



Plan Local d'Urbanisme de FREYMING-MERLEBACH



RAPPORT DE PRESENTATION

A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG
8 rue du Chanoine Collin - 57000 Metz
Tél 03 87 76 02 32 - Fax 03 87 74 82 31
E-mail: nvc@atelier-a4.fr

C.E.S.T.E. S.A. - Conseils, études et suivis technico-économiques
Denis WILLEMIN ingénieur
Europ Espace Bureaux - Zone du Val Euromoselle Sud - Rue du Grand Pré
57140 Norroy-le-Veneur - Tél 03 87 76 78 39 - Fax 03 87 76 71 41
E-mail: contact@ceste.fr

-APPROBATION : 05 novembre 1982

-APPROBATION DE LA DERNIERE
REVISION PAR D.C.M. DU 02 mars 2009



PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE FREYMING-MERLEBACH

CHRONOLOGIE DE LA PROCEDURE

PROCEDURE D'ELABORATION

PRESCRIPTION	PUBLICATION	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
14/03/1973			05/11/1982

PROCEDURE DE LA 1^{ère} REVISION

PRESCRIPTION	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
30/08/1985	02/03/1987		27/04/1988

PROCEDURE DE LA 2^{ème} REVISION

PRESCRIPTION	ARRET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
09/12/2002	30/06/2008	15/10/2008 - 17/11/2008	02/03/2009

APPROBATION DE REVISION SIMPLIFIEE

APPROBATION DE MODIFICATION

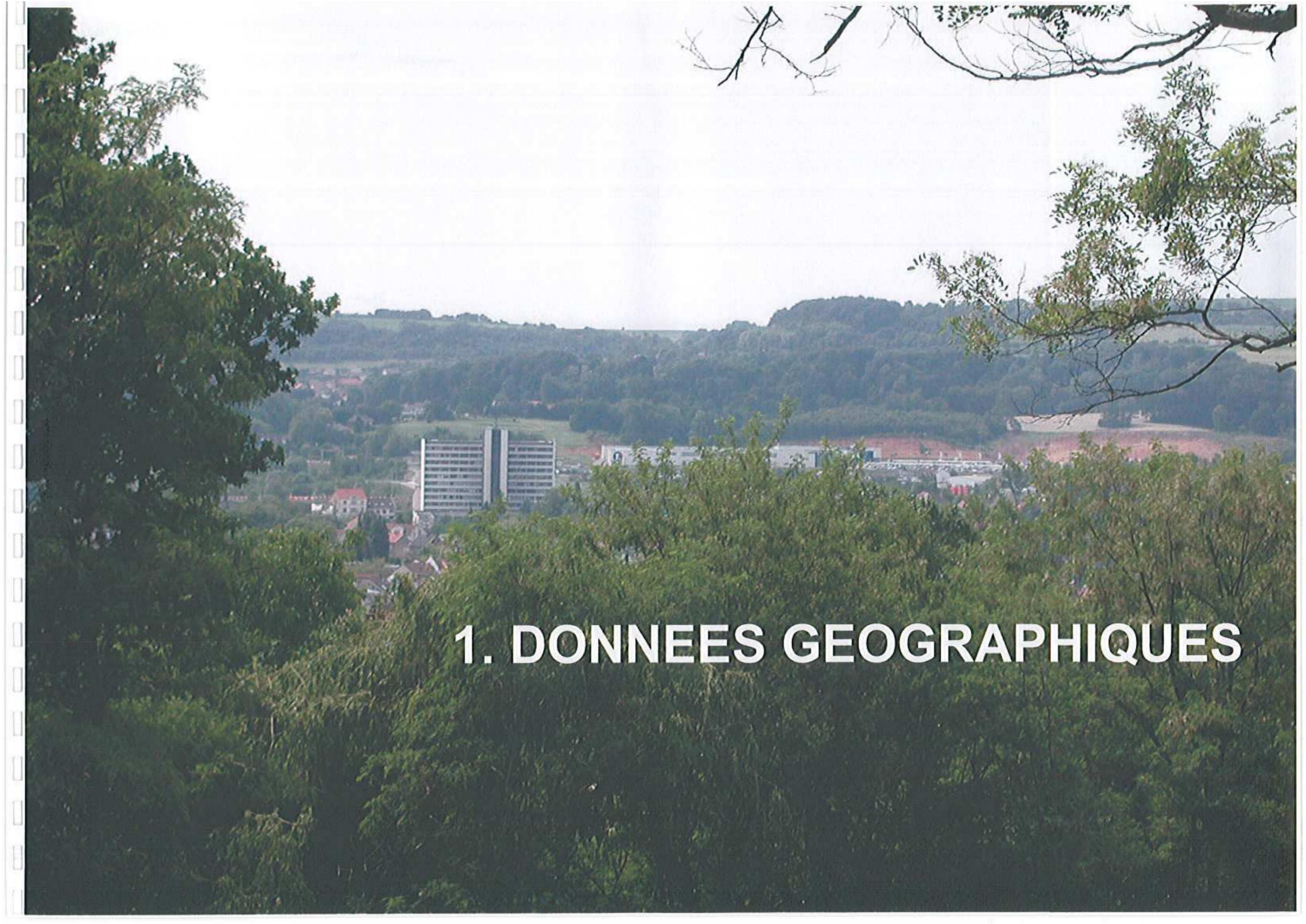
ARRETE DE MISE A JOUR

SOMMAIRE

1. Données géographiques	p5	3. Analyse urbaine	p43
1.1. Situation géographique	p6	3.1. Réseau viaire - Espaces publics	p44
1.1.A. Contexte administratif et géographique	p7	3.1.A. Axes structurants	p45
1.1.B. Axes de communication et dessertes	p7	3.1.B. Séquences d'entrée de ville par la R.D.603 (ex R.N.3)	p46
1.1.C. Intercommunalité	p9	3.1.C. Réseau secondaire	p47
1.2. Présentation du ban communal	p9	3.1.D. Espaces publics remarquables	p48
1.3. Relief et hydrographie	p10	3.2. Histoire et évolution urbaine	p50
1.4. Géologie	p13	3.3. Typomorphologie du bâti	p58
1.4.A. En profondeur : le gisement de houille	p13	3.3.A. Bâti en ordre continu	p59
1.4.B. Etages géologiques superficiels	p14	3.3.B. Cité minière avec structure urbaine ordonnancée et unité architecturale	p60
1.5. Entités paysagères	p16	3.3.C. Cité minière avec structure urbaine diffuse et unité architecturale	p63
1.5.A. Occupation du sol	p17	3.3.D. Opération groupée avec unité architecturale	p65
1.5.B. Repères visuels et points de vue remarquables	p19	3.3.E. Opération groupée sans unité architecturale	p66
1.6. Enjeux paysagers	p23	3.3.F. Opération au coup par coup	p67
2. Analyse socio-économique	p25	3.3.G. Logements collectifs	p68
2.1. Evolution et structure de la population	p26	3.3.H. Activités et équipements	p69
2.1.A. Une évolution fortement liée à l'activité minière	p26	3.4. Patrimoine architectural	p70
2.1.B. Une commune en perte d'attractivité	p26	3.5. Sites industriels et reconversion	p74
2.1.C. Une population vieillissante	p27	3.6. Enjeux urbains	p77
2.1.D. Le Bassin Houiller : une terre d'accueil	p28	4. Contraintes et servitudes	p79
2.1.E. Une taille des ménages en diminution	p28	4.1. Les contraintes naturelles, architecturales et technologiques	p81
2.2. Analyse de la population active	p29	4.1.A. Le risque « affaissements miniers »	p81
2.2.A. Un taux d'activité qui reste encore faible	p29	4.1.B. Le risque « inondations », les cours d'eau	p81
2.2.B. Un taux de chômage qui augmente	p29	4.1.C. Contraintes architecturales	p81
2.2.C. Une population active occupée qui se « tertiarise » doucement	p29	4.1.D. Contraintes particulières liées aux anciennes installations H.B.L.	p81
2.2.D. Les migrations pendulaires : amplification du travail transfrontalier	p30	4.2. Prescriptions obligatoires supracommunales	p81
2.3. Structure du parc résidentiel	p31	4.2.A. Contraintes liées au SCOT	p81
2.3.A. Une évolution du bâti en corrélation avec les grandes phases d'expansion économique	p31	4.2.B. Contraintes liées aux infrastructures	p81
2.3.B. Répartition des résidences et des statuts d'occupation	p31	4.2.C. Contraintes liées aux lois sur l'habitat	p82
2.3.C. Un parc de logement social imposant	p31	4.2.D. Contraintes liées à la position frontalière	p82
2.3.D. Caractéristiques des résidences principales	p33	4.3. Servitudes d'utilité publique	p82
2.3.E. Un marché du logement en mutation	p34	5. Volontés communales	p83
2.4. Activités économiques	p34	5.1. Constats et objectifs sur le plan économique et démographique	p84
2.4.A. La fin des H.B.L. et la crise de l'emploi	p34	5.2. Constats et objectifs en matière d'habitat et d'équipements	p84
2.4.B. Une activité économique encore très industrialisée	p34	5.3. Constats et objectifs pour ce qui est du cadre de vie	p84
2.4.C. Des commerces et services de proximité en mauvaise posture	p35	6. Hypothèses d'aménagement	p85
2.4.D. Origine de la main d'oeuvre employée	p35	6.1. Scénario 1 : L'ancien P.O.S.	p86
2.4.E. Une reconversion déjà amorcée	p37	6.1.A. Les zones urbaines	p87
2.5. Equipements et services	p37	6.1.B. Les zones d'extension	p87
2.5.A. Equipements scolaires, sportifs, de loisirs et de culture	p37	6.1.C. Les zones naturelles	p87
2.5.B. Equipements publics et de santé	p39	6.2. Scénario 2 : Vers une ville unifiée	p88
2.5.C. Les réseaux	p40	6.2.A. Le projet global de recomposition urbaine	p89
2.6. Enjeux démographiques et économiques	p41	6.2.B. Hypothèses d'aménagement : exemples de densification	p90
2.6.A. Synthèse et enjeux sur le plan sociologique et démographique	p41		
2.6.B. Synthèse et enjeux sur le plan économique	p41		

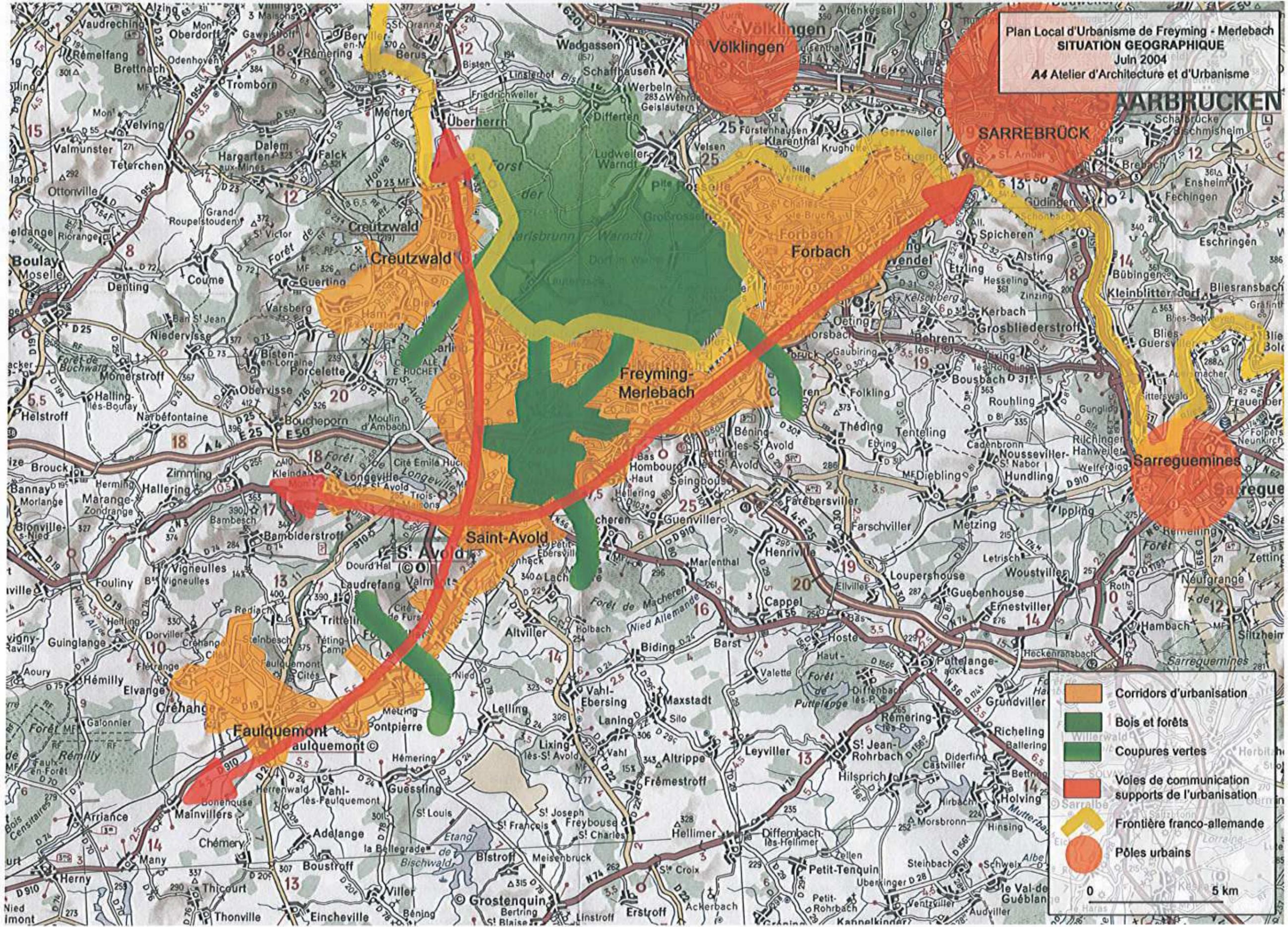
SOMMAIRE (suite)

7. Les choix d'aménagement	p93		
7.1. Amorce du P.A.D.D.	p94		
8. La traduction réglementaire des choix	p95		
4.1. Les contraintes naturelles, architecturales et technologiques	p81		
4.1.A. Le risque « affaissements miniers »	p81		
4.1.B. Le risque « inondations »	p81		
4.1.C. Contraintes architecturales	p81		
4.1.D. Contraintes particulières liées aux anciennes installations H.B.L.	p81		
4.2. Prescriptions obligatoires supracommunales	p81		
4.2.A. Contraintes liées au SCOT	p81		
4.2.B. Contraintes liées aux infrastructures	p81		
4.2.C. Contraintes liées aux lois sur l'habitat	p82		
4.2.D. Contraintes liées à la position frontalière	p82		
4.3. Servitudes d'utilité publique	p82		
5. Volontés communales	p83		
5.1. Constats et objectifs sur le plan économique et démographique	p84		
5.2. Constats et objectifs en matière d'habitat et d'équipements	p84		
5.3. Constats et objectifs pour ce qui est du cadre de vie	p84		
6. Hypothèses d'aménagement	p85		
6.1. Scénario 1 : L'ancien P.O.S.	p86		
6.1.A. Les zones urbaines	p87		
6.1.B. Les zones d'extension	p87		
6.1.C. Les zones naturelles	p87		
6.2. Scénario 2 : Vers une ville unifiée	p88		
6.2.A. Le projet global de recomposition urbaine	p89		
6.2.B. Hypothèses d'aménagement : exemples de densification	p90		
7. Les choix d'aménagement	p93		
7.1. Amorce du P.A.D.D.	p94		
8. La traduction règlementaire des choix	p95		
8.1. Les zones urbaines	p96		
8.1.A. Zones U - Habitat	p86		
8.1.B. Zones Ux - Activités économiques	p102		
8.2. Les zones à urbaniser	p105		
8.2.A. Zones 1AU	p105		
8.2.B. Zones 1AUx	p105		
8.2.C. Zones 2AU	p105		
8.3. Les zones naturelles	p113		
9. Les effets du projet d'urbanisme sur l'environnement	p115		
9.1. Zones à urbaniser	p116		
		9.2. Zones d'urbanisation future destinées à l'habitat (1AU et 1AULa)	p116
		9.3. Zones d'urbanisation future destinées essentiellement aux activités économiques (1AUx)	p116
		9.4. Zones non équipées destinées à l'urbanisation future (2AU)	p116
		9.5. Zones agricoles	p116
		9.6. Zones naturelles	p116
		10. Actions d'accompagnement et de préservation de l'environnement	p117
		10.1. Actions économiques	p118
		10.2. Moyens de préservation du bâti existant	p118
		10.3. Actions sur les extensions à urbaniser	p118
		10.4. Projets d'équipements communaux	p118
		10.5. Actions pour la qualité du cadre de vie	p118
		10.6. Moyens de préservation du cadre naturel	p119
		11. Surfaces des zones	p121



1. DONNEES GEOGRAPHIQUES

Plan Local d'Urbanisme de Freyming - Merlebach
SITUATION GEOGRAPHIQUE
Juin 2004
A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme



1.1. Situation géographique

1.1.A. Contexte administratif et géographique

Freyming-Merlebach est une commune d'environ 13.490 habitants (estimation INSEE 1^{er} janvier 2009) située dans le département de la Moselle, et plus précisément dans l'arrondissement de Forbach. Elle constitue le **chef-lieu éponyme du canton depuis 1971, année de la fusion entre les communes de Freyding et de Merlebach**. Le canton de Freyding-Merlebach a été formé à ce moment avec les 11 communes Est de l'ancien canton de Saint-Avold et une commune de l'ancien canton de Forbach, Merlebach; cela pour assurer une meilleure répartition administrative de la population suite à l'explosion démographique et industrielle de la région.

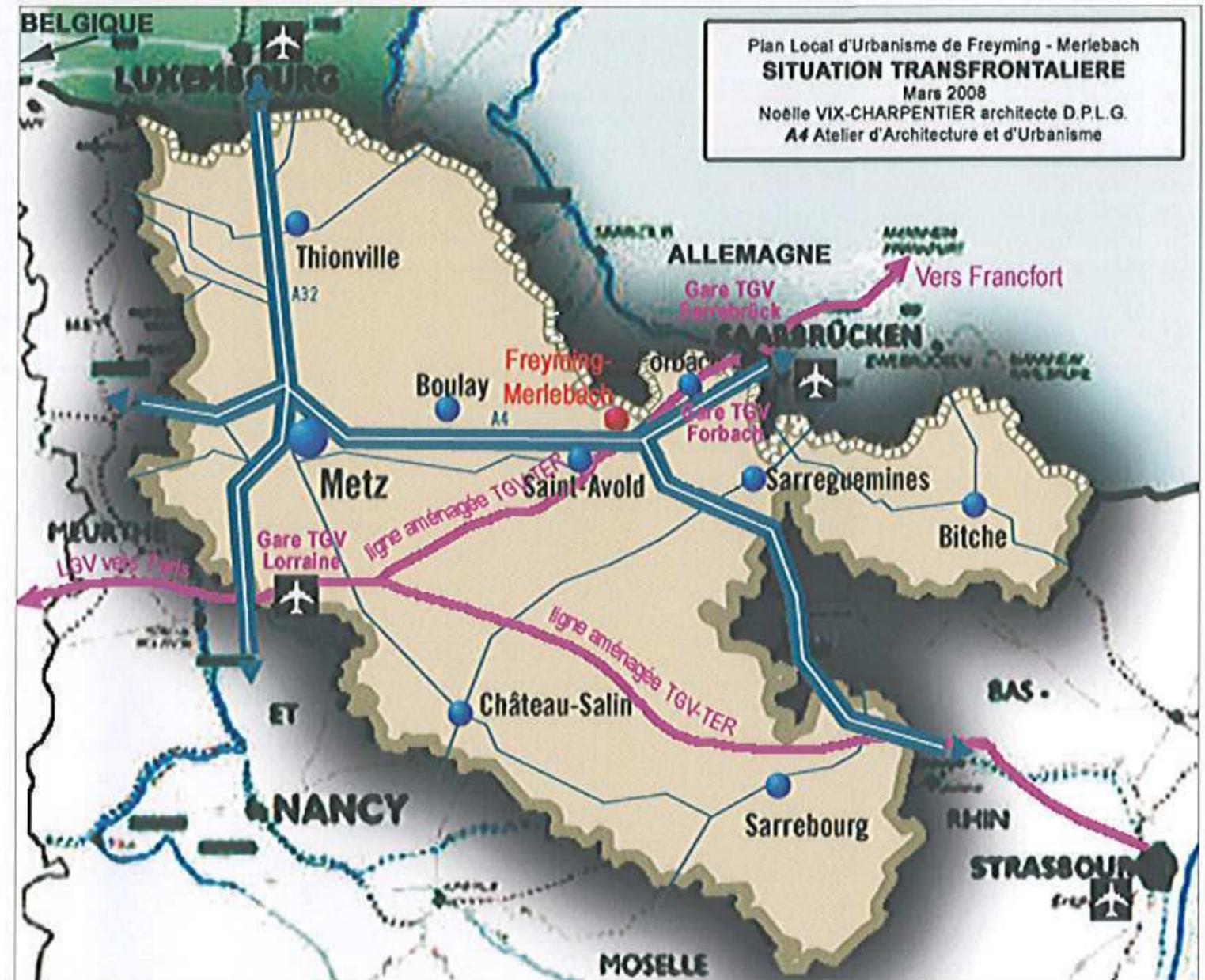
La commune est située au coeur de l'ancien Bassin Houiller Lorrain, entre Saint-Avold (10km) et Forbach (7km). Ce bassin de population est structuré par **deux corridors d'urbanisation** qui se sont développés avec l'exploitation du charbon, en s'appuyant sur les routes nationales nord-sud et est-ouest. Freyding-Merlebach fait partie du corridor qui s'étend le long de la R.N.3 de Longeville-lès-Saint-Avold jusqu'à Sarrebrück. Sarreguemines n'est pas loin, mais se trouve géographiquement dans une autre vallée et dans un autre bassin démographique, culturel et commercial.

La commune a la particularité de jouxter **la forêt du Warndt** (en Allemagne) et **la forêt de Zang, véritables poumons verts** du bassin houiller sarro-lorrain; ces deux entités boisées ne sont d'ailleurs séparées que depuis le creusement des carrières des Houillères, et pourraient retrouver la continuité perdue après la renaturation du site dont l'exploitation est terminée (sauf pour le schistier).

1.1.B. Axes de communication et dessertes

L'**autoroute A4** permet de rallier la préfecture de région, Metz (50km), en une demie-heure, et Strasbourg en une heure environ. L'**autoroute A320**, quant à elle, permet de parcourir rapidement les 15 km qui séparent Freyding-Merlebach de Sarrebrück. Notons que la capitale sarroise, bien que située en Allemagne, joue le rôle de métropole économique et commerciale régionale, de par sa proximité immédiate et grâce au bilinguisme des frontaliers.

En dehors du réseau autoroutier, la commune est desservie par deux routes importantes et structurantes, **la R.D.603 (ex R.N.3) et la R.D.26**. Elles facilitent les déplacements internes à la conurbation du Bassin Houiller, mais sont arrivées à saturation du fait de la non gratuité du tronçon autoroutier Freyding - Saint-Avold et du développement du travail transfrontalier. Des comptages ont relevé en 2002 un trafic VL très soutenu approchant les 13.000 véhicules par jour sur la R.D.26, et dépassant les 16.000 véhicules par jour sur la R.D.603, au niveau de Betting. Il faut encore ajouter à cela le trafic PL très important lui aussi, du fait de la vocation industrielle et commerciale du secteur, mais en diminution tout de même depuis la fermeture des mines.



La commune est traversée par la **voie ferrée Thionville - Béning** qui emprunte la vallée du Merle depuis Carling. Elle n'accueille plus que les trains de fret, mais une exploitation commerciale pour le transport de voyageurs pourrait être envisagée dans un avenir plus ou moins proche pour relier directement Luxembourg à Sarrebrück en évitant Metz et le sillon mosellan. La gare de Freyding-Merlebach pourrait alors être réactivée, mais une telle décision relève du Conseil Régional qui gère aujourd'hui pleinement le réseau TER.

La **ligne TER Metz - Sarrebrück** borde le ban communal au sud. La gare de Béning toute proche est un atout non négligeable pour profiter de cette ligne régionale majeure. Elle permet qui plus est de rallier les **gares TGV de Forbach et de Sarrebrück**, pour des liaisons à grande vitesse vers Paris et l'ensemble des L.G.V. françaises, ainsi que vers Francfort avec le réseau ICE allemand.

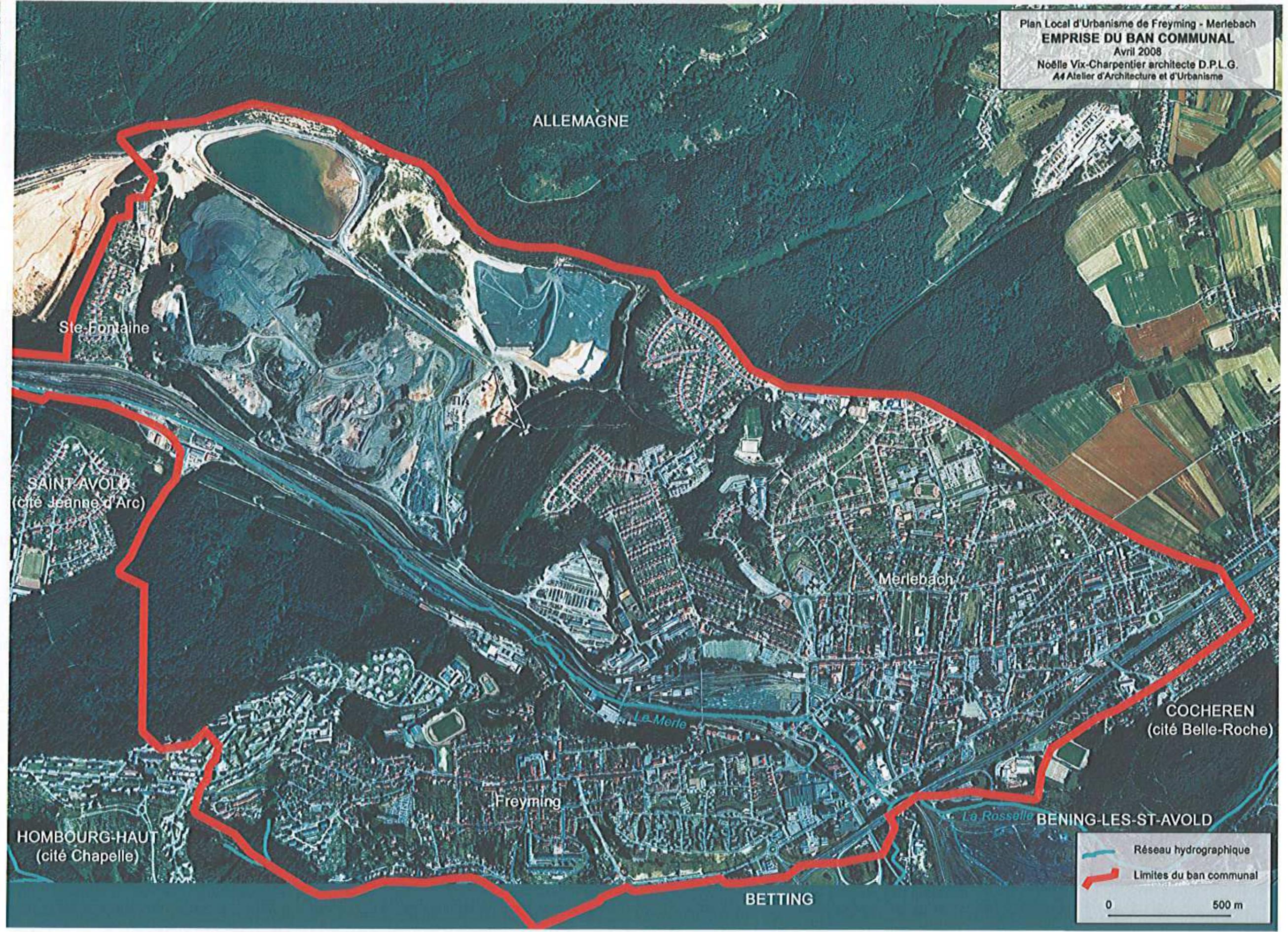
A une échelle plus locale, il est fortement question d'aménager une **boucle de train-tram intercommunale et transfrontalière** entre Sarrebrück, Sarreguemines, Farébersviller, Béning, Forbach,

Petite-Rosselle et Völklingen. Le tronçon déjà exploité entre Sarrebrück et Sarreguemines est prometteur et laisse à penser que ce réseau sera commercialement viable et facilitera grandement les transports domicile - travail.

Sur le plan des **transports non polluants**, la ville de Freyding-Merlebach est située en retrait de la voie cyclable transfrontalière qui longera la Sarre, de Sarrebourg à Konz (près de Trèves). Par contre, au niveau des anciennes carrières, elle est bordée directement par la voie cyclable structurante qui fait le tour du Land de Sarre; cette dernière connecte ainsi la ville à la vallée de la Sarre (à Völklingen). Enfin, un troisième axe majeur destiné aux deux-roues pourrait voir le jour à plus long terme, afin de relier les vallées de la Sarre et de la Moselle; il passerait certainement en bordure sud de l'ancien Bassin Houiller, à quelques encablures de Freyding-Merlebach.

A un échelon plus local, un premier tronçon de bande cyclable a été créé le long de la R.D.603 pour faciliter les liaisons inter-quartiers, et une étude a été réalisée pour aménager un cheminement piétons-cyclistes le long du Merle et de la Rosselle.

Plan Local d'Urbanisme de Freyming - Merlebach
EMPRISE DU BAN COMMUNAL
Avril 2008
Noëlle Vix-Charpentier architecte D.P.L.G.
A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme



1.1.C. Intercommunalité

En 2008, la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach regroupe 11 communes et 37.880 habitants : Barst, Béning-lès-Saint-Avoid, Betting, Cappel, Farébersviller, Freyming-Merlebach, Guenviller, Henriville, Hombourg-Haut, Hoste et Seingbouse.

Ses compétences obligatoires sont :

- le développement économique (création, aménagement et gestion de zones d'activités industrielles, artisanales, commerciales, tertiaires et touristiques d'intérêt communautaire de plus d'un hectare)
- l'aménagement de l'espace communautaire (transports, urbanisme, Z.A.C. économiques et touristiques, réseaux informatiques, Schéma de Cohérence Territoriale...)

Ses compétences optionnelles comprennent :

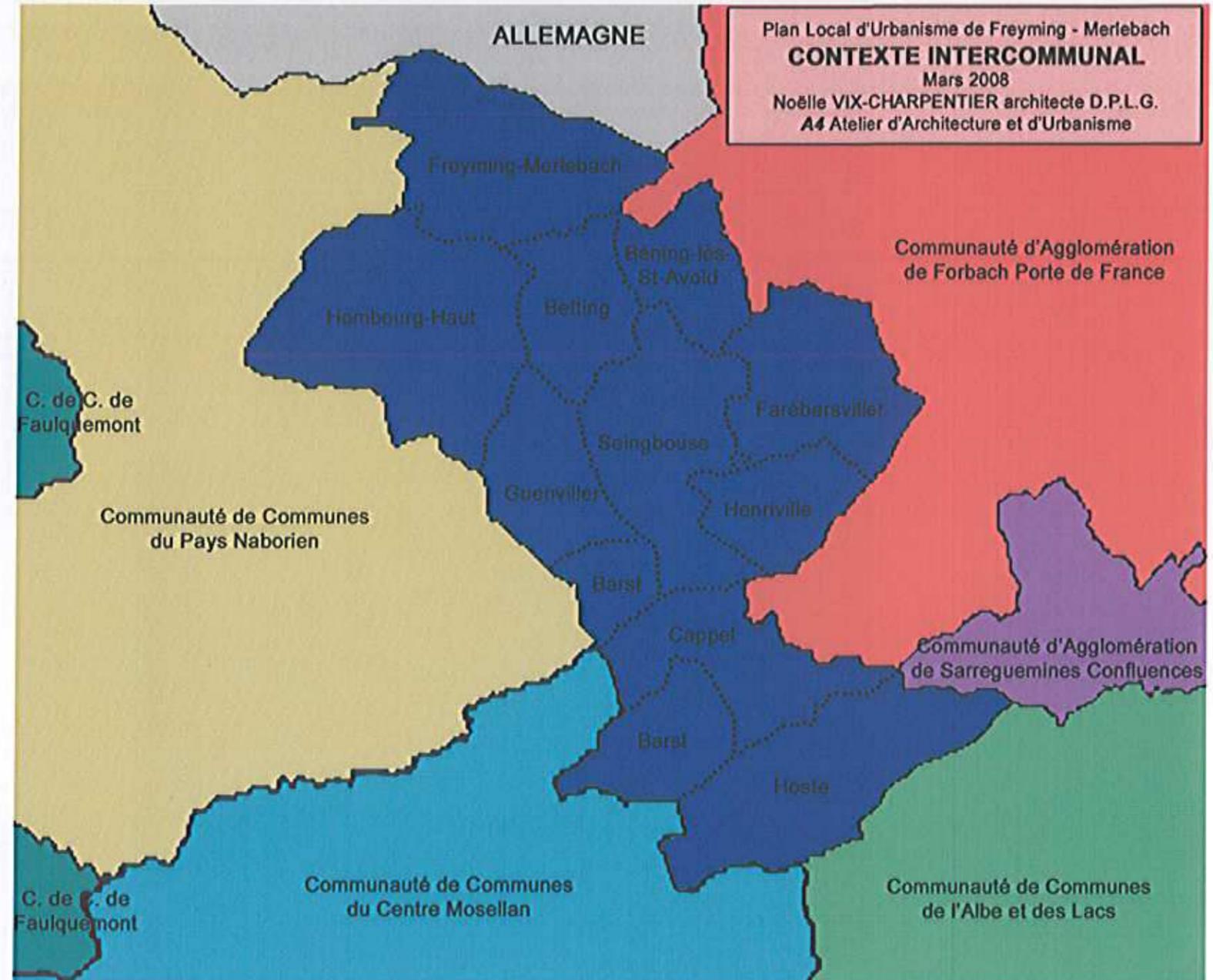
- la protection et la mise en valeur de l'environnement (collecte et traitement des déchets, gestion environnementale des zones d'activités)
- la politique du logement social (actions en faveur du logement des personnes défavorisées, accueil des jeunes ou des travailleurs en formation, Plan Local de l'Habitat, aires d'accueil des gens du voyage)
- la voirie et l'assainissement (création et entretien des voiries et parcs de stationnement des zones d'activités, collecte et traitement des eaux usées)
- le sport et la culture (construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements sportifs et culturels)

La C.C. de Freyming-Merlebach a également en charge des compétences facultatives annexes comme la télédistribution, le tourisme, les services de secours et de lutte contre l'incendie, la télévision locale, la réalisation ou l'entretien d'équipements communaux à la demande des communes.

Mais elle a surtout permis un **redéploiement des activités industrielles** hors des centres urbains, sur de grandes plates-formes situées en bordure des autoroutes: zones d'activités de Betting et de Farébersviller, mégazone départementale de Farébersviller-Henriville. Cette action est primordiale dans un contexte de reconversion économique comme celui du Bassin Houiller, car la Taxe Professionnelle Unique est la principale source de financement de la Communauté de Communes.

Quant au **SCOT du Val de Rosselle** (Schéma de Cohérence Territorial), son contour a été approuvé par arrêté préfectoral en juillet 2004. Il englobe la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach, la Communauté d'Agglomération de Forbach - Porte de France, la Communauté de Communes du Pays Naborien et la Communauté de Communes du Warndt, soit près de 50 communes. Les grandes réflexions liées à l'urbanisme et aux transports notamment pourront dès lors être menées plus facilement à l'échelle du Bassin Houiller.

D'autres syndicats intercommunaux permettent, enfin, de gérer des problèmes spécifiques qui peuvent concerner des communes extérieures à la C.C. de Freyming-Merlebach : syndicat des eaux du Winborn, syndicat d'aménagement de la Rosselle, syndicat mixte du Musée de la Mine, ...



Plan Local d'Urbanisme de Freyming - Merlebach
CONTEXTE INTERCOMMUNAL
 Mars 2008
 Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
 A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

1.2. Présentation du ban communal

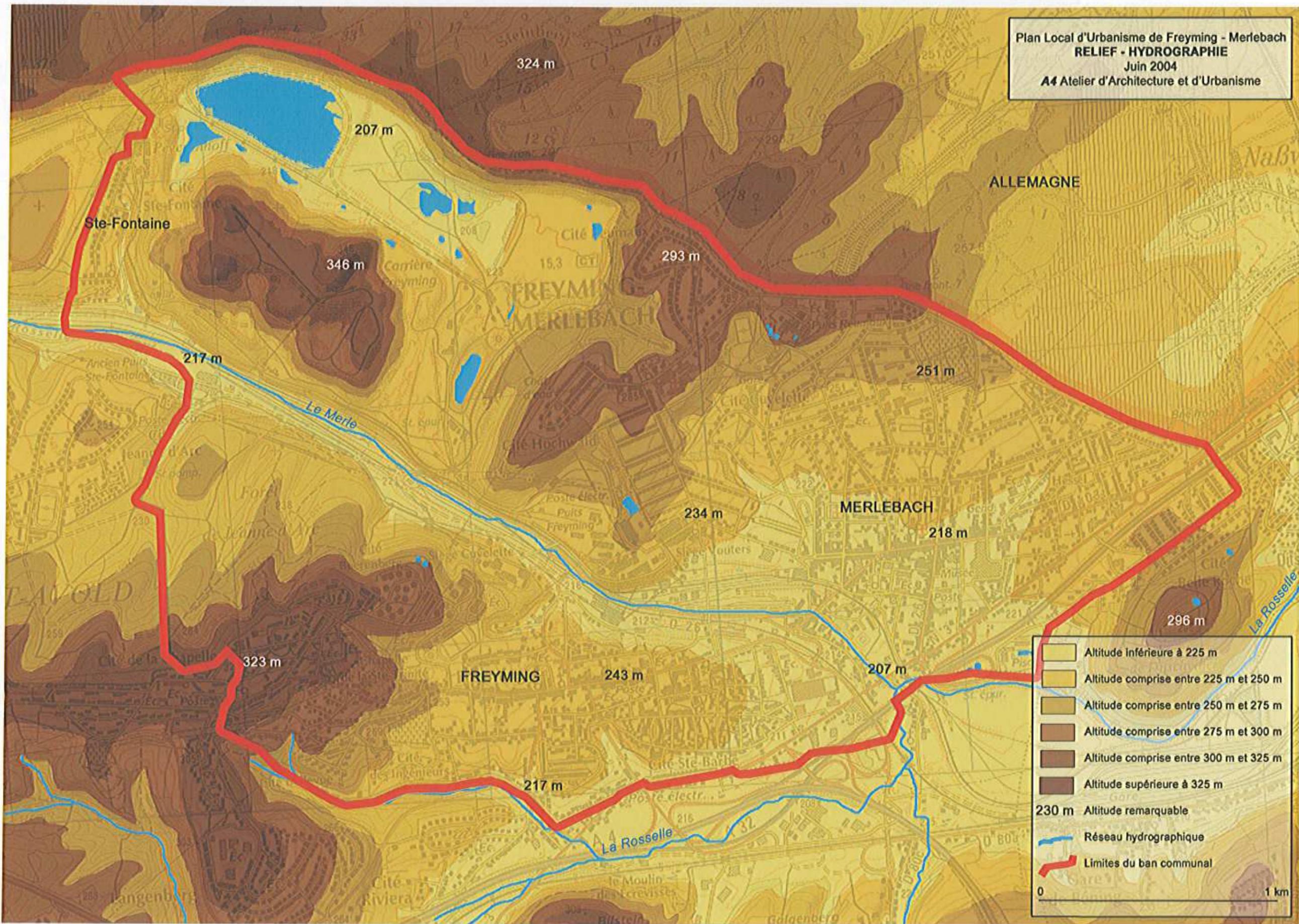
Le ban communal s'étend sur 906 ha pour une population d'environ 13.600 habitants en 2005, soit une densité particulièrement forte de 1.500 habitants au km². Plus de la moitié du territoire est en effet urbanisée, autour des deux noyaux villageois d'origine et des carreaux de mines.

La ville est limitrophe avec les communes françaises de Saint-Avoid, Hombourg-Haut, Betting, Béning-lès-Saint-Avoid et Cocheren, et avec les communes allemandes de Lauterbach, Karlsbrunn, et St-Nikolaus. C'est d'ailleurs dans cette dernière commune qu'est situé le puits d'extraction de «Merlebach-Nord», foncé en 1949 et intégré au siège de Merlebach. Cette anecdote montre que l'intercommunalité s'opère depuis longtemps au niveau du bassin houiller sarro-lorrain sur le plan de la coopération économique, en s'affranchissant même de la frontière étatique.

Sur le plan paysager, le ban communal est bordé, du côté français, par une alternance de zones fortement urbanisées et d'espaces de respiration résiduels (boisements et carrière de Saint-Avoid), alors que les communes allemandes offrent des paysages naturels et agricoles parfaitement préservés de l'industrialisation du bassin.



Plan Local d'Urbanisme de Freyming - Merlebach
RELIEF - HYDROGRAPHIE
 Juin 2004
 A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme



- Altitude inférieure à 225 m
- Altitude comprise entre 225 m et 250 m
- Altitude comprise entre 250 m et 275 m
- Altitude comprise entre 275 m et 300 m
- Altitude comprise entre 300 m et 325 m
- Altitude supérieure à 325 m
- 230 m Altitude remarquable
- Réseau hydrographique
- Limites du ban communal

1.3. Relief et hydrographie

La vallée du Merle est dominée par **deux éperons formant une « porte » naturelle pour la ville**. Sur ces éperons se sont installées les cités minières Hochwald et Reumaux au nord-est (point culminant : altitude 293m), et Beerenberg et La Chapelle au sud-ouest (323m), alors que les zones moins accidentées étaient déjà urbanisées. Le goulot d'étranglement ainsi formé est le point d'articulation entre la vallée du Merle encaissée et la vallée de la Rosselle qui est large et à fond plat au niveau de Freyding-Merlebach ; mais c'est aussi le passage entre un paysage fortement végétalisé le long de la R.D.26 (malgré quelques anciennes installations industrielles), et un paysage urbain très dense marqué par la mixité habitat/industrie.

La topographie a joué un rôle majeur dans le développement des deux villages d'origine. **Les noyaux villageois anciens s'étaient en effet développés selon deux logiques différentes** : Merlebach en fond de cuvette, proche de la confluence du Merle et de la Rosselle, et Freyding sur le replat qui précède l'éperon ouest, le long de l'ancienne route nationale qui n'empruntait pas encore le fond de vallée mais la crête. Le dénivelé entre le point le plus bas de la commune (à la confluence) et le point naturel le plus haut (Cité La Chapelle) est de 116 m, mais il atteint 139 m si l'on prend en compte le terril dominant les carrières.

Ces **carrières** offrent aujourd'hui un paysage remarquable de falaises qui viennent souligner physiquement le tracé de la frontière franco-allemande. Mais leur creusement a surtout créé un **doublage de la vallée** originelle, parallèle au Merle et séparé de celui-ci par le terril. Cette nouvelle vallée n'a pas de ruisseau, mais reçoit les **eaux d'exhaure** des anciennes mines. Depuis la fermeture de celles-ci du côté français, les vastes bassins ont été remodelés à l'occasion du réaménagement paysager du site et des modifications qui ont été apportées aux points de rejet des eaux souterraines. La pérennité de ce paysage artificiel de grande qualité semble assurée sur le long terme puisque, une fois l'exhaure arrêtée, la nappe d'eau remonte naturellement pour remplir les pièces d'eau.

Toujours sur le plan hydrographique, le ban communal est traversé d'est en ouest par le ruisseau du **Merle** qui prend sa source sur la plate-forme pétrochimique de Carling - Saint-Avoid et se jette dans la **Rosselle** au niveau du viaduc de l'autoroute A320. Le caractère «industriel» du Merle est encore accentué par le fait que ce ruisseau a été malmené tout au long de son parcours par les infrastructures liées à la mine; il doit donc partager l'étroit fond de vallée avec la R.D.26, les voies ferrées S.N.C.F. et privées (anciennement H.B.L.), l'emprise de l'ancien lavoir, et les bandes transporteuses (qui ont disparu progressivement du paysage). Son cours a donc été maintes fois dévié, redressé, canalisé ou busé, et une des conséquences est l'accroissement des inondations dans le quartier de la gare de Merlebach. La libération par les H.B.L. de vastes terrains en fond de vallée va permettre d'envisager une renaturation des berges, qui n'ont malheureusement plus grand chose de bucolique.



Eperon nord, le carreau Vouters et la cité Hochwald



L'ancien village de Freyding, éperon sud



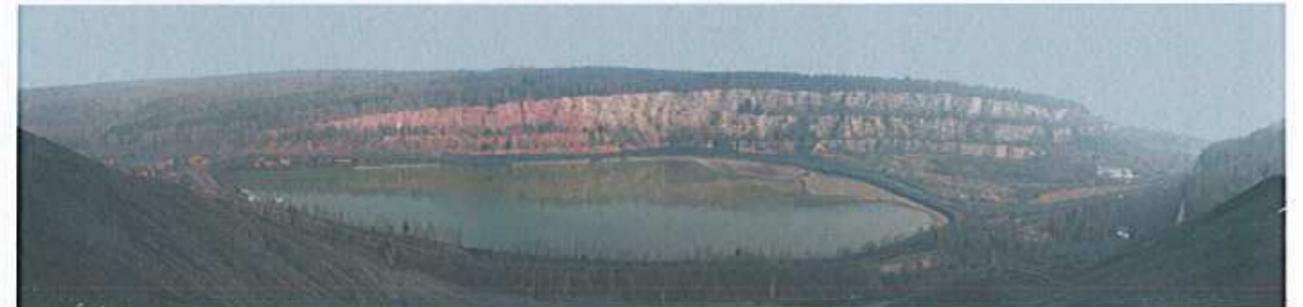
La forêt du Warndt et la carrière



La carrière avec ses falaises et le terril de schistes



Modélisation du relief de la vallée du Merle et du carreau Vouters ; en arrière-plan : la cité Hochwald et l'éperon nord (source Sycomore-EPF Lorraine)



Panorama sur les falaises et la forêt du Warndt en Allemagne depuis le terril ; en contrebas le bassin recueillant les eaux d'exhaure



Le Merle à l'arrière d'un supermarché (ancien parc Colson)



La confluence du Merle et de la Rosselle, sous l'A320



Le Merle, le long de la Résidence du Parc

La carte de Naudin (1740) met particulièrement bien en valeur le relief et la végétation. Merlebach s'étale librement dans la cuvette formée par la confluence du Merle et de la Rosselle, alors que Freyming s'étire en longueur sur le premier replat de l'éperon sud. La route Saint-Avold - Sarrebrück traverse alors encore les deux villages, privilégiant ainsi un parcours plus direct qu'aujourd'hui mais qui doit franchir d'importants dénivelés. Notons la présence de plusieurs moulins et scieries le long du Merle et de la Rosselle.



1.4. Géologie

1.4.A. En profondeur : le gisement de houille

Les terrains carbonifères sont le prolongement en profondeur du gisement affleurant en Sarre (exploité depuis le 16^e siècle) et s'étendant vraisemblablement jusque dans la région de Bar-le-Duc. Comme le résume M. DONSIMONI en 1981 dans *Le Bassin Houiller Lorrain*, «le bassin sarro-lorrain occupe la partie sud-ouest d'une vaste dépression intramontagneuse du massif varistique de l'Europe centrale. Cette zone de dépression, dénommée «zone cristalline hercynienne externe» ou «Mittel Deutsche Schwelle» pour les géologues allemands, se développait au carbonifère supérieur (depuis le Namurien jusqu'à l'Autunien) en bassin limnique (...). Beaucoup plus longue que large, elle s'étendait de la Marne en France jusqu'à la Saale en Saxe».

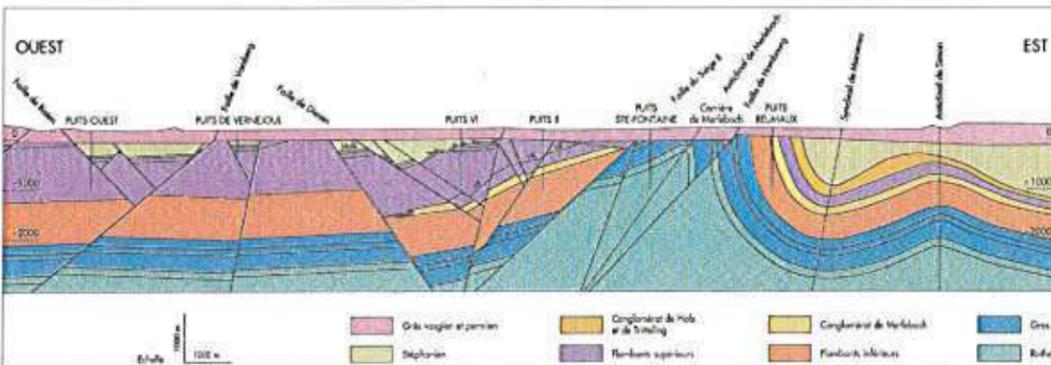
Le gisement lorrain est composé de deux étages :

- * l'étage supérieur, dit d'Ottweiler, appartenant au stéphanien (âge géologique du carbonifère supérieur). Il est le moins riche et ne comprend, dans la zone exploitée, que des flambants secs (utilisés pour les chaudières domestiques).

