



Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME de FREYMING-MERLEBACH (57)



Réunion publique n°2
Mercredi 19 juin 2024



1.
PLU : Plan Local d'Urbanisme

Définition :

Le **plan local d'urbanisme** (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Projet pour les 10 à 15 années à venir.

Document d'urbanisme actuel :

Un PLU révisé et modifié une première fois en septembre 2014 et modifié une seconde fois en décembre 2018.



PLU



La planification

Le PLU va organiser le **développement** du territoire et planifier les **projets**.



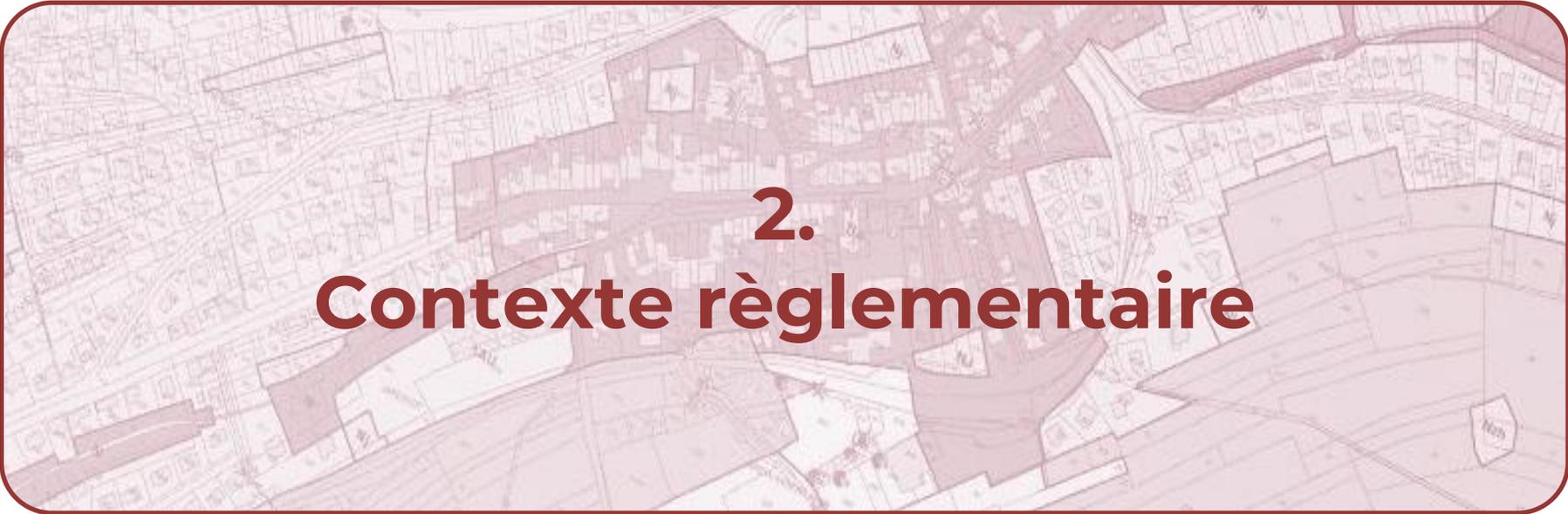
La protection

Le PLU traduit **réglementairement** les principaux objectifs de la commune dans un souci de **développement durable**.



La gestion

Le PLU va déterminer pour chaque secteur du territoire, les **règles** qui gèreront les **constructions** existantes et futures.



2. Contexte réglementaire

Hiérarchie des normes

PLU

ENJEU NATIONAL

Ensemble des textes législatifs et réglementaires en vigueur :
loi Grenelle II, loi ALUR, loi NOTRe, loi Climat-Résilience...



ENJEU REGIONAL

Directives Territoriales d'Aménagement et Développement Durables - DTADD

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - SDAGE

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires – SRADDET *approuvé en janvier 2020*



ENJEU TERRITORIAL

Schéma de Cohérence Territoriale – SCOT Val de Rosselle *approuvé le 20 octobre 2020*

Programme Local de l'Habitat - PLH intercommunal *approuvé le 25 avril 2019*



ENJEU COMMUNAL

Servitudes d'Utilité Publique :
canalisations, périmètre Monument Historique,...

Risques/Contraintes :
Inondations, mouvements de terrain,...



Plan Local d'Urbanisme

CAHIER DE CONCERTATION

- Disponible en mairie pour recueillir vos observations et vos demandes.
- A disposition jusqu'à l'arrêt du PLU.
- Réponses aux observations formulées dans le bilan de concertation (délibération).



COMMUNICATION

- Communication régulière de l'avancée de la procédure
 - Presse
 - Bulletin municipal / flyer
 - Réseaux sociaux
 - Site internet
 - PanneauPocket



RÉUNIONS PUBLIQUES

- 2 réunions publiques prévues
 - 1 réunion de présentation du diagnostic et du PADD
 - 1 réunion de présentation des pièces réglementaires



PLU



The background of the slide is a faded, light-colored map of a city grid. A prominent red-shaded area is overlaid on the map, representing a specific urban planning zone or district. The map shows various street layouts, building footprints, and possibly green spaces.

3. Pièces constitutives du PLU et procédure

Le rapport de présentation



Etat des lieux, diagnostic de la population, de la structure de l'habitat, de l'état initial de l'environnement,... Il explique les choix retenus notamment en matière de consommation d'espace, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il doit justifier les règles du PLU et contient l'évaluation environnementale.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Projet communal et programme des priorités d'actions. Il définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Réflexion sur le développement des secteurs à enjeux : de nature variée, elles peuvent concerner l'aménagement de certains secteurs, des thèmes particuliers (paysage, etc...).



Le règlement graphique (plans de zonage)

Spatialisation du projet : le zonage identifie de grandes zones (urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières) qui peuvent elles-mêmes être divisées en sous-secteurs en fonction des spécificités.



Le règlement littéral

Encadrement du droit des sols : le règlement écrit énonce pour chaque zone ou sous-secteur les modalités de constructions applicables aux terrains.



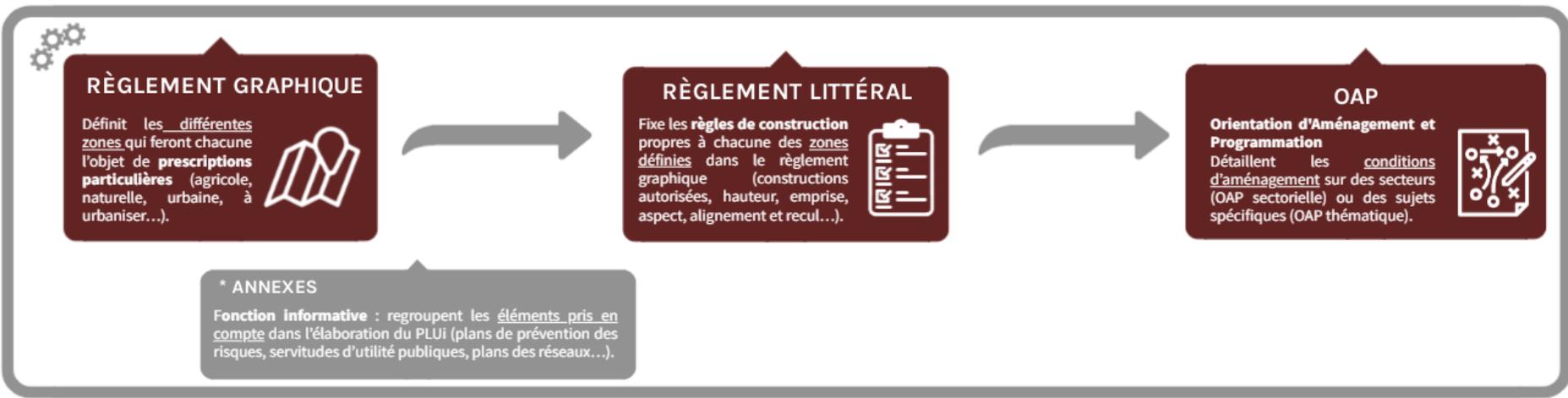
Les annexes

Servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée des **plans des réseaux** (eau, assainissement, élimination des déchets),...

