



Commune de FREYMING-MERLEBACH (57)

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMPTE-RENDU REUNION PPA

Pièce n°9

ESpace &
TERRitoires

études et conseils en urbanisme et aménagement

2, place des Tricoteries
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78
Mail : contact@esterr.fr

Dossier Enquête Publique

**Document conforme à la délibération du Conseil Municipal
du 23/09/2024 arrêtant le projet de révision du PLU.**

M. le Maire :
Pierre LANG

COMPTE-RENDU DE REUNION N°33

Projet : FREYMING-MERLEBACH PLU

Mission : Révision

Objet : Réunion Personnes Publiques Associées

Lieu : Mairie de Freyming-Merlebach

Date : 09.07.2024

Participants habituels - Groupe de travail

Pierre	LANG	Maire	Présent
Bernard	PIGNON	1 ^{er} Adjoint au Maire Direction Technique et Travaux	Absent
Daniel	MAYER	3 ^{ème} Adjoint au Maire Urbanisme Environnement Foncier	Présent
Fabienne	BEAUVAIS	4 ^{ème} Adjointe au Maire Affaires sociales – Etat civil	Excusée
Marc	FRIEDRICH	5 ^{ème} Adjoint au Maire µPolice Municipale et questions de défense	Présent
Jean-Marie	HAAS	9 ^{ème} Adjoint au Maire CCAS Politique de la Ville	Excusé
Bernard	DINE	Conseiller Municipal	Excusé
René	KOTTMANN	Conseiller Municipal	Excusé
Patricia	MIHELIC	Conseillère Municipale	Excusée
Isabelle	SLAZAK	Conseillère Municipale	Excusée
Anne	ZAPP	Conseillère Municipale	Excusée
Mélanie	MIESZKALSKI	DGS	Présente
Laurent	HELL	Collaborateur Urbanisme	Présent
Fabrice	ANTOINE	Chef de Service Urbanisme	Présent
Maud	MARTZ	Chef de projet - BIOTOPE	Absente
Céline	BAUDON	Urbaniste - Espace et Territoires	Présente

Participants ponctuels

Cédric	KACZYNSKI	SCOT Val de Rosselle	Présent
Fanny	BECKER	CD57	Présente
Pauline	BATOUX	CD57	Présente
Michèle	PREMEL	DREAL GE	Présente
Guénaëlle	VALAT	DDT57	Présente

Date prochaines réunions : **Sans objet**

Lieu : Mairie

Objet : **Sans objet**

POINTS TRAITES	A l'initiative de
1. Présentation du projet de PLU Préalablement au démarrage de la réunion PPA, M. le Maire présente de manière synthétique le dossier et les objectifs fondamentaux du projet de Plan Local d'Urbanisme de Freyming-Merlebach. Le BE apporte quelques compléments à l'exposé de M. le Maire. Le BE expose ensuite le but de la réunion, qui est de recueillir les avis de chaque participant afin de compléter le PLU et d'intégrer les remarques et corrections au projet. Les personnes publiques associées présentes sont ensuite invitées à faire part de leurs remarques sur le dossier. Ces remarques sont énoncées au fur et à mesure en fonction des sujets abordés.	

1. Remarques des Personnes Publiques Associées

SCOT VAL DE ROSSELLE

Dans l'ensemble, le projet de PLU est compatible avec le SCOT.
Le document est clair et bien rédigé et accessible par tous.
Un tableau dédié permet d'analyser la compatibilité avec le SCOT.

Le SCOT souhaite détailler 2 aspects en particulier :

- TVB : bien abordée avec une carte de synthèse à l'échelle de la commune.
- Consommation ENAF : aucune zone de développement impactante. Le projet se base sur un principe de reconquête de friches.

Concernant les besoins en logements, le projet devrait davantage préciser la nécessité de la zone 1AU.

P 212 du RP : simplifier le tableau notamment ligne SCOT/ZAN à supprimer.