- * l'étage inférieur du westphalien (âge géologique du carbonifère supérieur) qui est constitué de trois faisceaux distincts : les flambants inférieurs, les flambants supérieurs (géologiquement les plus récents), et les gras (cokéfiabiles). **Ces charbons présentent la particularité d'être très durs et riches en matières volatiles, donc facilement inflammables.** Certains de ces charbons dégagent également de gros volumes de CH₄ (grisou), ce qui explique l'importance de la ventilation dans les zones d'exploitation.

L'inclinaison des veines de charbon varie de l'horizontale (exploitation en **plateures**) à la verticale (exploitation en **dressants**). Le gisement des dressants de Merlebach s'explique par l'**anticlinal**. C'est un pli convexe des couches géologiques tournées vers le haut. Les veines de charbon ne se présentent pas à plat (entre 10° et 45° de pendage) mais en hauteur (de 65° à 90°). L'exploitation de ces veines a exigé le développement d'une technicité exceptionnelle qui a fait de Merlebach la seule mine au monde qui aura exploité les dressants avec succès jusqu'en 2003.

L'arrêt de l'exploitation n'a pas supprimé toutes les contraintes techniques et environnementales liées à l'extraction du charbon. Le **captage de CH₄ (grisou)** devra être maintenu encore quelques années, et l'**exhaure des eaux** sera prolongée jusqu'à la fin de l'exploitation allemande du charbon du Warndt. Quant aux **affaissements**, ils se sont achevés, excepté à la verticale des anciens travaux des dressants, sur une bande communément appelée le «sillon profond». Large de 100 m environ, le sillon traverse la commune du nord-est au sud et devrait être l'objet de mouvements de sol jusqu'à la fin de l'ennoyage des galeries ; des études précises sont en cours à ce sujet.



Coupe géologique ouest-est du gisement sarro-lorrain (source HBL-CDF)

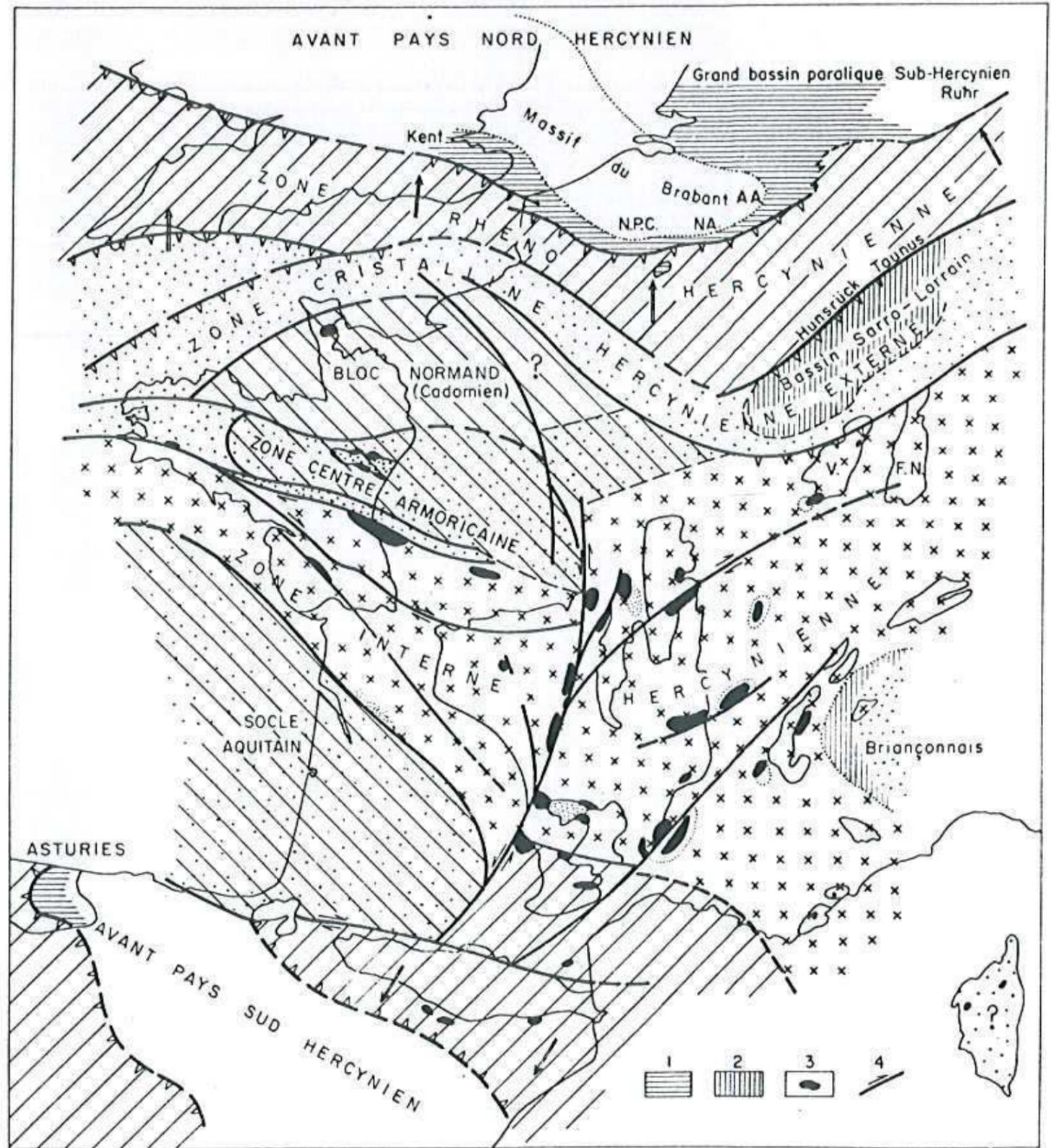


Fig. 1. — Situation du bassin houiller sarro-lorrain dans la chaîne hercynienne

1. Bassins paraliques aux deux bordures (avant-pays) nord et sud de l'orogène hercynien. N.P.C. = bassin du Nord et du Pas-de-Calais; NA = Namur; AA = Aachen.
2. Bassins namuro-westphaliens de grande extension, de type limnique, disposés sur les zones hercyniennes externes à structuration sudète (Viséen).
3. Petits bassins limniques de fossés intramontagneux situés dans la zone interne hercynienne. Leur extension est indiquée en pointille. Les principales failles de décrochement stéphanienne, qui ont contrôlé la localisation de ces bassins, sont indiquées par 4.
4. V = Vosges; F.N. = Forêt Noire.

(D'après R. FEYS et A. AUTRAN, 1980, A. AUTRAN et al., 1980)

Source : D.E.A. C. REGIN / F. REITEL

TERRAINS SÉDIMENTAIRES

- X
Terrains rapportés
- E
Éboulis des pentes et éboulements
- Œ
Lehm
- U
Tufs calcaires
- T
Tourbes
- Fa
Alluvions actuelles
- F
Alluvions anciennes
- t3b
Marnes et calcaires ondulés (Waltenkalk)
- t3a
Grès coquillier (Muschelkalk)
- t2b
Grès à Voltzia (Voltziensandstein)
- t2a
Grès intermédiaires et conglomérat à coralline (Zwischenschichten)
- t1c
Conglomérat principal (Hauptkonglomerat)
- t1c
Grès vosgien principal (Oberer Hauptbuntsandstein)
- t1b
Grès vosgien principal (Unterer Hauptbuntsandstein)
- r3
Grès rouges du Permien (Oberrotliegendes)

1. Contours géologiques visibles
 2. Contours géologiques cachés
 3. Failles visibles
 4. Failles cachées ou hypothétiques

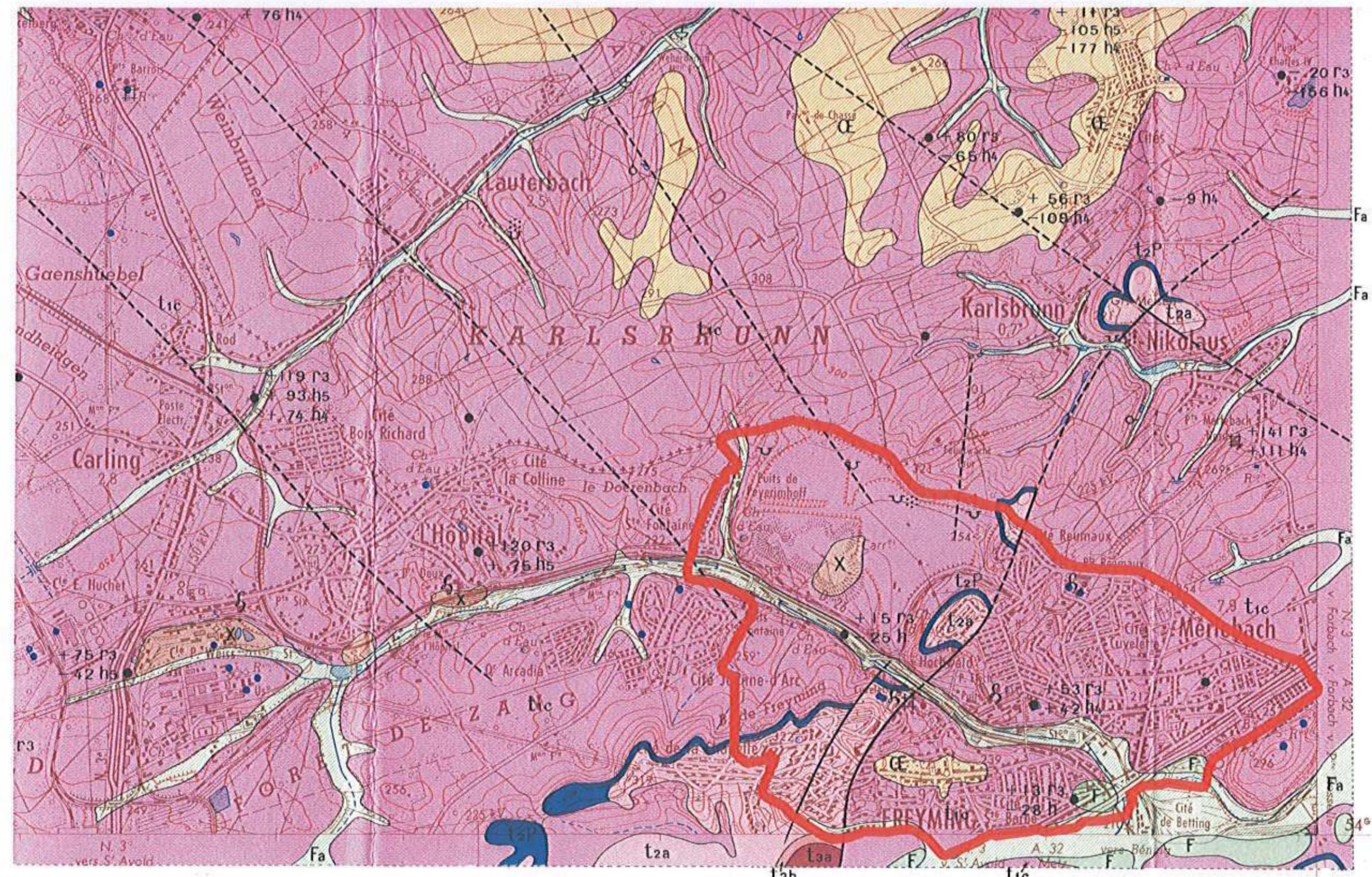
● +50 h4
 Sondage ayant traversé le toit de h 4 à la cote : +50

F
 Principaux gîtes fossilifères

↙
 Direction et pendage des couches

■
 Réservoirs

⊕
 Frises d'eau



Combustibles

⊕ Tourbe
 hsc h4d h4c Houille
 ● # Puits d'extraction de houille

Arts céramiques et verreries

Œ t2 t4 Argile à poteries et à tuiles
 t1 Sable pour verreries
 v Carrière à ciel ouvert

Arts de construction

t3a t2c t2b Grès
 t3b t3a Calcaire et dolomie
 t1c Pierre tendre sculptable
 F t1 Sable, graviers et cailloux
 t3a Pierre à chaux
 v Carrières à ciel ouvert

Métallurgie

A Gypse
 Œ Terre à briques
 t1 Fer ilonien
 Pb Colène
 Cu Minerai de cuivre

1.4.B. Etages géologiques superficiels

La carte représente uniquement les couches géologiques supérieures (source : B.R.G.M.).

Le Warndt forme une dépression s'étendant entre la Sarre, la Rosselle et le Bisten. La conformation du terrain date de l'ère tertiaire, et le paysage actuel du Warndt remonte au quaternaire (environ 800 000 ans). Le sous-sol est globalement formé de grès bigarré sur une épaisseur de 200 à 300 m, sous lequel on retrouve les veines de houille.

Ainsi, l'ensemble du ban communal est recouvert de grès vosgien principal (Trias inférieur), sauf les fonds de vallées faits d'alluvions actuelles et anciennes. La faille de Hombourg traverse entièrement le ban, du nord-est au sud; elle borde les zones de conglomérat principal et de grès intermédiaire et conglomérat à cornaline (parties hautes). **Toutes les strates géologiques sont donc d'origine sédimentaire** et se déclinent comme suit :

- t1c (rose foncé sur la carte) : **grès vosgien principal**. Epaisseur : plus de 200 m. Il s'agit de grès siliceux friables et de sables de teinte rousse, jaunâtre ou grise clair, formés de grains de quartz roulés ou à aspect miroitant, peu cimentés et pauvres en galets. Les grès renferment une importante proportion d'oxydes de fer qui se réunissent souvent en plaquettes de limonite (filons exploités autrefois à Creutzwald et à Ludweiler).
- t2a (rose clair) : **grès intermédiaires**. Epaisseur : 30 à 35 m. Ce sont des grès micacés, rouge lie de vin, à nodules d'oxyde de manganèse et lentilles d'argile. A Freyming-Merlebach existent des dolomies (carbonate de calcium et de magnésium) et des conglomérats à cornaline (variété rouge d'agates).
- t2P (bleu) : **conglomérat principal**. Epaisseur : 5 m maximum. C'est un grès conglomératique sporadiquement et irrégulièrement développé.
- OE (beige) : **lehm**. Roches argileuses à grain fin, de teinte blanche ou jaunâtre, ce sont des produits de l'altération du soubassement.
- Fa (vert pâle) : **alluvions récentes**.
- F (vert vif) : **alluvions anciennes** déposées le long des vallées en dépôts isolés.
- X (brun) : **terrains rapportés**. Terril lié à la mine.

Niveaux aquifères : de nombreuses nappes aquifères existent dans les grès houillers au contact des schistes, et donnent lieu à de nombreuses sources. Le grès vosgien est le réservoir naturel d'une eau potable presque toujours d'excellente qualité que l'on recherche toujours dans les sondages. Il fournit une eau toujours sous pression, parfois artésienne.

Un niveau aquifère secondaire existe à la surface du conglomérat principal, ainsi qu'à la base des terrasses alluviales.

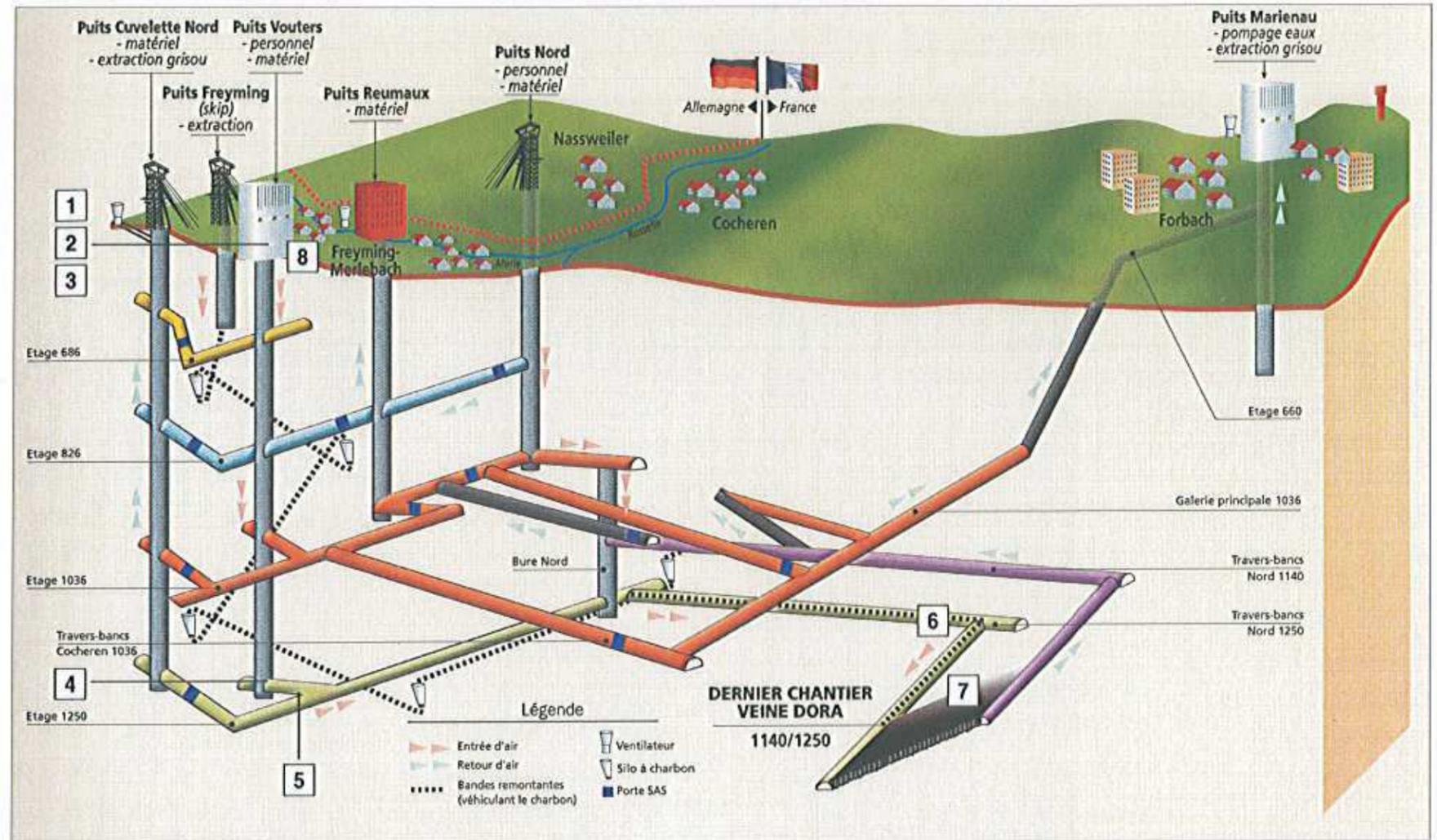
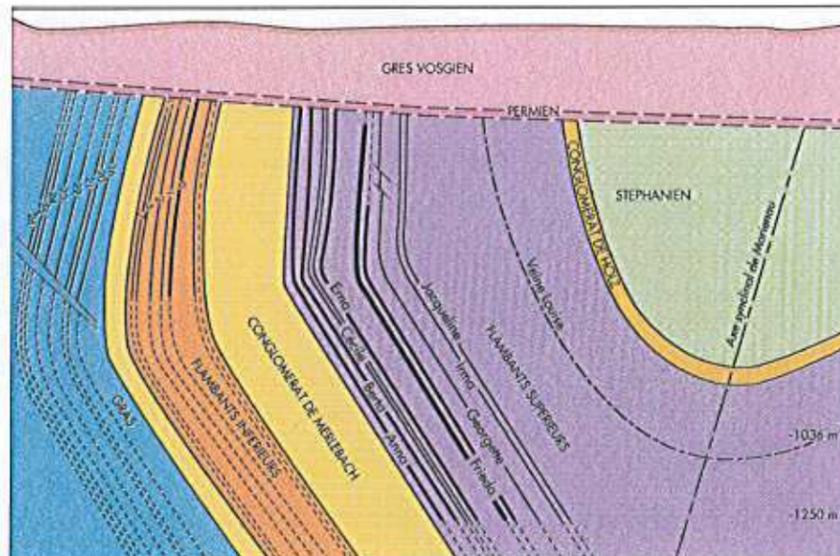


Schéma de l'exploitation minière entre Freyming-Merlebach et Forbach (source HBL-CDF)



Coupe géologique sur l'anticlinal de Merlebach (source HBL-CDF)

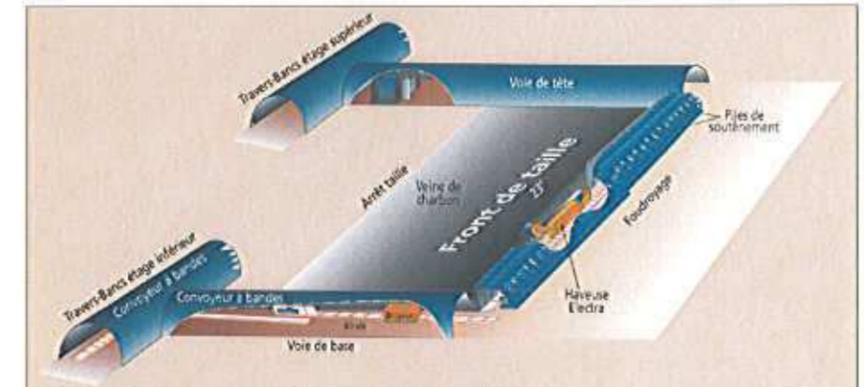


Schéma d'une exploitation en plateaux (source HBL-CDF)

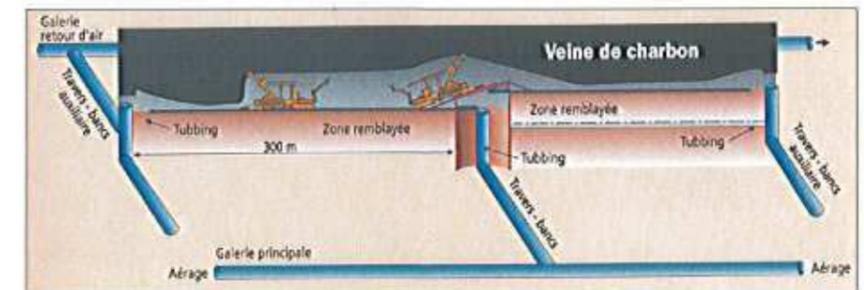
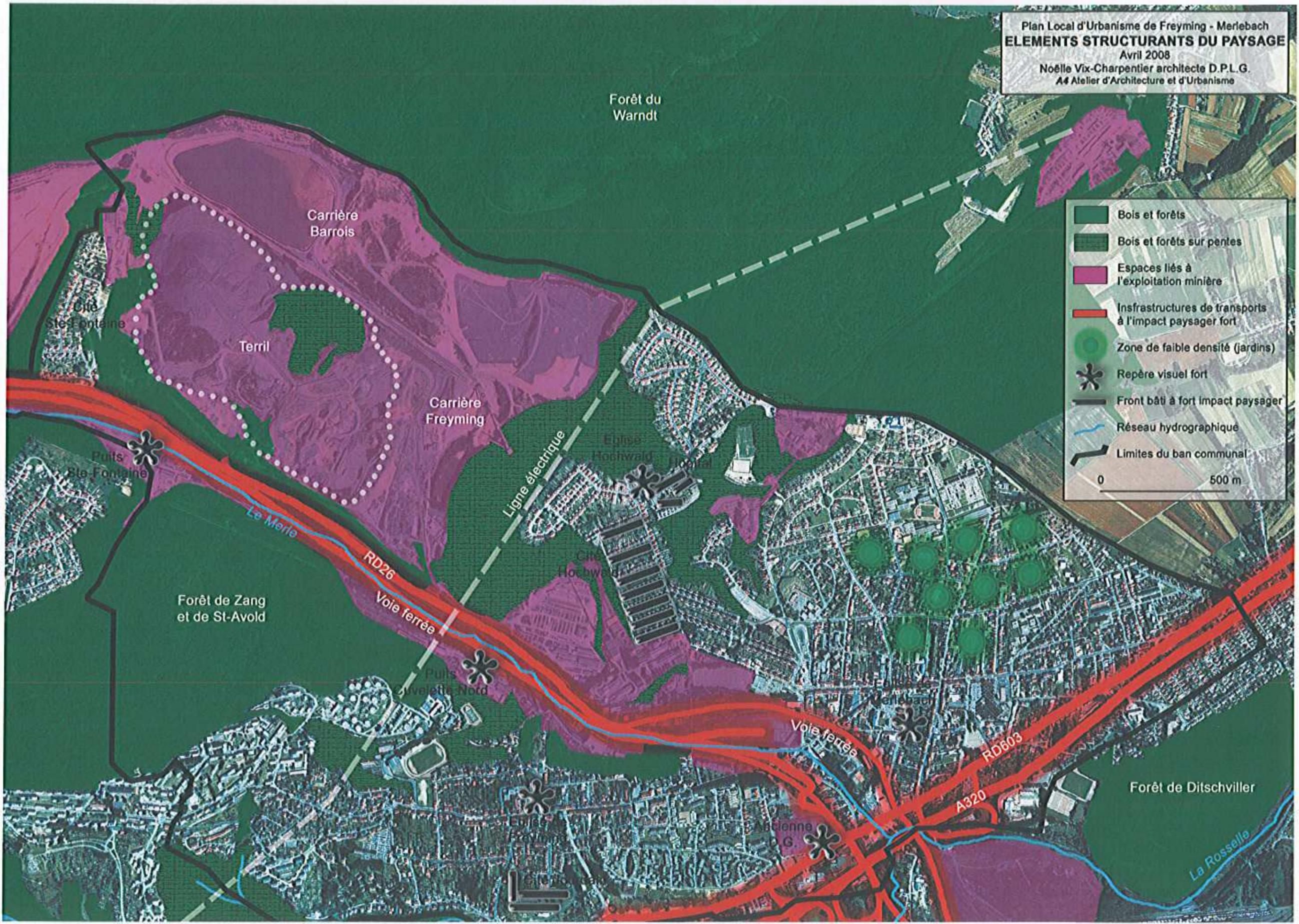


Schéma d'une exploitation en dressants (source HBL-CDF)



1.5. Entités paysagères

1.5.A. Occupation du sol

Le territoire de la commune a été presque entièrement remanié par l'homme, la zone urbaine occupant près de 60% de la surface du ban communal, et les carrières environ 20%. On distingue une division du ban communal en deux grandes entités paysagères bien distinctes situées de part et d'autre de la ligne électrique à haute tension :

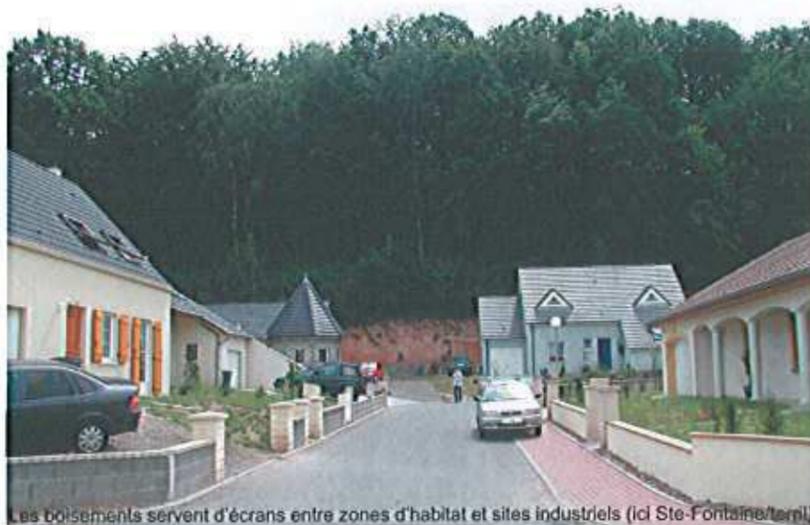
- * la vallée du Merle amont, encaissée et baignée d'une végétation luxuriante, cela malgré les installations industrielles et la cité Sainte-Fontaine.

- * la vallée du Merle aval, large et urbanisée en quasi totalité, mêlant habitat et activités diverses.

Les surfaces agricoles sont totalement absentes, contrairement aux terrains sarrois voisins qui ont gardé un paysage rural traditionnel. Les terres de cultures, prés, jardins et vergers occupaient pourtant la moitié du ban communal en 1850, avant le début de l'exploitation charbonnière.

La forêt est le seul élément naturel encore présent dans la commune. Hormis la forêt de Zang et de Saint-Avold, les espaces boisés ont la particularité d'être d'anciennes friches établies sur les pentes les plus raides, là où l'urbanisation devient trop difficile. Composés d'essences nobles comme le chêne, le charme et le hêtre, ils soulignent par leur présence la structure topographique du territoire et les limites entre les différents quartiers.

Cependant, les bois et forêts représentent aujourd'hui à peine 20% de la surface communale, alors qu'en 1850 ils en occupaient encore 44%. N'oublions pas que les deux villages de Freyming et de Merlebach doivent leur existence à cette forêt du Warndt, sans laquelle les **verreries** n'auraient jamais vu le jour (dès la fin du 16e siècle), ni même la **forge** de Sainte-Fontaine (1749-1887) ou encore la **tuilerie**. Ces dernières étaient en effet de grandes consommatrices de bois de chauffe, tout comme la **mine** fut plus tard avide de bois de soutènement pour la construction des galeries.



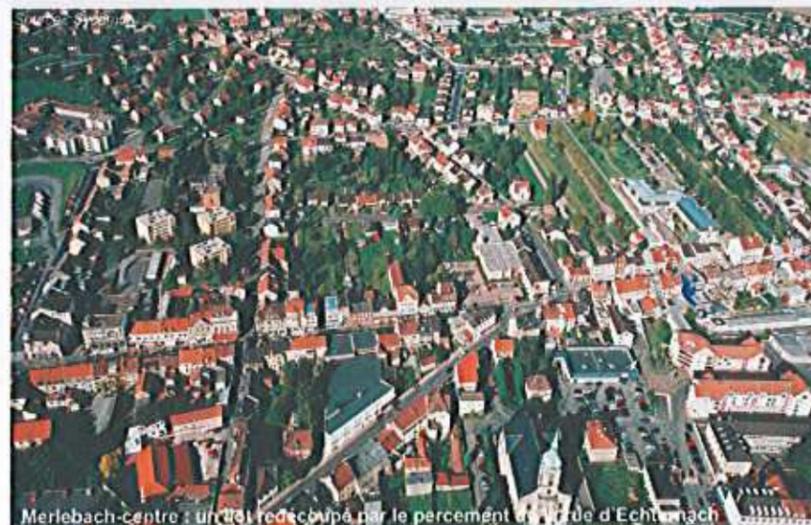
Les boisements servent d'écrans entre zones d'habitat et sites industriels (ici Ste-Fontaine/terril)

La carte ci-contre révèle un ensemble de **vastes cœurs d'îlots verts** à Merlebach, qui forment ainsi un quartier à très faible densité de constructions. Cela s'explique par le mode opératoire qui a sous-tendu l'urbanisation du secteur. Les maisons ont été construites au coup par coup à partir des années 1960, le long de chemins préexistants qui ont été viabilisés. **L'absence de documents d'urbanisme et de redécoupage foncier a mené à ce gaspillage de terrains.**

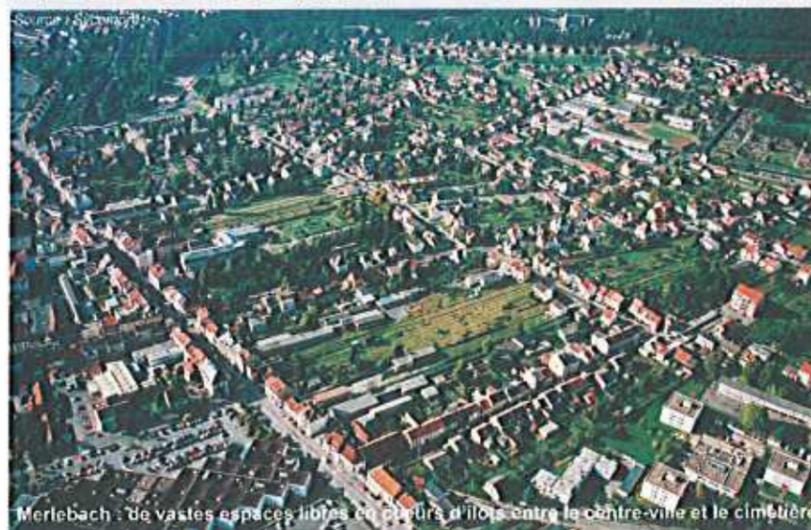
La loi «Solidarité et Renouveau Urbain» visant une densification des espaces déjà urbanisés (pour limiter l'étalement urbain), une hiérarchie devra être établie afin de sélectionner les îlots qui doivent rester des espaces de respiration et ceux qui pourraient être densifiés à long terme, une fois le problème du foncier résolu.



Merlebach : la Maison Ste-Elisabeth a commencé à conquérir un vaste cœur d'îlot



Merlebach-centre : un îlot redécouvert par le percement d'une rue d'Echternach



Merlebach : de vastes espaces libres en bordure d'îlots entre le centre-ville et le cimetière

Le paysage des deux fonds de vallées est très marqué par **l'omniprésence des infrastructures de transport** :

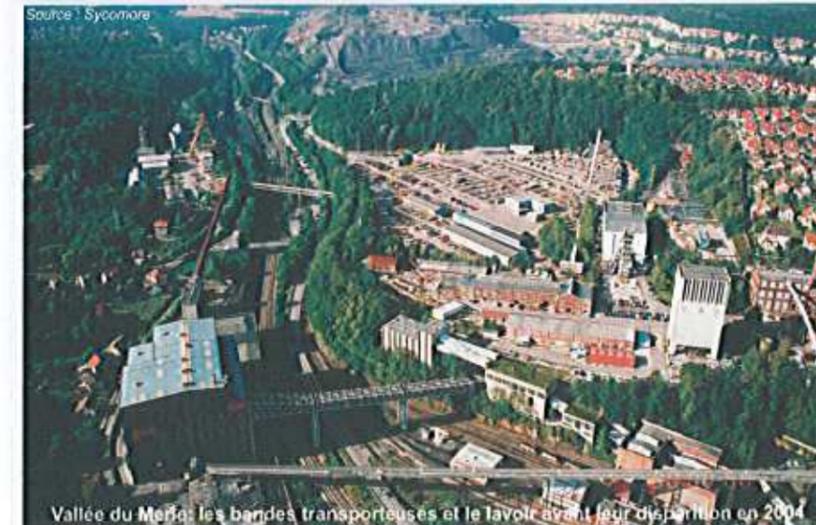
- * dans la vallée du Merle > la R.D.26, les voies ferrées S.N.C.F. et privées, les deux passages supérieurs liés à ces voies, les deux passerelles piétonnes de Vouters et de Cuvelette.

- * dans la vallée de la Rosselle > la R.D.603, l'autoroute A320 et son viaduc, les bretelles d'échangeurs liées à l'A320 et à l'A4 (nombreuses et complexes, difficiles à appréhender).

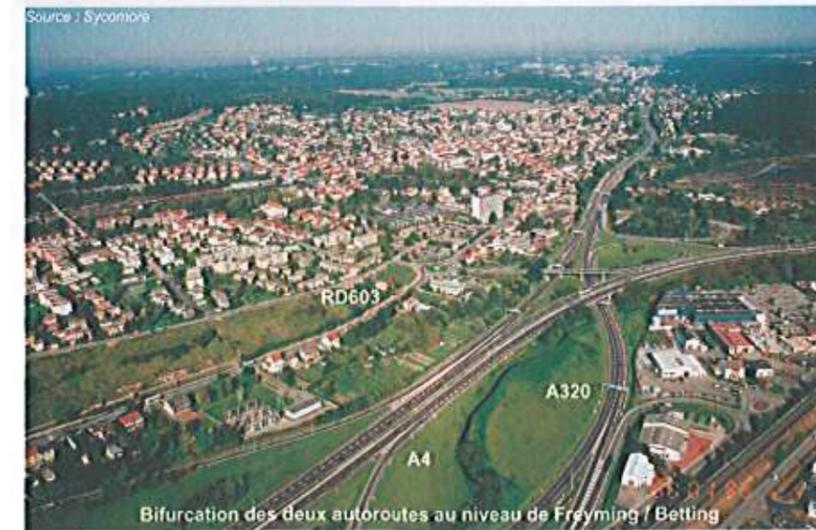
Ces infrastructures, par leur concentration et parfois leur juxtaposition, **soulignent la structure topographique du paysage** en suivant grossièrement les cours d'eau. Mais elles forment en contrepartie des barrières difficilement franchissables, qui **segmentent le territoire** et perturbent la perception globale que le visiteur peut en avoir.



Le viaduc de l'A320 à Merlebach enjambe deux voies ferrées, la Rosselle et plusieurs routes



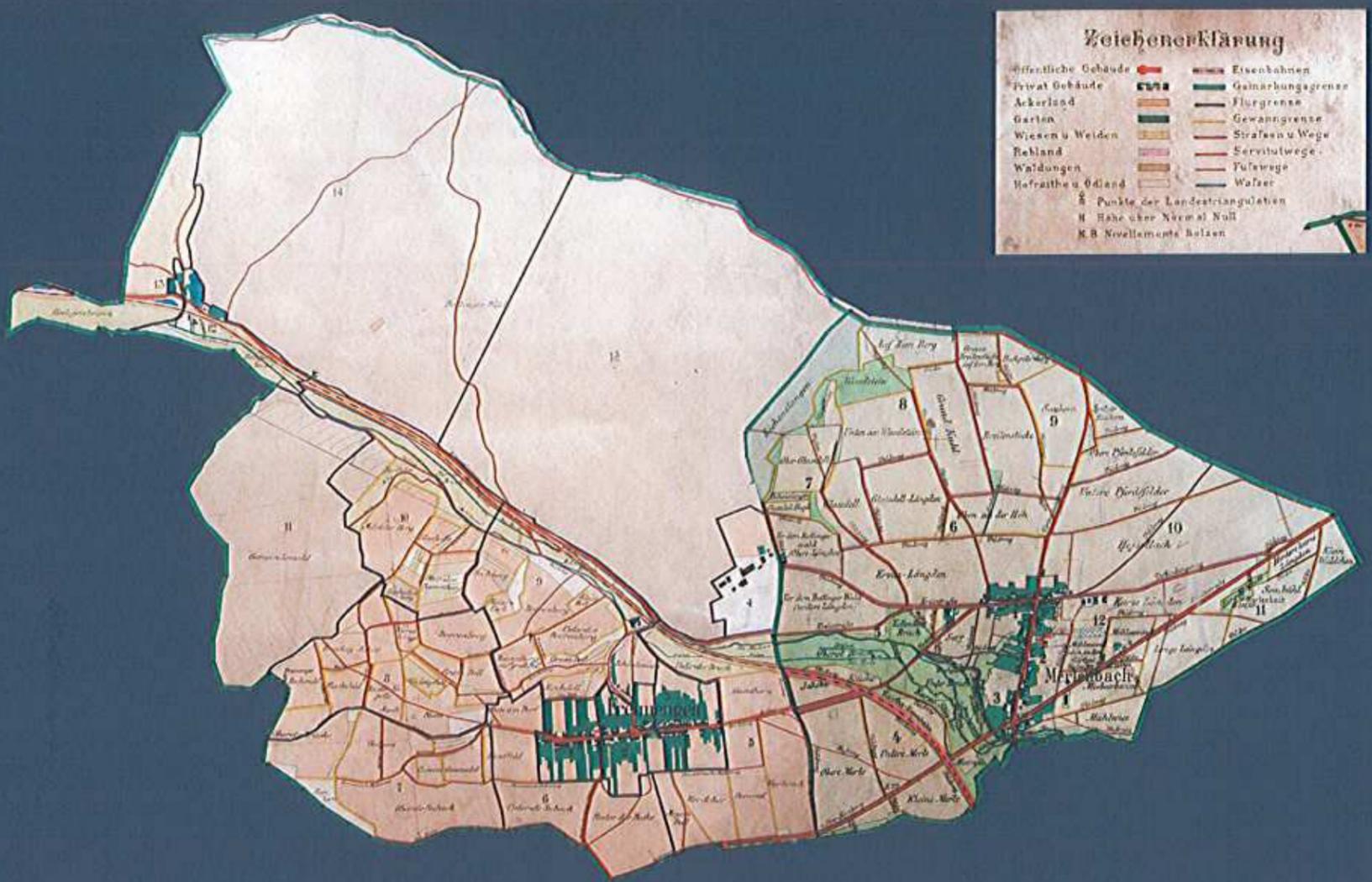
Vallée du Merle : les bandes transportées et le lavoir avant leur disparition en 2004



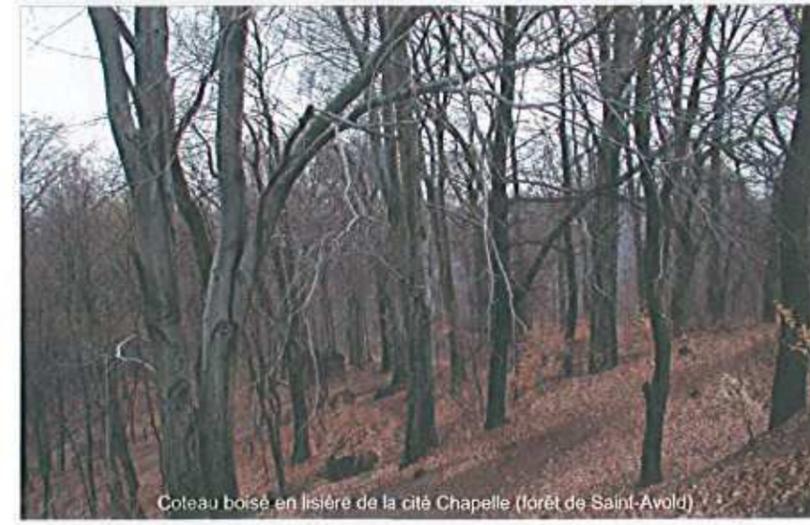
Bifurcation des deux autoroutes au niveau de Freyming / Betting

**ASSEMBLAGE DU CADASTRE ALLEMAND
(1894 pour Merlebach et 1905 pour Freyming)**

A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme



Le cadastre allemand indique que, vers 1900 encore, la forêt était moins étendue qu'aujourd'hui au pied du Beerenberg, mais qu'elle recouvrait en contrepartie toute la surface où se sont développées les carrières, le parc à bois et les cités Reumaux, Hochwald et Sainte-Fontaine. D'ailleurs, les premières installations de Vouters apparaissent déjà sur le plan, véritable épiscentre des installations minières et des cités qui prendront le pas tout au long du 20e siècle sur la forêt et sur les cultures de Freyming et de Merlebach. On remarque également la délimitation précise d'une vaste zone verte située entre le village de Merlebach et la voie ferrée : la zone humide du Merle. La partie de cette zone qui a été construite pose d'ailleurs aujourd'hui des problèmes d'inondations.



1.5.B. Repères visuels et points de vue remarquables

L'agglomération est ponctuée par de nombreux repères visuels forts, de deux natures différentes :

- * **les grands signaux verticaux** > les trois clochers d'églises, l'ancienne Direction Générales des H.B.L., les puits de mine préservés.

- * **les ensembles urbains de grandes dimensions qui sont valorisés par leur situation topographique** > l'hôpital de Freyming, l'îlot Jourdain, les cités Hochwald et Sainte-Barbe.

L'ensemble de ces éléments visuels forme un réseau de points de repères qui concerne à la fois l'habitant de la commune sillonnant les rues de Freyming-Merlebach et le voyageur en transit empruntant la route ou l'autoroute. Chacun de ces signaux a un rôle qui lui est propre dans la composition du paysage local :

- * les puits Sainte-Fontaine et Cuvelette-nord marquent les séquences d'entrée de ville par la R.D.26.

- * le puits Vouters, dynamité en juin 2007, était le repère omniprésent dans l'axe de la plupart des rues de la commune, ce qui était dû à sa position épicertrique.

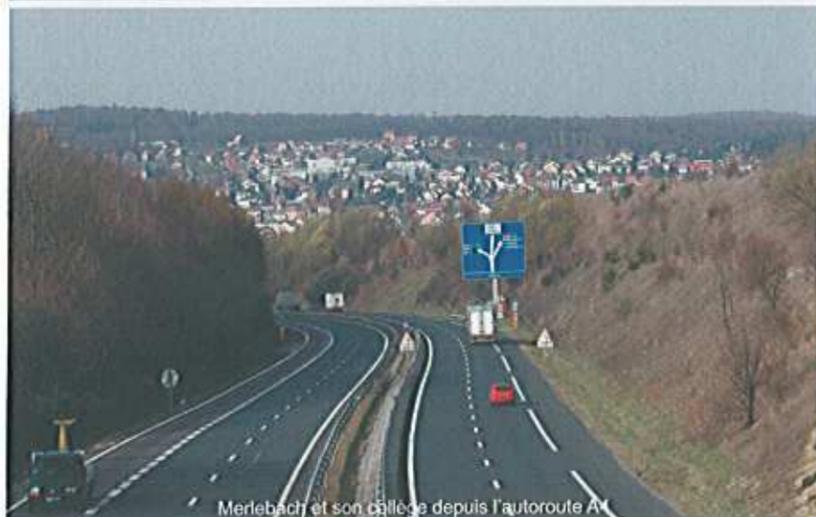
- * l'ancienne D.G. situe la réunion des deux autoroutes et des deux routes principales.

- * la cité Hochwald est l'archétype de la cité-jardin minière, visible de loin par l'autoroute A4.

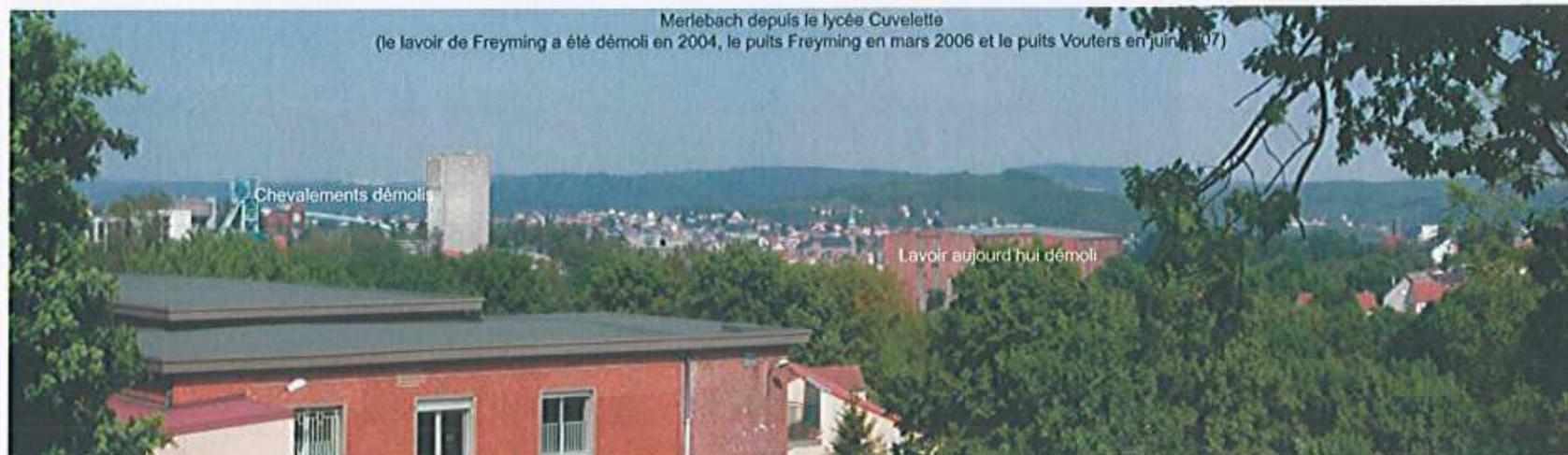
- * les cités Jourdain et Sainte-Barbe constituent le front bâti qui borde l'autoroute et représentent, chacune à sa manière, le modernisme né du développement de la commune avant la récession charbonnière.