PLU

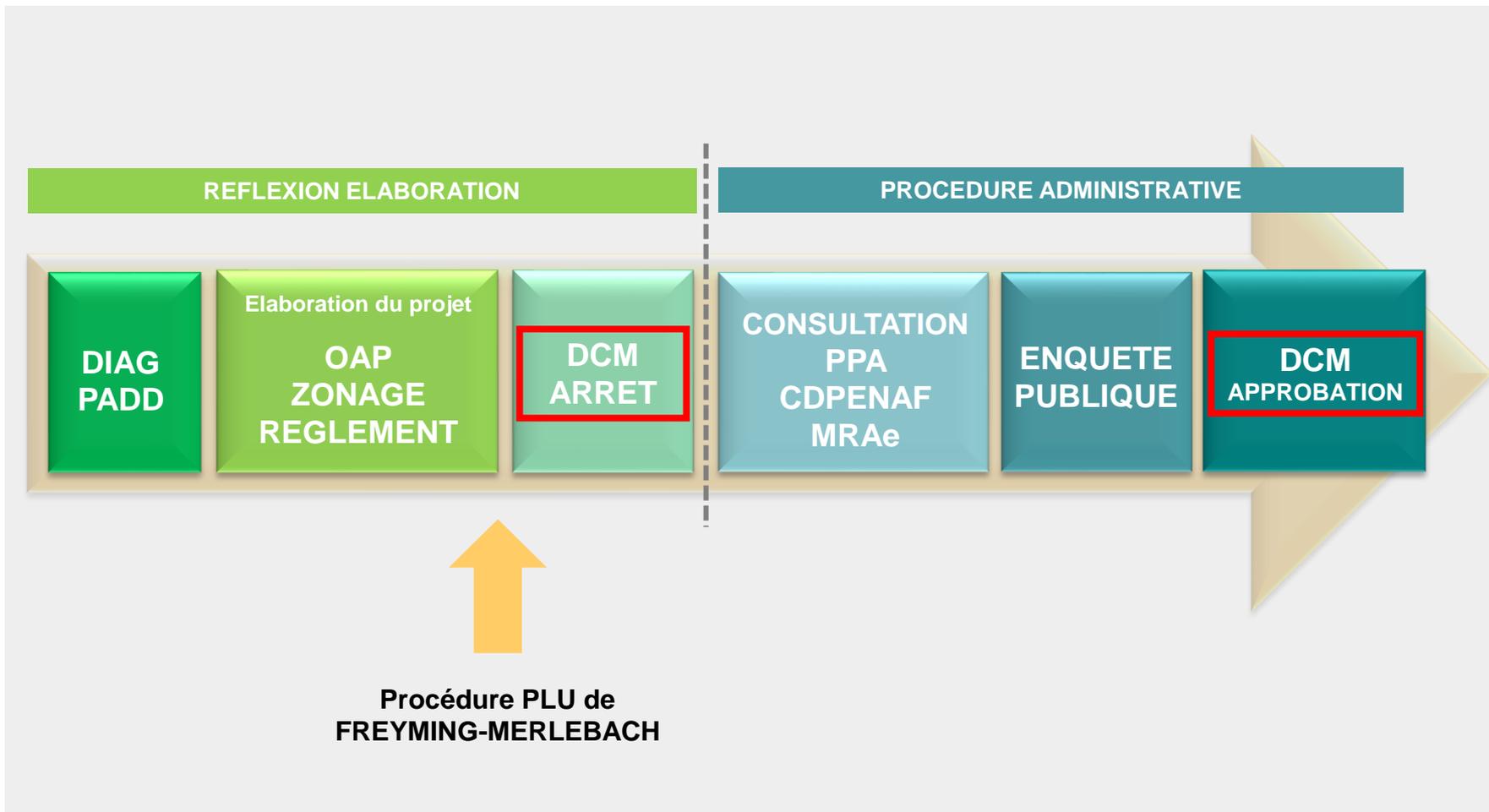
Les pièces constitutives du PLU

PLU



Déroulement

Procédure

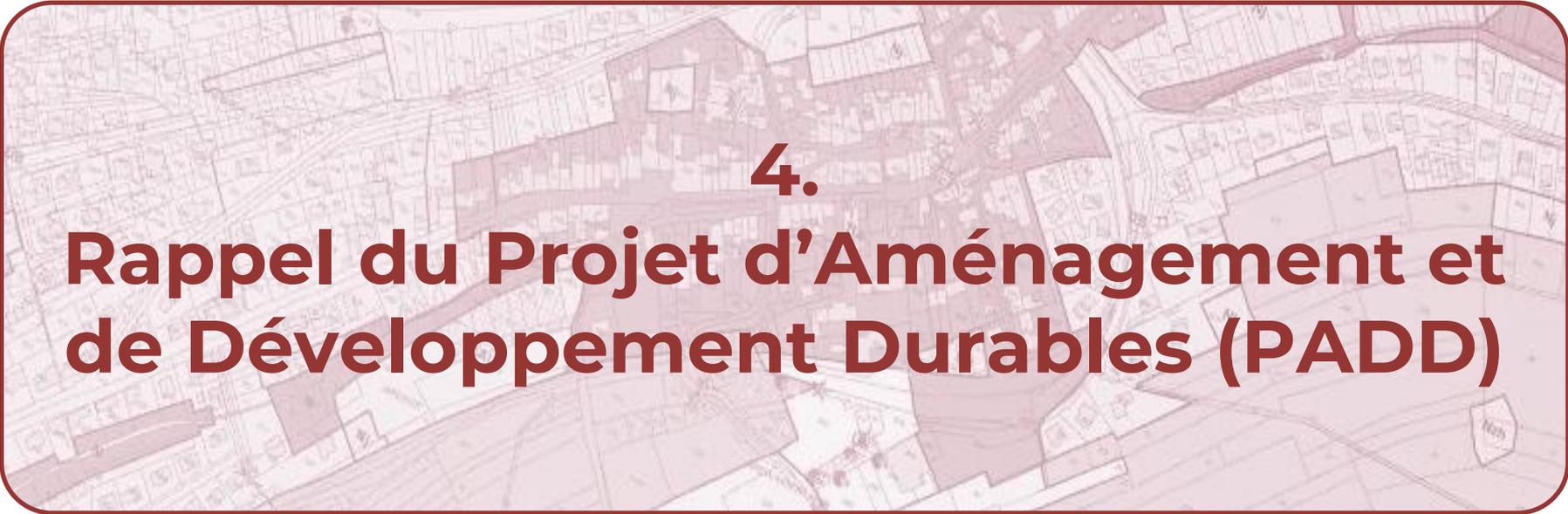


DCM : Délibération Conseil Municipal

PPA : Personnes Publiques Associées

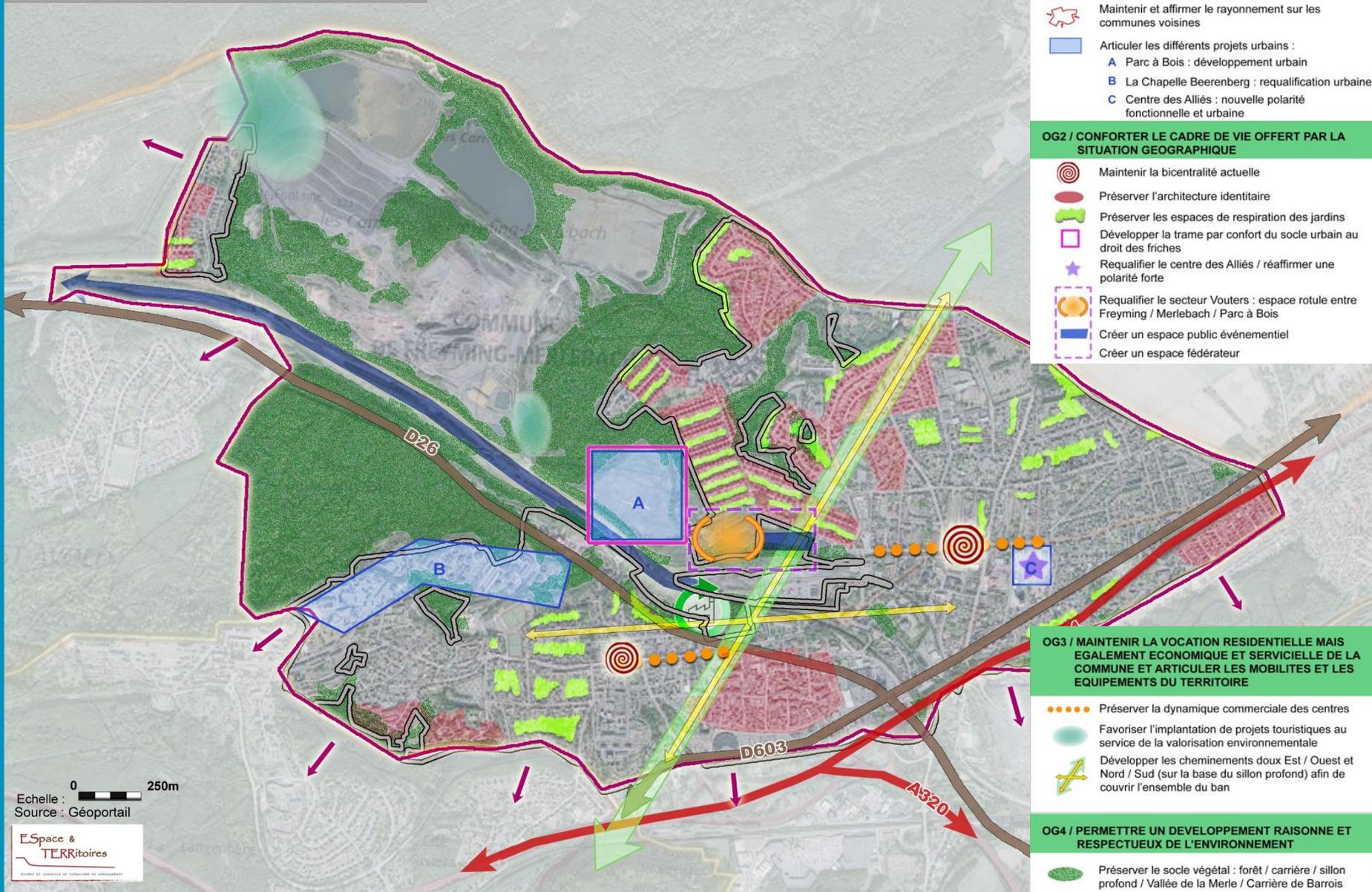
CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers

MRAE : Mission Régionale d'Autorité Environnementale

The background of the slide is a faint, light-colored map of a city grid, overlaid with a semi-transparent red layer. The map shows various streets, blocks, and some larger structures, with a prominent red-shaded area in the center. The overall aesthetic is professional and urban.

4.

Rappel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



OG1 / AFFIRMER LA STATURE DE FREYMING MERLEBACH DANS LE GRAND TERRITOIRE

- Enveloppe urbaine
- Axe majeur supracommunal
- Axe majeur communal
- Maintenir et affirmer le rayonnement sur les communes voisines
- Articuler les différents projets urbains :
 - A Parc à Bois : développement urbain
 - B La Chapelle Beerenberg : requalification urbaine
 - C Centre des Alliés : nouvelle polarité fonctionnelle et urbaine

OG2 / CONFORTER LE CADRE DE VIE OFFERT PAR LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

