{\text{ème}}$ de la façade du bâtiment sans excéder 6 m
Dispositifs publicitaires de dimensions exceptionnelles	Installation 1 mois avant début de la manifestation, retrait dans les 15 jours suivants sa fin
Apposée sur bâche de chantier	Saillie par rapport à l'échafaudage $\leq 0,50 \text{ m}$ Durée de l'affichage $\leq$ durée d'utilisation de l'échafaudage Surface unitaire $\leq 50\%$ de la surface totale de la bâche
Bâches publicitaires	Uniquement apposée sur mur aveugle Saillie par rapport au mur $\leq 0,50 \text{ m}$ Distance entre 2 bâches $\geq 100 \text{ m}$

Cas particulier des publicités et préenseigne sur mobilier urbain



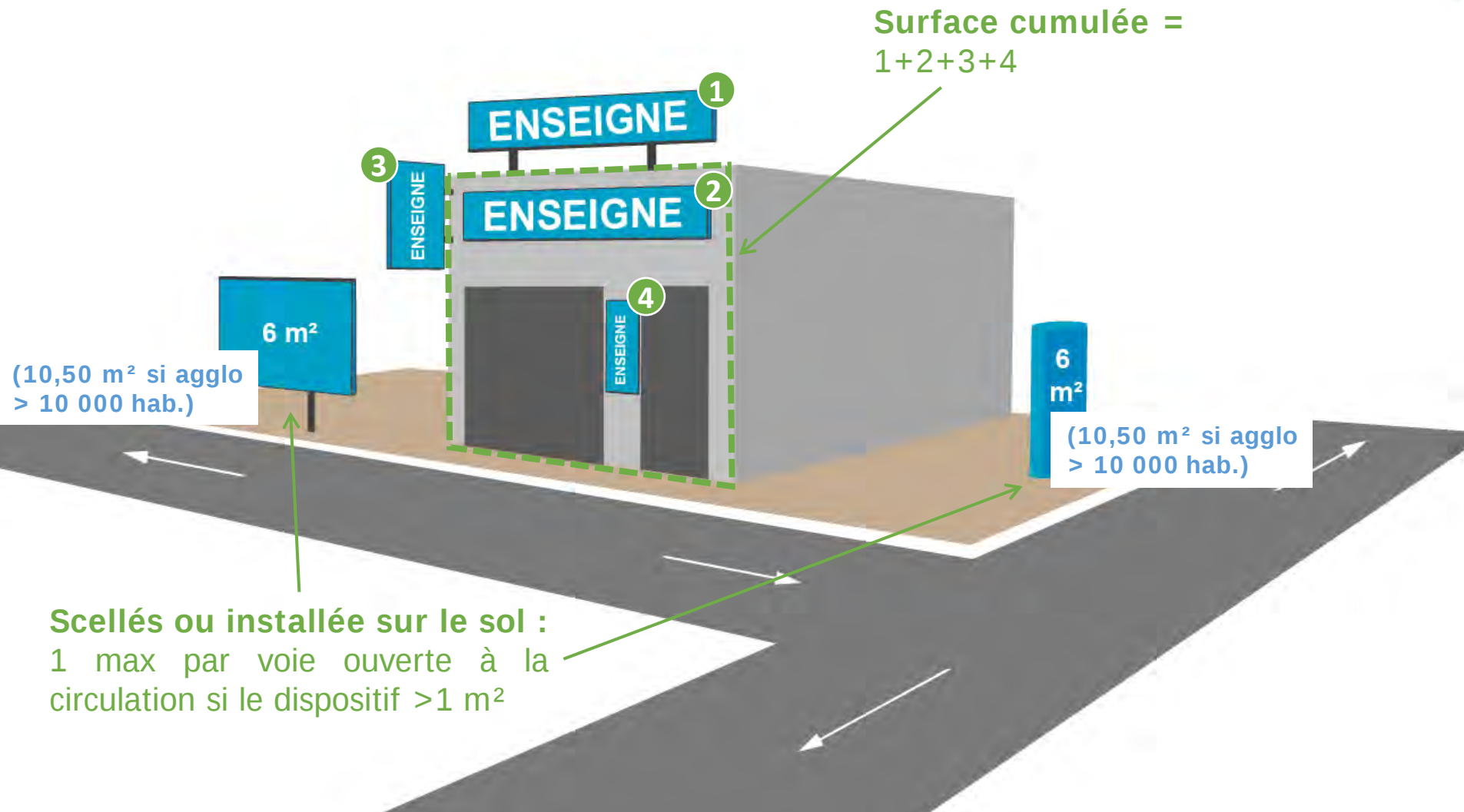
Cas particulier des publicités et préenseigne sur mobilier urbain

Apposée sur un abri destiné au public (abribus)	Surface $\leq 2 \text{ m}^2$ (affichage seul) + 2 m^2 par tranche entière de $4,50 \text{ m}^2$ de surface abritée au sol
Apposée sur kiosques à journaux et autres kiosques à usage commercial	Surface unitaire $\leq 2 \text{ m}^2$ (affichage seul) Surface totale $\leq 6 \text{ m}^2$ (affichage seul)
Apposée sur colonne porte-affiches (colonne Morris)	Uniquement pour annonces de spectacles et manifestations culturelles
Apposée sur mâts porte-affiches	2 panneaux dos à dos, uniquement pour annonces de manifestations économiques, sociales, culturelles ou sportives Surface unitaire $\leq 2 \text{ m}^2$ (affichage seul)
Apposée sur mobilier urbain destiné à recevoir des informations non publicitaires à caractère général ou local, ou des œuvres artistiques	Hauteur $\leq 3 \text{ m}$ et surface $\leq 2 \text{ m}^2$ (affichage seul) dans les agglos $< 10\,000$ hab. dans une unité urbaine $< 100\,000$ hab. Hauteur $\leq 6 \text{ m}$ et surface $\leq 10,50 \text{ m}^2$ (affichage seul) dans les autres agglos
Luminosité	Extinction obligatoire entre 1h et 6h sauf pour les mobiliers affectés aux services de transport durant les heures de fonctionnement si éclairage par projection, transparence ou images numériques fixes Interdiction du numérique dans les agglos $< 10\,000$ hab.

Principales règles nationales des enseignes

Parallèle au mur	Ne doit pas dépasser les limites du mur support ni l'égout de toiture Saillie par rapport au mur $\leq 0,25$ m
Perpendiculaire au mur	Ne doit pas dépasser la limite supérieure du mur support Saillie $\leq 1/10^{\text{ème}}$ de la distance séparant les 2 alignements de la voie publique sans excéder 2 m Interdite devant un balcon ou une fenêtre
Cumul d'enseignes en façades	Si façade > 50 m ² , surface cumulée $\leq 15\%$ de la façade Si façade < 50 m ² , surface cumulée $\leq 25\%$ de la façade
Scellée au sol ou installée directement sur le sol > 1 m²	1 enseigne par voie bordant l'activité Surface unitaire ≤ 6 m ² (10,50 m ² si agglo $> 10\ 000$ hab.) Hauteur maximale : 6,5 m si largeur > 1 m et 8 m si largeur < 1 m
Scellée au sol ou installée directement sur le sol ≤ 1 m²	Pas de règles spécifiques
Apposée sur clôture	Pas de règles spécifiques
Installée sur toiture ou terrasse en tenant lieu	Obligation de lettres ou signes découpés et surface cumulée ≤ 60 m ² Si façade > 15 m, hauteur $\leq 1/5^{\text{ème}}$ de la façade sans excéder 6 m Si façade < 15 m, hauteur ≤ 3 m
Temporaire	Installation 3 semaines avant début de la manifestation, retrait dans la semaine suivant sa fin
Lumineuse	Extinction entre 1h et 6h si arrêt de l'activité signalée ; si activité « nocturne » extinction au plus tard 1h après fermeture et allumage 1h avant reprise Clignotement interdit sauf services d'urgence

Principales règles nationales des enseignes

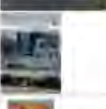
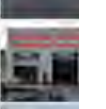
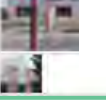


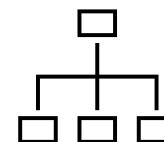
1

Constats – Points d'attention

TRAITEMENT DES DONNEES DE TERRAINS

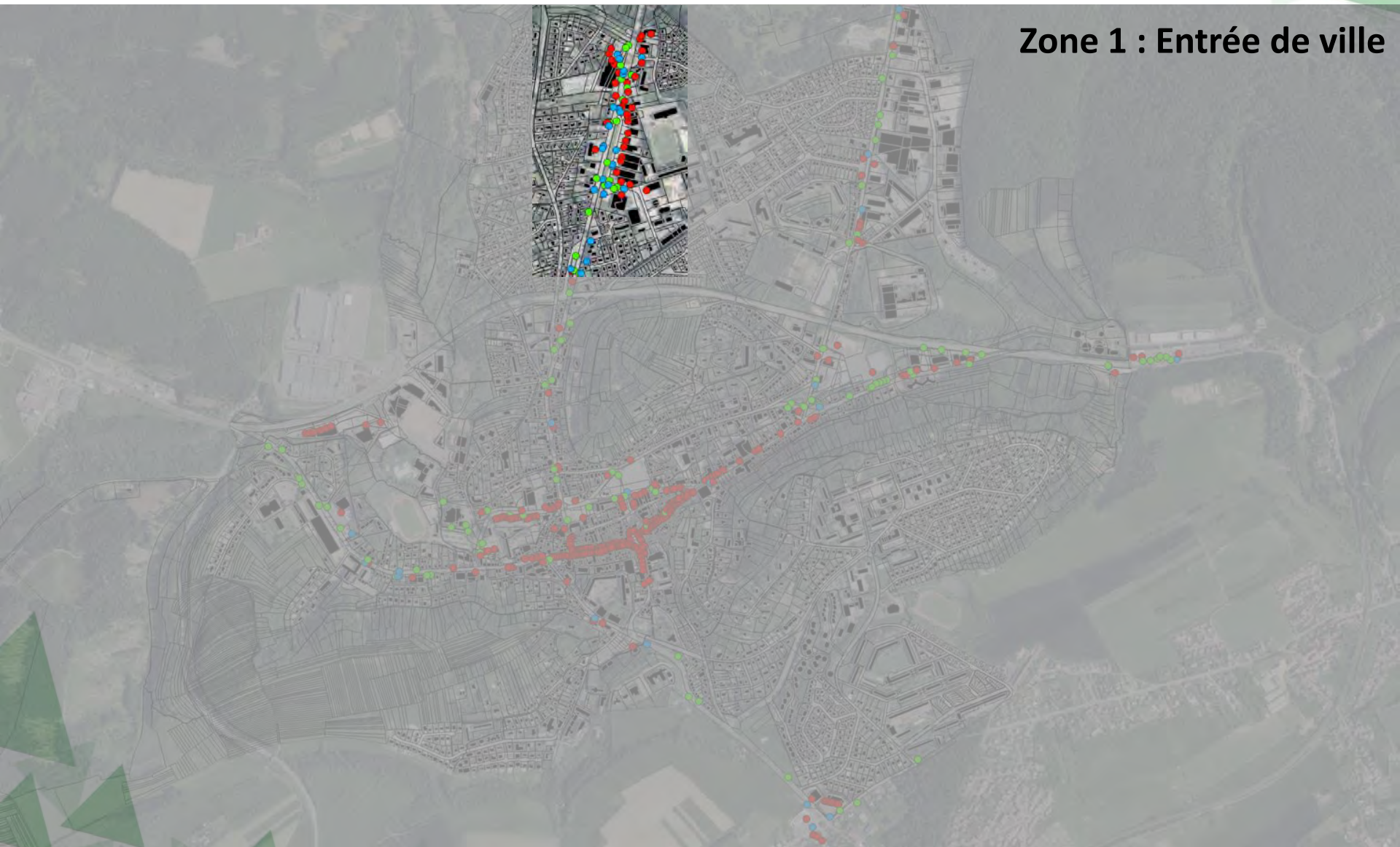
Constats – Points d'attention

ID	TYPE	NATURE	INSEE-COMM	NOM VOIRIE	PHOTO	DISPOSITIF	TAILLE	LUMINOSITE	REGIME	CONFORMITE
2024121810082897WPHVI	Pré-enseigne	Route à 1 chaussée	57606	Rue de Brack		fixe	1x4 m	☐		☐
2024121810090028CJCIB	Pré-enseigne	Route à 1 chaussée	57606	Rue de Brack		fixe	1x4 m	☐		☐
2024121810093325KDVKW	Pré-enseigne	Route à 1 chaussée	57606	Rue de Brack		fixe	1x4 m	☒		☐
2024121810314645YEXDW	Pré-enseigne	Route à 1 chaussée	57606	Rue de Brack		mobile	1x1,5 m	☐		☐
2024121810332772RLCRD	Pré-enseigne	Route à 1 chaussée	57606	Rue de Brack		mobile	1x1,5 m	☐		☐
2024121810064152FYQFR	Publicité	Route à 1 chaussée	57606	Rue de Brack		fixe	2,6 x 2,2 m	☐		☐
2024121810074533ICTIU	Publicité	Route à 1 chaussée	57606	Rue de Brack		fixe	2,6 x 2,2 m	☐		☐
2024121810335626AGZGZ	Publicité	Route à 1 chaussée	57606	Rue de Brack		mobile	1,29 x 2,5 m	☐		☐
2024121810342391WGBGB	Publicité	Route à 1 chaussée	57606	Rue de Brack		mobile	1,29 x 2,5 m	☐		☐
2024122010145717UNFTG	Enseigne	Route à 1 chaussée	57428	Rue de Forbach		fixe	1x4 m	☐		☐
2024122010150702YRJXK	Enseigne	Route à 1 chaussée	57428	Rue de Forbach		fixe	1x4 m	☐		☐
2024122010164528BVMBN	Enseigne	Route à 1 chaussée	57428	Rue de Forbach		fixe	1x4 m	☐		☐

