

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Département de la Moselle Commune de Freyming-Merlebach



**Enquête publique n° E25000029/67 ayant pour objet
la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Freyming-Merlebach
et l'élaboration d'un périmètre délimité des abords d'un monument historique**

Références

- Décision du Conseil Municipal du 23 septembre 2024 d'arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
- Décision du Conseil Municipal du 23 septembre 2024 de donner un avis favorable au projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) dans le secteur du chevalement Sud du carreau Cuvelette
- Décision de désignation du Commissaire enquêteur n° E25000029/67 du 12 mai 2025 rendue par le Tribunal Administratif de Strasbourg
- Arrêté N°2025/32 du Maire de Freyming-Merlebach du 28 juillet 2025 concernant l'organisation de l'enquête publique

Durée de l'enquête

du 1^{er} septembre au 2 octobre 2025

Commissaire enquêteur : Pierre MATHIS

Commissaire enquêtrice suppléante : Marthe CHAUSSEC

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

SOMMAIRE

1ère partie

Rapport d'enquête du commissaire enquêteur

1. GENERALITES

1.1. La commune de Freyming-Merlebach

- 1.1.1. Contexte administratif
- 1.1.2. Contexte géographique
- 1.1.3. Contexte historique et démographique
- 1.1.4. Les témoins architecturaux de l'histoire minière

1.2. Projet de révision du Plan Local d'Urbanisme

- 1.2.1. Historique du PLU
- 1.2.2. Consultation préalable
- 1.2.3. Procédure de révision et l'enquête unique
- 1.2.4. Contexte réglementaire du PLU
- 1.2.5. Enjeux et objectifs
- 1.2.6. Orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- 1.2.7. Evolution démographique et habitat
- 1.2.8. Présentation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- 1.2.9. Evolutions dans le zonage

1.3. Projet d'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA)

- 1.3.1. Objectifs
- 1.3.2. Le patrimoine de la commune et ses enjeux
- 1.3.3. Le monument historique
- 1.3.4. Limites et enjeux du nouveau PDA

1.4. Composition du dossier d'enquête

- 1.4.1. Volet administratif
- 1.4.2. Dossier de présentation de la révision du PLU
- 1.4.3. Dossier de présentation du PDA

2. ORGANISATION ET MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

2.2. Organisation de l'enquête

- 2.2.1. Actions préparatoires
- 2.2.2. Modalités de l'enquête

2.3. Consultation des PPA

2.4. Publicité de l'enquête

- 2.4.1. Publicité légale
- 2.4.2. Publicité complémentaire

2.5. Déroulement de l'enquête

2.6. Climat de l'enquête

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

3. RECENSEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

- 3.1. Recensement des observations et questions**
- 3.2. Analyse des réponses aux observations du public**
- 3.3. Analyse des réponses aux questions du commissaire-enquêteur**

2ème partie

Conclusions motivées et avis du commissaire-enquêteur

3^{ème} partie

Annexes

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

1ère partie - Rapport d'enquête du commissaire enquêteur

1.GENERALITES

1.1. La commune de Freyming-Merlebach

L'actuelle ville de Freyming-Merlebach tire son origine de la fusion intervenue en 1971 de deux communes limitrophes, situées dans le Warndt, partie orientale du plateau lorrain à cheval sur la France et l'Allemagne.

1.1.1 Contexte administratif

Elle est située à 50 km à l'est de Metz et à 20 km au sud-ouest de Sarrebruck (Allemagne). La commune compte 13 027 habitants en 2021 (source INSEE). Elle appartient à la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach qui regroupe 11 communes de 31 532 habitants en 2020. Elle fait partie du bassin de vie de la Moselle-Est, héritage du bassin d'emplois des mines de charbon de Lorraine et de l'activité industrielle liée. Depuis 2010, la commune appartient à l'Eurodistrict SaarMoselle, un groupement européen de coopération territoriale franco-allemand composé de 116 communes françaises et 10 communes allemandes appartenant à 6 EPCI français et 1 Communauté Régionale Allemande.

Freyming-Merlebach appartient à l'Aire Urbaine de Programme d'action « Stratégie Territoriale 2027 » de l'EuroDistrict SaarMoselle (Source : saarmoselle.org) Sarrebruck – Forbach (partie française), centrée sur Forbach et regroupant 25 communes et 100 000 habitants. L'aire urbaine fait partie de l'agglomération transfrontalière plus large centrée autour de Sarrebruck. L'Eurodistrict SaarMoselle représente un bassin de vie de 600 000 habitants.



1.1.2 Contexte géographique

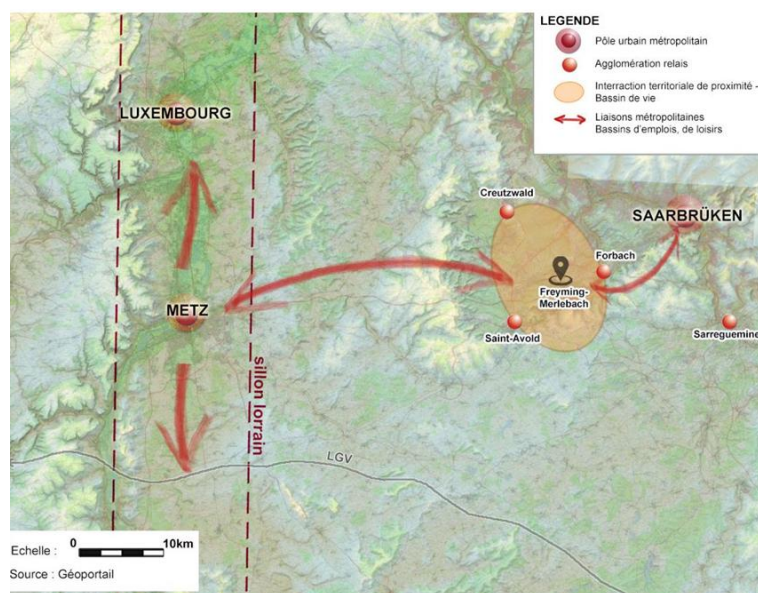
La ville se situe dans la Vallée de la Rosselle, rivière franco-allemande qui prend sa source à Longeville-lès-Saint-Avoid pour rejoindre la Sarre à Völklingen (Allemagne). La commune s'est développée sur la rive gauche de la rivière qui traverse le ban communal. La vallée correspond au Bassin houiller lorrain, entité géologique à l'origine du développement minier et économique du nord de la région Lorraine. Le nord-ouest

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

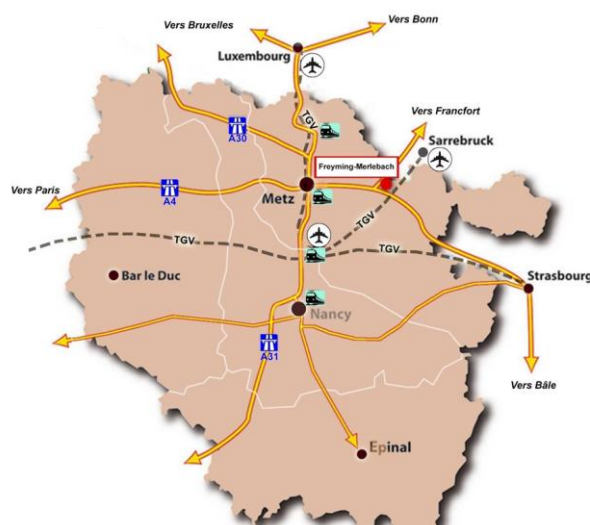
Enquête publique n° E25000029/67

du ban communal de FREYMING-MERLEBACH correspond au Warndt, une dépression géologique boisée située de part et d'autre de la frontière franco-allemande. Sur le ban communal, une partie importante du Warndt est occupée par l'ancienne Carrière du Barrois, site aujourd'hui renaturé. L'altitude du ban communal varie entre 200 m dans le fond de vallée de la Merle et 346 m sur les reliefs du Warndt.



Au sein de son grand territoire, FREYMING-MERLEBACH profite d'une position centrale vis-à-vis des agglomérations relais de Saint-Avold, Creutzwald et Forbach, avec qui elle forme un bassin de vie de proximité permettant un accès à l'ensemble des équipements, services et commerces.

Pour la relier à son grand territoire, la commune bénéficie d'une desserte par les axes autoroutiers majeurs de l'est du département. L'autoroute A4 sur l'axe Paris-Strasbourg permet de rejoindre Metz en 35 minutes et Sarrebruck (ALL) en 25 minutes via l'A320. La présence de l'A4 permet également de relier aisément les pôles d'activités des métropoles du Sillon Lorrain : Metz (50 km), Nancy (90 km), Luxembourg (100 km). La situation frontalière de la commune a permis l'établissement d'une liaison métropolitaine avec la ville allemande de Sarrebruck via Forbach, permettant un accès facilité aux offres d'emploi et de loisirs du bassin frontalier.



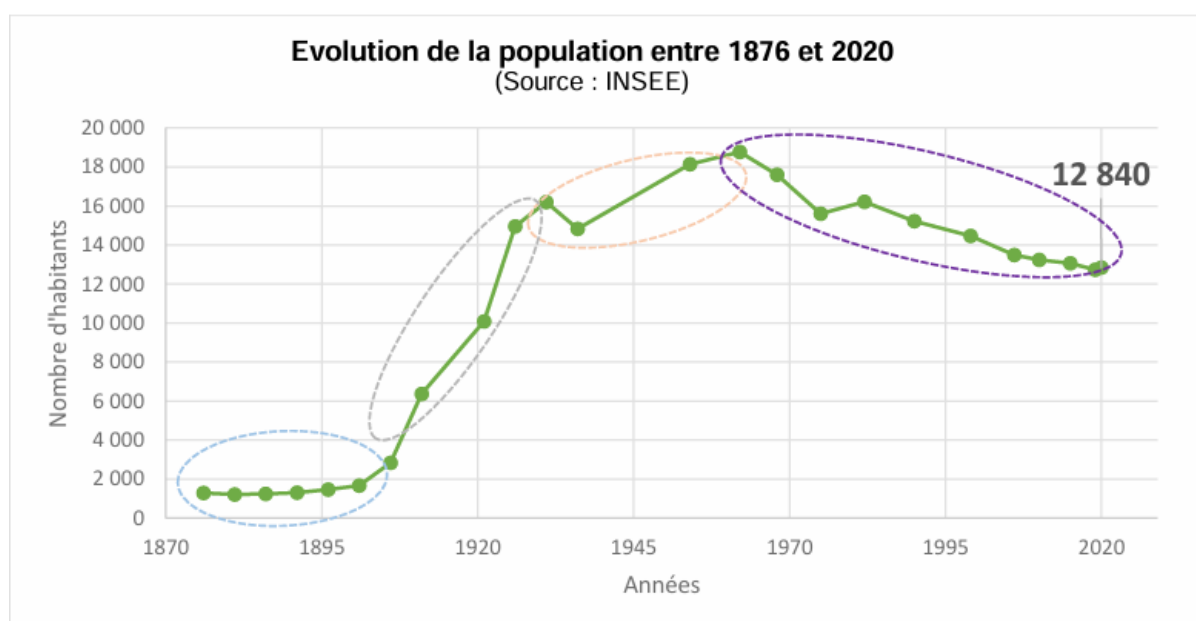
[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

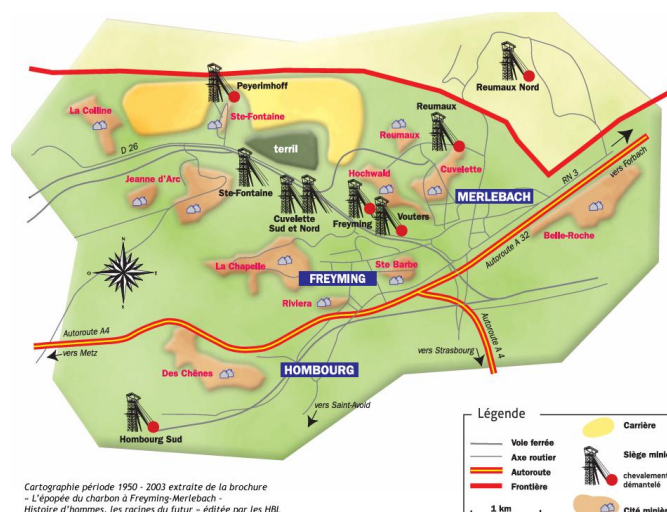
1.1.3 Contexte historique et démographique

Essentiellement rurales et peu peuplées jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle (1 449 habitants en 1896), les communes de Freyming et Merlebach ont connu une augmentation forte et brutale de leur population durant la première partie du XX^{ème} siècle liée au développement de la mine et des activités industrielles liées. Entre 1930 et 1980, les fluctuations démographiques sont le reflet de l'activité économique, avec un maximum de 17 604 habitants en 1968 suivi d'une baisse quasi-continue jusqu'en 2020 avec une stabilisation aux alentours de 13 027 habitants en 2021, soit une diminution du quart. L'urbanisation a suivi les augmentations successives de population se traduisant par une typologie marquée des quartiers nouvellement créés. La déprise industrielle a eu pour corolaire l'apparition de friches industrielles.