- Maintenir la bicentralité actuelle
- Préserver l'architecture identitaire
- Préserver les espaces de respiration des jardins
- Développer la trame par confort du socle urbain au droit des friches
- Requalifier le centre des Alliés / réaffirmer une polarité forte
- Requalifier le secteur Vouters : espace rotule entre Freyming / Merlebach / Parc à Bois
- Créer un espace public événementiel
- Créer un espace fédérateur

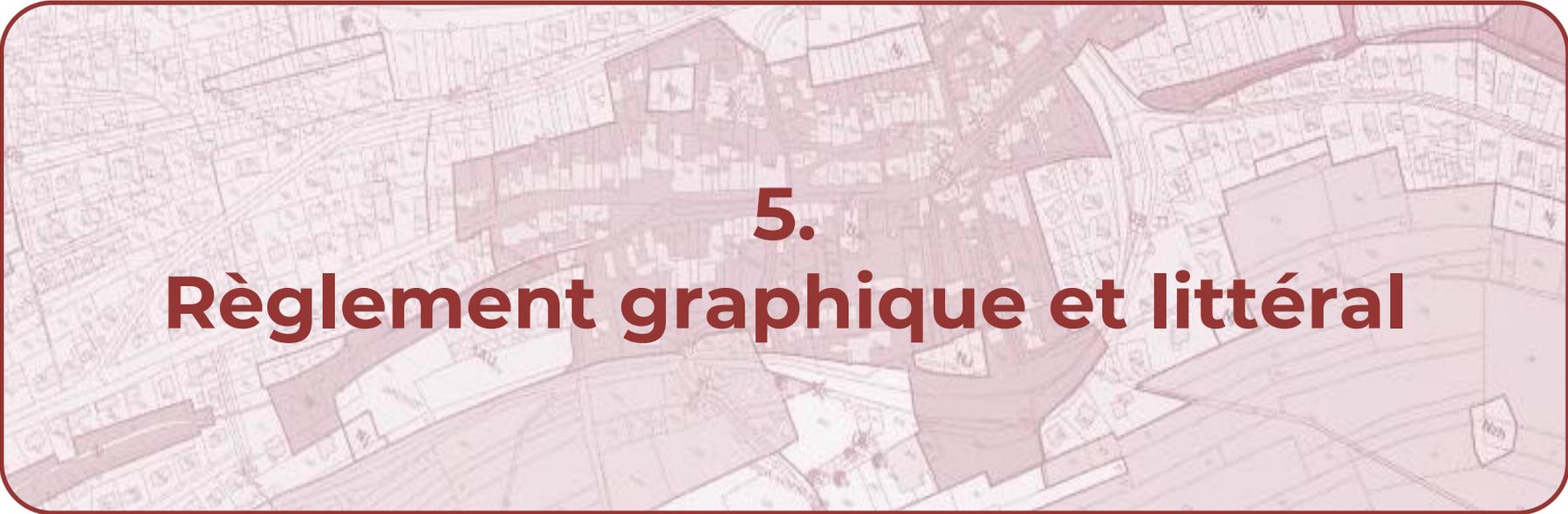
OG3 / MAINTENIR LA VOCATION RESIDENTIELLE MAIS EGALEMENT ECONOMIQUE ET SERVICIELLE DE LA COMMUNE ET ARTICULER LES MOBILITES ET LES EQUIPEMENTS DU TERRITOIRE

- Préserver la dynamique commerciale des centres
- Favoriser l'implantation de projets touristiques au service de la valorisation environnementale
- Développer les cheminements doux Est / Ouest et Nord / Sud (sur la base du sillon profond) afin de couvrir l'ensemble du ban

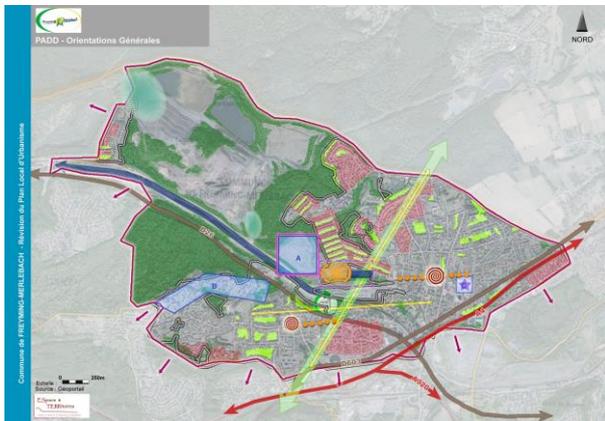
OG4 / PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

- Préserver le socle végétal : forêt / carrière / sillon profond / Vallée de la Merle / Carrière de Barrois
- Préserver les continuités des corridors écologiques de la Vallée de la Merle
- Favoriser une reconversion naturelle d'un site industriel (ancien lavoir)