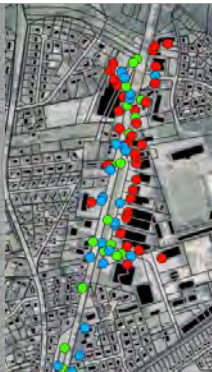


Échantillonnage par zone et par catégorie

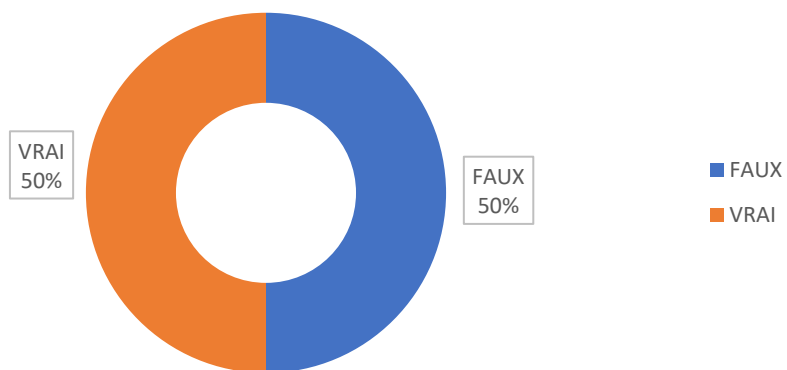
Zone 1 : Entrée de ville



Zone 1 : Entrée de ville



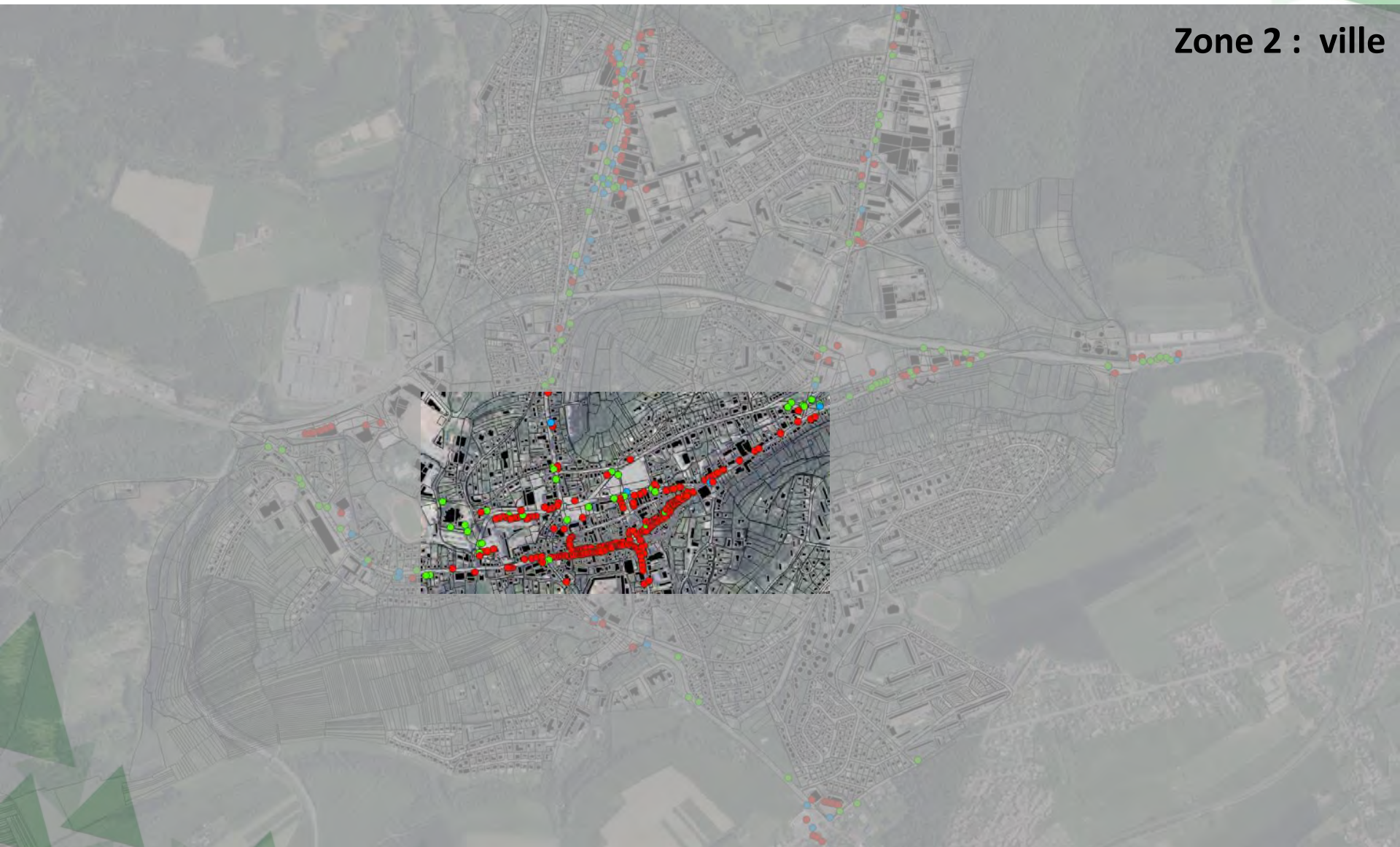
Publicité / Enseigne / Pré-enseigne conforme



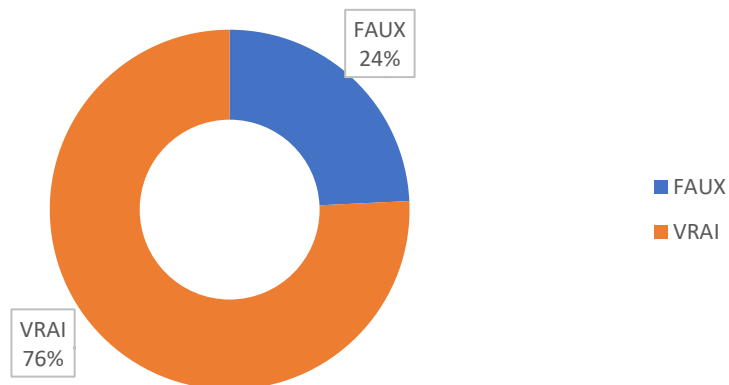
Motif des irrégularités :

- Si façade < 50 m² alors, surface cumulée ≤ 25% de la façade (enseigne)
- La hauteur doit être ≤ 6m (pré-enseigne)
- La surface doit être ≤ 10,50m² (publicité)

Zone 2 : ville



Publicité / Enseigne / Pré-enseigne conforme



Motif des irrégularités :

- Si façade < 50 m² alors, surface cumulée ≤ 25% de la façade (enseigne)
- L'installation d'une enseigne en R+1 n'est autorisée que si l'activité signalée y est également exercée (enseigne)
- L'enseigne perpendiculaire ne doit pas dépasser 1/10e de la largeur de la rue. (enseigne)

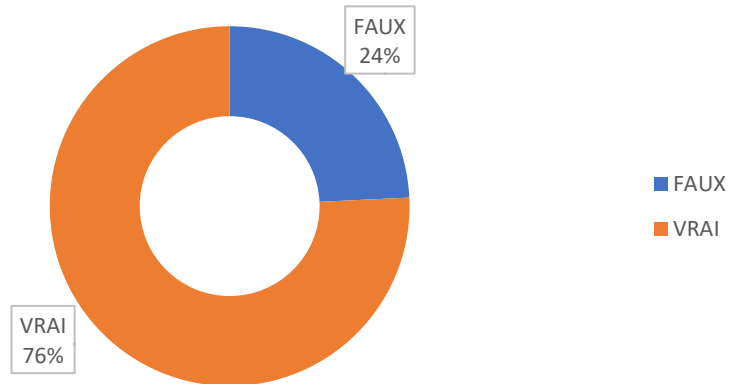
Zone 3 : Zone commerciale



Zone 3 : Zone commerciale



Publicité / Enseigne / Pré-enseigne conforme



Motif des irrégularités :

- La publicité doit être installée avec des matériaux de qualité et sur une surface pérenne. (publicité)
- L'installation doit être située à moins de 50 cm du sol. (publicité)
- La surface doit être $\leq 10,50\text{m}^2$ (publicité)



ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT-AVOLD

Réunion publique – 26/08/2025

Projet de territoire et traduction règlementaire

1 ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE

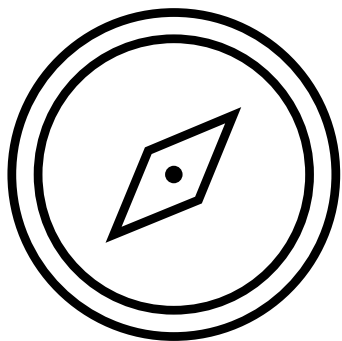
2 DU PADD AUX PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

3 LES PROCHAINES ÉTAPES

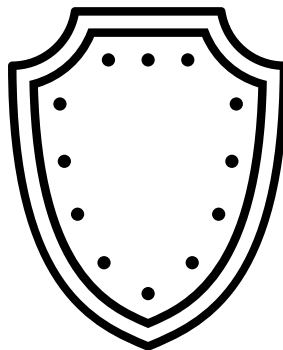


1 ÉTAT D'AVANCEMENT DE LA PROCÉDURE

LE PLU ÇA SERT À QUOI ?



Planifie le développement
de la commune pour les 10 à
15 ans à venir



Protège les bois et forêts, les
terres agricoles, les milieux
naturels sensibles, les
éléments de patrimoine, ...

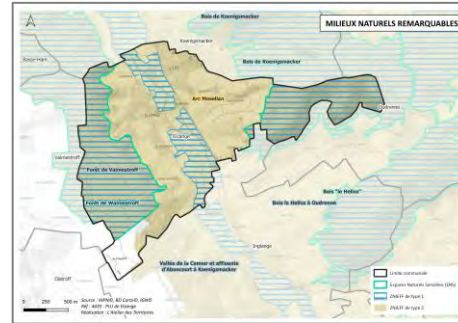


Règle l'occupation du
sol car c'est le document sur
la base duquel sont délivrées
les autorisations d'urbanisme
(permis de construire,
d'aménager, de démolir, ...)

CONTENU DU DOSSIER DE PLU

Rapport de présentation (diagnostic, évaluation environnementale)

Annexes



Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Règlement écrit

Section 1 – UA – Destination des constructions, usage des sols et nature des activités

Rappels

- Sur l'intégrité du bon communal, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction doivent être précédés d'un permis de démolir.
- Sur l'intégrité du bon communal, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Le Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) s'applique sur ce secteur.

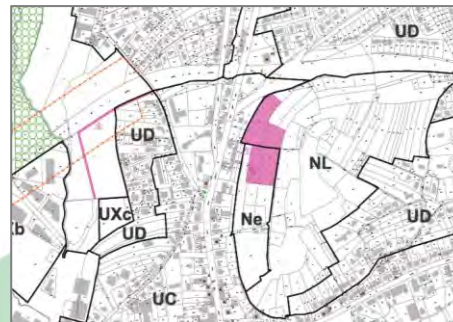
Article UA 1 – Destinations et sous destinations

Les destinations et sous destinations suivantes sont interdites, autorisées ou autorisées sous conditions avec la prise en compte des conditions énumérées dans le tableau ci-dessous, et reprises à l'article UA2 :

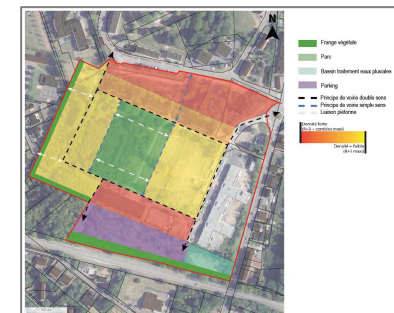
Destinations (R.151-27)	Sous-destinations (R.151-28)	Autorité	Intervit	Conditions
Exploitation agricole	Exploitation agricole		9	

PLU

Règlement graphique



Orientations d'Aménagement Et de Programmation



CONTEXTE LEGISLATIF A PRENDRE EN COMPTE

SOCLE LEGISLATIF

Lois cadres (Loi Montagne, SRU*, Grenelles, ALUR*, Climat et Résilience,...)
Le Code de l'Urbanisme

SOCLE REGLEMENTAIRE

SRADDET*, SDAGE*

COMPATIBILITE

SCoT*

COMPATIBILITE

Plan Local d'Urbanisme

CONFORMITE

Autorisations d'urbanisme
Permis de construire, déclarations préalables,...