1.1.4 Les témoins architecturaux de l'histoire minière

Outre les cités minières architecturalement typées, l'héritage minier se manifeste par la présence de bâtiments imposants (usines, lavoirs, ateliers). Certains chevalements de mines n'ont pas été déconstruits lors de l'arrêt définitif de l'exploitation minière en septembre 2003.



[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

Ainsi le chevalement Sud 1930 du carreau Cuvelette a été conservé. Construit en béton armé, il est typique de la modernisation de l'entre-deux-guerres. Il est le seul chevalement en béton armé du bassin houiller lorrain et a, à ce titre, été inscrit Monument Historique partiellement par arrêté du 22 octobre 1992.



Le chevalement Cuvelette Sud 1930

1.2. Projet de révision du PLU

1.2.1 Historique du PLU

Le PLU en cours est issu du POS adopté en 2009. Il a été fait une modification et une révision simplifiée (passage du POS en PLU) le 08/09/2014 et une modification le 11/12/2018.

Le Conseil Municipal par sa décision du 05/12/2019 a prescrit de réviser intégralement le PLU de 2014 au regard de la réglementation actuelle, mais également en tenant compte des évolutions du contexte local et des outils complémentaires employés. Cette démarche devra permettre de conforter FREYMING-MERLEBACH dans son grand territoire.

Un premier jet du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) a été mis à la discussion du conseil municipal le 27 juin 2022.

Le nouveau PADD a été approuvé par décision du Conseil Municipal du 23/09/2024.

1.2.2 Concertation préalable

En application de la délibération de prescription de révision du P.L.U. en date du 05 décembre 2019, la concertation s'est déroulée dans les conditions prédéfinies par celle-ci et a été menée tout au long de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, au cours de la phase de révision technique du P.L.U., la concertation s'est ainsi tenue de la façon suivante :

- Café Rencontre le 19 octobre 2021 (50 personnes environ)
- Atelier de Concertation n°1 le 18 novembre 2021
- Atelier de Concertation n°2 le 02 décembre 2021 (10 personnes pour le deux ateliers)
- Balade urbaine n°1 le 07 juillet 2022 (15 personnes environ)
- Balade urbaine n°2 le 08 septembre 2022 (15 personnes environ)

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

- Réunion Publique n°1 le 03 octobre 2023 (environ 15 personnes plus 6 élus)
- Réunion Publique n°2 le 19 juin 2024 (environ 25 personnes plus 5 élus)

Ces événements ont été largement annoncés via des affiches dans la commune, la presse locale, le site internet de la commune, l'application « ILLIWAP », la page Facebook de la commune, ainsi que par les panneaux d'informations dynamiques. L'état d'avancement du PLU, les pièces provisoires, et les démarches de concertation ont été régulièrement mis à jour et publiés sur le site de la commune. Des articles détaillant ces aspects ont été publiés dans les bulletins municipaux n°83, 84, 85, 87, 88, et 90. Un cahier de concertation a également été mis à disposition du public à la Mairie, permettant à chacun de formuler des remarques. Ce registre, à ce jour, ne contient aucune observation. Le site Internet de la commune a permis, également, de recueillir deux remarques dématérialisées auxquelles la commune a répondu.

1.2.3 La procédure de révision et l'enquête unique

Selon les articles L.153-31 à L.153.-33 du Code de l'Urbanisme, le PLU évolue selon la procédure de révision lorsque la commune décide, entre autres :

- Soit de changer les orientations définies par le PADD
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation

Nous nous trouvons dans ces cas. Le projet est soumis à enquête publique.

En parallèle à la révision du PLU, le Conseil Municipal, lors de sa séance du 28/06/2021, a décidé de lancer une étude en vue de l'établissement d'un nouveau Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques autour du chevalement classé (articles L.621-31 et R.621-95 du code du patrimoine et R132-2 du code de l'urbanisme). Réalisée en collaboration avec l'Architecte de Bâtiments de France (ABF), elle a abouti à la proposition d'un PDA. Le projet de PDA a été approuvé par le Conseil Municipal du 23/09/2024. L'article R.621-93 du code du patrimoine prévoit dans ce cas une enquête publique unique pour la révision du PLU et l'établissement du PDA.

1.2.4 Contexte réglementaire du PLU

Le PLU doit être compatible avec les documents de rang supérieur dans la pyramide normative des documents de planification qui concernent son territoire :

- Le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Val de Rosselle, approuvé le 20 octobre 2020
- Le PLH (Plan Local de l'Habitat) intercommunal de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach approuvé le 25 avril 2019
- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) du Grand Est approuvé en janvier 2020 et dont la révision, en vue de le mettre en conformité avec les nouvelles réglementations environnementales, est en cours
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) et le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin Houiller approuvé le 28 novembre 2017.

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

1.2.5 Enjeux et objectifs du projet

Les objectifs fixés lors de la prescription de révision du PLU par le conseil municipal du 05/12/2019 sont les suivants :

- Maîtriser la baisse démographique, tout en étant en compatibilité avec les dispositions du SCoT en vigueur
- Mener une politique de l'habitat à la fois adaptée à la population vieillissante et aux jeunes
- Assurer une urbanisation la plus économe possible en foncier, dans une logique de développement durable
- Rechercher des formes urbaines permettant une certaine densité recherchée par les nouvelles dispositions législatives et par le SCoT, tout en restant adaptées à la structure de la commune
- Evaluer les possibilités de conforter le commerce du centre-ville et le niveau des services à la population afin de créer de l'attractivité
- Evaluer les possibilités de création d'une activité économique afin d'assurer le développement de l'emploi
- Favoriser le développement des déplacements doux
- Evaluer les besoins en matière de mobilité
- Tenir compte de la nécessité de maintenir les continuités écologiques et les secteurs de biodiversité
- Prendre en compte les risques et les nuisances
- Identifier et préserver les éléments importants du patrimoine bâti et architectural, tout en assurant leur évolution
- Promouvoir la conception des projets prenant en compte les personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie
- Tenir compte des procédés permettant la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
- Parallèlement, la révision du document d'urbanisme devra permettre à la commune d'adopter une démarche de projet, de pouvoir mettre en œuvre un droit de préemption urbain et de protéger des éléments remarquables du paysage et du patrimoine.

1.2.6 Orientations du PADD

Les quatre orientations générales du PADD approuvées par le conseil municipal du 23 septembre 2024 visent à :

1°) *Affirmer la stature territoriale de Freyming-Merlebach au sein du Grand Territoire :*

- Réamorcer une dynamique démographique soulignée par le cadre de vie de la ville.
- Définir une ambition démographique communale et un objectif de production de logements cohérents avec la stature territoriale de la commune à l'échelle

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

du Grand territoire (SCoT Val de Rosselle) mais également en lien avec le Programme « Petite Ville de Demain ».

- Prévoir l'évolution de la commune par l'intermédiaire notamment de la requalification des espaces économiques délaissés et par le renouvellement urbain.
- Adapter les équipements publics aux besoins des habitants mais également aux usagers extra communaux.

2°) Conforter le cadre de vie offert par la situation géographique :

- Pérenniser la bi centralité existante et la mettre en valeur.
- Respecter la morphologie urbaine originelle.
- Préserver le caractère de bourgade existant et favoriser une harmonie et une intégration au niveau du développement urbain.
- S'appuyer sur les aménités paysagères pour développer l'attractivité de la commune.

3°) Maintenir la vocation résidentielle mais également économique et servicielle de la commune et articuler les mobilités et les équipements du territoire :

- Promouvoir la vocation résidentielle mais également économique et servicielle de la ville.
- Ancrer le rôle de ville centre du territoire et son rayonnement induit.
- Tenir compte du phénomène de mobilité qui multiplie les besoins en automobile individuelle des résidents (nombre croissant de véhicules par foyer).

