



Commune de FREYMING-MERLEBACH (57)

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

**AVIS PPA
AVIS CDPENAF
AVIS MRAe**

Pièce n°10

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



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :

Metz, le 13 février 2025

Marc SCHNEIDER

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Moselle

Tél : 03 87 36 08 27

Courriel : udap.moselle@culture.gouv.fr

Réf : 31/25D

Monsieur le maire,

Je vous pris de bien vouloir trouver ci-dessous, l'avis de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle sur le projet de PLU de la commune de Freyming-Merlebach. Ces remarques portent sur les quatre points suivants, qui présentent un enjeu particulier au regard de la préservation et la mise en valeur architectural et paysagère de la commune, à savoir :

- Le règlement applicable aux centres historiques de Freyming et Merlebach (secteur UA) ;
- Le règlement applicable aux anciennes cités ouvrière (secteur UC2 et UC4) ;
- Le règlement et l'OAP relatifs à l'aménagement du quartier prévus sur l'ancien parc à bois (secteur 1AU) ;
- Les OAP des espaces compris entre le carreau Vouters et l'ancien parc à bois.

1. Remarques sur le règlement du secteur UA (centres anciens de Freyming et de Merlebach)

Le zonage du futur PLU propose deux secteurs pour la zone UA, correspondant aux centres anciens de Freyming et de Merlebach. Ces espaces présentent un enjeu patrimonial certain compte-tenu de la diversité architecturale qui se rapporte à l'histoire de la ville, avec la présence de nombreux immeubles datant de la fin du XIXème siècle et de la première moitié du XXème (période de la première annexion allemande, art décoratif) dont il convient de préserver les qualités architecturales.

En conséquence, il conviendrait de formaliser de manière suffisamment précise les prescriptions relatives aux travaux, en particulier l'emploi de matériaux qualitatifs et cohérents avec la typologie et la date de construction de ces immeubles. Je vous invite à prendre en compte les remarques suivantes.

**Monsieur Pierre LANG,
maire de Freyming-Merlebach
Hôte de ville de Freyming-Merlebach
42 Nicolas Colson
BP 40062
57803 FREYMING-MERLEBACH**

UA4-2-2 CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DES TOITURES DES CONSTRUCTIONS

Remarque n°1 : le règlement devrait comporter des prescriptions en ce qui concerne les toitures des constructions principales, car celles-ci marquent considérablement la qualité du paysage urbain. Il est proposé la rédaction suivante :

« La réfection de couverture doit être réalisée dans le respect du matériau d'origine de manière à ne pas porter atteinte à l'intégrité du bâtiment. L'emploi de matériaux traditionnels est à privilégier et cela en fonction de la typologie du bâti. Sauf dérogations motivées par les dispositions architecturales d'origine du bâtiment, les matériaux suivants sont à retenir :

- *Tuiles mécaniques en terre cuite (12 à 14 modules/m²), et tuiles à queue de castor,*
- *Ardoises naturelles ou encore d'ardoises fibro-ciment pose losangé (pour les bâtiments en date de l'Annexion) peuvent être mis en place.*
- *Zinc naturel, pré-patiné ou quartz, pour les parties de couverture dont la pente est trop faible, pour les ornements et pour des ouvrages particuliers ;*
- *complexe d'étanchéité pour les toitures terrasses des immeubles conçus dès l'origine avec ces matériaux.*

Remarque n°2 : la notion « matériaux de fortune » mentionnée dans l'article des prescriptions générales devrait être étayée. Pour les volumes principaux, les bacs acier, les tôles ondulées en plastique ou fibro-ciment devraient être proscrits. Par leur aspect et leur défaut de qualité, ces matériaux peuvent porter atteinte à la qualité du bâti. Les petits volumes en second rang et peu perceptibles depuis l'espace public pourraient recevoir de tels matériaux.

UA4-2-2 | CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES DES FAÇADES DES CONSTRUCTIONS

L'aspect de la façade joue un rôle essentiel dans la qualité du paysage urbain. Elle exprime les caractéristiques architecturales et historiques du bâtiment. Aussi, les ravalements sont à réaliser en cohérence (de teinte et de matériau) avec chaque type de bâtiment concerné. Le projet de règlement mériterait d'être étoffé pour assurer le bon maintien des caractéristiques d'origine du bâti.

Remarque n°3 : Les limitations proposées (blanc, teintes vives ou brillantes, imitation de matériaux naturels) sont tout à fait justifiées. Il conviendrait d'ajouter les teintes grises à cette liste, car celles-ci ne sont pas cohérentes avec les finitions du bâti ancien.

Remarque n°4 : Le règlement renvoie vers une gamme de teintes proposées au sein de la palette consultable en mairie (enduits, menuiseries et rehaut). Le panel préposé, très large, ne comporte aucune indication concernant les teintes adaptées à chaque typologie d'immeubles (suivant sa datation en particulier). De ce fait, de nombreux contre-sens peuvent découler de l'usage de cette palette. Il conviendrait de revoir cette palette, en rattachant mieux les gammes de teintes aux principales typologies bâties.

Remarque n°5 : Le projet de règlement indique que les motifs en façade sont interdits à l'exception des bandes de couleur et des modénatures. Ce dernier terme devrait être précisé afin d'éviter les interventions malheureuses. En général, le bâti ancien ne comporte pas de « bandes colorées », mais des décors en reliefs qui peuvent être soulignés par une teinte d'enduits différenciée.

Remarque n°6 : Le règlement indique que les éléments en pierre de taille présents sur les façades ne devront pas être recouverts. Nous préconisons que le règlement précise les éléments suivants :

- Dans le cas d'une ravalement/remise en peinture de façades, la pierre de taille doit être laissée naturelle, sans mise en peinture ;
- Cela exclut, de fait, le recouvrement des façades par un produit isolant rapporté sur les façades (ITE) pour les bâtiments antérieurs à la seconde reconstruction.

Par ailleurs, si la pose d'une isolation par l'extérieur peut être envisagée pour certains types de bâtiments (postérieurs aux années 1950), les travaux devraient restituer les éléments de modénatures. Pour ce faire, il conviendrait alors de prescrire les éléments suivants :

- Les appuis de baies sont à restituer. La pose de tablettes en aluminium devrait être proscrite.
- Dans le cas où un débord de toit existe, ce dernier devrait être maintenu. Par ailleurs et au besoin, une rangée de tuiles est à rajouter afin de prolonger la couverture sur l'ITE.
- Sur les pignons, une rangée de tuiles (ou plus si nécessaire) est à rajouter afin de prolonger la couverture sur l'ITE et assurer un traitement de couverture traditionnelle. La pose d'un couronnement, formant étanchéité, en tôle ou en aluminium devrait être proscrite.

Remarque n°7 : La qualité des façades est également largement dépendante de celles des menuiseries. L'interdiction des coffres de volets roulants saillants est une mesure importante, elle mériterait d'être complétée par quelques autres règles « de base » applicable au bâti traditionnel à savoir :

- les volets battants doivent être conservés car ils participent pleinement à la qualité esthétique des façades.
- Les fenêtres seront à deux vantaux ouvrants à la française.
- Teinte claire des menuiseries des fenêtres (blanc cassé, gris clair)
- Teinte foncée des portes d'entrée. Composition des portes cohérente avec l'aspect du bâti ancien (grand cadre, panneautage, partie supérieure vitrée rectangulaire possible avec recouvrement par une battée central).

Des règles particulières pourraient être formulées dans le cas de transformation de commerces en logements, de manière à gérer de façon harmonieuse l'adaptation des vitrines à un usage résidentiel (conserver un traitement homogène à l'échelle de la baie d'origine).

Remarque n°8 :

Les enseignes mériteraient de faire l'objet d'une annexe en fonction des secteurs ou d'un règlement local de publicité. Une charte peut également être rédigée à destination des commerçants.

2.a. Remarques sur le règlement des secteurs UC1 à UC3 et NJ (cités ouvrières en date de la première moitié du XX^e siècle)

Il est noté que le règlement de ces secteurs ne permet pas le recouvrement des façades par des produits isolants extérieurs. Il s'agit d'une excellente disposition en valeur de la conservation et de la mise en valeur de ces cités.

UC1 4-2, UC2 4-2, UC3 4-2 : ASPECT EXTERIEUR

Remarque n°9 : Les dispositions prévues pour l'aspect des toitures des constructions principales sont bien adaptées, à l'exception de celle qui permet la pose de bac acier de couleur rouge en couverture. Sauf mesure provisoire destinée à la conservation du bâtiment, ce matériau ne devrait pas être admis, car il dégrade l'image urbaine des cités intégrées au zonage UC1.

Par ailleurs, les toitures-terrasses des volumes secondaires devraient faire l'objet d'une prescription relative à leur végétalisation.

Remarque n°10 : Au sein de la liste des teintes d'enduits et de peinture interdites en façades, il conviendrait d'ajouter les teintes grises, sans rapport avec la typologie architecturale de ces cités. Il conviendrait également de ne pas autoriser la mise en place de « bandes de couleurs » en façade, car ce type d'interventions décoratives conduit à dénaturer la cohérence d'ensemble de ces quartiers.

2.b. Remarques sur le règlement des secteurs NJ

Remarque n°11 : Le zonage NJ concerne l'ensemble des jardins de la ville. Compte tenu de la particularité de l'organisation paysagère des cités ouvrières, un règlement spécifique devrait être dédié à ces cités de manière à en assurer la mise en valeur.

L'une des principales difficultés relevées dans le règlement de la zone NJ concerne l'absence de prescriptions en matière d'aménagement des garages au sein de ces espaces, alors que l'on sait qu'il s'agit d'une demande sociale importante. Afin d'y répondre, tout en conservant une homogénéité et une qualité d'aspect des jardins, il conviendrait de préciser, pour chaque cité, les dispositions à retenir,

avec des prescriptions relatives à l'insertion de ces constructions dans la topographie du terrain naturel (éviter les nivellements), leur dimensions (hauteur, largeur, emprise), et leurs matériaux et aspect.

3. Aménagement du quartier résidentiel du parc à bois

Remarques n°12 : L'OAP jointe sur ce nouveau quartier indique que les projets respecteront le règlement du lotissement. Il conviendrait de préciser qu'il s'agit du corpus des règles établis par SODEVAM en date du 14 février 2018, qui a reçu l'avis favorable de l'architecte des bâtiments de France, au titre des abords du chevalement Cuvelette protégé au titre des monuments historiques. Cet espace est couvert par la zone 1AU du règlement du PLU.

Or il apparaît que le règlement de cette zone ne reprend pas les dispositions du règlement du lotissement mentionné ci-dessous (par exemple en ce qui concerne l'aspect des toitures). Ce point doit être revu, afin de s'inscrire en conformité avec ce qui a été convenu avec l'architecte des bâtiments de France lors de l'élaboration du PDA.

4. Espaces compris entre le carreau Vouters et l'ancien parc à bois

Par ailleurs, le secteur compris entre le carreau Vouters et le parc à bois correspond à 3 OAP juxtaposées et traitées de manière indépendante les unes des autres. Il conviendrait de prendre davantage en compte les éléments de continuité physiques, paysagères et urbaines, à établir entre ces espaces : matérialisation des espaces de circulation, définition d'une structure paysagère d'ensemble, articulation du traitement urbain et architectural de ces trois secteurs.

En ce qui concerne la zone d'activité : elle ne devrait pas constituer un cul de sac (liaison douce à établir avec parc à bois), il conviendrait de prévoir les éléments de cohérence urbaine et architecturale avec le site du carreau Vouters.

En conclusion de cet avis, je vous remercie pour l'association de l'UDAP de la Moselle à la démarche de révision du PLU de votre commune et vous invite à tenir compte des remarques finales portant sur le règlement de ce projet.

J'attire en particulier votre attention sur la remarque relative au règlement de la zone 1 AU (ancien parc à bois). En parallèle de la révision du PLU, nous avons convenu de la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA), qui a vocation à se substituer au périmètre des abords de 500 mètres autour du chevalement du puits Cuvelette. Le projet de périmètre du PDA a fait l'objet d'un accord, conditionné à la transcription dans le PLU des prescriptions inscrites dans le règlement du lotissement élaboré en 2018 en lien avec l'UDAP. Je vous invite donc à préciser ce point, qui n'apparaît pas clairement à ce stade dans le projet de règlement de la zone 1AU du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Architecte des bâtiments de France
Adjoint au chef de service
de l'unité départementale de l'architecture
et du patrimoine de la Moselle



Marc SCHNEIDER

Copie : DDT de la Moselle /SABE, unité en charge de la planification urbaine

TR: Consultation sur l'arrêt du projet de révision du PLU de FREYMING-MERLEBACH

À partir de ARS-GRANDEST-DT57-VSSE <ARS-GRANDEST-DT57-VSSE@ars.sante.fr>

Date Jeu 17/10/2024 11:32

À ddt-consultations-plu-scot@moselle.gouv.fr <ddt-consultations-plu-scot@moselle.gouv.fr>

Cc DI TOMMASO, Aurélie (ARS-GRANDEST) <Aurelie.DITOMMASO@ars.sante.fr>; ROBERT, Hélène (ARS-GRANDEST) <Helene.ROBERT@ars.sante.fr>

Bonjour,

Vous avez sollicité, en date du 1^{er} octobre 2024, l'avis de l'ARS sur la demande de consultation de l'arrêt du projet de révision du PLU de FREYMING-MERLEBACH.

J'ai l'honneur de vous faire part des observations suivantes :

Concernant la protection de la ressource en eau :

La commune de Freyming-Merlebach est concernée par des projets de périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'eau destinée à la consommation humaine exploités par le syndicat mixte des eaux du Winborn. Ils sont correctement reproduits p.150 du rapport de présentation. Un avis d'hydrogéologue agréé émis en 2000 préfigure les réglementations applicables en périmètres de protection de ces captages. A noter que ce zonage et la réglementation associée sont en cours de révision et sont donc susceptibles d'évoluer prochainement.

Il n'y a pas de nouvelle urbanisation prévue dans ces périmètres. La zone actuellement en forêt est classé en zone NS (naturelle sensible), les secteurs actuellement urbanisés en zones UB et UD, à vocation d'habitat. Le règlement littéral de ces zones n'est pas en contradiction avec l'avis d'hydrogéologue agréé.

Le projet démographique (stabilité du nombre d'habitants) est compatible avec les ressources en eau.

Le règlement littéral prévoit dans plusieurs zones la réutilisation de l'eau de pluie. Pour les usages domestiques, celle-ci devra se conformer à la réglementation en vigueur (décret et arrêté du 12 juillet 2024).

Concernant les sites et sols pollués :

Le rapport de présentation mentionne la présence de sites et sols pollués sur le territoire. Les nouvelles zones 1AU sont des réhabilitations de friches (Parc à Bois, Vouters...).

En cas de changement d'usage, il conviendra donc au pétitionnaire de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés, et de mettre en œuvre les démarches et investigations nécessaires (diagnostic des sols avec un Plan de Gestion et une Analyse des Risques Résiduels) afin d'écarter tout risque pour les usagers. Enfin, pour mémoire, il est rappelé qu'en application de la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n° 2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction d'établissements accueillant des populations sensibles (écoles maternelles et élémentaires, etc.) est déconseillée sur des sites pollués.

Un avis favorable est donné sous réserve de la prise en compte des informations susmentionnées.

Bien cordialement,

Hélène TOBOLA

Responsable environnement extérieur

Délégation Territoriale Moselle

Service territorial de veille et sécurité sanitaires et environnementales

Tél : 03.87.37.56.50 / 07.60.44.44.58

grand-est.ars.sante.fr



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Liberté
Égalité
Fraternité



Ensemble, nous agissons pour la santé de tous



De : ddt-consultations-plu-scot@moselle.gouv.fr <ddt-consultations-plu-scot@moselle.gouv.fr>

Envoyé : mardi 1 octobre 2024 14:46

À : ARS-GRANDEST-DT57-VSSE <ARS-GRANDEST-DT57-VSSE@ars.sante.fr>; DRAC bf <sra-lorraine.drac-grandest@culture.gouv.fr>; ONF METZ bf <service.foret.metz@onf.fr>; UDAP <udap.moselle@culture.gouv.fr>; DIR EST bf 2 <Ciat.De-Metz.Dir-Est@developpement-durable.gouv.fr>; RTE-CDI-NCY-URBANISME <rte-cdi-ncy-urbanisme@rte-france.com>; SNCF bp2 <sandrine.bonin@sncf.fr>; AIR LIQUIDE <contact.gde@survey-groupe.fr>; SANEF <gwenaelle.audoux@sanef.com>

Objet : Consultation sur l'arrêt du projet de révision du PLU de FREYMING-MERLEBACH

Bonjour

Suite à l'arrêt du projet de révision du PLU de FREYMING-MERLEBACH , vous trouverez ci-joint le courrier de consultation et le dossier du projet.

Votre avis est sollicité pour le 6 novembre 2024.

Merci d'avance

Cordialement

Instructions de téléchargement

Fichiers joints :

- Dossier arrêté FREYMING-MERLEBACH.zip (93 Mo)
- L consult ARRET.pdf (39 ko)

2 fichiers, taille totale: 93 Mo.

Les fichiers seront disponibles jusqu'au **jeudi 31 octobre 2024 à 13:46 (CET)**.

Vous pouvez télécharger les fichiers listés ci-dessus en cliquant sur le lien suivant :

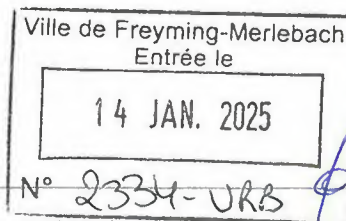
- <https://melanissimo-ng.din.developpement-durable.gouv.fr/lecture.jsf?uuid=fhG-ZuL7enMRwlgjPbdy23kHldZQIESctQylixXG0bU>

Si le lien n'est pas cliquable, copiez-le dans votre navigateur Web préféré pour accéder aux fichiers.

Mélanissimo v. 4.0.15

© Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

© Ministère de la Transition énergétique



Fwd: Saisine des Personnes Publiques Associées - Arrêt du projet de PLU. - Envoi rectificatif

À partir de Gilles ROHM <gilles.rohm@cc-freyming-merlebach.fr>

Date Lun 13/01/2025 10:18

À HELL Laurent <laurent.hell@freyming-merlebach.fr>



📎 2 pièces jointes (59 Ko)

2024_10_14 LH NOTIFICATION ARRET PLU _PPA.pdf; DCM 23092024 point 11 (1).PDF;

Bonjour Laurent

Je te confirme avoir reçu les documents concernant le projet de PLU et n'avoir rien à ajouter, nos services ayant participé à son élaboration .

Cordialement

Gilles ROHM

Com de Com FM
Directeur Général des Services
Communauté de communes de Freyming-Merlebach
2 rue de Savoie – BP 80146
57804 FREYMING-MERLEBACH Cedex
Tél. : 03.87.00.21.50
Fax : 03.87.00.21.64
Courriel : gilles.rohm@cc-freyming-merlebach.fr

Début du message transféré :

De: Cédric KACZYNSKI <cedric.k@cc-freyming-merlebach.fr>

Date: 10 janvier 2025 à 10:13:54 UTC+1

À: Gilles ROHM <gilles.rohm@cc-freyming-merlebach.fr>

Objet: TR: Saisine des Personnes Publiques Associées - Arrêt du projet de PLU. - Envoi rectificatif

De : HELL Laurent <laurent.hell@freyming-merlebach.fr>

Envoyé : jeudi 17 octobre 2024 16:19

À : PPA-urbanisme@grandest.fr; gayannee.zehren@moselle.fr; Stephane HISIGER <Stephane.HISIGER@moselle.chambagri.fr>; DELL'OLMO Ghislain <g.delloolmo@moselle.cci.fr>; VANEL Jérôme <j.vanel@moselle.cci.fr>; EHRENFELD Julien <jehrenfeld@cma-moselle.fr>; marc.schneider@culture.gouv.fr; LARCHER Alain <Alain.larcher@onf.fr>; dt.grand-est@onf.fr; ars-grandest-dt57-delegue@ars.sante.fr; ars-grandest-dt57-vsse@ars.sante.fr;

Aurelie.DITOMMASO@ars.sante.fr; Gilles ROHM <gilles.rohm@cc-freyming-merlebach.fr>; SCOT <scot@cc-freyming-merlebach.fr>; Cédric KACZYNSKI <cedric.k@cc-freyming-merlebach.fr>; 'mj.z@hombourg-haut.com' <mj.z@hombourg-haut.com>; mairie-betting@wanadoo.fr; mairie@bening-les-saint-avold.fr; Mairie de Cocheren <mairie@cocheren.fr>; courrier@mairie-saint-avold.fr

Cc : DUMAIN Gaëlle <g.dumain@moselle.cci.fr>

Objet : Saisine des Personnes Publiques Associées - Arrêt du projet de PLU. - Envoi rectificatif

Madame, Monsieur,

En application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme nous vous avons adressé le 14 octobre 2024, un mail de notification relatif à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de Freyming-Merlebach.

Ayant constaté que des erreurs s'étaient glissées dans notre premier envoi, nous vous faisons à nouveau parvenir le dossier complet.