L'église de Freyming et les puits Cuvelette-nord et Cuvelette-sud depuis le sommet du terril



Merlebach et son vallée depuis l'autoroute A4



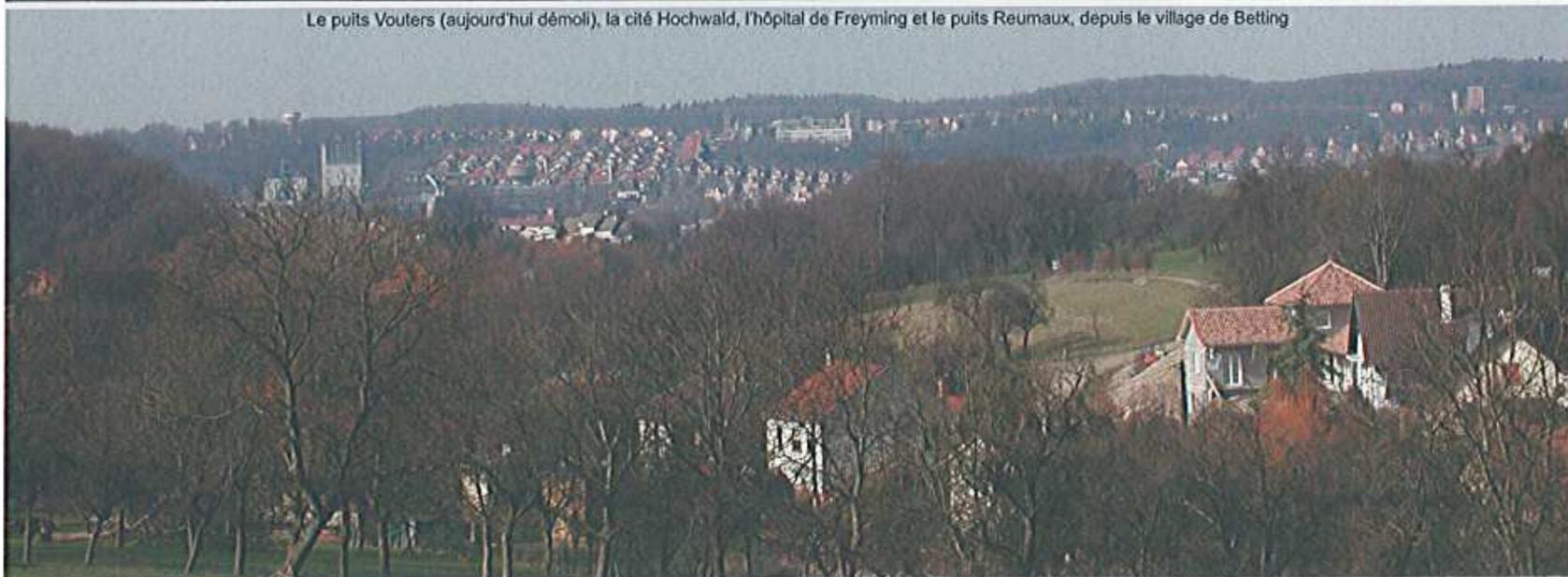
Merlebach depuis le lycée Cuvelette
(le lavoir de Freyming a été démoli en 2004, le puits Freyming en mars 2006 et le puits Vouters en juin 2007)



Panorama complet de la commune depuis l'autoroute A4



Panorama complet de la commune depuis les hauteurs de Betting. Au premier plan, l'ancienne D.G. des H.B.L. En arrière-plan, le terril



Le puits Vouters (aujourd'hui démoli), la cité Hochwald, l'hôpital de Freyming et le puits Reumaux, depuis le village de Betting



LES CHEVALEMENTS DE MINE

EGLISE DE FREYMING



Avenue de la République à Freyming

EGLISE DE MERLEBACH



Rue Louis Pasteur

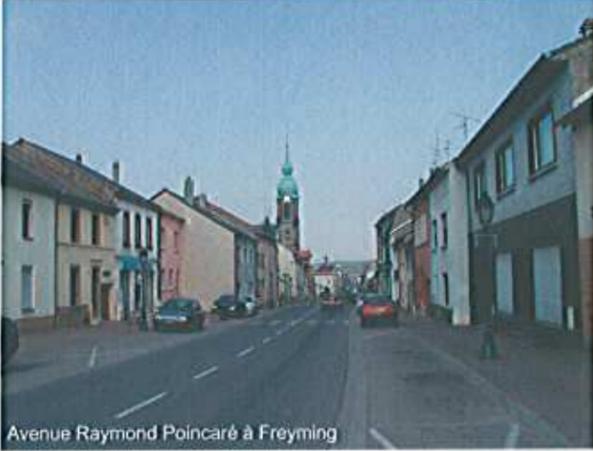
HOCHWALD (EGLISE, CITE ET HOPITAL)



L'église Hochwald et l'hôpital, depuis l'école Ste-Barbe



Cuvelette-nord marque le goulot d'étranglement de la vallée du Merle



Avenue Raymond Poincaré à Freyming



Entrée de ville Est (rue de Forbach)



Entrée de ville route de Betting : église et cité Hochwald



Le puits Cuvelette-sud est le contrepoint du puits Cuvelette-nord



Vue depuis la rue Alain Fournier (Lycée Cuvelette)



La rue des Houillères, liaison entre Merlebach-centre et Vouters



Le quartier Hochwald sur la crête (depuis la rue du Passage supérieur)



Le puits Ste-Fontaine marque l'entrée de la cité éponyme



Vue depuis la rue de Grenoble (Beerenberg)



Vue depuis les délaissés de l'ancienne gare des autobus H.B.L.



La cité Hochwald à flanc de coteau (depuis Betting)



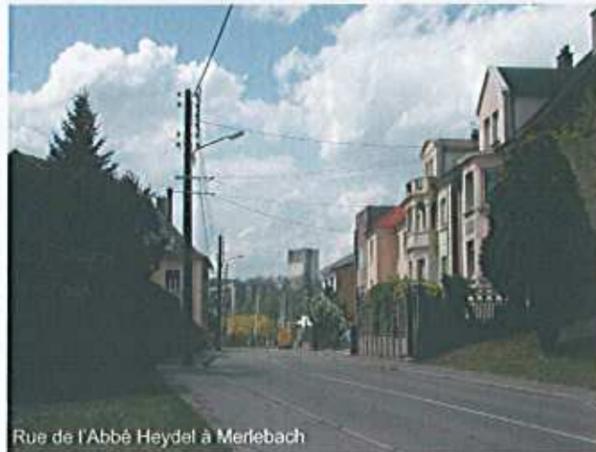
LE FRONT SUD DE FREYMING

PHOTOS D'ARCHIVES DU Puits VOUTERS (DEMOLI EN 2007)



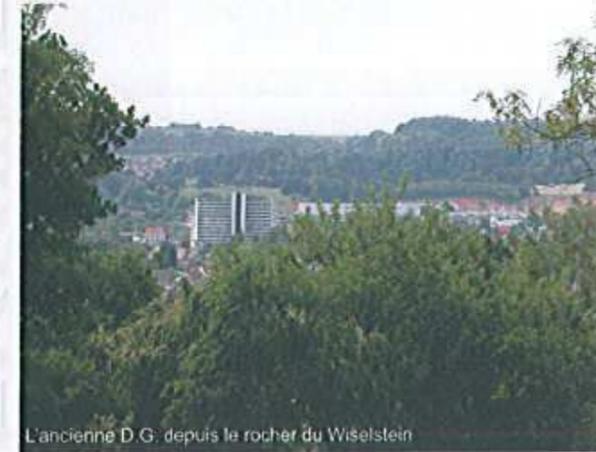
Rue Foch à Merlebach

PHOTOS D'ARCHIVES DU Puits VOUTERS (DEMOLI EN 2007)

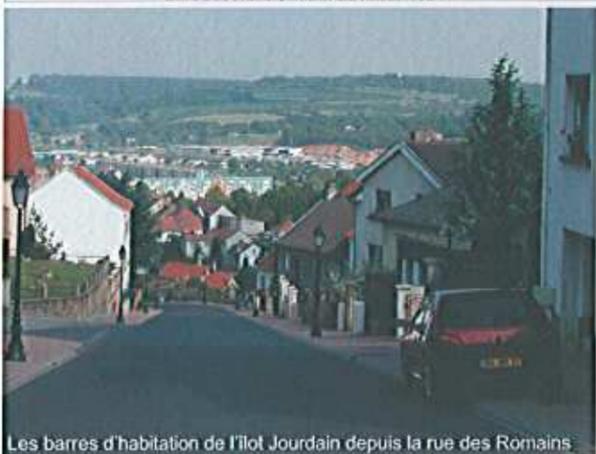


Rue de l'Abbé Heydel à Merlebach

L'ANCIENNE DIRECTION GENERALE DES H.B.L.



L'ancienne D.G. depuis le rocher du Wiselstein



Les barres d'habitation de l'îlot Jourdain depuis la rue des Romains



Rue Ampère à Merlebach



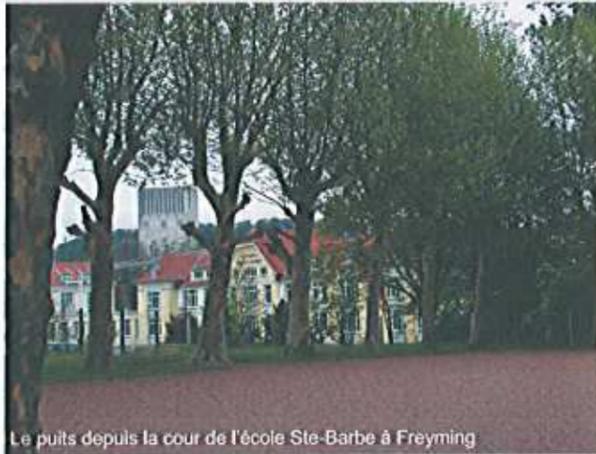
Entrée du carreau Vouters



Rue du Passage Supérieur



Le front bâti des années 1960 et 1970 : l'îlot Jourdain, la cité Ste-Barbe reconstruite et le puits Vouters démoli (depuis route de Betting et voie ferrée)



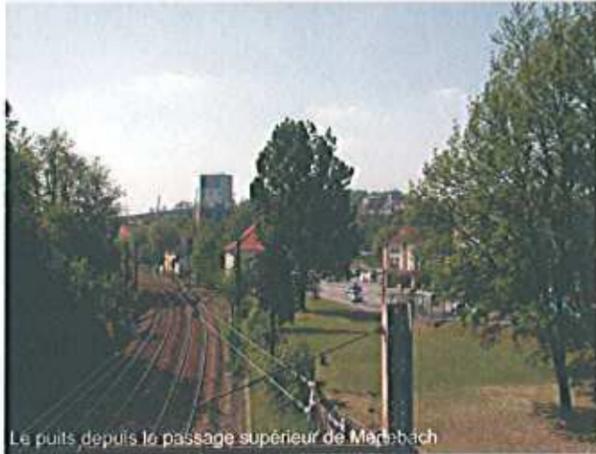
Le puits depuis la cour de l'école Ste-Barbe à Freyming



La R.D. 603 en venant de Hombourg-Haut



L'îlot Jourdain, la cité Ste-Barbe et le puits Vouters dynamité en 2007, depuis la zone d'activités de Betting



Le puits depuis le passage supérieur de Merlebach



La R.D. 603 en venant de Cocheren



1.6 Enjeux paysagers

L'analyse géographique a permis de mettre en lumière les caractéristiques paysagères de la commune. Il en découle quatre enjeux paysagers primordiaux qui devront être pris en compte dans les grandes orientations d'aménagement futures :

- **Conserver les principaux boisements, en particulier sur les coteaux**, car ils participent à la diversité des paysages autour des secteurs bâtis. Ils sont les révélateurs de la topographie accidentée de la commune, et assurent un cadre naturel de grande qualité à la plupart des quartiers, actuels et futurs. Si certains coteaux doivent être urbanisés, le couvert végétal devra être au moins partiellement maintenu.

- **Requalifier les carrières et le terril**, en valorisant ce remarquable paysage artificiel tout en renaturant le site pour accueillir des activités de loisirs et de l'habitat de grande qualité.

- **Etablir une hiérarchie des coeurs d'îlots les plus vastes**, afin d'en choisir certains pour densifier l'urbanisation, tandis que ceux qui sont plus difficiles d'accès pourront être préservés comme espaces de respiration.

- **Conserver et valoriser les principaux repères visuels verticaux** (puits de mines, églises, ancienne D.G. des H.B.L., ...) car ils contribuent très fortement à l'identité de la commune, mais aussi de tout l'ancien Bassin Houiller.

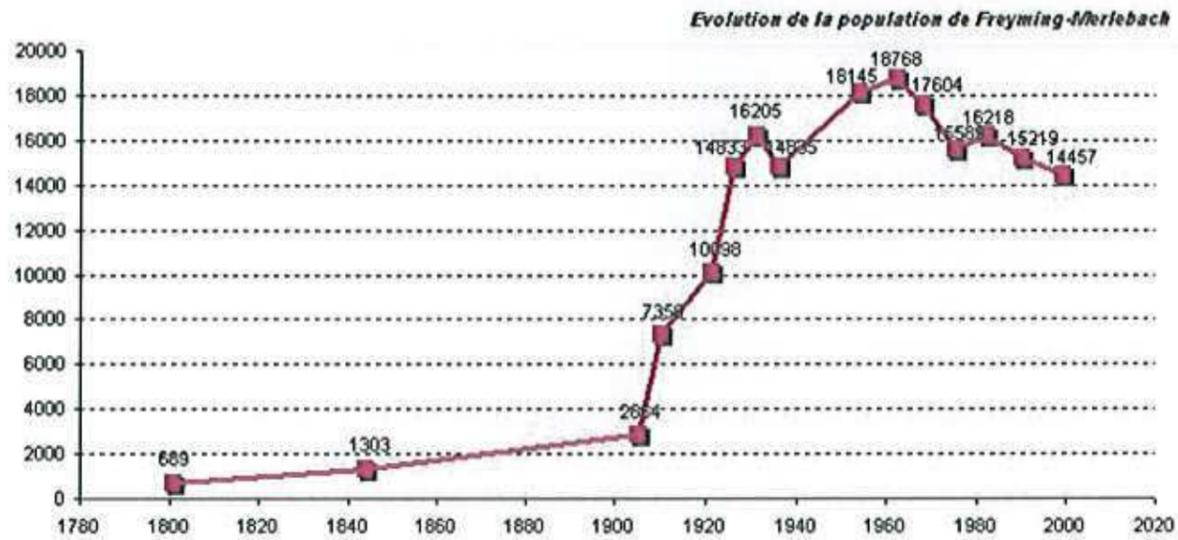
2. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE



2.1. Evolution et structure de la population de Freyming-Merlebach

2.1.A. Une évolution fortement liée à l'activité minière

L'évolution analogue de la population des communes de Freyming et de Merlebach, indépendantes jusqu'en 1971, nous ont conduit à étudier la conjoncture démographique de manière unique, en regroupant les deux villes dès le XIXème siècle.



Les fluctuations de la population de Freyming-Merlebach s'expliquent par son extrême sensibilité aux variations de l'activité économique. La mine est en effet un facteur déterminant sur le peuplement et conditionne son évolution.

De ce graphique, trois grandes périodes se dégagent :

- XIXème siècle : **croissance démographique lente et régulière**. Freyming et Merlebach sont encore deux communes rurales faiblement peuplées, l'industrie du verre et des clous sont les principales activités économiques des communes.
- 1905-1962 : **croissance économique et « explosion » démographique**. Les industriels s'installent et les cités ouvrières prolifèrent. Durant plus de 50 ans, le rythme de croissance sera en moyenne de près de 10% par an. Entre 1905 et 1931, le nombre d'habitants sera multiplié par plus de 5. La récession dans les mines, mais également la carence en terrains constructibles, les dégâts miniers, la rénovation de cités minières, la décohabitation sont autant de phénomènes pouvant expliquer la régression entre 1931 et 1936.
- 1962-1999 : **récession charbonnière et perte de population**. Malgré une augmentation sensible entre 1975 et 1982 correspond à la politique de relance impulsée par le gouvernement, la fermeture des mines de charbon se poursuit et se traduit par une forte émigration. La ville perd plus de 4 000 habitants entre 1962 et 1999, et la tendance se confirme puisqu'elle en perd encore environ 1000 entre 1999 et 2009, date de la dernière estimation de la population (**13.490 habitants** sans double compte).

L'évolution future de la population dépendra donc principalement de la reconversion économique des houillères et de l'attractivité du territoire pour l'implantation de nouvelles entreprises.

2.1.B. Une commune en perte d'attractivité

□ Variation de la population sur la période 1982-1990

	Freyming-Merlebach	Bassin Houiller Lorrain	Département de la Moselle
Nb de naissances 82-90	1 914	41 956	118 573
Nb de décès 82-90	1 357	24 877	69 927
Solde naturel 82-90	557	17 079	48 646
Solde migratoire 82-90	-1 547	-15 414	-44 533
Solde global 82-90	-990	1 665	4 113
Tx de variation annuel dû au solde naturel 82-90 (%)	0,44	0,6	0,6
Tx de variation annuel dû au solde migratoire 82-90 (%)	-1,23	-0,54	-0,55
Tx de variation annuel global 82-90 (%)	-0,78	0,06	0,05

□ Variation de la population sur la période 1990-1999

	Freyming-Merlebach	Bassin Houiller Lorrain	Département de la Moselle
Nb de naissances 90-99	1 729	37 003	112 967
Nb de décès 90-99	1 396	27 235	76 507
Solde naturel 90-99	333	9 768	36 460
Solde migratoire 90-99	-1 096	-12 295	-24 315
Solde global 90-99	-763	-2 527	12 145
Tx de variation annuel dû au solde naturel 90-99 (%)	0,25	0,31	0,4
Tx de variation annuel dû au solde migratoire 90-99 (%)	-0,82	-0,39	-0,27
Tx de variation annuel global 90-99 (%)	-0,57	-0,08	0,13

Le solde migratoire négatif sur les deux périodes étudiées, qui n'est pas compensé par un solde naturel suffisamment important et qui de plus tend à s'affaiblir du fait notamment de l'émigration et du vieillissement de la population, explique la déperdition du nombre d'habitants que connaît Freyming-Merlebach. Ainsi, entre 1982 et 1999, le solde global enregistre un déficit de 1 753 personnes. Le solde migratoire est tributaire de la dynamique économique, ce qui explique cet important déficit.

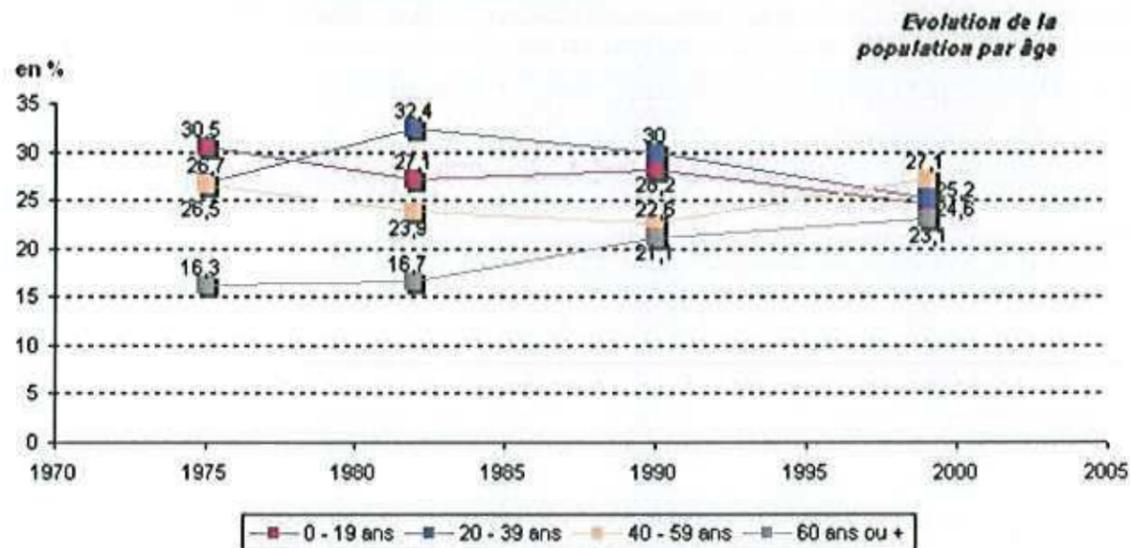
Dans le Bassin Houiller cette même tendance se vérifie sur la période 1990-1999, où l'on note une perte de 2 527 individus.

Dans le département de la Moselle, entre 1982 et 1999, la population n'augmente plus qu'en raison de l'excédent naturel, qui tend également à s'amoindrir.

Les importants mouvements de départ ne semblent donc pas touchés exclusivement la commune de Freyming-Merlebach mais l'ensemble du Bassin Houiller Lorrain durement affecté par la crise charbonnière.

2.1.C. Une population vieillissante

□ Evolution de la population par âge depuis 1975



Alors que la proportion des jeunes de moins de 20 ans tend à diminuer (-5,9 points entre 1975 et 1999), celle des personnes âgées de 60 ans et plus augmente (+6,6 points entre 1975 et 1999). On assiste donc à un vieillissement de la population de Freyming-Merlebach. Ce constat explique en partie la diminution de l'excédent naturel étudié précédemment.

Ce vieillissement se fait ressentir dès les années 1970-1980 où l'on assiste à un gonflement de la classe intermédiaire « 20-39 ans » alors que celle des moins de 20 ans diminue. Il n'y a donc pas eu de renouvellement de générations durant cette période.

L'accroissement de cette classe d'âge signifie entre autres :

- un besoin croissant en soins et services médicaux
- une demande plus importante en services et commerces de proximité

□ Répartition de la population par âge en 1999

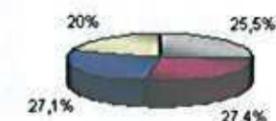
	Freyming-Merlebach	Bassin Houiller Lorrain	Département de la Moselle
Effectifs 0 à 19 ans	3 558	89 524	258 320
Taux 0 à 19 ans (%)	24,6	25,5	25,2
Effectifs 20 à 39 ans	3 638	96 026	292 995
Taux 20 à 39 ans (%)	25,2	27,4	28,6
Effectifs 40 à 59 ans	3 922	94 855	268 314
Taux 40 à 59 ans (%)	27,1	27,1	26,2
Effectifs 60 à 74 ans	2 240	49 140	142 437
Taux 60 à 74 ans	15,5	14	13,9
Effectifs 75 ans ou plus	1 099	20 999	61 133
Taux 75 ans ou plus	7,9	6	6
Effectifs totaux	14 457	350 544	1 023 199
Indice de jeunesse	1,06	1,28	1,27

Indice de jeunesse = $\frac{\text{effectifs 0-19 ans}}{\text{effectifs 60 ans et +}}$

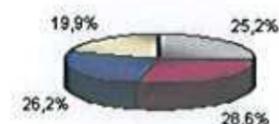
Freyming-Merlebach



BHL



Département

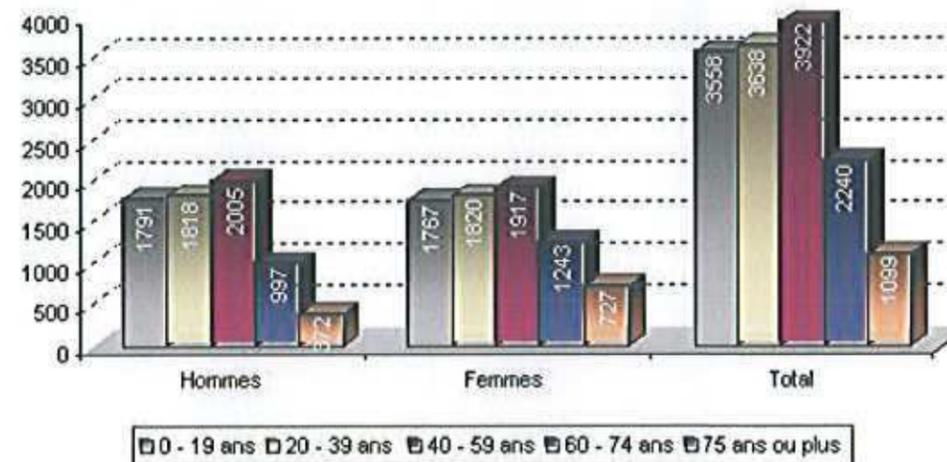


En 1999, la structure par âge de la population de Freyming-Merlebach est homogène. Il n'existe pas de classe d'âge prédominante ou sous représentée. Ce constat se vérifie au niveau du Bassin Houiller et du département.

On remarque tout de même que la classe des plus de 60 ans demeure la plus faible pour les trois niveaux, mais qu'elle est plus importante à Freyming-Merlebach (23,1%) qu'au niveau du département (19,9%) et du Bassin Houiller (20%).

□ Répartition de la population par âge et par sexe en 1999

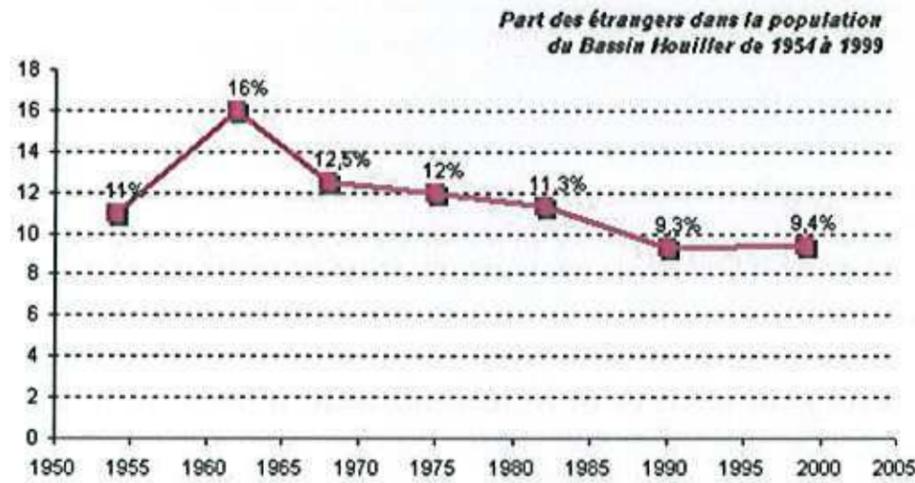
Répartition de la population de Freyming-Merlebach par âge et par sexe



La répartition par sexe est « classique » : les effectifs sont équivalents entre les deux sexes pour les classes inférieures à 60 ans, puis les femmes deviennent majoritaires pour les classes supérieures, leur espérance de vie étant supérieure à celle des hommes (au niveau national ; 81,9 ans contre 73,8 ans).

2.1.D. Le Bassin Houiller : une terre d'accueil

□ Un nombre d'étrangers qui diminue sur l'ensemble du Bassin Houiller



L'activité minière en pleine expansion souffre de difficultés de recrutement. Les industriels font donc appel à de la main d'œuvre étrangère. Deux vagues d'immigration peuvent être identifiées :

- celle des années 1920 fut la plus considérable, le Bassin Houiller accueille alors de nombreux Allemands, Polonais et Italiens.
- celle qui suit la seconde guerre mondiale sera moins conséquente mais concernera une population plus élargie, venu de tout le bassin méditerranéen. Dans les années 1980, les nationalités maghrébines (Algériens, Marocains et Tunisiens) et turques constitueront l'essentiel de la nouvelle main d'œuvre étrangère des houillères.

Le graphique indique une diminution des étrangers depuis 1962. Cette régression est associée à deux phénomènes majeurs :

- La crise économique contraint les étrangers à retourner vers leur pays d'origine ou vers des régions plus attractives.
- Certaines familles installées depuis longtemps ainsi que de nombreux jeunes de 18 ans acquièrent la nationalité française.

□ Des Allemands de plus en plus nombreux

Attirés par des avantages essentiellement financiers et fiscaux, de plus en plus d'Allemands n'hésitent plus à quitter leur pays pour rejoindre la France. Mais ils ne partent pas très loin puisque la majorité se concentre le long de la frontière et garde leur emploi en Allemagne. Ce phénomène s'accroît depuis les années 1990. En 1992, 8 000 Allemands sont implantés en Moselle, en 1998, ils sont environ 13 000. La frontière linguistique, culturelle et monétaire n'étant pas, ces mouvements en sont d'autant plus facilités.

□ Les étrangers à Freyming-Merlebach en 1999

	Freyming-Merlebach	Bassin Houiller Lorrain	Département de la Moselle
Nombre d'étrangers	1 586	32 967	75 352
Part dans la population totale	11%	9,4%	7,4%

Les résidents de Freyming-Merlebach de nationalité étrangère ne sont « plus que » 1 586 soit 11% de la population totale en 1999. Ce pourcentage, bien que supérieur à celui du Bassin Houiller (9,4%) et du département (7,4%), est en baisse. En effet, en 1986, ils étaient encore 2 673 personnes, soit 15% de la population, à posséder la nationalité étrangère. Les facteurs avancés pour expliquer ce phénomène sont identiques à ceux mentionnés précédemment : le « retour au pays » et la naturalisation des jeunes de 18 ans.

2.1.E. Une taille des ménages en diminution

□ Evolution du nombre des ménages

Cette évolution en « dents de scie » du nombre de ménages est liée à l'étroite corrélation qu'il existe entre peuplement et économie. La courbe des ménages est donc tributaire des grands groupes industriels et varie aux aléas de la conjoncture économique et des phénomènes sociaux. On enregistre ainsi une croissance importante (+9%) entre la fin des années 1970 et le début des années 1980 correspondant à la période de relance du gouvernement.

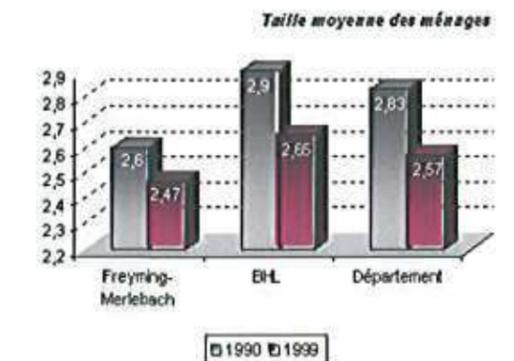
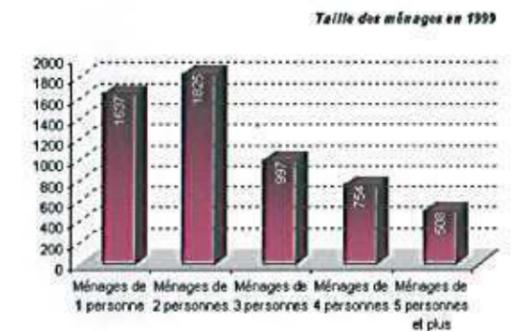
Depuis 1990, le nombre de ménages stagne alors que la population a tendance à diminuer, ce qui peut en partie s'expliquer par le phénomène de décohabitation, les jeunes quittent le foyer familial mais ne s'installent pas dans leur commune natale (cette hypothèse se confirme par la baisse de la taille moyenne des ménages).

□ Taille des ménages

60% des ménages sont composés de 2 personnes ou moins. Ces foyers sont donc constitués de personnes seules, de couples sans enfants ou ayant quitté le domicile et de familles monoparentales avec un enfant.

Ce graphique, recoupé avec celui de la répartition par âge, traduit un vieillissement de la population.

La taille des ménages baisse pour tous les niveaux. A Freyming-Merlebach, la taille moyenne des ménages est passée de 2,6 à 2,47 personnes. Ce dernier chiffre est inférieur à celui du Bassin Houiller (2,65) et du département (2,57). Cette tendance traduit également un vieillissement de la population ainsi qu'un besoin croissant en nombre de logements.



2.2. Analyse de la population active

2.2.A. Un taux d'activité qui reste encore faible

	Freyming-Merlebach	Bassin Houiller Lorrain	Département de la Moselle
Taux d'activité en 1990 :			
Tx d'activité masculin	48,7%	49,2%	50,2%
Tx d'activité féminin	26,5%	27,9%	31,8%
Tx d'activité global	37,2%	38,4%	40,8%
Taux d'activité en 1999 :			
Tx d'activité masculin	46,9%	50,7%	50,9%
Tx d'activité féminin	30,6%	34,3%	37,1%
Tx d'activité global	38,5%	42,4%	43,9%

En 1999, Freyding-Merlebach comptabilise 5 566 actifs, soit 105 personnes de moins qu'en 1990. Sur ces actifs 4 370 sont salariés, 873 sont à la recherche d'un emploi et 323 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint.

Bien qu'en augmentation depuis 1990, le taux d'activité de la commune (38,5%) demeure inférieur à ceux du Bassin Houiller (42,4%) et du département (43,9%). Ce retard est lié à une population active encore très caractéristique des régions charbonnières qui offrent peu d'emplois à la population féminine et qui possèdent un système de préretraite précoce.

Mais, l'arrêt définitif de l'exploitation charbonnière obligeant le territoire à une reconversion et une diversification de ses activités devrait conforter l'augmentation du taux d'activité féminin amorcée depuis 1990.

2.2.B. Un taux de chômage qui augmente

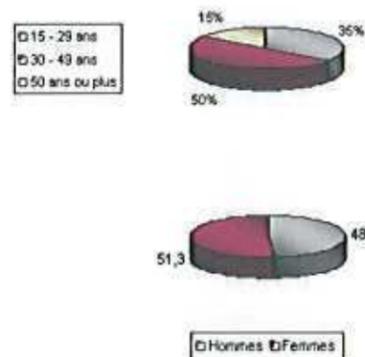
□ Evolution récente

Si la fermeture des mines n'est pas compensée par la création de nouvelles entreprises, le taux de chômage risque fort de continuer son ascension sur la commune de Freyding-Merlebach. Selon une étude Allemande, la perte d'un emploi dans les houillères s'accompagnait de la perte de 0,68 emploi induit. Ainsi, en 1999, le taux de chômage sur le territoire de Freyding-Merlebach (15,7%) est largement supérieur à ceux du Bassin Houiller (11,8%) et du Département (11,6%), il est de plus en augmentation depuis 1990.

L'emploi frontalier peut être une solution à la lutte contre le chômage en complément du système de retraite mis en place par le « Pacte Charbonnier ».

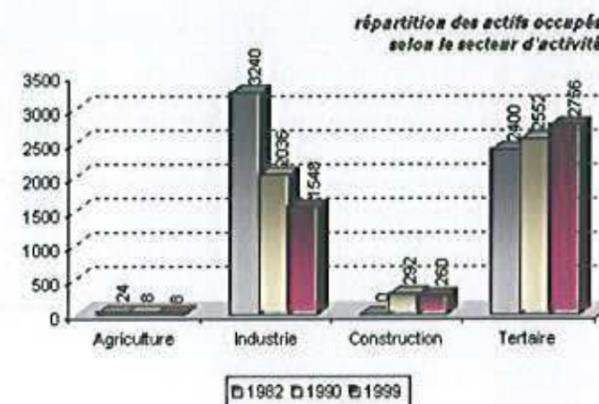
□ Répartition par âge et par sexe

La moitié des chômeurs de Freyding-Merlebach ont entre 30 et 49 ans et sont pour 51,3% des femmes.



2.2.C. Une population active occupée qui se « tertiarise » doucement

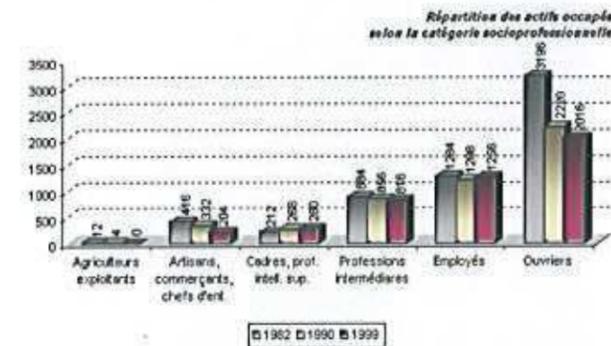
□ Répartition par secteur d'activités



En 1999, l'activité agricole a tendance à disparaître, seuls 8 actifs de Freyding-Merlebach occupent un emploi dans ce secteur d'activité. Le secteur de la construction stagne et ne concerne que 5,5% de la population active occupée totale.

Alors que le nombre d'actifs dans le secteur industriel décroît fortement (les effectifs ont chuté de moitié entre 1982 et 1999), le secteur tertiaire ne s'accroît que faiblement (+356 actifs). En 1999, près de 60% des actifs travaillent dans le secteur tertiaire et un tiers dans le secteur industriel.

□ Répartition par catégories socio-professionnelles

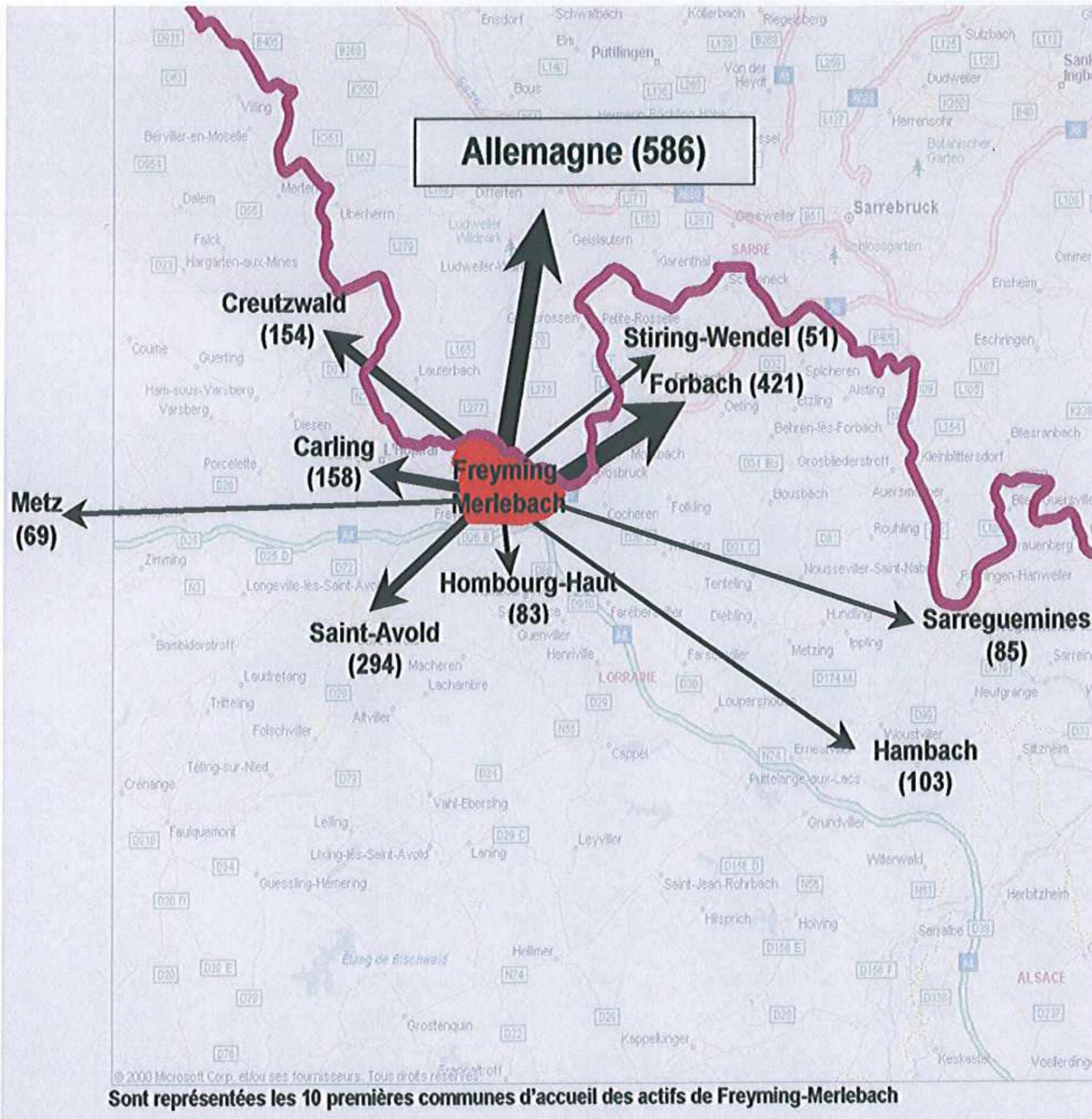


Les catégories socio-professionnelles les mieux représentées à Freyding-Merlebach, en 1999, sont les ouvriers (43,1% des actifs occupés), les employés (27,1%) et les professions intermédiaires (17,5%).

En 1982, les ouvriers dominaient largement puisque 53,2% des actifs occupés de la commune étaient classés dans cette catégorie socio-professionnelle. Les autres catégories n'ont que très sensiblement évolué.

Une attention particulière peut être accordée aux retraités qui représentent, en 1999, 2 464 personnes soit 44,2% de la population active totale. Les mesures de retraite anticipée prises dans le « Pacte charbonnier » visant l'objectif « zéro licenciement » à la fin des houillères, en 2005, risquent de « gonfler » ce chiffre :

- Le Congé Charbonnier de Fin de Carrière (CCFC) permet aux mineurs âgés de 45 ans et justifiant de 25 ans d'ancienneté de garder 80% de leur salaire jusqu'à l'âge de la retraite ainsi que les avantages du statut du mineur. Entre 1996 et 2003, ceux sont 6 500 employés des HBL qui ont bénéficié de ce CCFC.
- La Dispense Préalable d'Activité (DPA) permet aux mineurs de moins de 45 ans et justifiant de 20 ans d'ancienneté de garder 87% de leur salaire jusqu'à l'ouverture du CCFC, tout en préservant leur avantages du statut du mineur.



2.2.D. Les migrations pendulaires : amplification du travail transfrontalier

La ville de Freyming-Merlebach dénombre 4 672 actifs occupés et offrent plus de 9 000 emplois. Ainsi, près de 45% de la population active occupée (soit 2 053 personnes) travaillent dans leur commune de résidence assurant près de 23% des emplois. Freyming-Merlebach constitue le premier pôle d'emplois pour sa population.

Ces chiffres sont à manier avec la plus grande prudence puisque la fermeture définitive des houillères en 2007 a réduit considérablement ce chiffre de 9 000 emplois et par conséquent le pourcentage d'actifs de Freyming-Merlebach travaillant sur la commune (cf. § 3.4).

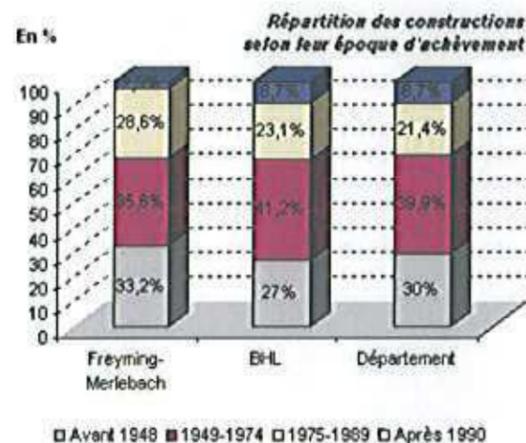
Le développement de zone d'activités en périphérie de la commune accroît les mouvements domicile-travail vers des communes telles que Hambach, Saint-Avold, Creutzwald, ...

Le travail transfrontalier est également une donnée importante dans l'étude des migrations pendulaires. En effet, la position frontalière du ban communal de Freyming-Merlebach avec l'Allemagne induit d'importantes migrations en direction des pôles économiques allemands (586 personnes). Ces importants mouvements sont déterminés par plusieurs facteurs :

- un niveau de salaire plus élevé en Allemagne
- des conditions de travail plus favorables
- un marché de l'emploi plus diversifié notamment pour les femmes
- les Allemands qui s'installent sur la commune gardent pour la plupart leur emploi dans leur pays d'origine devenant ainsi des frontaliers

2.3. Structure du parc résidentiel

2.3.A. Une évolution du bâti en corrélation avec les grandes phases d'expansion économique



Les logements à Freyming-Merlebach se construisent au rythme de l'activité économique. Les périodes d'expansion urbaine correspondent aux besoins en main d'oeuvre des houillères. Les cités ouvrières (Hochwald, Ste-Barbe, ...) sont édifiées et agrandies afin d'héberger les nouveaux travailleurs de la mine. Ainsi, pendant l'entre-deux-guerres et surtout après la seconde guerre mondiale de nombreuses constructions sortent de terre.

Le parc de logements de Freyming-Merlebach est donc relativement ancien et la carence foncière ne permet pas son renouvellement. Ce manque de terrains constructibles explique le faible pourcentage de logements construits après 1990 (2,5%) comparé à ceux du Bassin Houiller et du Département (8,7%).

L'évolution récente des logements indique une diminution de leur nombre. En 1990, la commune recense 6 260 logements contre 6 102 en 1999. La présence de zones d'affaissements miniers (« sillon profond ») et de logements en état de vétusté avancée ont conduit à des opérations de démolitions au sein du parc HBL.

2.3.B. Répartition des résidences et des statuts d'occupation

□ Répartition en résidences principales / secondaires / vacantes

	Freyming-Merlebach	Bassin Houiller Lorrain	Département de la Moselle
Résidences principales (%)	93,7	91,9	92,4
Résidences secondaires (%)	0,5	2,9	2,3
Logements vacants (%)	5,7	5,2	5,4

Malgré la baisse de population enregistrée depuis le début des années 1980, le taux de vacance demeure relativement faible (5,7%), pourcentage similaire à ceux du Bassin Houiller et du Département. Mais, il semblerait qu'un phénomène de vacance apparaisse en périphérie, selon une étude du CAUE.

Le taux de résidences secondaires est quasiment nul sur le territoire communal (0,5% soit 35 résidences).

□ Logements individuels et collectifs

Le parc résidentiel de Freyming-Merlebach compte d'avantage de logements collectifs (2 863) que de logements individuels (2 510). Au niveau départemental la part de logements individuels atteint 55%. Cette répartition est caractéristique d'une commune urbaine et est liée aux cités minières principalement composées de logements collectifs et semi collectifs.



□ Statuts d'occupation des résidences principales

Freyming-Merlebach



BHL



Département



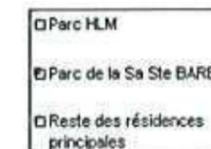
Freyming-Merlebach se distingue par son faible pourcentage de propriétaires qui atteint difficilement 33% soit un tiers des occupants alors qu'il dépasse les 50% au niveau départemental et du Bassin Houiller. On observe ainsi sur la commune un fort pourcentage de personnes logées gratuitement (ayants droit), et de locataires (42,5%), situation, une fois de plus, liée à l'activité minière. Mais, le désengagement et la reprise du patrimoine HBL par la SA Ste-Barbe va très certainement bouleverser cette répartition et faire augmenter le nombre de propriétaires, de nombreux logements étant proposés à la vente.

2.3.C. Un parc de logement social imposant

□ Part des logements sociaux dans le parc de résidences principales

Le parc HLM représente 977 logements dont 351 sont localisés en ZUS de la cité de la Chapelle (36%).

La Société Ste-Barbe est le gestionnaire de 1 344 logements dont 31% se situent en ZUS (ces données ne tiennent pas compte de la cité de la Chapelle comprenant 1 053 logements, en 2003, répartis sur les communes de Freyming-Merlebach et Hombourg-Haut).

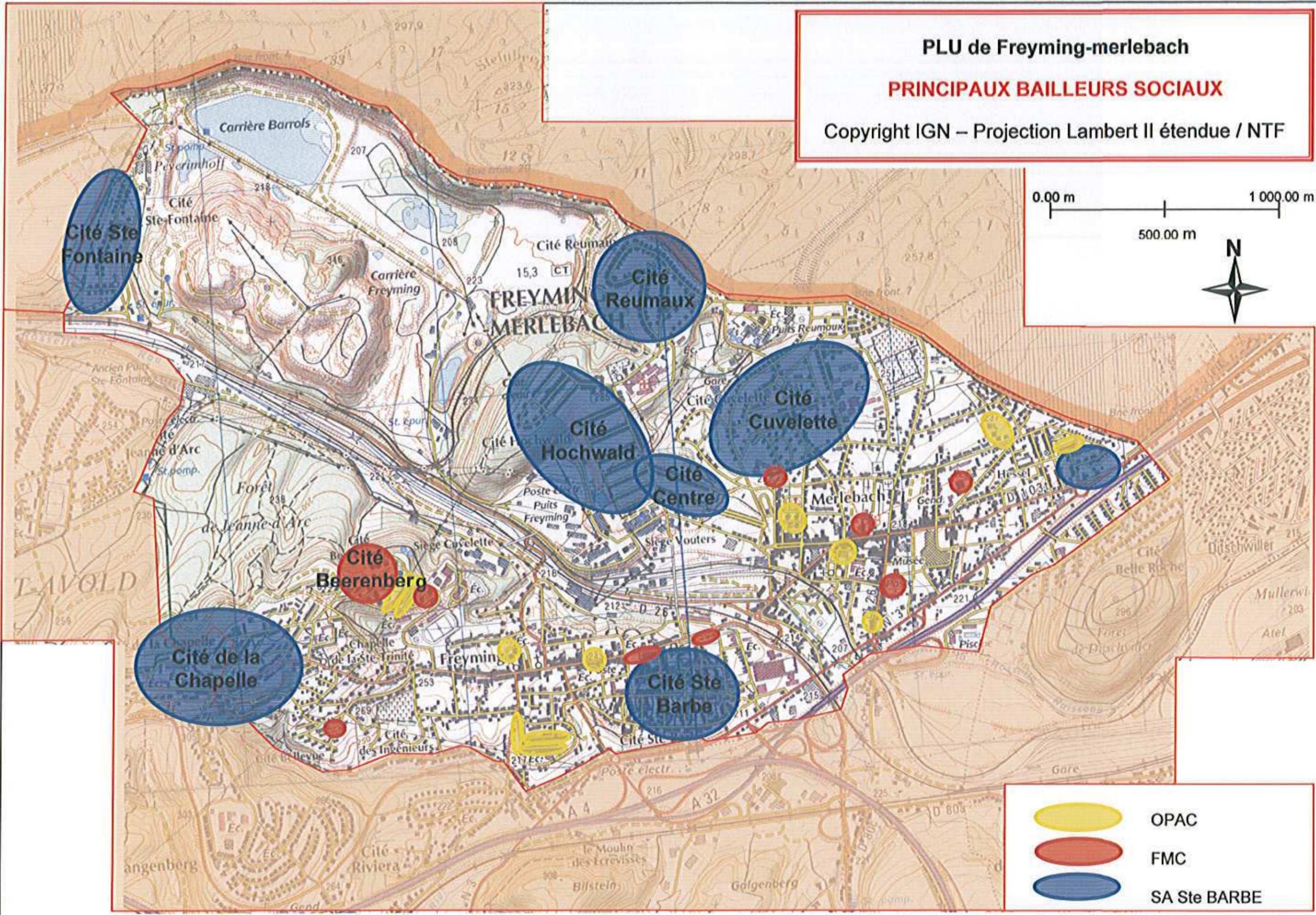
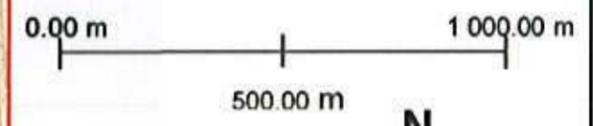


La part de logements sociaux à Freyming-Merlebach est supérieur à 20% et répond donc aux objectifs fixés par la loi SRU de décembre 2000 qui impose aux communes de plus de 3 500 habitants et appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants d'avoir, dans un souci de solidarité en matière d'habitat, plus de 20% de logements sociaux. Pour autant, il est important de noter que ce seuil est atteint uniquement avec la prise en compte des logements de la SA Ste Barbe. Si on assiste un à déconventionnement massif dans le patrimoine de la Société Ste Barbe ce seuil pourrait ne plus être atteint.