Taux de vacance : il est demandé de préciser la volonté de la commune pour lutter contre le phénomène.

M. le Maire indique que la commune s'est engagée dans une OPAH RU.
Cette information devra être versée au dossier.

CD57 (Note transmise par Fanny Becker)

Page 47 : trajets en bus

Supprimer le paragraphe sur le réseau TIM qui n'est plus d'actualité. C'est la Région avec FLUO maintenant.

Page 49 : La desserte des trains :

Supprimer le paragraphe 2 et mettre à jour :

Lignes de train L15 : Metz Rémyilly Forbach Sarrebruck

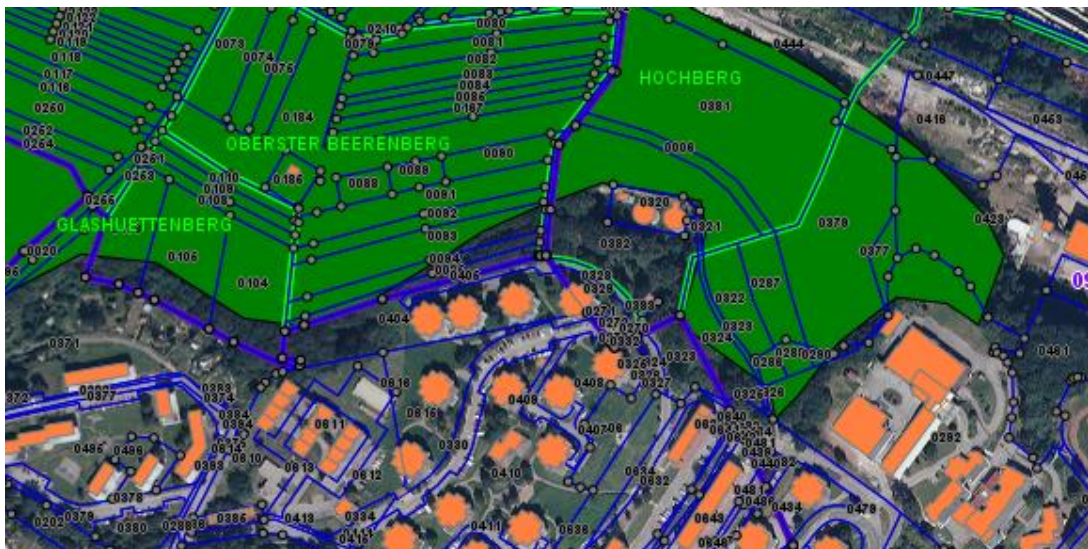
Ligne de train L 16 : Metz Béning Sarreguemines

Il n'y a plus de guichet à la gare.

Page 50 : les travaux ont débuté au mois d'octobre, mais de quelle année ???

ENS

Ci-dessous la pointe Est de l'ENS forestier « forêt du Warndt ». Les limites de cet ENS sont calées sur les limites d'emprise forestière.



Le projet de PLU prévoit un classement de la parcelle sise S° 9 n°423 en zone Ux. Même si un ENS n'est pas réglementairement opposable, l'attention de la commune peut être appelée quant à l'occupation des sols a priori forestière d'une partie de cette parcelle.



ROUTES

Pour l'ensemble des documents il n'est pas fait mention des plans d'alignements existants sur les différentes RD traversant la commune.

OAP 1 : Projet pavillonnaire déjà bien avancé avec desserte depuis la RD 26, concertation en cours avec UTT-SODEVAM et Commune concernant les aménagements à réaliser. Le dossier est suivi par Laurent SCHNODEWING.

OAP 2 et 3 : Prévoir des voies de dessertes en milieu urbain (si besoin des accès existants depuis la RD26 prévoir une concertation avec UTT ou déplacement des limites d'agglomération). Les anciens accès sont partiellement fermés.