4°) Permettre un développement raisonné et respectueux de l'environnement

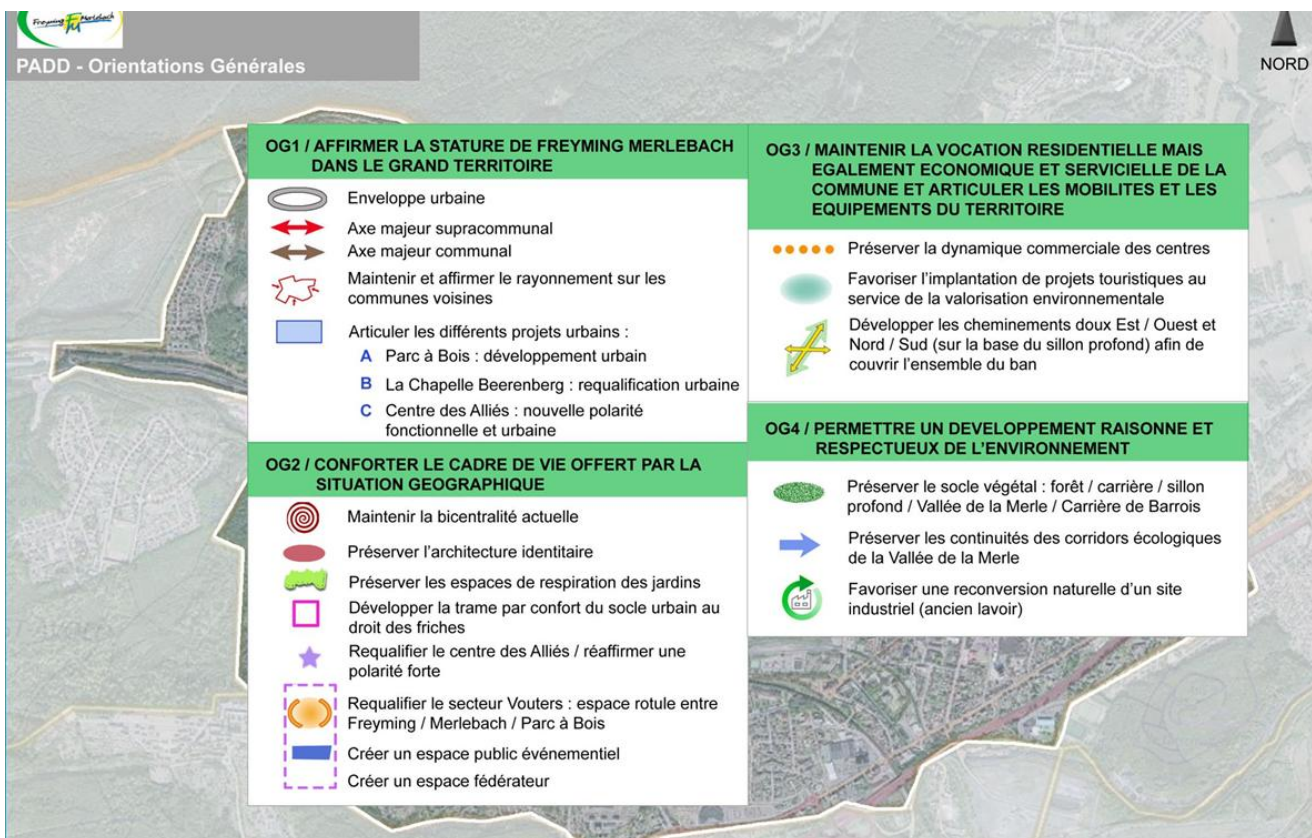
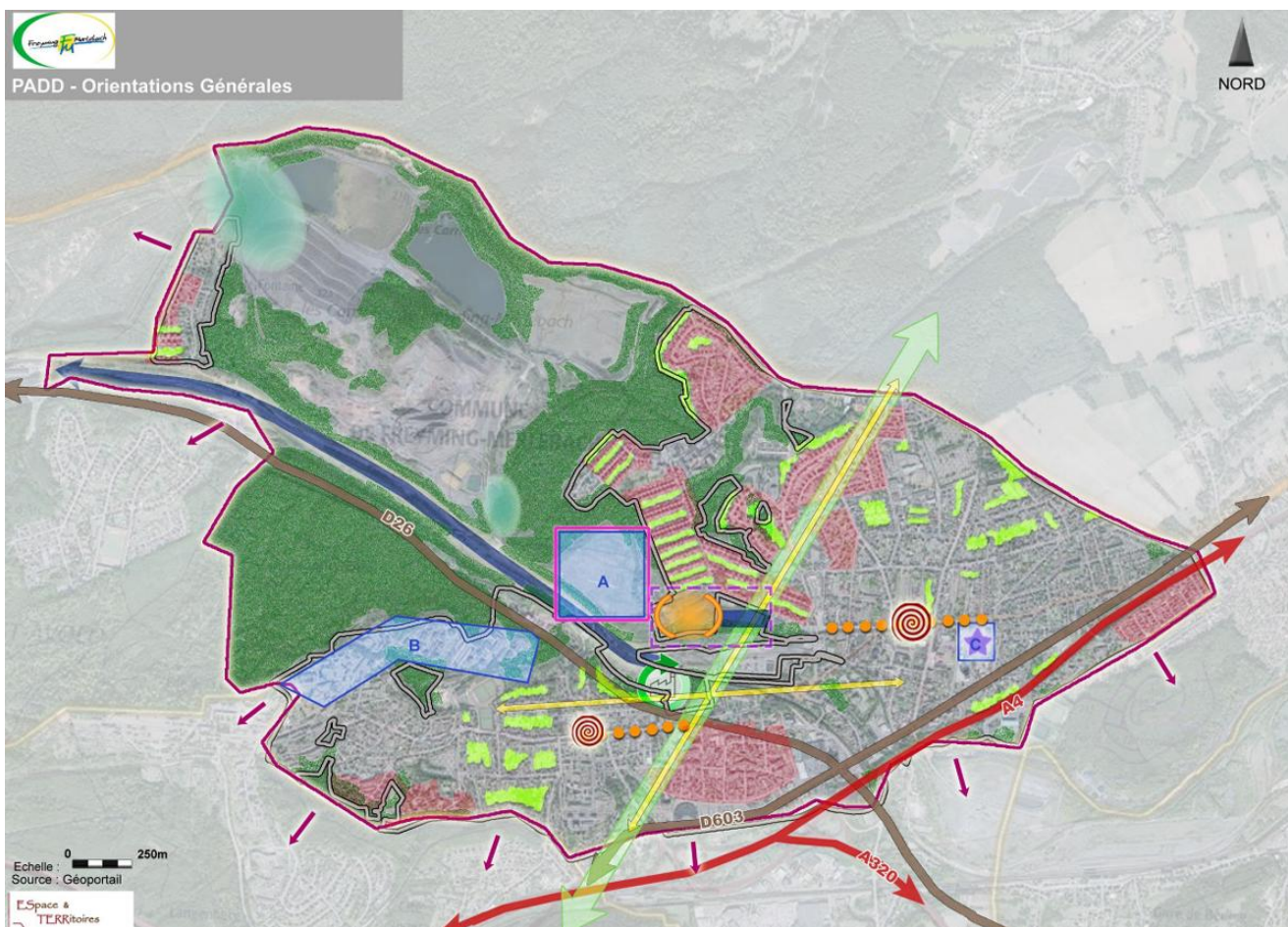
- Valoriser et préserver l'environnement paysager, composante importante du cadre de vie et de l'attractivité de la commune.
- Préserver les espaces naturels remarquables.
- Maintenir la biodiversité ordinaire présente sur la commune.
- Contribuer à l'objectif national de moindre consommation des espaces et la réduction du rythme de l'artificialisation des sols.
- Limiter la consommation d'énergies fossiles et polluantes, et ainsi contribuer à réduire les émissions de CO2 et gaz à effet de serre (GES).

Ces orientations sont visualisées par représentations ci-dessous :

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67



[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E2500029/67

1.2.7 Evolution démographique et habitat

Selon les données de l'INSEE la population de Freyming-Merlebach se stabilise à environ 13 000 habitants :

POP T1 - Population en historique depuis 1968

Population et densité	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Population	17 604	15 605	16 214	15 224	14 461	13 490	13 086	13 004	13 069
Densité moyenne (hab/km ²)	1 943,0	1 722,4	1 789,6	1 680,4	1 596,1	1 489,0	1 444,4	1 435,3	1 442,5

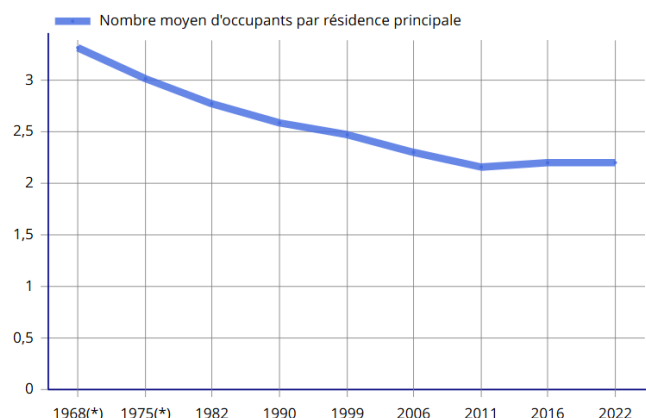
) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.

Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombremments, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

De même, la taille des ménages se stabilise depuis 2016, passant de 2,20 personnes en 2016 à 2,21 personnes en 2022 :

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.

Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombremments, RP2011 au RP2022 exploitations principales.

Le PLH (Plan Local de l'Habitat) intercommunal de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach a été approuvé le 25 avril 2019. Il prévoit, pour la commune, une enveloppe de 212 logements neufs sur 10 ans. Selon le rapport de présentation, 210 constructions de logements sont prévues sur 10 ans (202 si l'on fait le total des logements prévus dans les trois OAP). Le fort taux de vacance (14.9% des 6711 logements de la commune en 2020, soit 998 logements) peut s'expliquer par une vacance structurelle des logements en centre-ville insalubres et inadaptés à la demande et par le nombre de logements laissés vides en vue de leur déconstruction prévue dans les programmes de rénovation dans le cadre du NPNRU (Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine).

1.2.8 Présentation des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)

Le PLU prévoit 9 OAP sectorielles et une OAP thématique, la trame verte et bleue.

➤ une OAP de secteur d'aménagement :

OAP n°8, « Centre des Alliés », concernant une opération de renouvellement urbain sur le secteur de l'ancien centre commercial des Alliés, en position

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

centrale entre la mairie, la poste et la salle de spectacle du Gouvy et à proximité des grands axes de communication



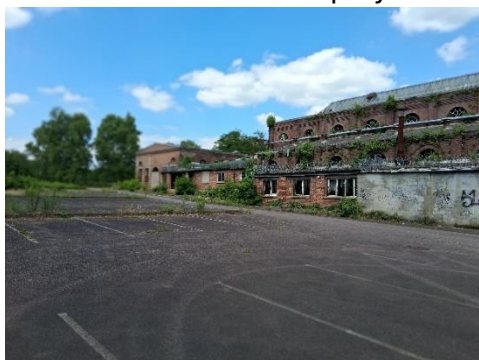
➤ **trois OAP destinées à des secteurs d'activités :**

OAP n°2, « Vouters-Haut Activité », sur une ancienne friche en ouverture à l'urbanisation, dédiée aux activités économiques et artisanales

OAP n°3 et 4, « Vouters-Bas Activité », sur une friche coupée en deux par le sillon profond inconstructible, dédiée aux activités économiques et artisanales

➤ **deux OAP destinées à des équipements publics :**

OAP n°5, « Vouters-Haut Equipements Publics », projet autour du bâtiment des bains-douches de la friche Vouters dont une étude est en cours pour la transformation en salle polyvalente



OAP n°9, « Extension du Parc Municipal de Merlebach », afin de laisser la possibilité de construire des bâtiments pour les services municipaux



[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

➤ **deux OAP en secteurs complémentaires :**

OAP n°6, « Civray », visant au développement d'un lotissement composé d'habitat individuel et collectif en cœur d'îlot



OAP n°7 « Extension de l'EPHAD » zone d'urbanisation future pour l'équipement public cité

➤ **Une OAP en zone à urbaniser :**

OAP n°1 « Parc à Bois », projet en cours ('coup parti') sur la friche Vouters dont le permis d'aménager a été déposé en 2020 et la dépollution effectuée



Récapitulation des OAP sectorielles :

OAP N°	Désignation	Surface concernée	Logements prévus	Destination
1	Parc à Bois	9.32 ha	64	
2	Vouters-Haut activité	2.48 ha		activité
3 et 4	Vouters-Bas activité	2.86 ha		activité
5	Vouters-Haut	3.44 ha		Eqts publics
6	Civray	0.84 ha	10	
7	Extension EPHAD	0.51 ha		Eqts publics
8	Centre des Alliés	3.06 ha	128	activité
9	Extension Parc Munic.	0.43 ha		Eqts publics

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

1.2.9 Evolutions dans le zonage

Les principales modifications dans le zonage du PLU en projet par rapport au PLU antérieur de 2014 (mise à jour du POS) et modifié en 2018 concernent les zones, principalement des friches industrielles, prévues à l'ouverture à l'urbanisation sans projet précis et sans prendre en compte les objectifs actuels de limitation de l'artificialisation des sols et de consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF). La nomenclature des zones a été légèrement modifiée. Dans le projet, le découpage prévu est le suivant :

	UA	Zone centre ancien
	UB	Zone d'extensions récentes
	UBC	Secteur paysager
	UBX	Secteur mixte (habitat/activités)
	UC1	Secteur de cités – règlement particulier
	UC2	Secteur de cités – règlement particulier
	UC3	Secteur de cités – règlement particulier
	UD	Secteur d'habitat collectif
	UE	Secteur d'équipements publics
	UX	Secteur d'activité
	1AU	Secteur d'urbanisation future
	1AUX	Secteur d'urbanisation future destiné à l'activité
	1AUEP	Secteur d'urbanisation future destiné aux équipements publics
	N	Zone naturelle
	Ne	Secteur d'équipement
	Nj	Secteur de jardin
	NL	Secteur de forêt
	Ns	Secteur sensible
	Nt	Secteur lié au tourisme
	NX	Secteur d'activité

Il est prévu de faire évoluer d'anciennes zones à urbaniser (1AU, 2AU et AUX) de la façon suivante :

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

Secteur identifié au PLU de 2014	Superficie en ha	Zonage révision du PLU en cours	Incidence
1AU - Ancien Parc à Bois + Vouters haut	25,31	1AU+1AUEP+1AUX+NE	+1,72 ha de zone naturelle
1AU – Cuvelette	11,32	UX pour partie	+ 4,7 ha de zone naturelle
1AU - Ancien Lavoir	3,52	N	+3,52 ha de zone naturelle
1AULa – Carrières	132,35	Ns+Nt+Nx	+ 132,35 ha de zone naturelle
1AUX – Sainte-Fontaine	14,30	1AUX pour partie + N	+ 13 ha de zone naturelle
1AUX - Peyerimhoff	2,81	UB	/
1AUX – Vouters-bas	7,79	1AUX sauf sillon profond	+ 1,6 ha de zone naturelle
2AU – Carrière Nord	5,75	N	+ 5,75 ha de zone naturelle
2AU – Carrière Sud	3,45	N	+ 3,45 ha de zone naturelle
2AU – Reumaux	4,64	N	+ 4,64 ha de zone naturelle

Exceptée la Carrière du Barrois (pour 132.35 ha), 38.38 ha passent d'un classement AU en zones naturelles. On peut noter que :

- l'Ancien Parc à Bois qui concerne le secteur de l'OAP n°1 reste en AU1 pour ses 9.32 ha
- Vouters-Haut pour l'OAP n°2 est classé en AUX activité pour 2.48 ha et pour l'OAP n°5 en AUEP équipement public pour 3.44 ha
- Vouters-Bas pour les OAP 3 et 4 reste en 1AUX activité pour 6.19 ha, les 1.6 ha qui passent en zone naturelle se situant sur le sillon profond.