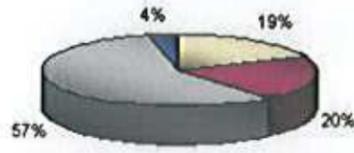
PLU de Freymin-merlebach

PRINCIPAUX BAILLEURS SOCIAUX

Copyright IGN – Projection Lambert II étendue / NTF



OPAC
 FMC
 SA Ste BARBE
 Autres



□ Répartition du parc HLM par bailleurs sociaux

En 1989, les HBL étaient encore propriétaires de plus de 70% du parc HLM de la commune de Freyming-Merlebach. L'ensemble de son patrimoine a été repris par la SA Ste Barbe.

Ainsi, en 1999, trois principaux bailleurs sociaux se partagent le patrimoine de Freyming-Merlebach : l'OPAC, le Foyer du Mineur et du Combattant et la SA Ste Barbe. Ce dernier possède plus de la moitié du parc HLM.

□ Opérations de restructuration urbaine

Les logements sociaux sont en plus ou moins bon état et plusieurs opérations de réhabilitation ont été ou vont être engagées par les différents bailleurs sociaux :

↳ OPAC :

- Rue de Verdun : 43 logements en démolition et 23 vacants
- Rue de Nancy : 44 logements près à être démolis et 26 vacants
- Rue Jourdain : 16 logements en démolition
- Rue Arthur Rimbaud : logements en cours de réhabilitation
- Rue Ste Brigitte : projet de réhabilitation suspendu par manque de subvention (quartier qui n'est pas classé en ZUS)

↳ FMC :

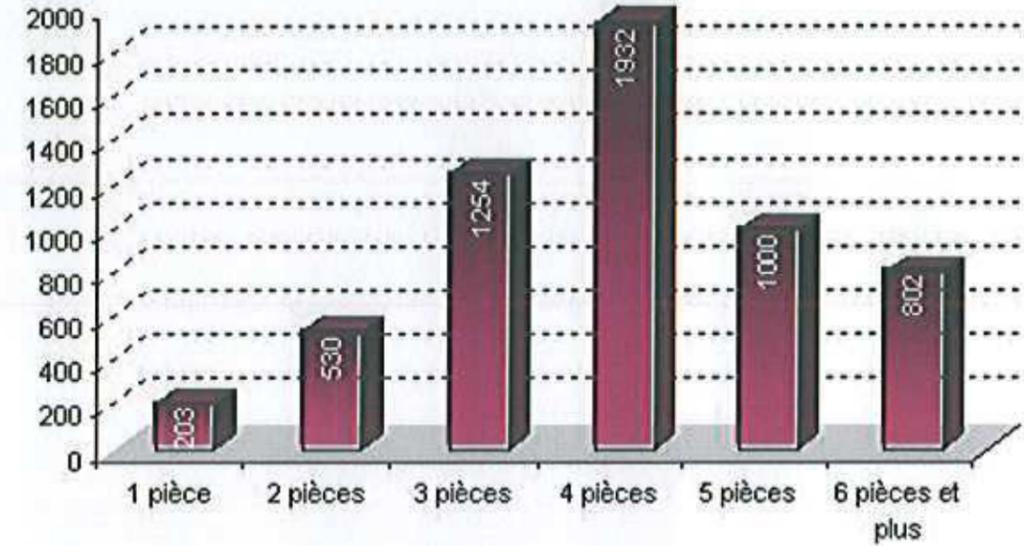
Le Foyer du Mineur et du Combattant n'a pas de projet de démolition ni de réhabilitation.

↳ SA Ste Barbe :

- Cité Cuvelette : 33 logements proposés à la démolition, 37 à la construction et 100 à la réhabilitation (dont 72 prévus à la vente). La création de lotissements dispersés sur la cité (64 parcelles permettant la construction de 42 logements individuels) est également à l'étude.
- Cité Centre : 48 logements proposés à la démolition afin de réaliser 13 parcelles à lotir et 96 logements doivent être réhabilités. 130 logements sont prévus à la vente (115 après réhabilitation et 15 en l'état).
- Cité Reumaux : 48 logements proposés à la réhabilitation
- Cité Hochwald : 31 logements proposés à la réhabilitation
- Cité de la Chapelle : classée en ZRU (Zone de Revitalisation Urbaine), cette cité doit faire l'objet d'une attention particulière. Un projet de réhabilitation est à l'étude, il prévoit : 111 démolition, 534 réhabilitation et 180 ventes.

2.3.D. Caractéristiques des résidences principales

□ Nombre de pièces



Plus du tiers des logements de Freyming-Merlebach sont composés de T4 et la commune offre très peu de résidences de petite taille, les T1 et T2 représentent seulement 12,8% du parc immobilier total. Cette configuration est liée au grand nombre de cités minières très typées, composés principalement de logements de 4 pièces.

□ Confort

	1975	1982	1990	1999
WC à l'intérieur	75,6%	83,6%	90,4%	93,6%
Baignoire ou douche installée	68,8%	82,8%	91,5%	95,6%
Chauffage central individuel ou collectif	32,3%	55%	67,4%	57,4%

Depuis 1975, les rénovations et réhabilitations successives effectuées dans les cités minières ont engendré une amélioration considérable du confort. Ainsi, en 1999, 95% des résidences de Freyming-Merlebach possèdent le confort nécessaire, à savoir un WC et une douche ou baignoire à l'intérieur de la résidence.

Le taux de vétusté (rapport du nombre de logements sans baignoire ni douche sur le nombre de résidences principales) est de 4,4%. Pour le Bassin Houiller et le Département, les chiffres sont respectivement de 1,57% et 1,67%.

Malgré les opérations de restructuration le taux de vétusté sur la commune de Freyming-Merlebach demeure supérieur à ceux des niveaux étudiés.

2.3.E. Un marché du logement en mutation

L'analyse socio-économique, nous a permis de faire plusieurs constats importants influant directement sur le marché du logement :

- une population qui baisse depuis les années 1980
- une vacance qui apparaît en périphérie
- une offre de logements restreint (peu de petit logements, ...) alors que la taille des ménages diminue et que la population a tendance à vieillir
- une carence foncière
- une demande forte émanant des Allemands
- de nombreux logements du parc des bailleurs sociaux sont en réhabilitation dont une partie devrait être cédée à la vente

Le marché du logement est donc tendu sur Freyming-Merlebach et une étude réalisée par le C.A.U.E. a permis d'identifier plusieurs phénomènes:

- la demande est en baisse et concerne principalement Merlebach, certains logements nécessite 2 à 3 mois pour être loués
- une demande en terrains pour la construction de pavillon individuel existe notamment par les Allemands
- peu de personnes souhaitent quitter leur logement
- des investisseurs sont attirés par la ville

La commune a donc besoin de diversifier son offre de logements en proposant des logements de petite taille pour les personnes seules ou en couples, mais également des logements de grandes tailles pour les grandes familles. Enfin, il faudrait que la commune puisse débloquer des terrains pour la construction de maisons individuelles.

De plus, la présence d'une ZUS contraint la commune à adopter un P.L.H. qui devra lui apporter des solutions concrètes.

2.4. Activités économiques

2.4.A. La fin des HBL et la crise de l'emploi

□ Evolution des employés HBL

L'année 2007 a marqué l'arrêt complet et définitif de l'exploitation HBL. Au cours des dernières années, l'évolution de l'effectif moyen ouvrier minier fond était significative de l'évolution générale des effectifs des HBL et nous permet de constater la chute vertigineuse du nombre d'employés aux HBL depuis 1963. Depuis le début de l'extraction charbonnière ce sont plus de 200.000 hommes, venus de toute l'Europe et de l'Afrique du Nord, qui ont apporté leur savoir faire et leur force de travail. En 2003, ils étaient moins de 1.500 à descendre dans les galeries minières. L'UE de Merlebach était passée à moins de 350 ouvriers en décembre 2003, et 0 aujourd'hui.

Les employés de la mine ont donc été les premiers touchés par la crise charbonnière, mais cette dernière a affecté l'ensemble du système économique fortement lié aux activités industrielles. On considère que un emploi minier perdu entraîne la perte de 0,68 emplois induits (entreprises sous traitantes, commerces de proximité, ...)

□ Evolution et répartition des emplois par secteur d'activités sur Freyming-Merlebach

Trois constats ressortent de ce graphique :

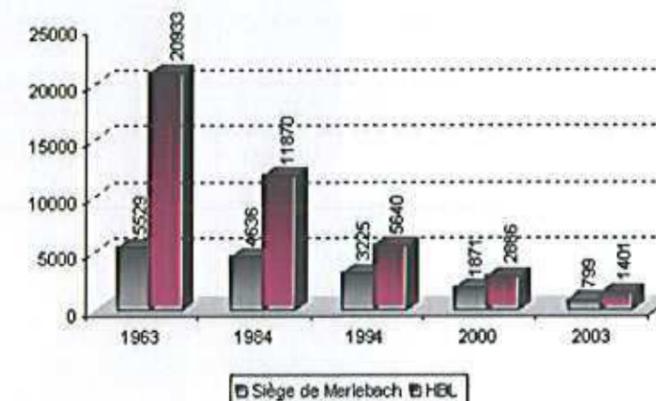
- Freyming-Merlebach perd 3 894 emplois entre 1990 et 1999, régression qui s'est poursuivie du fait du désengagement des HBL.
- 86% des pertes ont été enregistrées dans le secteur de l'industrie (-3 339 emplois).
- L'activité tertiaire ne vient pas compenser, sur le territoire de Freyming-Merlebach, la perte d'emplois du secteur industriel.

2.4.B. Une activité économique encore très industrialisée

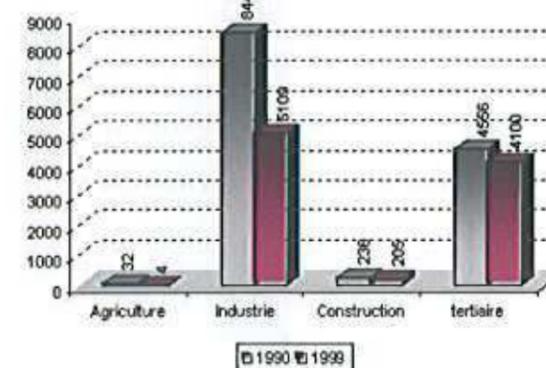
En 1999, le secteur industriel rassemble la majorité des emplois sur la commune de Freyming-Merlebach (54,2%), alors qu'il ne représente plus que 32,5% à l'échelle du Bassin Houiller et 23,2% au niveau départemental. Mais, la part du secteur tertiaire a tendance à s'accroître, tendance qui s'est confirmée avec la fermeture des houillères.

Freyming-Merlebach n'a donc pas réellement profité de la dynamique tertiaire de l'ensemble du Bassin Houiller auquel elle appartient.

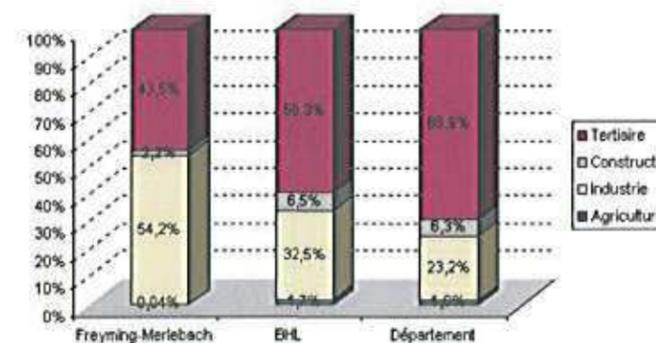
Evolution de l'effectif moyen ouvrier minier fond



Evolution de la répartition des emplois par secteur d'activités à Freyming-Merlebach



Répartition des emplois par secteur d'activités



2.4.C. Des commerces et services de proximité en mauvaise posture

Les ouvriers de la mine n'ont pas été les seules victimes de la crise charbonnière qui a également affecté les commerces et services implantés sur le territoire communal.

La présence des HBL entraînait d'importants flux de population qui participaient à l'animation du centre-ville. Aujourd'hui, les commerces semblent être dans une situation précaire :

- 47 locaux sont vacants (chiffre du CAUE)
- l'offre ne correspond plus à la demande actuelle (pas d'enseignes nationales, ...)
- malgré les aides et opérations menées (Opération Concertée de Modernisation organisée par le FISAC), les commerçants n'investissent plus dans leurs boutiques

Cependant on note une différence entre les rues commerçantes de Merlebach (situées le long des rues de Forbach, Kloster, Maréchal Foch, Nicolas Colson et l'avenue Roosevelt) qui semblent plus attractives et dynamiques que celles de Freyming (localisées le long des rues Emile Huchet, Chatrian et Poincaré) où il ne reste que très peu de magasins.

Les différentes études menées sur la reconversion des sites HBL doivent pouvoir apporter une partie de solution aux problèmes rencontrés en proposant entre autres un lieu d'implantation d'une zone commerciale (le site des anciens «Grands Garages» semble le plus adéquat), tandis que le règlement des nouvelles zones d'extension de l'habitat permettront une mixité de fonctions (commerces, petit artisanat, tertiaire, ...).

La commune a un rôle volontariste à jouer, en proposant par exemple des aides financières ou autres afin d'inciter les commerçants à réhabiliter leur boutique, mais également afin d'inciter de nouveaux investisseurs à s'installer sur la commune.



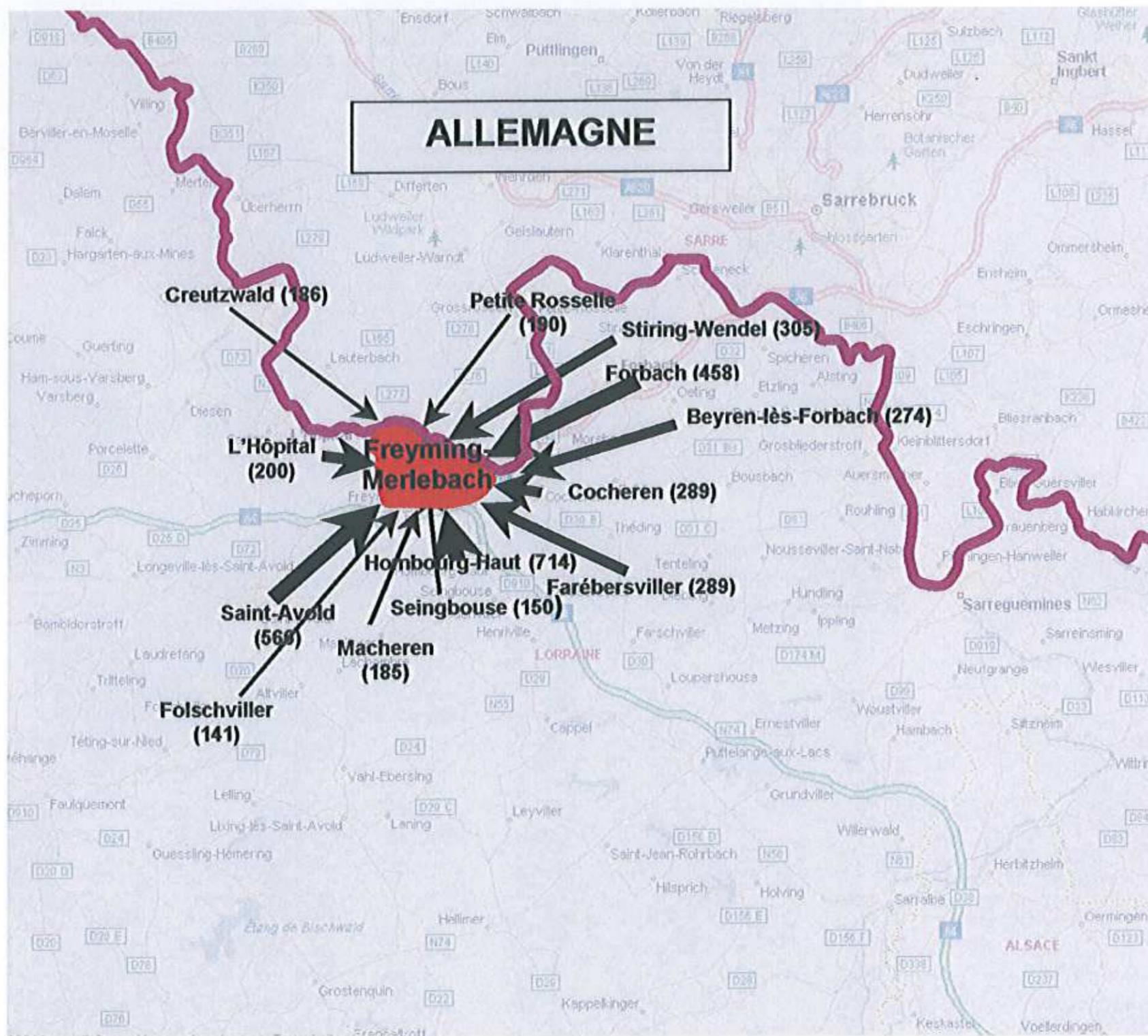
Devantures en attente de réaffectation, rue Colson

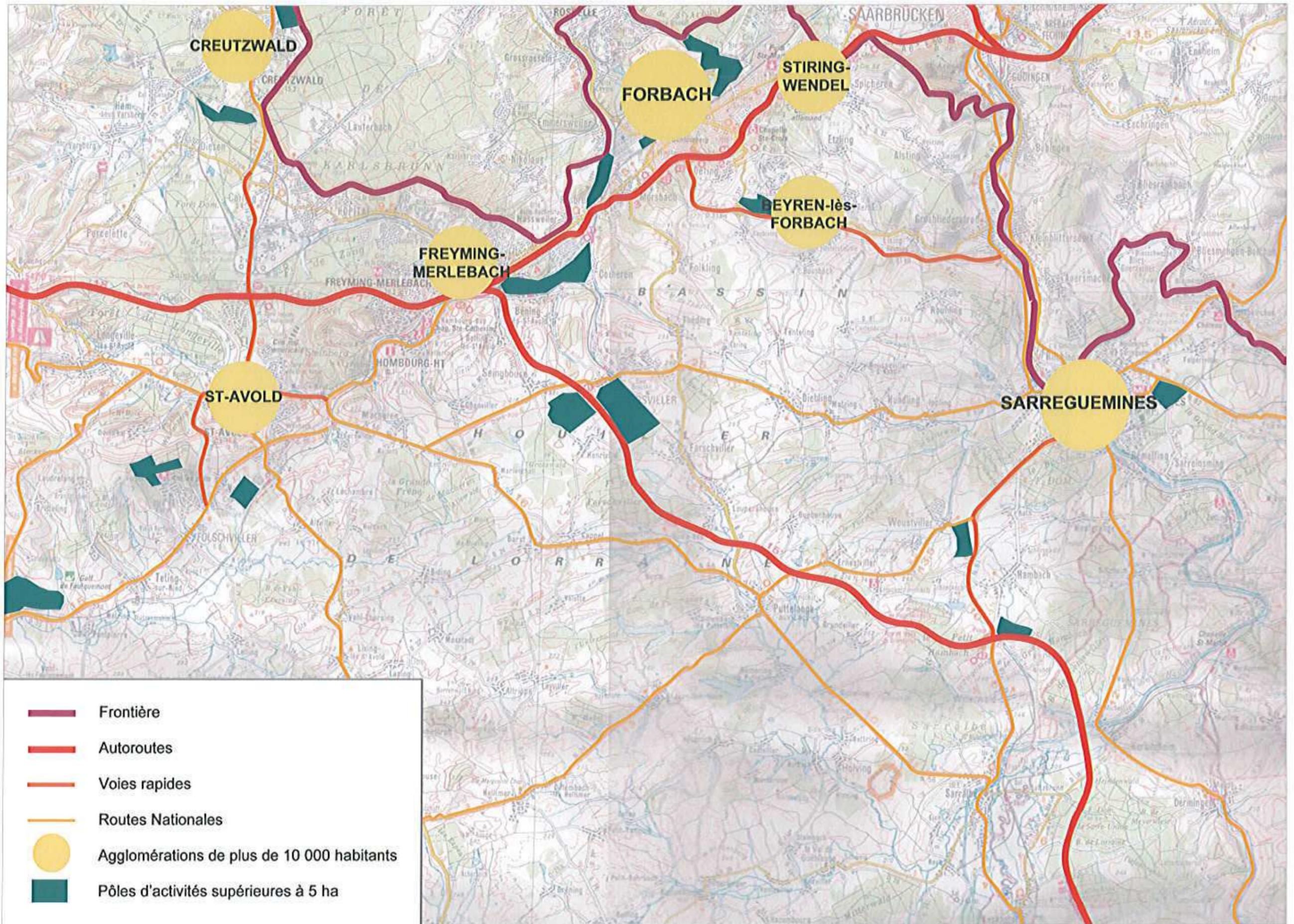
2.4.D. Origine de la main d'œuvre employée

En 1999, Freyming-Merlebach offre 9 378 emplois occupés pour l'essentiel par des actifs provenant des communes limitrophes.

Le nombre d'actifs venant travailler sur la ville est proportionnel à la taille et à la distance qui les sépare de Freyming-Merlebach. Ainsi, Forbach, St-Avoid et Hombourg-Haut sont les plus importants réservoirs de main-d'œuvre.

La population locale assure 23% des emplois de la commune.





2.4.E. Une reconversion déjà amorcée

Le départ des HBL a plongé la commune dans une situation de crise à laquelle elle doit faire face. L'heure est donc à la reconversion, la ville doit entreprendre une démarche de diversification économique qu'elle doit appréhender à une échelle communautaire.

□ Reconversion des sites HBL

Situés en plein coeur urbain ou à proximité, les terrains HBL représentent un réel potentiel de reconversion pour la commune. Il est alors primordial de procéder à une analyse globale de ces délaissés afin d'aboutir à une restructuration et une recomposition cohérentes du tissu urbain. Les différents sites HBL ont fait l'objet de nombreuses études menées notamment par l'EPF Lorraine proposant plusieurs solutions de reconversion (cf. §3.5 p74).

□ Les zones d'activités

Freyming-Merlebach ne possède qu'une petite zone d'activités communautaire sur son ban communal (Vouters-Bas), récente mais déjà complète si on tient compte du projet de terrain d'accueil pour les Gens du Voyage. Les études de reconversion proposent de nouvelles zones d'activités tertiaires et de services ainsi que des zones d'activités commerciales et artisanales.

Mais, les délais de réhabilitation nécessitent d'aménager d'autres sites. Ainsi, plusieurs emplacements de plus de 5 hectares sont programmés sur toute la zone du Bassin Houiller ainsi qu'en Allemagne (cf. carte jointe) afin de redonner un second souffle au bassin d'emploi. Pour favoriser le développement de ces zones, les industries qui s'y implantent bénéficient d'aides des fonds d'industrialisation du bassin charbon.

D'importants efforts de développement et de diversification économique ont déjà été menés sur le territoire de la Communauté de Communes de Freyding-Merlebach :

- **Expansion de la Mégazone de Moselle-Est** de Farébersviller, Henriville et Seingbourg :
 - 13 entreprises y sont implantées offrant plus de 580 emplois (EMKA France, KATOEN NATIE France, VOIT France, NIJMAN/WINNEN, PILKINGTON, INTERVER SECURITE SA pour les plus importantes).
 - A terme, 17 entreprises y seront localisées pour 900 emplois
- **Développement de la zone artisanale et commerciale de Betting-Lès-St-Avoid :**
 - 21 entreprises implantées pour 390 emplois offerts (CAT, Sté FREYDIS, Sté GHIA, C.S.E., RODIO, T.I.S., ...)
- **Développement des activités sur le ban communal de Freyding-Merlebach:** création d'un complexe cinématographique (63 emplois créés), de l'entreprise Yves Rocher, ...

Afin d'aider ce développement économique, de nouvelles structures sont mises en place telle que l'AGEME (Agence de Développement Economique de la Moselle-Est). L'AGEME vise à « définir et mettre en œuvre une stratégie de développement des ou du territoire concernés ... ».

□ La piste du tourisme

Le développement touristique de Freyding-Merlebach ne pouvait jusqu'alors se penser qu'à une échelle communale. Pour autant, la ville n'est pas dépourvue d'équipements intéressants qui pourraient être mis en valeur :

- éléments patrimoniaux : ancienne église St-Maurice, chapelle de la Trinité, musée, anciennes installations minières, ...
- équipements de loisirs : piscine « aquagloss », cinéma C.G.R.
- éléments paysagers : carrières, espaces boisés
- équipements d'hôtellerie et de restauration

Des projets d'aménagement sont aujourd'hui à l'étude afin de permettre à la commune d'attirer des touristes aux profils variés et en plus grand nombre :

- Aménagement de cheminements dans la vallée du Merle (cheminements piétons, cyclables et équestres)
- Etude de requalification des carrières en complexe de loisirs
- Etudes de programmation sur la reconversion des carreaux



2.5. Equipements et services

2.5.A. Equipements scolaires, sportifs, de loisirs et de culture

□ Scolarité

Les équipements scolaires sur le territoire de Freyding-Merlebach assurent l'enseignement public du premier et du second degré. Ils regroupent :

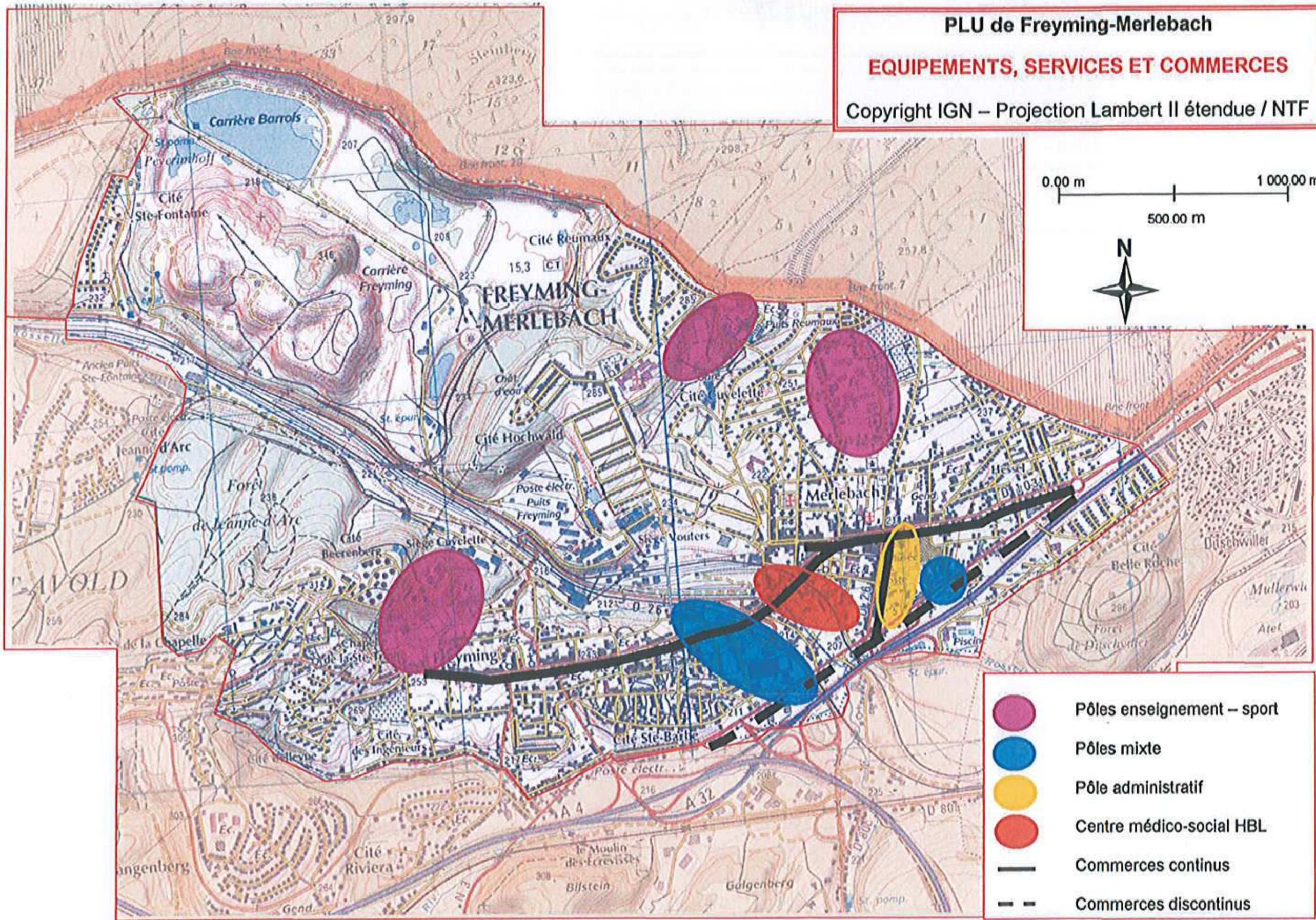
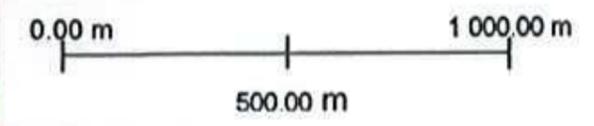
- 8 écoles maternelles dont 3 sont classées en ZEP (Zone d'Education Prioritaire). 7 écoles sur 8 nécessitent des aménagements ou une réhabilitation (aménagements dans les cours hors normes, manque de stationnement, ...).
- 5 écoles primaires. Les écoles La Chapelle et Ste Barbe souffrent d'un manque d'effectifs qui pourraient les contraindre à fermer leur établissement dans un avenir proche. Seule une école propose le bilinguisme (école Elie Reumaux) alors que cette option paraît être très demandée.
- 2 collèges d'enseignement général (un est menacé de fermeture pour cause de baisse démographique)
- 2 lycées professionnels et l'ISFEC (Institut Supérieur de Formation Esthétique et de Coiffure)

La commune est également dotée d'un pensionnat, d'un internat, d'un Conservatoire Municipal de Musique, d'Art Dramatique et de Danse, et de l'Inspection Départementale de l'Education Nationale.

PLU de Freyming-Merlebach

EQUIPEMENTS, SERVICES ET COMMERCES

Copyright IGN – Projection Lambert II étendue / NTF



- Pôles enseignement – sport
- Pôles mixte
- Pôle administratif
- Centre médico-social HBL
- Commerces continus
- Commerces discontinus

☐ Sports et loisirs

La commune possède de nombreux équipements sportifs et de loisirs. Le sport occupait en effet une place prépondérante dans l'activité du mineur. Ainsi, plusieurs terrains de sports furent construits par les apprentis pendant les heures de travaux pratiques. Les différents équipements sont les suivants :

- 4 terrains de sport + 1 stade intercommunal Merlebach/Cocheren
- 3 gymnases + 1 complexe sportif évolutif couvert
- 1 dojo
- 1 centre aquatique
- des courts de tennis
- 1 parcours de santé + parc à gibier
- 3 boulodromes
- 1 stand de tir
- 8 terrains de jeux de proximité
- 1 complexe cinématographique moderne (10 salles)
- parc du Gännsborn + squares + nouveau parc urbain récemment aménagé au bord du Merle.



Multiplexe



Piscine Aquagloss



Dojo et gymnase du collège Albert Camus

☐ Culture

On recense sur le ban communal :

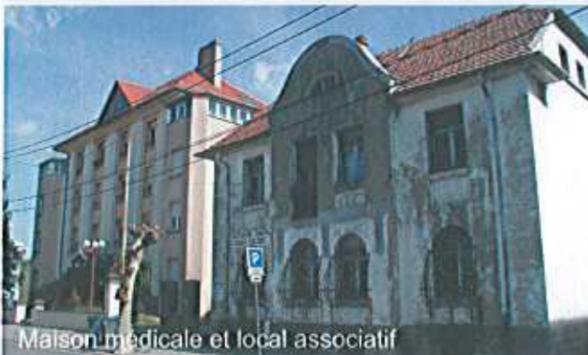
- une bibliothèque municipale
- un Conservatoire Municipal de Musique, d'Art Dramatique et de Danse
- un musée historique et militaire + archives municipales
- une maison des associations (une seconde est en projet)
- une salle de spectacles « Maison des Cultures Frontières » de 500 places qui a un rayonnement extra communal, mais qui est située sur l'axe du sillon profond et d'importantes fissures apparaissent (une nouvelle est en projet).
- des lieux de culte particulièrement diversifiés (5 églises, le temple protestant, la synagogue, la mission catholique slovène, l'église néo-apostolique et celle des témoins de Jéovah), qui reflètent le brassage culturel qu'ont engendré les vagues d'immigration successives.



Maison des Cultures Frontières



Musée et archives de la ville



Maison médicale et local associatif

2.5.B. Equipements publics et de santé

☐ Autres équipements publics

Au niveau des autres équipements publics on inventorie :

- un hôtel de ville dont les services sont éclatés sur le territoire communal, un projet de regroupement est à l'étude. Un des bâtiment des HBL pourrait bien servir de nouveaux locaux pour la mairie et ses annexes.
- l'hôtel de la Communauté de Communes de Freyding-Merlebach à Reumaux inférieur, couplé avec ses services techniques
- une poste principale
- un centre administratif (perception, ...)
- la maison communale « Tabillon »
- une gare routière
- un commissariat de Police et une gendarmerie
- un office du tourisme
- 2 morgues et 4 cimetières
- une nouvelle station d'épuration intercommunale
- des ateliers municipaux

☐ Equipements médicaux et sociaux

Le riche tissu médical et social est constitué :

- d'un hôpital appartenant à la SSM (Société du Secours Minier de Moselle Est) d'une capacité de 320 lits pour 650 ETP (Equivalent Temps Plein) qui devient ainsi le premier employeur de la commune. L'hôpital dispose d'un IRM depuis 2004, le seul de Moselle-Est.
- d'un centre de secours
- d'une PMI (Protection Maternelle et Infantile)
- d'un centre de médecine spécialisé
- d'une maison de retraite à Merlebach
- de 2 résidences pour personnes âgées
- de 2 foyers du travailleur
- d'un centre de médecine du travail
- d'un Centre Communal d'Action Social
- de 3 foyers sociaux
- de l'ensemble des services médico-sociaux des HBL qui sont condamnés à évoluer.

Au niveau quantitatif, les équipements sont donc jugés satisfaisants. On note cependant un manque d'équipements pour la petite enfance. En effet, aucune crèche n'est installée sur la commune et il n'existe qu'une halte garderie accueillant 25 enfants le matin et 15 l'après-midi.



Hôtel de ville et poste



Hôtel de la Communauté de Communes (Reumaux)



Hôpital de Freyding



Résidence pour personnes âgées Ste-Barbe



Foyer social Cité Chapelle

2.5.C. Les réseaux

Eau potable

La fin de l'exploitation charbonnière et par conséquent l'arrêt du pompage des eaux d'exhaure a conduit à un projet de raccordement à un réseau de 14 forages. => voir p119

L'assainissement

L'épuration des eaux usées est assurée par la nouvelle station intercommunale installée sur le ban de Cocheren. L'ancienne station d'épuration (localisée dans la boucle de l'autoroute A320) sert dorénavant de bassin d'orage. => voir p119

L'ancien réseau H.B.L. est intégré dans le domaine public.

La commune a engagé conjointement à la révision du P.L.U. une étude afin de délimiter les zones relevant de l'assainissement collectif et les zones relevant de l'assainissement non collectif.

Le gaz

Les risques de dégâts miniers ont contraint la commune à ne pas s'équiper, jusqu'à présent, en réseau d'alimentation en gaz.

2.6 Enjeux démographiques et économiques

2.6.A. Synthèse et enjeux sur le plan sociologique et démographique

L'analyse sociologique et démographique a fait ressortir plusieurs constats :

- une baisse significative du nombre de résidents,
- un vieillissement de la population,
- une diminution de la taille des ménages,
- un parc de logements anciens avec peu de nouvelles constructions (situation liée à une carence foncière),
- une offre de logements peu diversifiée liée à un habitat caractéristique des villes industrielles (peu d'habitat résidentiel et pavillonnaire, ...),
- un taux de vacance qui augmente,
- un parc de logements sociaux imposant qui nécessite d'importantes opérations de réhabilitation,
- une réelle demande en matière de logements notamment pour la construction de pavillons individuels,
- des équipements satisfaisants au niveau quantitatif.

Par conséquent, au niveau sociologique et démographique l'enjeu principal est de :

Lutter contre les phénomènes de désertification et de vieillissement de la population en maintenant la population et en accueillant de nouveaux résidents.

Ainsi plusieurs orientations peuvent être définies :

- **redonner une nouvelle image à la ville** (amélioration du cadre de vie urbain et paysager, changement de l'image de ville industrielle),
- **encourager les opérations de réhabilitation et de restructuration des quartiers à dominante d'habitat social** (quartier de la Chapelle notamment),
- **développer des services et équipements qualifiants pour la ville notamment ceux liés à la petite enfance** (crèche, halte-garderie, restauration scolaire, ludothèque, ...), **à la culture, aux loisirs, ...**,
- **profiter des anciens sites HBL afin de déterminer de nouvelles zones à urbaniser**,
- **diversifier l'offre de logements** (proposer des logements de petites tailles, en accession, à la location,...) **afin de répondre aux besoins spécifiques des jeunes ménages et des personnes âgées notamment.**

2.6.B. Synthèse et enjeux sur le plan économique

L'analyse économique a mis en évidence plusieurs faits :

- une chute du nombre d'emplois et une augmentation du nombre de chômeurs,
- une activité économique encore très industrielle,
- un taux d'activité féminin faible,
- des commerces peu attractifs,
- une reconversion amorcée (développement des zones d'activités, ...),
- une communauté de communes dynamique en matière de développement économique,
- le désengagement des HBL a libéré des sites susceptibles d'accueillir de nouvelles activités économiques,
- un potentiel touristique intéressant (carrières, vallées du Merle et de la Rosselle, patrimoine industriel, ...).

L'objectif principal est donc de :

Poursuivre la reconversion économique afin de redonner un nouveau dynamisme économique

Ainsi plusieurs orientations peuvent être définies :

- **étudier de manière globale, cohérente et à une échelle communautaire les possibilités de reconversion et de diversification économique des anciens sites HBL afin d'éviter la concurrence et la surabondance de l'offre**,
- **conforter et développer les zones d'activités dans les communes périphériques**,
- **déterminer une stratégie globale de développement économique à l'échelle de la communauté de communes**,
- **développer des activités liées au tourisme** (projet de requalification des carrières, aménagement de cheminements dans la vallée du Merle, reconversion culturelle de certains éléments du patrimoine minier, ...)
- **réinvestir les centres-villes** (inciter la réhabilitation des commerces existants et favoriser l'installation de nouveaux commerçants),
- **favoriser la création d'entreprises dans le domaine des services aux personnes âgées, à l'enfance, ...**,
- **encourager l'installation de nouvelles entreprises** (création de pépinières d'entreprises, réhabilitations de bâtiments, ...).

3. ANALYSE URBAINE

Plan Local d'Urbanisme de Freyming-Merlebach
RESEAU VIAIRE
Etat des lieux
Avril 2008
Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte DPLG
A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme



-  Autoroutes
-  Rues de transit (>500 véh./h. en heure de pointe)
-  Principales boucles de desserte

3.1. Réseau viaire - Espaces publics

3.1.A. Axes structurants

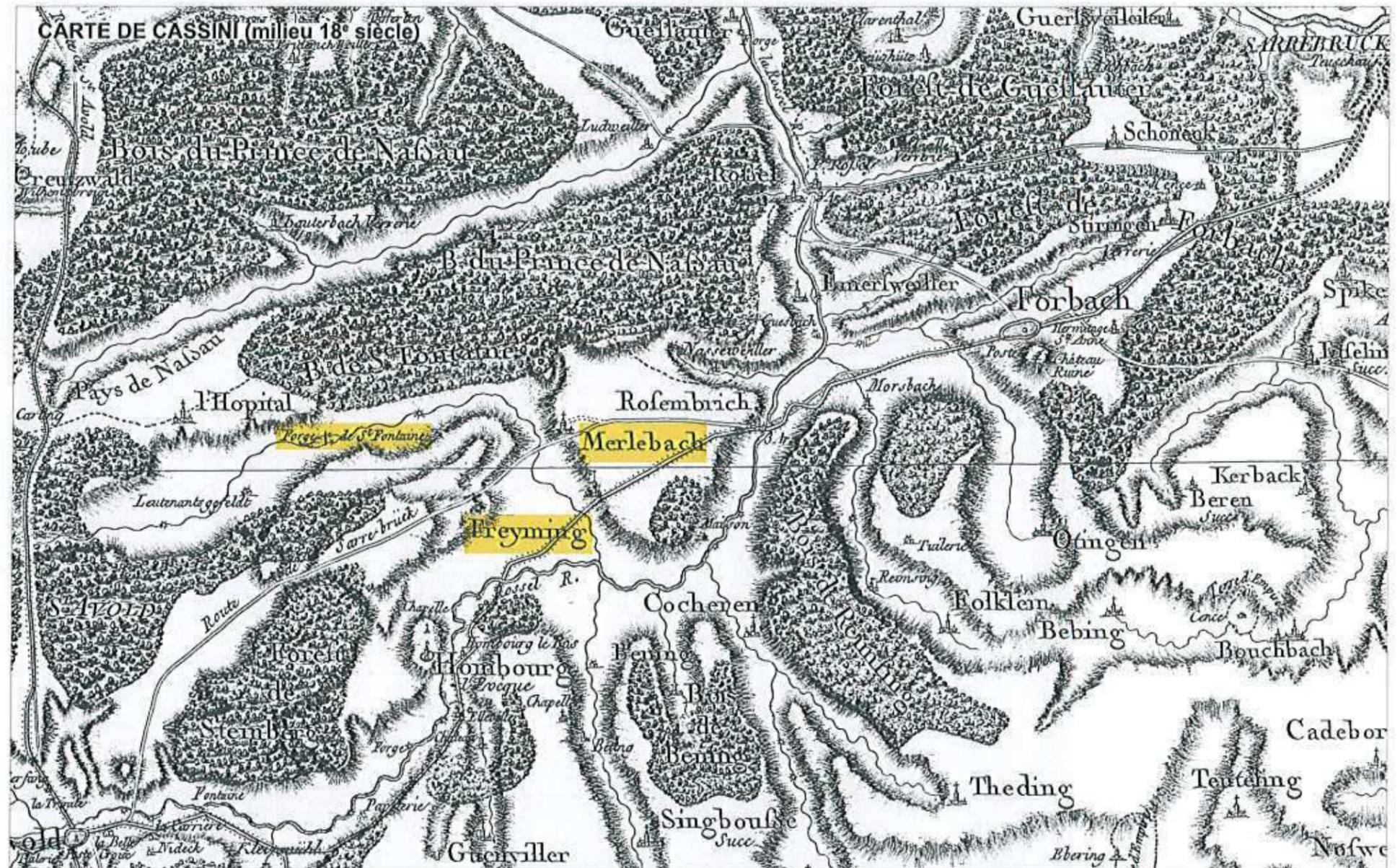
L'autoroute A320 suit grossièrement la limite sud-est du ban communal. Elle apparaît comme une **coupure franche** entre Freyming et Betting ainsi qu'entre Merlebach et la cité Belle-Roche. Les franchissements sont cependant assez nombreux pour rétablir les liens, même s'ils ne sont pas toujours très engageants pour le piéton.

Hors autoroutes, le réseau viaire est hiérarchisé autour de **deux artères principales, la R.D.603 (ex R.N.3) et la R.D.26.**

La carte de Cassini nous indique que la route nationale Metz - Sarrebrück (actuelle R.D.603) passait auparavant par la crête et donc par le village de Freyming pour rejoindre St-Avold, alors qu'aujourd'hui elle suit la vallée de la Rosselle par Hombourg-Haut. Elle connaît des **problèmes de surcharge** aux heures de pointe qui ont trois origines principales :

- les nombreux carrefours avec d'autres axes de transit ; l'aménagement de giratoires a permis de nettes améliorations, excepté pour le carrefour «Derr».
- Les deux passages à niveau ; la disparition du trafic H.B.L. a partiellement résolu le problème
- La non gratuité de l'autoroute A4 sur le tronçon Freyming – St-Avold qui engendre des échanges intenses au niveau de Freyming, entre la R.D.603 et l'autoroute.

La R.D.26 supporte elle aussi un trafic très chargé, y compris de poids-lourds. Comme beaucoup d'autres axes à Freyming-Merlebach, elle souffre du **manque de continuité** dû aux infrastructures industrielles et ferroviaires. Il en résulte une **dispersion de la circulation de transit dans des rues qui ne sont pas calibrées pour cela.**



Les routes qui viennent saturer la R.D.603 au niveau du carrefour Derr



Les échanges entre la R.D.603 et l'autoroute



La césure créée par l'autoroute A320



Rue du Passage Supérieur (R.D.26)



Entrée d'autoroute (carrefour R.D.603 / avenue de la République)



Passerelle piétonne au-dessus de l'autoroute

3.1.B. Séquences d'entrée de ville par la R.D.603 (ex R.N.3)

La construction de l'autoroute a engendré une dévalorisation de l'habitat dans la bande située entre elle et la R.D.603, du fait des nuisances sonores, visuelles et atmosphériques qu'elle entraîne. Les habitations délaissées finissent par être démolies et des dents creuses apparaissent; elles sont généralement réinvesties par des bâtiments d'activités qui cherchent l'effet « vitrine » que leur offre le lieu, mais sans cohérence architecturale ni urbaine. Il en découle une **impression de désordre urbain** à la fois depuis l'autoroute et depuis la R.D.603.

L'entrée de ville Est (par Cocheren et par l'échangeur de Merlebach) a **bénéficié d'un traitement paysager important** qui a nettement amélioré la sécurité des piétons et des cyclistes, et qui atténue l'impression de désordre architectural propre à la R.D.603.

L'entrée de ville ouest, par contre, attend une **requalification forte** afin de servir d'élément fédérateur dans la traversée de quartiers hétéroclites au tissu urbain très lâche. L'**avenue Emile Huchet peut servir de bon exemple** intra-communal d'aménagement qualitatif, surtout pour le tronçon qui borde le talus du parking du complexe cinématographique.

Quant à la partie centrale de la traversée de Freyming-Merlebach, l'étude d'entrée de ville établie par le C.A.U.E. met en évidence **l'impact négatif qu'elle peut avoir sur le visiteur en terme d'image pour la ville** : tissu urbain lâche et totalement incohérent, paysage dominé par les infrastructures de transport et les panneaux publicitaires, médiocrité des bâtiments d'activités (à l'opposé des beaux bâtiments qu'ont produit les houillères sur les carreaux de mines), et tout cela sans parler du problème d'engorgement du carrefour «Derr».

Il est impératif de recomposer ce quartier autour de ses points forts que sont les cours d'eau (Merle et Rosselle), la tour de l'ancienne Direction Générale des H.B.L., la Résidence du Parc. D'autant plus que le secteur est, avec le site Vouters, l'espace urbain où doit s'opérer concrètement la soudure entre Freyming et Merlebach. Un nouveau centre économique, administratif et culturel est à imaginer sur les bords du Merle, du Parc à Bois jusqu'à la confluence avec la Rosselle. Il faudrait à terme que le paysage qui borde la R.D.603 et qui sert de socle à l'ancienne D.G. donne envie de remonter la vallée du Merle, de découvrir les richesses de la commune.