OAP 8 : réhabilitation du centre des alliés en centre-ville avec demande de la commune d'une possible procédure de déclassement de la RD 103 T sur toute sa longueur. La commune a envoyé un courrier à l'UTT pour se renseigner sur le déclassement de la RD. Les aménagements réalisés aujourd'hui ne sont pas conformes.

Zone UB (secteur cuvette) : secteur urbanisable au droit des RD 26 et 26 B ?? Prévoir un classement en zone N des parcelles 353464, 429, 428 et 406 dans son intégralité



Zone UBx : Pas de réel chapitre à ce sujet mais noyé dans UB.

Zone UE : Rappel, desserte uniquement depuis voies communales pour la zone en entrée de ville au droit de la RD 26.

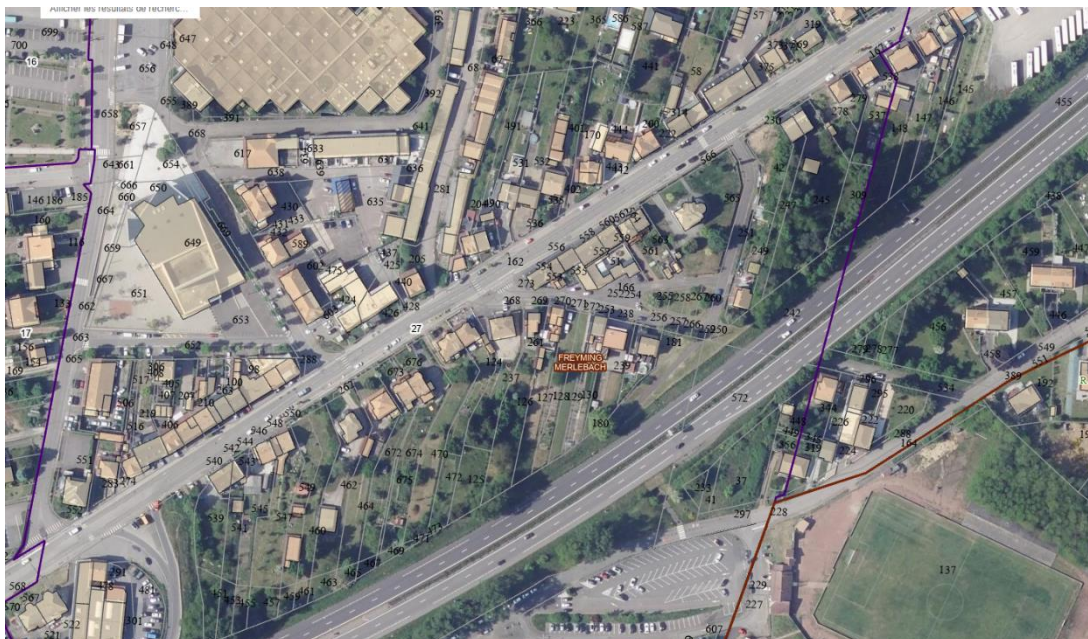
Zone UX (secteur Cuvelette): Pas d'accès direct sur RD 26 hors aggro.

Zone 1AU : voir OAP1.

Zone 1AUX : Voir AOP 2 et 3.

(2 zones) : voir recul par rapport à l'autoroute A 320 et les constructions de piscines autorisées.





DDT57 (Note transmise par Guénaëlle Valat)

La révision du PLU de la commune de Freyming-Merlebach a été prescrite par DCM le 5 décembre 2019.

Le PAC de l'État a été envoyé à la commune en 4 février 2021. Depuis l'élaboration du PAC, plusieurs évolutions législatives :

- Loi Climat et Résilience a été adoptée en août 2021
- Décret du 13 octobre 2021 a modifié la procédure d'évaluation environnementales des plans et programmes.
- La loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables

La commune de Freyming-Merlebach dépend du SCoT du Val de Rosselle, document intégrateur et devra être compatible avec ce dernier. Elle est une centralité du SCoT.

Une précédente réunion des PPA a eu lieu en octobre 2022 où un avis avait été émis sur le projet de PADD. Le projet de règlement a également fait l'objet d'un avis en septembre 2023.