Les secteurs nouvellement créés classés en zones naturelles, ainsi que les secteurs classés en zones naturelles N dans la modification de 2018, sont identifiés avec plus de précision dans le projet :

- Zone N, naturelle et forestière pour 118.19 ha
- Zone Ne, zone naturelle d'équipements concernée par l'OAPn°5 pour 3.81 ha
- Zone Nj, zone de jardins complétant l'arrière des zones urbaines pour créer une ceinture verte, limitant la construction en deuxième rideau, pour 31.66 ha
- Zone Nl, zone de loisirs admettant des constructions limitées destinées aux loisirs pour 1.21 ha
- Zone Ns, zone sensible environnementalement sur le secteur de la forêt communale et le secteur renaturé de la carrière du Barrois pour 181.66 ha
- Zone Nt, zone liée au tourisme, sur le secteur de la carrière du Barrois avec un projet supra-communal de logements insolites (Coucoo Cabanes) et de restauration pour 24.02 ha
- Zone Nx, zone naturelle d'activité, inchangée par rapport au PLU en cours et qui correspond à l'exploitation du terroir, pour 84.95 ha.

Ainsi, les zones évoluent de la façon suivante (arrondies à l'ha) :

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Zones	PLU actuel (en ha)	Futur PLU (en ha)	Evolution
U	468,00	437,00	-6,62%
AU	205,00	21,00	-89,76%
N	232,00	447,00	92,67%

Il est prévu de classer les secteurs des anciennes cités minières (secteurs Ud1 Ud2 et Ud3 du PLU de 2018) en UC1, UC2 et UC3 avec un règlement particulier prenant en compte les caractéristiques architecturales et d'implantation des constructions en lien avec leur époque de construction :

- Zone UC1 : cités Reumaux, extension de la cité Hochwald et cité Belle-Roche pour 24.70 ha
- Zone UC2 : cité Hochwald, cité Cuvelette et cité Sainte-Barbe en partie pour 29.52 ha
- Zone UC3 : cité Sainte-Fontaine pour 4.43 ha

1.3. Projet d'élaboration d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA)

Le projet concerne le chevalement Sud du carreau Cuvelette inscrit Monument Historique partiellement par arrêté du 22 octobre 1992.

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (C.A.U.E.) de la Moselle a effectué l'étude et préparé le dossier. La loi LCAP du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de création, à l'architecture et au patrimoine appliquée par le Décret n°2017 456 du 29 mars 2017 prévoit le remplacement des périmètres automatiques de 500 mètres autour des monuments historiques par des Périmètres Délimités des Abords (PDA), mieux adaptés à la réalité et aux enjeux de terrain (articles R.621-92 à R.621-95 du Code du patrimoine).

1.3.1. Objectifs

Le nouveau périmètre a vocation à prendre en compte une réflexion sur le Monument Historique (ses liens physiques, historiques, culturels et d'usages) afin de circonscrire une aire de protection formant un ensemble architectural et paysager cohérent et homogène avec le monument historique. Cette aire ainsi délimitée concentrera l'action de l'UDAP (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) aux espaces d'intérêts patrimoniaux et paysagers en lien avec l'édifice inscrit. Les objectifs sont :

- contribuer à la conservation et à la mise en valeur du chevalement tout en préservant les qualités et le caractère patrimonial et paysager de la commune.
- veiller à l'intégration harmonieuse des constructions et aménagements sans impacter la qualité des paysages.

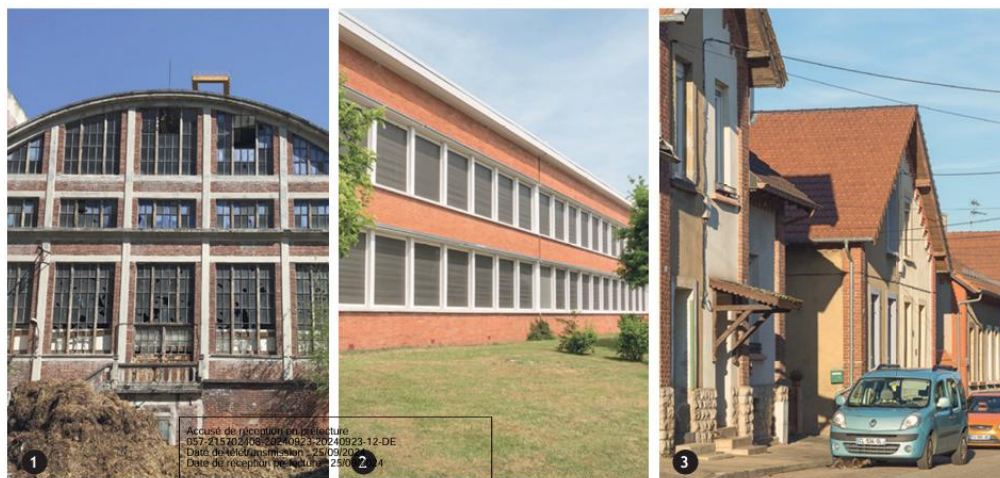
1.3.2. Le patrimoine de la commune et ses enjeux

L'exploitation industrielle a profondément marqué le bassin houiller du Warndt et notamment Freyming-Merlebach en transformant le paysage par le gigantisme des

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Cette architecture se caractérise par l'utilisation de matériaux et de techniques de construction industrialisées : brique, béton armé, structure métallique, etc. La mise en œuvre de ces matériaux est spécifique aux époques de construction. Leur généralisation à l'échelle de la commune a contribué à une forme de cohérence architecturale. Cela est particulièrement notable pour les cités minières dont l'identité et la qualité reposent sur la répétition d'un modèle architectural et de son organisation collective.



cité minière Hochwald

18

➤ **Espaces conservés à l'intérieur du nouveau périmètre de protection :**

Le site du carreau et le lycée Cuvelette

Les abords du chevalement ainsi que le lycée Cuvelette sont maintenus à l'intérieur du périmètre. Ils forment un ensemble architectural et patrimonial homogène au regard de leurs caractéristiques bâties et leur histoire commune.

➤ **Espaces exclus à l'intérieur du nouveau périmètre de protection :**

La cité du Beerenberg, ses abords, l'impasse des Jardins et du Général Houchard

Situés au Sud du site du chevalement, ces espaces urbains n'offrent aucune covisibilité sur et depuis le monument. Les deux impasses, qui présentent un bâti hétérogène, et le quartier du Beerenberg ne présentent pas d'enjeux patrimoniaux particuliers. Dans ces conditions, ils sont exclus du périmètre de protection.

Le lotissement du Parc à Bois

Le Parc à Bois se caractérise par un plateau remblayé qui génère des vues sur les chevalements du carreau. Un permis d'aménager a été déposé pour le site en vue de la création d'un lotissement. Ce dernier fait l'objet d'un cahier des prescriptions architecturales et paysagères visant à garantir l'intégration des nouvelles constructions bâties à l'environnement paysager et urbain. Ce dernier sera intégré au règlement du PLU en cours de révision.

➤ **Espaces intégrés au nouveau périmètre de protection.**

Le périmètre est prolongé en extension du rayon actuel des 500 mètres jusqu'au carreau Vouters, en complémentarité thématique avec le monument historique. Il permet d'intégrer les bâtiments qui n'ont pas été démantelés et qui présentent un intérêt patrimonial par leur architecture caractéristique et leur valeur historique. Le tracé du périmètre s'appuie sur les infrastructures et le relief pour préserver les vues.

1.4. Composition du dossier d'enquête

1.4.1. Volet administratif

Les pièces administratives du dossier listées ci-dessous sont regroupées dans le dossier « préambule » :

- Délibération du Conseil Municipal en date du 05/12/2019 : Prescription de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Délibération du Conseil Municipal du 27/06/2022 : Révision du PLU -Débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) .
- Délibération du Conseil Municipal en date du 23/09/2024 - Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Bilan de la concertation.
- Délibération du Conseil Municipal en date du 23/09/2024 - Arrêt du projet de Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

- Délibération du Conseil Municipal en date du 23/09/2024 - Avis favorable relatif proposition d'établir un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de monument historique autour du chevalement sud du carreau Cuvelette.
- Ordonnance et notification du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 12/05/2025 portant désignation des commissaires enquêteurs titulaire et suppléant.
- Arrêté n°2025/32 du 28 juillet 2025, prescrivant la tenue d'une enquête publique conjointe relative à la révision Générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et à l'établissement d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) de monument historique autour du chevalement sud du carreau Cuvelette.
- AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE - Affiche

1.4.2. Dossier de présentation de la révision du PLU

A. PROCÉDURE ENQUETE PUBLIQUE

- PIECE N°0 : FICHE PROCEDURE (3 pages)
- PIECE N°1 : NOTE DE SYNTHÈSE (10 pages)

B. PIÈCES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

- PIECE N°2 : RAPPORT DE PRESENTATION (451 pages)
 - PIECE N°3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (18 pages)
 - PIECE N°4 : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)
 - 4a : OAP de Secteur d'Aménagement – Centre des Alliés (5 pages)
 - 4b : OAP Thématique TVB (4 pages)
 - 4c : OAP Sectorielles (19 pages)
 - PIECE N°5 : REGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)
 - Planche 1 1/5000
 - Planche 2 1/3000
 - Planche 3 1/3000
 - PIECE N°6 : REGLEMENT LITTERAL (159 pages)
 - PIECE N°7 : ANNEXES (65 pages)
 - PIECE N°8 : EMPLACEMENTS RESERVES (7 pages)
- ##### **C. AVIS DES ORGANISMES CONSULTÉS**
- PIECE N°9 : COMPTE-RENDU DE LA REUNION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) (16 pages)
 - PIECE N°10 : AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA), DE LA CDPENAF ET DE LA MRAE (65 pages) comprenant :
 - Avis de l'Unité Départementale de l'architecture et du Patrimoine du 13 février 2025 (5 pages)
 - Avis de l'ARS Grand Est du 17 octobre 2024 (1 page)
 - Avis de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach du 13 janvier 2025 (1 page)
 - Avis de la CCI de Moselle du 18 décembre 2024 (2 pages)
 - Avis de la Chambre d'Agriculture Moselle du 16 octobre 2024 (1 page)
 - Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat Moselle de janvier 2025 (1 page)

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

- Avis du département de la Moselle du 6 janvier 2025 (1 page)
- Avis de l'Office National des Forêts du 14 octobre 2024 (1 page)
- Avis du Préfet de la Moselle non daté (11 pages)
- Avis de la Région Grand Est du 14 octobre 2024 (1 page)
- Avis du SCoT Rosselle du 6 janvier 2025 (2 pages)
- Avis de la Direction Départementale des Territoires, Unité de Planification de l'urbanisme, du 12 décembre 2024 (2 pages)
- Avis de la MRAe Grand Est du 21 janvier 2025 (32 pages)
- Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du 16 décembre 2024 (1 pages)

1.4.3. Dossier de présentation du PDA

- **PIECE UNIQUE** : proposition de PDA du CAUE de Moselle (17 pages) et avis de l'UDAP

1.4.4. Remarques sur le dossier

Le dossier est clair et complet. Après les rectifications que j'avais demandées, le dossier sur le registre dématérialisé est identique au dossier papier qui m'a été remis le 18 juin et qui est à la disposition du public à la mairie.

2. ORGANISATION ET MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

J'ai été désigné par décision n° E25000029/67 du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 12 mai 2025 pour conduire l'enquête publique ayant pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Freyming-Merlebach et l'élaboration d'un périmètre délimité des abords d'un monument historique.

Par cette même décision Madame Marthe Chaussec a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice suppléante.