Echelle : 0 250m
Source : Géoportail

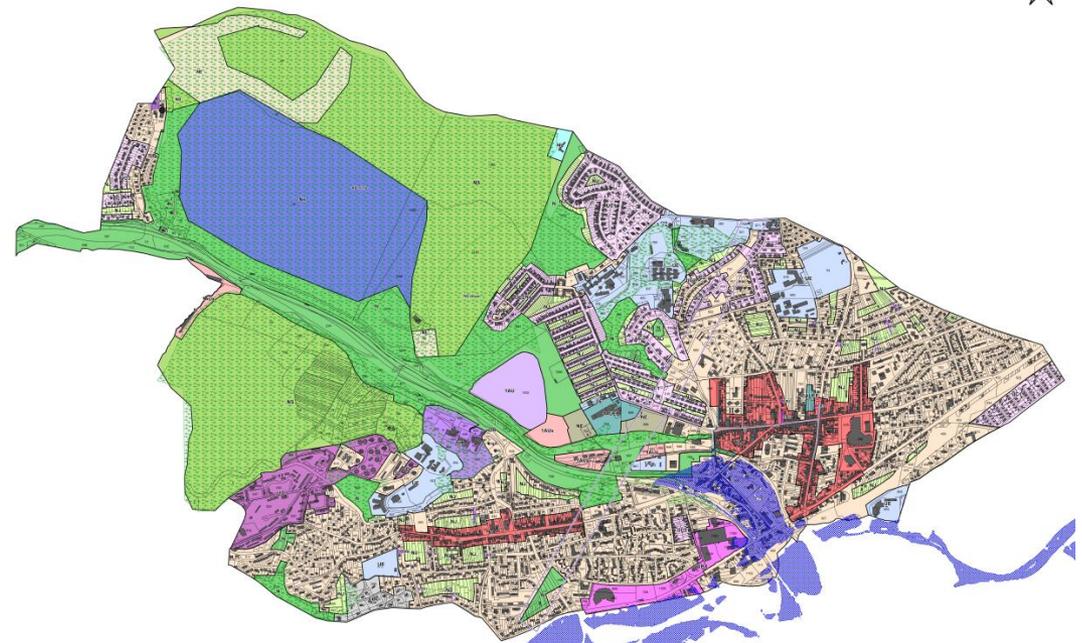
The background of the slide is a detailed architectural drawing of a city plan, showing a complex network of streets, buildings, and public spaces. The drawing is rendered in a light, reddish-brown color. Overlaid on this drawing is a semi-transparent red rectangular area that frames the central text. The text is written in a bold, dark red font.

5.
Règlement graphique et littéral



C'est la **traduction technique** du projet communal à l'échelle du territoire

Règlement



PLU : 4 grands types de zones	
U	Zones urbaines
AU	Zones à urbaniser
N	Zones naturelles
A	Zones agricoles



PLU : 3 questions
QUOI ?
OU ?
COMMENT ?

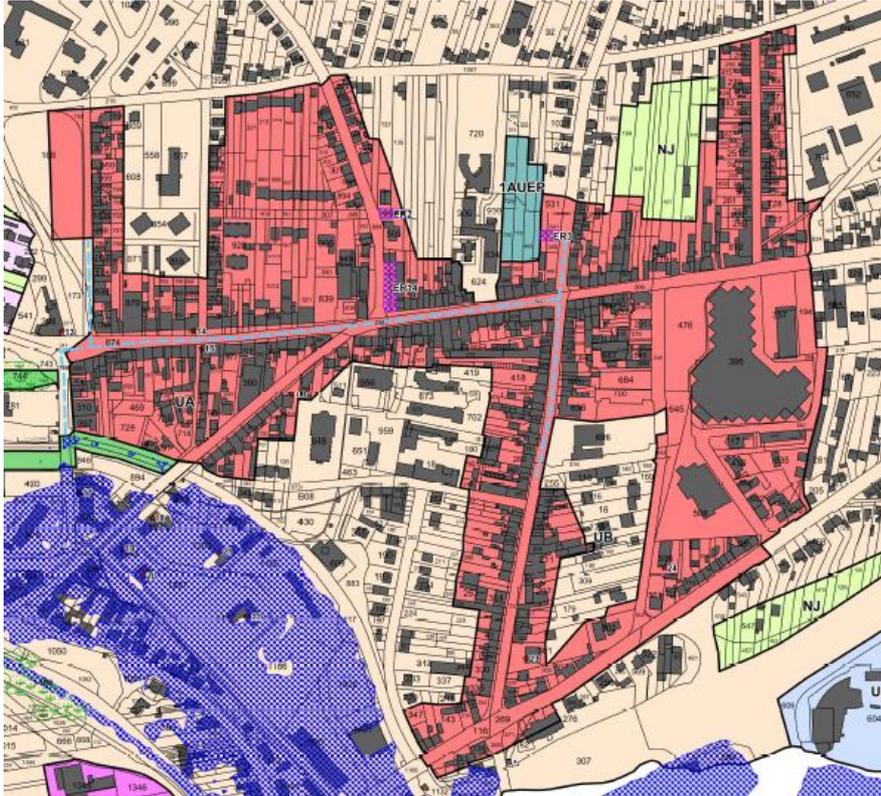
- UA :** Zone urbaine Centre Ancien
- UB :** Zone d'extensions récentes Pavillonnaire
- UC :** Zone de Cités
- UD :** Zone urbaine Grande Hauteur
- UE :** Zone urbaine d'Equipements Publics
- UX :** Zone Artisanale et Commerciale

- 1AU :** Zone d'extension urbaine à court terme
- 1AUEP :** Zone d'extension urbaine à court terme à voc. d'équip. publics
- 1AUX :** Zone d'extension urbaine artisanale à court terme

- N :** Zone naturelle
- NE :** Zone naturelle Equipements Publics
- Nj :** Zone naturelle Jardins
- NL :** Zone naturelle Loisirs
- Ns :** Zone naturelle Sensible
- Nt :** Zone naturelle Tourisme
- Nx :** Zone naturelle Activités

MERLEBACH

Règlement



Zone UA

Centre ancien : bâti dense, mitoyen, continu.

Règlement prenant en compte les enjeux architecturaux et patrimoniaux (préservation du style lorrain traditionnel et de la logique urbaine de centre).



FREYMING

Règlement



Zone UA

Centre ancien : bâti dense, mitoyen, continu.

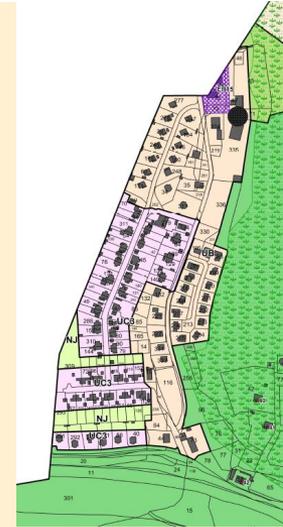
Règlement prenant en compte les enjeux architecturaux et patrimoniaux (préservation du style lorrain traditionnel et de la logique urbaine de centre).



Zone UB

Extensions plus récentes :
principalement des
pavillons individuels et/ou
le lotissement.

Règlement plus souple et
qui tient compte de la
modernité et de
l'hétérogénéité du tissu
pavillonnaire des années
1970 à nos jours.