***SRU** = Solidarité et Renouvellement Urbain

***ALUR** = Accès au Logement et Urbanisme Renouvé

***SRADDET** = Schéma Régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

* **SDAGE** = Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

* **SCOT** = Schéma de Cohérence Territorial

OÙ EN EST-ON DANS LA PROCEDURE ?





2 DU PADD AUX PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

OBJECTIF 1 : POLITIQUES DE L'HABITAT ET CADRE DE VIE

1.1. RELANCER LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE

- o Créer les conditions de maintien de la population résidente en termes d'habitat, de services et d'emploi,
- o Favoriser l'accueil de nouveaux habitants : la municipalité vise une croissance démographique de 2% à l'horizon 2035, soit environ 400 nouveaux habitants.

1.2. ACCOMPAGNER LA CONVERSION

- o Du site de la caserne Ardant du Picq en secteur d'habitat intergénérationnel à haute performance environnementale,
- o Du site dit de la friche Peugeot (rue Foch / place Paqué) en parc urbain,
- o Du site de l'ancienne Galerie Etoile (rues des Américains/ Hirschauer) en logements et cellules commerciales nouvelles,
- o Du bâtiment de l'ancien commissariat de police (rue Foch),
- o De l'îlot « Cinéma » (rue des Américains),
- o De l'ancienne clinique Saint-Nabor.

1.3. MENER UNE POLITIQUE DE L'HABITAT ET DU CADRE DE VIE ADAPTÉE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX DE LA COMMUNE

- o Orienter le développement résidentiel vers une gamme de logements cohérente avec l'évolution des besoins rencontrés sur le territoire, notamment les logements de petite à moyenne taille à destination des jeunes et des seniors,
- o Promouvoir des formes d'habitat plus denses et intégrant des procédés bioclimatiques,
- o Permettre la mise en accessibilité PMR des espaces publics et des bâtiments,
- o Mettre en œuvre le Plan Lumière en cœur de ville afin : d'améliorer l'accessibilité des espaces publics, mettre la ville en scène, réduire la pollution lumineuse et la consommation d'énergie.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

OBJECTIF 1 : POLITIQUES DE L'HABITAT ET CADRE DE VIE

1.4. ENCADRER L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

- 0 Accompagner le renouvellement du parc à loyer modéré ou en accession sociale,
- 0 Promouvoir le mieux habiter au regard des normes de performance énergétique des logements,
- 0 Intégrer des critères de protection du bâti à valeur patrimoniale,
- 0 Garantir la bonne insertion des constructions dans leur contexte urbain,
- 0 Limiter les effets des changements de destination sur le cadre de vie.

1.5. INTÉGRER LE PATRIMOINE DANS LA VILLE DE DEMAIN

- 0 Valoriser l'urbanisme et l'architecture issus des Houillères du Bassin de Lorraine,
- 0 Préserver les éléments architecturaux et le mobilier urbain remarquables,
- 0 Pérenniser les formes urbaines historiques des différents quartiers.

1.6. INSCRIRE LES PROJETS DANS UNE DÉMARCHE PAYSAGÈRE

- 0 Favoriser des transitions harmonieuses entre le cœur de ville et les espaces récemment urbanisés,
- 0 Imposer des objectifs de qualité paysagère aux projets d'aménagement et de construction,
- 0 Assurer un traitement paysager des entrées de ville.

1.7. ADOPTER UNE APPROCHE DE L'URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ

- 0 Conforter les espaces de nature en ville existants et en développer de nouveaux,
- 0 Développer les espaces récréatifs,
- 0 Favoriser les modes de déplacement doux,
- 0 Encadrer le recyclage des sites et sols pollués,
- 0 Lutter contre les îlots de chaleur urbains.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

OBJECTIF 2 : ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE, PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES

2.1. PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ

- o Préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB),
- o Développer la nature en ville.

2.2. PROTÉGER LES SOLS

- o Adopter une approche multifonctionnelle des sols,
- o Promouvoir une densification raisonnée des zones urbanisées.

2.3. LIMITER LES EFFETS DE L'URBANISATION SUR LE CYCLE DE L'EAU

- o Protéger la ressource en eau potable,
- o Favoriser l'infiltration des eaux de pluie,
- o Limiter le ruissellement.

2.4. ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA FILIÈRE AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE

- o Limiter le mitage des terres agricoles,
- o Permettre la diversification de l'activité des exploitations en faveur des circuits-courts,
- o Assurer les capacités de développement des exploitations agricoles installées sur le territoire et permettre les nouvelles pratiques,
- o Prendre en compte les périmètres de réciprocity agricoles dans les logiques de développement,
- o En favorisant la concertation avec la profession agricole en cas de réalisation de cheminements doux en zone agricole,
- o Préserver les conditions de circulations des engins agricoles et d'accès aux îlots.

2.5. LIMITER L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES ET AUX NUISANCES

- o Informer sur les risques recensés sur le ban communal,
- o Prendre en compte les risques technologiques, naturels, climatiques et leur intensification,
- o Limiter le développement de zones de conflits d'usage.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

OBJECTIF 3 : TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

3.1. ACCOMPAGNER LA DÉCARBONATION DES MOBILITÉS

- o Développer les parcours cyclables et pédestres en site propre,
- o Favoriser l'accès du plus grand nombre au réseau de transports en commun,
- o Favoriser le développement du covoiturage.

3.2. SÉCURISER LES ACCÈS ET LES ESPACES DE CIRCULATION

- o Créer les conditions d'un partage multimodal des voiries,
- o Accompagner le réaménagement et la requalification des voiries.

3.3. CONCEVOIR DES ESPACES DE STATIONNEMENT PLUS VERTUEUX

- o Prévoir des normes de stationnement cohérentes avec le contexte urbain de la commune,
- o Augmenter les capacités de stationnement pour les vélos,
- o Optimiser les surfaces de parking du point de vue environnemental.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

OBJECTIF 4 : RÉSEAUX D'ÉNERGIE, ÉNERGIES RENOUVELABLES, COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

4.1. FAVORISER LES ÉCONOMIES D'ÉNERGIE

- o Encourager la conception de bâtiments bioclimatiques ou passifs,
- o Développer des formes urbaines permettant d'optimiser les consommations d'énergie.

4.2. VALORISER LE RECOURS AUX ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS LES PROJETS

- o Maintenir et développer le réseau de chaleur urbain,
- o Encourager les projets d'autoconsommation et de constructions à haute performance énergétique,
- o Encadrer le développement des ENR&R à grande échelle.

4.3. DÉCARBONER L'ÉCONOMIE LOCALE À PARTIR DE SOURCES D'ÉNERGIE INNOVANTES

- o Valoriser l'usage d'énergie issue de la chaleur fatale, de la cogénération et de la biomasse dans les projets publics.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

OBJECTIF 5 : ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE, SERVICES

5.1. REVITALISER LE CŒUR DE VILLE

- o Pérenniser les linéaires commerciaux du cœur de ville,
- o Favoriser la diversification des activités commerciales et artisanales,
- o Privilégier l'implantation des activités compatibles avec les zones d'habitat en cœur de ville,
- o Favoriser une insertion harmonieuse des activités nouvelles et en développement dans leur contexte urbain.

5.2. ENRICHIR LE NIVEAU DE SERVICES À LA POPULATION

- o Faciliter le maintien et le développement des équipements et services publics et privés,
- o Accompagner l'évolution des structures existantes,
- o Accompagner le développement des circuits de distribution courts entre les producteurs et les consommateurs locaux.

5.3. OPTIMISER L'OCCUPATION DES ESPACES ÉCONOMIQUES

- o Proposer des espaces économiques attractifs pour les entreprises installées sur le territoire ou en recherche de site.

5.4. CONFORTER LE RÔLE DE LA COMMUNE EN TANT QUE PÔLE D'EMPLOI

- o Accueillir de nouvelles activités sur le territoire.

5.5. METTRE EN VALEUR LES SITES TOURISTIQUES LOCAUX

- o Développer un espace récréatif en cœur de ville sur le Felsberg,
- o Accompagner la création d'un espace de loisirs sur le site des carrières de la Merle,
- o Renforcer l'accessibilité du cimetière américain.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU PADD

OBJECTIF 6 : MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

6.1. ENCOURAGER L'URBANISATION EN DENSIFICATION

- o Identifier les dents creuses mobilisables pour la construction,
- o Encourager la compacité et l'optimisation des constructions afin de minimiser la consommation foncière.

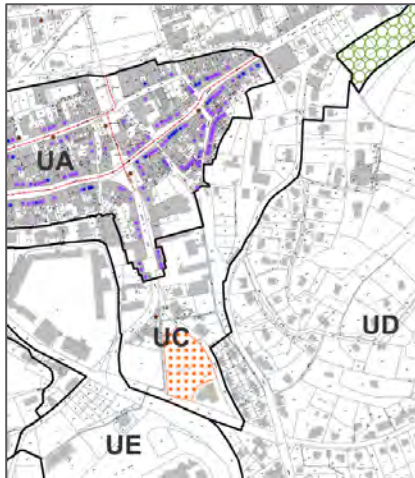
6.2. INCITER À LA REPRISE DES LOGEMENTS EXISTANTS

- o Favoriser le traitement des îlots et ensemble dégradés,
- o Lutter contre la vacance.

6.3. MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIER DANS LA PERSPECTIVE DU « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE »

- o Inscrire le PLU dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette, en compatibilité avec le Schéma du Cohérence Territorial du Val de Rosselle.

DU PADD AUX PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

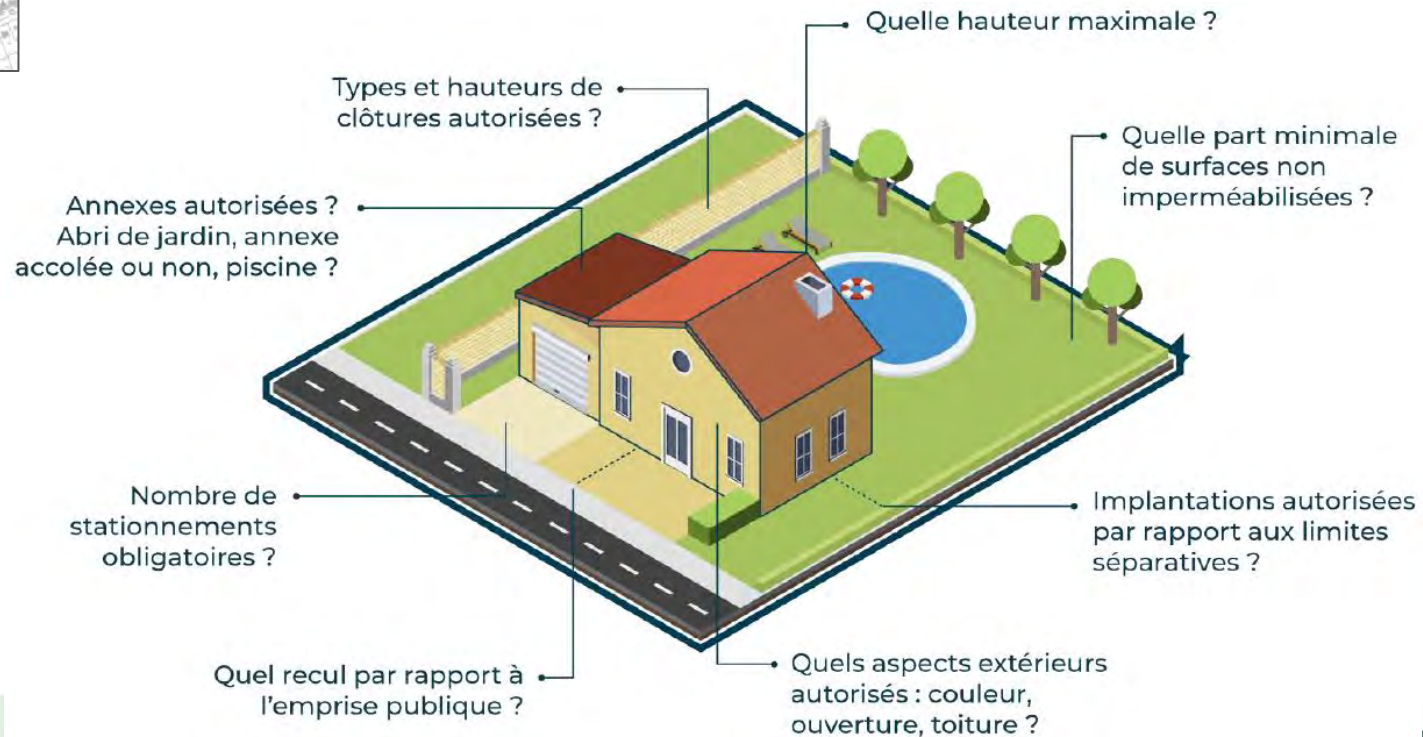


ZONAGE



PRINCIPES DE REGLEMENT DU PLU

Une traduction concrète du projet territorial par des principes à intégrer et des règles à respecter



NOMENCLATURES DES ZONES

Zones urbaines (U)

Secteurs déjà urbanisés où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

U

AU

Zones à urbaniser (AU)

Zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Elle est à vocation principale d'habitat.