2.2. Organisation de l'enquête

2.2.1. Actions préparatoires et initiatives du commissaire enquêteur

Mercredi 30 avril

Après avoir été contacté par téléphone et par mail par Mme Férial Mohamed Ben Ali du Tribunal Administratif de Strasbourg, j'ai eu un premier échange téléphonique avec MM Fabrice Antoine (Directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme) et Laurent Hell (assistant administratif). La commune souhaitant un démarrage rapide de l'enquête, il a

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

été décidé de fixer une date pour une première réunion dès la communication de l'arrêté de désignation par le Tribunal Administratif.

Lundi 12 mai

Publication de l'arrêté de désignation.

Mardi 13 mai

Première réunion à la mairie de Freyming-Merlebach en présence de MM Pierre Lang (maire) en partie, Daniel Mayer (adjoint à l'urbanisme, à l'environnement et au foncier) en partie, Mme Mélanie Mieskalski (directrice générale des services), MM Antoine et Hell, Mme Céline Baudon (cabinet Espace & Territoires qui a préparé le dossier). Un dossier papier m'a été remis. Après présentation des grandes lignes du projet, ont été évoquées les dates de l'enquête. La commune aurait souhaité la clore rapidement pour rendre le nouveau PLU opposable en fin d'année, mais se pose la question de la période des congés d'été. Il a été décidé de reporter l'enquête à la fin des congés. J'ai également proposé la mise en place d'un registre dématérialisé pour l'enquête. Une nouvelle réunion est fixée au 18 juin pour préciser les dates et approfondir la présentation du dossier. Le dossier m'a été remis. A la suite de la réunion, M Hell m'a emmené sur le terrain pour présentation de la ville.

Vendredi 16 mai

1°)Après vérification de la complétude du dossier, j'ai constaté que certaines pièces n'étaient pas paginées et qu'il manquait la note de synthèse et les comptes-rendus des réunions de la consultation préalable. J'en ai demandé la rectification par mail. La commune en a pris note et a procédé aux rectifications le 12 juin.

2°)La réponse de la MRAe ayant soulevé un grand nombre de remarques, j'ai demandé que me soient communiquées, pour la parfaite information du public, les réponses de la commune. Ces réponses ne sont règlementairement pas obligatoires mais la commune, dans un premier temps réticente, me les a communiquées le 10 juin.

Mardi 10 juin

Mail à M Hell pour demander le dossier complet de la consultation préalable et la note synthèse du dossier PLU

Mercredi 18 juin

Deuxième réunion à la mairie, avec Mmes Mieszkalski et Baudon et MM Antoine et Hell, il a été décidé de fixer les dates de l'enquête du 1^{er} septembre au 2 octobre 2025. Les permanences ne pouvant se tenir que durant les horaires d'ouverture de la mairie, soit du lundi au jeudi de 8h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, et le vendredi de 8h00 à 12h00, j'ai demandé à la commune de trouver une solution pour élargir la plage à des horaires permettant la participation du public en-dehors de des horaires habituels de travail : la commune a trouvé la solution de tenir une réunion à la médiathèque un samedi matin. J'ai demandé le rajout des pièces administratives au dossier. J'ai rappelé les modalités pour la publicité et la réception des observations du public. A la suite de la réunion, M Hell m'a fait visiter les sites des OAP, la carrière et le site du PDA.

Lundi 28 juillet

L'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête publique du 2 juillet présentant une coquille au niveau d'un horaire a été remplacé par l'arrêté N°2025/32 du 28 juillet.

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Lundi 11 août

J'ai vérifié les pièces du site dématérialisé « Préambules » et demandé la rectification de l'horaire d'ouverture de l'enquête.

Mardi 12 août

Mail à Freyming-Merlebach pour demander la mise à disposition du public du plan de zonage du PLU actuel, ainsi que d'un plan avec le nom des rues

Mardi 2 septembre

Echange téléphonique avec Mme Vautrin de la SODEVAM au sujet du lotissement du Parc à Bois, suivi d'un mail le 3 septembre.

Jeudi 4 septembre

Mail à Freyming-Merlebach au sujet de l'avancement du programme ANRU

Mardi 9 septembre

Visite de la carrière du Barrois et de la cité Ste Fontaine (zone UC3)

Lundi 11 septembre

Relance des mails des 3 et 4 septembre (réponses en retour)

Mardi 30 septembre

Echanges avec la commissaire-enquêtrice désignée pour le projet Coucoco

2.2.2. Modalités de l'enquête

Les modalités de l'enquête ont été définies lors de la réunion du 18 juin et précisées dans l'arrêté municipal N°2025/32 du 28 juillet 2025 :

- Il sera procédé à une enquête publique conjointe de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et de l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords (PDA) de la commune de Freyming-Merlebach du 01/09/2025 à 08 heures au 02/10/2025 à 16 heures soit pendant 32 jours.
- Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique conjointe de la révision du Plan Local d'Urbanisme et de l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords sera déposé en Mairie de Freyming-Merlebach- 42 rue Nicolas Colson- BP 40062- 57800 Freyming Merlebach où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture, soit : du lundi au jeudi de 08 heures à 12 heures et 13h30 à 17h30 et le vendredi de 08 heures à 13 heures.
- Il sera consultable en version papier et sur un poste informatique à l'accueil de la Direction Aménagement et Urbanisme.
- Il sera également disponible à l'adresse suivante : https://www.freyming-merlebach.fr/Urbanisme/developpement/Urbanisme/Revision-generale-Plan-Local-Urbanisme/Dossier-enquete-publique_html. Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande adressée au Maire, et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.
- Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui sera tenu à la disposition du public en Mairie de Freyming-Merlebach pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie.
 - par courrier postal avant le 02 octobre 2025 à l'attention de Monsieur Pierre MATHIS commissaire enquêteur au siège de l'enquête : 42 rue Nicolas Colson- BP 40062- 57800 Freyming-Merlebach par courriel à l'adresse suivante : enquete-publique-6422@registre-dematerialise_fr jusqu'au 02 octobre 2025 à 16 heures. Ces observations, propositions et contrepropositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête pendant toute la durée de cette dernière.
 - sur le registre dématérialisé, à l'adresse suivante <https://www.registre-dematerialise.fr/6422> jusqu'au 02 octobre 2025 à 16 heures. Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6422> donc visibles par tous.
- Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, aux dates et horaires suivants :
- Lundi 1er septembre 2025 de 10 heures à 12 heures, en Mairie,
 - Mardi 09 septembre 2025 de 15 heures à 17 heures, en Mairie,
 - Samedi 27 septembre 2025 de 10 heures à 12 heures, à la Médiathèque- 21 rue de la Croix,
 - Jeudi 02 octobre 2025 de 14 heures à 16 heures, en Mairie.

Ainsi les mesures prises et les horaires proposés permettent une participation la plus large possible du public.

2.3. Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

Les PPA ont été consultées suite à la décision du Conseil Municipal du 23 septembre 2024 de mettre à enquête publique le projet de révision du PLU et d'établir un PDA autour du chevalement Sud du carreau Cuvelette. Les réponses des PPA sont parvenues dans les délais et ont été jointes au dossier d'enquête comme détaillé ci-dessous :

PPA	Date	Recommandations	Remarques Observations	Réserves	Avis
Direction Régionale des Affaires Cuturelles	13/02/25		12		
	<i>Concernent les règlements des toitures, des façades des constructions, de l'aspect extérieur en zones UC1 à 3 et du Parc à Bois</i>				
ARS	17/10/24			2	Favorable sous réserves

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

	<i>Observations sur l'information quant à la protection de la ressource en eau et la pollution des sols sur les anciennes friches</i>				
CC Freyming-Merlebach	13/01/25				Favorable
CCI Moselle	18/12/24	2			
	<i>Demande le maintien des zones destinées aux activités</i>				
Chambre d'Agriculture de la Moselle	16/10/24			1	Favorable
	<i>Demande le classement du centre équestre en secteur A</i>				
CMA	27/01/25				Favorable
Département de la Moselle	06/01/25				Favorable
ONF	18/10/24		1		
	<i>Préconise une distance de recul des constructions par rapport aux lisières des forêts de 50 mètres</i>				
DDT		8	1	11	
	<i>Remarques et réserves relatives à la sobriété foncière, la protection des espaces naturels, de la biodiversité, de la ressource en eau, du patrimoine naturel et bâti, à l'habitat, aux risques et à la protection de la santé humaine</i>				
Région Grand-Est	14/10/24				
	<i>Rappelle la modification en cours du SRADDET</i>				
SCoT Val de Rosselle	06/01/25		9		Favorable
	<i>Remarques sur les règles de construction</i>				
Préfecture de la Moselle	12/12/24			5	Favorable
Unité Planification Urbanisme	<i>Rappel du PLH et du ZAN, réserves déjà formulées dans l'avis de la DTT</i>				
MRAe	21/01/25	35			
	<i>Concernent la pertinence des zones 1AU, l'anticipation par rapport nouveaux objectifs du SRADDET, la limitation des STECAL, l'expertise environnementale et les mesures ERC, l'inventaire des zones humides, le plan des risques, le zonage d'assainissement, la remontée de la nappe des Grès du Trias inférieur</i>				
CDPENAF	16/12/24			5	Favorable
	<i>Concernent la surface des STECAL</i>				

2.4. Publicité de l'enquête

2.4.1 Publicité légale

Conformément aux textes en vigueur, le public a été informé de la présente enquête par:

- L'affichage de l'arrêté municipal et Avis prescrivant l'enquête publique durant toute sa durée, sur la vitre visible de l'extérieur près du panneau d'affichage numérique qui se trouve sur le mur extérieur de la mairie de Freyming-

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Merlebach, ainsi qu'à l'entrée la médiathèque sur le quartier de Freyming où se tiendra la troisième permanence

- Annonce dans 2 journaux 15 jours avant le début de l'enquête
 - Républicain Lorrain du 11 août 2025
 - Les Affiches d'Alsace et de Lorraine N° 62/63 du 5/8 août 2025
- Annonce dans 2 journaux durant la première semaine de l'enquête
 - Républicain Lorrain du 1^{er} septembre 2025
 - Les Affiches d'Alsace et de Lorraine N° 70 du 2 septembre 2025
- Affichage sur le site internet précisé dans l'avis d'enquête

2.4.2 Publicité extra-légale

Suite à la réunion du 18 juin 2025, les mesures d'information du public suivantes ont été prises :

- Affichage de l'avis sur le panneau numérique d'informations légales de la commune à l'extérieur de la mairie
- Affichage de l'avis sur les sites des OAP
- Affichage sur les deux panneaux LED de la commune :
 - Sur le quartier de Merlebach, rue du Mal Foch
 - Sur le quartier de Freyming, avenue Emile Huchet
- Parution sur la page Facebook et l'application Illywap de la commune.

Par ailleurs, un article a paru dans le Républicain Lorrain du 4 septembre au sujet du PDA et annonçant les modalités de participation du public à l'enquête.

De plus, en ouverture du conseil municipal du 23 septembre, Monsieur le Maire a rappelé l'enquête publique en cours et ses modalités. Cette intervention est publiée sur la page Facebook de la commune.

La communication ainsi réalisée a permis de toucher le plus largement possible le public.

2.5. Déroulement de l'enquête

Le lundi 1^{er} septembre, avant de tenir la première permanence :

- j'ai paraphé le registre d'enquête
- vérifié la complétude du dossier papier mis à disposition du public à la mairie
- vérifié l'accessibilité du dossier dématérialisé sur le site de la mairie
- vérifié la mise à disposition du public d'un poste informatique à l'accueil du service de l'Urbanisme de la mairie

Le lundi 1^{er} septembre : première permanence (une personne qui avait vu les affiches est venue se renseigner sur l'objet de l'enquête sans laisser de contribution)

Le mercredi 3 septembre j'ai vérifié que l'adresse mail était opérationnelle.

Le mardi 9 septembre : deuxième permanence (pas de visite) et vérification des affichages

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

Le samedi 27 septembre : troisième permanence à la médiathèque (pas de visite) et vérification des affichages

Le jeudi 2 octobre : vérification des affichages, quatrième permanence (pas de visite) et clôture du registre d'enquête publique a moi-même. Aucune consultation du dossier n'a eu lieu à la Mairie et aucune contribution n'a été notée dans le registre d'enquête. Le registre électronique a été clôturé à 16H00 conformément à l'arrêté cité en référence.