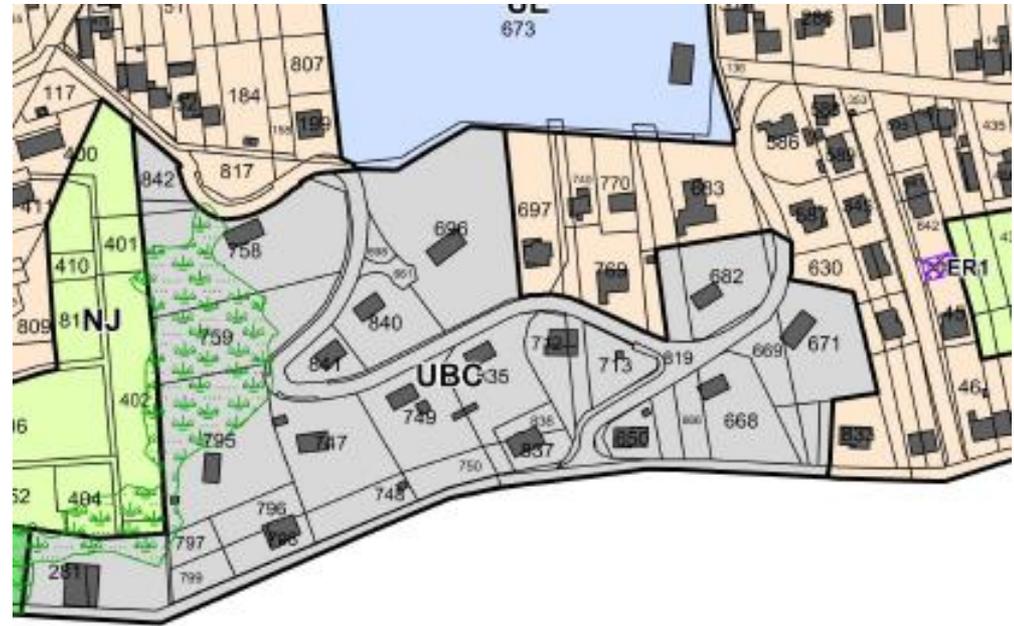


Zone UBc

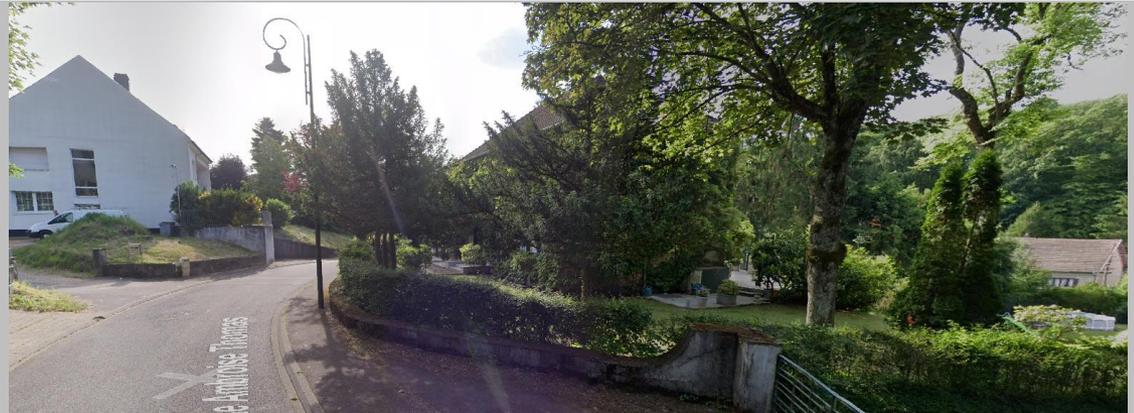
Extensions plus récentes :
principalement des
pavillons individuels et/ou
le lotissement.

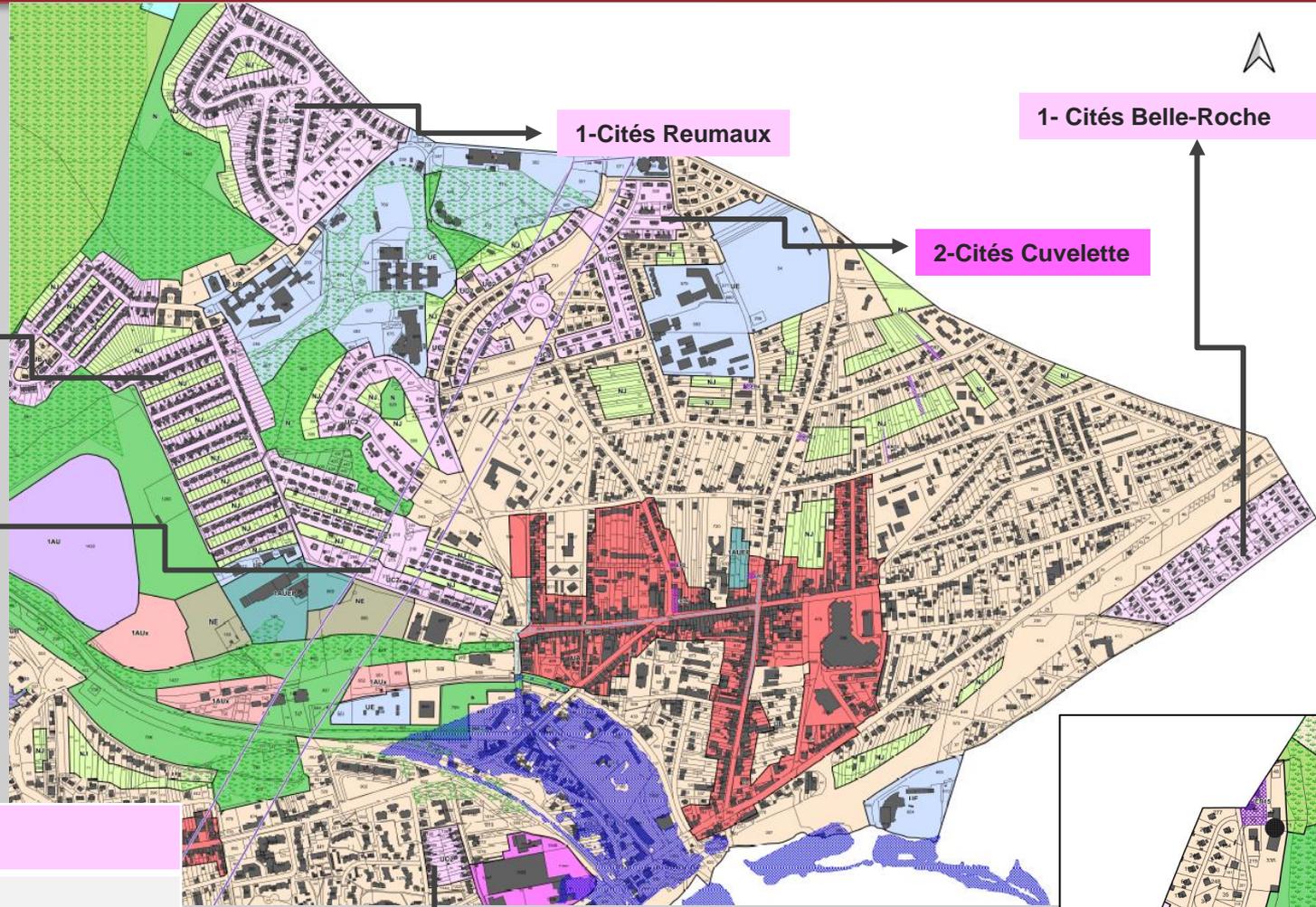
Secteur Cités des Ingénieurs

Règlement adapté au
regard de la densité (plus
aérée).



Règlement

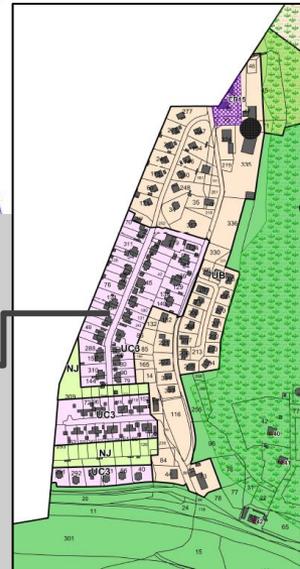




Zone UC

Secteurs de Cités
Ouvrières

Règlement adapté à
l'architecture de chaque
groupe de cités.



1

Cités Reumaux

Cités Belle Roche



2

Cités Hochwald

Cités Cuvelette

Rue Houillère

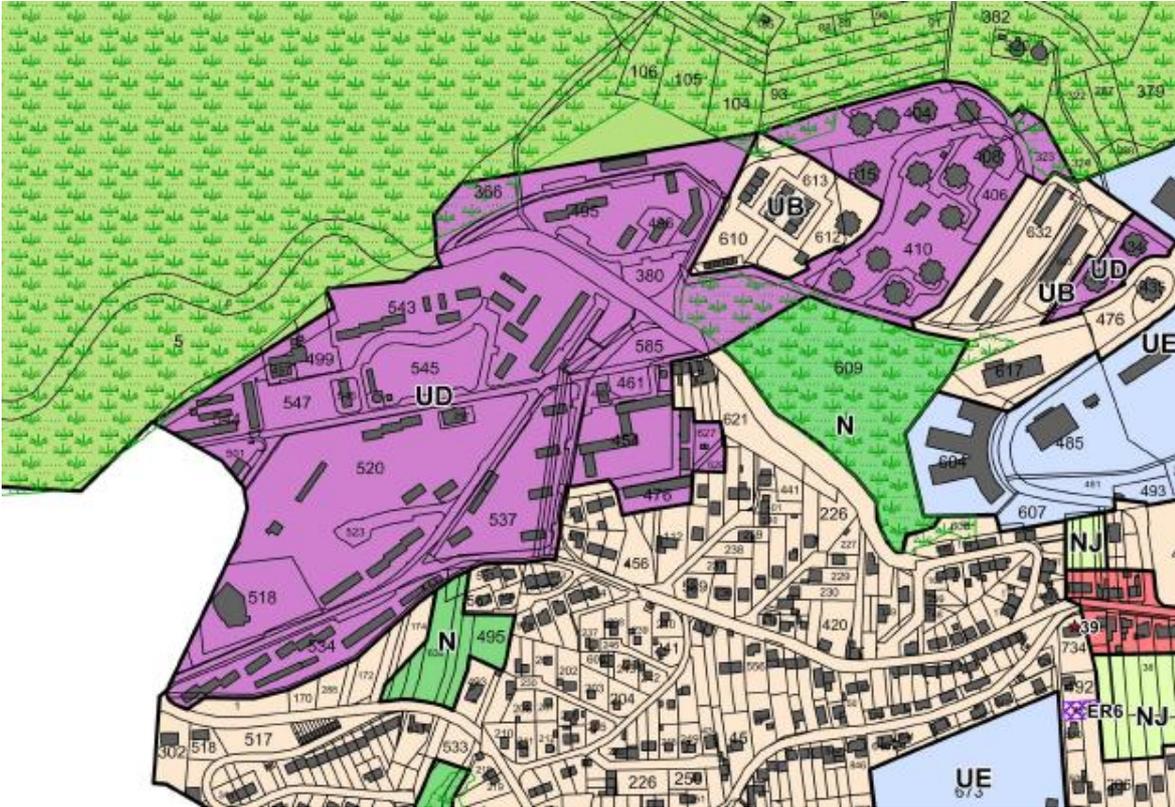
Cités Sainte Barbe
« originelles »