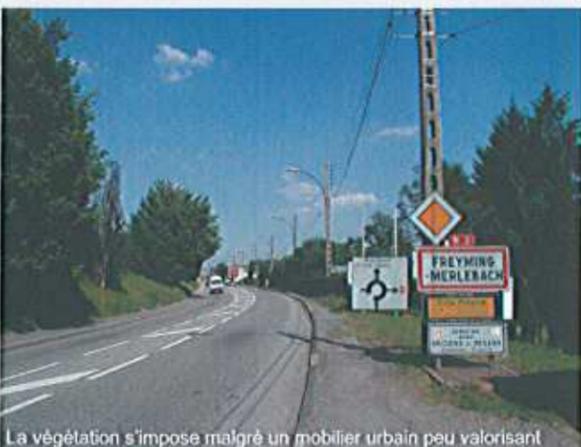
ENTREE OUEST : DE HOMBURG A LA SORTIE D'AUTOROUTE



En arrivant de Hombourg, un paysage dominé par les équipements



Un talus délaissé d'un côté et un bâti désordonné de l'autre



La végétation s'impose malgré un mobilier urbain peu valorisant



L'ancienne D.G. annonce le centre névralgique de l'agglomération

LE FRANCHISSEMENT DU MERLE ET SES ABORDS



Dichotomie entre urbanisme traditionnel et moderne



Le Merle disparaît au profit d'un paysage de mauvaise zone d'activité



Des dents creuses mal utilisées à l'approche de la rue Colson



Triste ambiance routière aux abords du passage à niveau V.F.L.I.

ENTREE EST : DE COCHEREN A LA RUE COLSON



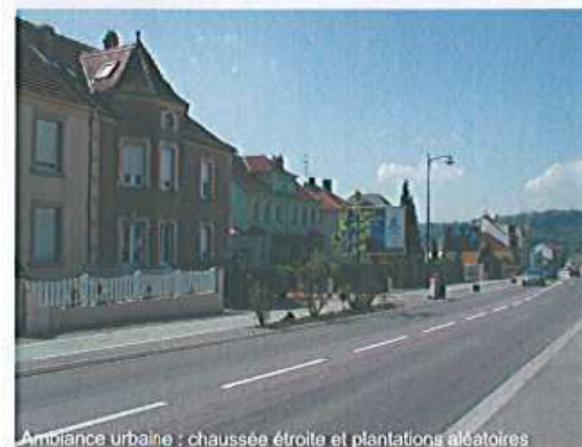
La contre-allée matérialise la frontière allemande



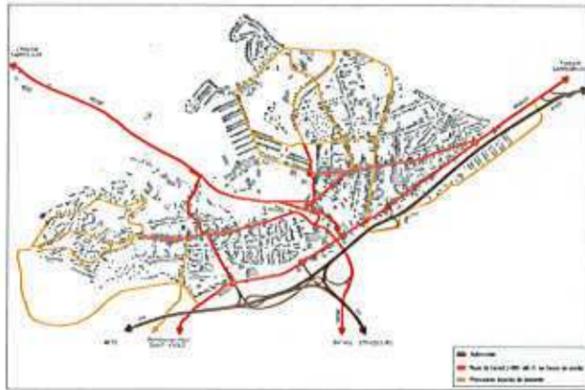
Ambiance végétale avant la rue de Forbach : accotements plantés



Terre-plein central minéral et bande cyclable : ambiance péri-urbaine



Ambiance urbaine : chaussée étroite et plantations aléatoires



3.1.C. Réseau secondaire

Les différents quartiers sont irrigués par un réseau de boucles de desserte qui s'articulent autour des axes lourds que sont la R.D.603 et la R.D.26, mais également l'ancienne route nationale qui traverse les centres villageois de Freyming et de Merlebach. Cet axe historique est le support de l'activité commerciale de la ville, mais doit aussi absorber un transit automobile très important, ce qui a toujours rendu difficile son aménagement qualitatif et sécuritaire. Notons que la partie la plus occidentale de l'avenue Poincaré a la particularité de posséder les seuls usoirs de la commune, ce qui lui donne un caractère rural inattendu.



Les usoirs de l'avenue Poincaré à Freyming



La rue Kloster à Merlebach, sujette à des aménagements successifs

Les rues de dessertes majeures ont souvent repris le tracé des anciens chemins ruraux, au fur et à mesure que la zone urbaine s'étendait. Certaines présentent des qualités paysagères remarquables qui en font soit des axes de liaison privilégiés, soit des espaces de centralité participant à l'identité des quartiers. Ces avenues peuvent donner une idée de ce que la R.D.603 serait une fois requalifiée dans sa totalité : un élément unificateur et valorisant, et non une coupure franche, sans âme et de surcroît dangereuse pour les piétons.



Avenue Emile Huchet à Freyming : un axe accueillant et sécurisant



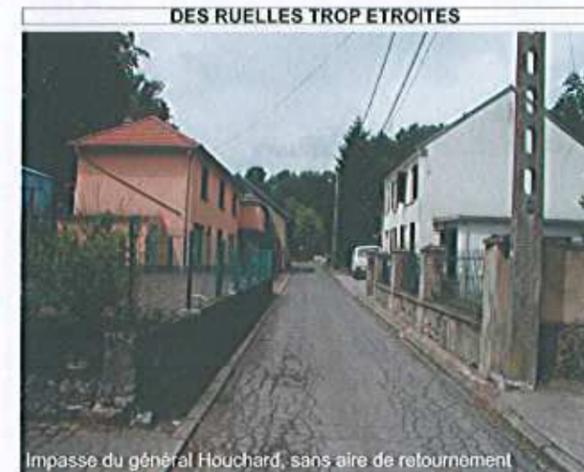
L'avenue de la Moselle, liaison transversale Merlebach - Cocheren



Le mail de la rue Houillère, liaison longitudinale Merlebach - Vouters

Les rues de dessertes locales ont été tracées au gré des opportunités foncières, sans contrôle suffisant de l'administration. Par soucis d'économie, les aménageurs se sont contentés parfois de voies très étroites qui interdisent l'aménagement de trottoirs, de plantations et d'aires de retournement.

Le réseau de sentiers bénéficie, quant à lui, de traitements très inégaux. Autant ils peuvent inciter à la promenade quand ils sont accompagnés de plantations et de traitements de sol adaptés, autant ils contribuent à donner une impression d'insécurité lorsqu'ils sont délaissés.



Impasse du général Houchard, sans aire de retournement



Passage de la Serr : un problème d'éclairage des immeubles



Rue René Cassin, espace public aménagé à minima



Lot Jourdain : rigidité et confusion des espaces



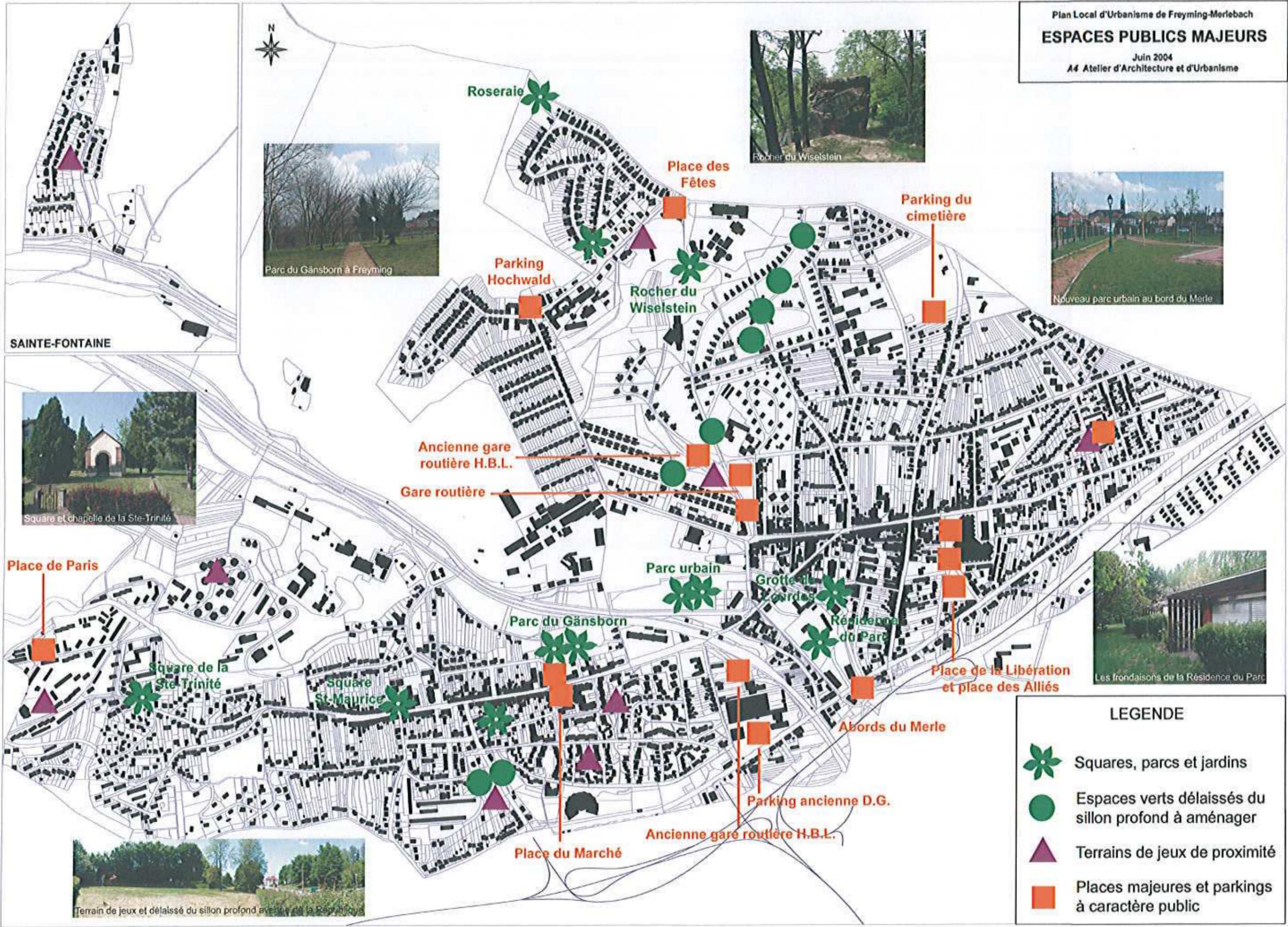
Passerelle Vouters - Freyming : un accès au caractère industriel



Cité Ste-Barbe : un sentier dans un parc aménagé simplement



Passerelle Merlebach - Belle-Roche : un accès aménagé et planté



LEGENDE

	Squares, parcs et jardins
	Espaces verts délaissés du sillon profond à aménager
	Terrains de jeux de proximité
	Places majeures et parkings à caractère public

3.1.D. Espaces publics remarquables

Les places publiques sont assez nombreuses et disséminées sur l'ensemble du territoire de la commune, mais sont rarement situées au cœur des quartiers. Même les centres anciens de Freyming et de Merlebach n'ont que des places périphériques ; elles ont une vocation essentiellement commerciale, servant de places de marchés ou de parkings pour les centres commerciaux.

Beaucoup d'espaces publics manquent de lisibilité dans leur fonctionnement ; il est nécessaire de se poser la question de leurs affectations respectives et d'établir une hiérarchie, cela afin de rendre cohérent l'aménagement qui en sera fait avec leur rôle dans l'espace urbain. Les places peuvent constituer une liaison entre deux quartiers, accueillir des manifestations publiques, être un espace de détente totalement piéton, avoir une affectation dominante de parking, ou encore assumer une pluralité de fonctions.

PLACES A DOMINANTE PIETONNE



Nouvel aménagement piétonnier pittoresque devant la gare routière



Ambiance champêtre pour la place des Fêtes à Reunivix



Modernisme et rigidité place de France à la cité La Chapelle

Quoi qu'il en soit, les places doivent être les lieux privilégiés de rencontre, de mixité et de vie sociale, et non des grands vides sans âme qui engendrent un sentiment d'insécurité. Leur traitement paysager doit être adapté au rôle que l'on souhaite donner à chacune d'entre elles, ainsi qu'à leur contexte architectural et urbain. Même un parking peut être accueillant s'il est pensé aussi pour les piétons, et si l'on ne néglige pas sa physionomie dans les périodes où il reste vide d'automobiles. La commune s'est engagée en ce sens dans une politique d'aménagements urbains qualitatifs qui a pour objectif d'effacer l'image d'une ville endormie.

ESPACES DELAISSES A L'AFFECTATION PEU LISIBLE



La confluence du Merle et de la Rosselle attend une mise en valeur



L'ancienne gare des autobus H.B.L. en attente d'un projet urbain



Ste-Barbe: une réaffectation qui dépend de l'avenir des Gds Garages



La gare routière accueille le marché de Merlebach mais reste inhospitalière le reste du temps, comme un trou béant au cœur de la ville

PLACES A VOCATION PRINCIPALE DE PARKINGS



Au bord de la R.D.603, le socle de l'ancienne D.G. doit être soigné



Un parking déshumanisé qui isole le parc du Gännsborn de la ville



La place de la Libération fait office de parking de supermarché



Place des Alliés réduite à l'état de parking aux fonctions mal définies



Place du marché: un parking planté aux contours clairement dessinés

Les espaces verts sont plus inégalement répartis sur le territoire communal. Les plus importants se trouvent en bordure des centres anciens, même si l'on peut regretter la disparition déjà ancienne du parc Colson, qui valorisait le Merle et les abords de la R.D.603.

Les squares et terrains de jeux sont plus petits et moins nombreux dans les quartiers périphériques, ce qui est compréhensible au vu de leur environnement naturel remarquable. Seuls les quartiers Est de Merlebach manquent d'espaces verts, coincés entre l'autoroute et la frontière allemande.

Le sillon profond, enfin, a engendré des nombreux affaissements ; les terrains instables ainsi libérés pourraient être considérés non pas comme une contrainte mais comme l'opportunité de créer une grande coulée verte nord-sud.

ESPACES VERTS DELAISSES DU SILLON PROFOND



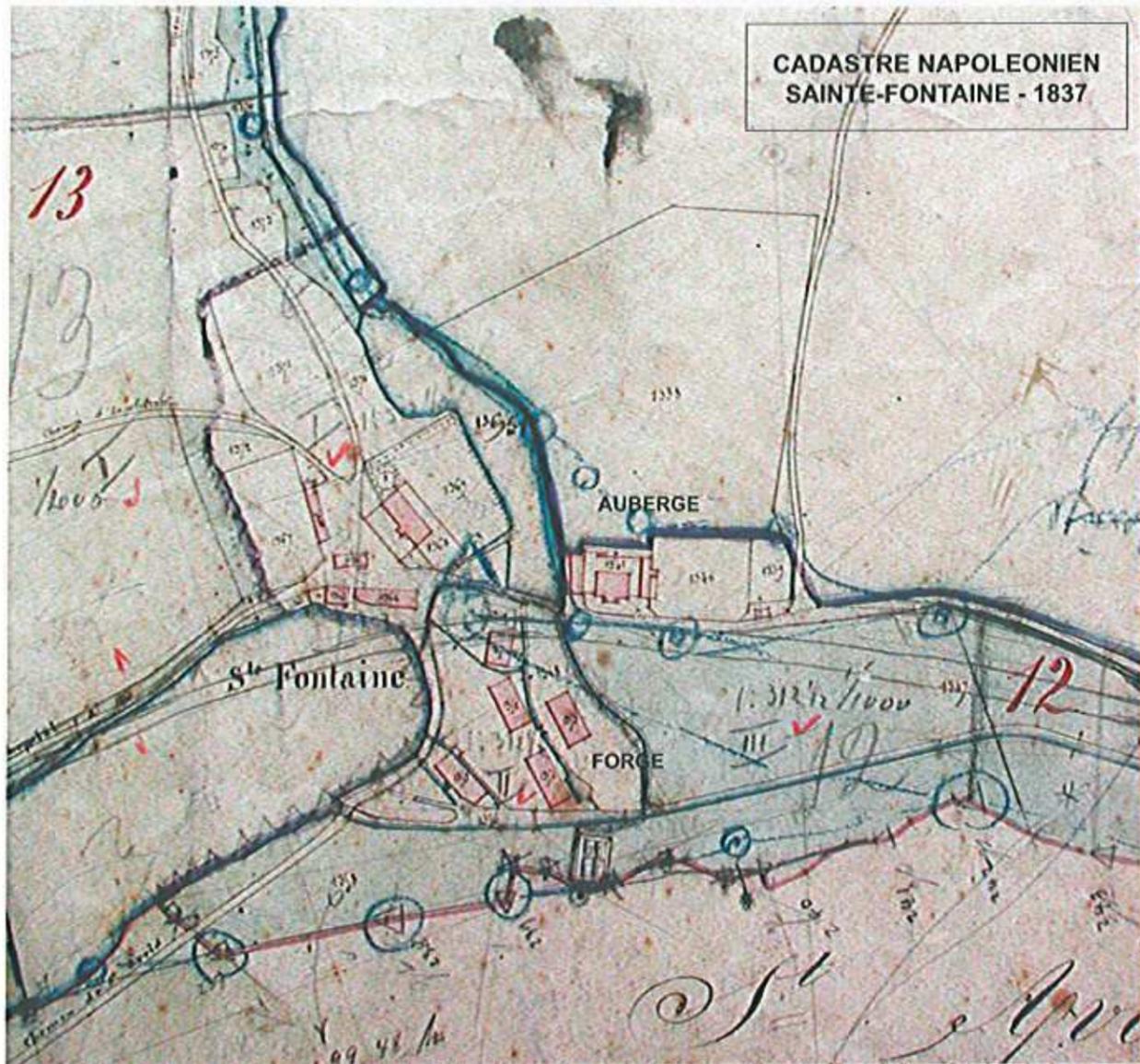
Secteur à végétaliser entre la gare routière et la gare des bus H.B.L.



Au cœur de la Vieille Cité, quelques nouvelles plantations suffiraient

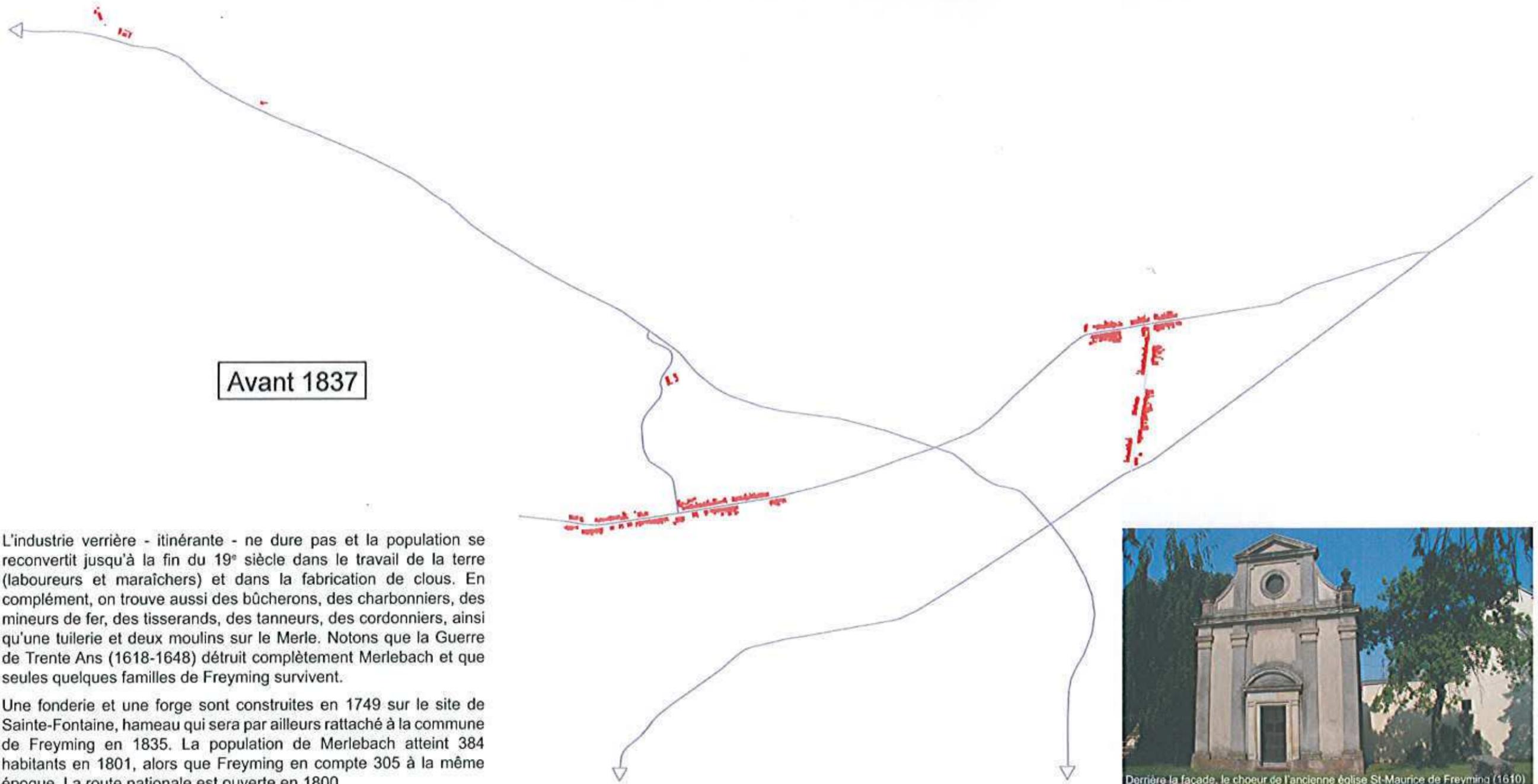


Les zones d'affaissement de la cité Cuvelette à renaturer



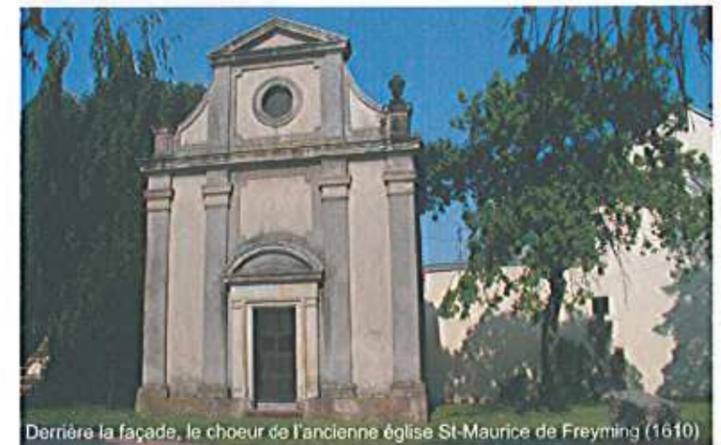
3.2. Histoire et évolution urbaine

Au milieu du 16e siècle, des verriers s'installent dans la forêt au lieu-dit «Glasdel» (>vallon du verre), dans le quartier de l'actuelle caserne des pompiers. Ils créent rapidement le village de Merlebach un peu plus bas, à la confluence du Merle et de la Rosselle, en évitant tout de même la zone humide de fond de vallée ; le centre ancien correspond aux actuelles rues Kloster et Colson. Puis c'est Freyming qui est fondé en 1602, sur le replat qui domine les deux ruisseaux.



L'industrie verrière - itinérante - ne dure pas et la population se reconvertisse jusqu'à la fin du 19e siècle dans le travail de la terre (laboureurs et maraîchers) et dans la fabrication de clous. En complément, on trouve aussi des bûcherons, des charbonniers, des mineurs de fer, des tisserands, des tanneurs, des cordonniers, ainsi qu'une tuilerie et deux moulins sur le Merle. Notons que la Guerre de Trente Ans (1618-1648) détruit complètement Merlebach et que seules quelques familles de Freyming survivent.

Une fonderie et une forge sont construites en 1749 sur le site de Sainte-Fontaine, hameau qui sera par ailleurs rattaché à la commune de Freyming en 1835. La population de Merlebach atteint 384 habitants en 1801, alors que Freyming en compte 305 à la même époque. La route nationale est ouverte en 1800.



La petite industrie métallurgique de Sainte-Fontaine périclité lentement et ferme ses portes à la fin du 19^e siècle. C'est une autre industrie qui va métamorphoser la physionomie des deux villages, celle de la houille. Le premier puits d'extraction est foncé à Hochwald en 1855 (puits IV), le second l'est vingt ans plus tard (puits V). Le démarrage de l'exploitation se fait en douceur, d'expérimentations en découvertes. Il est favorisé par la constructions de grandes infrastructures de transport régionales : la ligne de chemin de fer Metz - Forbach (par la vallée de la Rosselle) en 1851, la ligne Haguenau - Hargarten (par la vallée du Merle) en 1866, et la route départementale vers Sainte-Fontaine en 1882.

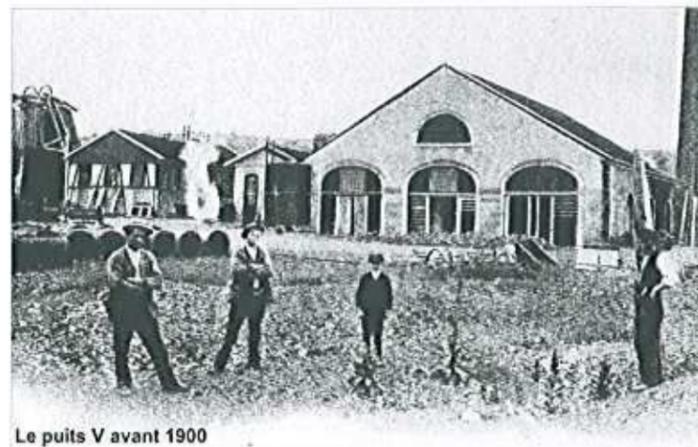
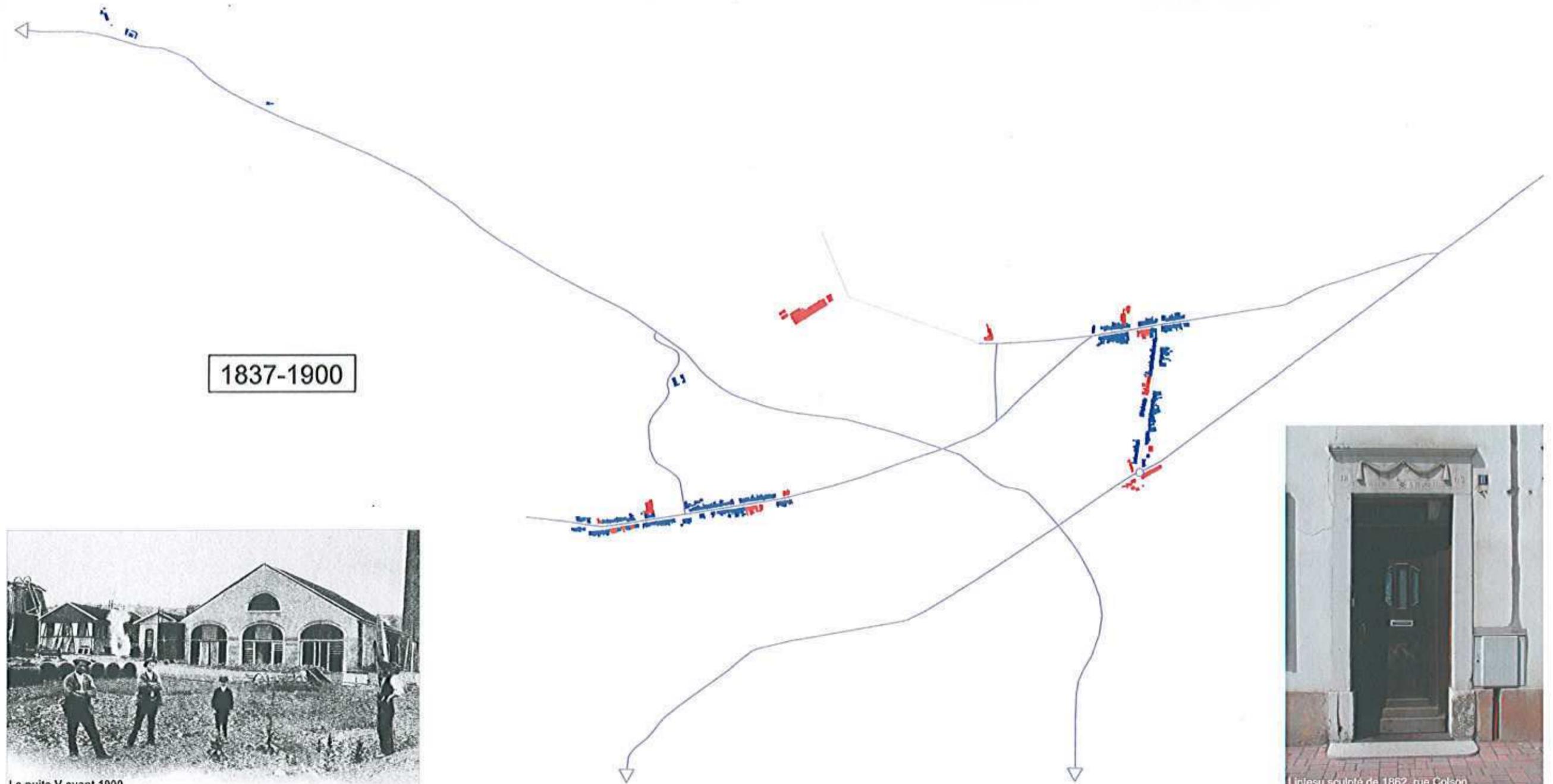
Les deux communes restent cependant encore profondément rurales et voient se construire les dernières maisons traditionnelles de grande qualité (linteaux sculptés, occuli ouvragés, ...).



Les maisons d'artisans à l'angle de la rue Colson et de la route nationale



Même point de vue aujourd'hui : les maisons ont été démolies suite à un incendie



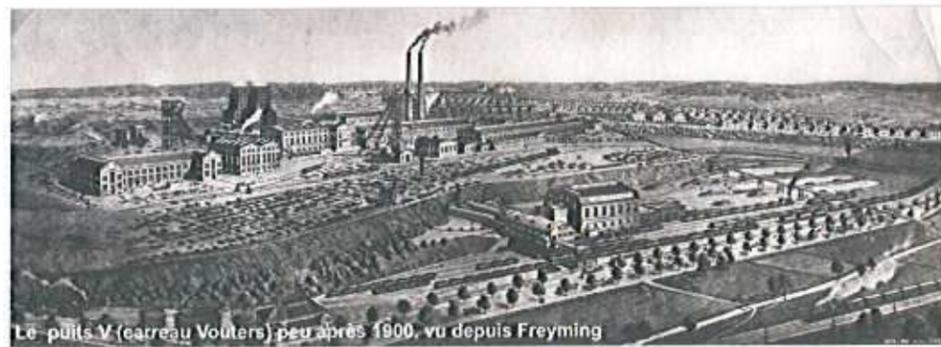
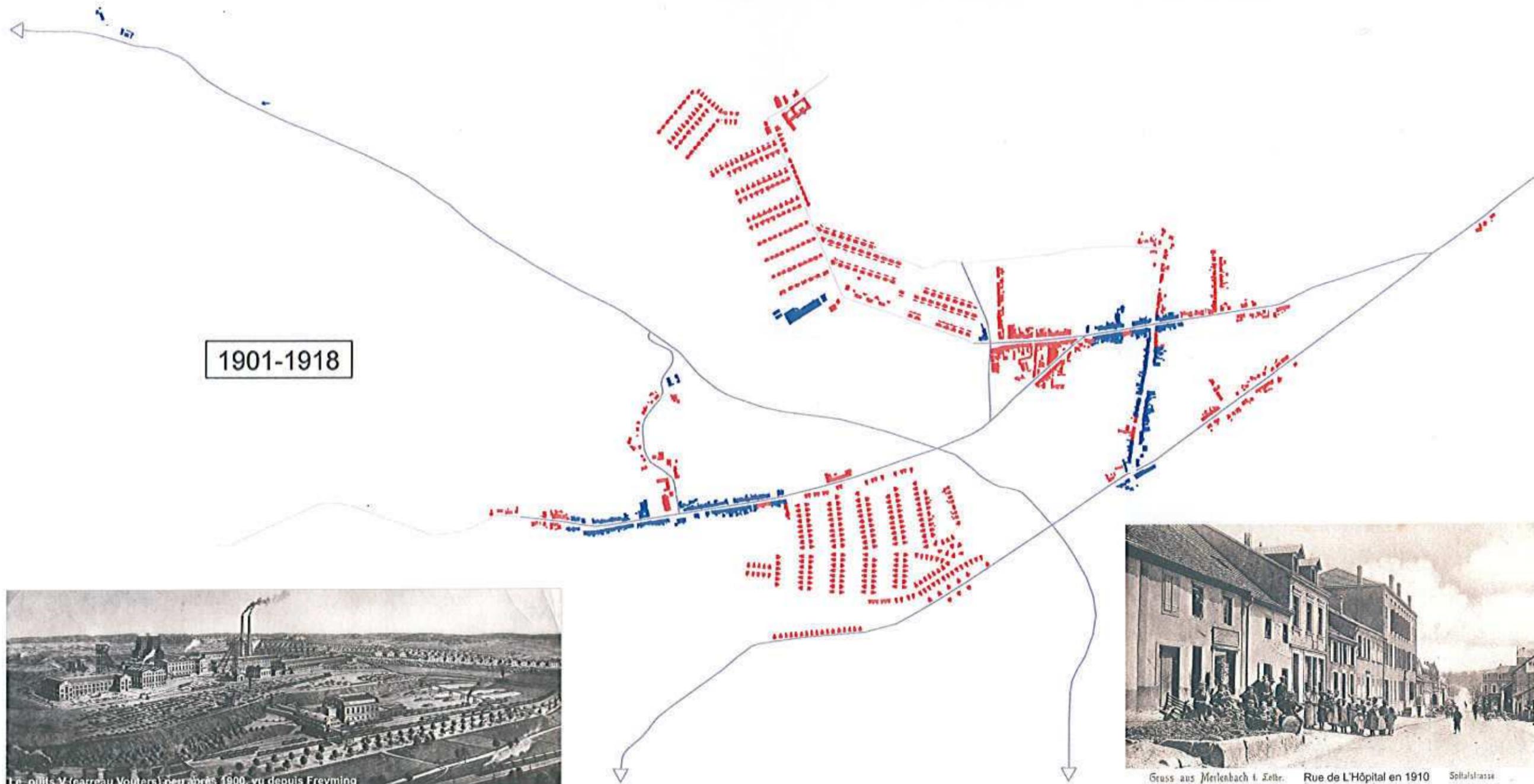
Le puits V avant 1900



Lintesu sculpté de 1862, rue Colson

C'est au tournant du siècle que l'industrie charbonnière prend son envol. En dix ans seulement, de 1900 à 1910, la population des deux communes fait plus que quadrupler. Pour accueillir la population immigrée, des cités minières sortent de terre dans une logique d'organisation liée à la mine (carreau Vouters pour l'instant) et non aux villages préexistants : la cité Hochwald première tranche (dont la Vieille Cité) de 1900 à 1914, et la cité Sainte-Barbe première tranche de 1905 à 1912.

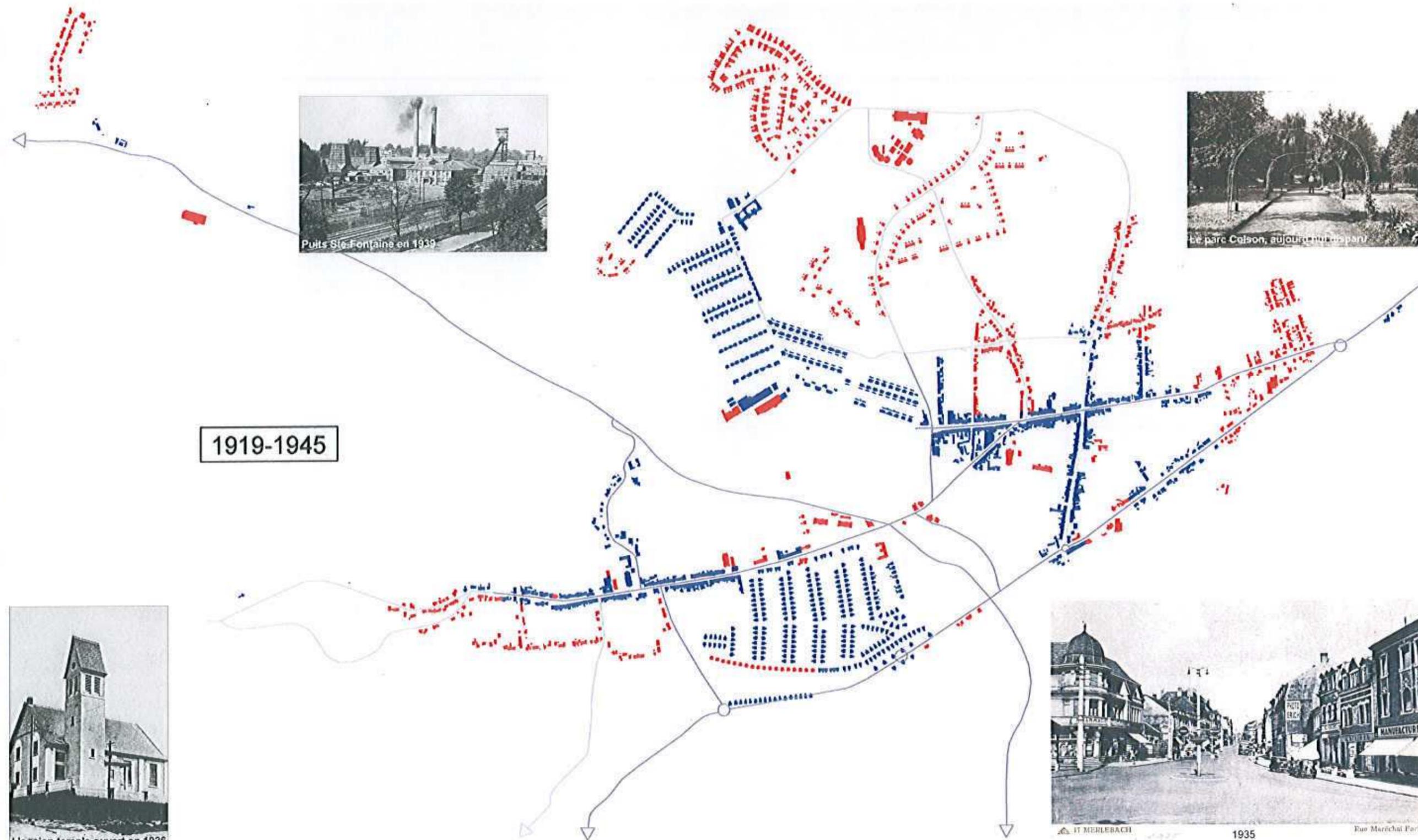
La grande passerelle qui relie Sainte-Barbe au puits V est déjà en place en 1910 pour faciliter les déplacements domicile-travail. La société Sarre et Moselle fait également construire l'hôpital de Freyming en 1912. En même temps, la nouvelle église de Freyming est inaugurée, de plus grande capacité que l'ancienne. A Merlebach, un nouveau quartier d'habitation voit le jour entre la rue Houillère et la rue Kloster; il permet de relier Vouters au vieux Merlebach.



Entre les deux guerres, les cités Reumaux (1925-1926) et Cuvelette (1925-1930) s'installent sur les hauteurs de Merlebach, autour du nouveau carreau Reumaux. Les cités Hochwald et Sainte-Barbe connaissent chacune une extension en 1927-1928, tandis que le puits Sainte-Fontaine engendre la construction de la première tranche de la cité éponyme de 1922 à 1930.

En parallèle, l'urbanisation commence à se développer aussi autour des noyaux villageois, le long des routes ou des chemins existants (R.N.3, rue de Forbach, liaisons Merlebach-Cuvelette...). Les deux villages bénéficient dorénavant de l'essor économique de la mine ; mais c'est surtout Merlebach qui en supporte les conséquences démographiques, voyant sa population presque doubler entre 1919 et 1945, si bien qu'un plan d'aménagement et d'extension de la commune est approuvé en 1939.

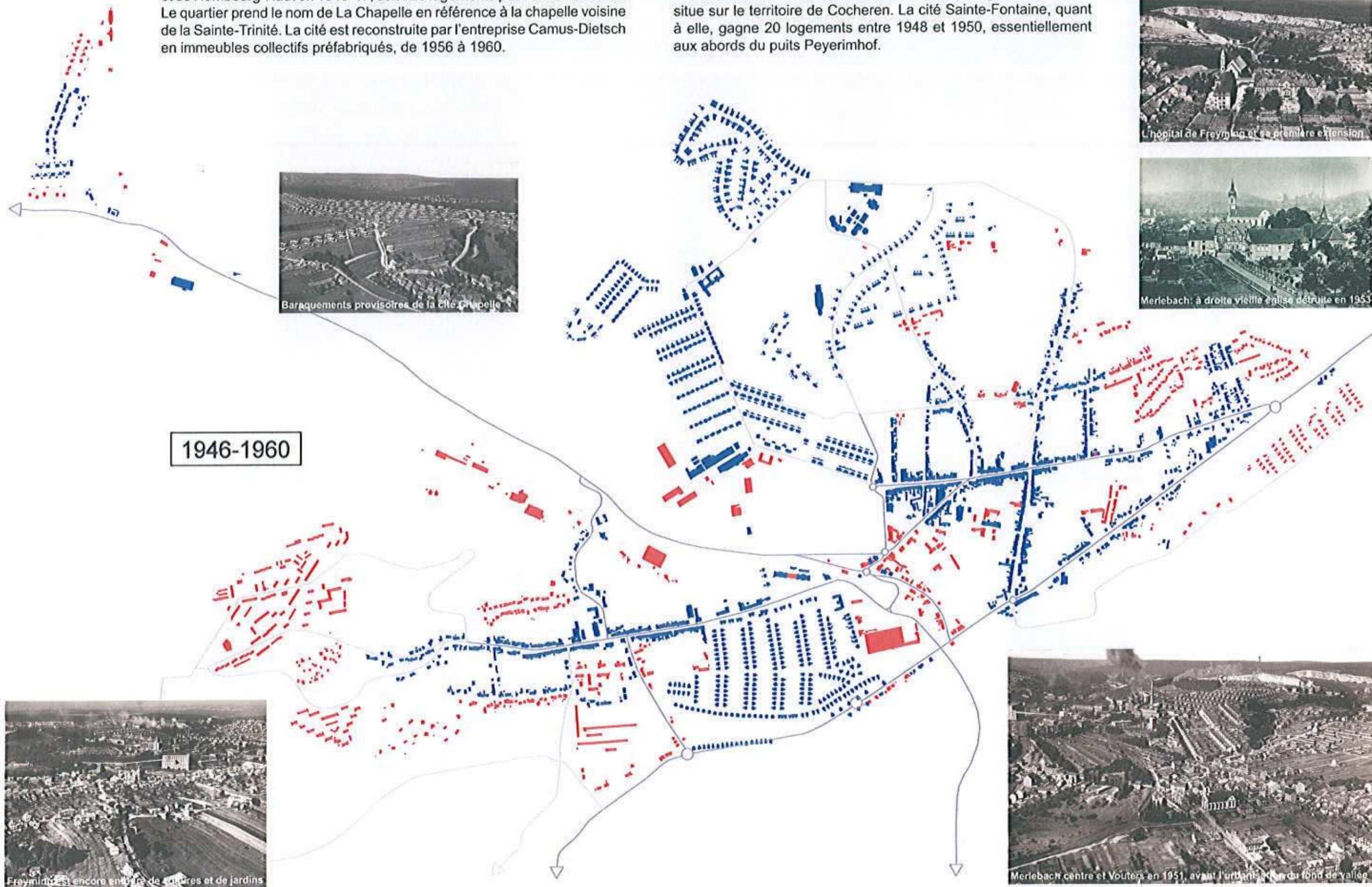
Et pour répondre à ce développement rapide, les équipements comme les lieux de culte évoluent obligatoirement : la gare est reconstruite en 1933, une nouvelle église est inaugurée à Merlebach en 1924, et un temple remplace en 1926 la salle de culte protestante du puits V qui était devenue trop petite. La société Sarre et Moselle édifie de grands dortoirs à Freyming, et décide, en 1933, d'y installer ses bureaux (auparavant situés à Carling).



De la fin de la guerre jusqu'en 1960, l'activité charbonnière bat son plein. La production de charbon, source d'énergie de premier ordre à l'époque, est le pilier de la réindustrialisation de la France. Pour accueillir dans l'urgence les nouveaux travailleurs immigrés, la société Sarre et Moselle importe et fait installer 360 baraques en bois sur les hauteurs de Freyming et de Hombourg-Haut en 1946-47, soit 720 logements pour 3700 habitants. Le quartier prend le nom de La Chapelle en référence à la chapelle voisine de la Sainte-Trinité. La cité est reconstruite par l'entreprise Camus-Dietsch en immeubles collectifs préfabriqués, de 1956 à 1960.

En complément sont édifiées la cité Bellevue (même typologie d'habitat) et la cité des ingénieurs, puis les grandes barres d'habitation de l'îlot Jourdain en surplomb de la R.N.3, toujours à Freyming. On construit également, à l'est de Merlebach, le quartier Hesselach (autour du faubourg Sainte-Marie), ainsi que la cité Belle-Roche de 1947 à 1953, dont la plus grande partie se situe sur le territoire de Cocheren. La cité Sainte-Fontaine, quant à elle, gagne 20 logements entre 1948 et 1950, essentiellement aux abords du puits Peyerimhof.

En dehors des carreaux de mines qui connaissent de grandes mutations, les houillères construisent les Grands Garages en 1948 et le lavoir de Freyming en 1950-51.



A partir des années 1960, l'industrie charbonnière entre en récession, et la population commence à baisser. La construction de logements ouvriers ralentit donc. La cité Cuvelette se voit tout de même augmentée de 44 logements en 1963, alors que la cité Sainte-Barbe - jugée inadaptée au confort moderne - est presque entièrement démolie et reconstruite à partir de 1975. Des ensembles de logements sociaux collectifs s'élèvent dans le quartier Hesselach, ainsi que sur le Beerenberg, en prolongement de la cité La Chapelle. En parallèle, le pavillonnaire se développe le long des voies, reliant alors les différents quartiers entre eux, mais avec une densité moindre que dans les cités.

Les années 1960 ont aussi été remarquables pour la construction d'équipements essentiels comme le C.E.T., les deux C.E.S., le lycée Cuvelette, la piscine, mais aussi une infrastructure de premier ordre : l'autoroute Metz-Sarrebrück (inaugurée en 1972). Le passage supérieur de la gare est élevé en 1965 pour supprimer un dangereux passage à niveau ; il règle alors un problème de circulation automobile, mais contribue largement à accentuer la rupture physique entre les villages de Freyming et de Merlebach, en obligeant les piétons à faire un détour et en effaçant complètement la logique de continuité entre l'avenue Roosevelt et l'avenue Emile Huchet.



La piscine de Merlebach dans son état d'origine



L'A320 et la cité Ste-Barbe juste avant rénovation (1973)



Depuis 1980, aucune grande opération d'ensemble n'a pu se réaliser, du fait de l'accélération de la récession charbonnière d'une part, et de la saturation des zones constructibles d'autre part. L'aspect positif est le début d'une densification des quartiers existants malgré les difficultés foncières, ce qui limite l'étalement urbain pratiqué durant les décennies passées. La libération progressive des sites miniers va permettre dorénavant d'envisager l'avenir sous un angle nouveau. Il est impératif de faire mûrir toute réflexion portant sur le devenir des friches industrielles, car si c'est la mine qui avait autrefois construit l'unité du territoire, c'est dorénavant la reconversion de ces friches urbaines qui fera l'identité de l'agglomération de demain.



3.3. Typomorphologie du bâti

3.3.A. Bâti en ordre continu

Cet habitat est caractérisé par son implantation sur l'alignement (limite entre le domaine privé et le domaine public) et sur les limites séparatives constituant le village-rue lorrain traditionnel.



A.1. Habitat de type rural 18ème-19ème siècles

localisation : rue Nicolas Colson à Merlebach et avenue Poincaré à Freyming

Cet habitat, suite à une modification du mode de vie de ses occupants, il a subi de nombreuses transformations, notamment en ce qui concerne les dimensions des fenêtres et la porte de grange, celle-ci est devenue souvent un garage ou une pièce de vie.