Le mardi 7 octobre : remise du procès-verbal de synthèse à Mme Mieszalski, Directrice Générale des Services, en présence de MM Antoine et Hell de la direction Aménagement et Urbanisme, et de Mme Baudon du bureau d'études.

Le mardi 14 octobre : envoi par mail du mémoire en réponse par M Hell.

2.6. Climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée sans incident. La commune a mis en œuvre les moyens pour une bonne tenue des permanences et un bon accès au public du dossier papier. La participation du public s'est limitée à 4 contributions sur le site dématérialisé.

3. RECENSEMENT ET ANALYSE DES OBSERVATIONS

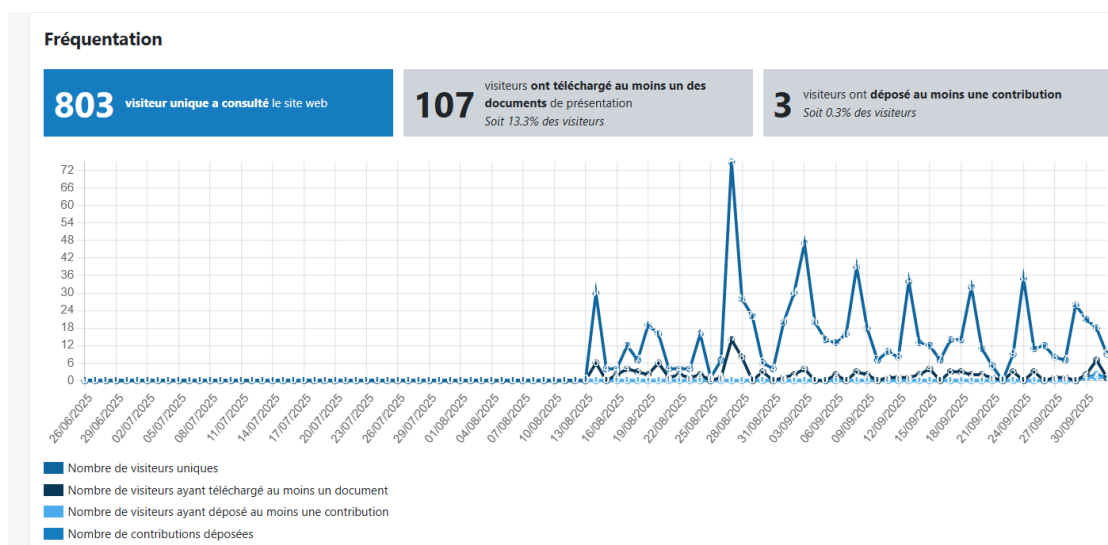
3.1. Recensement des observations et questions

- Aucune contribution n'a été déposée sur le registre papier, ni par courrier, ni par mail
- Aucune visite n'a eu lieu au cours des permanences
- La fréquentation du site dématérialisé a été assez conséquente tout au long de l'enquête comme on peut le constater ci-dessous :

803 visiteurs ont consulté le site

107 visiteurs ont téléchargé au-moins un des documents de présentation. Le système informatique mis en place par la mairie n'a pas permis d'identifier quels documents ont été téléchargés.

3 visiteurs ont déposé 4 contributions



[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

Les pointes de consultation correspondent aux parutions dans la presse et à la communication extra-légale.

- trois des quatre contributions émanent de deux particuliers
- une contribution émane de la société immobilière gérant le Parc à Bois

Référence	Auteur	Catégories d'analyse	ER	env.	OAP	règlement	zonage
web4	Peignot Jean-Marc	environnement		1			
web3	HOCH Ralph	ER environnement OAP	1	1	6		
web2	HOCH Ralph	zonage					1
web1	SODEVAM	règlement				3	
	Totaux	13	1	2	6	3	1

Ces contributions ont généré 13 observations :

- 1 sur les emplacements réservés
- 2 sur l'environnement
- 6 sur les OAP
- 3 sur le règlement
- 1 sur le zonage

A ces observations s'ajoutent 19 questions du commissaire-enquêteur :

- 5 sur la démographie et le logement
- 3 sur les OAP
- 5 sur la biodiversité, les espaces naturels, agricoles et forestiers
- 1 sur la sobriété foncière
- 1 sur les énergies renouvelables
- 2 sur la santé et la protection contre les risques
- 2 sur le Périmètre Délimité des Abords

3.2. Analyse des réponses aux observations du public

Comme le nombre des observations est limité, je les ai reprises in-extenso.

3.2.1 Règlement

- Web1 Sodevam :
Art. 1AU1 : « Les occupations du sol autorisées ne doivent pas : Entraîner pas de nuisances (...) » => La double négation signifie que tout projet sera rejeté s'il n'entraîne pas de nuisance incompatible avec le caractère résidentiel de la zone, ce qui rend de fait la zone 1AU – dédiée au logement – inconstructible !

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

Il s'agit d'une "coquille". Celle -ci sera bien évidemment corrigée et la double négation supprimée du dossier d'approbation.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note

- Web1 Sodevam :

Art. 1AU3 : Nous proposons de réduire la marge de 5 m soit réduite à 3 m pour les façades latérales des constructions principales sur les parcelles d'angle ; idem pour les abris de jardin. Concernant la marge de recul de 5 m pour les annexes par rapport aux espaces publics, bien que nous comprenions le refus de modifier cette règle, nous attirons l'attention sur le risque que certains futurs propriétaires construisent leurs annexes sans autorisation si la règle est jugée trop contraignante.

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

La proposition paraît raisonnable. Un dispositif du même genre a déjà été mis en place pour les parcelles d'angles en zone UB. Par souci d'égalité nous pourrions reprendre les dispositions de la zone UB (Attention, la mesure devra avoir l'assentiment de l'ABF).

Commentaire du commissaire-enquêteur :

La demande de la Sodevam me paraît justifiée pour ne pas léser les acquéreurs de parcelles d'angle, d'autant qu'étant donnée la surface importante des parcelles, la marge de recul de 3 mètres ne perturbera pas l'homogénéité du bâti sur la rue latérale. Le lotissement ayant été exclus du Périmètre Délimité des Abords, son règlement ayant été approuvé par l'ABF, il conviendra de le consulter pour cette modification.

- Web1 Sodevam :

Art.1AU6 : Les prescriptions actuelles de stationnement pour les hôtels, commerces, restaurants, bureaux, artisans, etc., sont inutiles et peuvent prêter à confusion, car toutes ces activités sont interdites dans la zone 1AU (cf. art. 1AU1). Nous suggérons de supprimer ces prescriptions afin d'éviter toute ambiguïté.

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

Le tableau figurant dans cet article indique les obligations de création de stationnement pour l'ensemble de destinations et sous-destinations. Celui-ci est identique dans tous les secteurs et ne crée pas réellement d'ambiguïté, les destinations autorisées étant clairement définies par le tableau figurant à l'article 1AU1.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note

3.2.2 Zonage

- Web2 : M Hoch

Concernant le classement NJ d'une partie des parcelles cadastrées section 24 n° 262, 676 et 678 dont je suis le nu-propriétaire, je demande à ce qu'elles soient maintenues dans leur intégralité au classement UB comme c'est le cas pour les parcelles 178 et 303 attenantes dont je suis également le nu-propriétaire. Ces parcelles sont desservies par la rue du Luxembourg et seraient raccordables aux différents réseaux de voirie. Je souhaite avoir le libre choix de les conserver en

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

30

La remarque de M. Hoch est pertinente, la parcelle 678 étant immédiatement contigüe de la rue du Luxembourg, les parcelles 676, 678 et 262 pourraient être reclassées dans leur totalité en zone UB.

Vu et pris note, à charge pour la commune d'intégrer la modification dans le document soumis à l'approbation.

- Web3 : M Hoch concernant le Parc à Bois

[Tapez ici]



En outre, cela éviterait de créer un nième rond-point ou feu de circulation sur un axe majeur où la circulation est actuellement fluide. Il serait préférable qu'un quartier de la ville soit relié au cœur de ville qu'à un axe départemental hors agglomération (d'autant que l'OAP n°2, attenante à l'OAP n°1, est quant à elle prévue pour être reliée au cœur de ville).

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

L'opération encadrée par cette OAP se situe en reconquête d'un ancien site industriel minier. Ce secteur accueillait en effet le Parc à bois du siège Vouters jusqu'à la disparition de l'activité minière. L'opération d'aménagement du Parc à bois a fait l'objet d'un permis d'aménager qui a été délivré le 6 mai 2021, et constituait par conséquent un "coup parti" au moment du début de la révision du PLU.

Concernant les "friches réelles" auxquelles il est fait allusion, l'ancien supermarché Lidl situé au Carrefour DERR est une propriété privée. Des projets de réoccupation du bâtiment ont déjà été entrepris sans pour autant aboutir.

La situation du bâtiment sis 2 rue de Forbach est actuellement en cours d'acquisition par les services de la Ville.

Quant aux accès, la desserte du lotissement uniquement via la CD26 est volontaire afin de préserver l'aspect d'îlot dans un écrin de verdure et d'empêcher les nuisances dues à une circulation de transit qui ne manquerait pas de se créer dans l'hypothèse d'un désenclavement vers Vouters Haut.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note. Le projet du Parc à Bois est un « coup parti » et son sol a été décapé début 2025 (confirmé par la Sodevam) :



S'il est regrettable d'avoir ouvert à l'urbanisation une zone à l'écart du centre-ville sans liaison routière directe possible avec celui-ci du fait de la topographie, l'opération n'entre pas dans le cadre de cette révision du PLU et la commune a choisi la moins mauvaise des solutions pour relier le lotissement.

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

32

- Web4 M Peignot :

Nous possédons notre jardin depuis 1913, soit environ 1913. C'est un terrain entretenu depuis aussi longtemps, les arbres ne sont pas malade, et la terre qu'on y trouve permet une belle croissance des différentes espèces. Dans le quartier, des arbres centenaires et non malades, ont déjà été abattu.

En contact avec L'ASSOCIATION A.R.B.R.E.S Remarquables et Maître Hartenstein de Metzervisse, ils seront ravis de nous aider à protéger notre jardin via différents moyens. Les mairies actuelles reboisent (différentes actions sont prévues ou sont déjà en cours, notamment menées grâce à Maître Hartenstein). Détruire la faune et la flore qui s'y trouve va à contre-sens de l'idée portée à travers le pays. Stopper l'artificialisation et la bétonisation des sols au profit d'aménagement d'espaces verts en ville. Ces poumons verts sont bien utiles pour lutter contre la pollution atmosphérique et contrer la hausse des températures en été. Un aménagement d'une route passant par notre jardin, avait déjà été voulu par le passé, le sous-préfet de l'époque avait déjà rendu un avis négatif.

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

Le Terrain de M. Peignot est effectivement largement arboré. Toutefois l'essentiel des arbres qui y sont implantés sont d'essences communes et leur âge (plantation postérieure à 1913 selon les dires même de M. Peignot) ne permet pas de les définir en tant qu'arbres remarquables.

Par ailleurs l'OAP n°6 est destinée à permettre la réalisation future d'un projet structurant pour le territoire communal (extension de l'EHPAD) et n'obèrera pas le maillage végétal déjà existant au dans la trame urbaine.

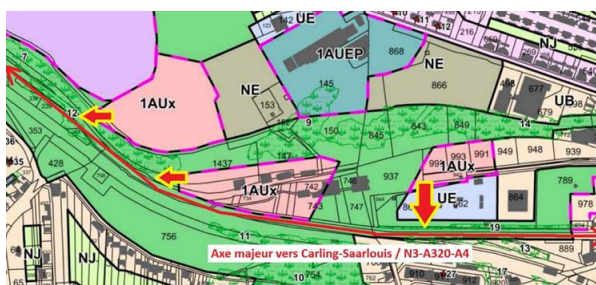
Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note. Cependant un arbre de moins de 100 ans peut être considéré comme remarquable et j'engage la commune de prendre en compte le patrimoine arboré dans ses projets actuels et futurs.