La période de mise en œuvre du PLU est prévu pour une durée de 10 ans : horizon 2034 (source orientation 1.2 du PADD page 7)

I - PRÉAMBULE

1- Remarques de forme :

Les documents de travail n'ont pas été soumis aux différents services de l'État. Les thématiques portées par ces services nécessiteront peut-être une reprise au moment de l'arrêt en fonction de leurs avis (eau, biodiversité, risque, commerce, patrimoine...)

2- Remarques de fond :

Le PLU est soumis à Évaluation Environnementale, suite à la loi ASAP et au décret du 13/10/21 qui soumet toute procédure de révision de PLU à EE.

II – Rapport de présentation

1- Notes sur le fond

Partie 1 : diagnostic du territoire

p79 : l'enveloppe urbaine : potentiel de mutation et de densification foncière

Nombre de dents creuses (taux de rétention à 23%) = environ 90 dont 69 en potentiel
Logements vacants = 998 LV potentiel mobilisable = 324 logements
cartes p80 à 85

Il conviendra de compléter par l'analyse des friches et du bâti mutable.

p114 : ZHR du SDAGE : Il conviendra de mettre à jour les éléments du SDAGE. C'est le SDAGE 2022-2027 approuvé le 18/03/2022 qui désormais s'applique. Il conviendra de parler des SDAGE des districts Rhin-Meuse ou du SDAGE du district Rhin.

p124 : TVB / carte p133

Zoom sur la compatibilité avec le SCoT VdR

Le SCoT identifie un large massif forestier sur la partie Centre Ouest du ban communal de Freyming-Merlebach qui fait partie d'un corridor écologique constituant de la trame verte principale du SCoT. Ce continuum écologique, identifié dans la DTA, constitue un réservoir de biodiversité d'intérêt régional.

Il en est de même pour les milieux ouverts sur la partie Nord-ouest qui sont également ciblés par le SCoT comme étant un réservoir de biodiversité d'intérêt régional.

Aussi, deux espaces naturels protégés sont répertoriés sur la commune

- La ZNIEFF Carrières de Freyming
- La ZNIEFF Forêt du Warndt à Saint Avoird

Concernant la trame bleue du SCoT, la commune de Freyming-Merlebach est traversée par le ruisseau Merle (Merlenbach), affluent de la Rosselle, constituant de la trame bleue principale du SCoT.

Aussi, en complément de ce qui est évoqué dans le projet de PLU (RP p113 et suivantes), quatre zones humides sont répertoriées (par le SAGE du Bassin Houiller) sur le ban communal Freyming-Merlebach :

- La vaste roselière en bordure d'un étang dans la carrière Barrois (ZH_123) d'une surface de 65 959 m² ;
- Les mares et milieux humides dans la carrière de Freyming (ZH_016, ZH_203 et ZH_204) d'une surface de 18 869 ha

Il conviendra de bien les mentionner et prendre en compte dans le projet de PLU.

Globalement, le projet de PLU aborde bien, carte à l'appui, les différents éléments de la trame verte et bleue qui contribuent aux continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité.

p155 à p175 : les risques

PPRi La Rosselle OK

PGRI

Remontée de nappe liée au GTI (PAC actualisé en 2023) **p159** : il conviendra de citer les risques liés aux inondations par remontée de nappe et le PAC actualisé le 23 mai 2023

RGA 2020 : OK

Sismique (très faible) OK

Radon (zone 2 potentiel à radon faible) OK

Miniers : PAC du 7/04/09 avec sillon profond OK

Canalisation dangereuse : DPSM / Air Liquide / TPF **p174** : aux canalisations de transport de matières dangereuses ou bien il conviendra d'attendre le moment de l'arrêt du PLU pour avoir l'avis du service risque de la DDT57.

p176 : le volet bruit lié au réseau routier devra être complété par le classement sonore des voies et l'impact lié à l'urbanisation en fonction des arrêtés préfectoraux concernés.

p196 : analyse de la consommation des ENAF

Bilan des 10 ans avant l'approbation du PLU non fait

Bilan par rapport aux objectifs SCoT non fait

Bilan par rapport à 2011-2021 = trajectoire ZAN

- Source de données BDOCS GE2 = 5,62ha (page 198 du RP)
- Source de données Portail artificialisation (2011-2020) = 11,8ha Il conviendra de mettre à jour la donnée.