Par conséquent, **cet envoi annule et remplace celui du 14 octobre.**

Vous trouverez en pièces jointes :

- Le courrier de saisine officiel adressé par M. le Maire,
- La délibération du Conseil Municipal en date du 23 septembre 2024,
- L'ensemble des documents constitutifs du projet de PLU sont à télécharger via le lien suivant: <https://we.tl/t-dj4W4Wfp0k> (lien valable jusqu'au 24/10)

Je vous serais reconnaissant de **bien vouloir m'adresser un avis de réception du dossier par retour de mail.**

Dans cette attente, je vous adresse, Madame, Monsieur, mes cordiales salutations.

Freyming Merlebach

Laurent HELL

Assistant administratif
Direction Aménagement & Urbanisme

Hôtel de Ville

☎ 03 87 29 69 72

42, rue Nicolas Colson

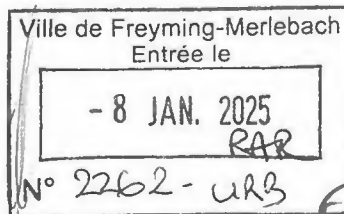
✉ laurent.hell@freyming-merlebach.fr

57800 FREYMING-MERLEBACH

🔗 www.freyming-merlebach.fr



CCI MOSELLE



Metz, le 18 décembre 2024

Monsieur Pierre LANG

Maire

Hôtel de Ville

B.P 40062

57803 FREYMING-MERLEBACH CEDEX

Nos Références :

ETUDES-GD-FG-2024-12-18

Objet :

Révision du PLU de la commune de FREYMING-MERLEBACH

COURRIER RECOMMANDE AVEC AR

Monsieur le Maire,

Je me réfère à votre courrier en date du 11 octobre 2024, par lequel vous me transmettez, pour avis, le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Freyming-Merlebach, arrêté par le Conseil Municipal du 23 septembre 2024.

Nous avons pris bonne note des motivations du projet, s'agissant en particulier de la volonté d'entretenir la dynamique économique dans votre commune (paragraphe 1 de l'orientation générale n°3 du PADD).

Ainsi, le règlement du PLU autorise l'implantation des commerces de proximité et des entreprises artisanales et de services au sein du tissu bâti, tout en assurant une cohabitation harmonieuse avec la vocation résidentielle des zones d'habitat.

En outre, le plan de zonage établit dans le centre-ville un linéaire de protection visant à préserver la diversité commerciale et artisanale. Les locaux situés en rez-de-chaussée et dédiés à ce type d'activités, ne pourront faire l'objet d'un changement de destination sauf en cas de création de bureaux ou de locaux de services.

Nous avons également noté le projet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dont fait l'objet le secteur de l'ancien centre commercial des Alliés, aujourd'hui désaffecté, et qui doit être démoli. Il s'agit d'une opération de renouvellement urbain en entrée du centre-ville, à vocation mixte (habitat avec commerces, restauration et services en rez-de-chaussée).

.../...



Par ailleurs, le document spécifie trois types d'emprises dédiés aux activités économiques :

- un secteur « UX », seul périmètre à vocation exclusivement économique sur le ban communal,
- un secteur « UBX », à vocation mixte (activités et habitat), située le long de la RD603. Toutefois, compte tenu de sa configuration actuelle, il nous semblerait pertinent de dédier l'ensemble du périmètre aux seules activités économiques. Les quelques parcelles d'habitation pourraient dès lors être incluses en secteur « UB », le règlement autorisant leur mutation potentielle vers des activités artisanales, de services ou commerces de détail.
- quatre emprises « 1AUx » réservées à de l'urbanisation future, dont certaines, déjà inscrites dans le PLU en vigueur, sont partiellement maintenues. Trois d'entre elles font d'ailleurs l'objet d'OAP (zone d'activité « Vouters »).

Dans un contexte de limitation du foncier économique, la CCI de la Moselle préconise la préservation des emprises dédiées, et le maintien autant que possible de la vocation économique de friches d'activités. En effet, toute réduction de ce type de foncier peut s'avérer préjudiciable à l'accueil de nouvelles entreprises, ou au développement de celles-ci.

Vous souhaitant prompte réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Fabrice GENTER

Président

Urbanisme - Territoires

Nos Réf. : SH/pt-227.10/2024
Objet : Révision générale PLU
Commune : FREYMING-MERLEBACH
Affaire suivie par : S. HISIGER

Siège Social

64 avenue André Malraux
CS 80015
57045 Metz cedex 01
Tél. : 03 87 66 12 30
Fax : 03 87 50 28 67
Correspondant Email :
accueil@moselle.chambagri.fr



**HÔTEL DE VILLE
MONSIEUR PIERRE LANG
42 RUE NICOLAS COLSON
BP40062
57803 FREYMING MERLEBACH CEDEX**

Metz, le 16 octobre 2024

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 14 octobre dernier, vous m'avez fait transmettre le dossier présenté par votre commune pour procéder à la révision générale de son PLU et je vous en remercie.

L'étude de ce dossier montre que ce projet a été construit en concertation avec la profession agricole.

Néanmoins un point du règlement graphique de votre projet mérite modification. En effet, afin de permettre le développement et la mise aux normes d'un site d'exploitation agricole en activité, nous vous demandons de reclasser en zone A (agricole) les parcelles n°394 et 397 en section 09 situées au niveau du site du centre équestre EK COMPET et classées dans votre projet en zone Ux (activités).

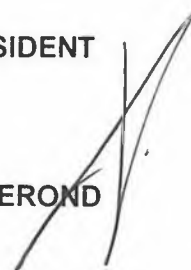
Hormis cette réserve, le reste du projet appelle de notre part un avis favorable.

En vous souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

LE PRESIDENT

Xavier LEROND





Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

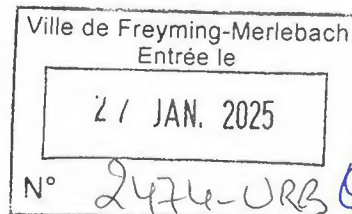
MOSELLE

Direction du Développement Economique

Affaire suivie par : Julien EHRENFELD

Tél. : 03 87 39 31 74 - E-mail : jehrenfeld@cma-moselle.fr

Référence : 2025-01/JE.AB



Monsieur le Maire
Mairie de Freyming-Merlebach
Hôtel de Ville
42 Rue Nicolas Colson
57800 FREYMING-MERLEBACH

METZ, le

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis le dossier relatif à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et nous vous en remercions. A la lecture du projet, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Moselle a quelques remarques à formuler.

Au 1^{er} janvier 2024, **votre collectivité comptait 415 établissements artisanaux**, portant sa densité artisanale à 316 établissements pour 10.000 habitants, soit bien plus que la moyenne départementale (263). Votre commune est donc très attractive pour les activités économiques artisanales, et il est donc important que les orientations du PLU permettent de maintenir cette dynamique.

A la lecture du dossier, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable PADD** met bien en avant le souhait de la collectivité d'assurer la continuité du développement des activités économiques sur son territoire, comme l'illustre l'orientation 3.1 « *Contribuer au maintien et au développement des activités économiques implantées sur la commune et initier de nouveaux projets fédérateurs* ». Elle se décline selon les différents secteurs de la commune et selon leurs enjeux, concourant à **un développement équilibré entre les différents espaces économiques de la ville** :

- Implantation de grands projets sur les zones d'activités économiques communautaires ;
- Optimisation et développement du tissu d'artisanat de proximité déjà en place ;
- Protection des rdc commerciaux sur certains secteurs du centre-ville, couplée à une mise en œuvre d'une chartre des vitrines et d'un RLP.

Ensuite, la **traduction réglementaire** de votre document d'urbanisme prend bien en compte toute la diversité de la présence artisanale au cœur du tissu urbain, entre activités économiques artisanales présentes (artisanat et commerce de détail) et artisanat productif (sous-destination industrie), en autorisant sa présence dans l'ensemble des zones urbanisées (sous condition de compatibilité). Nous notons également avec beaucoup d'intérêt la création de 3 OAP sectorielles dédiées à l'activité sur le secteur de la friche Vouters : ce quartier constituera pour les années à venir un levier de développement important pour l'attractivité économique de la commune.

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU de votre commune, nous vous saurions gré d'ajouter le présent avis au dossier de l'enquête publique.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à ces remarques, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Président

Philippe FISCHER



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • égalité • fraternité

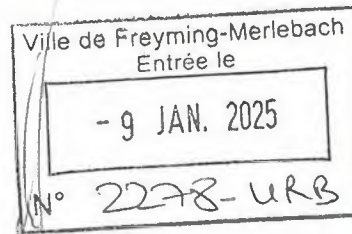
CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT DE MOSELLE

5 boulevard de la Défense - CS85840 - 57078 METZ CEDEX 3

Tél. : 30 06 - www.cma-moselle.fr

N° SIRET : 185 722 048 001 38 - Code APE : 9411 Z - N° d'identification TVA : FR96 185 722 048

DPAT/DAAT/BAFU
Affaire suivie par :
Fanny BECKER
☎ 03 87 34 76 13
N/Réf. : AF/FB/24237
Objet : avis CD57 sur la révision
du PLU



Monsieur Pierre LANG
Maire de FREYMING-MERLEBACH
42, Rue Nicolas Colson
57803 FREYMING-MERLEBACH Cedex



METZ, le 06 JAN. 2025

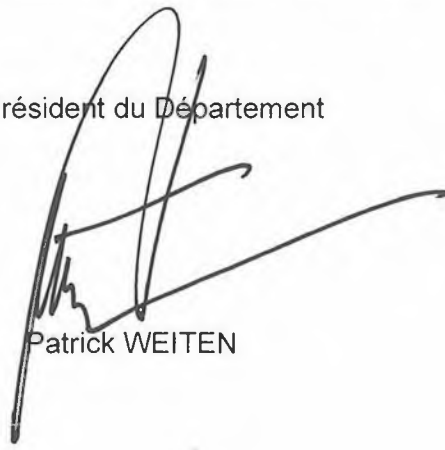
Monsieur le Maire,

Par courriel réceptionné le 18 octobre 2024, vous m'avez notifié pour avis la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de FREYMING-MERLEBACH.

Ce dossier n'appelle aucune remarque du Département de la Moselle.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Département



Patrick WEITEN

Copie pour information à :

- Monsieur David SUCK, Vice-Président du Département
- Madame Magaly TONIN, Présidente de la 4^{ème} Commission
- Monsieur Constant KIEFFER, Président de la Commission de Territoire de Forbach – Saint-Avold
- Madame Mélanie THIEL-MIESZKALSKI, Conseillère Départementale
- Monsieur Laurent MULLER, Conseiller Départemental

RE: Saisine des Personnes Publiques Associées - Arrêt du projet de PLU. - Envoi rectificatif

À partir de BRAUSSEN Thierry <thierry.braussen@onf.fr>

Date Ven 18/10/2024 15:14

À HELL Laurent <laurent.hell@freyming-merlebach.fr>

Cc LARCHER Alain <alain.larcher@onf.fr>

Bonjour M.Hell

Mes remarques sont identiques à ma réponse du 14/10/24 :

Le règlement du PLU de Freyming-Merlebach ne mentionne pas de distance minimale de recul à toute nouvelle construction vis-à-vis des forêts relevant du Régime Forestier.

Ceci concerne deux forêts :

- La forêt communale de Freyming-Merlebach
- La forêt communale de Hombourg-Haut (forêt limitrophe à la commune)

Le changement climatique nous amène à prescrire depuis 2020 une **distance de recul de 50 m par rapport à la limite des espaces relevant du Régime Forestier pour les nouvelles constructions**, considérant que cette distance est nécessaire en particulier au regard du risque incendie en période de grande sécheresse pour préserver tant :

- les forêts des départs de feux majoritairement générés à proximité des zones artificialisées,
- les équipements urbains des feux de forêts particulièrement puissants, destructeurs et incontrôlables.

Cette distance de recul est d'autant plus justifiée pour prendre en compte les autres risques inhérents à la proximité de la forêt :

- lors d'épisodes climatiques exceptionnels (de plus en plus fréquents et violents) :
 - chute d'arbres et de branches avec des arbres dont la hauteur s'approche de plus en plus des 50 m en pleine maturité suite à l'élévation des températures notamment, et dont le poids peut s'approcher de 10 t,
 - encombrement des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales pouvant générer des débordements incontrôlés,
- impact fort sur la santé humaine lié :
 - à la pullulation d'espèces telles que les chenilles processionnaires (de plus en plus erratiques),
 - au développement de champignons dans les bâtiments conséquents à un taux d'humidité de l'air plus élevé à proximité des forêts du à la transpiration des végétaux.

Enfin, il y a lieu de considérer que les constructions trop proches des lisières forestières génèrent un recul insidieux de celles-ci pour prévenir les risques ci-dessus, entraînant une dégradation du milieu forestier proche.

Si toute fois le décideur politique ne suit pas notre prescription, charge à lui de prendre les mesures nécessaires pour prévenir les risques évoqués ci-dessus.

Cordialement

- ANNEXE -
**Avis détaillé du préfet sur le projet de PLU
de la commune de Freyming-Merlebach**

PJ : avis des concessionnaires, liste des servitudes d'utilité publique et des bois et forêts

Le présent avis est décliné autour des enjeux de politiques publiques transcrites dans l'article L101-2 du code de l'urbanisme et reprises ci-dessous par grandes thématiques. Ces politiques publiques constituent le droit commun applicable aux documents d'urbanisme. Ce droit commun se superpose aux dispositions du SCoT et du PLH, documents supra-communaux applicables à la commune. L'avis porte également sur la présentation et la cohérence des documents qui constituent le PLU. Les politiques publiques abordées sont les suivantes :

- 1 - la sobriété foncière**
- 2 - la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers**
- 3 - la préservation de la biodiversité**
- 4 - la préservation et la gestion de la ressource en eau**
- 5 - la préservation du patrimoine naturel et bâti**
- 6 - l'habitat**
- 7 - les risques**
- 8 - la protection de la santé humaine**

Les observations sur les pièces du projet de PLU sont inscrites en partie 9.

Le présent avis est organisé comme suit :

- Les réserves appellent des modifications et/ou des précisions substantielles à apporter au document, notamment au regard de sa sécurité juridique vis-à-vis des politiques publiques portées par l'État.
- Les recommandations correspondent à des constats, et suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse ou de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé.
- Les suggestions invitent la collectivité à des améliorations de son document sur certains points.

1 - La sobriété foncière

- Au titre de la trajectoire « zéro artificialisation nette » (ZAN)

La loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021 fixe un objectif national d'absence de toute artificialisation nette en 2050 avec une réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'ici 2031 par rapport à la consommation effective observée entre 2011 et 2021. La trajectoire visant l'atteinte du « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050 est appelée à être déclinée et territorialisée dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand Est, puis dans les SCoT et PLU respectivement d'ici février 2027 et février 2028.

Le projet de PLU, dans l'attente de la déclinaison de la trajectoire ZAN dans le SRADDET, puis dans le SCoT du Val de Rosselle (SCoTVdR), s'inscrit dans les orientations de ce dernier approuvé en

octobre 2020. Pour devenir compatible avec le futur SRADDET, le SCoTVdR sera appelé à évoluer, entraînant, par voie de conséquence, une potentielle évolution du PLU.

- Au titre de la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (articles L151-4 et L151-5 du code de l'urbanisme)

Le PLU se doit d'assurer un équilibre entre le développement urbain maîtrisé et l'utilisation économe des espaces.

- En matière d'habitat, afin de répondre à son ambition démographique de maintenir la population à 12 700 habitants et au besoin lié au desserrement des ménages, la commune de Freyming-Merlebach estime avoir besoin de 212 logements dans les 10 prochaines années. Ce besoin est justifié uniquement par un desserrement des ménages qui suivrait les tendances départementales et nationales (à savoir : - 0,01 par an ou - 0,1 en 10 ans).

Une analyse du potentiel en densification au sein de l'enveloppe urbaine de Freyming-Merlebach a été réalisée page 79 et suivantes du rapport de présentation. Il est estimé à 393 logements dont 69 en dents creuses (après déduction de la rétention) et 324 logements vacants à reconquérir sur les 998 recensés dans la commune en 2020 (soit 14,9 % du parc de logements – page 34 du rapport de présentation) dont une partie est liée à la vacance organisée pour les projets de renouvellement urbain en cours.

Ainsi, l'ensemble du besoin peut être réalisé dans l'enveloppe urbaine et le projet de PLU ne consomme pas d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en extension pour produire du logement.

Le projet de PLU prévoit trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour répondre à son besoin :

- Centre des Alliés (OAP n°8) : production de 126 logements en renouvellement urbain, qui correspond à la reconquête multifonctionnelle de la friche commerciale située en cœur urbain de Freyming-Merlebach, rue Gustave Charpentier.
- Civray (OAP n°6) : production de 10 logements en densification dans l'enveloppe urbaine.
- Parc à Bois (OAP n°1) : production de 64 logements en aménageant une ancienne friche industrielle, seconde phase d'urbanisation à l'interface des quartiers Cuvelette, Vouters et Hochwald.

Recommandations :

Le rapport de présentation pourra préciser et prendre en compte le nombre de logements construits sur la commune entre 2020 et 2024 ainsi que la consommation foncière induite.

La prospective en matière de desserrement des ménages n'est pas corrélée aux derniers chiffres fournis par l'INSEE qui montrent une stagnation de la taille des ménages vivant sur la commune ces 11 dernières années (2,22 habitants / ménage en 2009 contre 2,24 habitants / ménage en 2021). Ainsi, le besoin en logements de la commune apparaît comme important car basé uniquement sur le phénomène de desserrement des ménages envisagé à - 0,1 habitant / ménages d'ici à 10 ans. Une réévaluation de ce besoin renforcera la sécurité juridique du projet de PLU.

- En matière d'activité économique, le projet de PLU établit plusieurs zones visées pour le développement économique sur la commune :

- la zone d'activité économique « Vouters Bas » qui fait l'objet de l'OAP n°3 et 4 à vocation d'activité économique et artisanale
- la zone d'activité économique « Siège Cuvelette » classée en UX
- la zone d'activité économique « Vouters Haut » qui fait l'objet de l'OAP n°2 à vocation d'activité économique et artisanale

Toutefois, les différentes zones d'activités économiques (ZAE) abordées dans le projet de PLU ne sont pas forcément répertoriées dans le SCoT du Val de Rosselle, même si elles correspondent à des friches. De plus, le projet de PLU ne détaille par les projets envisagés sur ces emprises.

Recommandations :

Le projet de PLU pourrait détailler les projets envisagés sur les emprises dédiées au développement économique ainsi que les objectifs poursuivis. La collectivité pourra se rapprocher du SCoT lors de sa prochaine évolution pour que ces projets soient intégrés au SCoT révisé.

- **En matière d'équipements**, le projet de PLU démontre que la commune est suffisamment équipée pour la population présente et pour jouer son rôle de ville centre. Il prévoit la reconquête des bains-douches Vouters tout en conservant et valorisant l'intérêt patrimonial du bâti existant et une extension de l'EHPAD Saint Elisabeth situé rue Eugène Kloster. L'urbanisation de ces emprises est envisagée grâce aux OAP n°5 et 7.

Réserve :

Pour permettre l'extension de l'EHPAD et assurer la cohérence entre les différentes pièces du projet de PLU, il conviendra d'ajouter la sous-destination « hébergement » dans le règlement écrit.

2 - La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

La protection des espaces agricoles, naturels et forestiers est renforcée par la loi Climat et Résilience avec les nouveaux enjeux de la sobriété foncière qui visent à préserver les fonctions des sols. Ces multiples fonctions (support de biodiversité, stockage du carbone, production d'aliments, infiltration des eaux pluviales, ...) constituent une ressource d'intérêt général, un capital à préserver. Le PLU s'est attaché à mettre en place des zones de protection en classant des secteurs en zone naturelle et forestière N.

- Les espaces naturels et forestiers

Les espaces boisés de la commune sont classés en zone N, y compris la forêt communale et la forêt de protection du massif de Saint-Avold qui sont en zone Ns (secteur protégé où les constructions sont partiellement interdites).

La présence de la forêt de protection du massif de Saint-Avold est bien prise en compte dans le rapport de présentation.

Réserve :

Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Ns permet la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques sous réserve de permettre la valorisation environnementale du site pour répondre à la définition réglementaire du STECAL, la taille du secteur devra être réduite et le caractère exceptionnel de ces constructions devra être précisé.

Recommandations :

Le projet de PLU devra assurer la prévention contre les risques incendies en assurant une inconstructibilité à moins de 50 mètres de la lisière des forêts dans les dispositions générales du règlement écrit.

- Les espaces agricoles

La zone A est un classement qui doit permettre l'accueil non seulement des cultures mais aussi des constructions nécessaires à l'activité agricole. La commune de Freyming-Merlebach, compte tenu de son passé industriel, ne comporte pas de zone agricole.

- La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Le projet de PLU a mis en place, dans les zones naturelles et forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Nj (naturel réservé aux abris de jardin et annexes), NI (naturel réservé à la restauration et équipements sportifs), Nt (naturel réservé au tourisme avec le projet « coucou cabanes ») dans lesquels des constructions (autres que celles de droit commun) sont autorisées.