Zones agricoles (A)

Espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique et terres agricoles.

A

N

Zones naturelles et forestières (N)

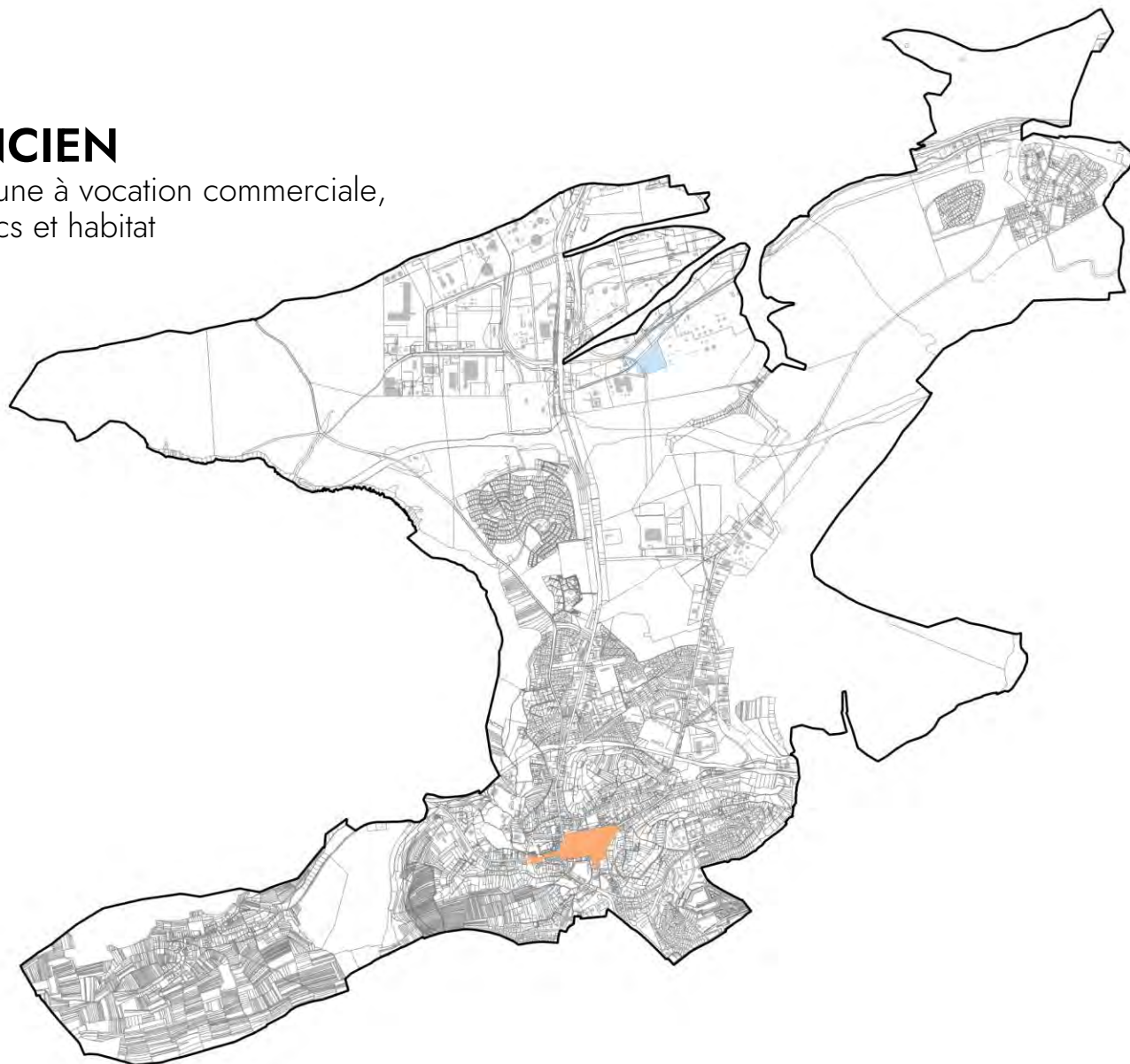
Secteurs équipés ou non à protéger en raison de la qualité des espaces naturels ou des paysages, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et de prévenir des risques.