3

Cités Sainte-Fontaine





Zone UD

Secteurs de grande hauteur

Règlement adapté.





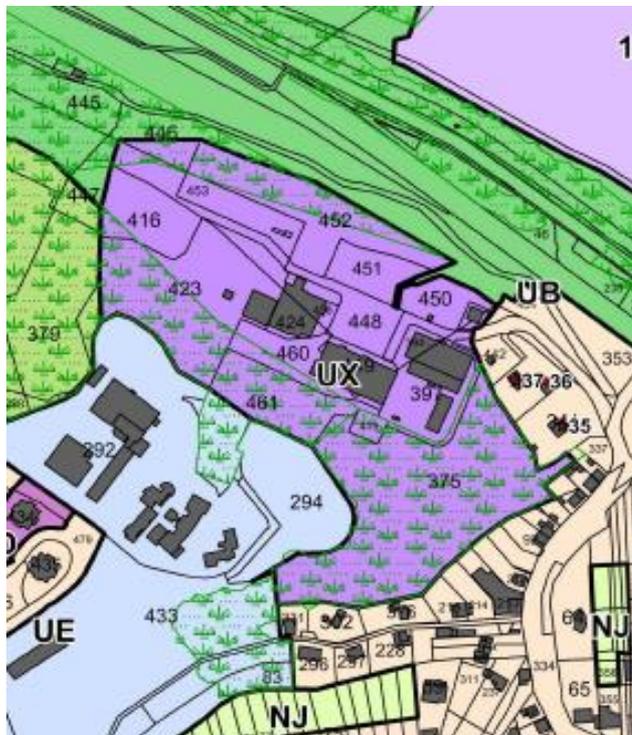
Zone UE

Secteurs d'équipements publics majeurs

Volonté d'asseoir le socle.



Règlement



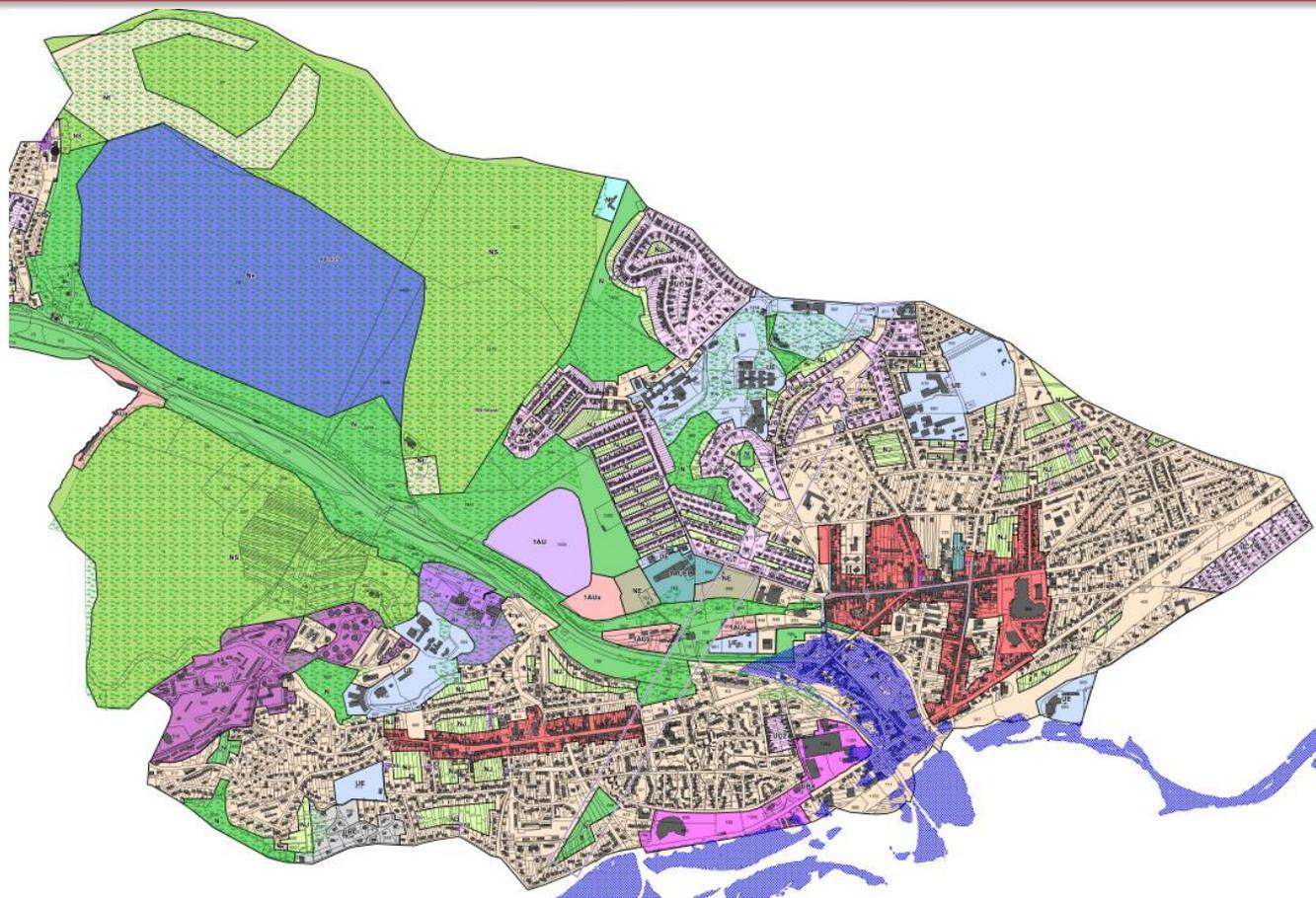
Zone UX

Zone artisanale et commerciale.

Règlement permettant les entrepôts et les aspects architecturaux différents de ceux exigés en zones UA et UB.