L'application de ces dispositions est soumise à l'avis de la CDPENAF.

3 - La préservation de la biodiversité

Le ban communal est concerné sur sa partie ouest par un espace naturel sensible (ENS) et deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique de type I (ZNIEFF I). Il ne comprend pas d'aires réglementaires couvertes par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB). Le Crapaud vert et le Pélobate brun, espèces protégées patrimoniales d'amphibiens, sont présentes sur le ban communal et notamment au niveau de la carrière Barrois au nord-ouest.

La révision du PLU implique notamment la suppression drastique de zones à urbaniser à court terme 1AU (page 239 du rapport de présentation), la densification urbaine (comblement de dents creuses, valorisation de friches industrielles) et la création de nouvelles sous-zones naturelles (dont la zone Nt spécifique aux activités de tourisme). Ainsi, la part en zones naturelles a doublé pour la révision du PLU et celle en zones urbaine a très légèrement diminué (page 360 du rapport de présentation).

La carrière de Freyming-Merlebach, qui comporte des habitats d'intérêt régional voire national du fait de la présence des deux espèces d'amphibiens précitées, passe d'un zonage 1AULa à un zonage Ns (naturelle sensible) et Nt : la zone Nt comprend le projet de cabanes insolites porté par « coucou cabanes » (page 245 du rapport de présentation) et la création d'une offre de restauration.

La révision du PLU est soumise à évaluation environnementale (page 326 du rapport de présentation). Ainsi, elle doit faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 du projet de PLU. Elle est réalisée dans le rapport de présentation sous forme d'un chapitre spécifique en pages 410 à 418.

Concernant la trame verte et bleue (TVB), le projet de PLU la présente aux pages 128 à 137 du rapport de présentation et aux différentes échelles (schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Lorraine intégré au SRADDET du Grand-Est, SCoT du Val de Rosselle, au droit de la commune). Ainsi, l'analyse de l'état initial de la TVB est multiscalaire et donc complète sur la forme. En termes de continuités écologiques, à l'échelle du SRCE, plusieurs réservoirs de biodiversité surfaciques et linéaires ainsi que des zones de perméabilités thermophile, alluvial zones humides, prairiales et forestières sont identifiées au sein du ban communal.

À l'échelle du SCoT Val de Rosselle, de nombreux éléments de trame verte et bleue sont identifiés, ajoutés à ceux d'échelle régionale. Deux cartes sont présentées. Sur la première, y sont identifiés notamment un continuum écologique, un réservoir de biodiversité d'intérêt SCoT ainsi qu'un corridor écologique global composé d'une trame secondaire et une trame potentielle, ainsi que les points de rupture de ce corridor différenciés en obstacle et en point de fragilité. Sur la seconde carte, les réservoirs de biodiversité surfaciques et corridors locaux et régionaux sont représentés.

À l'échelle communale, différents éléments ont été identifiés :

- un réservoir de biodiversité au niveau de la forêt du Warndt ;
- un réservoir de biodiversité au niveau de la carrière comprenant également des espaces aquatiques intéressants (plans d'eau, mares et fossés) ;
- un corridor écologique de type boisé traversant la commune depuis la forêt à l'ouest jusqu'aux boisements au nord entre la carrière et la ville ;
- un corridor écologique de type boisé suivant les espaces boisés le long de la Merle puis entre la carrière et la Cité Sainte Fontaine, pour rejoindre la forêt du Warndt du côté

allemand. Ce corridor est interrompu au niveau du tissu urbain de Freyming-Merlebach qui représente un important élément de discontinuité ;

- des corridors écologiques au sein de la carrière, orientés est-ouest ;
- un corridor écologique / réservoir linéaire de type aquatique constitué par le cours d'eau La Merle, traversant la commune d'ouest en est pour rejoindre la Rosselle. Ces continuités écologiques sont fortement impactées par l'ensemble de voies traversant Freyming-Merlebach d'est en ouest constituées de voies ferrées et de la RD26 et par la présence d'une grande falaise au nord de la carrière de Freyming-Merlebach, témoin du passé d'extraction. La Merle ne semble pas présenter de discontinuités, et des actions de renaturation ont été portées par le Syndicat Intercommunal pour l'Entretien et l'Aménagement de la Rosselle (SIEAR) dont les objectifs portent sur la diversification des milieux, et l'amélioration de la qualité des eaux.

Ces éléments sont également identifiés aux échelles supérieures.

Par ailleurs, le projet de PLU développe les enjeux de pollution lumineuse et leur impact sur la biodiversité (nature en ville) et crée la trame noire (TN).

Ainsi, la prise en compte de la TVB dans l'état initial du dossier est multiscalaire et complète.

Le projet de PLU conclut à trois grands enjeux en terme de biodiversité sur le territoire communal :

- préserver et valoriser les milieux naturels remarquables et divers situés sur la commune : Carrière de Freyming-Merlebach, Forêt du Warndt, bois autour de la Cité Hochwald et de la Cité Reumaux, et la vallée de la Merle ;
- favoriser un développement urbain en cohérence avec la protection de la biodiversité, les zonages du patrimoine naturel (ZNIEFF de type I et ENS) et les éléments des Trames vertes et Bleues du SRCE Lorraine et du SCoT Val de Rosselle ;
- préserver et restaurer les continuités écologiques du territoire.

Ces enjeux sont déclinés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du projet de PLU ainsi que dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique sur l'environnement. Le projet de PLU préserve les continuités écologiques identifiées à l'échelle locale en les classant comme élément remarquable du paysage végétal au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Réserves :

La démarche « éviter – réduire - compenser » (ERC) du projet de PLU doit être complétée pour la zone Nt décrite en page 245 du rapport de présentation. En effet, compte tenu des enjeux environnementaux présents sur ce site, des incidences négatives sont pressenties pour les projets sans que soient détaillées des mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser. Or, des mesures concrètes d'évitement, de réduction, voire de compensation sont indispensables pour réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU (article R.104-18 du code de l'urbanisme).

De même, l'analyse des incidences du PLU sur le secteur de l'extension de l'EHPAD en zone 1AUEP aboutit à des impacts résiduels faibles. La démarche ERC permettant d'aboutir à ce niveau d'impact est absente et doit donc être complétée.

L'étude d'incidence sur les zones Natura 2000 porte uniquement sur le site allemand limitrophe et n'est pas conclusive du fait d'études d'impacts en cours de rédaction. Ainsi, elle devra être étendue aux sites Natura 2000 français les plus proches et être conclusive et proportionnée à la nature des incidences du PLU sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

Recommandations :

Les haies sont les hôtes d'une faune protégée (oiseaux notamment) et structurent le paysage local. Si le rapport de présentation indique une absence de zones agricoles, il convient tout de même de préciser si le territoire de la commune comprend des haies végétales qui ne sont pas d'origine agricole. Le cas échéant, elles sont à cartographier et à protéger en tant qu'éléments remarquables

du paysage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Les arbres d'alignement le long des voies publiques sont désormais protégés au titre du code de l'environnement (article L350-3). Pour autant, le projet de PLU ne mentionne pas leur existence sur l'emprise du ban communal. Il est donc à compléter en ce sens, sachant que les alignements d'arbres concourent également à la trame verte locale ainsi qu'au socle végétal local.

S'ils existent, il conviendra de les inscrire en tant qu'éléments remarquables du paysage et de les cartographier, puisqu'ils sont hôtes d'une faune protégée (oiseaux et chiroptères) et structurent le paysage local.

Enfin, la préservation du socle végétal de la commune prévue dans le cadre de la mesure d'évitement relative au patrimoine naturel (page 336 du rapport de présentation) devra également concerner les haies et les arbres d'alignement présents sur le ban communal.

4 - La préservation et la gestion de la ressource en eau

- Cours d'eau

La commune de Freyming-Merlebach est notamment concernée par le ruisseau de la Merle. Le règlement écrit du projet de PLU annonce qu'aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 10 mètres des berges des cours d'eau hormis les équipements publics et les ouvrages et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Réserves :

Le règlement graphique devra représenter les cours d'eau afin de faciliter l'application de la règle d'inconstructibilité autour des berges. Cette règle devra être étendue à l'ensemble des constructions conformément à l'article L215-18 du code de l'environnement.

Suggestion :

Dans l'optique de reconquête des milieux naturels et afin de ne pas contraindre cette action si la collectivité souhaite la mener, il conviendrait d'avoir connaissance des parties busées de cours d'eau. Le projet de PLU pourra empêcher les constructions sur ces tronçons couverts et réserver une servitude permettant l'éventuelle réouverture de ces parties busées.

- Eau potable

La commune de Freyming-Merlebach est concernée par des projets de périmètres de protection rapprochée et éloignée des captages d'eau destinée à la consommation humaine exploités par le syndicat mixte des eaux du Winborn. Ces périmètres sont correctement pris en compte dans le projet de PLU. Le projet démographique (stabilité de la population) est compatible avec la ressource en eau.

5 - La préservation du patrimoine naturel et bâti

- Le patrimoine bâti

Le projet des périmètres délimités des abords (PDA) est élaboré conjointement au projet de PLU. De plus, le projet de PLU aborde les enjeux patrimoniaux sur le ban communal en pages 247 à 269. Les façades remarquables sont réglementées de façon spécifique et protégées au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

- Le patrimoine naturel

La description du paysage est détaillée aux pages 105 à 112 du rapport de présentation. Elle est multiscalaire et complète. Sa protection est justifiée par la mise en œuvre d'un périmètre délimité des abords (PDA) et l'article L151-23 du code de l'urbanisme au titre des éléments remarquables du paysage. Les incidences du PLU sur le paysage sont reprises en page 274 du rapport de présentation qui conclut à une bonne prise en compte et protection du paysage local.

- Milieux aquatiques et zones humides

Les zones humides identifiées dans le cadre du SAGE du bassin houiller sont situées en zone Ns (naturelle sensible) et Nt (naturelle touristique liée au projet "coucou cabanes").

Réserve :

Le projet de PLU devra établir une protection stricte des zones humides remarquables et la préservation de la fonctionnalité des zones humides ordinaires. Un zonage spécifique des zones humides identifiées dans le cadre du SAGE du bassin houiller pourra être utilisé pour assurer leur protection.

6 - L'habitat

Le ban communal de Freyming-Merlebach est concerné par la convention entre la communauté de communes de Freyming-Merlebach (CCFM) et l'agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Cette convention entérine plusieurs projets d'aménagement sur la commune ayant pour objectif d'« *augmenter la diversité de l'habitat, adapter la densité du quartier à son environnement et aux fonctions urbaines visées, favoriser la mixité fonctionnelle et consolider le potentiel de développement économique, renforcer l'ouverture du quartier et la mobilité des habitants, viser l'efficacité énergétique et contribuer à la transition écologique des quartiers, réaliser des aménagements urbains et des programmes immobiliers de qualité prenant en compte les usages, les enjeux de gestion et de sûreté et anticipant les évolutions et mutations futures.* » (source www.anru.fr)
Ainsi, la commune de Freyming-Merlebach est concernée par un périmètre ANRU sur la cité de la Chapelle qui est commune avec Hombourg-Haut.

Elle est également concernée par le plan local de l'habitat (PLH) de la CCFM et le programme Petite Ville de Demain.

Les objectifs de production globale en logements et traitement de la vacance sont conformes au PLH. Les opérations de renouvellement urbain et du programme Petite Ville de Demain sont bien intégrées dans le projet de PLU.

7 - Les risques

Les risques recensés sur le territoire de la commune de Freyming-Merlebach sont les suivants :

- le risque d'inondation par débordement de cours d'eau
- le risque de remontée de la nappe des grès du trias inférieur (GTI)
- un aléa retrait-gonflement des argiles
- l'aléa sismique très faible
- le risque relatif au radon
- le risque de mouvement de terrain (minier)
- le risque lié au transport de matières dangereuses

- Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

Le risque est bien mentionné et pris en compte dans le projet de PLU.

- le risque de remontée de la nappe des grès du trias inférieur (GTI)

Ce risque est précisé aux pages 163 et 164 du rapport de présentation. Il évoque les engagements de l'Etat et le porter à connaissance (PAC) du 12 avril 2022. Une zone 1AUx, route du chevalement en continuité de la zone de Saint-Avold, sera exposée à un risque fort de remontée de nappe mais sera protégée par les engagements de l'Etat.

Réserves :

Il conviendra de reprendre la zone 1AUx sus-nommée pour la réduire à l'emprise couverte par les engagements de l'Etat ou d'imposer des dispositions constructives dans le règlement écrit de cette zone, conformément au PAC du 12 avril 2022.

- un aléa retrait-gonflement des argiles

Le risque est mentionné uniquement dans le rapport de présentation aux pages 169 à 171.

Réserves :

Il conviendra de joindre aux annexes du PLU le PAC du 19 novembre 2020, et de préciser en introduction du règlement des zones U et AU qu'elles sont concernées par une susceptibilité au phénomène de retrait-gonflement des argiles et que le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le ministère de l'écologie permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel. De plus, dans les zones de susceptibilité moyenne, afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre de ces règles de l'art, une réglementation s'applique.

Dans les dispositions générales, il conviendra de rappeler que les dispositions constructives pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements dans les zones de susceptibilité moyenne et forte sont définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Recommandations :

Le phénomène de retrait gonflement des argiles s'amplifiant avec le changement climatique et comme seuls environ 10 % des sinistres font l'objet d'une indemnisation par le dispositif catastrophe naturelle, il est important de mettre en avant le guide édité par le ministère de l'écologie et de l'annexer au projet de PLU.

Ce guide a été complété en juillet 2017 par trois guides techniques réalisés par l'institut français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux (IFSTTAR) et téléchargeable sur le portail des services de l'État en Moselle (www.moselle.gouv.fr). Ils mériteraient également d'être annexés au projet de PLU.

En effet, ces quatre guides sont utiles pour les constructions futures mais également pour les constructions existantes.

La source de la carte insérée dans le rapport de présentation en page 170 devra être reprise.

- l'aléa sismique très faible

Le risque est bien mentionné et pris en compte dans le projet de PLU.

Recommandation :

Le rapport de présentation mentionne l'absence d'aléa sismique sur le ban communal. Il

conviendrait de reprendre la formulation en précisant que le décret n°2010-1555 du 22 octobre 2010 a classé la commune de Freyming-Merlebach en zone de sismicité très faible. Aucune prescription constructive n'est imposée dans ces zones.

- le risque relatif au radon

Le risque est mentionné uniquement dans le rapport de présentation aux pages 176 et 177.

Réserves :

Les dispositions générales du règlement écrit devront préciser que conformément à l'article D.1333-32 et suivants du code de santé publique, les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon, suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont, en zone 1 et 2 : les établissements d'enseignement y compris les bâtiments d'internat, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médico-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurage existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence.

- le risque de mouvement de terrain (minier)

Ce risque est précisé dans le rapport de présentation dans le chapitre sur les risques technologiques à la page 181 et en introduction du règlement des zones concernées. La carte des aléas mouvement de terrain et gaz de mine liés aux anciens travaux d'exploitation de houille du 21 juillet 2008 a fait l'objet d'un PAC le 7 avril 2009.

Réserves :

La carte des aléas mouvements de terrain est bien annexée au projet de PLU, il conviendra de reporter l'ensemble des zones d'aléas sur le plan des risques en annexe du projet de PLU.

De plus, le principe d'inconstructibilité autour des ouvrages ainsi que les prescriptions s'appliquant à la zone du « sillon profond » doivent être intégrés dans le règlement écrit des zones concernées et cartographiées sur le règlement graphique.

Recommandation :

Ce risque ne peut être qualifié de technologique, il conviendra de créer un chapitre dédié.

- le risque lié au transport de matières dangereuses

Ce risque est précisé dans le rapport de présentation à la page 181. Toutefois, le rapport de présentation fait état qu'aucune canalisation de matières dangereuses n'est recensée sur la commune. Le territoire de Freyming-Merlebach est traversé ou impacté par des canalisations de transport de matières dangereuses exploitées par les sociétés DPSM, Air Liquide et Total Petrochemicals France (TPF).

Les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à l'entrée en vigueur des articles R555-1 du code de l'environnement doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent.

Réserve :

Jusqu'à l'institution des servitudes d'utilité publique pour DPSM et TPF, il conviendra d'appliquer le PAC du préfet de la Moselle du 14 février 2011 à savoir :

- les zones de dangers doivent être reportées sur le règlement graphique du projet de PLU ;

- les dispositions relatives aux immeubles de grande hauteur et aux établissements recevant du public doivent être portées dans le règlement écrit.

8 - La protection de la santé humaine

Recommandations :

Le projet de PLU aborde la reconversion de friches artisanales et industrielles. Les OAP thématiques environnementales et/ou sectorielles pourraient utilement préciser que dans le cadre d'un changement d'usage, le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés et réaliser des diagnostics, études et plans de gestion adéquats afin de garantir un risque sanitaire acceptable pour les futurs usagers.

Pour mémoire, en application de la circulaire interministérielle DGS/EA1/DPPR/DGUHC n°2007-317 du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction d'établissement accueillant des personnes sensibles (écoles maternelles et élémentaires, ...) est déconseillée sur les sites pollués.

9 – Les observations sur les pièces du projet de PLU

Réserves :

La structure du rapport de présentation est à reprendre en affichant les principales conclusions dans le rapport et en mettant en annexe les études et évaluations qui ont permis de les établir.

Le rapport de présentation devra analyser les résultats de l'application du PLU actuellement opposable.

Le règlement écrit devra faire référence à l'arrêté de zonage archéologique n°2003-257 du 7 juillet 2003.

Le règlement écrit du projet de PLU devra mettre à jour les destinations et sous-destinations des constructions dans l'ensemble des zones sur la base des articles R151-28 et R151-29 du code de l'urbanisme. De plus, la sous-destination « hôtel, autres hébergements touristiques » devra rester une et indivisible dans les zones Nt et UB.

La liste des emplacements réservés et de leur bénéficiaire devra être intégrée au règlement écrit du projet de PLU.

Le règlement écrit doit veiller à la mixité des fonctions à l'intérieur de chacune de ses zones. Ainsi, il conviendra de reprendre les destinations de la zone 1AU afin de permettre cette mixité.

L'avis des services RTE et de Air Liquide sont joints pour prise en compte des observations.

La liste actualisée des servitudes, jointe au présent avis, est à intégrer dans le projet de PLU.

En application des articles R151-51 et suivants du code de l'urbanisme, les annexes devront être complétées par :

- le zonage d'assainissement de la commune ;
- les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
- les dossiers de création et de réalisation des ZAC, exception faite de leur règlement ou plan d'aménagement de zone (PAZ) ;
- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L211-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- le cas échéant, le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en

application du 2 du I de l'article 1635 quater L et de l' article 1635 quater N du code général des impôts ;

- le cas échéant, s'il a été fait utilisation du sursis à statuer, les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L.424-1 ;
- le cas échéant, les périmètres à l'intérieur desquels, les clôtures sont soumises à déclaration préalable, les périmètres à l'intérieur desquels les travaux de ravalement sont soumis à autorisation et les périmètres à l'intérieur desquels le permis de démolir a été institué ;
- le cas échéant, par les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du titre III du livre Ier du code forestier.

Réponse automatique : [EXT]Saisine des Personnes Publiques Associées - Arrêt du projet de PLU.

À partir de PPA Urbanisme <ppa-urbanisme@grandest.fr>

Date Lun 14/10/2024 11:51

À HELL Laurent <laurent.hell@freyming-merlebach.fr>

Bonjour Madame, Monsieur,

Vous avez transmis à la Région Grand Est, en sa qualité de Personne Publique Associée, un document d'urbanisme ou de planification.

Par le présent mail, la Région Grand Est accuse réception de votre transmission.

Conformément aux articles R. 143-4 et R. 153-4 du code de l'urbanisme, les personnes consultées donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan, concernant l'élaboration et la révision des PLU et PLUi. Pour toute autre procédure au plus tard 30 jours. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis de la Région sera réputé favorable.

La Région Grand Est précise que sa compétence de chef de file de l'aménagement du territoire s'exerce prioritairement sur les projets de Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) au titre du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

En vertu de la Loi NOTRe du 7 août 2015 et des ordonnances et décrets d'application, le SRADDET est un schéma régional stratégique à horizon 2050, intégrateur des grandes politiques d'aménagement durable et d'équité territoriale à caractère prescriptif. Les documents cibles du SRADDET sont les SCOT, et à défaut les PLU(i) et cartes communales, les PCAET, les chartes de PNR, les PDU et les acteurs des déchets. Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte ses objectifs et se mettre en compatibilité avec ses règles générales. Adopté en 2019, le SRADDET du Grand Est comporte 30 objectifs et 30 mesures autour de deux axes : le premier porte l'ambition d'une région qui fait face au bouleversement climatique en osant changer de modèle de développement, le second vise à dépasser les frontières et renforcer les cohésions, pour un espace européen connecté. Après concertation, le SRADDET est actuellement en cours de modification pour répondre encore mieux aux défis des transitions. Pour plus de précisions, vous pouvez consulter le lien <https://www.grandest.fr/politiques-publiques/sraddet/>

Vous en souhaitant bonne réception, sincèrement vôtre.