NOMENCLATURES DES ZONES

UA

CENTRE ANCIEN

Cœur de la commune à vocation commerciale,
équipements publics et habitat



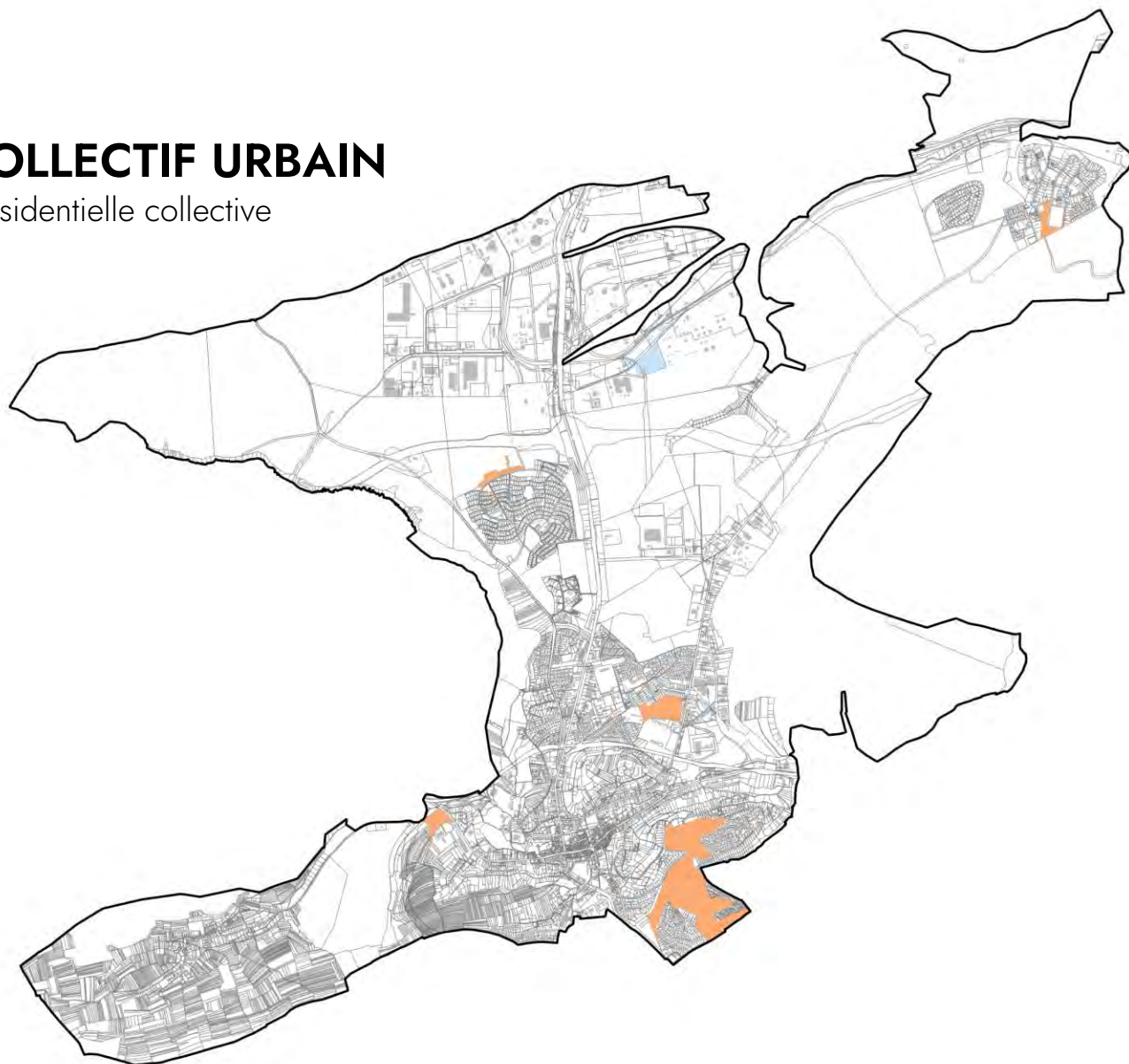
0 0,5 1 km

NOMENCLATURES DES ZONES

UB

HABITAT COLLECTIF URBAIN

Zone à vocation résidentielle collective



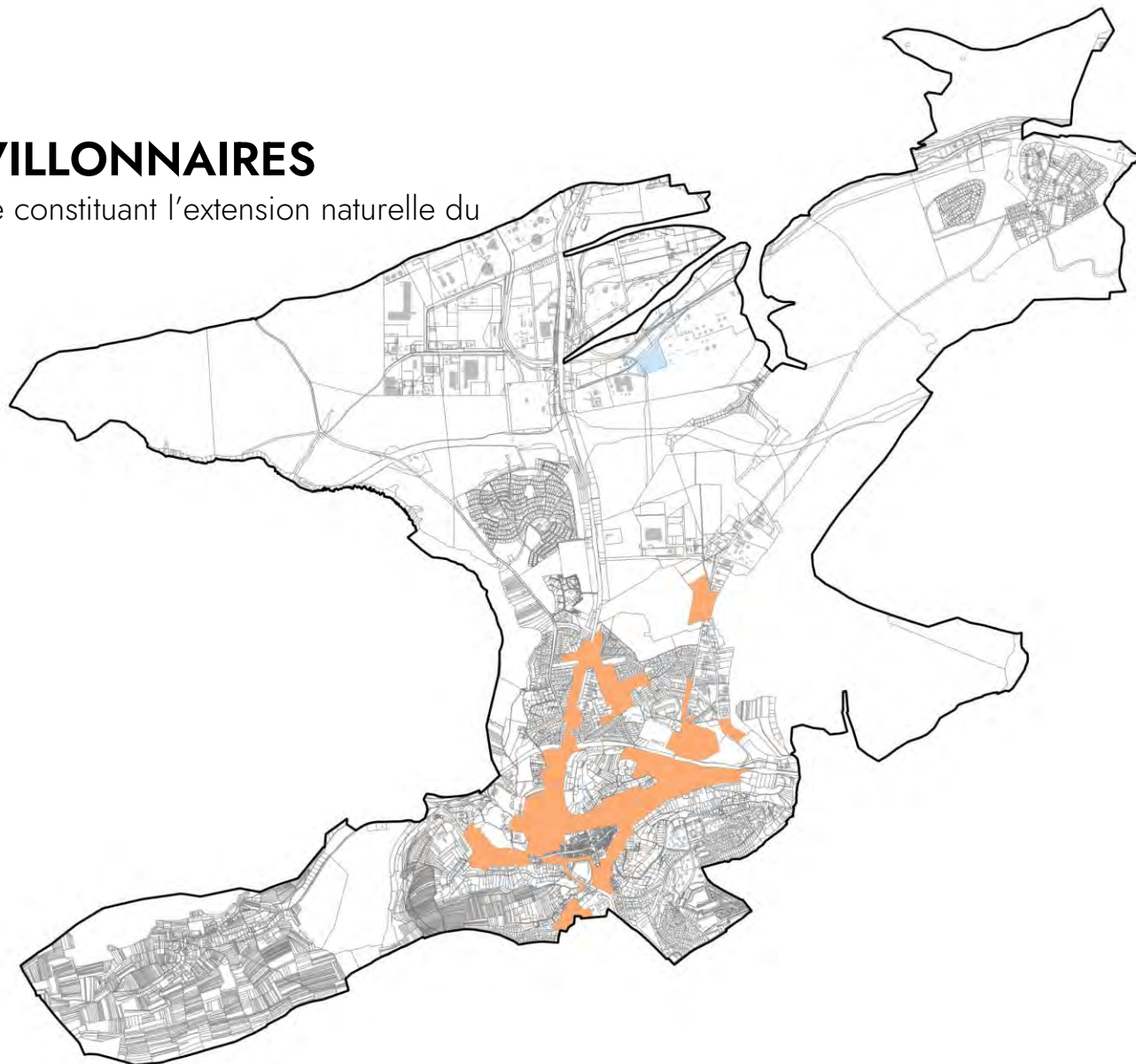
0 0,5 1 km

NOMENCLATURES DES ZONES

UC

TISSUS PAVILLONNAIRES

Zone urbaine mixte constituant l'extension naturelle du centre-ville



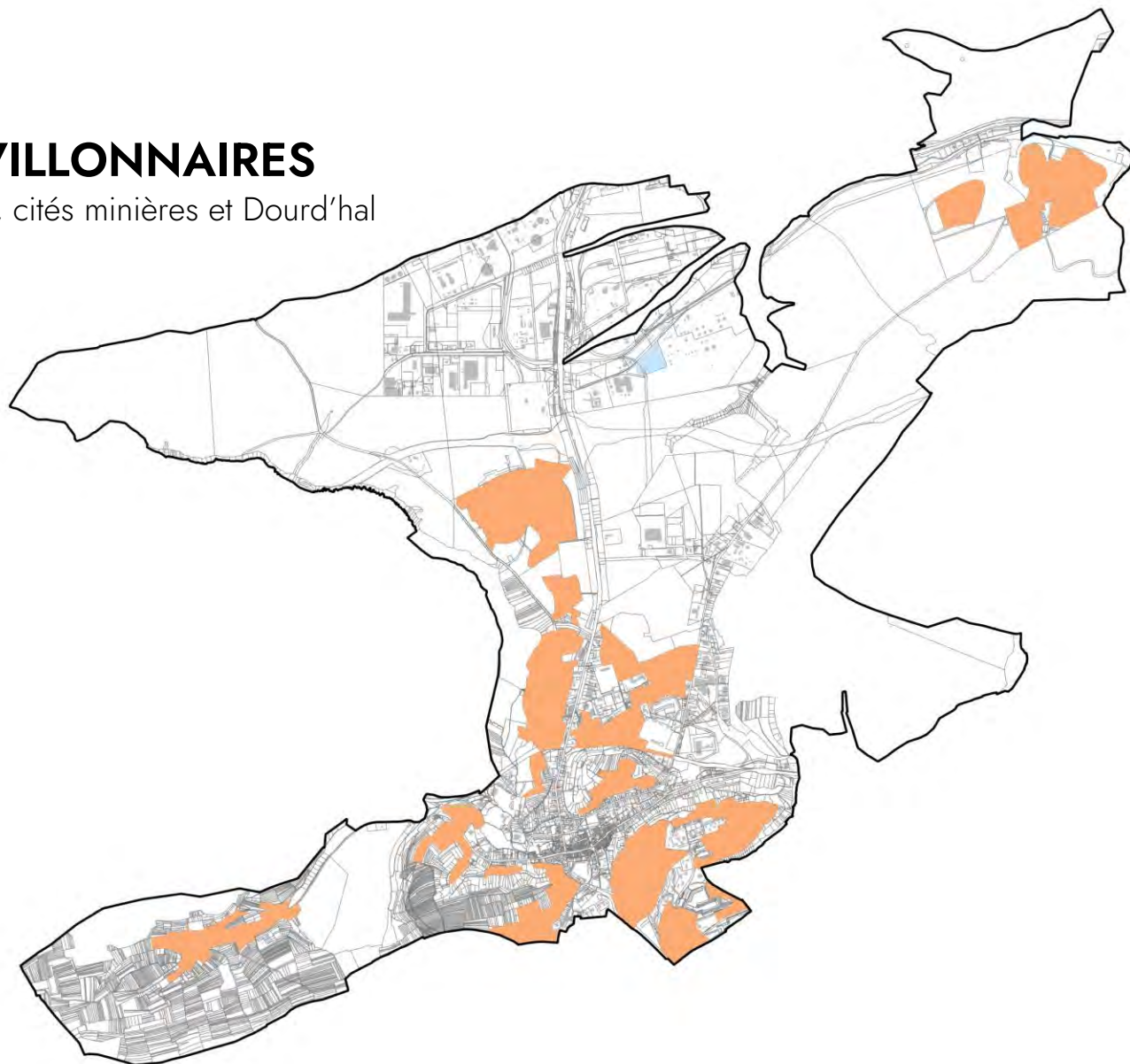
0 0,5 1 km

NOMENCLATURES DES ZONES

UD

TISSUS PAVILLONNAIRES

Secteur résidentiel, cités minières et Dourd'hal



0 0,5 1 km

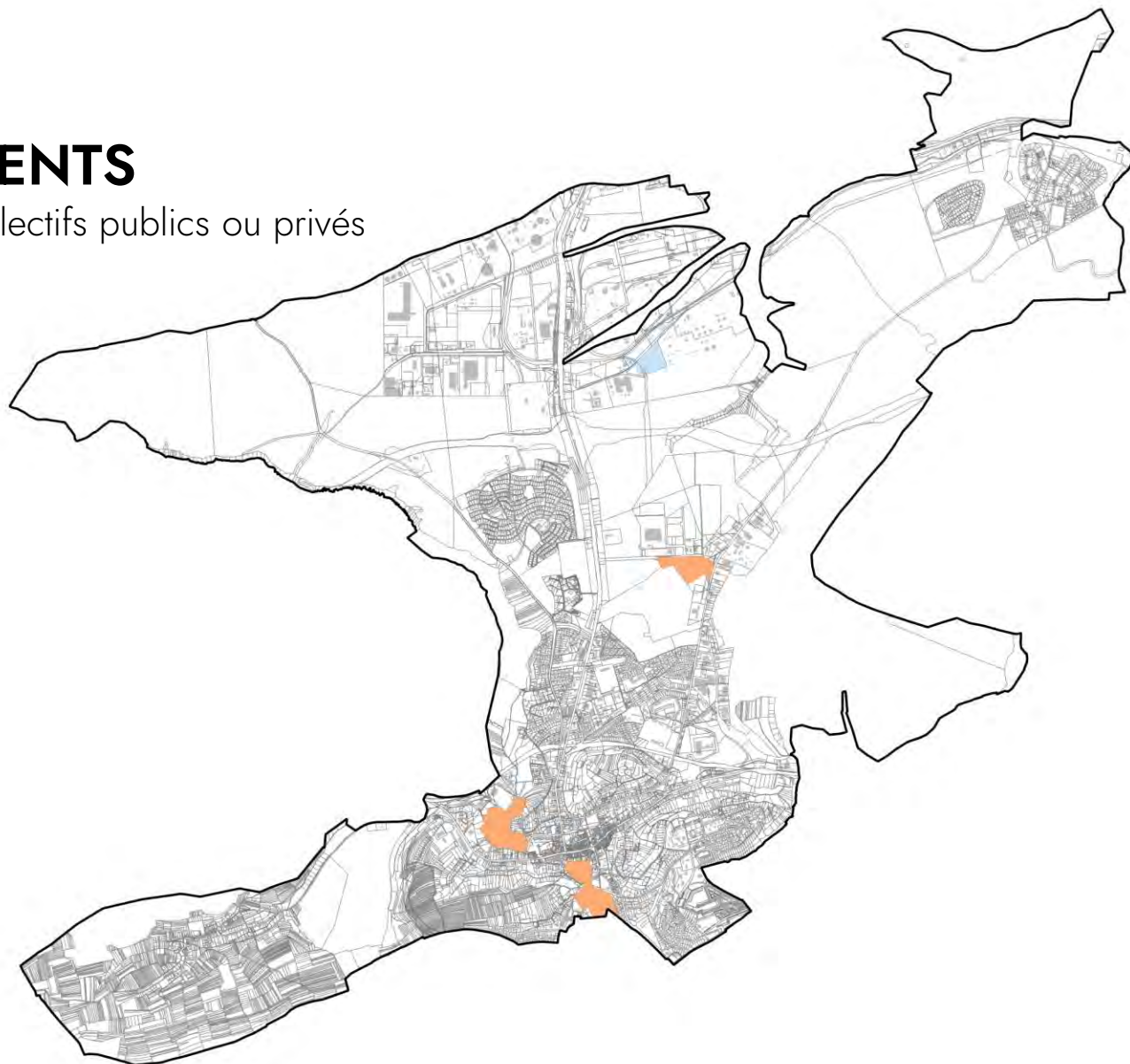
A horizontal scale bar with three segments, corresponding to the distances 0, 0.5, and 1 km.

NOMENCLATURES DES ZONES

UE

EQUIPEMENTS

Equipements collectifs publics ou privés



0 0,5 1 km

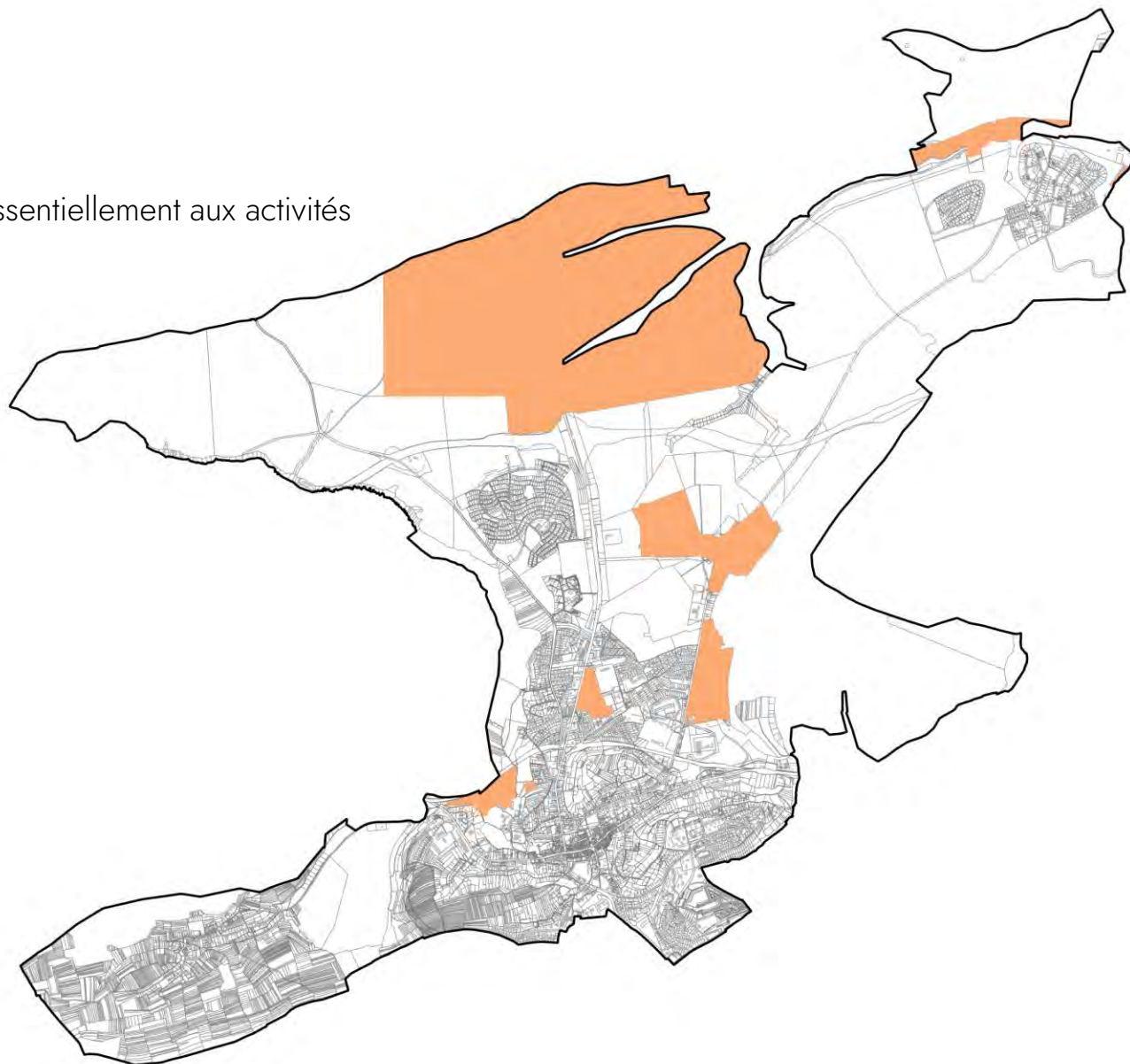
A horizontal scale bar with three segments, corresponding to the distances 0, 0.5, and 1 km.

NOMENCLATURES DES ZONES

UX

ECONOMIE

Zones réservées essentiellement aux activités économiques



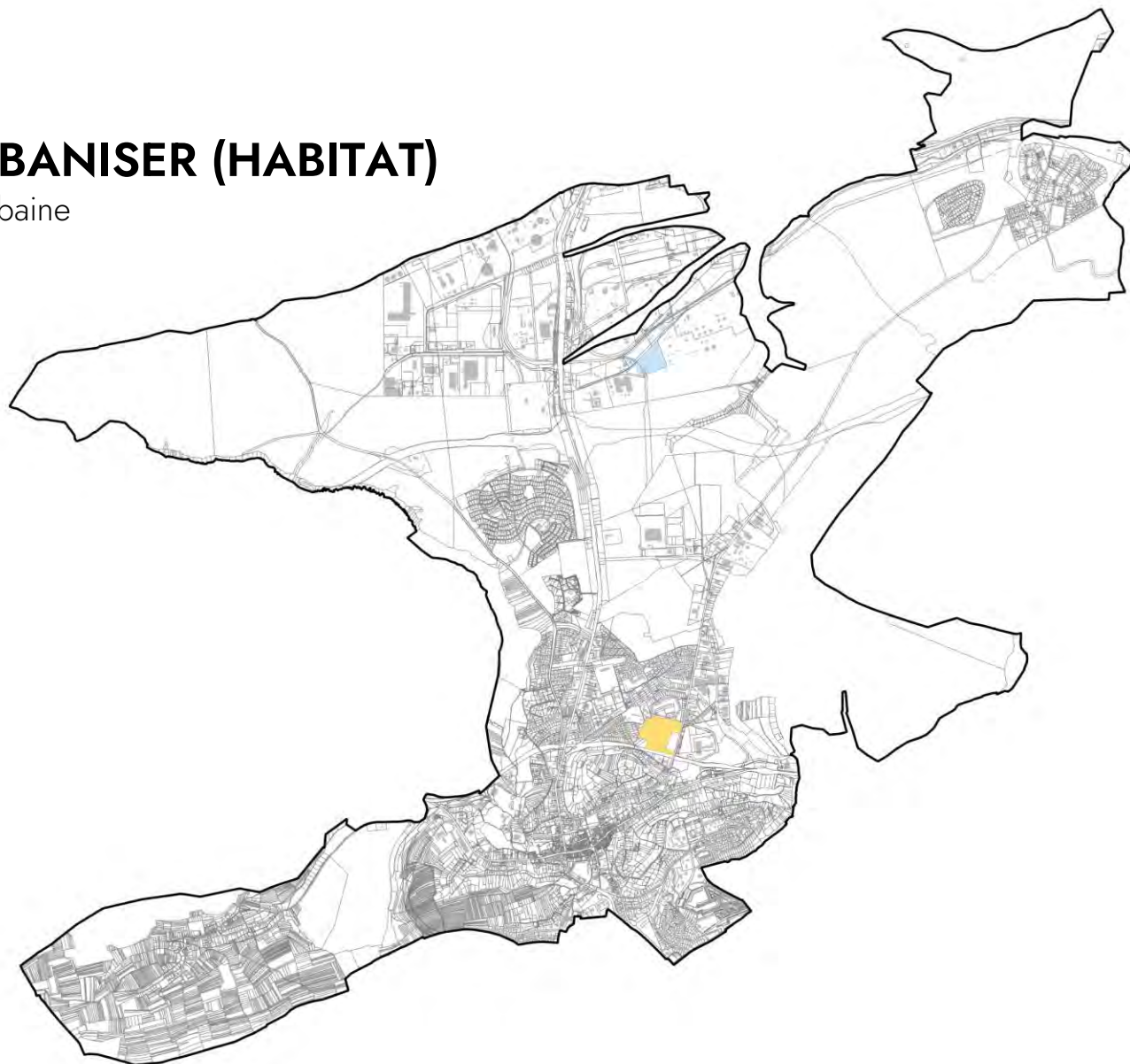
0 0,5 1 km

NOMENCLATURES DES ZONES

1AU

ZONE À URBANISER (HABITAT)