Règlement





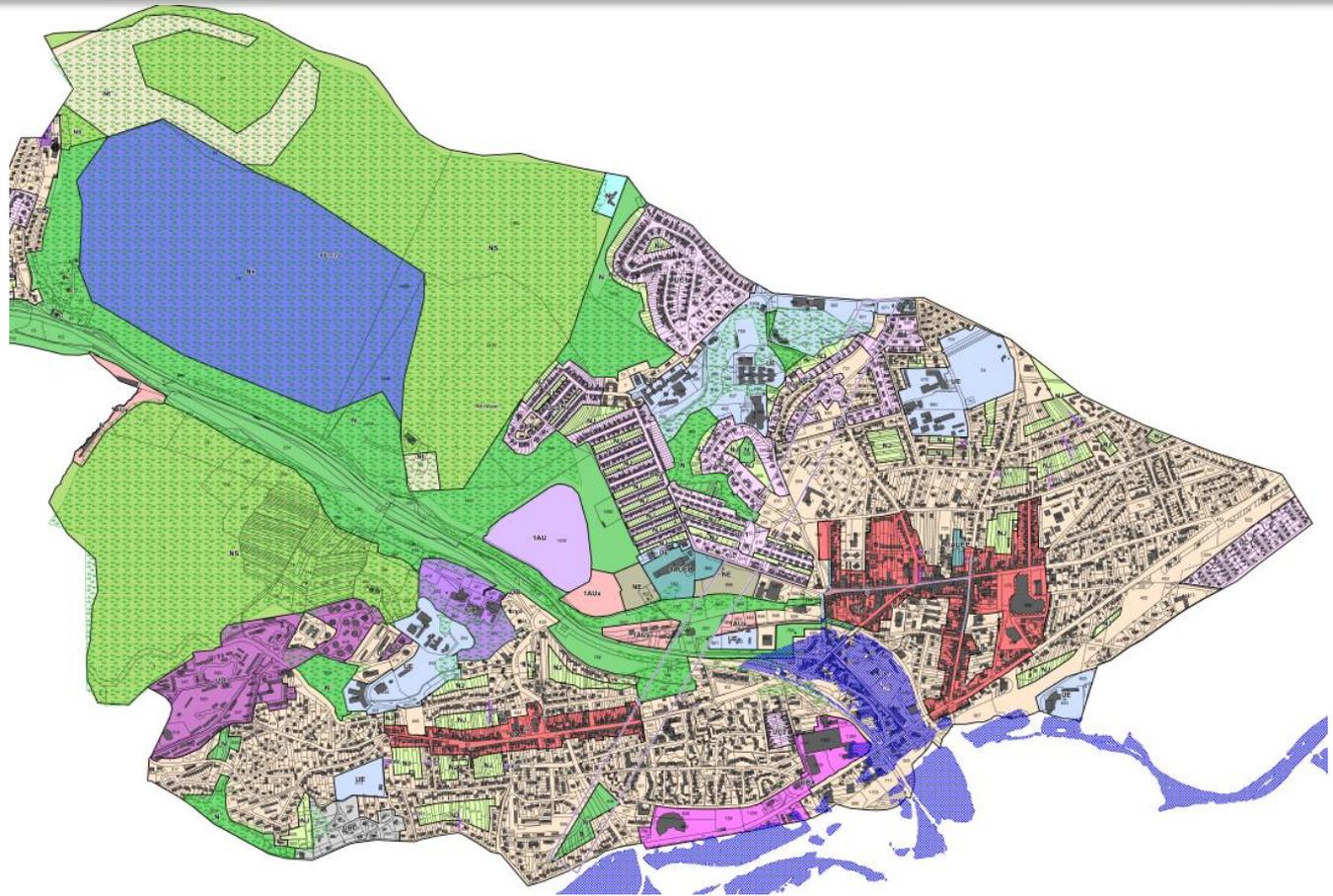
Règlement

Zone N

Zone naturelle.
Espaces naturels, espaces boisés et
cours d'eau protégés pour tenir compte
du risque inondation et du caractère
paysager.

Zone NS

Zone naturelle sensible



Zone NL

Zone naturelle Loisirs

Secteur de loisirs sans infrastructures lourdes
Stand de tir

Zone Nt

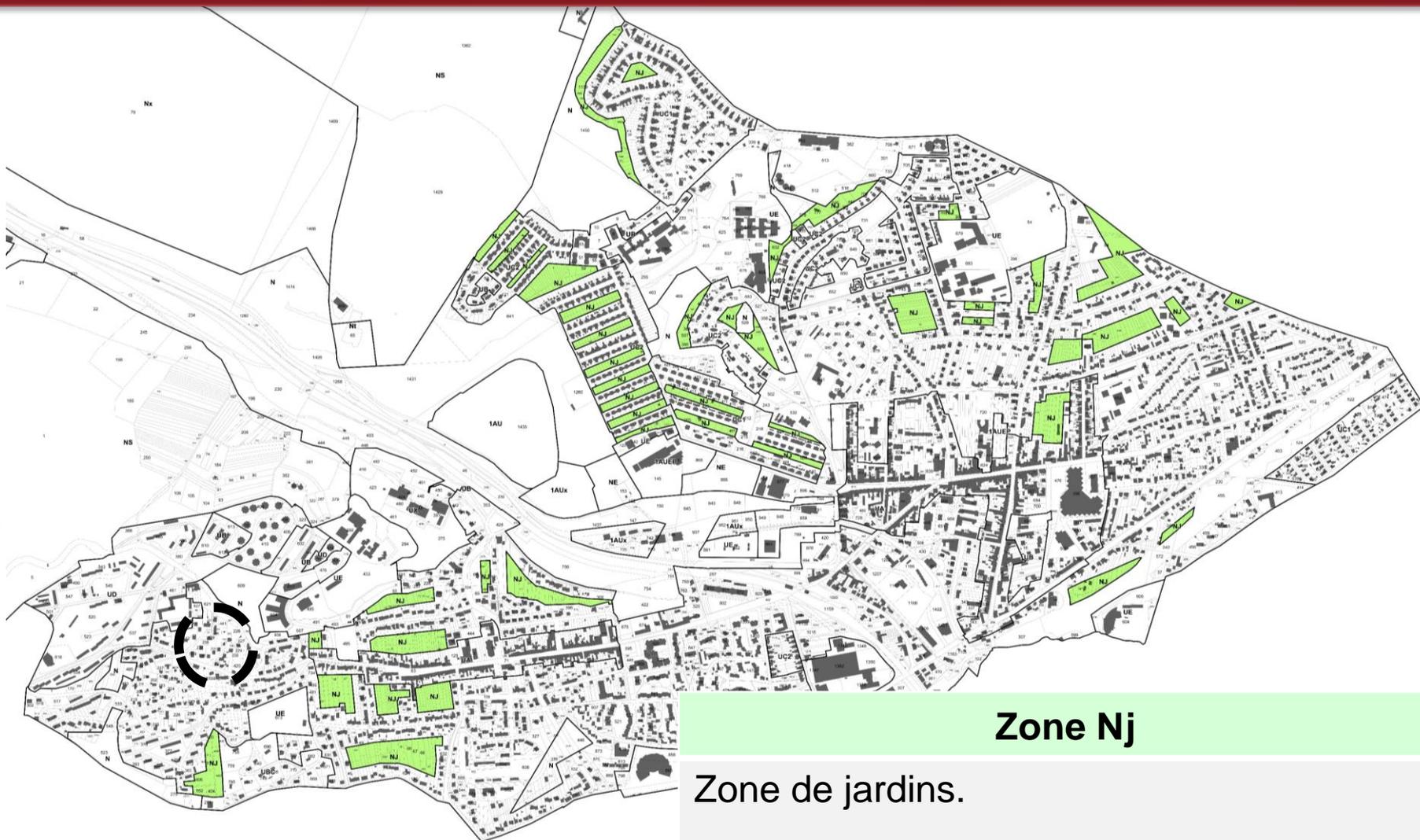
Zone naturelle Sensible

Secteur de développement touristique
Carrière du Barrois

Zone Nx

Zone naturelle Activités

Secteur du terroir
Secteur d'activités lié à l'histoire économique



Zone Nj

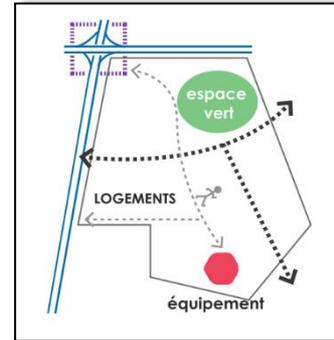
Zone de jardins.

Terrains d'agrément intra urbains où ne sont autorisés que les abris de jardin et annexes de 15 m² max. et 4 m de haut (emprise totale max 40m² - ne s'applique pas aux piscines)

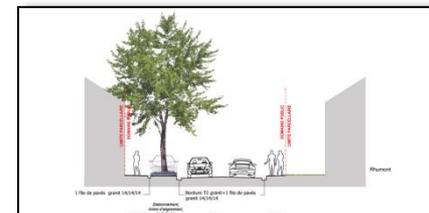
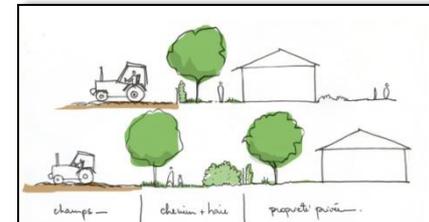


4.