PS : nous vous remercions par avance de bien vouloir si possible adresser vos prochaines demandes d'accusé réception de documents d'urbanisme sur la boîte-mail prévue à cet effet :
ppa-urbanisme@grandest.fr

P/o le Directeur de la Cohésion des Territoires

Clara JEZEWSKI-BEC

*Adjointe du Service Planification, gouvernance, ingénierie et innovation territoriales
Direction de la Cohésion des Territoires*

Région Grand Est - Site de Strasbourg
1 place Adrien Zeller | BP 91006
67070 STRASBOURG

Mairie de Freyming-Merlebach
Monsieur Le Maire
42 Rue Nicolas Colson
57800 FREYMING-MERLEBACH

Freyming-Merlebach, le 06 janvier 2025

Objet :

Révision du PLU – Avis sur le projet « arrêté ».

Monsieur le Maire,

Le 14 octobre 2024, j'ai réceptionné, pour avis, le projet de Révision du PLU de votre commune.

En matière de compatibilité avec le SCoT en vigueur, ce projet n'appelle de ma part, aucune observation particulière.

Observations du service ADS :

Conformément aux échanges survenus lors de nos différentes réunions de travail, je souhaite vous rappeler que :

- ✓ L'utilisation du terme « alignement » dans la rédaction du Règlement et notamment dans les articles 3-2 est erronée, bien que le glossaire en propose une définition parfaitement exacte.
- ✓ L'utilisation d'une règle de hauteur imposant le respect d'un mètre par rapport à la maison voisine pose problème car l'instructeur ne peut légalement formuler une telle demande. Il conviendrait donc de modifier cette règle.
- ✓ Dans un souci, de simplification, il conviendrait de supprimer également la prise en compte des ½ places dans le calcul du nombre total des places de stationnement autorisées.
- ✓ A contrario, il apparaît indispensable de conserver les indications des gabarits de voiries à l'identique du PLU actuellement en vigueur.
- ✓ Dans les cités minières (zones UC), le projet de règlement continue d'imposer des toitures à deux pans pour les extensions. Il avait été convenu d'autoriser désormais les toitures à un pan pour les extensions, afin de « régulariser » cette situation.
- ✓ De la même manière, il conviendrait de réglementer les extensions latérales, au même titre que celles situées à l'arrière des habitations.

Adresse postale :

- ✓ Une réglementation pour les extensions de type « pergola », devrait également être proposée, notamment en termes de hauteur. Il est également important d'éclaircir la question des vérandas : elles ne peuvent pas être autorisées en raison de la règle des hauteurs, pourtant elles demeurent bien mentionnées au sein de l'article UC1 4-2-1
- ✓ Dans les cités minières encore, il paraît cohérent d'harmoniser la règle d'implantation, à l'instar des autres zones U du PLU, en supprimant la règle H/2 ;
- ✓ Enfin, sur la problématique de l'isolation extérieure et de l'installation de conduits de cheminée ne respectant pas une distance de 3 mètres par rapport à la limite de propriété, il vous est proposé d'ajouter le paragraphe suivant aux dispositions générales du Règlement :

Application du règlement aux constructions existantes :

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux n'aggravent pas la non-conformité de la construction avec les dispositions ou sont sans effet à leur égard.

Toutefois, peuvent être autorisés :

- *Des travaux visant exclusivement à améliorer la performance énergétique des constructions et/ou à développer la production d'énergie renouvelable, qu'elles soient ou non conformes aux articles 3 (Volumétrie et implantation des constructions) et 4 (Qualité urbaine, architecturale, environnementales et paysagère) des règlements des zones urbaines, sauf en UC 1 à 3 ;*
- *Des travaux visant exclusivement à préserver l'état sanitaire des constructions et/ou à en assurer la mise aux normes en matière d'accessibilité, d'hygiène, d'isolation phonique ou thermique ou de sécurité, qu'elles soient ou non conformes aux articles 3 (Volumétrie et implantation des constructions) et 4 (Qualité urbaine, architecturale, environnementales et paysagère) des règlements des zones urbaines, sauf en UC 1 à 3 ;*
- *Dans les zones UC 1 à 3, des travaux d'amélioration des conditions d'habitabilité* des constructions existantes relevant de la destination « Habitation » qu'elles soient ou non conformes à l'article 3 (Volumétrie et implantation des constructions).*

** Caractéristiques d'une construction ou d'un local concourant au confort de ses occupants et usagers, notamment en matière de confort thermique d'été comme d'hiver, d'éclaircement, d'espace intérieur et d'hygiène.*

Veuillez recevoir, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président,
Jean-Bernard MARTIN






**PRÉFET
DE LA MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Service Aménagement Biodiversité Eau
Unité Planification de l'urbanisme

Affaire suivie par : Guénaëlle Valat
Tél : 03 87 34 34 75
E-mail : guenaelle.valat@moselle.gouv.fr

Metz, le **12 DEC. 2024**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, arrêté par délibération du conseil municipal du 23 septembre 2024. Le dossier déposé en préfecture le 26 septembre 2024 fait l'objet d'un avis détaillé que vous trouverez annexé au présent courrier.

Pour rappel, le PLU doit intégrer les politiques publiques transcrites dans le code de l'urbanisme. Il doit par ailleurs être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale du Val de Rosselle (SCoTVdR) approuvé le 20 octobre 2020, la commune de Freyming-Merlebach étant classée comme « ville-centre » dans l'armature urbaine du SCoT. Le PLU doit également être compatible avec le plan local de l'habitat (PLH) approuvé en 2018.

En termes de besoin de logements, la commune envisage une stabilisation de sa population à 12 700 habitants pour les 10 prochaines années et une réponse au desserrement des ménages. Pour ce faire, le projet de PLU estime avoir besoin de 212 nouveaux logements. L'analyse des potentialités de densification au sein de l'enveloppe urbaine, l'étude de la mobilisation des logements vacants (324 logements potentiellement mobilisables) et les possibilités offertes par la reconversion des friches concluent à un potentiel supérieur au besoin. Ainsi, le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation en extension.

Le projet de PLU prévoit des orientations d'aménagement et de programmation sur plusieurs îlots dans le cadre du renouvellement urbain de la commune. La commune a pris le parti d'une densification faible. Par ailleurs, la mobilisation des logements vacants doit être une priorité pour la commune : le projet de PLU ouvre peu d'espaces non urbanisés, limitant ainsi les phénomènes de concurrence entre opérations de constructions neuves et reconquête de la vacance structurelle.

Le projet de PLU ne prévoit aucune consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers à des fins d'activités. Il axe son développement économique à travers la reconquête de la friche du Vouters. Le projet de PLU aurait gagné à développer plus les projets économiques envisagés.

Monsieur Pierre LANG
Maire
Hôtel de Ville
42 Rue Nicolas Colson
BP 40062
57803 FREYMING-MERLEBACH Cedex

Copie : M. Le Sous-Préfet de Forbach-Boulay

En matière de biodiversité, le projet de PLU prend bien en compte les différents éléments de la trame verte et bleue du SCoT qui contribuent aux continuités écologiques et à la préservation de la biodiversité. Il pourra toutefois améliorer la préservation de l'environnement en travaillant à la protection des haies et des arbres d'alignement.

Enfin pour renforcer la prise en compte des risques sur la commune, ce volet devra être amélioré en suivant les propositions formulées dans l'avis détaillé en annexe.

Ainsi, pour que le PLU de Freyming-Merlebach assure l'équilibre entre développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbains et utilisation économe de l'espace, en application des dispositions de l'article L101-2 du code de l'urbanisme, j'émet **un avis favorable** sous réserve de la prise en compte des observations formulées en annexe.

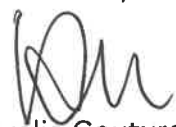
Par ailleurs, je tiens à attirer votre attention sur la réforme prioritaire de l'Etat portant sur la lutte contre l'artificialisation des sols par le "zéro artificialisation nette" (ZAN), fixée par la récente loi Climat et Résilience du 22 août 2021 et dont la déclinaison est imposée dans les documents d'urbanisme. La trajectoire visant l'atteinte du ZAN en 2050 est appelée à être déclinée et territorialisée dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) du Grand Est, puis dans les SCoT et PLU respectivement d'ici février 2027 et février 2028. Je vous invite par conséquent à veiller à ce que cet objectif ZAN soit intégré dans le PLU de votre commune à cette échéance.

Je vous rappelle également que pour suivre la réduction progressive des surfaces artificialisées, la loi prévoit la production d'un rapport triennal relatif à l'artificialisation des sols par les communes et EPCI compétents. Ce rapport dont la première échéance était fin août 2024 est établi grâce aux données disponibles sur le portail national de l'artificialisation des sols (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr>). Une trame du rapport triennal relatif à votre commune est disponible sous : <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>.

La Direction départementale des territoires de la Moselle reste à votre disposition pour tout complément ou précision nécessaire à la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Veuillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par subdélégation, la
cheffe du service aménagement,
biodiversité, eau



Aurélie Couture



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de révision générale du Plan local
d'urbanisme (PLU) de la Ville de Freyming-Merlebach (57)**

n°MRAe 2025AGE7

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Ville de Freyming-Merlebach (57) pour la révision générale de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 22 octobre 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 21 janvier 2025, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jean-Philippe Moretau, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, de Christine Mesurolle, Catherine Lhote, Armelle Dumont, Georges Tempez et Yann Thiébaut membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Frontalière de l'Allemagne, Freyming-Merlebach est une commune de Moselle (57) de 12 840 habitants en 2020. Elle fait partie de la Communauté de communes de Freyming-Merlebach (CCFM)² qui regroupe 11 communes pour une population totale de 31 600 habitants. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val de Rosselle dont la révision a été approuvée le 20 janvier 2020³.

Le projet de révision du PLU de la commune de Freyming-Merlebach se base sur une stabilisation de sa population aux alentours de 12 700 habitants dans les 10 années à venir. Selon le dossier, cet objectif nécessite la production de 213 logements supplémentaires pour répondre uniquement au desserrement des ménages (passage de 2,19 personnes par ménage à 2,11).

Selon la collectivité, la réponse apportée par le PLU se situe entièrement en renouvellement urbain et porte sur la production de 603 logements : 69 logements en dents creuses, remise sur le marché de 324 logements vacants et création de 210 logements sur les 3 secteurs à vocation d'habitat faisant l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) : 2 en zones urbaines UA (3,06 ha) et UB (0,84 ha) et 1 sur une friche en zone 1AU de 9,32 ha correspondant à un permis d'aménager pour 64 logements que la collectivité identifie comme un « *coup parti* » (secteur du Parc à Bois).

Elle inscrit 3 secteurs d'urbanisation future dédiés à l'activité économique (1AUX) pour 7,62 ha, dont 2 au sein de la friche Vouters, 2 secteurs d'urbanisation future destinés aux équipements publics (1AUEP) pour 3,95 ha. L'Ae note qu'elle inscrit également 0,43 ha pour une extension de parc paysager en zone UB afin de laisser la possibilité à cette zone d'accueillir de nouvelles constructions.

Enfin, elle inscrit 131,96 ha de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à des fins d'équipement public (3,81 ha), de jardins (30,57 ha), de loisirs (1,21 ha), de tourisme (11,42 ha) et d'activité de carrière (84,95 ha).

S'agissant de l'aménagement touristique prévu en STECAL en zone NT (projet Coucoo), l'Ae relève que ce projet fait l'objet d'un dossier séparé sur lequel l'Ae est saisie parallèlement et dans le même calendrier (avis n°2025APGE1 publié le 17 janvier 2025).

Elle rappelle que le code de l'environnement (articles L.122-13⁴ ou L.122-14⁵ selon le cas) permet une saisine unique de l'Ae à la fois pour un avis sur le projet et pour un avis sur la révision de PLU⁶. **L'Ae constate que cette solution n'a pas été retenue alors qu'elle aurait permis de s'assurer de la prise en compte dans le PLU des mesures d'évitement, de réduction et de compensation liées au projet d'aménagement touristique.**

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

2 11 communes et 31 532 habitants en 2020. Source dossier.

3 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019page67.pdf>

4 **Extrait de l'article L.122-13 du code de l'environnement :**

« Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionné à l'article L. 122-6 contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article L. 122-1 et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées.

La procédure d'évaluation environnementale est dite commune lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet. Lorsque le projet est soumis à enquête publique, cette procédure s'applique ».

5 **Extrait de l'article L.122-14 du code de l'environnement :**

« Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L.122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune ».

6 **Article R.122-26 CE (extrait) :** « En application de l'article L. 122-13, une procédure d'évaluation environnementale commune, valant à la fois évaluation d'un ou plusieurs plans ou programmes et d'un ou plusieurs projets, peut être mise en œuvre, à l'initiative de l'autorité ou des autorités responsables du ou des plans ou programmes et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, à condition que le rapport sur les incidences environnementales du ou des plans ou programmes contienne l'ensemble des éléments mentionnés à l'article R. 122-5 et que les consultations prévues à l'article L. 122-1-1 soient réalisées ».

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols ;
- les risques et nuisances ;
- la préservation des espèces et des milieux naturels ;
- l'adaptation au changement climatique, les mobilités et l'énergie.

En regard de ces enjeux, l'Ae relève de nombreuses incohérences, insuffisances et analyses manquantes dans le dossier :

- si l'Ae n'a pas de remarques sur l'objectif affiché par la commune de baser son analyse des besoins sur une stabilisation de sa population, en cohérence avec la tendance démographique récente, elle constate en revanche que la réponse apportée par le PLU en matière de production de logements est très largement supérieure aux besoins identifiés (presque 3 fois plus que les besoins). De plus, elle relève que les prévisions de densification et de remise sur le marché des logements vacants prévues par la commune suffiraient largement à couvrir les besoins de nouveaux logements, sans ouvrir de nouveaux espaces à urbanisation.

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »⁷, une consommation de 11,8 ha a été relevée entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021. Ainsi la consommation cumulée du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 ne doit pas dépasser 5,9 ha (11,8 ha x 50 %) en application, par anticipation, de la Loi Climat et Résilience (LCR).

L'Ae relève que le projet de révision du PLU conduirait à urbaniser 20,89 ha supplémentaires, d'ici 2030, auxquels s'ajoutent 47,01 ha pour les Secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) (hors secteur NX « carrière ») soit globalement 67,90 ha correspondant à plus de 11 fois l'enveloppe de 5,9 ha permise par la LCR (voir le détail dans l'avis détaillé ci-après) ;

- en ce qui concerne les STECAL, l'Ae constate que le dossier ne justifie pas leur caractère limité et exceptionnel. Elle rappelle également que la création de STECAL doit être assortie d'un avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- l'Ae rappelle que, bien qu'aucun site Natura 2000 ne soit répertorié sur le territoire, une étude d'incidences Natura 2000, conclusive, doit être jointe au dossier, y compris sur les sites allemands frontaliers ;
- l'Ae constate d'une manière générale que l'expertise écologique se révèle insuffisante : une seule journée d'inventaire faune-flore en novembre (période défavorable aux inventaires) ne permet pas de couvrir l'ensemble du cycle biologique des espèces. L'impact de l'ensemble des zones urbaines, à urbaniser et des STECAL sur les milieux naturels et les espèces les fréquentant n'a pas été suffisamment pris en compte. L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions), lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées (notamment les espèces d'amphibien du Crapaud vert et du Pélobate brun), ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique ;
- bien que soit prévu le recours à l'article L.151-23⁸ du code de l'urbanisme pour préserver les boisements et réservoirs de biodiversité nécessaires à la préservation de la trame verte locale, et alors qu'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique

⁷ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/115332/tableau-de-bord/synthesis>

⁸ Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

- « Trame Verte et Bleue » figure dans le dossier, le dossier ne comporte pas de mesures de protection particulière des milieux naturels ordinaires : haies, ripisylves, milieux humides ;
- la protection des zones humides nécessite d'être mieux prise en compte, en complétant le dossier par une expertise zone humide qui associe les critères pédologiques (relatifs à la nature des sols) et floristiques sur les secteurs prévus à l'urbanisation. En cas de zones humides avérées, celles-ci pourraient faire l'objet d'une protection par mise en œuvre des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
 - le dossier ne comporte pas de notice technique sur l'eau et sur l'assainissement. Le zonage d'assainissement est manquant ;
 - les risques naturels et anthropiques qui concernent le territoire sont globalement bien identifiés. Une vigilance supplémentaire doit être apportée à la prise en compte du phénomène de remontée de nappe des Grès du Trias inférieur, du risque mouvement de terrain et la présence du « Sillon profond », de la présence de sols et sites pollués, et enfin des nuisances sonores des infrastructures routières ;
 - le dossier comporte un « Plan des risques » qui manque de lisibilité et n'est pas exhaustif. Le règlement écrit nécessite d'être complété au niveau des dispositions générales en précisant les dispositions réglementaires de chaque risque avéré (Plan de prévention des risques inondation (PPRI) de la Vallée de la Rosselle, retrait – gonflement des argiles, etc.) et du phénomène de remontée de la nappe des Grès du Trias inférieur à la suite de l'arrêt du pompage des eaux d'exhaures minières ;
 - concernant la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), le dossier mérite d'être complété dans les domaines de la mobilité, des énergies renouvelables, et de l'adaptation au changement climatique.

Par ailleurs, l'Ae partage l'intérêt de recourir à l'article L.151-19⁹ du code de l'urbanisme pour la protection d'éléments remarquables de son patrimoine bâti comme le mentionne le dossier.

Enfin, l'Ae souligne que le projet de PLU n'est pas compatible avec plusieurs des documents de planification de rang supérieur. En effet, l'Ae ne partage pas l'ensemble des conclusions de compatibilité du projet de PLU avec les dispositions du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT du Val de Rosselle (volet habitat notamment), avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) du Bassin Houiller (préservation des zones humides), ainsi que avec le Schéma régional des carrières (SRC) Grand Est approuvé le 27 novembre 2024, et dont l'avant-projet était disponible au moment de la rédaction du dossier.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :

- ***adapter le projet de PLU, afin d'être en cohérence avec l'objectif de stabilisation de la population et le besoin en logements qui en découle, en reconsidérant les zones urbaines faisant l'objet des OAP et à retirer les zones ouvertes à l'urbanisation (1AU) ;***
- ***s'inscrire par anticipation dans les politiques nationale (Loi Climat et Résilience) et régionale (SRADDET-règle n°16) en matière de réduction de consommation du foncier et de préservation des espaces naturels, pour ne pas devoir y revenir à court terme, en visant une enveloppe maximale de consommation foncière de 5,9 ha à l'horizon 2031 ;***
- ***justifier le caractère exceptionnel et limité des STECAL (NE, NJ, NL et NT) et le cas échéant, reclasser l'ensemble des secteurs en zone naturelle stricte ; intégrer leur surface dans le calcul des consommations des espaces naturels, agricoles et***

⁹ Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

forestiers pour l'application de la trajectoire « zéro artificialisation nette » fixée par la loi Climat et Résilience ;

- **réaliser une expertise écologique exhaustive, à des périodes adaptées, et compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 par une démonstration de l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000 allemands « Warndt » ;**
- **sanctuariser les mesures d'évitement et de réduction prévues pour le projet d'aménagement touristique en secteur NT (projet Coucoo) avec des outils de protection appropriés du code de l'urbanisme ;**
- **inventorier et préserver par les dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme la biodiversité ordinaire : haies, ripisylves, etc. ;**
- **analyser le caractère humide ou non de l'ensemble des zones à construire et le cas échéant, assurer la préservation des zones humides repérées, dans une logique d'application de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC), en évitant tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités écosystémiques ainsi que leur zone d'alimentation ;**
- **compléter et actualiser le « plan des risques » par l'ensemble des risques naturels et anthropiques et nuisances affectant le territoire, et compléter le règlement écrit par un renvoi aux dispositions réglementaires attachées à chacun des risques identifiés ;**
- **joindre le zonage d'assainissement au PLU ;**
- **présenter une analyse particulière des conséquences de la remontée de la nappe des Grès du Trias inférieur (Nappe des GTi) à la suite de l'arrêt du pompage des eaux d'exhaures minières et identifier, en lien avec les services de l'État (DREAL Grand Est – service prévention des risques anthropiques – Pôle minier) et le SAGE du Bassin Houiller, les secteurs qui deviendront ou redeviendront humides à la suite de la remontée de la nappe des GTi et qui, non concernés par les pompages de l'État ni par une volonté d'aménagement communal, seraient susceptibles d'être classés en zone naturelle N, afin de reconstituer des milieux utiles à la préservation de la biodiversité et intégrer la trame verte et bleue ;**
- **compléter son projet avec une étude de vulnérabilité du territoire au changement climatique et des dispositions pour faciliter l'adaptation de son territoire communal et des conditions de vie à ce changement.**

Les autres recommandations figurent dans l'avis détaillé.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET¹⁰ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est¹¹ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT¹², SRCAE¹³, SRCE¹⁴, SRIT¹⁵, SRI¹⁶, PRPGD¹⁷).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁸ (PLU(i)¹⁹ ou CC²⁰ à défaut de SCoT), PDU²¹, PCAET²², charte de PNR²³, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

10 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

11 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

12 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

13 Schéma régional climat air énergie.

14 Schéma régional de cohérence écologique.

15 Schéma régional des infrastructures et des transports.

16 Schéma régional de l'intermodalité.

17 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

18 Schéma de cohérence territoriale.

19 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

20 Carte communale.

21 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

22 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

23 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

Freyming-Merlebach est une commune de Moselle qui compte 12 840 habitants en 2020 selon le dossier²⁴. Elle fait partie de la Communauté de communes de Freyding-Merlebach (CCFM)²⁵ qui regroupe 11 communes et compte 31 600 habitants. La commune est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Val de Rosselle dont la révision a été approuvée le 20 octobre 2020. Frontalière de l'Allemagne, elle se situe dans l'unité urbaine Sarrebruck-Forbach. Elle est par ailleurs membre d'un groupement européen de coopération territoriale : l'Eurodistrict SaarMoselle qui compte près de 600 000 habitants²⁶ répartis entre les 6 collectivités membres.