Il conviendra de compléter cette analyse par la consommation des ENAF 10 ans avant la date d'arrêt du projet de révision conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme. Il conviendra également de faire le bilan depuis le début du SCoT du Val de Rosselle.

Partie 2 : justification des dispositions du PLU

p213 : justification avec le projet Vouters : espace rotule → reprise de friche → **OK cohérent RG+RE+OAP**



- OAP n°1 - Vouters – Parc à Bois

Cohérence OAP : OK

p214 : 9,32ha pour 64 logements – renouvellement urbain de la friche du parc Vouters

Cohérence RE : OK

Cohérence RG : OK

- OAP n°2 - Vouters Haut – Activité (1AUX)

Cohérence OAP : OK

p215 : 2,48ha renouvellement urbain du parc Vouters – implantation d'activités

Cohérence RE : OK

Cohérence RG : OK

- OAP n°3 & 4 - Vouters Bas – Activité (1AUX)

Cohérence OAP : OK

p216 : 2,86ha en tout renouvellement urbain du parc Vouters – implantation d'activités

Cohérence RE : OK

Cohérence RG : OK

- OAP n°5 - Vouters Haut – Equipement Public (1AUPE)

Cohérence OAP : OK

p217 : 3,44ha renouvellement urbain du parc Vouters

Cohérence RE : OK

Cohérence RG : OK

- OAP n°9 – Extension du Parc Municipal de Merlebach (UB)

Cohérence OAP : OK

p218 : 0,43ha d'aménagement paysager

Cohérence RE : OK

Cohérence RG : OK

- OAP n°8 – Centre des Alliés (UA)

Cohérence OAP : OAP transmis dans le dossier de PPA avant arrêt. Coquille p219: 126 logements annoncés alors que 128 dans l'OAP – 3,06ha

Cohérence RE : OK

Cohérence RG : OK

- OAP n°6 – Civray (UB)

Cohérence OAP : OK

p220 : 53 logements annoncés pour 0,84ha

Cohérence RE :

Cohérence RG :

- OAP n°7 – Extension de l'EPHAD (1AUPE)

Cohérence OAP : OK

Cohérence RE : → manque la sous-destination hébergement

Cohérence RG : OK

p236 : présentation du PDA : la commune pourra mener une enquête publique conjointe.

Attention, tant que le PDA n'est pas approuvé, il conviendra de matérialiser les périmètres de 500m autour des monuments historiques. Si le PDA est approuvé avant l'approbation du PLU, alors il doit être matérialisé dans le PLU sinon, le PLU sera mis à jour après son approbation.

p260 : Il conviendra de compléter la partie sur les risques avec les éléments liés

- aux inondations par remontée de nappe liée au GTI
- aux canalisations de transport de matières dangereuses ou bien il conviendra d'attendre le moment de l'arrêt du PLU pour avoir l'avis du service risque de la DDTSZ.