En densification urbaine



0 0,5 1 km

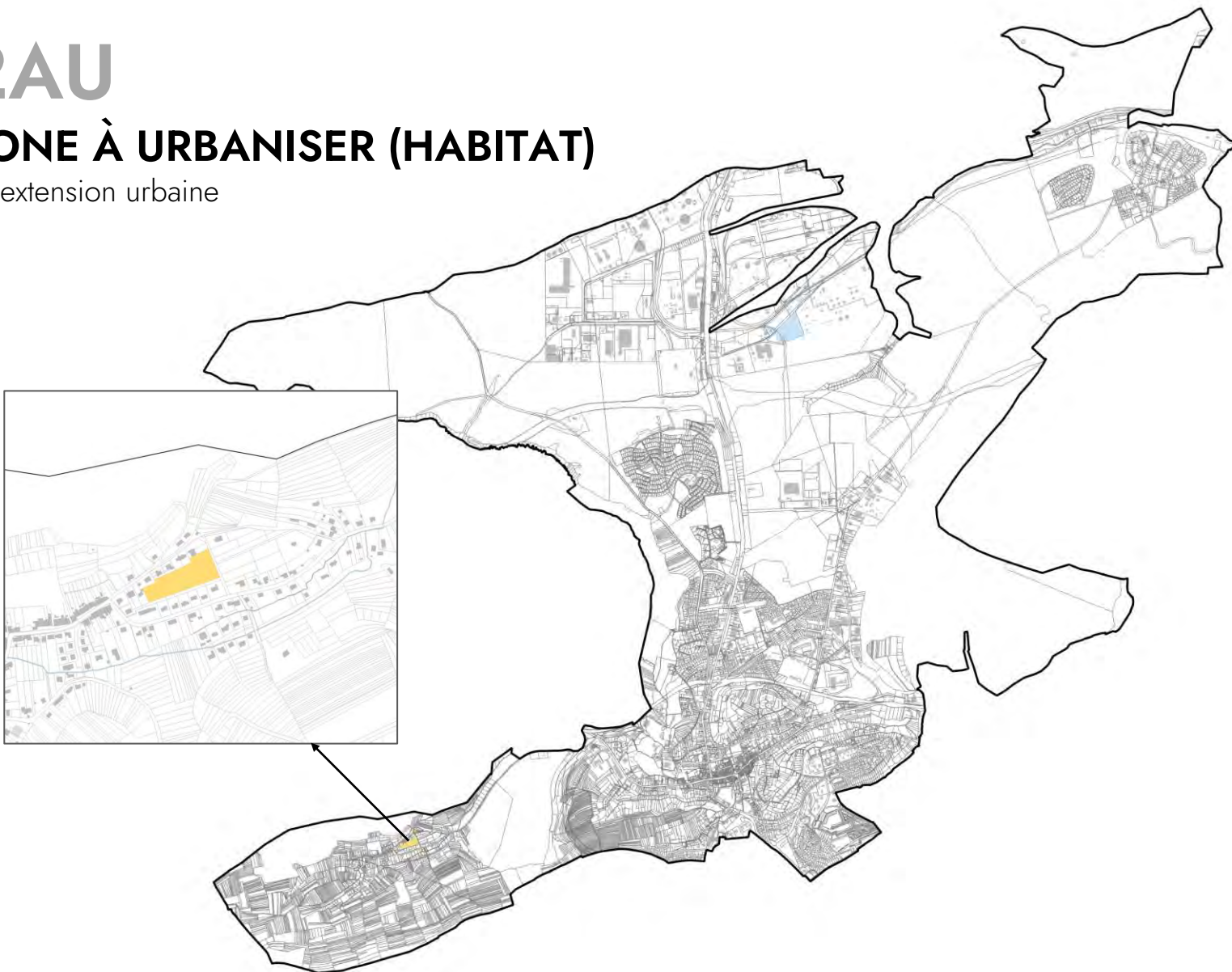
A horizontal scale bar with three segments, corresponding to the distances 0, 0.5, and 1 km.

NOMENCLATURES DES ZONES

2AU

ZONE À URBANISER (HABITAT)

En extension urbaine



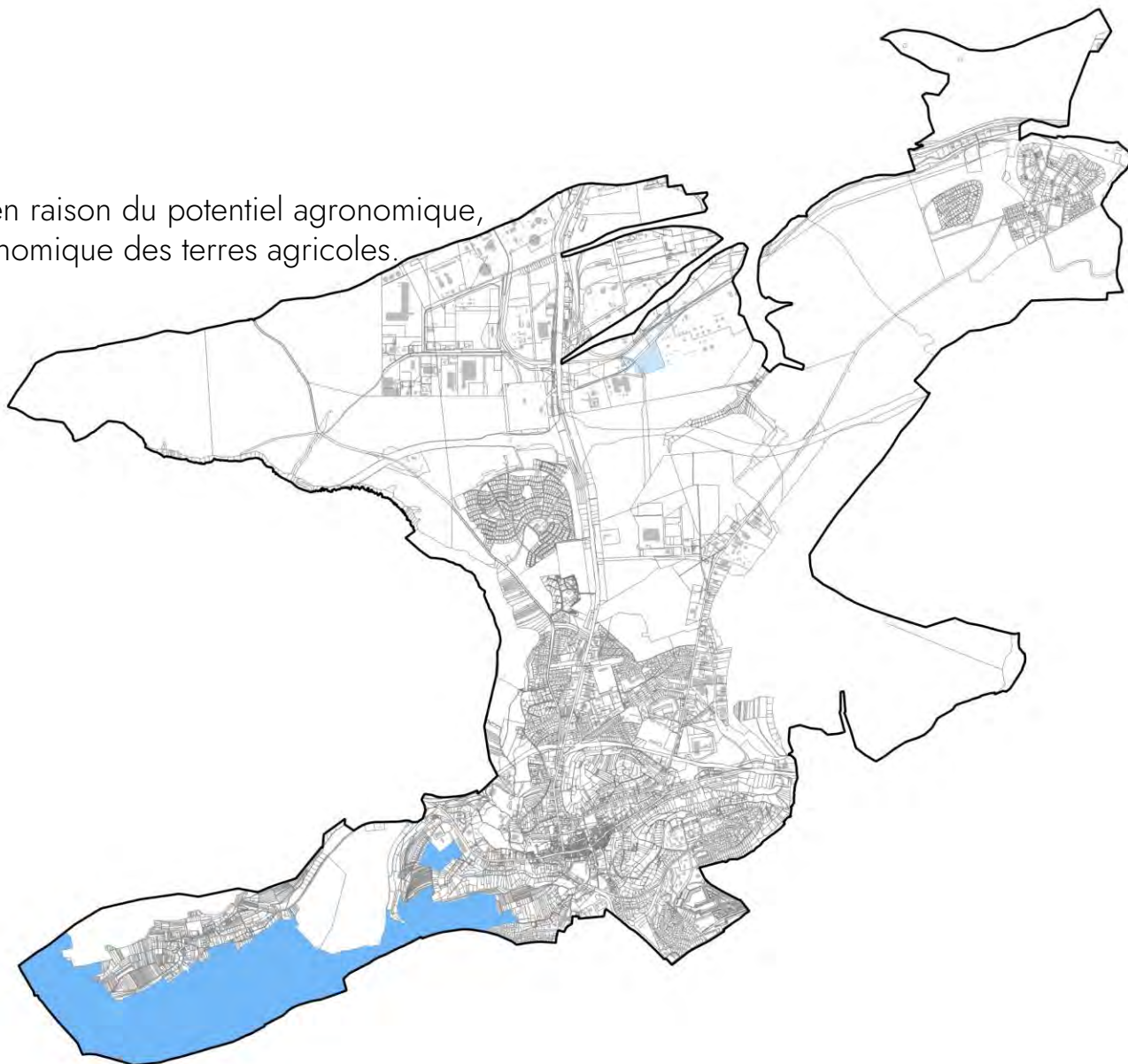
0 0,5 1 km

NOMENCLATURES DES ZONES

A

AGRICOLE

Zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



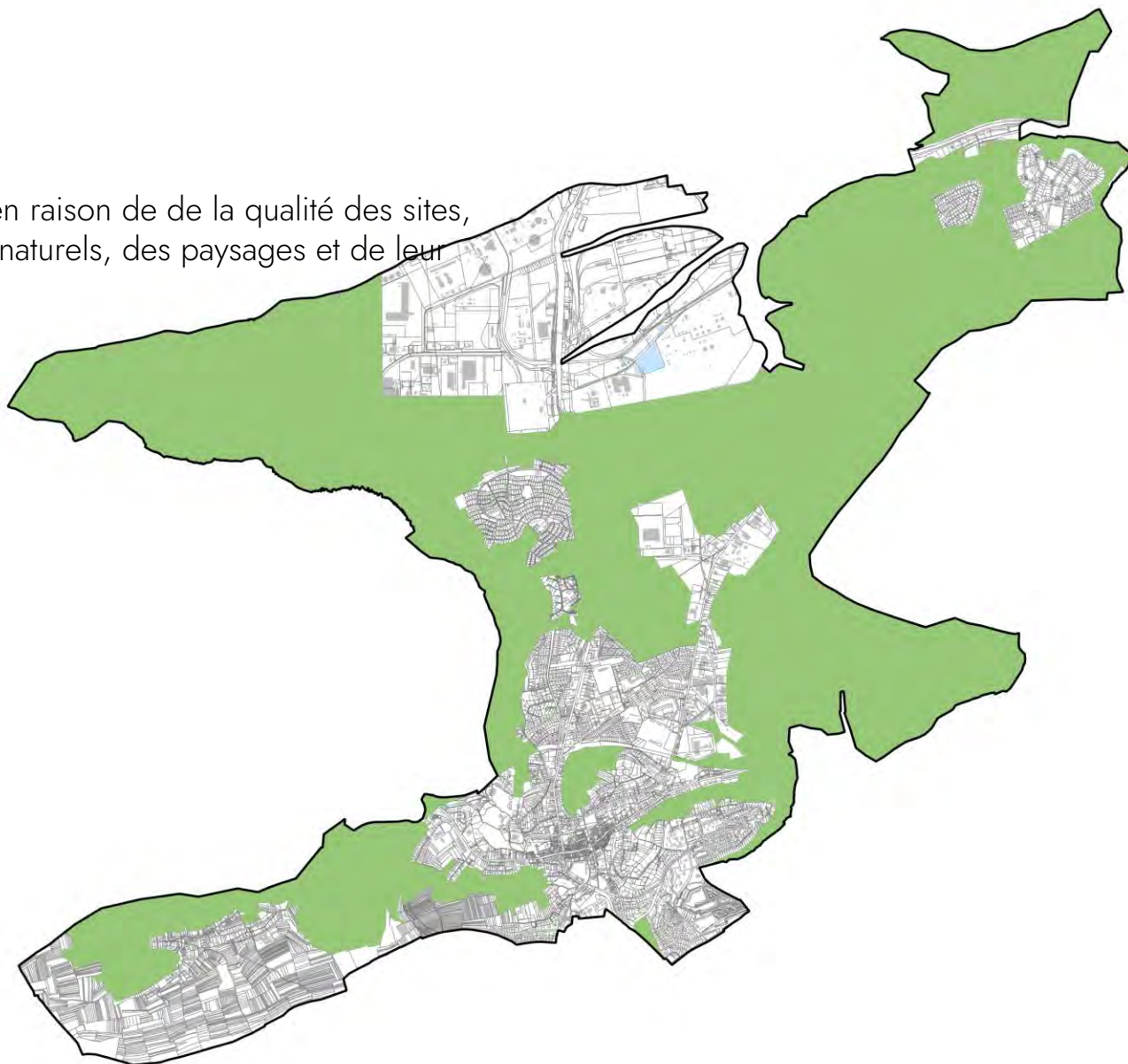
0 0,5 1 km

NOMENCLATURES DES ZONES

N

NATUREL

Zones à protéger en raison de de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt écologique