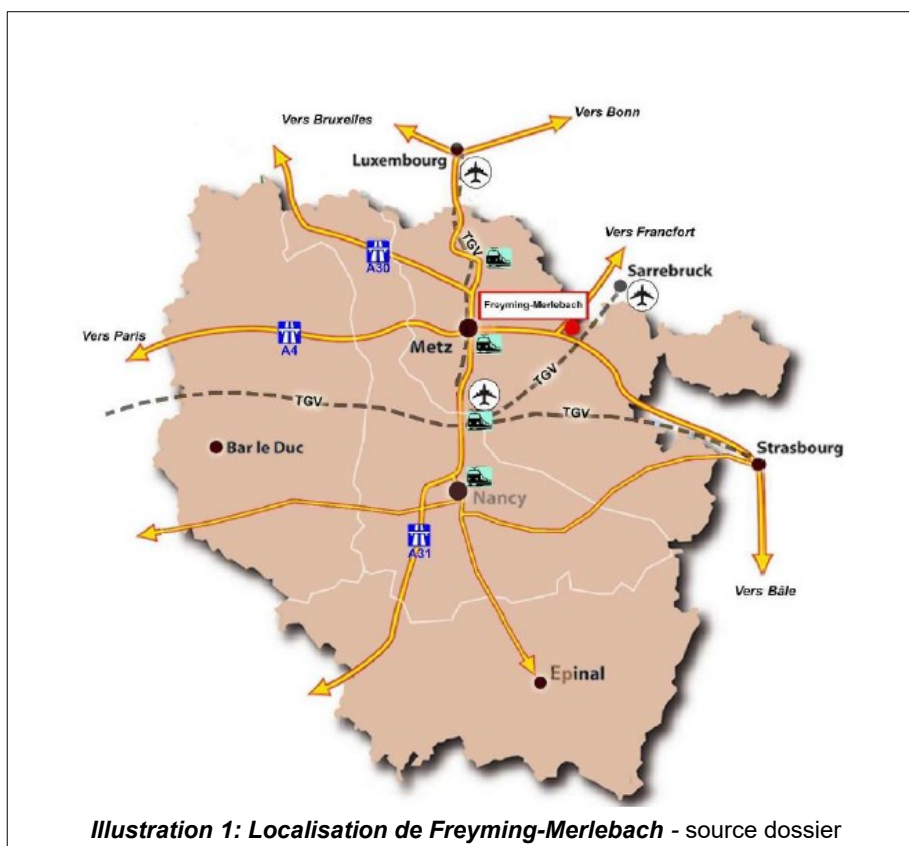


Illustration 1: Localisation de Freyding-Merlebach - source dossier

Selon la base de données BD OCS Grand Est²⁷, en 2021, le territoire de 9,06 km² est occupé à 66,13 % par des emprises urbaines. Les espaces forestiers et semi-naturels occupent 31,69 % du territoire. Les surfaces en eau et les emprises agricoles représentent quant à elles respectivement 2,02 % et 0,16 % du territoire. Freyding-Merlebach ne comporte aucun site Natura 2000²⁸. Les plus proches, les Zone de protection spéciale (ZPS) et Zone spéciale de conservation (ZSC) Warndt, sont localisées en Allemagne au nord le long de la frontière. 2 Zones naturelles d'intérêt

24 13 027 habitants en 2021 selon les chiffres publiés au 1^{er} janvier 2024 par l'Insee.

25 11 communes et 31 532 habitants en 2020. Source dossier.

26 <https://www.saarmoselle.org/fr/nous-connaitre.html>

27 <https://ocs.geograndest.fr/explorer/commune/57240/2010/2021/1>

28 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS). Ils ont une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, « Carrière de Freyming » et « Forêts du Warndt à Saint-Avold », couvrent une partie du territoire au nord-ouest.

La commune est couverte par un Plan local d'urbanisme (PLU) révisé le 08 septembre 2014 et modifié le 11 décembre 2018. La présente révision est motivée, selon le dossier, par la volonté de conforter Freyming-Merlebach dans son grand territoire.

1.2. Le projet de territoire

La commune qui compte 12 840 habitants en 2020 souhaite stabiliser sa population aux alentours de 12 700 habitants dans les 10 ans à venir. Pour faire face aux besoins engendrés par le seul phénomène de desserrement des ménages²⁹ elle estime nécessaire la création de 213³⁰ logements. Cependant, elle vise une production totale de 603 logements, soit 390 logements de plus que le besoin affiché. Ainsi, selon l'Ae, ce parc de 390 logements permettrait d'accueillir plus de 822 habitants³¹ supplémentaires et correspondrait à une progression de + 6,40 % représentant, sur 10 ans, un taux de croissance annuel moyen de 0,64 %³².

Pour produire ces 603 logements, la collectivité table sur la remise sur le marché de 324 logements vacants (sur les 998 que compte la commune), grâce aux outils de revitalisation du territoire mis en place (voir chapitre 3.1.1. ci-après sur l'habitat). Elle vise également la mobilisation de 77 % des 90 dents creuses qu'elle a recensées, soit 69 logements. Elle identifie 2 secteurs en zones urbaines UA (3,06 ha) et UB (0,84 ha) couverts par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et pouvant accueillir pour l'un 126 logements, pour l'autre 20 logements. Enfin, elle inscrit une ouverture à l'urbanisation avec 1 zone 1AU de 9,32 ha correspondant à un permis d'aménager pour 64 logements que la collectivité identifie comme un « *coup parti* » (secteur Parc à Bois).

En définitive, l'Ae relève positivement que le projet de révision du PLU conduit à un ajustement substantiel des surfaces constructibles classées en 1AU et 2AU, qui prend en compte les besoins réels à partir d'une population stabilisée aux alentours de 12 700 habitants :

PLU avant révision		PLU après révision	
1AU	2AU	1AU	2AU
201,85 ha	13,84 ha	20,89 ha*	0

*les 20,89 ha en zone 1AU figurent en 1AU du PLU avant révision elles ne correspondent pas à de nouvelles zones d'extension.

En revanche, le bilan global des surfaces ouvertes à l'urbanisation après révision du PLU, apparaît à hauteur de plus de 68 ha, compte tenu des zones d'activités et du classement de plus de 47 ha de zones constructibles en STECAL. L'Ae souligne que le dossier aurait gagné à mieux préciser les objectifs de sobriété foncière qui accompagnent le projet de révision de son PLU.

En effet, la commune inscrit 7,62 ha en zone d'urbanisation future destinée à l'activité (1AUX), 3,95 ha en zone d'urbanisation future destinée aux équipements publics (1AUEP), dont l'extension d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), 0,43 ha en zone UB pour réaliser l'extension d'un parc paysager, tout en précisant que le classement en zone UB pourra ouvrir à la construction.

Elle inscrit également 47,01 ha de Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à des fins d'équipement public, de jardins, de loisirs, de tourisme et d'activités (ancienne carrière).

29 Le desserrement correspond à la baisse de la taille des ménages. Le vieillissement de la population, l'évolution des comportements de cohabitation (vie en couple plus tardive des jeunes ou séparations plus nombreuses par exemple) font qu'aujourd'hui, pour se loger, une population a besoin globalement de plus de logements qu'hier et probablement moins que demain.

30 212,65 logements arrondis à 213 par l'Ae.

31 390 logements x 2,11 personnes par ménages d'ici 10 ans = 822 habitants.

32 $(822/12\,840) \times 100 = 6,40\%$; $6,40\% / 10 \text{ ans} = 0,64\%$.

Enfin, les emplacements réservés sont pour l'essentiel inscrits en zones urbaines.

La collectivité met en avant l'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) au profit d'un PLU misant sur le renouvellement urbain notamment autour de friches. L'Ae souligne toutefois que le projet de révision du PLU prévoit, avec les STECAL, l'ouverture à l'urbanisation de 68,33 ha non encore urbanisés³³, même s'il s'agit pour la plus grande part de zones qualifiées de friches urbaines dans le dossier.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale (Ae) sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et l'artificialisation des sols ;
- les risques et nuisances ;
- la préservation des espèces et des milieux naturels ;
- l'adaptation au changement climatique,
- les mobilités et l'énergie.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)

La commune de Freyming-Merlebach est couverte par le SCoT du Val de Rosselle approuvé le 20 janvier 2020 pour lequel l'Ae a émis un avis le 06 septembre 2019³⁴. Au sein de l'armature urbaine du SCoT, elle est l'une des 4 villes centres qui « doivent servir de moteur à la croissance du territoire ».

Selon le rapport de présentation, le SCoT fixe un objectif pour les 4 villes centres de 2 080 logements à créer à l'horizon 2040 dont 50 % (soit 1 040 logements) en densification³⁵. Compte-tenu du poids de la population de Freyming-Merlebach (20,5 % selon le dossier) au sein des 4 villes centres, l'objectif de création de logements s'établit à 426 logements (soit 21,3 logements/an), dont 213 en densification à l'horizon 2040, **soit à l'horizon 2035 un total arrondi de 320 logements dont 160 logements en densification**³⁶.

En misant sur une production *a minima* de 603 logements (voir chapitre « habitat » 3.1.1 ci-après), le PLU n'est donc pas compatible avec les objectifs du SCoT du Val de Rosselle, tant sur le nombre de logements à produire, que sur la densité de logements à l'hectare en zone à urbaniser (un minimum de 48 logements à l'hectare), et sur la consommation foncière liée à cette production (un maximum de 1,3 ha autorisé en extension).

L'Ae recommande à la collectivité de réduire ses objectifs en matière de création de logements, de façon à s'inscrire dans les dispositions du SCoT Val de Rosselle avec lesquelles le PLU de Freyming-Merlebach doit être compatible.

Le Programme local d'habitat (PLH)

La communauté de communes de Freyming-Merlebach est dotée d'un PLH 2019-2024 qui a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2026³⁷. Selon le dossier, les objectifs fixés au PLH prédominent par rapport aux dispositions du SCoT.

L'Ae rappelle que bien au contraire, le PLH doit être compatible avec le SCoT puisqu'il contribue à atteindre les objectifs d'offre de nouveaux logements fixés dans le document

33 68,33 ha = 9,32 ha (logements) + 7,62 ha (activités) + 3,95 ha (équipements publics) + 0,43 ha (parc paysager constructible) + 47,01 ha (STECAL).

34 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019page67.pdf>

35 Urbanisation des dents creuses, renouvellement du parc, restructuration de l'ancien, reconquête de la vacance, friches. Source SCoT Val de Rosselle.

36 213 : 20 ans = 10,65 logements en densification / an, soit 159,75 sur 15 ans (10,65 x 15).

37 Sur décision préfectorale, en raison de la crise sanitaire. Source dossier.

d'orientation et d'objectifs du SCoT, selon les dispositions de l'article L.142-1 du code de l'urbanisme³⁸.

L'Ae relève aussi que la commune considère, suivant les cas, qu'un maximum de 153 logements ou une enveloppe de 212 logements lui est octroyée par le PLH sur le pas de temps 2019/2024 (5 ans) ou 10 ans. Cette incohérence dans les chiffres donnés sur le PLH apporte beaucoup de confusion dans la compréhension du dossier. L'Ae regrette que le dossier n'ait pas repris directement les indications correspondantes du PLH pour présenter clairement les données relatives au nombre de logements qui lui sont attribués.

L'Ae recommande à la collectivité d'avoir plus de cohérence entre les informations portées dans son dossier et de préciser au sein de l'analyse de compatibilité les dispositions chiffrées du PLH 2019-2024 dans un rapport de comparaison avec les objectifs de son Plan local d'urbanisme.

Le Schéma régional des carrières

L'Ae signale que le Schéma Régional des Carrières (SRC) Grand Est a été approuvé par arrêté préfectoral n°2024/665 du 27 novembre 2024. Le dossier n'indique pas comment le projet de PLU s'inscrit dans les objectifs de ce schéma dont l'avant-projet était disponible au moment de la rédaction du dossier. Le PLU devrait en tenir compte vu que le SCoT n'est pas intégrateur de ce document puisque approuvé antérieurement au schéma régional des carrières.

L'Ae recommande à la collectivité de s'assurer de la compatibilité de son projet de Plan local d'urbanisme avec le Schéma Régional des Carrières Grand Est approuvé le 27 novembre 2024 et de compléter son dossier en conséquence.

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et de la Loi Climat et Résilience (LCR)

L'Ae rappelle que le SRADDET, en cours de modification, doit prendre en compte la Loi Climat et Résilience (LCR) du 22 août 2021 (au plus tard en 2024) qui prévoit la division par 2 du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021 et introduit la trajectoire Zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050.

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »³⁹, la consommation de 11,8 ha a été relevée entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 pour le territoire de Freyming-Merlebach. Ainsi la consommation cumulée du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 ne doit pas dépasser 5,9 ha (11,8 ha x 50 %) en application, par anticipation, de la Loi Climat et Résilience.

Le rapport de présentation indique que sur la base de la consommation d'ENAF de 11,8 ha entre 2011 et 2020, la consommation maximale peut atteindre 7,7 ha. Elle fait reposer son calcul sur l'application de la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre du « zéro artificialisation nette » qui prévoit un taux de réduction de 54,5 %, au lieu de 50 %, assorti d'une marge représentant une majoration de 20 %⁴⁰.

Ainsi, la collectivité estime que les secteurs ouverts à l'urbanisation étant localisés sur des friches urbaines, l'ouverture à l'urbanisation de 20,89 ha est compatible avec la trajectoire ZAN.

L'Ae note favorablement que la superficie totale de l'ensemble des zones AU est réduite de plus de 190 ha par rapport au PLU en vigueur (soit - 89,03 %). En revanche, l'Ae ne partage pas l'analyse de la collectivité sur la compatibilité du projet de révision du PLU avec les objectifs de la Loi Climat et Résilience et de la trajectoire « zéro artificialisation nette » (ZAN).

38 [Lien direct sur l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme.](#)

39 <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/115332/tableau-de-bord/synthesis>

40 [Lien direct sur la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le "zéro artificialisation nette des sols".](#)

L'Ae constate que le PLU inscrit 20,89 ha de zones 1AU et plusieurs STECAL⁴¹ concernant :

- un sous-secteur NE de 3,81 ha destiné à autoriser des équipements publics isolés au sein d'une friche industrielle ;
- des sous-secteurs NJ de 30,57 ha autorisant des abris de jardin jusqu'à 15 m², des autres annexes jusqu'à 40 m² (garages et piscines par exemple) hors les abris de piscine,
- des sous-secteurs NL de 1 ha destinés aux loisirs dont le stand de tir et permettant la création d'offres de restauration ;
- un sous-secteur NT de 11,42 ha lié au tourisme visant à permettre la création d'une offre de 30 logements insolites jusqu'à 90 m² d'emprise au sol chacun sur le site de la carrière du Barrois, une offre de restauration, et des constructions liées au gardiennage, jusqu'à 600 m² d'emprise au sol cumulée.

L'Ae relève ainsi que le projet de révision du PLU conduirait à urbaniser 20,89 ha supplémentaires d'ici 2030, auxquels s'ajoutent 47,01 ha pour les STECAL (hors carrières), soit globalement 67,90 ha représentant plus de 11 fois⁴² les 5,9 ha préconisés à l'horizon 2031, au titre de la Loi Climat et Résilience.

L'Ae rappelle que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience (en 2025), le SCoT en cascade (2027) et le PLU également avec le SCoT (2028).

L'Ae recommande à la commune de s'inscrire par anticipation dans les politiques nationale (Loi Climat et Résilience) et régionale (SRADDET – règle n°16) en matière de réduction de consommation du foncier et de préservation des espaces naturels, pour ne pas y revenir à court terme.

Pour ce faire, la commune pourrait, de manière à rester dans l'enveloppe maximale permise de 5,9 ha :

- classer en zone naturelle N une partie des friches (hors Parc à Bois qui correspond au « *coup parti* » selon le pétitionnaire) notamment celles qui ont été colonisées spontanément par la végétation au lieu de les classer en zone 1AU et de réexaminer le besoin à plus long terme dans le cadre d'une nouvelle révision du PLU ;
- classer en zone naturelle N les STECAL (secteurs de taille et de capacité limitées), pour lesquels l'Ae rappelle que c'est à titre exceptionnel que le règlement du PLU peut délimiter, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des STECAL qui doivent notamment être compatibles avec le maintien du caractère de la zone dans laquelle ils sont inscrits. Ici, zone N. Au regard de ce que le règlement permet dans chacun des sous-secteurs, ces conditions ne semblent pas remplies.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements

La population de Freyming-Merlebach présente une baisse continue depuis plusieurs décennies s'établissant à 12 840 habitants en 2020. Selon, le dossier, la commune a perdu 3 374 habitants depuis 1982.

La commune s'est fixée comme objectif démographique de stabiliser sa population aux alentours de 12 700 habitants.

41 À titre exceptionnel, le règlement du PLU peut délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des STECAL qui doivent répondre aux conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

42 $67,90/5,9 = 11,50$.

La taille des ménages sur la commune s'établit à 2,19 personnes par ménage en 2020. La commune table sur la poursuite du desserrement des ménages pour atteindre 2,11 personnes par ménage à l'horizon 2030. Elle estime un besoin de 213 logements pour compenser le desserrement des ménages sur les 10 années à venir.

La réponse apportée par le PLU pour répondre au besoin en logements porte sur la production de 603 logements, soit un dépassement de 390 logements au-delà des besoins estimés par la collectivité, donc sur un volume presque 3 fois supérieur aux besoins, sans qu'une explication ne soit fournie. L'Ae s'en étonne.

Elle rappelle aussi que l'objectif fixé par le SCoT décliné à l'horizon 2035 conduit à un volume maximum de 320 logements pour la commune (voir ci-avant).

L'Ae recommande de justifier le choix des 603 logements, sinon de réduire ce volume pour s'accorder à la fois à ses besoins et au volume fixé par le SCoT.

Les 603 logements envisagés par la commune sont répartis comme suit :

- mobilisation d'un potentiel de 69 dents creuses sur 90 recensées après application d'un taux de rétention de 23 %;
- remise sur le marché d'un potentiel de 324 logements vacants sur les 998 logements vacants recensés par l'INSEE en 2020 ;
- création de 210 logements sur les 3 secteurs à vocation d'habitat faisant l'objet d'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

L'Ae souligne qu'en mobilisant les dents creuses et les logements vacants, il est possible de mobiliser 393 logements, ce qui largement au-delà des objectifs fixés par le SCoT (320 logements). Elle en déduit que les extensions à l'urbanisation ne sont pas strictement nécessaires au projet démographique de la commune.

Elle relève par ailleurs que les objectifs de densité du SCoT ne sont pas respectés (48 logements à l'hectare dans les zones à urbaniser) et que s'ils étaient appliqués, notamment dans la zone 1AU du Parc à Bois⁴³, cela conduirait à un volume encore plus important de logements créés.

La collectivité indique que la réponse en nombre de logements paraît importante mais qu'elle est intégralement ciblée dans le cadre du renouvellement urbain.

L'Ae recommande à la commune d'apporter de la cohérence entre ses documents et entre les besoins estimés et le nombre de logements mobilisables en renouvellement urbain et en zones ouvertes à l'urbanisation.

La remise sur le marché de logements vacants

Freyming-Merlebach présente un taux très élevé de vacance de près de 14,90 % (998 logements vacants sur un total de 6 711 logements). Le dossier indique que la vacance de logements a connu une progression importante en 6 ans passant de 8 % en 2014 à 14,90 %, soit + 481 logements vacants. Elle explique cette forte progression par la préparation des opérations de renouvellement urbain au sein de son parc social (non remise en location) en prévision de déconstructions futures dans le cadre des actions menées par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)⁴⁴.

L'Ae note positivement la volonté de la collectivité et de l'intercommunalité d'agir sur son taux de vacance en s'appuyant sur des Opérations de revitalisation de territoire⁴⁵ (ORT). La commune a intégré les programmes de Petite Ville de Demain⁴⁶, du Nouveau Programme National de

43 Sur 9,32 ha, l'OAP 1 projette la réalisation de 64 logements soit une densité de 6,86 logements/ha (64 logements / 9,32 ha). Avec une densité de 48 logts/ha conforme au SCoT, ce secteur pourrait accueillir 447 logements (9,32 ha x 48 logements/ha).