Rappel des liens avec les documents supra-communaux

Compatibilité		Prise en compte	
<u>Document</u>	<u>Traité</u>	<u>Document</u>	<u>Traité</u>
SRADDET (règles fascicules)	Pour mémoire car intégré dans le SCoT du Val de Rosselle → l'analyse peut donc se limiter à la compatibilité avec le SCoT du Val de Rosselle OK Fait	SRADDET (objectifs)	Pour mémoire car intégré dans le SCoT du Val de Rosselle → l'analyse peut donc se limiter à la compatibilité avec le SCoT du Val de Rosselle OK Fait
PGRI	A analyser	SRCE	Pour mémoire car intégré dans le SCoT du Val de Rosselle → l'analyse peut donc se limiter à la compatibilité avec le SCoT du Val de Rosselle
DTA	Pour mémoire car intégré dans le SCoT du Val de Rosselle → l'analyse peut donc se limiter à la compatibilité avec le SCoT du Val de Rosselle	SR Carrières	Pour mémoire car intégré dans le SCoT du Val de Rosselle → l'analyse peut donc se limiter à la compatibilité avec le SCoT du Val de Rosselle
SDAGE	A analyser OK Fait	PCAET	A analyser
SAGE	Pour mémoire car intégré dans le SCoT du Val de Rosselle → l'analyse peut donc se limiter à la compatibilité avec le SCoT du Val de Rosselle	SD accès aux ressources forestières	A analyser
PLH	A analyser		

Il conviendra de compléter l'analyse des hiérarchies des normes :

- PGRI 2022 - 2027
- PLH
- PCAET
- SD accès aux ressources forestières

p298 : coquille, le SCoT du Val de Rosselle a été approuvé le 20 octobre 2020

Mettre à jour l'analyse avec le SCoT du Val de Rosselle

A noter que l'analyse de l'évaluation environnementale du PLU n'a pas été menée pour préparer la réunion PPA de 9 juillet 2024.

Pour mémoire le contenu de l'évaluation environnementale est précisé par le R104-18 du code de l'urbanisme :
Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport de présentation en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

2- Notes sur la forme

Conformément aux articles L151-4 et R151-1 du code de l'urbanisme, il conviendra :

- de mettre les principales conclusions dans le rapport de présentation et les études et évaluations en annexes
- d'analyser les résultats de l'application du PLU actuellement opposable (bilan aux 6 ans)
- d'analyser la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années avant l'arrêt du projet.

III - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le projet de PADD a fait l'objet d'une réunion PPA en octobre 2022. Depuis, la loi d'accélération de la production d'énergie renouvelable a modifié le code de l'urbanisme et notamment l'article L151-5 :

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, **le développement des énergies renouvelables**, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L. 141-3 et L. 141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L. 4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L. 4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du présent code, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Lorsque le territoire du plan local d'urbanisme intercommunal comprend au moins une commune exposée au recul du trait de côte, les orientations générales mentionnées aux 1° et 2° du présent article prennent en compte l'adaptation des espaces agricoles, naturels et forestiers, des activités humaines et des espaces urbanisés exposés à ce recul.

Le PADD est cohérent avec le rapport de présentation.

1- Notes sur le fond

Pas de remarques

2- Notes sur la forme

Pas de remarques

IV – Orientations d'Aménagement et de Programmation

1- Note sur le fond

Les éléments complémentaires sont transmis le 9 juillet après-midi. L'OAP n°7 n'est pas cohérente avec le règlement écrit qui interdit la sous-destination hébergement. **Il conviendra de modifier le règlement écrit en conséquence pour permettre le projet d'extension de l'EPHAD.**

2- Notes sur la forme

Conformément à l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme, il conviendra de réaliser les OAP qui définissent les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. Ces éléments devront être réalisés en cohérence avec le PADD.

Conformément à l'article R151-6 du code de l'urbanisme, les périmètres et quartiers impactés par une OAP doivent être délimités dans le/les règlements graphiques.

V – Règlement écrit

1- Dispositions générales

Nous proposons de reprendre dans les dispositions générales la route à grande circulation (A320) qui impose un recul de 100m, les risques présents sur le territoire, le recul des 50m par rapport aux forêts. Chaque en-tête de zone pourra alors renvoyer vers les dispositions générales. Sinon, il faut bien y faire référence dans toutes les zones impactées et y penser à chaque évolution du document.

p7 :

Il conviendra de compléter avec une inconstructibilité à moins de 50m des lisières des forêts (demande de l'ONF)

p8 : L'article XV a une coquille : le numéro de l'arrêté est le 2003-257.

p9 : mettre à jour le tableau des destinations. Un décret du 22 mars 2023 a modifié les articles R151-27 et R151-28 du code de l'urbanisme. Cette mise à jour devra également être faite sur toutes les zones dans les dispositions particulières.