- implantation sur l'alignement et sur les limites séparatives
- largeur de façade : 20 m, profondeur : 10 m
- 2 niveaux (RDC+1), entrée de plain pied, 2 à 3 travées d'ouvertures et une grange
- toiture à faible pente avoisinant 40°/45°
- percements : fenêtres plus hautes que larges, encadrements de pierre



A.2. Habitat de type urbain 18ème-19ème siècles

A.2.1. Immeuble de rapport sans commerce

localisation : rues Nicolas Colson, rue Kloster, rue de Forbach à Merlebach et avenue Poincaré à Freyming

Cet habitat comprend de deux jusqu'à un dizaine de logements (pour les plus récents). Beaucoup d'immeubles ont subi des transformations, dans les années 1950-60, afin de comporter un étage supplémentaire

- implantation sur l'alignement et sur les limites séparatives
- largeur de façade : 16- 50 m, profondeur : 12-15 m
- 3 à 4 niveaux (RDC+2,+3), entrée surélevée, 6 travées d'ouvertures de composition parfaitement symétrique
- largeur façade : 16- 50 m, profondeur : 12-15 m
- toiture 2 pans, pente variant de 20° à 35°
- percements : fenêtres plus hautes que larges, pour les plus anciens : encadrements de pierre, décors et corniches moulurées séparant les étages



A.2.2. Immeuble de rapport avec commerces

localisation : rues Nicolas Colson, rue Kloster, rue de Forbach à Merlebach et avenue Poincaré à Freyming

- implantation sur l'alignement et sur les limites séparatives
- largeur façade : 12 -20 m, profondeur : 10-30 m (variable en fonction des réserves)
- 2-3 niveaux (RDC+1+combles), commerce au rez de chaussée de plain pied ou parfois surélevé et logements aux étages, 2-6 travées d'ouvertures de composition parfaitement symétrique
- largeur façade : 16 m, profondeur : 12 m
- toiture 2 pans, parfois à la Mansart (avec brisis), pente avoisinant 30°/40°
- percements : fenêtres plus hautes que larges, pour les plus anciens : encadrements de pierre, décors et corniches moulurées séparant les étages



A.2.3. Maison individuelle de ville

localisation : rues de Civray, rue Saint-Nicolas, avenue Roosevelt, rue de Forbach, rue Saint Exupéry, route nationale à Merlebach et avenue Poincaré à Freyming

- implantation sur l'alignement et sur les limites séparatives
- largeur façade : 12 m, profondeur : 14 m
- 2 à 3 niveaux (RDC+1 ou 2), entrée de plain-pied parfois surélevée
- toiture 2 pans, pente variable selon l'époque de construction vaient de 20° à 45°



3.3.B. Cité minière avec structure urbaine ordonnancée et unité architecturale

Cet habitat est caractérisé par sa structure urbaine constituée d'un tracé rigoureusement orthogonal des rues et par la présence d'équipements publics (école, église) d'une part ainsi que par son implantation sur l'alignement (limite entre le domaine privé et le domaine public) et par une faible diversification architecturale d'autre part, permettant une identification de la cité comme colonie ouvrière. Ce type de colonie est situé à proximité du site d'extraction, à savoir les carreaux Sainte-Fontaine et Vouters, ignorant délibérément la structure urbaine préexistante du village.

B.1. Cité minière début 20^e siècle (avant 1914)

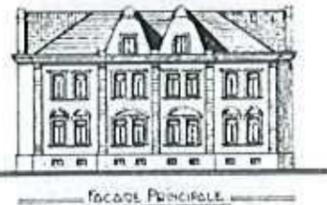
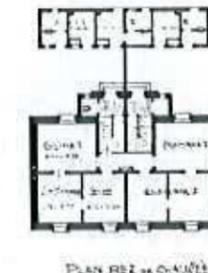
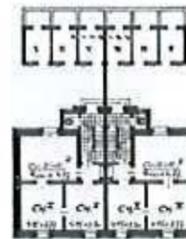
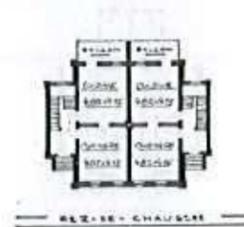
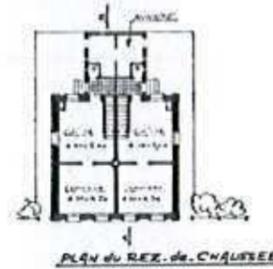
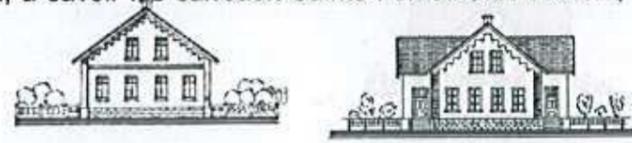
B.1.1. Maison jumelée pour ouvrier

localisation : Hochwald, Ste Barbe (première époque), Ste Fontaine (première époque)

La cité Hochwald a été réalisée en quatre tranches de constructions s'échelonnant de 1903 à 1929.

Bon nombre de ces maisons jumelées, initialement propriétés des HBL ont été vendues à des particuliers. Ceux-ci, en réalisant progressivement de multiples extensions et modifications avec des matériaux non adaptés, altèrent profondément l'unité architecturale de la cité qui perd ainsi peu à peu son identité.

- implantation sur l'alignement
- largeur de façade : 15 m (type 1) et 10 m (type 2), profondeur : 10 m
- 2 niveaux (RDC surélevé +1), entrée principale à l'arrière ou sur le côté par escalier extérieur sauf pour les maisons en vis à vis nord des rues Eugène, François et Georges possédant une entrée sur rue, sur la façade principale 4 travées d'ouvertures de composition symétrique
- toiture à forte pente avoisinant 40°/45°
- sous-bassement en pierre, chaînages d'angle en brique, décors caractéristiques « en escalier » en brique sur les murs pignons et les murs latéraux marquant la jonction entre la maçonnerie et la couverture
- percements : fenêtres plus hautes que larges, encadrements de fenêtre en mortier de ciment en surépaisseur, volets à battants souvent remplacés par des volets roulants ou absents.



B.1.2. Collectifs 6 logements pour ouvrier ou 3 logements pour employés

localisation : Hochwald, Ste Barbe (première époque), Ste Fontaine (première époque)

La particularité de ces collectifs réside dans l'implantation particulière des remises de jardin faisant face au volume d'entrée à l'arrière créant par là-même une rue piétonne parallèle à la rue principale. L'ensemble des jardins à l'arrière des remises constitue un immense cœur d'îlot vert ayant conservé des transparences de vues.

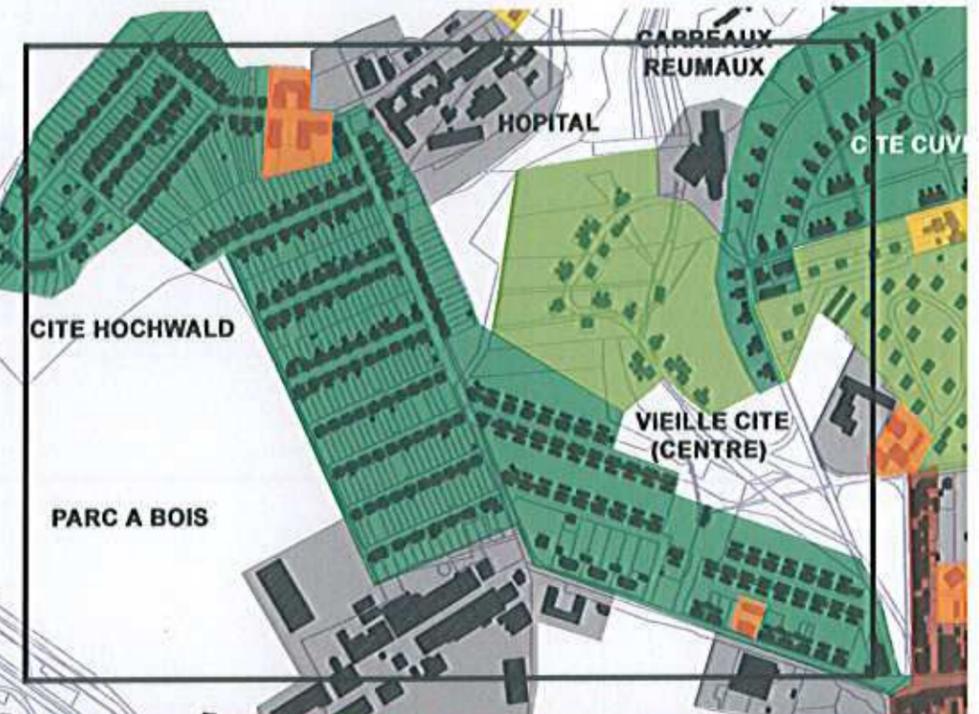
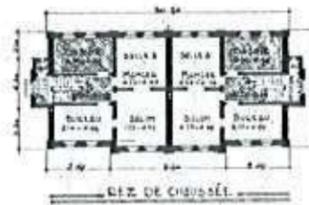
Quelques uns de ces immeubles ont été revendus et transformés en 2 logements formant ainsi des maisons jumelées. Là aussi des modifications ou extensions sans emploi de matériaux adaptés risquent de défigurer la typologie de ces édifices.

- implantation sur l'alignement
- largeur façade : 16 m, profondeur : 9 m
- 3 niveaux (RDC surélevé +1+combles), entrée principale à l'arrière par escalier extérieur, sur la façade principale 4 travées d'ouvertures de composition symétrique
- toiture 2 pans avec pignons insérés, pente avoisinant 40°/45°
- sous-bassement en pierre, linteaux en brique au rez-de-chaussée et en mortier de ciment à l'étage, corniche également en mortier séparant les niveaux
- percements : fenêtres plus hautes que larges, encadrements de fenêtre en mortier en surépaisseur, volets à battants souvent remplacés par des volets roulants ou absents

B.1.3. Maison jumelée pour ingénieur

localisation : Hochwald, Ste Barbe (première époque), Ste Fontaine (première époque)

- implantation en retrait de l'alignement, 10 m à l'origine, 6 m depuis l'élargissement de la rue des Houillères
- largeur façade : 10 m, profondeur : 10 m
- 3 niveaux (RDC surélevé +1+ combles), entrée principale latérale par escalier extérieur, sur la façade principale 3 travées d'ouvertures de composition symétrique dont une traitée en pignon comprenant des fenêtres géminées
- toiture à plusieurs pans liés à l'imbrication des pignons, pente avoisinant 50°/55° pour les pignons et pente avoisinant 30°/35° pour les autres pans de toiture
- sous-bassement en pierre, linteaux en brique au rez-de-chaussée et en pierre à l'étage, corniche en enduit séparant les niveaux
- percements : fenêtres plus hautes que larges, présence de l'ornementation importante, chaînages d'angle, encadrements de fenêtres, linteaux et corniches moulurés (à base de mortier-ciment), persiennes souvent remplacées par des volets roulants.



3.3.B. Cité minière avec structure urbaine ordonnancée et unité architecturale

Ce type de cité possède une organisation générale moins orthogonale, les rues curvilignes suivent au plus près les courbes de niveaux et rompent une certaine monotonie liée à la répétition des modèles de bâtiment. L'habitat y est caractérisé par son implantation en retrait de l'alignement avec la présence d'un jardin d'agrément à l'avant et un jardin potager à l'arrière. La localisation de ces quartiers reste tributaire des sites d'extraction, le carreau Reumaux, en ignorant toujours la structure urbaine de Merlebach. La composition de ces modèles de maison reste classique avec une absence d'ornementation (sauf pour les maisons d'ingénieurs). La caractéristique principale de cet habitat vient de la multiplicité des pignons; cette complexité des toitures donne son caractère pittoresque à la cité.

B.2. Cité minière années 1920-30

B.2.1. Maison groupée pour ouvrier

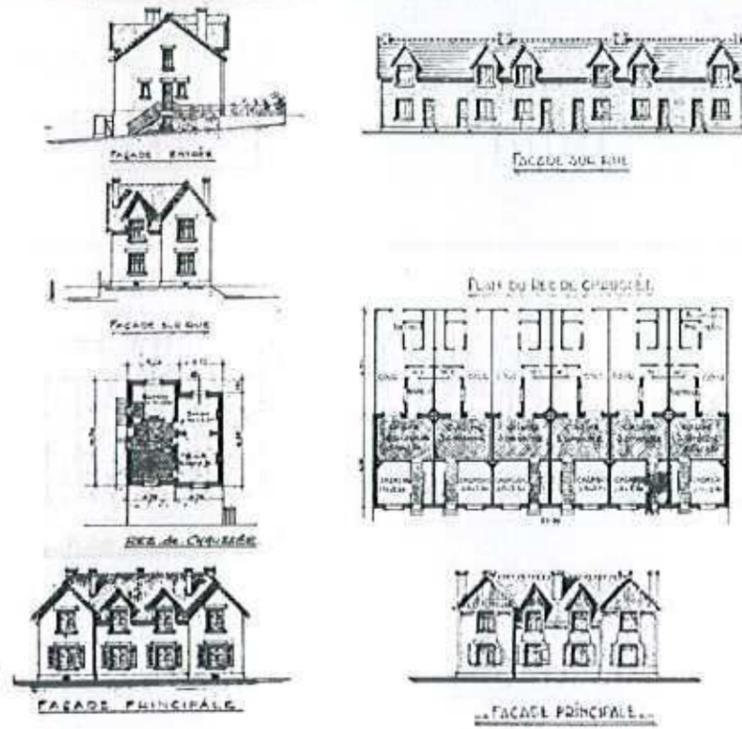
localisation : Reumaux, Cuvelette, Ste Fontaine (2nde période)

La plupart de ces maisons groupées, initialement propriétés des HBL ont été vendues à des particuliers.

Ceux-ci, en réalisant progressivement de multiples extensions et modifications avec des matériaux non adaptés, altèrent profondément l'unité architecturale de la cité (en particulier sur Cuvelette) qui perd ainsi peu à peu son identité.

Les démolitions dans la cité Cuvelette, liées aux affaissements dus à la présence du sillon profond, ont également fortement contribué à détruire la composition initiale de cette cité, et donc son identité.

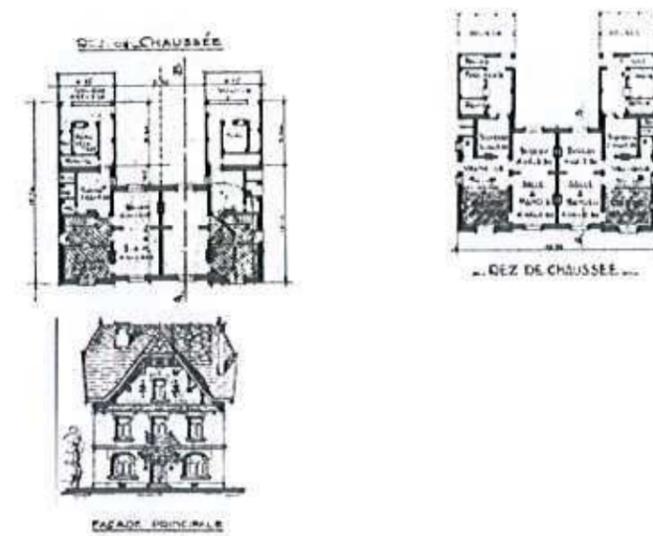
- implantation en recul de 2 à 4 m
- largeur de façade : 10 m, profondeur : 9 ou 18 m
- 2 niveaux (RDC surélevé+1), entrée sur rue ou latéralement par escalier extérieur longeant la façade principale, 2 travées d'ouvertures en pignons
- toiture à pente avoisinant 40°/45°, à pignons insérés
- soubassement souligné par un enduit de couleur différente, linteaux des portes et des fenêtres avec une moulure en creux dans les angles, rebords de fenêtre en béton
- percements : sur les 3 côtés, fenêtres plus hautes que larges, pas d'ornementation, volets à battants en bois en RDC et persiennes à l'étage
- clôtures basses (40-50 cm de hauteur) constituées d'une simple planche de bois clôturant un jardinet sur la rue, conservant une grande transparence



B.2.2. Maison jumelée pour employé

localisation : Reumaux, Cuvelette, Ste Fontaine (2nde période)

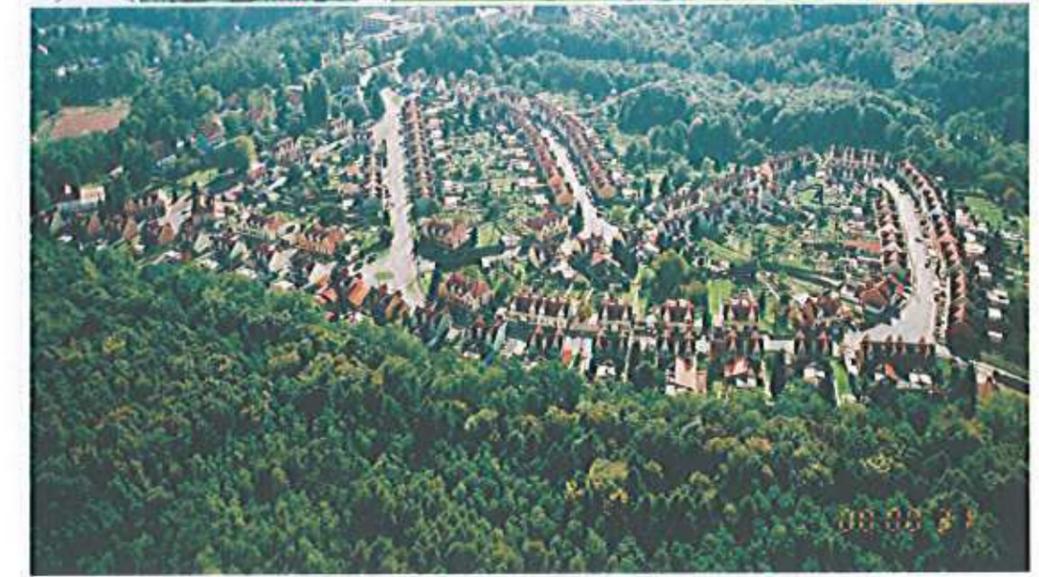
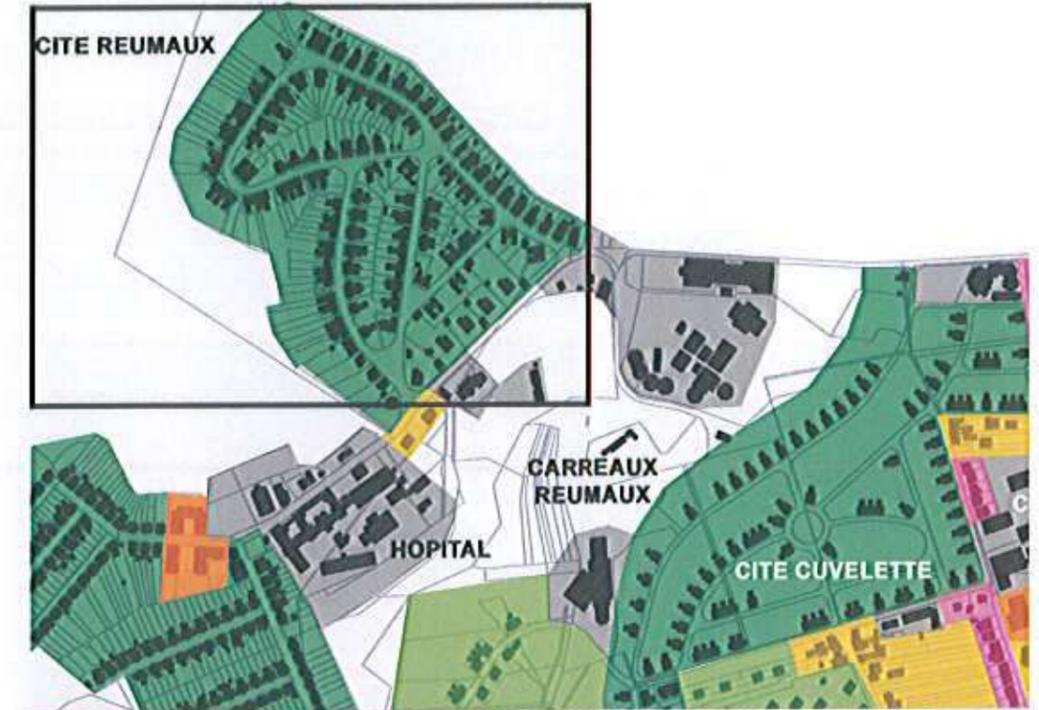
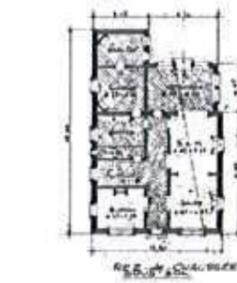
- implantation en recul de 3 à 5 m, maison en forme de U
- largeur façade : 17 m, profondeur : 7 m au centre du U et 14 m dans sa partie la plus profonde
- 2 niveaux (RDC surélevé+1), entrée latérale par escalier extérieur perpendiculaire à la façade, 4 travées d'ouvertures en pignons
- toiture à pente avoisinant 40°/45°, à pignons insérés
- soubassement souligné par un enduit de couleur différente, linteaux des portes et des fenêtres avec une moulure en creux dans les angles, rebords de fenêtre en béton
- percements : sur les 3 côtés, fenêtres plus hautes que larges, pas d'ornementation, volets à battants en bois en RDC et persiennes à l'étage
- clôtures basses (40-50 cm de hauteur) constituées d'une simple planche de bois clôturant un jardinet sur la rue, conservant une grande transparence



B.2.3. Maison isolée pour ingénieur

localisation : Reumaux, Cuvelette, Ste Fontaine (2nde période)

- implantation en recul de 15 m
- largeur façade : 17 m, profondeur : 7 m au centre du U et 14 m dans sa partie la plus profonde
- 3 niveaux (RDC surélevé+1+combles), entrée frontale, 3 travées d'ouvertures, composition symétrique
- volume constitué de quatre pignons, toiture à forte pente avoisinant 45°, pignons à croupe et brisis, débords de toiture importants (50-60 cm) soutenus par des éléments en bois, hautes cheminées de brique rouge
- linteaux des portes et des fenêtres du RDC cintrés, droits aux étages, en surépaisseur de mortier de ciment, corniche décorative séparant le 1er étage des combles
- percements : sur les 4 côtés, fenêtres plus hautes que larges, volets roulants en bois
- clôtures de 1,20 m de hauteur constituées de planches de bois sur un soubassement en béton, clôturant l'ensemble du jardin sur la rue tout en conservant une assez grande transparence



3.3.B. Cité minière avec structure urbaine ordonnancée et unité architecturale

Cet habitat est caractérisé par son implantation en recul de l'alignement, par son image d'habitat individuel tout en conservant les qualités des cités-jardins. L'organisation urbaine de ces cités ressemble à celle des cités-campements par leur tracé orthogonal.

B.3. Cité minière années 1940-50

localisation : Belle Roche (la plus grande partie de cette cité se situe sur le ban de Cocheren)

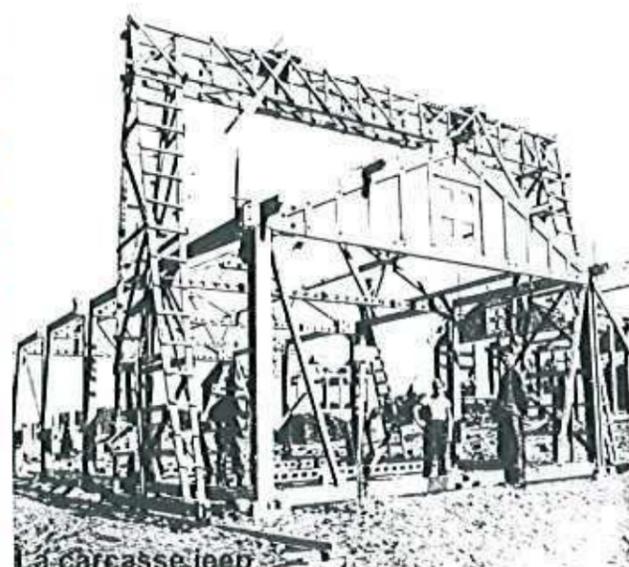
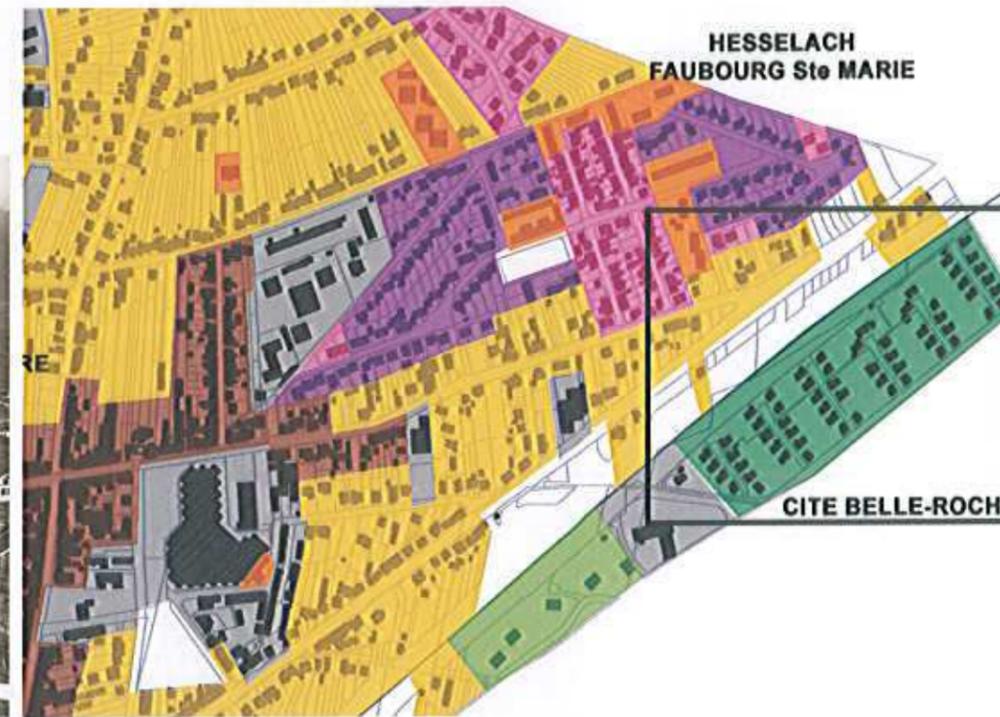
Suite à la Seconde Guerre Mondiale, la question du logement devient cruciale, les HBL devant attribuer gratuitement un logement aux chefs de famille actifs et aux retraités.

La cité Belle-Roche est une tentative pour procurer au mineur un habitat individuel traditionnel avec toutes les qualités des cité-jardins réalisées précédemment.

Cette démarche s'appuie sur des procédés de préfabrication à base de béton telle la «carcasse JEEP», ou de structure métallique avec remplissage de plaques de béton telle la «carcasse Lorraine», toutes deux montées à Belle-Roche.

Ce nouveau mode de construction présente de nombreux avantages, la rapidité, en effet il permet de monter deux maisons en une journée, et surtout les économies qu'il occasionne, le prix d'erevient étant de 15 à 25% moins élevé que pour des constructions classiques.

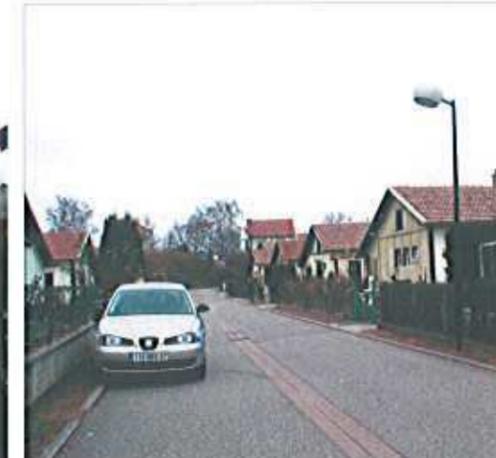
Ces logements individuels sont toutefois de petite taille.



La carcasse jeep



- implantation en recul de 5 m de l'alignement
- 1 niveau (RDC), entrée de plain-pied, les quatre façades possèdent des percements
- largeur façade : 7 m, profondeur : 14 m
- toiture 2 pans, pente avoisinant 25°/30°
- percements : fenêtres plus hautes que larges, se rapprochant toutefois du carré
- la structure de béton ordonnance un rythme sur les façades, valorisé par la mise en peinture sombre de certains éléments.



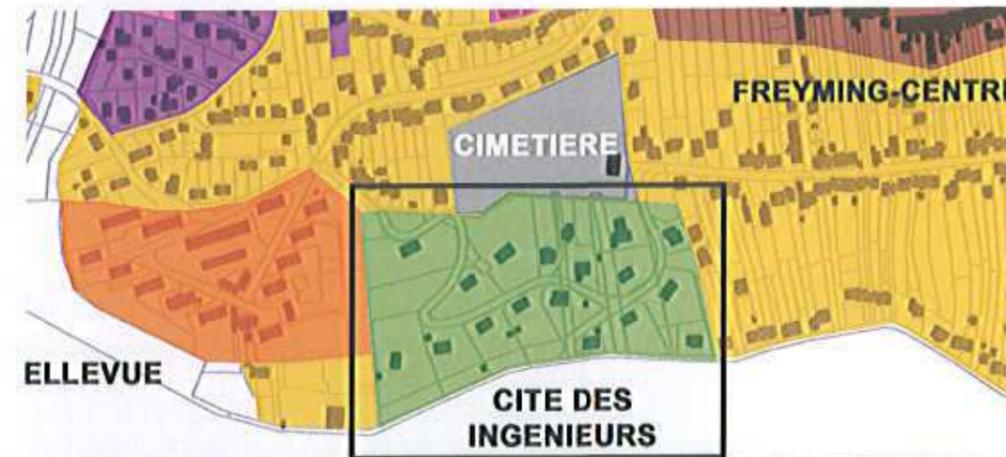
3.3.C. Cité minière avec structure urbaine diffuse et unité architecturale

Cette cité se caractérise par des rues en courbe, presque sinueuses s'adaptant au relief du terrain, et par un habitat avec une implantation qui semble aléatoire, car indépendante de la géométrie de la voirie et souvent en fort recul de l'alignement. La forte présence de la végétation alliée à ces implantations plus ou moins libres donne à ces cités une caractéristique de cité-jardin.

C.1. Cité des ingénieurs années 1940

localisation : rue Ambroise Thomas, rue Paul Verlain

- implantation en recul variable de 6 à 40 m
- largeur façade : 15 m, profondeur : 8 m
- 2 niveaux (RDC surélevé+1), entrée frontale, 3 à 5 travées d'ouvertures, composition symétrique
- toiture à quatre pans avoisinant 35°
- percements : sur les 4 côtés, fenêtres plus hautes que larges, volets roulants
- absence de clôtures sur rue, haies végétales d'environ 1,20 m de hauteur sur limites séparatives, grande transparence et forte présence végétale

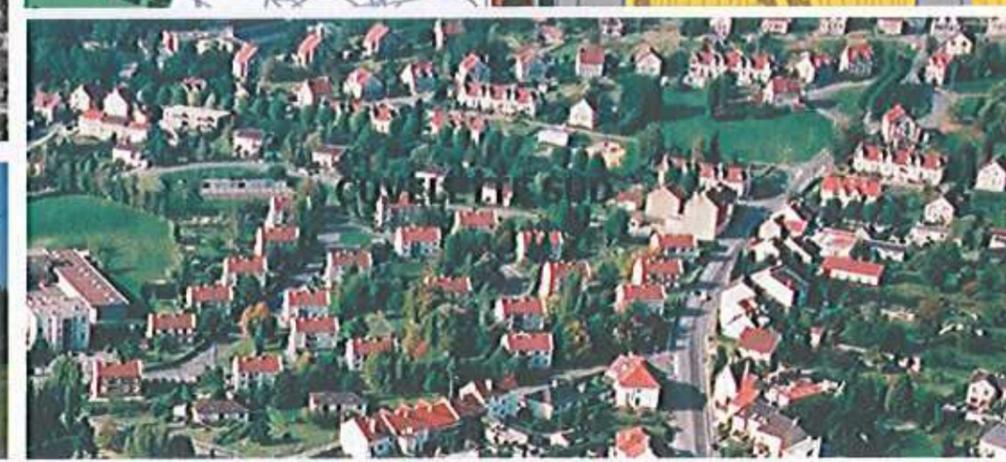


C.2. Cuvelette sud années 1960, maisons jumelées

localisation : rue de Cagnac

Ces maisons jumelées appelées «Camus Dietsch», du nom de la société qui les a réalisées (usine implantée à Marienau à Forbach), sont construites sur un procédé de préfabrication en béton permettant une réalisation extrêmement rapide pour répondre à la demande du moment toujours associée à des coûts réduits par rapport à des constructions traditionnelles.

- implantation biaisée par rapport à la voie, en recul moyen de 6 à 10 m
- largeur façade : 14 m, profondeur : 8 m
- 2 niveaux (RDC surélevé+1), entrée latérale sur pignon par escalier longeant la façade, 4 travées d'ouvertures, composition asymétrique variant en fonction du groupement de logements de taille différente.
- toiture à pente avoisinant 40-45°
- percements : sur les 4 côtés, sur le pignon percements correspondant à l'entrée et aux circulations verticales, fenêtres se rapprochant du carré, volets roulants, façade préfabriquée comportant une modénature de coloris variable (rose pâle, vert pâle, jaune ocre.....)
- clôtures sur rue végétales ne dépassant pas 1,20 m de hauteur, maillage simple clôturant les jardins préservant une grande transparence



3.3.C. Cité minière avec structure urbaine diffuse et unité architecturale

Cette cité a la particularité de s'être construite après la démolition de l'ancienne cité Ste Barbe dont la réalisation date du début du siècle, concomitamment à celle de la cité Hochwald, dont les types d'habitat étaient similaires, les variantes résidant essentiellement dans les implantations des constructions.

La restructuration de la cité Ste Barbe, décidée pour des raisons de manque de confort et d'insalubrité, s'est déroulée en trois tranches, s'échelonnant de 1975 à 1981, le principe de préfabrication introduit lors de la période de la reconstruction a été encore une fois reconduit (panneaux préfabriqués montés sur structure rigide) dans les deux premières tranches, caractérisant ainsi les constructions en donnant une véritable identité à cette nouvelle cité.

Le plan masse a dû tenir compte des contraintes liées aux affaissement miniers, délimitant ainsi de vastes zones non construites et créant ce caractère «aéré» du quartier. Une importance fondamentale a été accordées aux liaisons et en particulier les liaisons piétonnes internes au quartier, aussi de nombreux sentiers se dilatant par endroits mènent à des aires de jeux en coeurs d'îlots. Les voiries comportent également des dilatations créant des zones de stationnement et surtout rompant avec la linéarité des voies de la première cité.

Tous ces éléments contribuent à donner un caractère pittoresque et moderne à ce quartier, en effet l'architecture adoptée est résolument moderne par l'emploi systématique des toits terrasses, notamment dans les deux premières tranches, nouvelle réinterprétation de la cité-jardin avec une variation importante des types de logements permettant de répondre à une demande variée.

C.3. Cité Ste Barbe, reconstruction milieu années 1970

C.3.1. Maison groupée (par 2, 3 ou 4)

localisation : *rues du 15 février, de la Concorde, des Ponts et des Frères à Freyming*

- implantation en recul de 4 à 15 m, garages accolés
- largeur façade : 7 m, profondeur : 8-10 m selon type
- 2 niveaux (RDC +1), entrée frontale, composition asymétrique
- toiture terrasse, habillage acrotère en zinc formant corniche
- percements : sur 2 côtés, deux travées d'ouvertures, fenêtres rectangulaires avec imposte fixe en partie basse et ouvrants carrés, volets coulissants
- absence de clôtures ou haies végétales basses (charmille ne dépassant pas 0,80 m), jardinet plantés d'arbustes d'ornement assurant encore une certaine transparence



C.3.2. Petits collectifs

localisation : *rues du Pasteur Martin Luther King, du Docteur Schweitzer, Georges Bizet, du 15 février, de la Croix à Freyming*

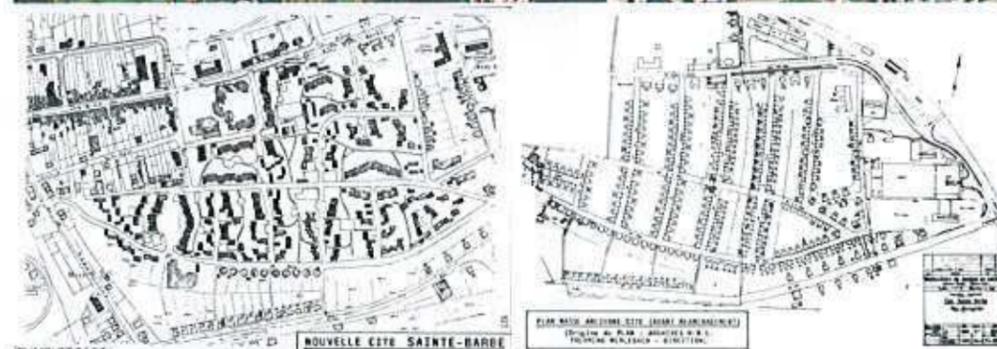
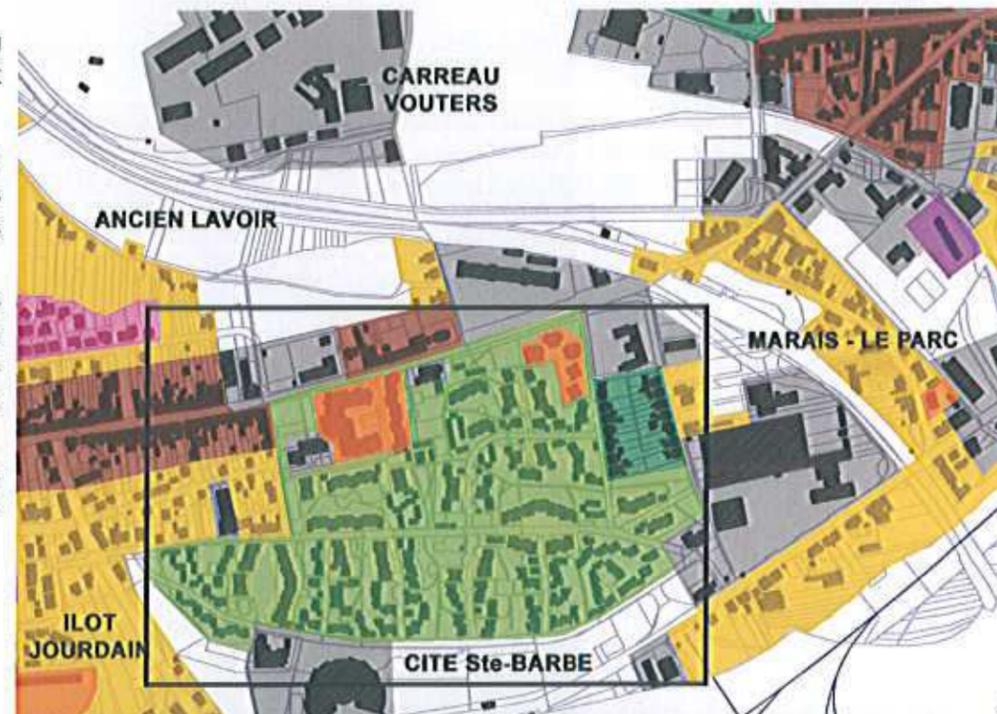
- implantation en recul de 5 à 10 m, les volumes accolés sont légèrement décalés pour rompre avec un alignement trop linéaire et offrent également une variation en hauteur, accolés par 2 ou par 4 ou avec une maison groupée pour offrir le maximum de diversités
- largeur façade : 25-50 m selon type, profondeur : 12-16 m selon type
- plusieurs types : 2, 3 et 4 niveaux (RDC +1, +2,+3), entrée frontale, composition asymétrique pour les premières tranches et symétrique pour la dernière
- toiture terrasse, habillage acrotère en zinc formant corniche pour les réalisations des deux premières tranches, toitures à pente avoisinant 35° et pignons revêtus de bois pour les réalisations de la troisième tranche
- percements : sur 2 côtés, de 2 à 8 travées d'ouvertures selon les modules assemblés, fenêtres rectangulaires avec imposte fixe en partie basse et ouvrants carrés, volets coulissants
- absence de clôtures ou haies végétales basses (charmille ne dépassant pas 0,80 m), jardinet plantés d'arbustes d'ornement assurant encore une certaine transparence



C.3.3. Collectifs

localisation : *Rues des Pierres, de la Croix, Georges Bizet à Freyming*

- implantation en recul de 5 à 10 m, les volumes accolés sont légèrement décalés pour rompre avec un alignement trop linéaire et offrent également une variation en hauteur accolés par 4 ou par 6 pour offrir le maximum de diversités
- largeur façade : 65-100 m selon type, profondeur : 12-16 m selon type
- plusieurs types : 3, 4 et 5 niveaux (RDC +2,+3,+4), entrée frontale, composition asymétrique
- toiture terrasse, habillage acrotère en zinc formant corniche
- percements : sur 2 côtés, de 2 à 8 travées d'ouvertures selon les modules assemblés, fenêtres rectangulaires avec imposte fixe en partie basse et ouvrants carrés, volets coulissants
- absence de clôtures ou haies végétales basses (charmille ne dépassant pas 0,80 m), jardinet plantés d'arbustes d'ornement assurant encore une certaine transparence



3.3.D. Opération groupée avec unité architecturale

Cet habitat est caractérisé par son implantation régulière et identique d'un même modèle d'habitation dans la cité Hesselach ou avec variation dans le lotissement du Warndt. L'unité architecturale provient de la répétition d'architectures similaires, caractérisées par des volumes simples et par leurs percements ainsi que par l'emploi des mêmes matériaux.

D.1. Quartier Hesselach (années 1950-60)

localisation : *rue d'Orléans, avenue de la Paix*

Ce pavillon individuel est implanté systématiquement en favorisant l'orientation nord-sud, indépendamment du tracé de la voirie induisant des décalages des constructions les unes par rapport aux autres. Lorsque les pavillons sont isolés, leur pignon donne sur la rue, lorsqu'ils sont jumelés, ils sont accolés par les pignons et présentent leur faitage à la voie.

La plupart de ces pavillons ont été profondément modifiés par des rajouts successifs de volumes et des modifications des percements (élargissements notamment)



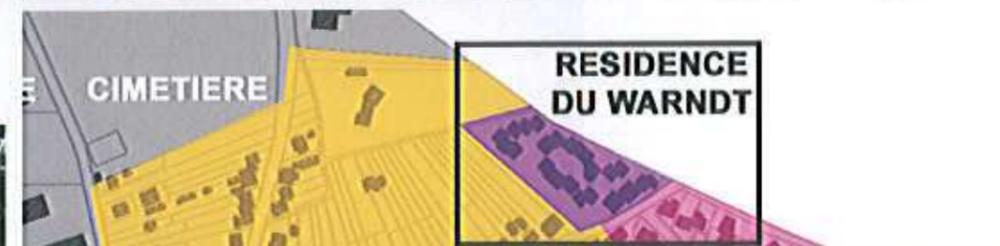
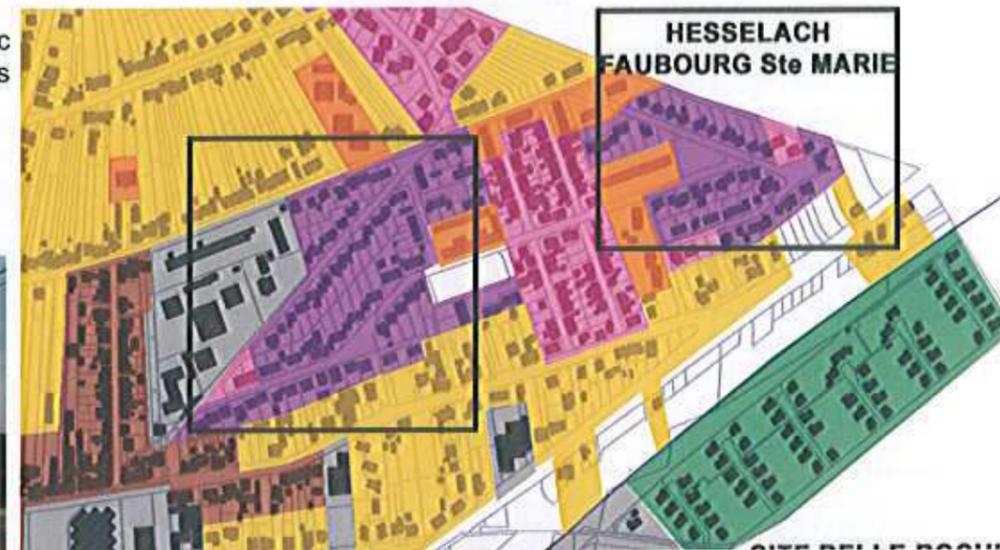
- implantation biaisée par rapport à la voie en recul minimal de 5 m et maximal de 10 m (jusqu'à 15 m en cas de maisons jumelées)
- largeur façade : 7 m, profondeur : 8 m dans le cas d'un pavillon individuel
- largeur façade : 8 m, profondeur : 14 m dans le cas de pavillons jumelés
- 2 niveaux (RDC surélevé+combes), entrée latérale, composition symétrique
- toiture à forte pente avoisinant 45°, pignons avec coyaux
- percements : sur les 4 côtés, fenêtres carrées, volets roulants
- clôtures plutôt basses d'environ 1,00 m de hauteur ajourée constituées de planches de bois, d'éléments béton ajourés, de grilles métalliques sur un soubassement maçonné, clôturant l'ensemble du jardin sur la rue tout en conservant une assez grande transparence

D.2. Lotissement le Warndt (années 1980)

localisation : *rue du Warndt*

Cette opération d'ensemble regroupe des habitations aux implantations variées, jumelées par deux, trois, quatre ou six. Cet ensemble compose un petit hameau comprenant des espaces de stationnement et des espaces verts plantés.

- implantations variées, sur l'alignement ou en recul de 5 à 10 m, décalage des volumes et des toitures afin d'assurer une diversité
- largeur façade : 8 m, profondeur : 10 m pour un modèle individuel
- 2 niveaux (RDC+1), composition symétrique
- toiture à faible pente avoisinant 30-35°
- percements : sur deux côtés, fenêtres avoisinant le carré, volets roulants
- absence de clôtures laissant les espaces ouverts

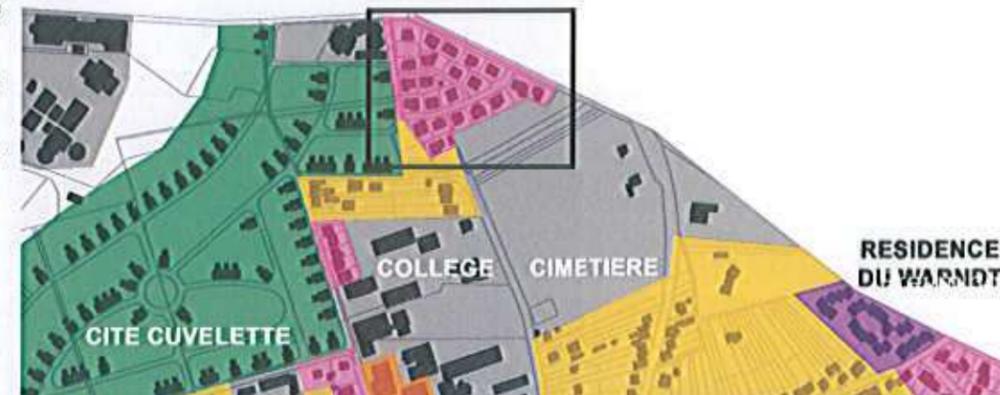


3.3.E. Opération groupée sans unité architecturale

Cet habitat est caractérisé par ses implantations variables par rapport à l'alignement d'une part et par une forte diversité architecturale des constructions, traduite dans les volumes, les percement, les matériaux et les coloris employés.

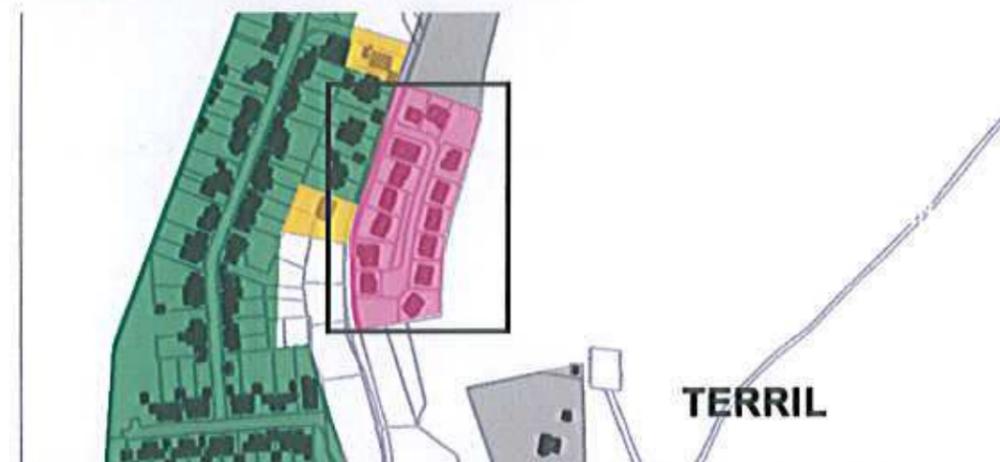
Peu d'opérations de ce type existent sur Freyming-Merlebach, en raison d'un manque de terrains disponibles, ou plutôt en raison d'un morcellement du foncier en lanières.

Les opérations citées se distinguent par des voiries étroites parfois en impasse, souvent sous-dimensionnées, la présence d'un unique trottoir et traitées de façon exclusivement minérale.