44 L'ANRU finance et accompagne les collectivités et les bailleurs sociaux pour mettre en œuvre de vastes projets de rénovation des quartiers les plus vulnérables. Il s'agit de transformer ces quartiers en profondeur, en intervenant sur l'habitat, mais aussi en les désenclavant et en favorisant la mixité sociale.
<https://www.anru.fr/presentation-de-lanru>

45 L'ORT vise une requalification d'ensemble d'un centre-ville dont elle facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire.

Renouvellement Urbain⁴⁷ (NPNRU) et celui d'une Opération programmée d'amélioration de l'habitat de Renouvellement Urbain⁴⁸ (OPAH-RU).

La commune en se basant sur un taux de fluidité de 7 % estime le potentiel de logements vacants pouvant être remis sur le marché à 324.

L'Ae salue l'objectif de la commune pour réduire fortement le taux de vacance. Elle souligne l'importance de réduire le taux de vacance pour tendre vers un taux⁴⁹ de l'ordre de 8 % (idéalement 6 % qui suffit à optimiser la rotation des logements), dans la mesure où un trop grand nombre de logements vacants contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et l'attractivité de la commune.

Elle alerte sur le fait qu'avec un maintien de la taille de la population (ce qui est l'objectif de la commune) la création de nouveaux logements génère de la vacance supplémentaire et un risque accru de désertification des centres des bourgs.

En complément des actions déjà engagées par la commune, l'Ae signale l'existence d'outils d'accompagnement des collectivités :

- le guide « vacance des logements – stratégies et méthodes pour en sortir » édité en 2018 par l'association de collectivités désormais dénommée « Agir contre le logement vacant » (ACLV) ;
- l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant » (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données) ;
- le guide de la DREAL Grand Est, de février 2024, qui permet aux collectivités de définir une stratégie ainsi que les modalités opérationnelles d'intervention pour les services des collectivités ;

Enfin, l'Ae rappelle l'intérêt de porter la démarche *a minima* à l'échelle intercommunale.

L'Ae constate que la seule remise sur le marché de ces logements (324) permettrait à la commune de largement satisfaire au besoin estimé de 212 logements pour répondre à son objectif de stabilité de sa population.

L'Ae recommande à la collectivité, compte-tenu du potentiel qu'elle a établi en matière de remise sur le marché des logements vacants et en densification de l'urbanisation existante, de revoir en conséquence le besoin en logements à créer en extension.

Potentiel de production de logements en densification et renouvellement urbain (UA/UB...)

La collectivité a identifié 90 dents creuses dont 69 seraient mobilisables après application d'un taux de rétention de 23 %.

Le dossier comporte 3 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en zones urbaines :

- l'OAP n°6 « Civray » porte sur une emprise de 0,84 ha en zone UB, dédiée à un lotissement d'habitat individuel et collectif portant sur 20 ou 53 logements selon le rapport de présentation, 10 selon l'OAP ; le dossier indique qu'une densité allégée y sera appliquée ;
- initialement numérotée OAP n°8, le « Centre des Alliés » fait l'objet d'une OAP spécifique de secteur d'aménagement. Située en zone UA, elle a pour ambition de créer un nouveau

46 Petites villes de demain vise à améliorer la qualité de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et engagés dans la transition écologique. Le programme a pour objectif de renforcer les moyens des élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités pour bâtir et concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, jusqu'à 2026.

47 Lancé en 2014, le NPNRU prévoit la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville en intervenant fortement sur l'habitat et les équipements publics, pour favoriser la mixité dans ces territoires.

48 Dans le cadre des Opah-RU, des opérations de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable (RHI) ou de traitement de l'habitat insalubre, réparable et des opérations de restauration immobilière (Thirori) peuvent être envisagées en complément. Elles constituent des outils coercitifs pour traiter l'habitat indigne dans les cas les plus graves, lorsque les dispositifs incitatifs et les procédures de police ne suffisent pas.

49 À noter que le taux national de vacance est de 8 %.

secteur et porte sur un projet de renouvellement urbain comprenant notamment des secteurs à vocation d'habitat où 128 logements sont attendus sur 3,06 ha ;

- l'OAP n°9 « Extension du Parc Municipal de Merlebach », en zone UB sur 0,49 ha. L'objet premier est d'offrir au territoire un parc paysager, cependant la collectivité indique que le classement en secteur en UB laisse la possibilité de construire en cas de changement de projet. Le nombre de logements potentiels n'a pas été évalué.

Selon les calculs de l'Ae sur les seuls secteurs concernés par les OAP n°6 et n°8, le nombre de logements attendus serait de 181 (53 + 128), couvrant ainsi 85 % du besoin en logements estimé par la commune. En intégrant les 69 dents creuses, le nombre potentiel de logements atteint 250, dépassant ainsi de plus de 17 % le besoin affiché par la commune.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **adapter ses objectifs en matière de création de logements à son objectif de stabilité démographique ;**
- **classer ainsi en zone naturelle le secteur de l'OAP n°6 Civray, dont le besoin n'est pas justifié ;**
- **à l'instar de ce qui a été fait pour l'ensemble des parcs et jardins du territoire communal, classer le secteur concerné par l'extension du Parc de Merlebach en secteur d'équipement NE, afin de s'assurer qu'il conserve sa vocation de parc paysager.**

La création de logements dans les zones d'extension urbaine (AU)

Le PLU maintient 1 secteur d'urbanisation future pour l'habitat (1AU) au sein d'une ancienne friche ayant accueilli des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) liées à l'extraction charbonnière. Sur ce secteur de 9,32 ha, 64 logements sont prévus affichant, selon le dossier, une densité de 6,4 logements à l'hectare. Le dossier indique sans plus de précisions que ce projet est un « coup parti ».

L'Ae rappelle qu'elle a publié un avis sur le projet de lotissement du Parc à Bois (avis n°2020APGE73 du 1er décembre 2020⁵⁰) et les recommandations qu'il contient, notamment au regard des pollutions des sols (dont des composés organiques volatils COV) et de la mise à jour nécessaire de l'analyse des risques résiduels (ARR). Elle recommande à la commune d'expliquer dans le dossier en quoi la révision du PLU y répond.

3.1.2. Les activités économiques et le tourisme

L'activité économique

Selon le dossier, la seule zone actuellement affectée à l'activité est la friche des puits Cuvelette. Elle est classée en zone urbaine UX et accueille un centre équestre. La zone UX représente 7,23 ha. La commune vise à offrir au territoire une plateforme dédiée aux activités économiques et artisanales au sein de la friche Vouters, sur 5,34 ha :

- Vouters-Haut Activité (1AUX), faisant l'objet de l'OAP n°2 sur 2,48 ha ;
- Vouters-Bas Activité (1AUX), faisant l'objet des OAP n°3 et 4 sur 2,86 ha. Ce secteur est divisé en 2 par une servitude d'indestructibilité de 10 m liée au « Sillon profond »⁵¹ qui présente un risque d'affaissement. L'Ae observe que la largeur du « Sillon profond » est de 100 m .

La commune met en avant l'absence de secteur d'activité sur le ban communal. Elle indique également que la localisation de ces secteurs 1AUX sur un ancien site industriel implique que seule une activité peut y être implantée.

⁵⁰ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020apge73.pdf>

⁵¹ Le secteur dit « du sillon profond », représente une bande d'une centaine de mètres sur environ deux kilomètres de longueur à Freyming-Merlebach, qui pourrait éventuellement, à la suite de l'ennoyage des mines engagé en 2006, connaître des mouvements différentiels de terrain pendant la durée nécessaire à l'atteinte d'un nouvel équilibre hydrodynamique de la nappe des grès vosgiens (soit au plus une quarantaine d'années). Source DREAL Grand Est concernant le bassin houiller.

L'Ae relève que le PLU inscrit 7,62 ha en zone 1AUX, soit un différentiel de 2,28 ha⁵² par rapport aux zones 1AUX ci-avant. Le dossier indique, sans aucune précision, qu'une zone 1AUX est située à l'extrême ouest du ban communal et appartient à la continuité de la zone d'activités de Saint-Avoid. L'Ae observe que cette zone 1AUX est bordée par la zone naturelle N et par la zone naturelle sensible NS. Compte-tenu de sa proximité avec ces milieux naturels préservés, le dossier aurait dû comprendre une analyse des incidences environnementales de cette zone d'activités.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **préciser sur quelles bases elle s'appuie pour réduire la zone inconstructible de 100 m du « Sillon profond » à 10 m entre les 2 secteurs concernés par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 et n°3, et, en l'absence de justifications réglementaires, prendre en compte la bande inconstructible de 100 m ;**
- **réaliser une analyse précise des incidences environnementales de la zone 1AUX en continuité de la zone d'activités de Saint-Avoid ; suivant les conclusions, décliner la séquence « éviter-réduire-compenser » en privilégiant l'évitement et justifier la raison de la délimitation de cette 4ème zone 1AUX compte-tenu des besoins identifiés.**

Elle a également identifié un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) NX de 84,95 ha au niveau de la carrière du Barrois correspondant à un terroir de schiste (exploitation pour du matériel de remblai et couche de forme pour la voirie). Selon le dossier, cette valorisation d'un sous-produit minier est prévue jusqu'en 2035.

L'Ae renouvelle sa recommandation concernant la prise en compte du Schéma Régional des Carrières (SRC) Grand Est approuvé par arrêté préfectoral n°2024/665 du 27 novembre 2024⁵³.

L'activité touristique

La commune souhaite développer l'activité touristique sur le site de la carrière renaturée du Barrois. Elle y projette la création d'un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) NT de 11,42 ha comprenant l'implantation de 15 voire 30 cabanes sur pilotis (projet Coucoo) jusqu'à 90 m² d'emprise au sol⁵⁴ et une offre de restauration (voir point 3.1.5 ci-après).

Le dossier indique à plusieurs reprises que l'étude d'impact du projet Coucoo est en cours et que le dossier de PLU ne peut pas se prononcer sur les impacts environnementaux. Selon les informations contenues dans le rapport de présentation, l'emprise foncière du projet couvrirait un total de 45 ha sur les 97 ha des trois anciennes carrières Barrois (Freyding-Merlebach, Sainte-Fontaine et Peyrimhoff).

L'Ae constate qu'elle a été saisie le 20 novembre 2024 sur le projet d'aménagement touristique sur le site des carrières de Saint-Avoid et de Freyding-Merlebach, porté par la Société par actions simplifiée (SAS) COUCOO CABANES.

L'Ae rappelle que le code de l'environnement (articles L.122-13⁵⁵ ou L.122-14⁵⁶ selon le cas) permet une saisine unique de l'Ae à la fois pour un avis sur le projet et pour un avis sur la révision

52 7,62 ha-2,48 ha-2,86 ha = 2,28 ha.

53 <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/schema-regional-des-carrieres-r7651.html>

54 Selon les informations contenues dans le projet d'aménagement touristique porté par la SAS COUCOO CABANES les cabanes ont une surface de 21 à 30 m² d'emprise au sol et non pas 90 m².

55 **Extrait de l'article L.122-13 du code de l'environnement :**

« Une procédure d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan ou du programme et d'un projet peut être réalisée à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, lorsque le rapport sur les incidences environnementales mentionné à l'article L. 122-6 contient les éléments exigés au titre de l'étude d'impact du projet mentionnée à l'article L. 122-1 et lorsque les consultations requises au titre de la section 1 et de la section 2 du présent chapitre sont réalisées.

La procédure d'évaluation environnementale est dite commune lorsque des procédures uniques de consultation et de participation du public portent à la fois sur le plan ou le programme et sur le projet. Lorsque le projet est soumis à enquête publique, cette procédure s'applique ».

56 **Extrait de l'article L.122-14 du code de l'environnement :**

de PLU⁵⁷. **L'Ae constate que cette solution n'a pas été retenue alors qu'elle aurait permis de s'assurer de la prise en compte dans le PLU des mesures d'évitement, de réduction et de compensation liées au projet d'aménagement touristique.**

Cette procédure présente aussi l'avantage de mieux informer le public dans le cadre d'une seule enquête et d'une seule étude d'impact, permettant ainsi d'optimiser le temps nécessaire aux procédures.

L'Ae rappelle l'intérêt d'identifier dès le stade du PLU les enjeux avérés de faune et de flore afin de préserver les secteurs concernés en application de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) (voir chapitre 3.2. ci-après sur les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques). La prise en compte de ces enjeux ne doit pas être reportée au niveau de l'opération d'aménagement ou de construction.

L'évaluation environnementale du projet de PLU, bien qu'insuffisante, identifie des conséquences en termes de perturbation et de destruction d'habitats d'espèces protégées. L'étude d'impact du projet contient une analyse plus complète et détaille le protocole de réalisation de l'inventaire faune-flore sur le secteur d'aménagement touristique. Ces éléments disponibles au moment du dépôt du projet de révision du PLU auraient dû venir amender l'évaluation environnementale pour le secteur NT.

Le dossier précise que la carrière renaturée du Barrois (classée en zone naturelle sensible NS) possède une biodiversité riche à préserver. Elle est ouverte au public depuis octobre 2010, dans un objectif de mise en valeur du patrimoine minier de la région.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***justifier du besoin de réaliser un projet d'aménagement touristique sur le territoire et à cet endroit ;***
- ***à défaut de lancement d'une procédure commune, alimenter l'évaluation environnementale du projet de révision de PLU par les éléments d'appréciation contenus dans le diagnostic de l'étude d'impact du projet d'aménagement touristique, ainsi que les impacts identifiés et les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts qui en découlent ;***
- ***à défaut, réaliser une véritable expertise écologique complète permettant de démontrer l'absence d'impact environnemental du projet d'aménagement touristique à cet endroit et, suivant les conclusions, reconsidérer le projet ;***
- ***sanctuariser les mesures d'évitement et de réduction prévues pour le projet d'aménagement touristique en secteur NT avec des outils de protection appropriés du code de l'urbanisme.***

3.1.3. Les équipements et les services

La commune souhaite favoriser le développement d'équipements publics afin de réduire les disparités sur le territoire. Le PLU délimite plusieurs secteurs d'équipements publics en zone UE (47,75 ha), s'agissant de lieux⁵⁸ dont la commune ou la CA de Freyming-Merlebach ont la maîtrise foncière ou en exerce la gestion. Le règlement de la zone UE permet également l'édification de nouveaux équipements publics. Le PLU inscrit 2 zones 1AUEP pour 3,95 ha, zones d'urbanisation future destinées aux équipements publics. L'OAP n°5 – Vouters-Haut concerne l'aménagement

« Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale et subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet implique soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L.122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent donner lieu à une procédure commune ».

⁵⁷ **Article R.122-26 CE (extrait) :** « En application de l'article [L. 122-13](#), une procédure d'évaluation environnementale commune, valant à la fois évaluation d'un ou plusieurs plans ou programmes et d'un ou plusieurs projets, peut être mise en œuvre, à l'initiative de l'autorité ou des autorités responsables du ou des plans ou programmes et du ou des maîtres d'ouvrage concernés, à condition que le rapport sur les incidences environnementales du ou des plans ou programmes contienne l'ensemble des éléments mentionnés à l'article [R. 122-5](#) et que les consultations prévues à l'article [L. 122-1-1](#) soient réalisées ».

⁵⁸ Stades, établissements scolaires de grande emprise, cimetières. Source dossier.

d'une zone d'équipements publics au sein de la friche Vouters sur 3,44 ha avec pour objectif d'en faire un « espace rotule central ». L'idée est de valoriser l'intérêt patrimonial du bâti existant « les bains-douches Vouters » entre les 2 centralités constituées de Freyming et Merlebach, d'y accueillir notamment des événements de plein air, des espaces de services.

Le second secteur 1AUEP (0,51 ha) est destiné à l'extension de l'EPHAD en cœur d'îlot.

Elle inscrit également un STECAL NE de 3,81 ha destiné à autoriser des équipements publics isolés au sein de la friche industrielle Vouters. L'Ae s'interroge sur le classement en zone NE, alors même que le dossier indique que le classement résulte de la présence de la zone du « Sillon profond » avec risque d'affaissement. Compte-tenu du risque lié à la présence du « Sillon profond » et de l'identification d'une zone 1AUEP, l'Ae considère que l'inscription d'un STECAL NE destiné à des équipements publics isolés, n'est ni justifiée ni démontrée.

L'Ae recommande de justifier le STECAL NE affecté à des équipements publics isolés, et à défaut de le supprimer en le reclassant en zone naturelle N stricte au sein de la friche Vouters.

3.1.4. Les friches

Le SCoT identifie 3 friches industrielles sur le territoire dont la vocation future est pour l'une le logement (Carreau supérieur du siège Reumaux) et de la mixité urbaine pour les 2 autres (Siège Vouters et voies ferrées, ancien lavoir). Le dossier de révision du PLU identifie 4 friches : Parc à bois, Sites Vouters, Site Cuvelette et Ancien lavoir. Exception faite de la friche Vouters, le PLU n'indique pas s'il existe une réflexion sur la réhabilitation ou la reconversion des 2 autres friches identifiées au SCoT (carreau supérieur du siège Reumaux et ancien lavoir).

Le dossier précise que les enjeux de pollution aux métaux lourds au niveau des friches industrielles ont été pris en compte à travers l'excavation des terres polluées au niveau de la friche « Parc à bois » et de la friche « Vouters ». Toutes deux sont intégrées au sein de la ZAC de la Vallée de la Merle, dont la dernière mise à jour de l'étude d'impact de 2014, date de 2020.

L'Ae souligne que dans son avis sur le projet de lotissement sur le site du Parc à bois (n°2020APGE73), elle avait relevé la présence de gaz de sol restants après l'excavation de terres polluées.

De façon générale, la question de la pollution des sols est traitée en partie 3.5.2 ci-après.

L'Ae recommande de :

- ***préciser les projets liés à la reconversion des friches identifiées au SCoT ;***
- ***s'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés en conditionnant l'ouverture de l'urbanisation à des études de pollution des sols, à l'élaboration d'une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS), à la définition et la mise en œuvre d'un plan de gestion des pollutions avec analyse des risques résiduels (ARR), et à la production de l'attestation établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués et exigée par la réglementation (article L.556-1 du code de l'environnement).***

3.1.5. Les Secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL)

La collectivité inscrit 5 STECAL en zone naturelle N représentant un total de 131,96 ha :

- NE de 3,81 ha destiné à autoriser des équipements publics isolés au sein d'une friche industrielle ;
- NJ de 30,57 ha autorisant des abris de jardin jusqu'à 15 m², des autres annexes jusqu'à 40 m² (garages et piscines), hors les abris de piscine qui ne sont pas réglementés ;
- NL de 1,21 ha destinés aux loisirs dont le stand de tir et permettant la création d'offres de restauration ;

- NT de 11,42 ha lié au tourisme visant à permettre la création d'une offre de logements insolites jusqu'à 90 m² d'emprise au sol chacun sur le site de la carrière du Barrois, une offre de restauration, et des constructions liées au gardiennage, jusqu'à 600 m² d'emprise au sol cumulée ;
- NX de 84,95 ha correspondant au secteur du schistier (voir ci-avant le chapitre 3.1.2. sur les activités).

L'Ae rappelle que la création de STECAL ne doit être autorisée qu'à titre exceptionnel et que, dans ces secteurs, la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels. Elle rappelle également que leur création doit être assortie d'un avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

De plus, leurs surfaces doivent être prises en compte dans le calcul de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de l'application de la trajectoire de « zéro artificialisation nette » inscrite dans la loi Climat et Résilience de 2021.

Compte-tenu des dispositions réglementaires, l'Ae estime que le caractère exceptionnel et limité des STECAL prévus dans ce PLU n'est pas justifié, notamment en raison :

- du règlement écrit du sous-secteur NE qui permet la réalisation d'équipements publics isolés alors que la zone est concernée par la présence du « Sillon profond » ;
- du règlement écrit du sous-secteur NJ qui permet la construction d'annexes de type abris de jardins d'une emprise au sol cumulée maximale de 15 m² et de 40 m² pour les autres annexes (garages et piscines notamment). Les abris de piscines, quant à eux, ne sont pas réglementés ;
- du règlement écrit du sous-secteur NT qui autorise pour sa part la création de logements touristiques jusqu'à 90 m² d'emprise au sol (voir ci-avant le chapitre 3.1.2. sur les activités économiques et le tourisme). Le dossier indique que 15 voire 30 cabanes sur pilotis devraient être autorisées d'ici le printemps 2025, soit un potentiel maximum de 2 700 m²⁵⁹ d'emprise au sol ;
- du règlement écrit du sous-secteur NT qui ne comporte pas de dispositions en matière d'implantation des constructions, règle pourtant obligatoire selon les dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme
- de l'importance des surfaces en jeu.

L'Ae s'interroge sur l'ensemble des dispositions ci-avant qui n'apparaissent pas compatibles avec le maintien du caractère naturel de la zone N.

S'agissant du sous-secteur particulier NT relatif au projet de réalisation de 30 cabanes sur pilotis, l'Ae renvoie à son avis n°2025APGE1 du 17 janvier 2025 publié à la suite de la saisine particulière faite par la société Coucoo.