0 0,5 1 km

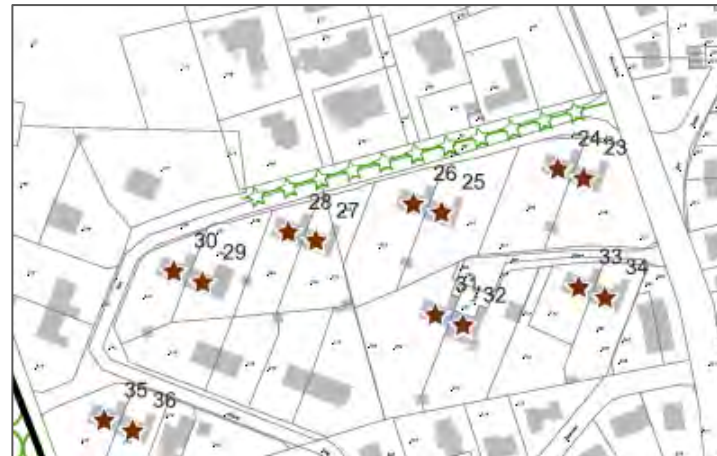
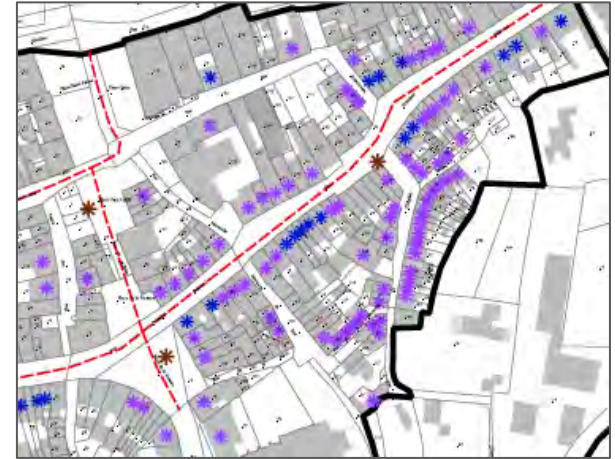
NOMENCLATURES DES ZONES

Dispositions graphiques en milieux urbains

Le règlement peut identifier et localiser des éléments à protéger pour des motifs :

- o d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques ;
- o d'ordre culturel, historique ou architectural

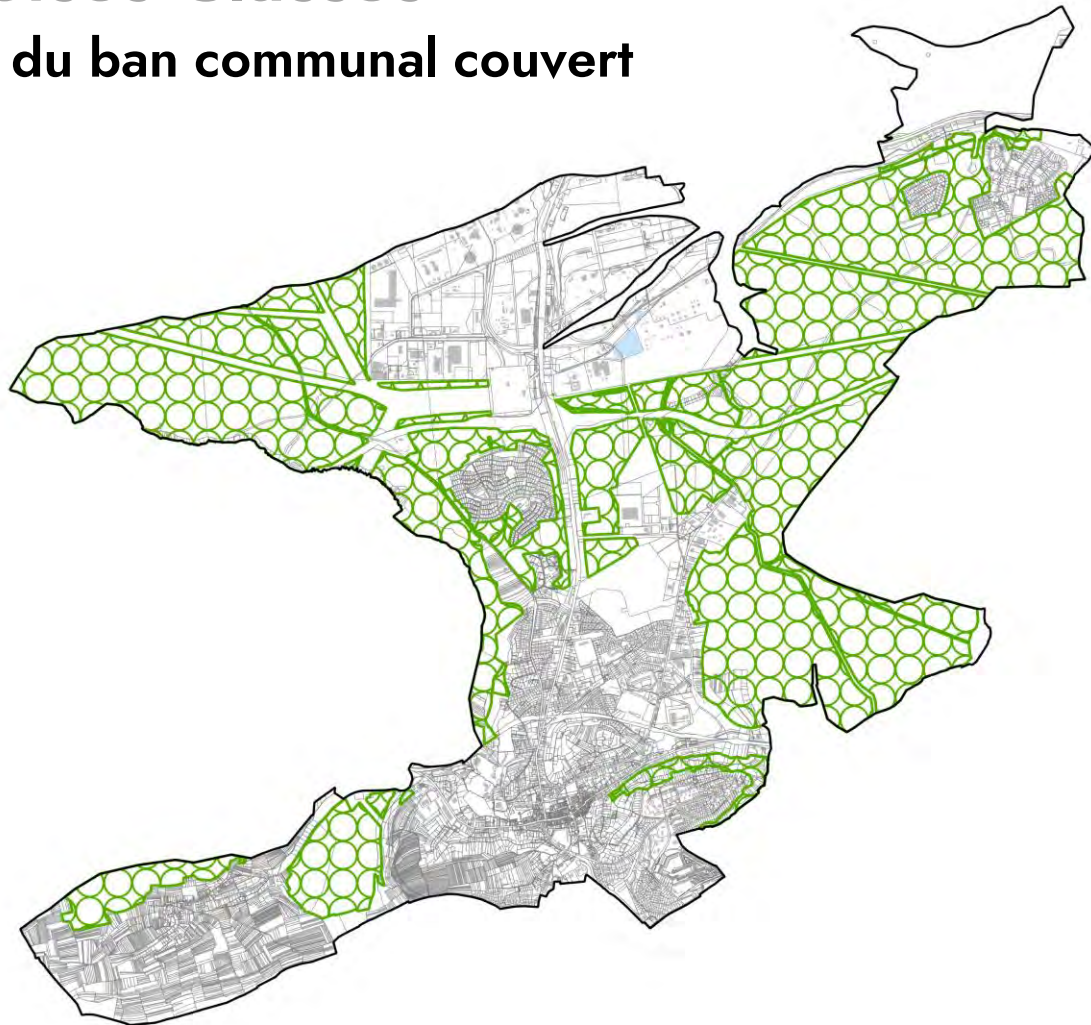
et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.



NOMENCLATURES DES ZONES

**1 500 ha de couvert forestier protégés au titre des
Espaces Boisés Classés**

Soit + de 42% du ban communal couvert



0 0,5 1 km

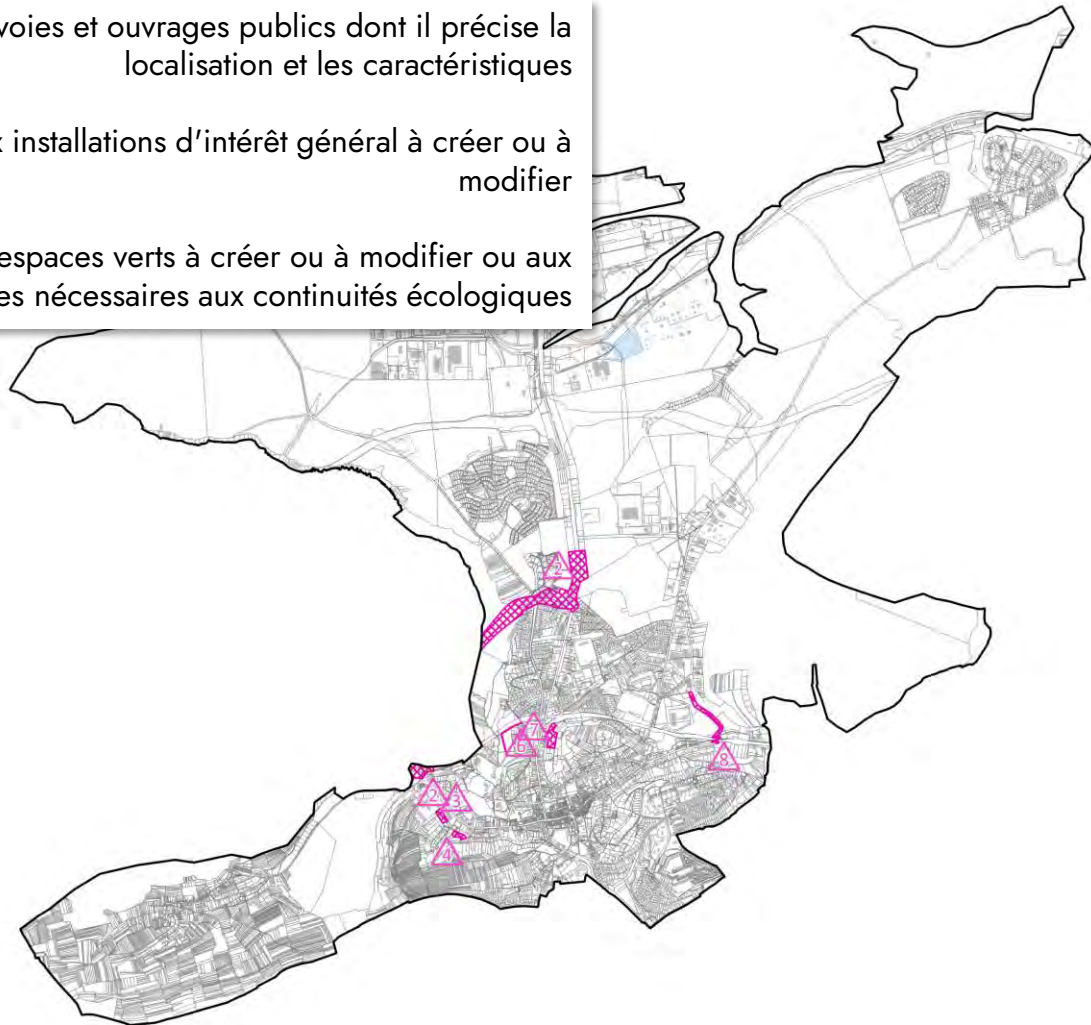
NOMENCLATURES DES ZONES

PLU et emplacements réservés (L151-41)

Type A : Réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques

Type B : Réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier

Type C : Réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques



LE SECTEUR DE DEVELOPPEMENT ENVISAGE



0 0,5 1 km

LE SECTEUR DE DEVELOPPEMENT ENVISAGE

OAP sectorielle n°1 – Quartier Ardant du Picq



→ Desserte par les voies et réseaux de stationnement

Les accès principaux se font depuis l'avenue des Généraux Altmayer, ainsi que par la Côte de la Justice.

Au sein du Quartier Ardant du Picq, le maillage viaire s'articule autour de trois types de voies hiérarchisées :

- La voie principale à double sens, bordée de deux trottoirs,
- Les voies secondaires à sens unique avec un trottoir,
- Les liaisons exclusivement piétonnes, assurant la perméabilité douce du quartier.

Une vaste zone de stationnement végétalisée et arborée sera prévue au sud du secteur.



Accès au site par l'avenue des Généraux Altmayer et par la Côte de la Justice

Principes d'aménagement

→ Mixité fonctionnelle et sociale

Superficie totale de la zone : 8,8 ha

Densité brute minimale : secteur non concerné par une obligation de densité minimale (Cf. DDO SCot Val de Rosselle) car secteur en friche au sein de l'enveloppe urbaine.

Estimation du nombre de logements à créer : 288 logements

Vocation de la zone et forme urbaine : zone à vocation résidentielle avec une forme urbaine mixte (logements collectifs, intermédiaires, maisons en bande et maisons individuelles).

→ Qualité environnementale et prévention des risques

Energie : Pour les nouvelles constructions, l'autonomie énergétique des bâtiments devra être recherchée (mise en place de panneaux solaires, recours à la géothermie...).

Eau : Une gestion durable et environnementale des eaux pluviales sera demandée (noues, infiltration, récupération...) sauf en cas d'impossibilité technique identifiée dans une étude de sol. Un bassin de rétention paysager dédié à la gestion des eaux pluviales.

Déchets : L'implantation de systèmes de tri et des dispositifs de compostage domestique devra être facilitée. À la demande du gestionnaire, la mise en place de points de collecte des ordures ménagères pourra être imposée.

→ Qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

Traitement des limites et transitions : Une frange végétale dense est aménagée :

- Au nord-est, le long de la RD, pour former un écran paysager protecteur contre les nuisances visuelles et sonores,
- À l'ouest, pour assurer une transition douce avec les quartiers existants et préserver l'intégration paysagère du quartier.

Espaces publics et paysagers : Le quartier s'organise autour d'un grand parc paysager central, véritable colonne vertébrale du quartier. Il intègre :

- Des circulations piétonnes structurantes,
- Une aire de jeux et des équipements sportifs à destination des habitants.