E.1. Lotissement rue Cassin (années 1980-90)

- implantations variables, en recul de 5 m pour la plupart jusqu'à 8 m
- largeur façade variable : 12-16 m, profondeur : 8-14 m
- 2 niveaux (RDC de plain-pied ou surélevé+combles),
- toiture à forte pente avoisinant 45°, couleur des tuiles variant du rouge au marron
- percements : sur les 4 côtés, grandes variations des proportions des fenêtres, plus larges que hautes, plus ou moins carrées, volets à battants en bois et volets roulants
- clôtures de 0,80 m à 1,00 m de hauteur maçonnées, clôturant l'ensemble du jardin sur la rue tout en conservant une assez grande transparence



E.2. Lotissement Ste Fontaine (années 1990-2000)

- implantations variables, en recul de 5 m pour la plupart jusqu'à 12 m
- largeur façade variable : 12-15 m, profondeur : 8-12 m
- 2 niveaux (RDC de plain-pied ou surélevé+combles)
- toiture à forte pente avoisinant 45° avec une couverture de tuiles noires, les toitures ne composent plus de volumes simples à deux pans, des éléments complexes apparaissent fonctionnant comme une ornementation
- percements : sur 2 ou les 4 côtés en fonction de la dimension de la parcelle, grandes variations des proportions des fenêtres, plus larges que hautes, plus ou moins carrées, volets à battants en bois et volets roulants
- clôtures de 0,80 m à 1,00 m de hauteur maçonnées, clôturant l'ensemble du jardin sur la rue tout en conservant une assez grande transparence



3.3.F. Opération au coup par coup

Cet habitat est caractérisé par son implantation extrêmement variable en fonction de la configuration de la parcelle, prenant parfois en compte la géométrie pour le positionnement de la construction ou bien parfois l'ignorant complètement, réalisant ainsi une succession d'objets architecturaux qui entrent parfois en conflit visuel.

F.1. Années 1930

Dans cette période les pavillons s'implantent en recul plus ou moins important en conservant toutefois un alignement à certains endroits.

localisation : *avenue Roosevelt, route nationale 3 et l'ensemble des rues proches des centres de Freyming et de Merlebach*

- implantation en recul important de 10 à 15 m
- largeur moyenne de façade : 10-12 m, profondeur moyenne de bâtiment : 10-15 m
- 3 niveaux (RDC surélevé+1+combles), entrée frontale, composition symétrique
- alternance d'implantation : pignon parfois face à la rue, en particulier sur la RN3 ou pignon orienté latéralement comme sur l'avenue Roosevelt
- toiture à forte pente avoisinant 45°, nombreux pignons à croupe, présence de lucarnes
- présence d'ornementation souvent dans la modénature des matériaux mis en oeuvre
- percements : sur les 4 côtés, fenêtres plus hautes que larges, volets roulants
- grande variation dans les clôtures, de 1,00 m à 1,50 m de hauteur occasionnant plus ou moins de transparence selon les cas

F.2. Années 1950-60

Cette période s'illustre par une volonté de singulariser le pavillon individuel, symbolisant la modernité en architecture allant jusqu'à évoquer certaines oeuvres du Mouvement Moderne. Une autre caractéristique concerne l'implantation du bâtiment, le plus en recul possible étant le plus apprécié.

localisation : *route nationale 3, rue Saint-Nicolas, et l'ensemble des rues proches des centres de Freyming et de Merlebach*

- implantation en recul très variable, 40 m pour la maison rue Saint-Nicolas, 4 m pour la maison à l'angle de la RN3 et de la rue Ampère
- largeur façade et profondeur du bâtiment extrêmement variables selon le style architectural de la construction
- nombre de niveaux variant de 1 à 3 (RDC surélevé+1+combles),
- formes de toiture très variables, monopente à faible pente (20°) à deux ou plusieurs pans associant des pentes différentes pouvant avoisiner 55°
- percements : sur les 4 côtés, fenêtres plus larges que hautes, volets roulants, bandes de pierre verticales ornant la façade
- clôtures de hauteur extrêmement variable allant de l'absence pure et simple de clôture jusqu'à une opacité complète sur une hauteur supérieure à 2 m

F.3. Années 1990-2000

Cette période exprime toujours cette volonté forte de singulariser le pavillon individuel par une toiture complexe au niveau de sa volumétrie allant jusqu'à s'inspirer d'architecture régionale d'autres régions que la Lorraine.

localisation : *l'ensemble des rues proches et éloignées des centres de Freyming et de Merlebach, en comblement des dents creuses*

- implantation en recul très variable, 45 m pour la maison rue Clémenceau, 18 m pour la maison le long de la RN3
- largeur façade et profondeur du bâtiment extrêmement variables selon le style architectural de la construction
- nombre de niveaux variant de 1 à 3 (RDC surélevé+1+combles),
- formes de toiture très variables comportant des volumes complexes, à deux ou plusieurs pans associant des pentes différentes pouvant avoisiner 50°
- percements variables dans leurs dimension et leurs localisations
- clôtures de hauteur extrêmement variable allant de l'absence pure et simple de clôture jusqu'à une opacité complète sur une hauteur supérieure à 2 m



3.3.G. Immeubles collectifs

La plupart de ces immeubles collectifs comprennent des logements sociaux, surtout dans la première période faisant suite à l'immédiat après-guerre lorsque les HBL eurent l'obligation de loger gratuitement leur personnel. Toutefois le développement des programmes immobiliers des HBL ou des bailleurs sociaux (OPHLM-LOGILOR) n'est pas très important et même, ces derniers réalisent deux fois plus de logements que le bailleur institutionnel par sa filiale, le FMC.



G.1. Immeubles collectifs années 1950-60

La cité la Chapelle est une «cité de remplacement», elle était destinée aux mineurs qui occupaient des logements provisoires. La particularité de cette cité réside dans l'emploi de la préfabrication à grande échelle. Le procédé CAMUS-DIETSCH intégrait la structure porteuse et les cloisons (par panneaux de 9m/2,80m) ainsi que les réseaux électriques et de plomberie sans oublier portes et fenêtres, d'où une rapidité d'exécution.

localisation : cités la Chapelle, îlot Jourdain, immeubles rue Saint-Exupéry et rue Briand, cité Bellevue

- implantation variable, en recul minimal de 2 m (rue Saint-Exupéry) jusqu'à 15 m pour certains immeubles de la cité la Chapelle
- largeur façade variable : 25 et 35 m pour les immeubles rue Saint-Exupéry, de 25 à 85 m pour ceux de la cité la Chapelle, et de 110 à 180 m pour ceux de l'îlot Jourdain
- profondeur variable : 8-10 m
- 3 niveaux (RDC +2) pour les immeubles rue Saint-Exupéry, 3 niveaux sur socle, pour ceux de la cité la Chapelle, et 4 niveaux au dessus des garages en RDC pour ceux de l'îlot Jourdain
- traitement des façades varié avec coursives pour les immeubles rue Saint-Exupéry, avec présences de balcons pour ceux de la cité la Chapelle
- percements : sur deux côtés, fenêtres carrées (avec imposte fixe sur les bâtiments non rénovés de la cité la Chapelle) et en bandeau pour les immeubles rue Saint-Exupéry

G.2. Immeubles collectifs années 1970-80

La période de relance de l'industrie minière suite au premier choc pétrolier prend fin en 1984, les opérations immobilières HLM s'en ressentent et s'achèvent également à ce moment-là. Débute alors çà et là la construction d'immeubles collectifs par des privés, de taille plutôt réduite avec des logements locatifs ou en copropriété.

localisation : cité du Beerenberg, logements OPAC rue Saint-Exupéry et de nombreux endroits à Freyming et à Merlebach

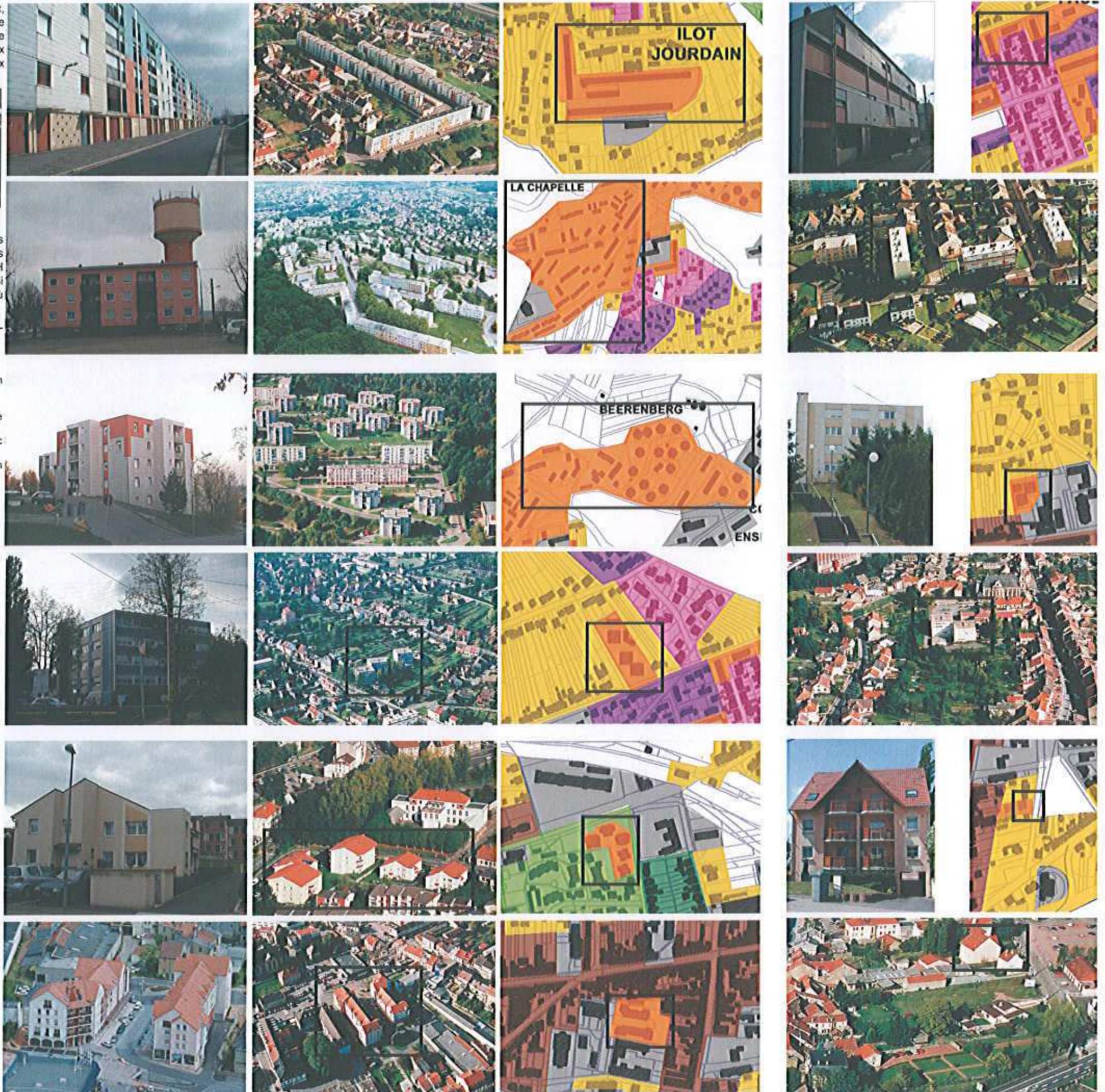
- implantation variable, quelques plots de la cité du Beerenberg sont implantés sur l'alignement côté entrée, mais la plupart sont en recul minimal de 2 m et jusqu'à 15 m
- Beaucoup des immeubles de cette époque ont une base carrée et s'implantent arbitrairement indépendamment de la géométrie de la parcelle.
- volumes presque cubiques sur base carrée : 22m/22m pour les immeubles du Beerenberg dont le carré comprend des redents, 20m/20m pour ceux de la rue Saint-Exupéry, et 20m/20m pour ceux de l'îlot Jourdain
- 4 à 5 niveaux (RDC +4), le RDC étant souvent dédié aux garages ou aux caves
- traitement des façades varié en général visant à atténuer la hauteur des constructions
- percements : sur 4 côtés, fenêtres carrées ou rectangulaires dans le sens de la largeur

G.3. Immeubles années 1990-2000

Les immeubles collectifs de cette période traduisent la préoccupation de la densification ou de la démolition-reconstruction, ainsi se situent-ils fréquemment en fond de parcelle ou en coeur d'îlot. Les opérations sont de plus ou moins grande envergure allant du petit immeuble de 6 logements jusqu'au groupe d'immeubles comprenant 30 à 40 logements, le plus souvent en copropriété.

localisation : rues Léon Gambetta, coeur d'îlot rue Heyfeld-rue Kloster, rue Gustave Charpentier et de nombreux endroits à Freyming et à Merlebach

- implantation variable, sur l'alignement (coeur d'îlot rue Heyfeld-rue Kloster), en recul de 10 m (rue Gustave Charpentier) et jusqu'à 25 m pour les immeubles de la rue Léon Gambetta à Freyming (FMC)
- largeur façade variable : 13 m pour les immeubles rue Gustave Charpentier, de 15 m pour ceux de la rue Léon Gambetta à Freyming (FMC), et de 60 m pour ceux du coeur d'îlot rue Heyfeld-rue Kloster
- profondeur variable : 8-15 m
- 2 niveaux (RDC +1) pour les immeubles de la rue Léon Gambetta à Freyming (FMC), 4 niveaux (RDC +2+C) pour ceux de la rue Gustave Charpentier, et 5 niveaux (RDC +3+C) pour l'opération en coeur d'îlot rue Heyfeld-rue Kloster
- traitement des façades varié avec présence de balcons et terrasses, avec un traitement différencié du RDC
- percements : sur deux ou quatre côtés, fenêtres plutôt carrées avec un retour des fenêtres rectangulaires plus hautes que larges



3.3.H. Activités et équipements

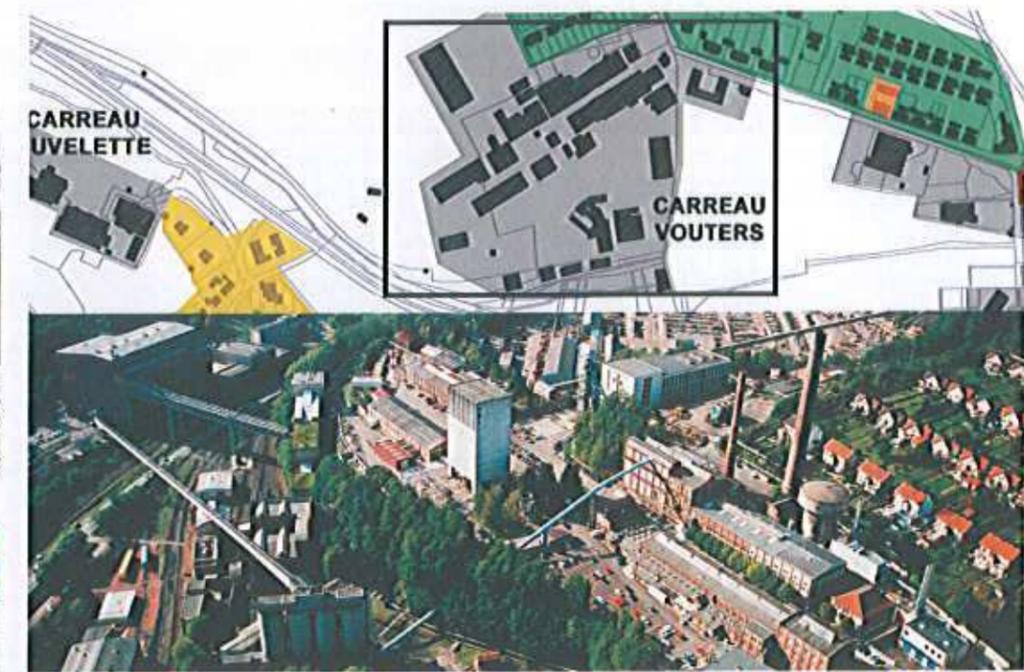
Ce type est celui qui comporte le plus de diversité d'implantations, de volumes, de formes urbaines et d'architectures différentes. En effet, tout particulièrement pour les activités industrielles, mais cela se vérifie également pour les activités commerciales et dans une moindre mesure pour les équipements, l'implantation des bâtiments se fait dans la plus complète ignorance de la structure urbaine préexistante. Ce qui dicte les implantations des différents bâtiments nécessaires au fonctionnement des activités, c'est justement le fonctionnement interne en faisant abstraction du contexte extérieur, créant des villes à l'intérieur de la ville.

H.1. Activités minières

Les bâtiments liés à l'extraction du charbon ont été construits à l'origine à proximité des puits suivant la logique d'exploitation, rajoutant au fur et à mesure des constructions supplémentaires en fonction des besoins internes, en faisant complètement abstraction des tissus urbains de Freyming et de Merlebach. Les implantations ignorent également la géométrie de la parcelle, mais toutefois constituent une structure urbaine propre qu'on ne peut nier.

localisation : *carreaux Vouters, Reumaux, Cuvelette et Sainte Fontaine*

- implantation variable en respect d'un alignement indépendant de la configuration de la parcelle, les bâtiments sont souvent accolés, formant ainsi une rue interne
- la largeur de façade et la profondeur du bâtiment sont variables avec une certaine constance oscillant autour des 25 m
- 3 à 4 niveaux pour les bureaux (avec une hauteur d'étage de 3-3,50m)
- volumes variés selon l'usage des bâtiments, l'architecture souvent traduit la fonction du bâtiment, l'unité se fait par l'emploi systématique de la brique rouge (sauf pour les réalisations des années 1960 entièrement en béton armé et en verre)



H.2. Activités commerciales

localisation : les surfaces commerciales dans les centres de *Freyming et de Merlebach, le long de la RD603*

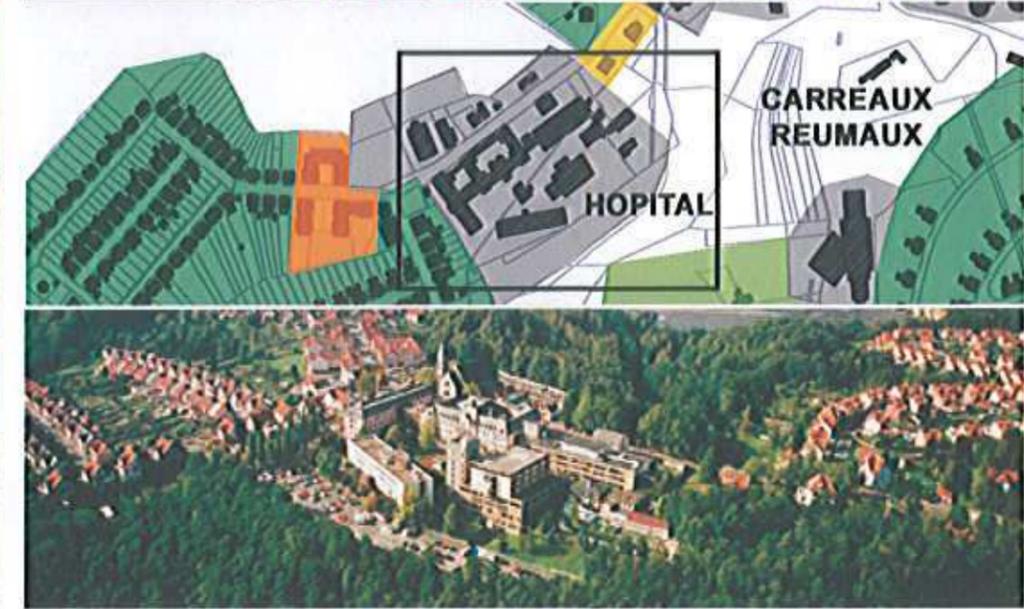
- implantation en recul plus ou moins important (selon les besoins en stationnements), souvent parallèlement à un des côtés de la parcelle sauf pour le supermarché place des Alliés qui possède une géométrie complexe arbitraire sans aucune référence au contexte proche, apparaissant comme un OVNI
- la largeur de façade et la profondeur sont variables selon l'architecture des bâtiments, les volumes sont dimensionnés en fonction des besoins de l'activité, ignorant le contexte urbain proche, tel le supermarché place des Alliés avec ses formes tarabiscotées
- hauteur variant entre 6 et 10 m
- volumes en général simples sauf pour le supermarché place des Alliés comprenant de nombreux redents, de nombreuses façades opaques sont constituées de bardages métalliques très présents dans le paysage urbain, le choix des coloris de ces façades s'avère être souvent malheureux du point de vue de l'intégration.



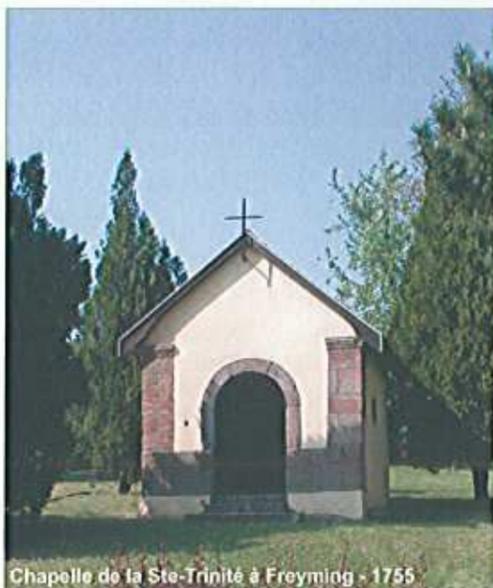
H.3. Equipements publics

localisation : *l'hôpital de Freyming-Merlebach, l'ensemble des écoles maternelles et primaires, collèges et lycée professionnel à Freyming et à Merlebach, les gymnases, la piscine, le centre de secours, ...*

- l'implantation des équipements est en général en recul plutôt important (selon les besoins), souvent parallèlement (ou perpendiculairement) à un des côtés de la parcelle sauf pour l'hôpital. Ce dernier ayant été construit au début du 20^{ème} siècle, l'implantation s'est faite sur l'alignement afin de créer un front de rue, les extensions successives se sont faites de façon contigüe en respectant la géométrie de la parcelle sauf pour les dernières qui s'en s'affranchissent
- largeur façade et profondeur extrêmement variables selon l'architecture des bâtiments, les volumes sont dimensionnés en fonction des usages, tentant de composer avec le contexte urbain proche
- hauteur variant entre 4 et 15 m toujours en fonction des usages
- volumes en général simples dont la lecture est rendue complexe par les rajouts successifs
- emploi de matériaux très différents en fonction de l'époque de construction, pour l'hôpital par exemple, la couverture d'ardoises repose sur une toiture à forte pente (45°) comprenant de nombreuses lucarnes pour le bâtiment initial, les extensions des périodes plus récentes (à partir de 1960°) comportent toutes des toits terrasses



3.4. Patrimoine architectural



Chapelle de la Ste-Trinité à Freyming - 1755

Sainte-Fontaine était à l'époque gallo-romaine un pôle d'attraction régional réputé pour ses eaux curatives, remarquablement bien situé sur la route de Metz à Mayence. Les vestiges d'un temple dédié aux divinités des sources étaient encore visibles au milieu du 18^e siècle. Il n'en reste qu'une **stèle décapitée**, découverte au fond d'un étang à l'occasion de la construction de la voie ferrée Thionville - Niederbronn.

Les premières églises de Freyming et de Merlebach ont été édifiées pendant la guerre de Trente Ans. La chapelle de la Bienheureuse Vierge Marie de Merlebach (1629) a été reconstruite en 1883 pour finalement être détruite en 1953. **L'ancienne église Saint-Maurice de Freyming (1626)** a quant à elle disparu en 1920, mais le chœur a tout de même été conservé dans le square éponyme. Avec la **chapelle de la Sainte-Trinité (1755)**, il s'agit du seul édifice de la commune antérieur au 19^e siècle.

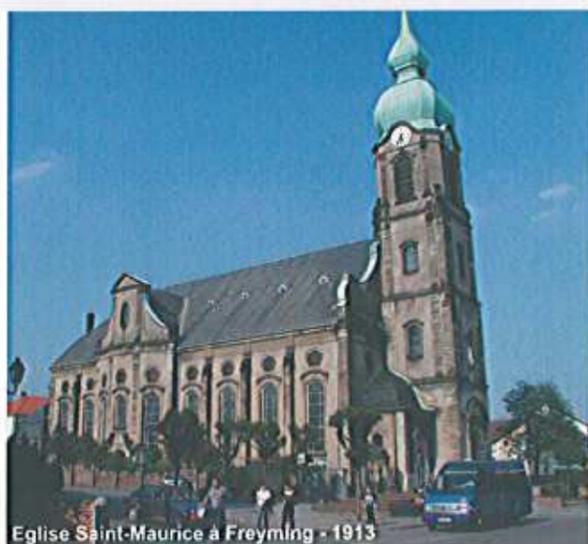
Le 19^e siècle et le début du 20^e siècle ont vu fleurir nombre de bâtiments empruntant des styles variés aux siècles passés : églises néo-romanes de Hochwald et de Sainte-Fontaine, chapelle néo-gothique de la Maison Sainte-Elisabeth, bâtiments publics ou privés néo-classiques, églises néo-baroques de Freyming et de Merlebach typiques de la frontière allemande (avec clochers à bulbes couverts de cuivre), ... Nous n'abordons pas ici l'architecture des cités minières, bien que souvent remarquable, puisqu'elle est largement détaillée dans le chapitre précédent.

Les années 1930 sont une période clé dans l'évolution de l'architecture, donnant naissance à des bâtiments aux lignes épurées, aux décors retenus et stylisés, mais aux volumes encore assez pittoresques. Le carreau Cuvelette par exemple est remarquable pour l'homogénéité de ses constructions ; la structure en béton armé ne se cache plus derrière des décors mais devient la principale modénature des façades, avec un remplissage de briques rouges qui nous rappelle cependant l'architecture industrielle des années 1900. Le chevalement Cuvelette Sud (inscrit à l'inventaire des M.H.) exprime lui aussi la volonté d'exploiter un nouveau matériau - le béton armé - mais en imitant encore le dessin des anciens chevalements métalliques. Le siège de Reumaux présente des caractéristiques similaires, alliant corniche moulurée classique et structure déjà très moderne. On pourrait rapprocher ces édifices du **style «Art Déco»**, tout comme de nombreuses habitations qui commencent à utiliser le bow-window, les fenêtres d'angle, les baies vitrées doublées ou de plus en plus larges ...

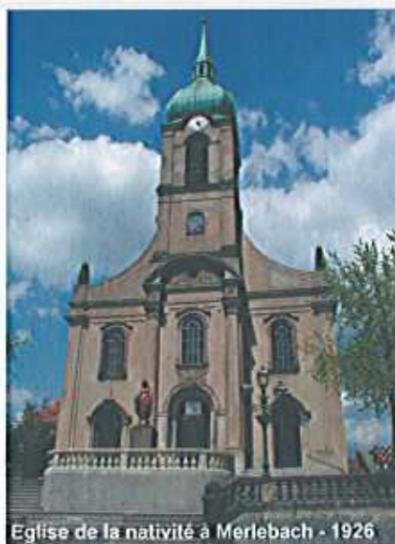
Edifices religieux avant 1950



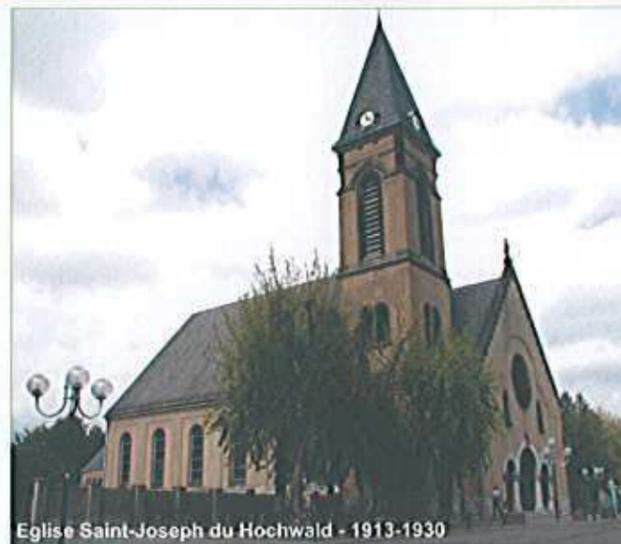
Chapelle Ste-Elisabeth à Merlebach - 19^e



Eglise Saint-Maurice à Freyming - 1913



Eglise de la nativité à Merlebach - 1926



Eglise Saint-Joseph du Hochwald - 1913-1930

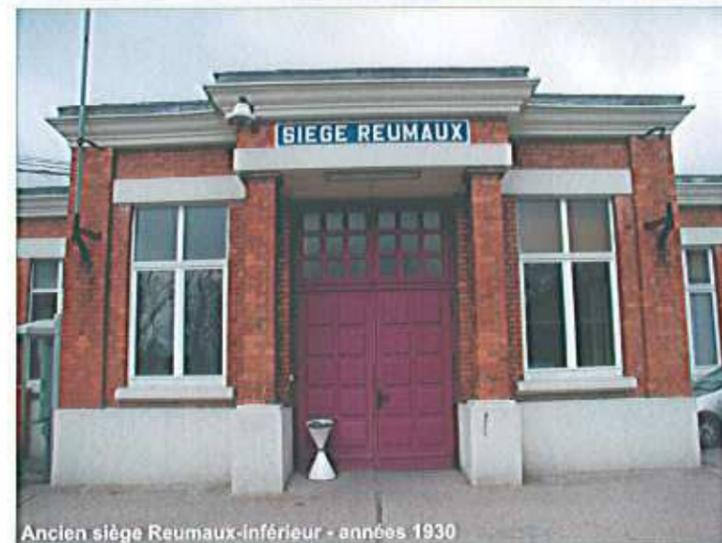


Eglise de la cité Ste-Fontaine

Edifices industriels avant 1950



Anciens bains-douches à Vouters - Début 20^e



Ancien siège Reumaux-Inferieur - années 1930



Puits Cuvelette Sud - 1932



Carreau Cuvelette - années 1940



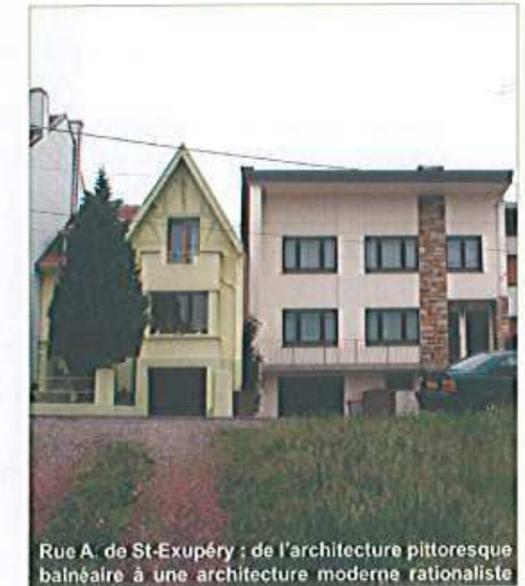
Puits Ste-Fontaine - 1947

Après la seconde guerre mondiale, les trois décennies de croissance économique ont engendré une production architecturale de grande qualité. C'est l'avènement du béton armé qui est enfin utilisé dans toute la mesure de ses capacités structurelles, permettant une plus grande liberté des volumes. Mais plus qu'une évolution technique, il s'agit de l'expression remarquable du mouvement artistique moderne.

On voit alors se généraliser les toitures plates ou mono pentes, à l'exception de quelques édifices comme l'église de la cité La Chapelle, qui peut être perçue comme une véritable sculpture habitée. Les ouvertures deviennent de vastes baies vitrées, étirées en longueur ou en hauteur, voire en angle ; on assiste alors à une rupture dans la manière de penser les fenêtres - et donc les façades - qui auparavant ne pouvaient être que de petits rectangles verticaux. L'ancienne Direction Générale des H.B.L., par exemple, présente des fenêtres en bandeaux continus grâce à une structure faite de poteaux positionnés en retrait de la façade, et donc invisibles de l'extérieur.

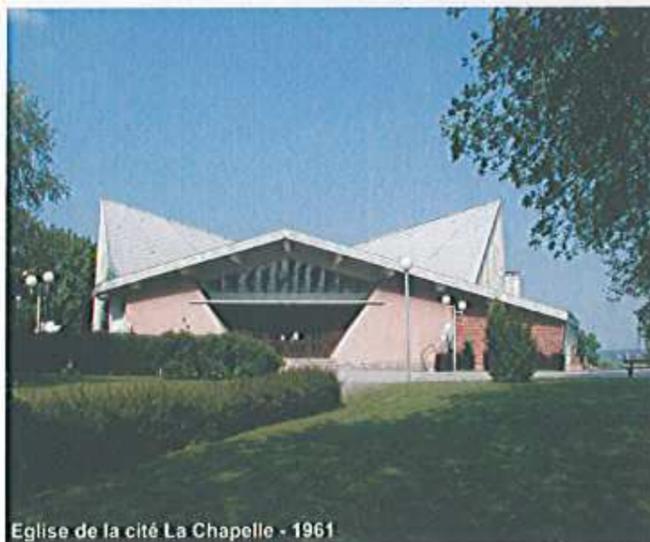
La qualité des bâtiments ne tient alors plus de la richesse des décors, mais de la maîtrise (minimaliste ou au contraire audacieuse) des volumes, ainsi que du choix des matériaux. Même les volets disparaissent de la composition des façades pour devenir roulants et s'encaster dans la maçonnerie. Ainsi, les immeubles de la cité Bellevue, bien qu'issus d'un processus de préfabrication, offrent à nos yeux des façades animées par un simple jeu de variation des balcons et des murs de refend. Cela dit, on recense tout de même quelques exceptions en terme de modénature, notamment pour ce qui est des ferronneries de balcons ou de clôtures ; certaines d'entre elles, créées entre les années 1950 et 1970, sont très ouvragées mais toujours avec des décors géométriques modernes.

Les puits de mines quant à eux connaissent une évolution architecturale similaire au reste du bâti. Le chevalement de Sainte-Fontaine (inscrit à l'inventaire supplémentaire des M.H.) est reconstruit en 1947 avec une structure encore traditionnelle de poutrelles métalliques, mais dans une logique moderne d'extraction à double compartiment et deux molettes, ce qui lui confère une silhouette symétrique de portique jusqu'alors inédite pour les chevalements. Le puits Freyming (1950) est plus classique, si ce n'est qu'il est constitué de poutrelles à âme pleine plus rapides à mettre en oeuvre que les poutrelles à treillis ou en béton armé. Le puits Vouters franchit un pas significatif en conférant aux puits de mines une esthétique nouvelle, celle du grand monolithe maçonné qui intègre la machinerie, par opposition aux anciens chevalements très ajourés, très légers. Le puits Cuvelette Nord enfin, marque le retour aux puits métalliques asymétriques, mais avec des poutres caissons plus minimalistes que les poutrelles à treillis.



Rue A. de St-Exupéry : de l'architecture pittoresque balnéaire à une architecture moderne rationaliste

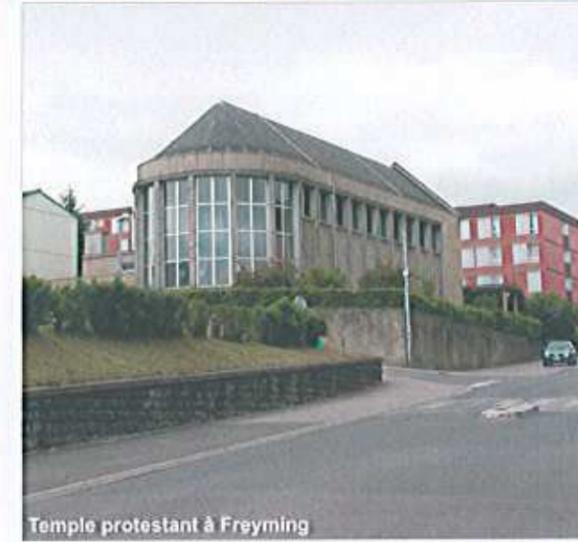
Edifices religieux après 1950



Eglise de la cité La Chapelle - 1961



Synagogue à Merlebach - 1961

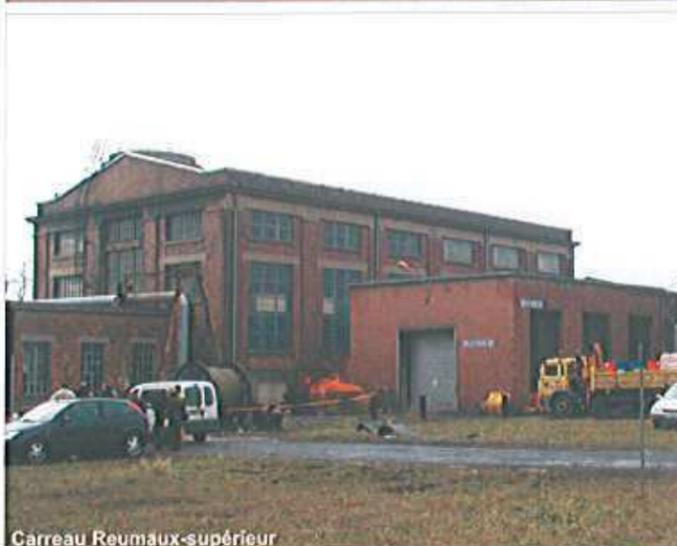


Temple protestant à Freyming



Eglise néoapostolique à Merlebach - 1958

Edifices industriels après 1950



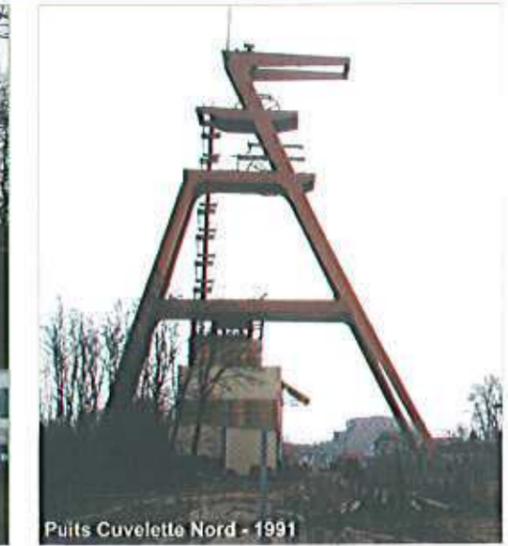
Carreau Reumaux-supérieur



Machinerie Cuvelette Sud - vers 1950



U.E. maintenance Vouters - années 1950

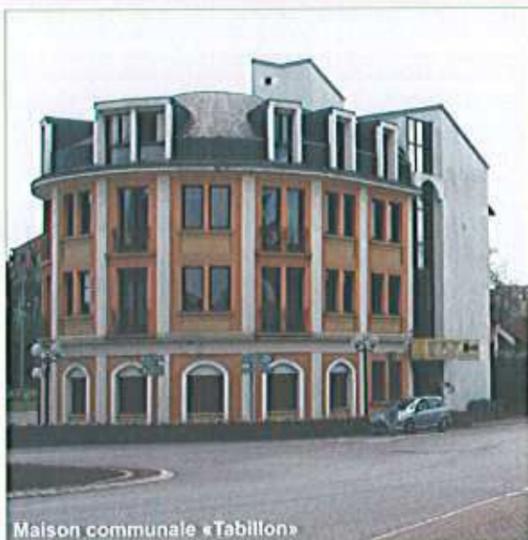


Puits Cuvelette Nord - 1991

Equipements et activités tertiaires avant la seconde guerre mondiale



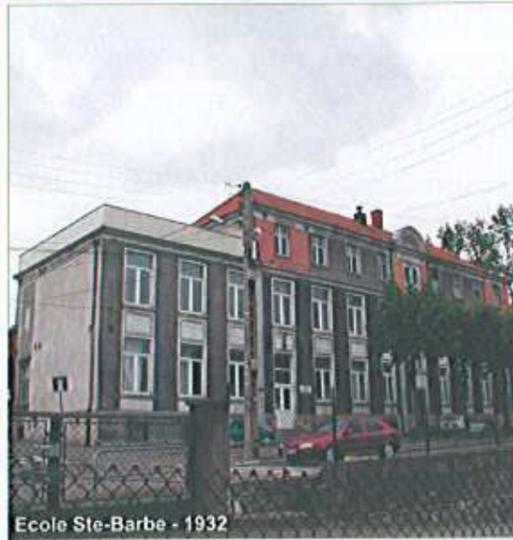
Centre administratif de Freyming - 1934



Maison communale « Tabillon »



Pensionnat St-Joseph - 1931



Ecole Ste-Barbe - 1932



Grands bureaux des Houillères - 1933 remaniés en 1948

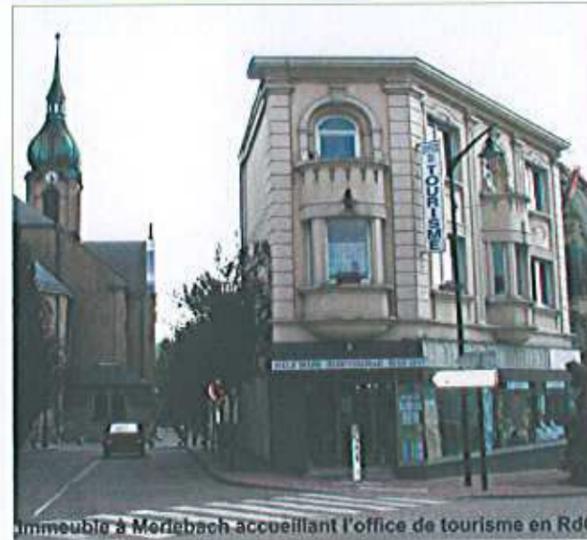
Habitat avant la seconde guerre mondiale



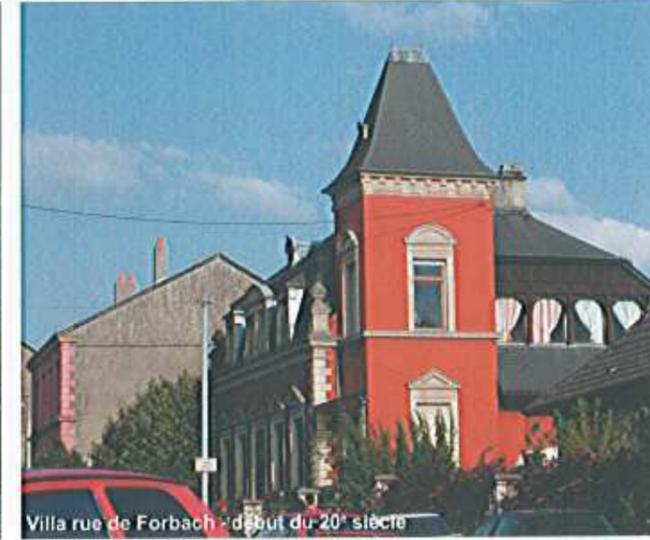
Immeubles rue Colson - début du 20e siècle



Maisons jumelées rue Clémenceau



Immeuble à Merlebach accueillant l'office de tourisme en RdC



Villa rue de Forbach - début du 20e siècle

Habitat avant la seconde guerre mondiale



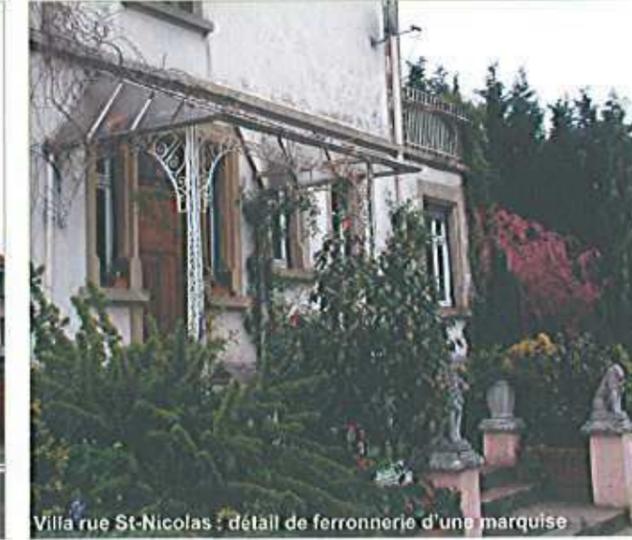
Villa à des années 1930 rue St-Nicolas



Villa des années 1930 rue Nationale



Villa des années 1930 rue St-Nicolas



Villa rue St-Nicolas : détail de ferronnerie d'une marquise

Equipements et activités tertiaires après la seconde guerre mondiale



Médecine du travail des mineurs



Ancien centre de secours minier - 1960



Siège de Schon et Brullard



Ancienne D.G. (1984) et entrée des Grands Garages (1948)

Habitat après la seconde guerre mondiale



Immeuble rue Colson



Détail de ferronnerie moderne rue du Warndt



Immeuble préfabriqué Camus-Dietsch à la cité Bellevue - 1957



Villa rue de Saint-Avoid

Habitat après la seconde guerre mondiale



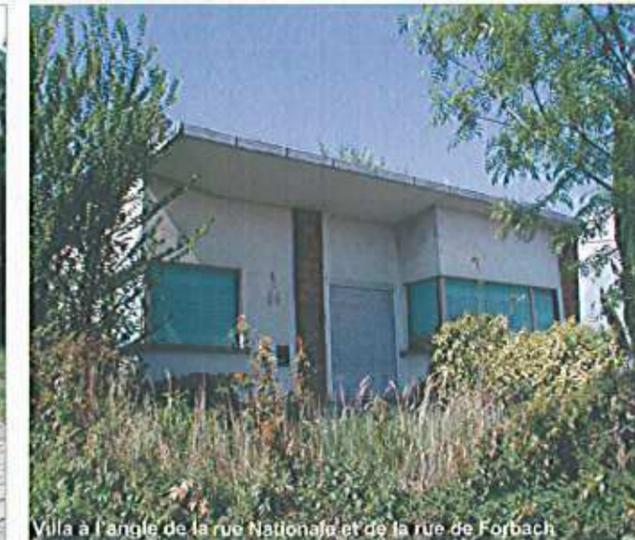
Villa rue des Vosges



Villa rue St-Nicolas

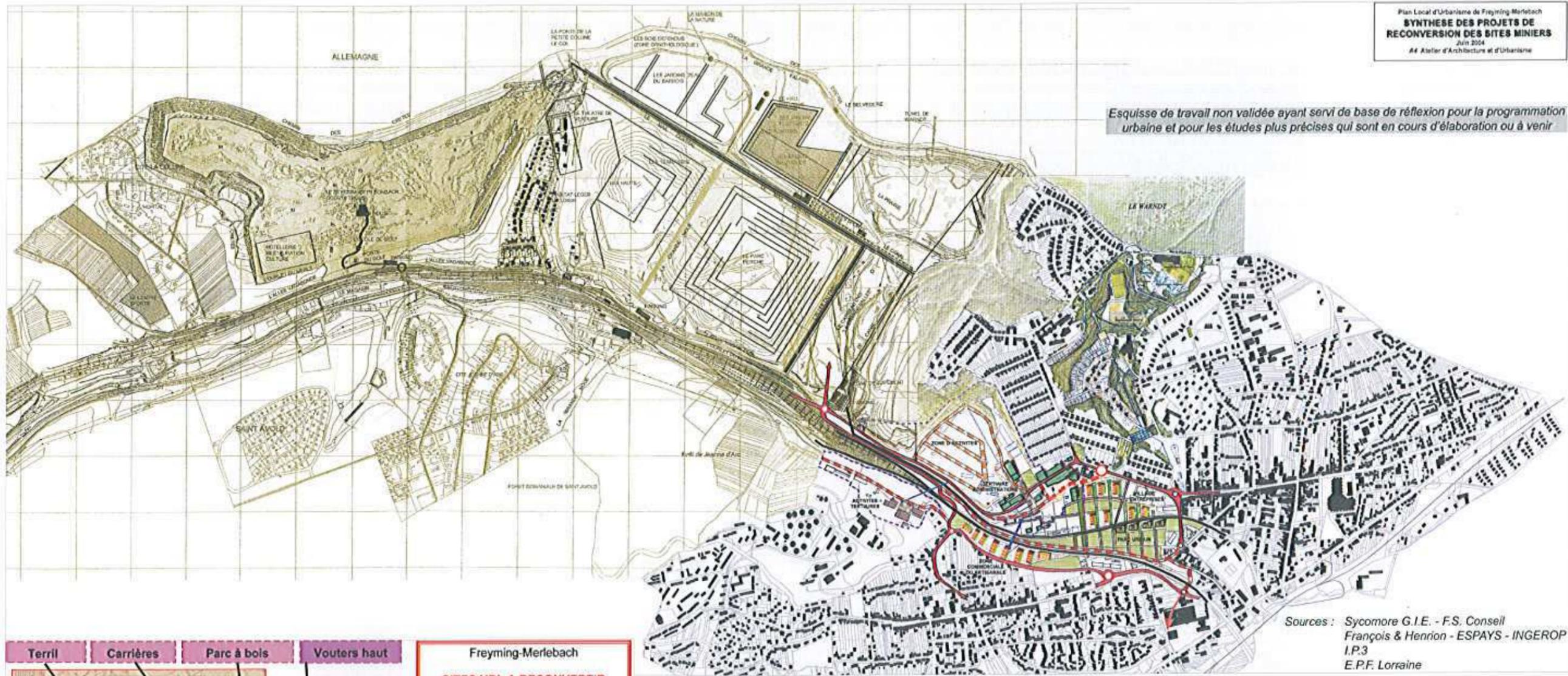


Ancien motel de la Résidence du Parc



Villa à l'angle de la rue Nationale et de la rue de Forbach

Esquisse de travail non validée ayant servi de base de réflexion pour la programmation urbaine et pour les études plus précises qui sont en cours d'élaboration ou à venir



Sources : Sycamore G.I.E. - F.S. Conseil
 François & Henrion - ESPAYS - INGEROP
 I.P.3
 E.P.F. Lorraine

3.5. Sites industriels et reconversion

L'Etablissement Public Foncier de Lorraine, en accord avec la commune, a chargé plusieurs équipes pluridisciplinaires de mener une réflexion très concrète sur le devenir possible des sites libérés par les H.B.L. (Cf. plan de synthèse ci-dessus). Une étude globale de recomposition urbaine a depuis lors été lancée sur l'ensemble de la vallée du Merle par l'E.P.F. Lorraine.