D'une manière générale, l'Ae recommande à la collectivité de :

- ***justifier, au regard des dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le caractère exceptionnel et limité des STECAL notamment les secteurs NJ (jardins) et NT (tourisme) visant à permettre l'installation de piscines ou de constructions à usage de loisirs au sein d'une zone à vocation naturelle ;***
- ***et à défaut, classer en zone N stricte les sous-secteurs non justifiés ;***
- ***joindre l'avis de la CDPENAF amenée à se prononcer sur l'instauration de ces STECAL ;***
- ***intégrer dans le calcul des consommations des espaces naturels, agricoles et forestiers les surfaces de STECAL en vue de l'application de la loi Climat et Résilience pour la trajectoire de « zéro artificialisation nette ».***

59 30 habitations légères de loisirs x 90 m² = 2 700 m².

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

En préambule, l'Ae observe que l'expertise écologique du projet de révision du PLU ne s'est déroulée que sur une journée et en novembre et avec une méthode différente que celle mise en œuvre pour le projet Coucoo. L'Ae rappelle qu'une expertise écologique doit être adaptée aux espèces potentiellement présentes et se dérouler selon une saisonnalité et une pression de prospection adaptées. Avec une journée de prospection en novembre, quasiment aucune information pertinente ne peut être retenue d'un tel diagnostic. L'Ae attire également l'attention de la collectivité sur la richesse en termes de biodiversité que présentent les friches recolonisées spontanément par la faune et la flore. Il en résulte que la description de l'état initial n'est pas suffisamment précise notamment en termes de population et de localisation des espèces au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation (1AU, 1AUX, 1AUE), des zones urbaines faisant l'objet d'OAP (UA, UB) et des STECAL destinés à l'accueil de projets touristiques (NT).

L'Ae recommande de compléter le diagnostic écologique de façon à couvrir l'ensemble du cycle biologique des espèces potentiellement présentes, et selon une saisonnalité et une pression de prospection adaptées.

Elle réitère par ailleurs sa recommandation d'alimenter le diagnostic écologique du secteur NT par les éléments contenus dans l'étude d'impact du projet d'aménagement touristique Coucoo.

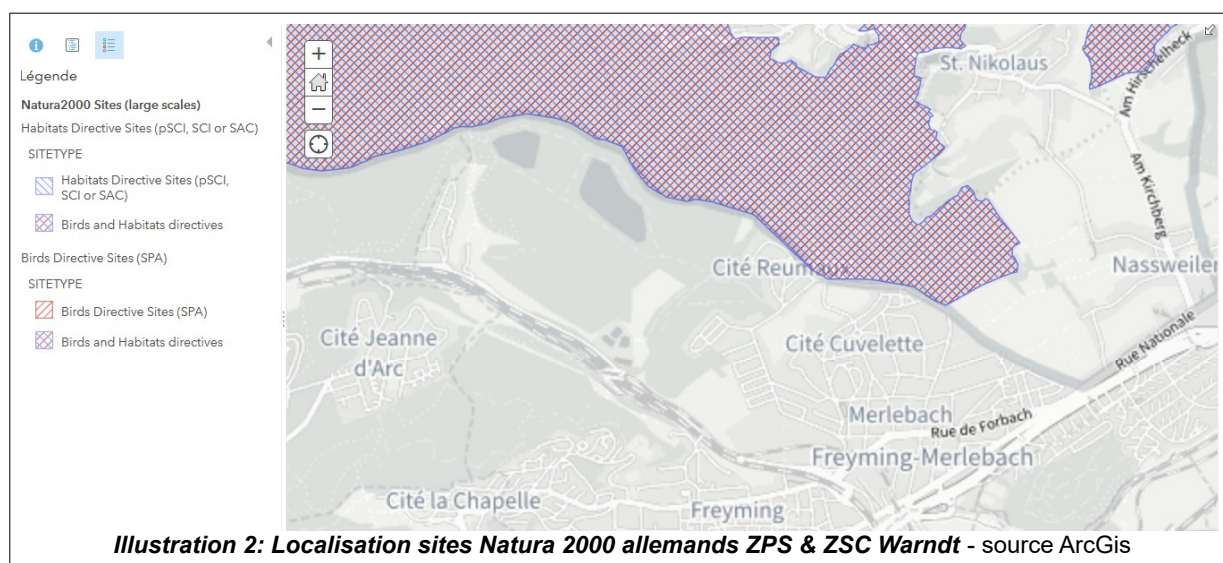
3.2.1. Les zones naturelles

L'Ae note positivement l'évolution de la zone N qui représente au total 447,31 ha contre 244,99 ha dans le PLU actuel. En plus des 5 STECAL (voir chapitre 3.1.5 ci-avant), le PLU inscrit :

- une zone N naturelle de 118,19 ha qui concerne la vallée de la Merle, les boisements autour des cités Hochwald et Reumaux ainsi que des petites poches de forêt dans la trame urbaine ;
- une zone NS « zone sensible environnementalement » d'une superficie de 181,66 ha qui prend en compte les implantations sur le secteur de la forêt communale ainsi que sur le secteur renaturé de la carrière du Barrois possédant une biodiversité riche à préserver.

Les zones Natura 2000

Le territoire communal ne comporte aucun site Natura 2000. Les 2 sites les plus proches (ZSC et ZPS Warndt) se situent en limite de commune sur le territoire allemand.



L'Ae observe que l'évaluation des incidences Natura 2000 indique qu'il n'est pas possible de conclure sur l'incidence significative ou non du projet de plan sur les habitats ou espèces à l'origine de la désignation du site Natura 2000. L'évaluation d'incidences précise à plusieurs reprises que l'absence d'un inventaire faune et flore complet notamment sur la zone NT qui a vocation à accueillir une activité touristique, située sur la partie nord de la carrière du Barrois, ne permet pas de conclure à l'absence d'incidences. L'étude d'incidences renvoie à plusieurs reprises aux conclusions de l'étude d'impact en cours dans le cadre du projet de développement touristique « Coocou ».

L'Ae constate avec surprise que la collectivité affirme, plus en avant dans le rapport, et à l'inverse de l'évaluation d'incidences Natura 2000, que le projet de PLU ne génère pas d'incidences significatives sur les habitats et les populations d'espèces d'intérêt communautaire.

L'Ae tient à rappeler également que l'évaluation des incidences doit porter sur l'ensemble des composantes du PLU et pas seulement sur un seul secteur du PLU (la zone NT dans ce cas précis). L'Ae rappelle une nouvelle fois que c'est au stade du PLU que les secteurs comportant des enjeux avérés faune et flore doivent être préservés.

L'Autorité environnementale rappelle que « les projets de plans (ou de programmes) dont la mise en œuvre est susceptible de produire des effets notables sur l'environnement d'un autre État membre de l'Union européenne ainsi que les rapports sur les incidences environnementales de ces projets sont transmis aux autorités de cet État, à la demande de celles-ci ou à l'initiative des autorités françaises. L'État intéressé est invité à donner son avis dans le délai fixé par décret en Conseil d'État. En l'absence de réponse dans ce délai, l'avis est réputé émis »⁶⁰.

Compte-tenu des niveaux d'enjeux qualifiés de majeurs, l'Ae recommande de compléter le dossier par une véritable étude des incidences Natura 2000 qui analysera les impacts de l'ensemble des compartiments du PLU sur l'ensemble des habitats et des espèces ayant conduit à la désignation des 2 sites Natura 2000 allemands. Le dossier sera complété, le cas échéant, par la déclinaison de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC) en appliquant prioritairement la règle de l'évitement.

Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

2 ZNIEFF de type 1 sont localisées au nord-ouest du territoire : « Carrière de Freyming » et « Forêts du Warndt à Saint-Avold ». Un Espace naturel et sensible (ENS) « Forêt de la Warndt » correspond dans sa majorité à la ZNIEFF « Forêts du Warndt à Saint-Avold » et à la Forêt de la Warndt, classée forêt de protection. Les principales raisons de la désignation de cet ENS reposent sur la présence de 2 espèces d'amphibiens protégées : le Crapaud vert et le Pélobate brun.



Illustration 4: Crapaud vert (*Bufo viridis*) -
source INPN



Illustration 3: Pelobate brun (*Pelobates fuscus*) -
source INPN

60 Article L.122-8 du code de l'environnement.

L'Ae renvoie à nouveau à son avis n°2025APGE1 du 17 janvier 2025 publié à la suite de la saisine particulière faite par la société Coucoo.

La trame verte et bleue (TVB) et la trame noire

Le dossier identifie correctement les enjeux en matière de trame verte et bleue (TVB) de niveau régional (SRADDET) et de niveau local (SCoT du Val de Rosselle). Ils sont reportés sur 2 cartographies.

L'Ae note favorablement l'application des dispositions de l'article L.151-23⁶¹ du code de l'urbanisme aux boisements et réservoirs de biodiversité nécessaires à la préservation de la trame verte locale. Elle constate que les ripisylves ainsi que les zones humides (voir chapitre 3.3. sur les zones humides ci-après) ne bénéficient pas des dispositions de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. L'Ae regrette également que la collectivité n'ait pas inventorié la présence des haies sur son territoire.

L'Ae rappelle que, le linéaire de haies ayant très fortement diminué ces dernières décennies, une action nationale est en cours pour d'abord protéger les haies existantes, car elles présentent les meilleures fonctions écologiques et agronomiques (stockage de l'eau et du carbone, abri d'une riche biodiversité et d'auxiliaires de cultures, protection vis-à-vis de l'érosion et du vent...) et seulement ensuite planter de nouvelles haies dont le bénéfice écologique croîtra progressivement.

L'Ae observe qu'une OAP « Trame Verte et Bleue » figure dans le dossier. Elle aurait pu localiser sur une cartographie l'ensemble des continuités écologiques : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et réservoirs-corridors. Elle définit 5 orientations qui déclinent des principes très généraux : protéger et mettre en valeur les zones humides, maintenir, préserver ou restaurer la trame bleue et ses sous-trames. D'autres énoncent des obligations qui ne relèvent pas, *a priori*, de la TVB comme promouvoir et mettre en œuvre la production d'énergies renouvelables.

L'Ae note favorablement la prise en compte des enjeux de pollution lumineuse et leurs impacts sur la biodiversité par l'incitation à créer une trame noire.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **compléter l'OAP Trame verte et bleue par une cartographie de la TVB locale (réservoirs de biodiversité, continuités écologiques), en identifiant les points de fragilité et y associer, par exemple, les actions effectives à mettre en œuvre pour assurer notamment leur préservation ou leur renaturation ;**
- **identifier les haies présentes sur son territoire et étendre la protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme à l'ensemble des structures végétales et des éléments naturels qui jouent un rôle dans le maillage écologique et dans le cadre de vie de la commune.**

Elle recommande d'une manière générale d'évaluer les incidences des zones urbanisées ou à urbaniser sur la trame verte et bleue selon la démarche Éviter – Réduire – Compenser (ERC).

La faune, la flore et les habitats

L'Ae relève que le territoire de Freyming-Merlebach est une zone riche en termes de biodiversité. Les espèces d'amphibiens Crapaud vert et Pélobate brun, espèces patrimoniales, protégées et faisant l'objet d'un Plan national d'actions (PNA) visant à les préserver, sont identifiées sur le territoire notamment au niveau de la carrière Barrois. Ce sont des espèces particulièrement sensibles et menacées. Des habitats de ces espèces sont localisés au niveau de la carrière de

⁶¹ Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Freyming-Merlebach qui est pour partie classée en zone naturelle sensible (NS) et en zone naturelle touristique (NT). Malgré l'insuffisance du diagnostic écologique sur les habitats et les espèces sur le secteur NT, l'évaluation identifie des conséquences en termes de perturbation et de destruction d'habitats d'espèces protégées (voir paragraphe 3.1.2 « les activités économiques et le tourisme »).

En ce qui concerne l'aménagement de la friche du Parc à Bois et de la friche Vouters, l'Ae signale qu'elle avait déjà été alertée sur les impacts inévitables sur les espèces protégées dans le cadre de son avis du 1^{er} décembre 2020⁶² sur le projet de lotissement du « Parc à Bois » et sur la base de l'étude d'impact de la ZAC de la Merle dont le dossier de création a fait l'objet d'un avis de l'Ae (préfet) en date du 21 mars 2014.

Le dossier cite abondamment le maintien de corridors biologiques et la création d'ourlets végétaux dans les OAP. Ces éléments à vocation principalement paysagère ne suffiront pas à supprimer les impacts des aménagements sur les oiseaux, les amphibiens et les reptiles.

L'Ae déplore fortement que le projet de PLU ne prenne pas mieux en compte les conséquences des projets, notamment la nécessité de compenser leurs impacts résiduels. Des zones favorables, voire des actions de restauration écologique pouvant faire office de mesures de compensation auraient pu être recherchées et identifiées dès maintenant, ce qui aurait sécurisé les projets et renforcé la démarche de planification.

L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. Elle rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***réaliser un véritable diagnostic écologique, en réalisant des inventaires de terrain sur le cycle biologique complet des espèces et en cas de présence d'individus d'espèces protégées ou de leurs habitats, de mettre en œuvre des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation, en privilégiant l'évitement ;***
- ***déposer, le cas échéant, un dossier de demande de dérogation à la législation sur les « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL et suivre les observations qui seront faites par les services en charge de cette procédure.***

3.2.2. Les zones agricoles

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)⁶³ fixe comme objectif de pérenniser l'activité agricole⁶⁴. Cette activité est constituée par la seule présence d'un centre équestre.

L'Ae constate que le projet de PLU n'inscrit pas de zone agricole A. Le rapport indique que les quelques espaces agricoles (0,4 % du territoire) sont préservés par un zonage N. L'Ae n'a pas de remarques sur ce point. En revanche, elle note que le centre équestre est implanté sur la friche des puits Cuvelette en zone UX, en secteur d'activités.

L'Ae attire l'attention de la collectivité sur les dispositions en matière de réciprocité agricole qui s'appliquent envers les habitations mais également vis-à-vis des immeubles habituellement occupés par des tiers⁶⁵. La proximité d'activités équestres avec des immeubles accueillant des

62 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020apge73.pdf>

63 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe les objectifs notamment des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports, de développement économique, touristique et culturel, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

64 Objectif n°2 de l'orientation générale n°3 « maintenir la vocation résidentielle mais également économique et servicielle de la commune et articuler les mobilités et les équipements du territoire ». Source PADD.

65 [Lien direct sur l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime.](#)

bureaux ou du public par exemple peut entraîner des conflits de voisinage compte-tenu des nuisances olfactives et sonores que ces activités peuvent générer. Elle peut également limiter le développement du centre équestre ou des autres activités.

L'Ae s'interroge sur la compatibilité de l'inscription en zone UX du centre équestre et l'objectif du PADD de pérenniser l'activité agricole qui s'y rapporte exclusivement.

L'Ae recommande à la collectivité de justifier, en lien avec son Projet d'aménagement et de développement durables, le classement en zone UX de la seule activité agricole existante sur la commune et à défaut de le classer en zone A. Elle recommande de s'assurer du respect du principe de réciprocité et de prendre les dispositions nécessaires afin de ne pas entraver ni son développement ni celui des activités présentes dans le périmètre de réciprocité.

3.3. Les zones humides

Le dossier comporte une cartographie des zones humides recensées lors d'inventaires réalisés en 2012 sur le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) du Bassin Houiller et une cartographie de zones humides potentielles.

Dans son dossier, la collectivité indique que des sondages pédologiques ont été réalisés sur les futures zones de développement AU, STECAL et dents creuses de plus de 500 m². Il indique que la majorité des zones humides a été évitée, que toutefois des habitats humides sont présents en sous-secteur NT affecté au projet d'hébergements touristiques et de restauration. Le dossier renvoie une nouvelle fois à l'étude d'impact.

L'Ae observe que l'expertise « zone humide » n'est pas annexée au dossier et que le dossier ne comprend pas de carte de localisation des sondages. Il est attendu que l'évaluation environnementale comporte *a minima* une cartographie localisant les sondages assortie du résultat de ces sondages. Le protocole de caractérisation des zones humides effectives sera à compléter par l'inventaire de la flore présente (absence ou présence de plantes hygrophiles) qui constitue le second critère réglementaire à vérifier⁶⁶.

L'Ae invite la collectivité à également prendre en compte les données disponibles sur les cartographies mises à disposition sur le site internet de la DREAL Grand Est⁶⁷ (cartographie nationale des zones humides potentielles 2023 et cartographie des zones humides du Grand Est issues de données locales) dans le cadre de son expertise afin de démontrer l'absence de zones humides sur les zones ouvertes à l'urbanisation, les zones urbaines couvertes par une OAP et les STECAL.

L'Ae signale par ailleurs que certains secteurs pourraient, à la suite de la remontée de la nappe des GTi, devenir (ou redevenir) potentiellement humides .

L'Ae souligne l'importance des zones humides pour l'adaptation d'un territoire au changement climatique, car elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir les ruissellements en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), elles sont des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, elles peuvent être le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales et régulent le climat local en apportant de la fraîcheur en période chaude. Elles contribuent également à la lutte contre le changement climatique par leur capacité de stockage du carbone.

L'Ae rappelle la nécessité de délimiter et de caractériser les zones humides (diagnostic pédologique et de la flore) afin de pouvoir effectivement les protéger, dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource en eau. Elle rappelle qu'elle a

66 Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement

67 [Lien direct sur les cartographies des zones humides mises à disposition](#)

publié à cet effet un « point de vue de la MRAe Grand Est »⁶⁸ qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de zones humides.

Elle rappelle enfin la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.

L'Ae recommande de :

- **compléter le rapport de présentation par l'expertise zone humide que la collectivité indique avoir réalisé, analyser le caractère humide ou non de l'ensemble des zones à construire (zones à urbaniser, zones urbaines, STECAL) y compris par application du critère floristique ;**
- **et le cas échéant, préserver les zones humides caractérisées, dans une logique d'application de la séquence Éviter-Réduire-Compenser, de tout aménagement pouvant perturber leurs fonctionnalités ainsi que leur zone d'alimentation en utilisant, par exemple, les dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.**
- **identifier, en lien avec les services de l'État (DREAL Grand Est– Service de Prévention des Risques Anthropiques – Pôle minier) et le SAGE du Bassin Houiller, les secteurs qui deviendront ou redeviendront humides à la suite de la remontée de la nappe des GTi et non concernés par les pompages de l'État ni par une volonté d'aménagement communal, seraient susceptibles d'être classés en zone naturelle N, afin de reconstituer des milieux utiles à la préservation de la biodiversité et intégrer la trame verte et bleue.**

3.4. La gestion de la ressource en eau

La ressource en eau potable

Le rapport indique que la quantité d'eau est jugée suffisante compte-tenu de l'objectif de stabilité de la population visée par le PLU. L'Ae observe que l'augmentation des zones à urbaniser, des zones urbaines et des STECAL pour l'habitat, les activités, les équipements et le tourisme, va entraîner une augmentation des besoins, ainsi l'adéquation entre les ressources et les besoins nécessite d'être mieux démontrée.

Il précise que 3 captages d'eau alimentent la commune. 2 sont concernés par des périmètres de protection rapprochés et éloignés. Le 3^{ème} a été abandonné du fait du niveau trop bas de la nappe. Selon le dossier, les sources se trouvant en forêt ou au niveau de prairies pâturées, le risque de pollution sur le bassin d'alimentation des sources est limité.

L'Ae relève que la notice technique relative à l'eau est manquante. Les arrêtés préfectoraux des périmètres de protection ne sont ni annexés au PLU ni reportés sur le plan des servitudes d'utilité publique, lui-même manquant. L'Agence régionale de la santé (ARS) consultée sur le dossier indique qu'il n'y a pas de nouvelle urbanisation prévue dans ces périmètres. La zone actuellement en forêt est classée en zone NS (naturelle sensible), les secteurs actuellement urbanisés en zones UB et UD, à vocation d'habitat. Le règlement littéral de ces zones n'est pas en contradiction avec l'avis de l'hydrogéologue agréé. L'ARS précise que le zonage des captages et la réglementation associée sont en cours de révision et sont donc susceptibles d'évoluer prochainement.

L'Ae recommande de compléter le dossier par la notice technique et le plan du réseau d'eau potable, devant comporter des éléments factuels démontrant l'adéquation entre la ressource en eau et les besoins futurs.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **démontrer l'adéquation entre le développement communal prévu par le projet de PLU (habitat, activité, équipement, tourisme) et la ressource en eau, tant sur le plan qualitatif que quantitatif ;**

68 <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

- **annexer la notice technique sur l'eau ainsi que les arrêtés préfectoraux des périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable ;**
- **reporter les périmètres de protection de captage et joindre le plan des servitudes d'utilité publique.**

Le système d'assainissement

Le dossier ne comporte pas de notice technique assainissement. Il présente des extraits du plan du réseau d'assainissement sur le territoire communal. Il manque également le zonage d'assainissement délimitant les zones définies par l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales⁶⁹.

L'assainissement collectif de la commune est constitué d'un réseau d'évacuation des eaux usées rejetant les effluents vers la station de traitement des eaux usées (STEU) de Cocheren. Elle a une capacité nominale de 49 300 EH⁷⁰. Selon le portail de l'assainissement collectif⁷¹, elle est conforme en équipement et mais non conforme en performance 2023. Sa charge entrante en 2023 a atteint 46 150 EH.