3.2.4 Les OAP

- Web3 M Hoch :

OAP n°2, 3 et 4 Contrairement à l'OAP n°1, vous ne comptez pas relier l'OAP n°2, 3 et 4 au réseau routier de la RD26 alors que relier « une plateforme dédiée aux activités économiques et artisanales » au réseau départemental (axe Carling-Creutzwald-Saarlouis / desserte directe vers RN3-A320-A4) prendrait davantage de sens qu'une zone résidentielle vers une route départementale et non sur le milieu urbain.



Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Concernant les OAP 3 et 4, si la desserte principale de ces zones a été déterminée depuis le milieu urbain, c'est en grande partie pour des raisons de sécurité et de fluidité du trafic. En effet, une desserte de la RD26, route départementale à grande vitesse serait soit problématique en matière de sécurité (dans le cas d'une desserte simple), soit génératrice de perturbation du trafic sur cette dernière (dans le cas d'intersections à feux tricolores ou de nouveaux ronds-points). Par ailleurs, si la nécessité d'une telle desserte devait se faire jour, elle resterait toujours possible dans la mesure où deux accès à la RD26 vers ces zones existent, et pourraient éventuellement être aménagées (parcelles 735 et 762).

Concernant l'OAP n°2, la topographie du terrain rend problématique la réalisation d'une liaison routière directe entre cette zone et la RD26.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note. Il serait utile, si l'occupation de ces zones se réalise, de faire un comptage du nombre des véhicules lié aux activités et des nuisances induites et de se rapprocher du Département pour envisager, le cas échéant, une liaison directe avec la RD26.

- Web3 M Hoch :

OAP n°5 Il est certain que cette friche industrielle, tristounette, mérite largement un meilleur sort. Pour autant, le bâtiment des anciens bains-douches HBL est dans un état de délabrement complet. Prévoir la réhabilitation de ce bâtiment ne serait-il pas un gouffre financier pour les finances de la ville ? Quid du sort de la salle des fêtes Vouters qui, à ce jour, est la plus grande salle communale disponible sur Freyming-Merlebach ? On ne comprend pas bien selon votre plan son devenir.



Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

La friche que constitue l'ancien bâtiment des bains douches de Vouters est effectivement dégradée. Toutefois, il s'agit d'un bâtiment emblématique tant du point de vue historique, le carreau Vouters ayant été le plus grand site minier d'Europe, que du point de vue architectural. A ce titre, sa réhabilitation se justifie tant par le passé minier de la Ville que par l'intérêt patrimonial qui doit lui être porté.

L'ancien bâtiment des bains douches de Vouters sera donc intégré dans le Périmètre Délimité des Abords d'un monument historique et de ce fait protégé.

Un projet de réhabilitation de la totalité du site est actuellement à l'étude, projet qui serait porté par la Ville et la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach et devrait permettre de réhabiliter le bâtiment en salle des fêtes communales d'un part, et en un lieu comprenant également une Maison de la Mine et de la Carrière d'autre part.

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

34

L'OAP n°5 s'inscrit dans le droit fil de ce projet en lui donnant un cadre destiné à sa parfaite intégration urbaine et suffisamment souple pour permettre diverses options de réalisation.

Néanmoins, ce projet d'envergure représente également un enjeu financier important qui nécessite que le projet soit bien étudié en amont, avec des dépenses mesurées, adaptées et abordables pour les deux collectivités concernées. A noter que la recherche de subventions fait partie intégrante des études préalables.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note

- Web3 M Hoch

OAP n°6 Remarque identique à l'OAP n°1. A la place d'utiliser des jardins, espaces verts de la ville pour les urbaniser en 2ème rideau, il serait sans doute préférable de récupérer toutes les réelles friches industrielles, commerciales (cf. ancien Lidl à Freyming par exemple) et résidentielles sur la ville de Freyming-Merlebach (cf. ancien bâtiment délabré en face de l'ancien café Rotonde par exemple) pour les transformer ou les faire « réhabiter » avant de vouloir transformer des jardins, espaces verts déjà existants. En outre, vous indiquez dans le PLU, Partie 3 chapitre 6 page 444 « Le règlement intègre une interdiction des constructions en 2ème rideau pour conserver l'esprit « jardin » et les espaces ouverts caractéristiques de la commune ». Votre OAP n°6 va totalement à l'encontre de cet esprit puisque vous décidez sur cette parcelle d'y retirer son esprit jardin. En quoi cette zone est-elle considérée comme moins NJ que les autres du secteur (cf. carte ci-dessous) ?



Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

Cette OAP vient encadrer un projet privé existant de longue date, et soutenu par la commune. Les terrains concernés sont constitués de fonds de parcelles en friches, peu ou pas entretenus par leurs propriétaires.

Par ailleurs le projet viendrait en densification urbaine, répondant par là même aux objectifs fixés par les lois ELAN, ALUR et Climat et Résilience, ainsi qu'aux orientations fixées par le SCOT du Val de Rosselle.

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

35

Par ailleurs, un tel aménagement s'accompagnant de la création des VRD nécessaires à sa desserte ne correspond pas à la définition de constructions en seconde position effectivement interdite par le PLU.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

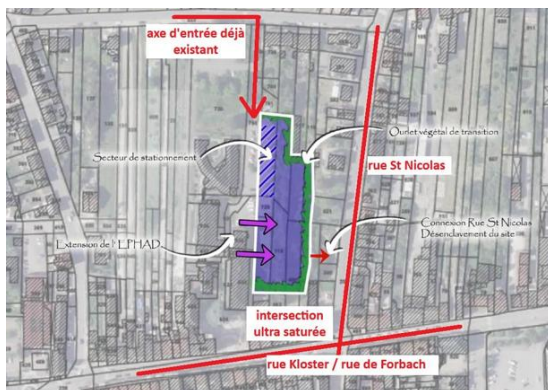
Vu et pris note. Cette OAP vient en comblement d'une dent creuse et les terrains en question ne



participent pas aux continuités écologiques :

- Web3 M Hoch :

OAP n°7 Vous souhaitez « désenclaver le site » en créant une connexion routière vers la rue Saint Nicolas. Permettez-moi de vous dire qu'aux heures de pointe, le carrefour entre la rue Saint Nicolas et la rue de Forbach/rue Kloster est déjà ultra bondé, entre voitures et bus provenant du collège/lycée. Si vous permettez à des véhicules en provenance de la rue de Forbach de pouvoir tourner à ce niveau pour se rendre à l'EHPAD, vous allez congestionner davantage cet axe majeur de notre ville. Si vous permettez à des véhicules en provenance de l'EHPAD de pouvoir remonter la rue Saint Nicolas, vous allez créer une belle pagaille. En outre, l'EHPAD dispose déjà d'un bel accès par la rue Clémenceau qui ne cause aujourd'hui aucun tort à la circulation. Je ne vois pas en quoi ce site serait enclavé. D'autant que sa façade principale est accessible de manière piétonne par la rue Kloster, cœur de notre centre-ville.



Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

Cette OAP vient encadrer la possibilité d'une extension future de l'EHPAD Sainte-Elisabeth. Une connexion routière avec la rue Saint-Nicolas permettra d'en améliorer la desserte. Par ailleurs le trafic de bus scolaires sera notablement diminué sur cet axe dans les prochaines années en raison de la prochaine fusion entre les deux lycées de la Ville, fusion portée sur le foncier de l'actuel lycée Cuvelette (rue Alain Fournier) qui devrait être opérationnelle pour la rentrée 2027.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note.

[Tapez ici]

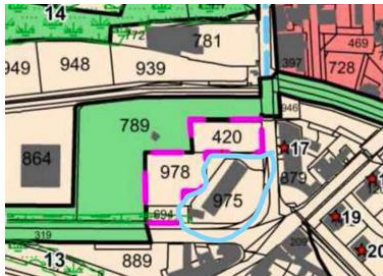
Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

36

- Web3 M Hoch :

OAP n°9 Le parc municipal est magnifique et un véritable havre de paix. Nous ne pouvons que saluer son extension. Pour autant, pourquoi ne pas intégrer également l'ancien bâtiment de la SSM/CARMI-Est totalement inoccupé, en cours de délabrement et d'une affreuse laideur donnant une mauvaise image à notre ville (zone bleue dans l'image ci-dessous), verrue au niveau du rond-point ?



Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

La Commune avait proposé un rachat de ce bâtiment à Filieris, actuel propriétaire. Celui-ci a motivé son refus de vendre en annonçant un projet de bâtiment d'archives pour Filieris, l'emprise du bâtiment n'a pas été intégrée à l'OAP.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note, à charge de la commune d'être attentive à la bonne intégration paysagère du bâtiment projeté lors de l'instruction du permis de construire.

3.2.5 Emplacements réservés

- Web3 M Hoch :

Quand on analyse le règlement graphique, pièce n°5, on constate que de nombreux emplacements réservés, « ER » n°1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 et 13 sont prévus aux abords des secteurs de jardins « NJ » permettant de relier les actuels jardins des habitations à divers axes routiers. N'avez-vous pas en tête, de manière détournée, de vouloir relier ces NJ aux axes routiers pour à terme, les transformer en zone constructible de 2ème rideau comme vous comptez le faire pour l'OAP n°6 rue de Civray et ultra-bétonner notre belle ville qui dispose heureusement aujourd'hui encore d'espaces verts et de coins naturels ?



[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

ER pour faire des réserves foncières à long terme à condition que les terrains NJ puissent être mutualisés et faire l'objet d'un aménagement global.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note. Ces réserves foncières concernant des projets à long terme, il conviendra, lors d'ajustements futurs du PLU, de revoir leur classement.

3.3. Analyse des réponses aux questions du commissaire-enquêteur

3.3.1. Démographie et logement

CE1 : d'après l'INSEE, la commune comptait 13 004 habitants en 2016 et 13 069 en 2022. Comment justifiez-vous la stabilisation de la population à 12 700 habitants prise en compte dans le projet ?

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

Le projet de PLU s'est basé sur la population 2021 qui était la temporalité de référence pour l'élaboration du projet. Il s'agit d'une Base INSEE annuelle communiquée à la commune.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note.

CE2 : quel est le dernier bilan d'étape du PLH ? Les projections en logements prévues au PLU sont-elles compatibles ?

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

Le bilan d'étape du PLH a été réalisé en novembre 2023.

Concernant les projections en logement, il convient tout d'abord de rappeler que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le Plan Local de l'Habitat (PLH) sont deux documents de planification distincts, répondant à des logiques et des temporalités différentes.

Le PLH de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach (CCFM) couvre initialement la période 2019-2024 et fixait pour la commune de Freyming-Merlebach un objectif de production de 113 logements neufs sur cette durée. La prolongation de la validité du PLH jusqu'en 2027 conduit à ajuster cet objectif à environ 170 logements neufs sur 9 ans, en cohérence avec la trajectoire de développement démographique souhaitée à l'échelle intercommunale.

Le PLU, quant à lui, est un document d'urbanisme à vocation plus large et à horizon temporel plus long. Il s'appliquera à partir de 2026, soit à un moment où le PLH arrivera à son terme. Le PLU s'inscrit donc dans une logique de projection à moyen et long terme, au-delà de la seule période de référence du PLH, afin de garantir la continuité des politiques locales de l'habitat et de l'aménagement.

Ainsi, si les projections en logements du PLU apparaissent légèrement supérieures aux objectifs quantitatifs fixés par le PLH, cet écart reste mesuré et s'explique par la différence de périmètre temporel entre les deux documents. Il traduit la volonté de doter la commune d'une marge de souplesse raisonnable, nécessaire pour assurer l'atteinte effective des

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

38

objectifs du PLH malgré les aléas opérationnels, et pour anticiper les besoins au-delà de 2027.

En définitive, les orientations du PLU demeurent pleinement compatibles avec celles du PLH. Le document d'urbanisme communal contribue à la mise en œuvre des objectifs de production de logements tout en préparant l'avenir du territoire, dans un cadre cohérent et maîtrisé.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note. En effet, la différence de temporalité entre les deux documents ainsi que la période assez longue de la procédure de révision du PLU, entamée en 2019, ne permettent pas une concordance précise des projections en logements.

CE3 : quel est le bilan des programmes PNRU/ANRU et comment le projet de PLU en tient-il compte ?