Rappel des risques

PPRi La Rosselle OK

PGRi

Remontée de nappe liée au GTI (PAC actualisé en 2023)

RGA 2020 : OK
 Sismique (très faible) OK
 Radon (zone 2 potentiel à radon faible) OK
 Miniers : PAC du 7/04/09 avec sillon profond OK
 Canalisations dangereuses : DPSM / Air Liquide / TPF attendre le moment de l'arrêt du PLU pour avoir l'avis du service risque de la DDT57

RGC = A320 (national) => 100m de recul

Intégrer les emplacements réservés dans le règlement écrit en listant les bénéficiaires.

2- structure du règlement

	Observations / remarques
UA	RAS
UB	RAS
UBC	RAS
UBX	RAS
UC1	RAS
UC2	RAS
UC3	RAS
UD	RAS
UE	RAS
UX	RAS
UE	RAS
1AU	Attention à veiller à la mixité des fonctions
1AUX	RAS
1AUEP	Il conviendra de modifier le règlement écrit en ajoutant la sous-destination « hébergement » pour permettre le projet d'extension de l'EPHAD.
N	La constructibilité des abris de jardin sur la zone N est à clarifier.
Ne	restauration
Nj	Voir STECAL
NL	Voir STECAL La zone NL interroge, c'est une zone liée au stand de tir qui autorise la restauration. Cela relèverait d'un STECAL, il faudra donc réglementer la hauteur et l'emprise tout en veillant au caractère limité de la construction
Ns	La zone Ns correspond à un secteur protégé où tout est interdit. A supprimer, il faut au moins permettre la production d'énergie renouvelable tant que les ZAER ne sont pas validées.
Nt	La zone NT correspond au secteur touristique. C'est un STECAL à intégrer dans la zone N. Le périmètre n'a pas été repris, il faudra prendre en compte les éléments envoyés par mail le 8 juin 2023, il y a un enjeu risque avec la remontée de nappe.
NX	Ce n'est pas un STECAL : La zone NX correspond au schistier. Cette zone devra être intégrée à la zone N.

Absence de zone A – cohérent avec les éléments du rapport de présentation qui annonce 0ha de SAU.

4- STECAL et Macron

Présence d'un STECAL Ne => passage en CDPENAF avant la mise à l'enquête publique
 Surface du STECAL = 3,81 ha (source RP p292)

Constructions autorisées = la restauration (destination)
Emprise au sol max = pas de prescription
Hauteur max = pas de prescription
Caractère exceptionnel = pas de prescription

Présence d'un STECAL Nj => passage en CDPENAF avant la mise à l'enquête publique
Surface du STECAL = 31,66 ha (source RP p292)
Constructions autorisées = abris de jardin
Emprise au sol max = 15m²
Hauteur max = 4m
Caractère exceptionnel = par unité foncière

+ du Macron dans le Nj : il conviendra de clarifier la rédaction de la zone Nj

Présence d'un STECAL NL => passage en CDPENAF avant la mise à l'enquête publique
Surface du STECAL = 1,21 ha (source RP p292)
Constructions autorisées = la restauration (destination) + équipements sportifs
Emprise au sol max = pas de prescription
Hauteur max = pas de prescription
Caractère exceptionnel = pas de prescription

Présence d'un STECAL NT => passage en CDPENAF avant la mise à l'enquête publique
Surface du STECAL = 24,02 ha (source RP p292)
Constructions autorisées = projet coucou
Emprise au sol max = pas finalisé
Hauteur max = pas de prescription
Caractère exceptionnel = pas de prescription

Dispositif Macron dans la zone N => passage en CDPENAF avant la mise à l'enquête publique
Condition de hauteur

- pour les annexes = 4m
- pour les extensions = pas plus haut que la construction principale

Condition d'emprise

- pour les annexes = 40m²
- pour les extensions = 30 %

Zone d'implantation

- pour les annexes = 5m minimum du domaine public 3m des limites séparatives

4- Zone N :

Proposition de formulation pour les zones A et N : autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. → OK Fait

VI – Règlement graphique

La trame liée au L151-23 n'est pas la même dans le règlement graphique et dans le règlement écrit. Cet aspect doit être clarifié.