Le diagnostic mentionne que la totalité de la population est raccordée en assainissement collectif exception faite de 5 immeubles.

L'Ae recommande de compléter le dossier par :

- **la notice technique « assainissement » et le plan du réseau d'assainissement sur la totalité du territoire communal ;**
- **les modalités et le calendrier pour la mise aux normes de la station d'épuration intercommunale afin de démontrer qu'elle sera en mesure d'absorber le surplus des rejets issus du développement résidentiel et touristique, avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation ;**
- **le zonage d'assainissement délimitant les zones définies par l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales ;**
- **le cas échéant, le diagnostic des installations d'assainissement non collectif existantes, et, en cas de dysfonctionnements constatés, la présentation des modalités (aides financières par exemple) et le calendrier pour leur mise aux normes.**

Les eaux pluviales

Le règlement impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drain de restitution, fosse ou noue...), sauf impératifs techniques avérés. Cette gestion des eaux pluviales à la parcelle est rappelée dans les OAP. Le PLU encourage par ailleurs la mise en place de dispositifs de récupération des eaux pluviales pour d'autres usages comme l'arrosage des jardins.

L'Ae n'a pas de remarques à formuler sur ce point.

3.5. Les risques et nuisances

L'Ae note favorablement l'établissement d'une cartographie « Plan des risques » sur laquelle sont reportés sur fond du zonage du PLU : le risque inondation, les aléas liés à la remontée de nappe, le sillon profond et les nuisances sonores liées à l'autoroute A320. L'Ae observe cependant que la légende utilisée (codes couleurs et les symboles) manque de lisibilité.

Elle relève également que les dispositions générales du règlement écrit ne mentionnent pas les dispositions réglementaires en lien avec les différents risques avérés sur le territoire.

Enfin, dans un souci d'information complète, les OAP auraient gagné à mentionner les risques présents.

69 https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000022483286/2024-07-26/

70 Equivalent-Habitant. Unité arbitraire de la pollution organique des eaux représentant la qualité de matière organique rejetée par jour et par habitant. 1 EH = 60 g de DBO5 / jour.

71 <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-025724001538>

D'une manière générale, l'Ae recommande à la collectivité de :

- **utiliser un code couleur et des symboles plus lisibles au niveau du Plan des risques ;**
- **compléter les dispositions générales du règlement écrit par la mention et le renvoi aux dispositions réglementaires de chaque risque avéré (Plan de prévention des risques inondation (PPRi) de la Vallée de la Rosselle,, retrait – gonflement des argiles, etc.) et du phénomène de remontée de la nappe des Grès du Trias inférieur à la suite de l'arrêt du pompage des eaux d'exhaures minières ;**
- **compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation en mentionnant pour chacune, les risques, aléas ou nuisances qui s'appliquent à elles.**

3.5.1. Les risques naturels

Le risque inondation et le phénomène de remontée de nappe

Le territoire est concerné par le Plan de prévention des risques inondation (PPRi) de la Vallée de la Rosselle approuvé le 23 juillet 2002. Les zones sont reportées sur le plan des risques, le règlement et le zonage du PPRi sont annexés au PLU.

La commune est également concernée par le phénomène de remontée de la nappe des Grès du Trias inférieur (GTi) et un périmètre des engagements de l'État⁷² : les cartographies des niveaux de remontée et des engagements de l'État sont reportées sur le plan des risques et annexées au dossier de PLU.

La zone 1AUX, en continuité de Saint-Avoid, est exposée à un phénomène fort de remontée de nappe. Elle sera néanmoins protégée pour partie par les engagements de l'État de pompage.

En revanche, l'Ae constate que le règlement écrit ne comporte pas de dispositions constructives pour prévenir ce phénomène, telle que l'interdiction de sous-sol sur les secteurs concernés ou la mise en œuvre de pompes dédiés et réalisés par la collectivité en complément et en cohérence avec les pompes qui seront réalisés par l'État dans les secteurs relevant du code minier.

L'Ae recommande à la commune de compléter l'évaluation environnementale par les modalités de prise en compte des risques naturels et du phénomène de remontée de la nappe des Grès du Trias inférieur (GTi) dans les différents documents du PLU. Elle recommande de reconsidérer l'emprise de la zone 1AUX en continuité de Saint-Avoid afin de réduire son emprise à la zone couverte par les engagements de l'État ou d'imposer des dispositions constructives dans le règlement écrit.

Le retrait-gonflement des argiles

L'aléa de retrait-gonflement des argiles (RGA) est localement faible à modéré sur le territoire. L'Ae rappelle à la collectivité que le retrait-gonflement des argiles est un risque géologique potentiellement très dommageable pour le bâti. Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de 2 études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au RGA préalablement à la construction. L'ordonnance n° 2022-1076 du 29 juillet 2022 visant à renforcer le contrôle des règles de construction impose quant à elle de fournir au moment de l'achèvement des travaux une attestation relative aux risques liés aux terrains argileux.

L'Ae recommande de compléter le dossier par une cartographie annexée au PLU et d'intégrer, dans les dispositions générales du règlement écrit un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale⁷³ en matière de retrait et gonflement des argiles.

⁷² L'État s'engage à déployer et assurer le fonctionnement de moyens de pompage permettant de maintenir le niveau de la nappe à moins 3 mètres sous les constructions réalisées avant 2021, situées en zone d'affaissements miniers ainsi que dans tous les secteurs protégés historiquement par une baisse du niveau de la nappe induit soit par un pompage, soit par une vidange naturelle ou accidentelle. Là où il y a des zones naturelles non bâties, l'eau pourra remonter.

⁷³ <https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>

Le risque mouvement de terrains

Le rapport de présentation a bien identifié les 3 sites ayant fait l'objet d'effondrement de cavités souterraines. La localisation de ces sites aurait pu être reportée sur le plan des risques.

En matière de prévention des coulées d'eaux boueuses, le dossier indique que le PLU comporte des dispositions qui visent à favoriser l'infiltration à la parcelle et ainsi limiter le ruissellement des eaux pluviales dans les cours d'eau.

Selon le dossier, l'étude des aléas de mouvements de terrain fait apparaître la présence de zones instables ou potentiellement instables sur la commune. Une cartographie des aléas liés aux travaux d'exploitation de la houille a été produite par le BRGM. Cette cartographie ainsi que celle sur les aléas gaz liés aux anciens travaux d'exploitation de la houille et à leur ennoyage sont annexées au PLU.

Selon les informations disponibles sur le site de la DREAL Grand Est concernant le bassin houiller, seul le secteur dit « du sillon profond », représentant une bande d'une centaine de mètres sur environ deux kilomètres de longueur à Freyming-Merlebach, pourrait éventuellement, à la suite de l'ennoyage des mines engagé en 2006, connaître des mouvements différentiels de terrain pendant la durée nécessaire à l'atteinte d'un nouvel équilibre hydrodynamique de la nappe des grès vosgiens (soit au plus une quarantaine d'années).

L'Ae relève que le rapport de présentation indique que le « sillon profond » fera l'objet d'une servitude d'inconstructibilité et prendra la forme d'une colonne vertébrale paysagère. Elle note le report de cette bande sur le plan des risques. Elle relève cependant que le règlement écrit n'évoque pas la présence du « Sillon profond » et qu'il impacte des zones urbaines constructibles ou des STECAL (NE).

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **identifier clairement sur le plan de zonage la bande de 100 m de large correspondant au « Sillon profond » qui présente des risques d'instabilité des sols liée à l'exploitation minière ;**
- **classer en zone inconstructible, à l'instar des terrains de la friche Vouters, l'ensemble des terrains situés sur le « Sillon profond » ;**
- **signaler dans les dispositions générales du PLU l'existence des cartographies des aléas liés aux travaux d'exploitation de la houille et des aléas gaz liés aux anciens travaux d'exploitation de la houille et à leur ennoyage.**

Le risque de remontée du radon

L'ensemble du territoire communal est classé en niveau 2, modéré. Le radon est un gaz radioactif naturel. Il est présent dans le sol, l'air et l'eau. Il présente principalement un risque sanitaire pour l'homme lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

L'Ae recommande de compléter les dispositions générales dans le règlement écrit par un paragraphe sur ce risque naturel, en indiquant les bonnes pratiques à adopter (ventilation / aération des locaux) et en réorientant les porteurs de projet vers la réglementation nationale⁷⁴.

3.5.2. Les risques anthropiques et les nuisances

Les sites et sols pollués

Sur le territoire de Freyming-Merlebach, 100 sites CASIAS⁷⁵ sont recensés selon le site Géorisques (le dossier n'en recense que 59) et 5 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dont 3 encore en exploitation. Selon le dossier, la majorité des 59 sites

⁷⁴ <https://www.georisques.gouv.fr/consulter-les-dossiers-thematiques/radon>

⁷⁵ La carte des anciens sites industriels et activités de services recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes.

CASIAS étaient dédiés à l'exploitation du charbon ou lié au travail de la mine et sont définitivement arrêtés.

D'une manière générale, le dossier indique que les enjeux de pollution des sols aux métaux lourds au niveau des friches industrielles (la totalité du site « Parc à Bois », compris dans la ZAC de la Vallée de la Merle, est concernée avec un enjeu sanitaire moyen à fort en métaux lourds) ont été pris en compte à travers l'excavation des terres polluées.

L'Ae insiste sur le fait qu'en cas de changement d'usage des terrains, la réalisation d'études de sols, par anticipation des futurs projets d'aménagement, doit être faite. En effet, l'Ae rappelle à la collectivité qu'il convient de réaliser les études nécessaires pour garantir que le changement d'usage du site n'est pas de nature à compromettre la protection de la santé publique et de l'environnement. À cet effet l'Ae signale à la collectivité qu'une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » peut être reportée sur le document graphique permettant de repérer les sites pour lesquels une étude de sols⁷⁶ devra être établie. Elle souligne l'importance d'éviter d'implanter dans des secteurs pollués des établissements accueillant des personnes vulnérables (enfants, malades et personnes âgées), et des logements.

La collectivité peut utilement s'appuyer sur la base de données ACTIVIPOLL⁷⁷ du BRGM afin de connaître les polluants susceptibles d'être en lien avec les activités antérieures.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le recensement des sites CASIAS et d'indiquer au règlement écrit l'existence de sites et sols pollués sur le territoire communal, en signalant que les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions conformément à la circulaire du 08 février 2007 relative aux sites et sols pollués.

Par ailleurs, l'Ae réitère sa recommandation précédente de préciser les projets liés à la reconversion des friches et de s'assurer de la compatibilité de ces secteurs avec les usages futurs. Elle insiste sur la nécessité de réaliser une étude de sol pour caractériser les éventuelles pollutions présentes, une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) et un plan de gestion des pollutions (dépollution du site en cas de pollution avérée avant toute ouverture à l'urbanisation) avec une analyse résiduelle des risques démontrant la compatibilité des usages futurs avec le site après traitement.

Les nuisances sonores liées aux infrastructures routières

Le territoire de Freyming-Merlebach est impacté par les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestres le traversant : autoroutes A 320 et A 4, routes départementales RD 1037, RD 26, RD 26B, RD 603 et RD 80. Le dossier évoque l'étude menée dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC de la Vallée de la Merle. Il précise d'une part que le projet d'aménagement va engendrer un trafic automobile supplémentaire et sera à l'origine de nuisances sonores supplémentaires et d'autre part qu'il est concerné par un couloir de bruit en lien avec la RD 26. Il indique que les constructions pourront adopter certaines dispositions pour prévenir les nuisances sonores. L'Ae constate que l'OAP n°1 concernée par le couloir de bruit de la RD 26 ne l'évoque pas. L'Ae relève que seul un couloir de bruit de 100 m (au lieu de 300 m) de part et d'autres de l'A320 a été reporté sur le plan des risques.

L'Ae recommande à la commune de reporter soit sur le règlement graphique, soit sur le plan des risques, les zones de nuisance acoustiques et les marges de recul de l'ensemble des infrastructures terrestres qui traversent le territoire. Elle recommande de compléter le règlement écrit par un rappel de la mise en œuvre de normes d'isolement acoustique lors de la construction de bâtiments dans les marges de recul.

⁷⁶ Articles R.556-1 et R.556-2 du code de l'environnement.

⁷⁷ <https://ssp-infoterre.brgm.fr/fr/base-de-donnees/bd-activipoll>

3.6. Le climat, l'air et l'énergie

L'Autorité environnementale rappelle que la communauté de communes de Freyming-Merlebach a l'obligation de disposer d'un Plan climat air énergie territorial (PCAET) depuis le 1^{er} janvier 2019.

L'article L.229-26 du code de l'environnement prévoit en effet la mise en place de ce plan, pour les EPCI⁷⁸ à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants, avant le 31 décembre 2018 ou dans un délai de 2 ans à compter de leur création ou de la date à laquelle ils dépassent le seuil de 20 000 habitants.

L'adaptation au changement climatique (CC) et la qualité de l'air

Afin d'atténuer le changement climatique, la commune indique, sans en faire la démonstration, qu'elle met en œuvre une politique permettant de réduire l'émission de Gaz à effet de serre (GES) en réduisant d'une part les déplacements automobiles et d'autre part en économisant l'énergie.

Selon le dossier la qualité de l'air est conforme aux valeurs réglementaires en moyenne, mais la ville est sous les vents dominants de la plate-forme industrielle de Carling et subit la pollution liée aux nombreuses infrastructures routières. Il précise également que l'ozone reste l'un des principaux polluants présents devant les particules fines et les oxydes d'azote.

Concernant l'adaptation au changement climatique, le dossier signale que le maintien d'éléments naturels contribue à augmenter la résilience du territoire face au changement climatique et que la préservation du couvert boisé participe au maintien de la fonction de stockage carbone sur le territoire. Sur un territoire fortement imperméabilisé comme l'est Freyming-Merlebach, l'Ae souligne l'importance de renforcer la végétalisation des secteurs urbanisés pour limiter les effets des canicules. Le dossier aurait pu également aborder la question de la désimperméabilisation des sols ainsi que celle de la renaturation des zones humides (voir chapitre 3.3. ci-avant).

L'Ae signale l'existence des plateformes DRIAS (<https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>) et d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable. Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>.

Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients⁷⁹, et celui de l'ADEME pour l'adaptation au changement climatique⁸⁰.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***réaliser une analyse détaillée et précise de la qualité de l'air sur la commune et suivant les conclusions de l'étude, proposer des mesures visant à réduire le risque d'exposition des habitants mais également des employés et usagers des zones d'activités ;***
- ***concernant l'adaptation du territoire au changement climatique, se référer aux outils rappelés ci-dessus pour caractériser le changement climatique et mettre en œuvre des mesures d'adaptation au changement climatique.***

Les mobilités et les transports

L'usage de l'automobile représente 85 % des trajets domicile-travail, les transports en commun ne représentent que 4,4 %. Le vélo et la marche représentent respectivement 0,1 % et 5,8 %. Grâce à ses infrastructures de transport⁸¹, la ville est bien connectée aux grands pôles d'emplois et de loisirs. L'Ae note que le dossier ne précise pas s'il existe des aires de covoiturages sur le territoire et s'il est prévu d'en développer.

78 Établissement public de coopération intercommunale.

79 <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience>

80 [Adaptation au changement climatique : un guide pour les entreprises - ADEME Infos](#)

81 Autoroutes A 320 et A 4, routes départementales RD 1037, RD 26, RD 26B, RD 603 et RD 80.

La commune ne dispose pas de gare, les plus proches se situent à Béning-lès-Saint-Avoid et Hombourg-Haut. La gare TGV la plus proche se situe à Forbach (reliant Paris et Strasbourg). La commune est desservie par 1 ligne de bus directe du réseau « fluo Grand Est » dont les dessertes sont à la fois scolaires et urbaines.

La communauté de communes de Freyming-Merlebach est dotée de 57 km de pistes cyclables toutes reliées entre elles. Une nouvelle piste cyclable de 2,7 km entre Freyming-Merlebach et la commune de Karlsbrunn en Allemagne est en cours de réalisation, qui permettra, selon le dossier, des déplacements touristiques vers la carrière Barrois et une mobilité douce vers le centre-ville.

Le dossier indique que le développement de moyens de déplacements doux permettra de diminuer la pollution atmosphérique.

Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables

Alors même que le rapport indique qu'un des enjeux est l'augmentation de la part d'énergie renouvelable sur son territoire, l'Ae déplore que la collectivité n'explore aucune piste de développement de production d'énergies renouvelables au sein du PLU.

En cohérence avec la Loi relative à l'accélération des énergies renouvelables, l'Ae recommande de déterminer les secteurs propices aux implantations d'énergies renouvelables, après application de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite dans le code de l'environnement, pour retenir ceux de moindre impact environnemental et de mener une réflexion sur le potentiel photovoltaïque offert sur les surfaces existantes (toitures des bâtiments, parcs de stationnements...).

3.7. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

La commune indique qu'elle a décidé de lancer une procédure concernant la délimitation d'un Périmètre délimité des abords (PDA)⁸² de monuments historiques autour du « chevalement sud du Carreau Cuvelette ».

L'Ae relève positivement le recours aux dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme⁸³ permettant de préserver des éléments architecturaux et patrimoniaux identifiés par la commune et le recours aux dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme assurant une protection de certains éléments du paysage.

3.8. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Une dizaine d'indicateurs de suivi, répartis en 4 thématiques (occupation du sol, paysages, milieux naturels et biodiversité, pollutions et nuisances sonores), ont été déterminés pour évaluer les résultats de l'application du PLU.

L'Ae s'interroge sur certains indicateurs retenus. Par exemple, le dossier fait état de sols pollués mais les seules nuisances évaluées sont les nuisances sonores liées à la présence de la RD26. L'Ae constate également que le dossier identifie des enjeux forts sur plusieurs espèces protégées et/ou patrimoniales, et l'indicateur retenu est celui de l'état de conservation et/ou du risque de disparition d'une espèce végétale/animale sans aucune autre précision.

D'une manière générale, l'Ae relève l'absence de valeur départ correspondant à l'état initial, de valeur cible et de fréquence de suivi. Elle relève également l'absence des modalités de correction en cas de non-atteinte des objectifs après un bilan à court terme.

82 L'article L. 621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètres délimités des abords (PDA) sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France (ABF) mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale.

83 Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

L'Ae recommande de compléter le tableau des indicateurs avec l'état initial de référence, la fréquence de suivi, les valeurs cibles à atteindre ainsi que les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs.

3.9. Le résumé non technique

Le rapport comprend un résumé non technique qui synthétise le projet de PLU, les enjeux et l'évaluation environnementale. L'Ae constate que ce résumé occulte notamment les conclusions de l'étude d'incidences Natura 2000 ainsi que les incidences des zones à urbaniser ou des STECAL NT et NX sur les milieux naturels, les habitats et les espèces protégées.

L'Ae recommande à la collectivité de compléter le résumé non technique par l'ensemble des incidences du projet de Plan local d'urbanisme et les mesures prises pour les éviter ou les réduire. Une cartographie synthétisant les principaux enjeux identifiés faciliterait la bonne compréhension des enjeux environnementaux par le plus grand nombre.

METZ, le 21 janvier 2025

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,

Jean-Philippe MORETAU



**PRÉFET
DE LA MOSELLE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Service Aménagement Biodiversité Eau
Unité nature et prévention des nuisances
Secrétariat de la Commission Départementale
de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
Affaire suivie par : Mme Jeanne CAMPADIEU
Tél. : 03 87 34 33 95 ou 06 71 53 75 78
Mél. : ddt-cdpenaf@moselle.gouv.fr

Metz, le **16 DEC. 2024**

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la révision du PLU de FREYMING-MERLEBACH, vous avez saisi pour avis la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), par courriel reçu le 18/11/2024.

Lors de sa réunion du 10/12/2024 cette commission a émis les avis suivants:

- pour le STECAL Nj, un **avis FAVORABLE sous réserve** de limiter l'emprise maximale pour les annexes à 30 m² ;
- pour le STECAL NI, un **avis FAVORABLE sous réserve** de justifier la destination « restauration » ou de la supprimer du projet de PLU si elle n'est pas nécessaire ;
- pour le STECAL Nt, un **avis FAVORABLE sous réserve** de réglementer le caractère exceptionnel en limitant le nombre d'habitations légères de loisirs ;
- pour le STECAL Ns, un **avis FAVORABLE sous réserve** de réduire la surface du STECAL et de réglementer le caractère exceptionnel des constructions ;
- pour les EXTENSIONS et ANNEXES des bâtiments d'habitation existants en zones A et N, un **avis FAVORABLE sous réserve** de limiter l'emprise maximale pour les annexes à 30 m² et de définir la zone d'implantation par la définition d'une distance maximale d'éloignement de la construction principale ou par la matérialisation sur le règlement graphique.

Enfin, la commission n'a pas émis d'avis concernant les zones Ne et Nx considérant qu'il ne s'agit pas de STECAL.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur le Maire de FREYMING-MERLEBACH
42 rue Nicolas-Colson
57240 FREYMING-MERLEBACH

Pour le préfet et par subdélégation,
Le directeur adjoint de la DDT

Gautier GUERIN

COPIE: DDT – Unité planification de l'urbanisme
Sous-préfecture de Forbach
Bureau d'études ESTERR