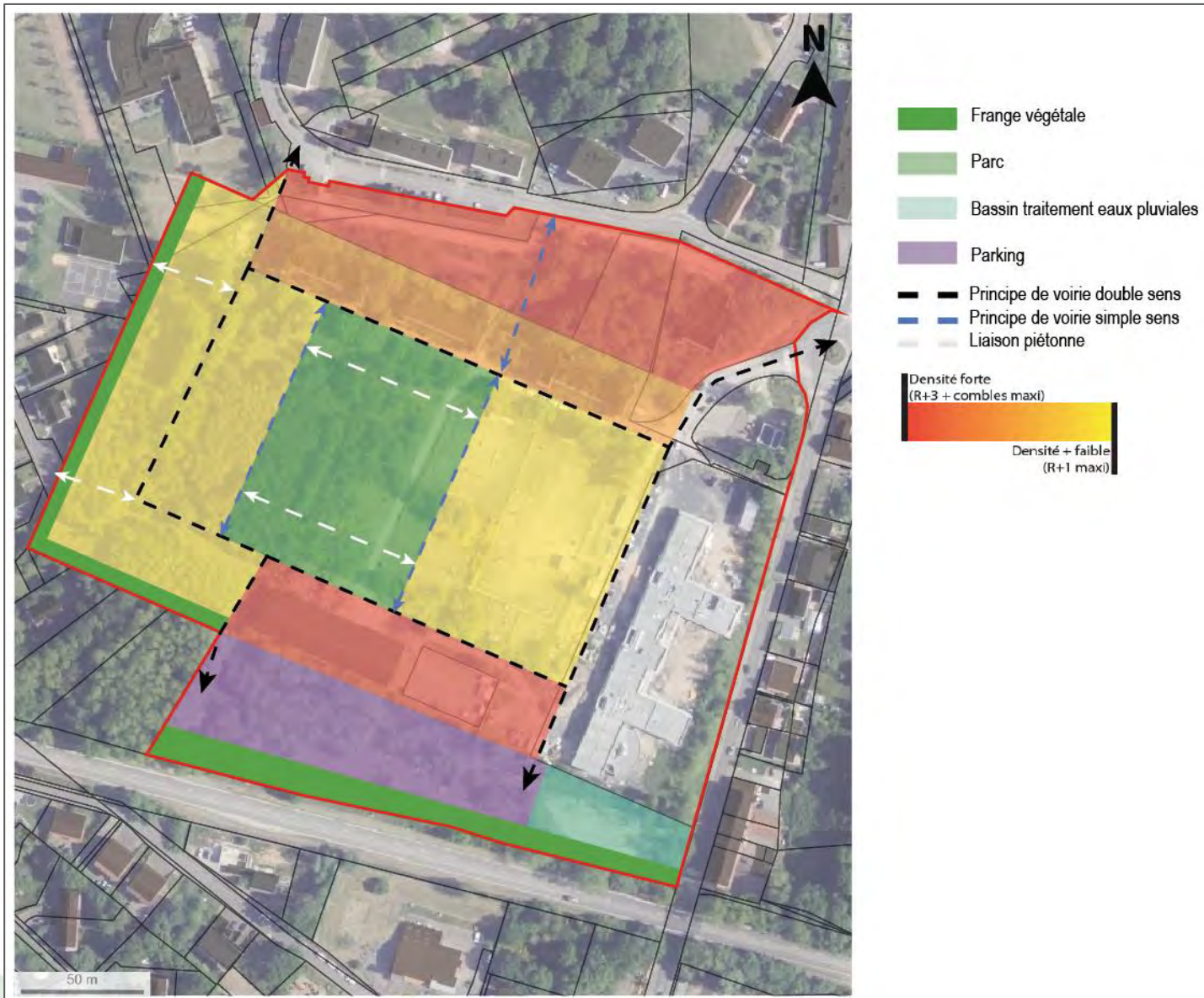
→ Transport en commun

Le premier arrêt de bus se trouve à 175m environ toutefois la commune ne possède pas un réseau très dense (aucune liaison avec la gare) Existence d'une gare desservant la liaison Metz-Forbach.

→ Programmation urbaine

Court terme.

LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT ENVISAGES



LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BÂTI

X – OAP THEMATIQUE – PATRIMOINE BATI
REVISION DU PLU – COMMUNE DE SAINT-AVOLD

Cette OAP s'adresse principalement aux propriétaires de bâtiments existants susceptibles d'effectuer des travaux de rénovation, d'extension ou de modification des façades et toitures, mais aussi aux porteurs de projets de construction situés à proximité d'éléments identifiés. Elle a pour vocation de les accompagner et de les orienter dans la conception de leurs projets.

Objectif et portée de l'OAP

→ Préserver et valoriser les patrimoines bâtis distinctifs de Saint-Avold

L'OAP thématique « Patrimoine bâti » a pour vocation d'encadrer l'évolution du cadre bâti porteur d'identité à Saint-Avold, en s'appuyant sur deux ensembles urbains structurants : le centre-ville et les cités minières issues de l'histoire industrielle du Bassin houiller lorrain. Chacun de ces tissus présente une valeur patrimoniale propre, qu'il convient d'accompagner dans une dynamique d'adaptation et de mise en valeur.

Le **centre-ville** se caractérise par une stratification architecturale dense, allant des immeubles anciens en pierre aux constructions des périodes d'annexion, de l'entre-deux-guerres, jusqu'aux reconstructions de l'après-guerre et aux ensembles des années 1980 à nos jours. Cette diversité reflète les étapes de développement de la ville et participe à son identité. On y observe une alternance de parcelles étroites et de bâtiments plus imposants, des façades ponctuées de décors en pierre de taille ou en ferronnerie, ainsi que l'évolution des matériaux et des techniques constructives. Ces éléments définissent une trame urbaine cohérente, dont la qualité repose sur la continuité des gabarits, la modulation des ouvertures, la richesse des modénatures et la sobriété des matériaux traditionnels.

Les **cités minières**, quant à elles, témoignent d'une organisation urbaine et sociale singulière. Construites à l'époque industrielle pour loger les familles de mineurs, elles se distinguent par une homogénéité architecturale, une logique d'implantation fonctionnelle, et une forte charge symbolique pour les habitants. Ces quartiers, parfois en mutation, doivent pouvoir évoluer sans perdre ce qui fait leur cohérence et leur identité.



Rappel du PADD : Politique de l'habitat et cadre de vie

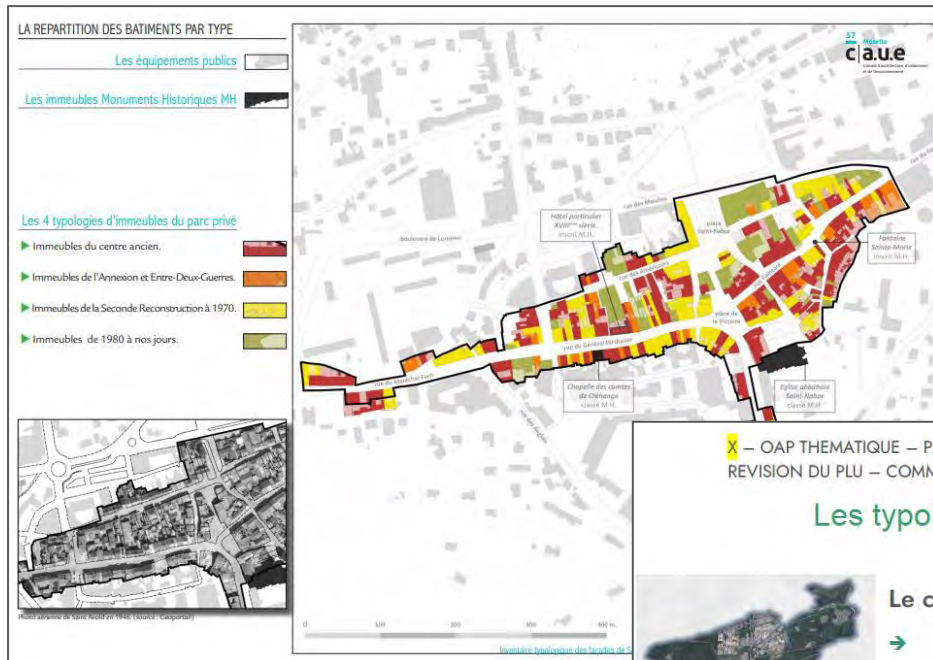
Objectif 4 : Encadrer l'évolution du parc de logement

- Intégrer des critères de protection du bâti à valeur patrimoniale

Objectif 5 : Intégrer le patrimoine dans la ville de demain

- Valoriser l'urbanisme et l'architecture issus des Houillères du Bassin de Lorraine
- Préserver les éléments architecturaux et le mobilier urbain remarquables
- Pérenniser les formes urbaines historiques des différents quartiers

LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BÂTI



Une partie présentant un état des lieux, diagnostic du patrimoine bâti

→ Définition et localisation des typologies patrimoniales

X – OAP THEMATIQUE – PATRIMOINE BATI
REVISION DU PLU – COMMUNE DE SAINT-AVOLD

Les typologies urbaines et architecturales constitutives de l'identité patrimoniale de Saint-Avold

Le centre-ville

→ Typologies et caractéristiques

Immeubles anciens : Les immeubles sont souvent construits sur des parcelles très étroites et profondes, parfois sur des parcelles plus larges pour les immeubles bourgeois. Les fenêtres sont verticales à

deux vantaux, plus hautes que larges, découpage à carreaux (traditionnellement 6 à 8), ouvrants à la française, équipées de volets bois battants. Les fenêtres sont parfois jumelées et sont majoritairement à arc cintré et déladé. Les décors sont situés sur les éléments structurels en pierre de taille (grès beige et rose)

comme les encadrements d'ouvertures, les bandeaux et les corniches. Certaines façades sont totalement en pierre de taille. Le mode constructif est traditionnel : murs en

pierres, planchers et charpente en bois, enduit en sable local de rivière et chaux, couverture en tuiles de terre cuite. Les toitures sont soit à deux pans, soit à brisis et terrasson.

Immeubles urbains Annexion et Entre-Deux Guerres : Styles avec des décors variés et des ferronneries remarquables : néo-régionalisme, Jugendstil, Art Déco, style flamand, éclectique. Les décors sont situés sur les éléments structurels en pierre de taille (souvent grès rose) comme les encadrements d'ouvertures, les chaînes d'angles, les corniches, les bow-windows et des décors en briques et parfois sur les boiseries. Les enduits sont traditionnels ou en enduits ciment durs. Les volets sont plutôt roulants bois. Le mode constructif est encore traditionnel : murs en pierres locales ou/et briques, les charpentes en bois et les planchers en bois avec apparition des poutrelles métalliques et dalle béton ou poutrelles/hourdis, enduit en sable local de rivière et chaux. Apparition des « mortiers batards » formulés à la chaux et au ciment. Les couvertures sont en ardoises ou tuiles.

Synthèse typo morphologique du bâti

Mode d'implantation majoritaire	- Sur les limites parcellaires - A l'alignement du domaine public
Caractéristiques architecturales dominantes	- Immeubles urbains mitoyens anciens, issus de la Reconstruction ou contemporains - R+2 et combles - Toitures tuile ou ardoise, 2 pentes ou mansardées, toitures plates pour bâtiments les plus récents - Encadrements en grès rose, pierre calcaire ou pierre de Jaumont pour les immeubles anciens → Composition des façades hétéroclite et fonction de l'époque de construction - Rez-de-chaussée commerciaux
Traitement des abords des constructions	- Quelques coeurs d'îlots très minéraux - Se confond avec le traitement de l'espace public

LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BÂTI

Une partie présentant les préconisations

→ Différencier la *préservation*, de la *réhabilitation* et des *nouvelles constructions*

Composer avec l'héritage bâti : des principes pour accompagner les mutations du tissu urbain



Préconisations dans le but de préserver et restaurer le bâti

Préconisations dans le but de réhabiliter, transformer, étendre le bâti

Préconisations dans le but d'intégrer une nouvelle construction

Le centre-ville

Immeubles anciens

Façades et percements		Les percements et ouvertures existants devront être conservés.
		La pose en façade de panneaux masquant les ouvertures existantes est interdite.
		La création ou la modification des percements sur les façades existantes doit tenir compte de l'ordonnancement des ouvertures existantes (rythme et proportions).
		Les percements d'une même façade doivent respecter une homogénéité et la composition d'ensemble.
		En façade(s) sur rue : les percements devront être plus hauts que larges, à l'exception des portes de garages, des façades commerciales, des petites fenêtres de combles/ grenier et des fenêtres de toit.
		Façades commerciales : les devantures commerciales ou artisanales doivent s'inscrire dans la composition architecturale d'ensemble des façades, sans masquer ni recouvrir même partiellement, des éléments décoratifs architecturaux.
		Les ouvertures pourront être modifiées ou créées uniquement en partie arrière pour ouvrir sur les parties en extension ou une porte fenêtre sur terrasse ou jardin.
		Les escaliers extérieurs, seuils et perrons seront recouverts de préférence de pierre naturelle.
		L'enduit devra être en retrait de quelques millimètres par rapport au nu de tous les éléments de modénature en pierre, en particulier pour les encadrements de baies et de portes.
		La pose de baguette d'angle est interdite dans les périmètres des Monuments Historiques.



3 LES PROCHAINES ETAPES

UN ARRET DU PLU FIN 2025 ET APRES ?