L'ensemble des emprises liées à des risques impactants la commune devra être reporté sur le règlement graphique.

La bande d'inconstructibilité liée à l'A320 (100m)

VI - Annexes

Les annexes devront être établies conformément aux articles R151-51, R151-52 et R151-53 du code de l'urbanisme.

VII – Compatibilité avec le SCoT

Pour atteindre son objectif démographique de stabilisation de sa population à 12 700 habitants dans les 10 prochaines années, la commune de Freyming-Merlebach estime avoir besoin de 212 nouveaux logements pour répondre au desserrement des ménages.

Pour produire ces logements, la commune prévoit trois OAP : deux en densification des dents creuses (OAP n°6) et renouvellement urbain (OAP n°8) et une en aménagement d'une friche (OAP n°1) avec une densité très faible (moins de 7 logements par hectare).

Bien que le projet ne consomme pas d'Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (ENAF), le besoin en logements apparaît comme surévalué par rapport au desserrement « réel » des ménages sur la commune. Par ailleurs, l'analyse du potentiel en densification fait ressortir que l'intégralité des logements pourrait être produit au sein de l'enveloppe urbaine. Enfin un travail sur la reconquête de la vacance s'avère indispensable sur Freyming-Merlebach.

Par rapport à l'activité économique, le projet de PLU prévoit trois OAP. Deux OAP (n°3 et 4) dédiées à la zone d'activité économique (ZAE) Vouters Bas (ancienne friche) sur une surface de 2,86 ha alors que le SCoT en prévoit 1,5 ha. Une autre OAP (n°2) vraisemblablement sur la friche Vouters Haut, sur une surface de 2,48 ha, accolé au projet résidentiel Parc à bois, non prévue au SCoT et avec peu de précision quant à ce qui y est prévu. Globalement la partie « activité économique » du projet de PLU de Freyming-Merlebach est assez vague et nécessite d'être développée et justifiée tant au niveau de son contenu que de ses objectifs.

Aussi, de par la présence de friches sur son territoire, le projet de PLU de Freyming-Merlebach ne prévoit pas de consommation d'Espaces Agricoles Naturels et Forestiers (ENAF). Les extensions se situent toutes sur des friches industrielles, tant pour le logement que pour l'activité économique. Cependant, la présence de friche sur son territoire n'exonère pas une commune de prioriser la sobriété foncière.

Enfin, le projet de PLU prend globalement bien en compte ces différents éléments de la trame verte et bleue qui contribuent aux continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité.

VIII – SYNTHÈSE

Le projet de PLU est compatible avec le SCoT du Val de Rosselle. Il assure l'équilibre entre développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbains et utilisation économe de l'espace.

Chambre d'Agriculture (Mail transmis au BE le 08.07.2024)

La CA demande un reclassement en zone A des parcelles 394 et 397 Section 09 – EK Compet.

La commune n'y est pas favorable mais s'assurera que les constructions à vocation agricoles sont autorisées en zone UX.

CCI57 (Mail transmis le 08.07.2024)

Pas de remarques particulières sur le PADD.

Reconnaissance de la pertinence de la protection des linéaires commerciaux.

Règlement : demande que les constructions liées à la sous destination « industrie » soient autorisées en zones U sous condition de compatibilité avec la fonction d'habitat.

La commune valide cette remarque.

Les participants sont remerciés par la commune.

Céline BAUDON – ESTERR