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

Le projet PNRU a été intégré dans le PLU car celui-ci est antérieur au document de planification. Le périmètre de l'opération a été repris dans les pièces techniques du PLU. En ce sens, le zonage et le règlement ont été adaptés en conséquence.

Le bilan résumé du programme est le suivant :

- Nouvelles constructions : 20 logements locatifs Beerenberg + 4 parcelles à bâtir à Alger = 24 logements ;
- Démolitions : 113 au quartier du Beerenberg + 24 impasse de Bayonne + 6 rue de Saint-Etienne = 143 logements
- Delta : Suppression de 119 logements après l'opération.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note. Les informations plus détaillées que la commune m'a fournies confirment ce bilan :

Potentiel de mutabilité Développement urbain en renouvellement (en réponses logements)		
Logements vacants hors taux de fluidité		324
Projet Centre de Alliés (global)		126
Lotissement Parc à Bois		64
Dents creuses - 4.03ha		69
Zone Civray		20
Constructions Programme NPNRU dont :		
- logements quartier du Beerenberg (20)		24
- Parcelles à bâtir rue d'Alger (04)		
Démolitions Projet centre des Alliés		-20
Démolitions Programme NPNRU dont :		
- Quartier du Beerenberg (-113)		-143
- Impasse de Bayonne (-24)		
- Rue de Saint-Etienne (-6)		
-		
Solde net		464

Ces programmes vont dans le bon sens en participant à la résorption de la vacance en logements insalubres ou mal isolés et à la rénovation du parc de logements sociaux.

CE4 : quelle est la part de logements sociaux prévue dans les créations de logements ?

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

Les différentes pièces du PLU ne font pas apparaître de proportions de logements sociaux eu égard au fait que le niveau de logements sociaux actuels dans la commune est

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

39

largement supérieur à ses besoins. En effet, avec 37% de logements sociaux (Source INSEE 2018 et RPLS 2020), la commune se situe largement au-dessus des seuils fixés par la réglementation. Des données, qui ajoutées à la vacance structurelle des logements sociaux, rendent leur production inutile.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note.

CE5 : quelles sont les mesures prises par la commune pour résorber les vacances dans les logements anciens ?

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

Une OPAH-RU a été mise en place par la CCFM, en collaboration avec la Ville de Freyming-Merlebach, sur 2 secteurs à savoir les 2 centres ville (Freyming et Merlebach) qui capitalisent la proportion la plus importante de la vacance.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

L'opération s'étendra de 2025 à 2030. Le marché pour le suivi et l'animation a été lancé en février 2025. Le résultat de l'opération ne pourra être évalué qu'en 2030 et dépendra grandement de l'adhésion des propriétaires occupants ou bailleurs.

3.3.2. Les OAP

CE6 : quel est le planning de réalisation de l'OAP n°8 (Centre des Alliés) ?

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

Dans le cadre de ce projet, une convention de portage foncier avec EPFGE pour acquisitions amiables et DUP si nécessaire a été mise en place. Ce portage est envisagé sur 3 à 4 ans puis la démolition pourra être entreprise.

La maîtrise foncière étant difficile mais un préalable requis pour démarrer le projet, il semble peu indiqué de faire mention d'une temporalité dans l'OAP. La commune ne maîtrisant pas les délais de procédure d'expropriation très certainement nécessaires. C'est pour cette raison qu'aucun échéancier ne figure dans le document OAP afin de sécuriser la bonne mise en œuvre du projet.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note. Les 126 logements prévus dans le cadre de ce projet ne pourront donc être livrés, dans le meilleur des cas, qu'à la fin du PLU mis à enquête.

CE7 : le PLU prévoit la création de zones d'activités (OAP n°3, n°4, n°2) qui ne sont pas répertoriées dans le SCoT. Quelles sont les actions entreprises par la commune pour y attirer de l'activité ? Pour les mettre en compatibilité avec le SCoT ?

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

Les zones concernées sont des zones répondant aux besoins locaux et donc ne relèvent de la stratégie économique du SCOT. Ce document faisant état des zones présentant un enjeu supra communautaire.

Est à rappeler que ces zones sont par ailleurs de compétence intercommunale.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note.

CE8 : pour l'OAP n°5 (Vouters Haut) classée en AUEP, y a-t-il un échéancier d'aménagement et de réhabilitation du bâtiment ?

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

L'étude de programmation liée à la réhabilitation du bâtiment a subi la défection du maître d'œuvre, architecte / programmiste, qui n'est pas allé au terme de sa mission.

L'achèvement du programme, portant sur les aménagements et le bâti, document indispensable au dossier de consultation pour le concours d'architecture, a donc perturbé le calendrier de mise en ligne de la consultation.

Par ailleurs, tenant compte de ce retard, il ne semblait pas opportun de lancer la consultation aux portes de la fin du mandat actuel (tant municipal que communautaire) et il a été décidé de laisser le choix du lancement du concours d'architecte aux élus du nouveau mandat issus des élections de mars 2026. L'échéancier de réhabilitation dépendra donc du positionnement politique dans le cadre de ce projet.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note. Il conviendrait cependant que la commune prenne les mesures pour que la dégradation du bâtiment ne se poursuive pas en attendant une décision politique au risque d'entraîner une hausse du coût de la réhabilitation.

3.3.3. Biodiversité, espaces naturels, agricoles et forestiers

CE9 : quelles sont les modifications prévues au projet pour répondre aux réserves de la CDPENAF concernant les STECAL Nj, Nl, Nt, Ns et la limitation de l'emprise des extensions des bâtiments existants en zones A et N ?

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

Pour mémoire, pas de zone A dans le projet de PLU

La CDPENAF a exprimé un avis favorable avec réserves. La volonté de la commune est de les suivre et de les réintégrer dans le dossier d'approbation.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note.

CE10 : pourquoi n'a-t-il pas été fait d'étude environnementale plus approfondie au niveau de la zone Nt, sachant qu'elle jouxte une zone Natura 2000 du côté allemand et est-il prévu de compléter l'étude sommaire d'une journée réalisée ?

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note. L'enquête publique relative au projet a été ouverte le 13 octobre 2025, soit postérieurement à la clôture de la présente enquête. Le dossier soumis à enquête devra effectivement démontrer la prise en compte de l'étude d'impact et des éventuelles mesures ERC.

CE11 : quelles sont les mesures ERC prévues autour du projet touristique « Coucoco » de la carrière pour limiter son impact environnemental ?

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

Ces mesures sont détaillées dans le dossier d'instruction du PA qui est en cours d'instruction (il n'est pas possible de communiquer des pièces soumises à instruction).

Commentaire du commissaire-enquêteur :

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

41

Le 17 janvier 2025, la MRAe avait émis un avis sur ce projet. Le mémoire en réponse du porteur de projet est disponible au public sur le site allemand « UVP-Verbund.de » répertoriant les études d'impact environnementales sur le territoire fédéral. On peut y relever que l'analyse des incidences Natura 2000 a conclu l'absence d'incidence du projet sur les espèces d'intérêt communautaire concernées.

CE12 : quelles sont les règles et mesures envisagées pour répondre aux remarques de l'ONF quant à la distance minimale de recul des nouvelles constructions par rapport à la lisière des forêts ?

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :
Volonté de la commune d'intégrer la remarque dans le dossier d'approbation.

Commentaire du commissaire-enquêteur :
Vu et pris note.

CE13 : comment est justifié le classement en zone Ux autour du centre équestre ?

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :
Le centre équestre n'a pas de statut agricole. Il s'agit d'une destination de commerce car c'est une école d'équitation donc une activité sportive. Il est donc légitime de l'intégrer en zone UX. Il est également à rappeler que le centre équestre est implanté sur une friche industrielle pour laquelle la commune souhaite maintenir la destination.

Commentaire du commissaire-enquêteur :
L'avis du commissaire-enquêteur rejoint celui de la commune.

3.3.4. Sobriété foncière

CE14 : comment justifiez-vous le projet dans l'objectif du Zéro Artificialisation Nette ?

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :
Le PLU ne génère aucune consommation d'ENAF puisque le projet se base uniquement sur du recyclage foncier et de la densification intra-muros.

Commentaire du commissaire-enquêteur :
Vu et pris note.

3.3.5 Energies renouvelables

CE15 : quelles sont les Zones d'Accélération des Energies Renouvelables envisagées sur la commune et sont-elles compatibles avec le règlement prévu ?

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :
Pour mémoire, les ZAENR sont des zones à l'intérieur desquelles les formalités administratives seront facilitées pour les porteurs de projet. Elles n'ont pas de lien technique avec le document de planification.
A noter toutefois que la Ville, par délibération du Conseil Municipal du 09 avril 2024, a établi une cartographie permettant d'identifier les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

Vu et pris note, cependant il aurait été intéressant d'en joindre la cartographie au projet.

3.3.6 Santé et protection contre les risques

CE16 : une étude de pollution des sols des différentes friches industrielles prévues aux activités ou à l'habitation a-t-elle été réalisée ? Quelles ont les mesures de dépollution envisagées ?

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

Ces études de pollution ont été réalisées par la SODEVAM, titulaire de la concession d'aménagement pour ce projet. Le site a déjà fait l'objet d'une dépollution complète.

Zones 1AUX sur friches industrielles : des études de pollution seront menées dans le cadre de leur aménagement futur.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

La dépollution par la Sodevam évoquée ne concerne que le Parc à Bois. Sur les autres zones 1AUX il faudra en effet mener les études de pollution en cas d'aménagements futurs.

CE17 : comment le projet de PLU prend-il en compte le risque de remontée de nappe liée à l'arrêt de l'activité minière ?

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

Le PLU intègre la dernière mise à jour du PAC (avril 2022). Les pièces techniques : règlement graphique et littéral ont été établis en conséquence.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note

3.3.7 Le Périmètre Délimité des Abords

CE18 : la DRAC a permis d'exclure le lotissement du Parc à Bois du PDA sous réserve que le règlement de la zone 1AU reprenne les règles, en particulier de toitures, du règlement du lotissement convenu avec la SODEVAM. Pourquoi cela n'apparaît-il pas dans le règlement écrit du projet de PLU et comptez-vous y remédier ?

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

Volonté de la commune d'intégrer la remarque dans le dossier d'approbation.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note

CE19 : quelles sont mesures de préservation et d'aménagement des bâtiments du carreau Vouters intégré au nouveau périmètre de protection ?

Réponse de la Ville de Freyming-Merlebach :

Le Carreau Vouters est intégré dans le PDA dans le but d'apporter une protection réglementaire à l'ensemble du site. L'ABF est par ailleurs associé aux études en cours.

Rappel : Le projet étant intégré dans le périmètre du PDA, l'avis de l'ABF sera conforme.

[Tapez ici]

Révision du PLU de Freyming Merlebach et élaboration d'un PDA

Enquête publique n° E25000029/67

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Vu et pris note. Cependant, le rallongement des délais évoqués en réponse à la question CE8 risque de compliquer la préservation architecturale du bâtiment en raison de sa dégradation.

Fait à Metz le 27 octobre 2025.

A handwritten signature in dark ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name 'Pierre Mathis'.

Pierre MATHIS
Commissaire-enquêteur

3^{ème} partie : ANNEXES au rapport d'enquête publique
(dans un document séparé)

Documents régissant l'organisation de l'enquête

- A1 – Ordonnance du Tribunal Administratif de Strasbourg
- A2 – Décision du Conseil Municipal du 23.09.2024
- A3 – Avis d'enquête publique

Publicité légale et information du public

- A4 – Insertion dans le Républicain Lorrain du 11 août 2025
- A5 – Insertion dans Les Affiches d'Alsace et de Lorraine N° 62/63 du 05/08 octobre 2025
- A6 – Insertion dans le Républicain Lorrain du 1^{er} septembre 2025
- A7 – Insertion dans Les Affiches d'Alsace et de Lorraine N° 70 du 2 septembre 2025
- A8 – Affichages de l'avis sur les sites des OAP, la mairie et la médiathèque
- A9 – Certificat d'affichage

Pièces jointes

- PJ1 – Registre de l'enquête publique (resté à la mairie)
- PJ2 – Procès-verbal de synthèse des observations relevées incluant le mémoire en réponse de la commune

[Tapez ici]