**Zones de développement
Orientations d'Aménagement et de
Programmation**



Exemples de typologies d'habitat pour composer un cadre de vie de qualité :



OAP



Les Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) sont **obligatoires pour tous les secteurs à urbaniser.**

Ce sont des schémas d'intentions qui précisent les principales caractéristiques des voies et des espaces publics des **zones à urbaniser**, qui définissent les conditions d'aménagement et qui déterminent un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation.



Zone 1AU – Parc à Bois

Zone d'urbanisation future à court

Règlement similaire à la zone UB par mesure de cohérence urbaine.

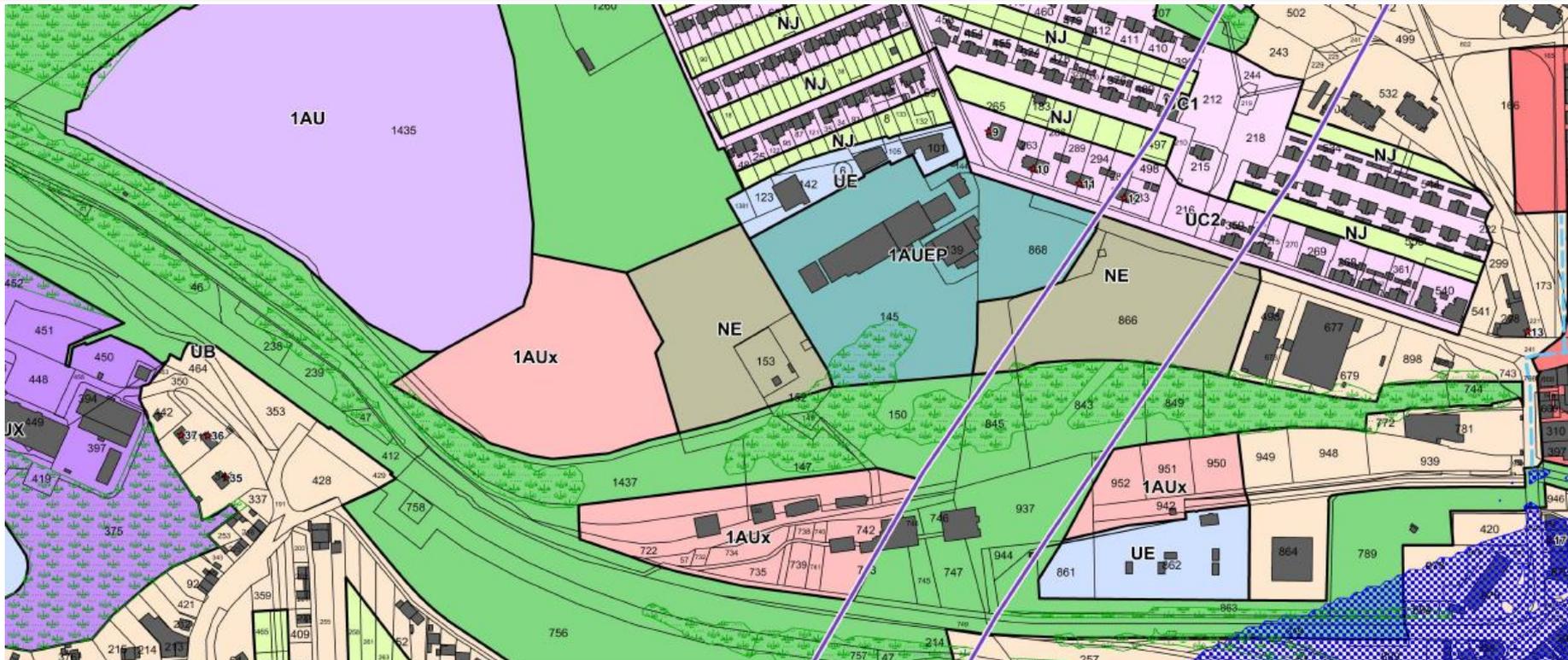


57- FREYMING-MERLEBACH PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur 1AU

Commune de FREYMING-MERLEBACH - Révision du Plan Local d'Urbanisme





Zone 1AUx

Zone d'urbanisation future à court terme à vocation artisanale et commerciale (communautaire).

Valorisation de **friches industrielles**.

Règlement similaire à la zone UX par mesure de cohérence urbaine.

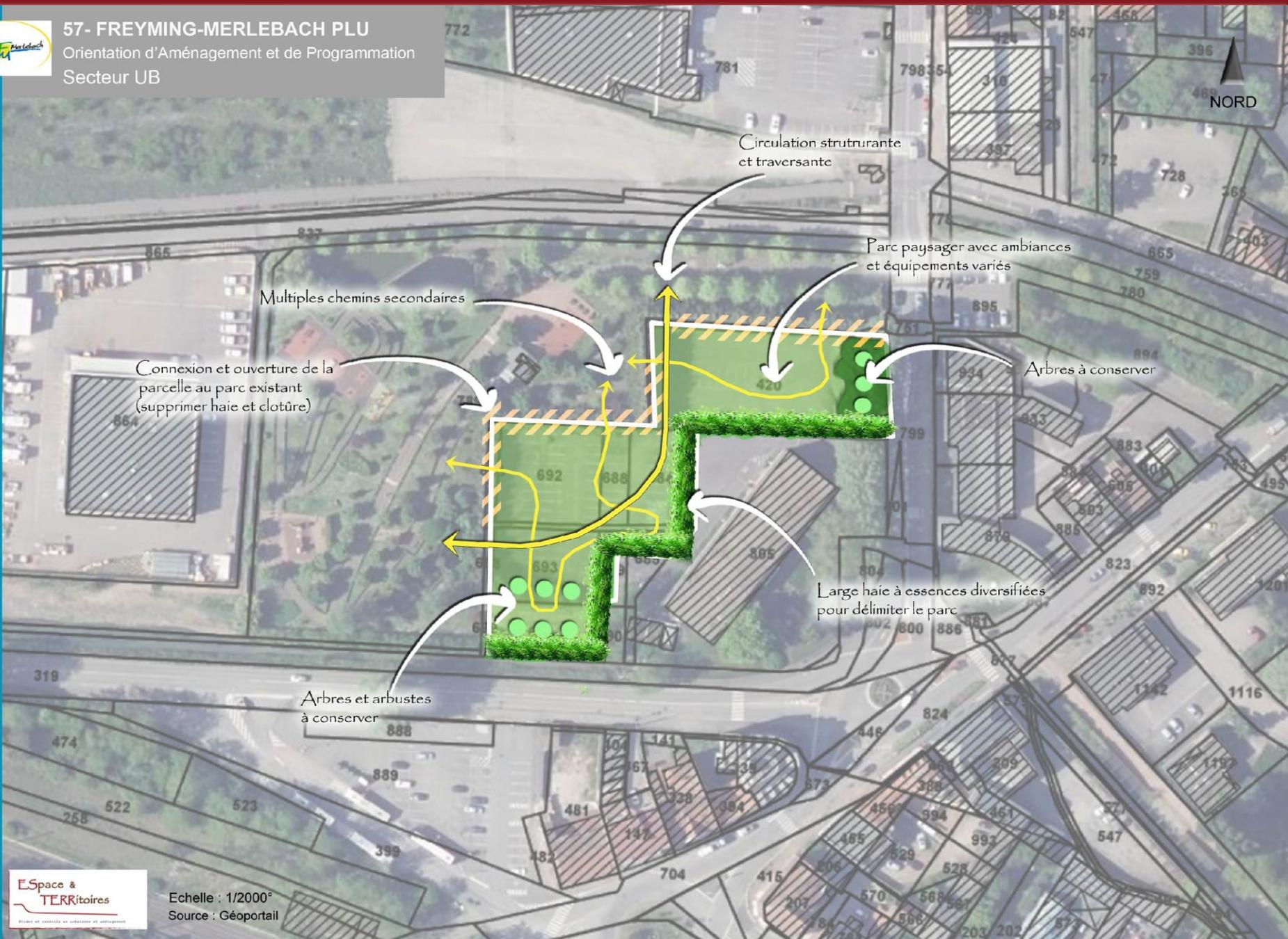
Zone 1AUeP

Zone d'urbanisation future à court terme à vocation d'équipements publics intégrée dans une démarche de requalification urbaine globale du **secteur Vouters**.



57- FREYMING-MERLEBACH PLU

Orientation d'Aménagement et de Programmation
Secteur UB





Temps d'échanges et de questions

Merci de votre attention !