Les anciennes carrières de Freyming et de Saint-Avoid semblent propices à l'accueil d'activités de loisirs de plein-air, qui restent encore à définir en fonction des études de marché à venir (golf, activités nautiques, hébergement, habitat, ...).

Le vallon des trois carreaux Reumaux (propriété de la commune) a vocation à accueillir un pôle d'équipements, de l'habitat individuel de qualité et une promenade piétonne fédératrice.

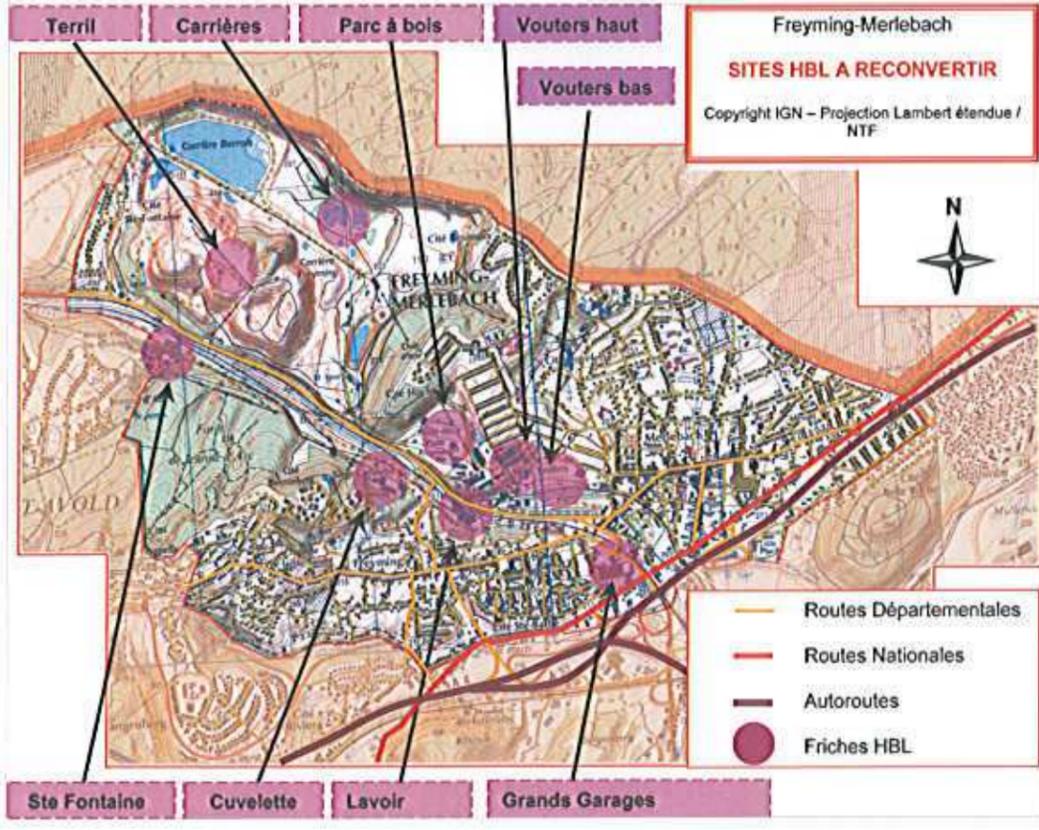
En fond de vallée, le carreau Sainte-Fontaine a déjà amorcé une reconversion industrielle avec l'implantation d'une unité de tri des déchets. Dans le même ordre d'idée, **Vouters-bas** pourra conforter son orientation artisanale et commerciale. **Le carreau Cuvelette** semble également intéressant pour

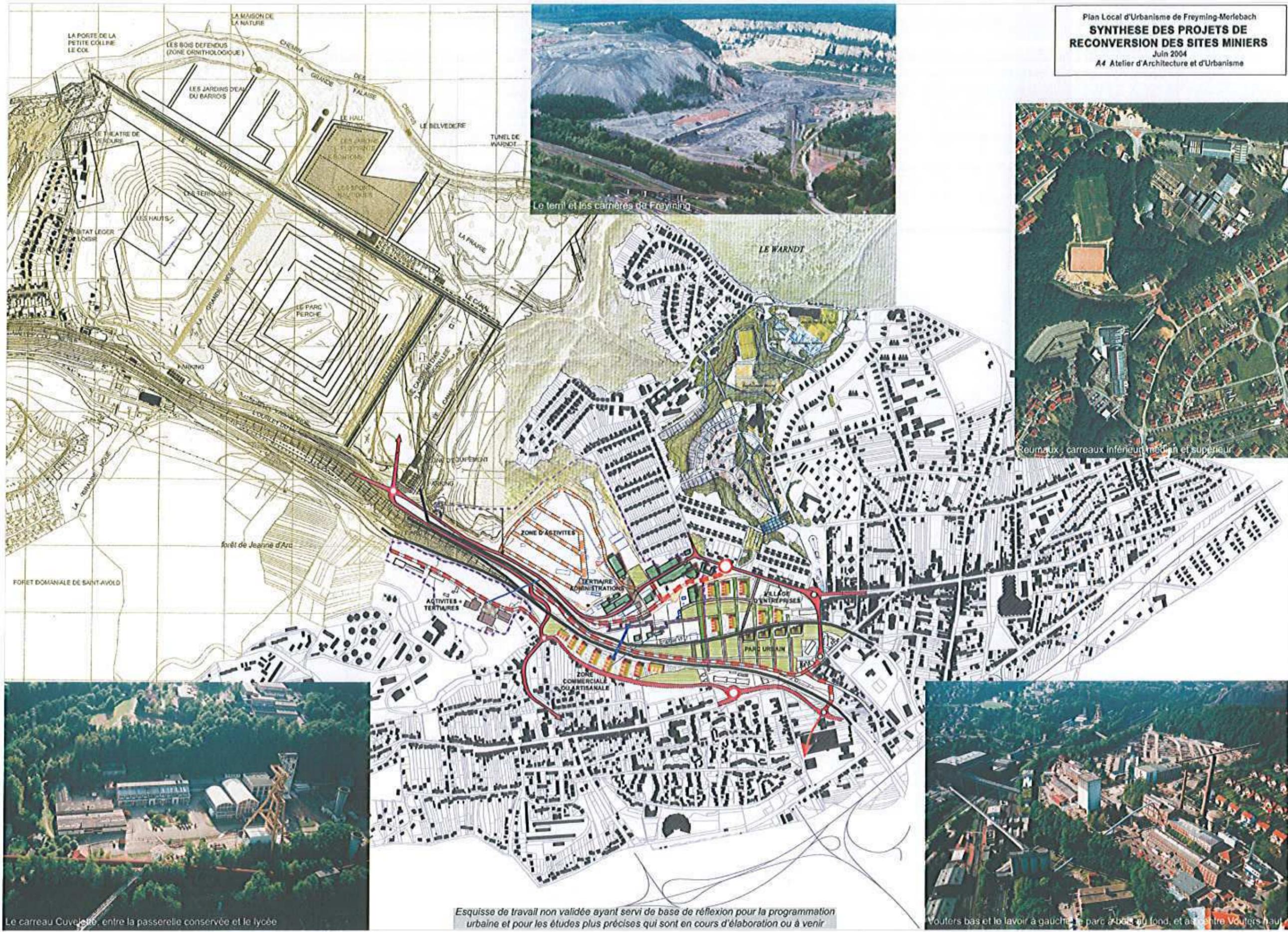
développer de l'artisanat et du tertiaire, éventuellement jumelés avec de l'habitat. Quant au **Parc à Bois** et au site de **l'ancien Lavoir** (propriétés de la commune), il permettront de densifier l'habitat autour de Vouters, futur centre névralgique de l'agglomération.

Le reste du carreau Vouters doit donc faire l'objet de toutes les attentions, car de sa réorganisation dépendra la nouvelle logique de fonctionnement de l'agglomération suite à la disparition des houillères. Le site peut devenir le coeur administratif et culturel de la ville, tout en accueillant de l'habitat, des activités tertiaires valorisantes et des commerces de proximité pour une réelle mixité urbaine.

Mais les terrains libérés permettront également de **restructurer le plan de circulation de la vallée du Merle**, et de **repenser entièrement les liaisons entre les différents quartiers** de Freyming-Merlebach.

Le moment est ainsi venu de construire une agglomération cohérente, de trouver enfin l'unicité de la ville, et de métamorphoser l'image devenue morne de Freyming-Merlebach, sans pour autant effacer le passé glorieux de l'industrie minière.





Le carreau Cuvelotte, entre la passerelle conservée et le lycée

Esquisse de travail non validée ayant servi de base de réflexion pour la programmation urbaine et pour les études plus précises qui sont en cours d'élaboration ou à venir

Vouters bas et le lavoir à gauche, le parc à belvédère au fond, et au centre Vouters haut

3.6. Enjeux urbains

L'analyse urbaine a permis de mettre en lumière les atouts et les faiblesses du territoire communal urbanisé. Il en découle quatre enjeux urbains primordiaux qui devront être pris en compte dans les grandes orientations d'aménagement futures :

- **Cohésion urbaine de la R.D.603, de ses abords et des entrées de ville** ; l'image de la ville en dépend presque totalement
- **Valorisation du patrimoine naturel et de la topographie en milieu urbain** : jardins, parcs, promenades plantées, boisements de coteaux entretenus (qu'ils soient urbanisés ou maintenus à l'état naturel), aménagement des abords du Merle, ...
- **Réaffectation et aménagement des espaces publics majeurs** : places, espaces verts, carrefours, ...
- **Intégration des anciens sites miniers dans le tissu urbain de la ville**, notamment par une pluralité de fonctions et par la création de nouvelles liaisons entre les quartiers.

4. CONTRAINTES ET SERVITUDES





**PLAN LOCAL D'URBANISME
DE
FREYMING-MERLEBACH**



PLAN DES SERVITUDES
Echelle : 1/5000'

APPROBATION : 05 novembre 1982
APPROBATION DE LA DERNIERE REVISION PAR D.C.M. DU 02 mars 2009

A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme
100 rue de la République - 57000 Freyming-Merlebach
Tél : 03 87 74 10 00 - Fax : 03 87 74 00 00
E-mail : a4@cestes.a4.fr
CESTE S.A. - Société mère et seule actionnaire
100 rue de la République - 57000 Freyming-Merlebach
Tél : 03 87 74 10 00 - Fax : 03 87 74 00 00
E-mail : a4@cestes.a4.fr

8

LEGENDE

- Limite communale
- [Hatched Box] A1 Servitudes relatives aux toitures en plomb
- [Hatched Box] A2 Servitudes de protection des Monuments Historiques - classés - inscrits
- [Hatched Box] Bâtiments - Protection des toits en terre cuite ou tuiles plates
- [Hatched Box] B2 Servitudes d'alignement concernant la R000, la R00, la R010, la R0101 et R01011
- [Hatched Box] C Servitudes relatives à l'établissement des servitudes électriques
- [Hatched Box] PPS PPS Servitudes relatives à l'implantation des Piscines Naturelles protégées - interdites
- [Hatched Box] P72 Servitudes relatives aux réseaux de communication téléphonique et numériques
- [Hatched Box] T1 Servitudes relatives aux réseaux de chemin de fer
- [Hatched Box] Couloirs de bus ou des axes de transport ferroviaire
- [Hatched Box] Zone d'Influence relative au "bon profil"
- [Hatched Box] Servitudes relatives aux servitudes d'usage - servitude sur servitude de 4 m de large entre les bords opposés pour la largeur de 5 m de largeur de la route de circulation. La P50 indique une distance de 50 m de la route.
- [Hatched Box] Servitudes relatives aux servitudes de glissement de terrain - servitude de 30 m d'alignement de la route - servitude de 30 m de la route - servitude de 30 m de la route - servitude de 30 m de la route
- [Hatched Box] Servitudes de sécurité et aux installations d'extinction de feu
- [Red Dot] Anciens puits de mine

Tous les servitudes, servitudes pour d'alignement, servitudes relatives aux servitudes pour alignement de la route de la route.

4.1. Les contraintes naturelles, architecturales et technologiques

4.1.A. Le risque « affaissements miniers »

Plusieurs secteurs étaient concernés par des risques d'affaissements miniers liés à l'exploitation du charbon. Toute construction y était par conséquent interdite. Pour autant, du fait des méthodes d'extraction utilisées par les HBL, l'ensemble des secteurs affectés semble stabilisé depuis 2006. Seule la zone du « sillon profond » (bande d'une centaine de mètres qui traverse la commune dans une direction Nord-Est - Sud-Ouest) continuera à connaître des phénomènes d'instabilités et sera réglementée en conséquence.

Des traces de fracturation en surface peuvent être décelées sur les anciennes zones d'affaissements. Celles-ci sont connues par le B.R.G.M. ou le seront à l'occasion des travaux d'affouillement. Aussi, tout nouveau constructeur doit se rapprocher du Service Dégâts Miniers du B.R.G.M. afin de s'assurer des éventuelles traces de fracturation dans l'emprise des projets immobiliers.

4.1.B. Le risque « inondations », les cours d'eau

- La commune de Freyming-Merlebach est traversée par la rivière Rosselle et par le ruisseau du Merle. Elle est dotée d'un Plan de Prévention des Risques Naturels - Inondations approuvé le 23 juillet 2002. Le PPRN comporte un rapport de présentation, un règlement et un document graphique. Il constitue une servitude d'utilité publique et est annexé au présent PLU dans l'annexe n°14. Le zonage et les règlements de zones tiennent compte des dispositions du PPRN.

- Par ailleurs, le SDAGE du Bassin Rhin-Meuse a été approuvé par le Préfet coordinateur le 15 novembre 1996.

- L'article L215-18 du Code de l'Environnement instaure une servitude de 6m de part et d'autre des cours d'eau.

4.1.C. Contraintes architecturales

Deux bâtiments de Freyming-Merlebach sont classés monuments historiques :

- Le chevalement Sud du carreau Cuvelette
- Le puits de Sainte Fontaine qui se trouve sur le territoire de Saint-Avold mais dont une partie de son périmètre se situe sur le ban communal de Freyming-Merlebach

Un périmètre de protection de 500m autour des installations a été instauré afin de préserver les qualités architecturales des sites.

Le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de la Moselle souligne également l'importance de préserver les caractéristiques du centre-ville et d'élaborer un cahier des charges afin de gérer au mieux les différentes cités minières.

4.1.D. Contraintes particulières liées aux anciennes installations H.B.L.

On note la présence sur les anciens sites HBL ou à proximité :

- des câbles 5 kV
- des câbles de transmission en fibres optiques :
 - Peyerimhoff / poste 63 kV Merlebach, par la carrière
 - Pylone 15 de la ligne 225 kV (EDF) / station de compression gaz Cuvelette
- des lignes 63 kV
- Plusieurs installations sont classées I.C.P.E. (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement)
- des conduites de Grisou (Cf plan des servitudes)
- des réseaux de voies ferrées

4.2. Contraintes obligatoires supra communales

4.2.A. Contraintes liées au SCOT

La loi SRU de décembre 2000 prévoit dans l'article L 122-2, alinéa 1, du code de l'urbanisme, qu'en l'absence d'un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) applicable, les zones naturelles et les zones d'urbanisation future des communes situées à moins de 15 km des agglomérations de plus de 15 000 habitants, délimitées par les PLU ne peuvent s'ouvrir à l'urbanisation. La loi UH (Urbanisme et Habitat) assouplit cette règle :

- La règle ne s'applique pas aux zones d'urbanisation future dont l'urbanisation était déjà prévue dans un POS ou PLU avant l'entrée en vigueur de la règle (1^{er} juillet 2002).
- La possibilité de dérogation à cette règle est profondément transformée, « la charge de la preuve » est inversée. « La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt qu'elle représente pour la commune »
- La règle s'applique uniquement autour des agglomérations de plus de 50 000 habitants.

4.2.B. Contraintes liées aux infrastructures

□ Prescriptions liées aux voies à grande circulation

L'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme prévoit « qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation ». Ces marges de recul sont inscrites sur les plans de zonage et sont mentionnées dans le règlement.

La commune de Freyming-Merlebach est concernée par :

- Les autoroutes A4 et A320 (zones non aedificandi de 100m)
- Les routes départementales RD603, RD26 et RD80 (zones de non aedificandi de 75m)

Cependant, les marges de recul ne s'appliquent pas sur le territoire de la commune de Freyming-Merlebach car les secteurs concernés sont considérés comme déjà urbanisés.

□ Prescriptions liées aux voies bruyantes

L'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 et l'arrêté du 30.05.1996 prévoit le renforcement de l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation à construire et soumis à des nuisances sonores importantes en raison de la proximité d'infrastructures de transport bruyantes.

Ces dispositions sont applicables dans le département de la Moselle en vertu de l'Arrêté préfectoral n° 99.2 DDE/S.R. du 29 juillet 1999 qui recense et classe les principaux axes de transports terrestres bruyants du département.

La commune de Freyming-Merlebach est concernée par :

- les autoroutes A4 et A320
- Les routes départementales RD603, RD26, RD26bis, RD80 et RD103t

Ces infrastructures sont classées selon les vitesses maximales autorisées. Ce classement est indiqué dans l'annexe n°13 du présent PLU. Les couloirs de bruit correspondants sont reportés sur les plans de zonage et mentionnés dans le règlement.

4.2.C. Contraintes liées aux lois sur l'Habitat

☐ Logements sociaux

L'article 55 de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain impose, aux communes de plus de 3 500 habitants situées dans des agglomérations de plus de 50 000 habitants, dans un souci de solidarité en matière d'habitat, d'avoir 20% de logements sociaux. Or, en 1999, le pourcentage de logements sociaux dans la commune de Freyming-Merlebach atteint largement les 20%. La commune n'est donc pas concernée par les dispositions.

Mais, il est important de rappeler que ce pourcentage n'est atteint qu'avec la prise en compte des logements conventionnés appartenant à la SA Ste BARBE et qu'en cas de déconventionnement massif ce seuil pourrait ne plus être atteint.

☐ Programme Local d'Habitat

La ville de Freyming-Merlebach possède un quartier classé en Zone Urbaine Sensible. C'est pourquoi elle est en train d'élaborer un PLH intercommunal.

☐ Gens du voyage

Les communes de plus de 5 000 habitants sont dans l'obligation, selon la loi du 5 juillet 2000, de mettre en œuvre une aire d'accueil pour les gens du voyage. Le site retenu est situé à Vouters-bas et fait l'objet d'un secteur particulier dans le règlement du présent PLU.

4.2.D. Contraintes liées à la position frontalière

La Direction Interrégionale des Douanes et Droits Indirects de Metz indique que la commune de Freyming-Merlebach est soumise à une contrainte de non aedificandi dans la partie du territoire frontalière à l'Allemagne. Conformément aux dispositions de l'article 16.1 du traité franco-allemand du 16 décembre 1937, « aucune construction nouvelle ne peut être érigée à moins de 10 mètres de part et d'autre de la frontière, à l'exception toutefois de clôtures légères qui peuvent être établies jusqu'à 50 cm de celle-ci. Le long des chemins, fossés, cours d'eau frontalières, la distance est seulement de 5 mètres pour les constructions ; elle est maintenue à 50 cm pour les clôtures légères ».

4.3. Servitudes d'utilité publique

La commune de Freyming-Merlebach est affectée d'un certain nombre de servitudes :

➤ Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier :

La forêt communale de Freyming-Merlebach et la forêt domaniale de St-Avoid sont concernées par cette servitude.

➤ Servitudes relatives aux forêts de protection

Cette servitude concerne la forêt de protection des Massifs de St-Avoid et de la Houve. Il est recommandé de respecter une certaine distance entre les boisements et les zones d'urbanisations (risques et nuisances liés à la proximité des arbres). Le règlement du présent PLU fixe cette distance à 10m.

➤ Servitudes d'alignement

➤ Servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement

➤ Servitudes liées à des lignes électriques hautes et moyennes tensions

1. Ligne 225 KV Petite Rosselle – Saint-Avoid
2. Ligne 63 KV Merlebach - Saint-Avoid 2
3. Ligne 63 KV Saint-Avoid - Warndtschacht
4. Ligne 63 KV Betting - Marienau
5. Liaison souterraine 63 KV Betting - Saint-Avoid
6. Lignes M.T. 20 KV

Les espaces boisés classés seront interdits dans un couloir de 60m (de part et d'autre de la ligne) pour la ligne de 225 KV, de 40m pour la ligne de 2x63 KV, et de 35m pour les autres lignes de 63 KV.

➤ Servitudes relatives aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques.

1. Câble régional n°1114
2. Câble régional n°16

La présence de câbles entraîne une servitude non aedificandi de 1,5m de part et d'autre de l'axe du câble.

➤ Servitudes relatives à l'établissement de canalisations de transport d'azote :

1. Azoduc Sainte-Fontaine – Remaux DN 200
2. l'antenne Puits Freyming DN 150
3. Antenne Puits Reumaux DN 150
4. Azoduc Reumaux – Marienau DN 200

Ces canalisations sont notées à titre d'information dans le présent PLU (les servitudes relatives à cette canalisation relevant du droit privé). Chaque canalisation grève le terrain d'une servitude non aedificandi de 4m de largeur au minimum (cf. fiche technique et notice d'Air Liquide).

➤ Servitudes relatives aux réseaux de chemins de fer

Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer (cf. fiche technique et notice de la SCNF).

Ces différentes contraintes vont limiter ou conditionner les projets d'urbanisation de la commune.

5. VOLONTES COMMUNALES

5.1. Constats et objectifs sur le plan économique et démographique

Freyming-Merlebach a vu sa **population baisser de plus de 5.000 habitants entre 1962 et 2005**, et ce malgré un sursaut démographique entre 1975 et 1982 (programme de relance charbonnière par l'Etat). La récession démographique est donc directement liée à la crise de l'activité minière qui a mené à la fermeture récente des mines de charbon.

Mais la fuite des actifs hors du bassin houiller semble s'être faite de manière inégale, les personnes qualifiées ayant quitté plus facilement la région pour trouver un emploi qui correspond à leur niveau d'étude et d'expérience, alors que les personnes peu ou pas qualifiées sont généralement restées sur place sans forcément retrouver un emploi.

Il en découle **un risque préoccupant de paupérisation de la population** à l'échelle du bassin de vie, à l'instar de ce qui a pu être observé dans certains secteurs du nord de la France après la fermeture des mines et des industries textiles. Il est donc indispensable pour les villes phares du bassin, dont Freyming-Merlebach fait partie, d'assurer un **développement tertiaire volontariste** de leurs centres urbains afin d'amener au coeur de cette agglomération une population jeune et qualifiée qui assurera l'équilibre social des villes et des quartiers.

En complément, la communauté de communes s'efforce de prolonger ses efforts pour accueillir **de nouvelles industries** afin d'offrir un emploi aux personnes peu qualifiées qui ne peuvent plus travailler dans la mine ni dans les entreprises qui étaient sous-traitances des H.B.L.

Seule la réussite de ce double objectif économique permettra de maintenir la paix sociale dans les quartiers et de renouer avec la croissance démographique.

Les commerces, enfin, ont beaucoup souffert de la crise du charbon. La fermeture des grandes enseignes des deux centres-villes de Freyming et de Merlebach étant irrémédiable, la commune cherche à y pallier d'une part **en maintenant les petits commerces de proximité** pour que ces quartiers restent vivants, et en attirant sur le site des anciens «Grands Garages» de nouvelles enseignes qui bénéficieront de l'effet vitrine que leur offre l'autoroute voisine, à l'instar du multiplexe voisin. L'objectif étant d'éviter que la totalité des grands commerces ne parte s'installer dans les zones commerciales du plateau, loin des zones d'habitation et très mal desservies par les transports en commun.

5.2. Constats et objectifs en matière d'habitat et d'équipements

Les H.B.L. avaient construit jusqu'à la fin des années 1970 de grands ensembles d'habitation pour loger leurs employés. Aujourd'hui ces cités, même si elles présentent de réelles qualités urbaines, ne sont plus adaptées à la demande. Il est devenu urgent de diversifier l'offre en matière d'habitat, et de **mettre fin à une dualité trop radicale entre les anciennes villes minières qui concentrent l'essentiel des logements collectifs, locatifs et sociaux, et les villages du plateau qui accueillent uniquement de l'habitat pavillonnaire en accession à la propriété.**

La diminution de la taille des ménages accélère plus encore l'écart entre l'offre et la demande, les petits logements étant beaucoup trop rares, tant dans les villes que dans les villages. Il en découle **un taux de vacance croissant** qui a déjà fait réagir les élus et les grands bailleurs du bassin. Plusieurs opérations de renouvellement urbain sont en effet en cours d'élaboration, notamment sur la cité Chapelle. Mais d'autres actions ponctuelles viennent aussi opérer des démolitions-reconstructions dans différentes cités minières, soit pour des problèmes de vétusté ou d'affaissements, soit pour adapter la typologie des logements à la demande.

Il est donc impératif de **rééquilibrer le parc de logements de la commune** en rénovant les grands ensembles à dominante sociale et les logements anciens des centres-villes, en construisant de petits logements pour les jeunes, les personnes âgées et les familles monoparentales, et en permettant la construction de maisons individuelles. Le parc doit également offrir plus de possibilités d'accession à la propriété, quelle que soit la typologie des logements.

Le niveau général des équipements est satisfaisant sur le plan quantitatif, mais un renouvellement semble indispensable pour ce qui est des équipements socio-culturels. Une nouvelle salle de spectacles doit voir le jour au centre de la ville, la mairie et la bibliothèque auraient aussi besoin de locaux plus adaptés, le musée mériterait plus d'attention, et surtout il devient nécessaire de créer un bon service d'accueil de la petite enfance, sans quoi il est impossible à certains parents de travailler tout en assumant leur famille.

Les équipements ludiques et sportifs sont de bon niveau, diversifiés et bien répartis sur le territoire. La commune possède même un multiplexe cinématographique et un centre aquatique de premier ordre, à la fois ludique et sportif.

Quant aux équipements médicaux, ils sont un atout indéniable pour la commune, avec entre autres un hôpital et une maison de retraite. Ils sont tout à fait en mesure d'accueillir une population en croissance si le phénomène de baisse démographique venait à s'inverser.

5.3. Constats et objectifs pour ce qui est du cadre de vie

L'exploitation des mines a laissé derrière elle un **paysage post-industriel fait de cicatrices** particulièrement visibles à Freyming-Merlebach puisqu'elles se situent en plein coeur de l'agglomération. Les anciens terrains des H.B.L. présentent pourtant deux grands avantages:

- constitués de plates-formes horizontales, leur aménagement est ainsi facilité pour une reconquête urbaine sans grands terrassements.

- l'aménagement de ces plates-formes a généré des talus parfois importants qui ont été petit à petit colonisés par la végétation, offrant un cadre verdoyant aux quartiers actuels et futurs.

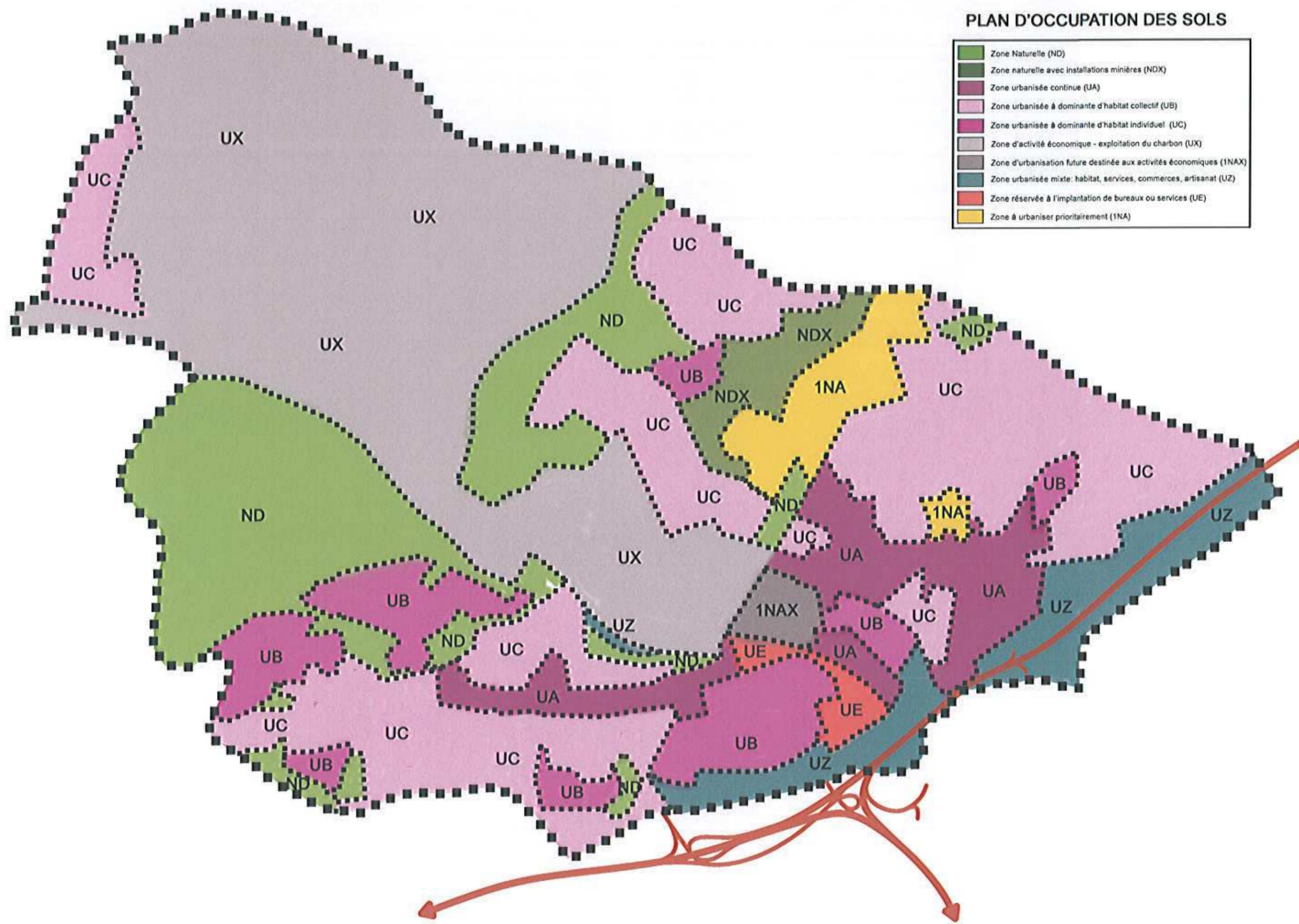
De plus, **la forêt du Warndt et la forêt de Saint-Avoid constituent un cadre naturel de premier ordre** à l'agglomération transfrontalière. Elles deviennent aujourd'hui un atout indéniable pour attirer sur le territoire de Freyming-Merlebach de nouveaux résidents et de nouvelles activités en quête d'un cadre de vie de grande qualité, alors qu'auparavant elles étaient considérées uniquement comme une réserve foncière pour le développement des activités minières.

Les anciennes carrières des H.B.L. ont été taillées dans la forêt et ont longtemps marqué une séparation physique entre le Warndt et la forêt de Saint-Avoid. L'arrêt des activités (hors schistier) est aujourd'hui l'opportunité de se réapproprier ces terrains entourés d'espaces naturels, en développant des activités et/ou de l'habitat qualitativement à la hauteur du paysage environnant, tout en renouant les écosystèmes des deux forêts par un nouveau corridor biologique.



Ste-Fontaine et les carrières (ici celles de St-Avoid), cicatrice entre les deux massifs forestiers

6. HYPOTHESES D'AMENAGEMENT



PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

	Zone Naturelle (ND)
	Zone naturelle avec installations minières (NDX)
	Zone urbanisée continue (UA)
	Zone urbanisée à dominante d'habitat collectif (UB)
	Zone urbanisée à dominante d'habitat individuel (UC)
	Zone d'activité économique - exploitation du charbon (UX)
	Zone d'urbanisation future destinée aux activités économiques (1NAX)
	Zone urbanisée mixte: habitat, services, commerces, artisanat (UZ)
	Zone réservée à l'implantation de bureaux ou services (UE)
	Zone à urbaniser prioritairement (1NA)

6.1. Scénario 1 : l'ancien P.O.S.

6.1.A. Les zones urbaines

Le P.O.S., approuvé le 5 novembre 1982, n'avait prévu aucun secteur dédié aux équipements. Les zones urbaines spécifiques étaient liées directement aux activités des H.B.L., comme la zone UE (bureaux et services) pour les anciens Grands Bureaux et l'ancienne Direction Générale.

Les quartiers d'habitation étaient divisés en secteurs d'habitat collectif et d'habitat individuel, ce qui n'a pas été suffisant pour préserver les typologies des différentes cités et n'a pas non plus favorisé la mixité urbaine et sociale.

Le long de la RD603, la zone UZ permettait une mixité entre habitat et activités mais avec une réglementation très permissive, ce qui a conduit à une perte de lisibilité de la structure urbaine de cet axe majeur de l'agglomération.

Le fond de vallée était entièrement dédié aux activités charbonnières (carrières, schistier, lavoir, parc à bois, carreaux Cuvelette et Vouters), coupant ainsi la ville en deux, ce qui a toujours empêché la couture urbaine pourtant nécessaire entre Freyming et Merlebach.

6.1.B. Les zones d'extension

Les zones d'extensions urbaines étaient très limitées (2 au total) du fait de l'emprise importante des installations minières. La plus importante correspond à l'actuelle cité Cuvelette. Il s'agissait alors d'une zone d'urbanisation destinée à l'habitat par le biais d'une rénovation de la cité H.B.L., alors en fort mauvais état. Ce secteur, situé sur le sillon profond, avait connu en effet des mouvements ayant conduit à la destruction de certaines maisons et d'une partie des réseaux.

La deuxième zone 1NA, très petite, correspond au cœur d'ilot où se situe actuellement la maison de retraite. Le but était de récupérer l'espace perdu au cœur de l'ilot engendré par la longueur des parcelles en lanières. Mais c'est finalement un équipement qui s'y est développé.

La zone 1NAX, qui constitue actuellement le parc municipal, avait pour ambition d'accueillir des activités économiques. Située à la jonction des deux villages originels, son positionnement ne manquait pas de pertinence mais là encore, la zone de fut pas entièrement couverte par les activités économiques, récession oblige.

6.1.C. Les zones naturelles

Les zones naturelles correspondaient:

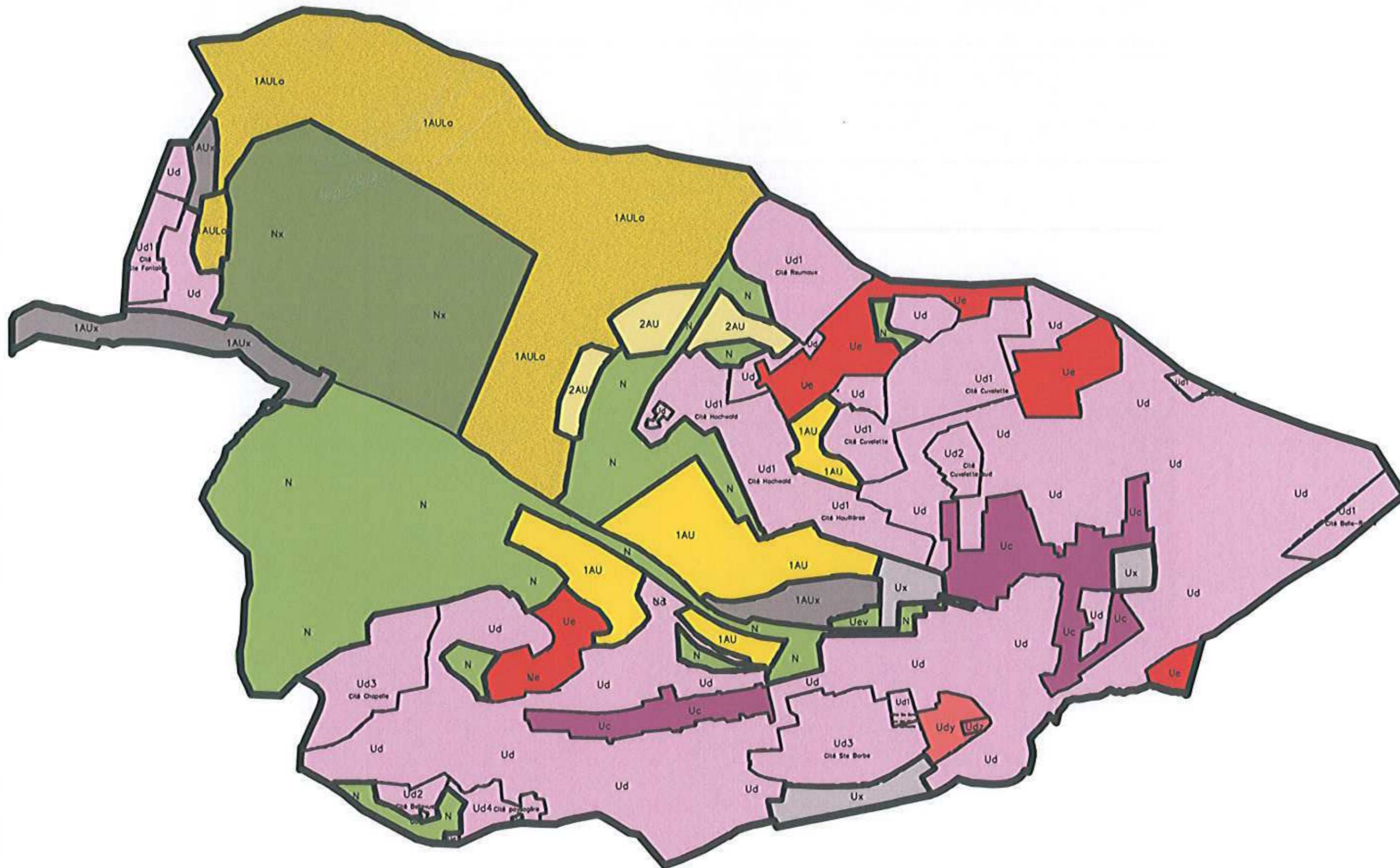
- à la forêt de Saint-Avoid
- aux coteaux boisés difficilement urbanisables
- à certains secteurs du «sillon profond» particulièrement touchés par les affaissements miniers.

Une zone NDX occupait le coteau Reumaux et permettait le développement des installations minières du carreau sans porter trop atteinte au couvert boisé de la zone.

En résumé, le P.O.S. traduisait l'entière dévotion de la commune aux activités économiques, à commencer par l'exploitation charbonnière, et cela au détriment de la cohérence urbaine de l'agglomération. La jonction entre Freyming et Merlebach ne pouvait alors pas aller au-delà de la fusion administrative de ces deux anciennes communes, qui remonte à 1971.



Les installations minières, comme ici le lavoir de Freyming, barraient auparavant le fond de vallée, empêchant tout travail de couture urbaine entre les deux villages



6.2. Scénario 2 : Vers une ville unifiée

6.2.A. Le projet global de recomposition urbaine

Le choix retenu dans le nouveau document d'urbanisme est double : d'une part réutiliser les emprises HBL, et d'autre part densifier l'habitat.

La réaffectation des carreaux miniers implique l'ouverture à l'urbanisation de larges espaces entre les deux centres-villes de Freyming et de Merlebach. Ce fait concorde parfaitement avec l'objectif de densification puisqu'il permet la création de logements et d'activités proches de ces centres anciens et rend enfin possible, par la même occasion, une liaison entre les deux anciens villages.

Car toute la particularité du projet de Freyming-Merlebach réside dans le fait que **les zones d'extension principales se situent au coeur de l'agglomération**, et non en périphérie comme on pourrait l'observer dans une commune située en milieu rural. L'occasion est donc unique de composer un nouveau centre à la ville, fédérateur et dynamique, qui agira comme relais entre les centres de quartiers de Freyming et de Merlebach, et surtout qui symbolisera **la fusion concrète des deux anciennes communes**, près de quarante ans après leur fusion administrative.

Ainsi, les zones d'extension futures suivent deux objectifs principaux :

- Préserver les zones naturelles et notamment la forêt de Zang et de Saint-Avoid
- Étendre l'urbanisation en priorité entre les zones déjà urbanisées dans un souci de cohérence urbaine et d'amélioration des liaisons interquartiers.

Mais le règlement permettra également, comme pour la zone urbaine, une mixité entre habitat, équipements, services et activités non gênantes pour le voisinage. Un certain nombre de contraintes réglementaires assureront la bonne intégration des différentes activités afin que l'ensemble soit harmonieux; il n'est en effet pas question de renouveler l'expérience de l'ex RN3 où les habitations semblent perdues au milieu des bâtiments d'activités sans qualités.

Seuls le carreau Sainte-Fontaine (à l'écart de la ville) et le fond de vallée coincé entre les deux lignes de chemin de fer resteront dédiés exclusivement aux activités et à l'accueil des Gens du Voyage.

Concernant **les zones naturelles**, les principaux coteaux boisés restent classés en zone N. D'autres ont été intégrés dans des zones urbaines ou à urbaniser, mais le relief très accentué ne permettra qu'une éventuelle urbanisation diffuse, ne remettant pas en cause le couvert végétal global.

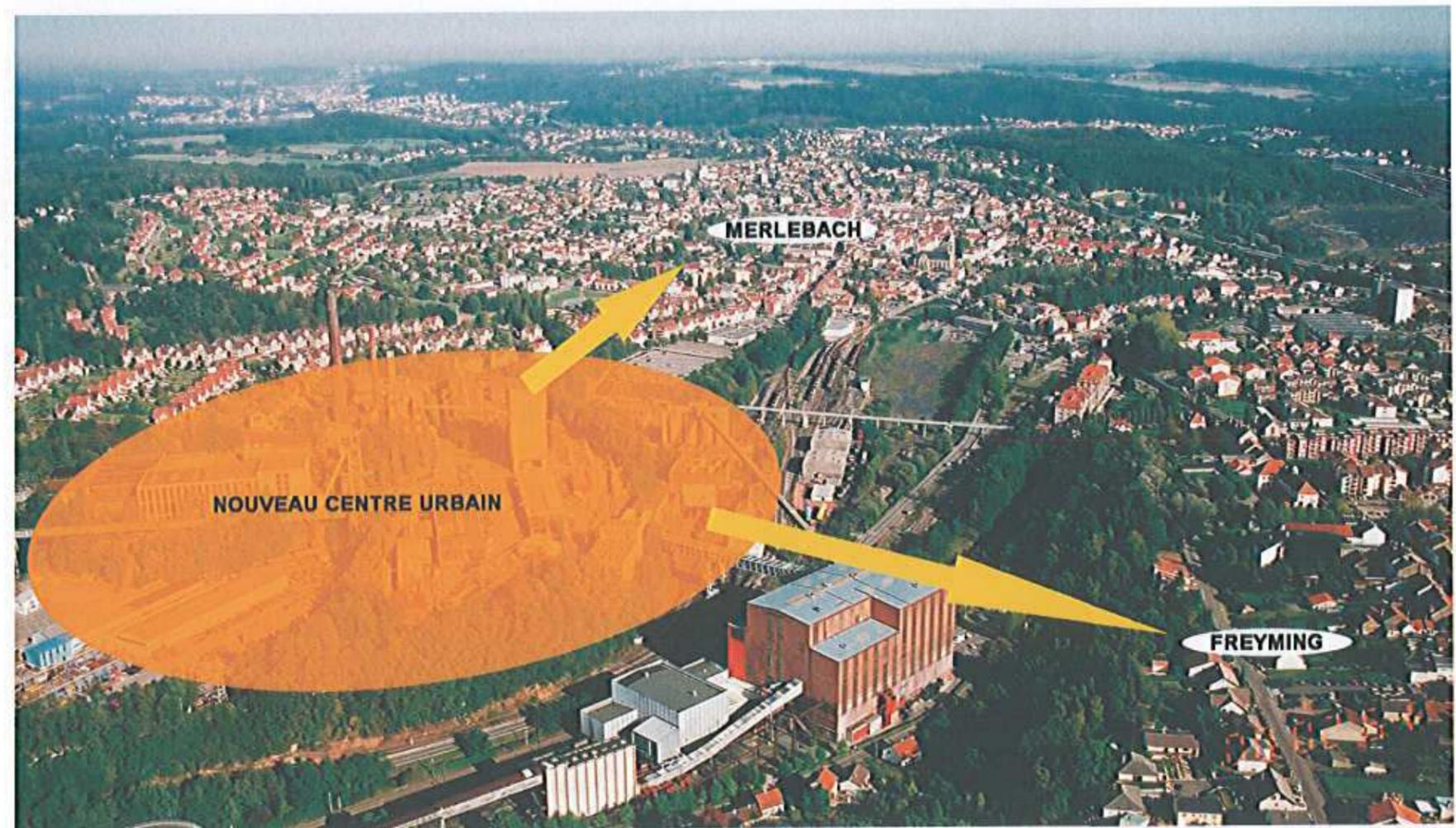
Le schistier est classé Nx car il a une double vocation: assurer l'extraction industrielle de ses matériaux exploitables, et poursuivre sa végétalisation pour la partie non exploitable.

La zone 1AULa concernant les anciennes carrières sera dédiée aux loisirs et à l'habitat. Le projet devra se faire en cohérence avec les projets des villes de St-Avoid et de L'Hôpital sur leurs propres carrières et respecter l'écosystème local. Le règlement de la zone a ainsi été élaborés en concordance avec le document d'urbanisme de Saint-Avoid. Notons enfin qu'une convention lie les trois communes pour le projet d'aménagement des carrières du Merle.

D'autre part, les berges du Merle sont dorénavant classées en zone naturelle et non plus en zone industrielle, ce qui permettra une renaturation du cours d'eau en lui permettant un élargissement de son lit mineur et de ses zones d'épandage.

Afin de **préserver avec le plus de justesse possible le patrimoine bâti**, les cités minières ont fait chacune l'objet d'une réglementation spécifique. Le but étant de préserver les particularités d'implantations urbaines, de gabarits, de volumes et de matériaux de ces quartiers qui font l'identité de la ville.

Ainsi la ville, qui s'était jusqu'à présent entièrement organisée autour de l'exploitation du charbon, va pouvoir se restructurer autour d'un projet urbain ambitieux, au service cette fois-ci de sa population.



Les installations minières encore visibles sur cette photo ont disparu progressivement et laissent la place à un projet urbain essentiel pour l'avenir de la commune, à la jonction entre Freyming et Merlebach



Donner un caractère plus urbain aux abords de la gare routière.

6.2.B. Hypothèses d'aménagement: exemples de densification

L'agglomération de Freyming-Merlebach est constituée d'un patchwork de quartiers anciens et de cités minières de différentes périodes et de typologies variées, qui ne s'articulent pas toujours suffisamment pour composer un ensemble urbain continu et homogène.

Ainsi, le **principe de densification du tissu urbain existant** poursuit quatre objectifs complémentaires:

- effectuer un travail de couture à la jonction des différents quartiers, à la fois par des aménagements qualitatifs de l'espace public et par de nouvelles constructions
- résorber les délaissés urbains (terrains abandonnés, espaces publics sans affectation précise ni qualité paysagère) qui dévalorisent les quartiers et donnent de la ville une image très négative d'absence de dynamisme
- amener une nouvelle population à proximité des centres urbains pour favoriser les déplacements piétons vers les équipements et pérenniser les commerces de proximité
- limiter l'étalement urbain en construisant en priorité à l'intérieur des aires déjà urbanisées, conformément aux préconisations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

Certaines **places publiques** ont été pensées pour accueillir une activité très précise, et ne sont donc pas adaptées à une utilisation plus polyvalente qui permettrait d'en assurer l'animation continue. C'est par exemple le cas de la gare routière qui accueille le marché de Merlebach, mais dans un décor peu valorisant de tarmac et de talus abrupts, qui relèvent plus du registre routier qu'urbain. La constitution d'un nouveau front bâti aiderait à structurer cette place ainsi que les rues qui la bordent. De nouvelles plantations termineraient d'humaniser cet espace et assureraient la liaison avec la place minérale qui a déjà été aménagée autour du kiosque à musique.

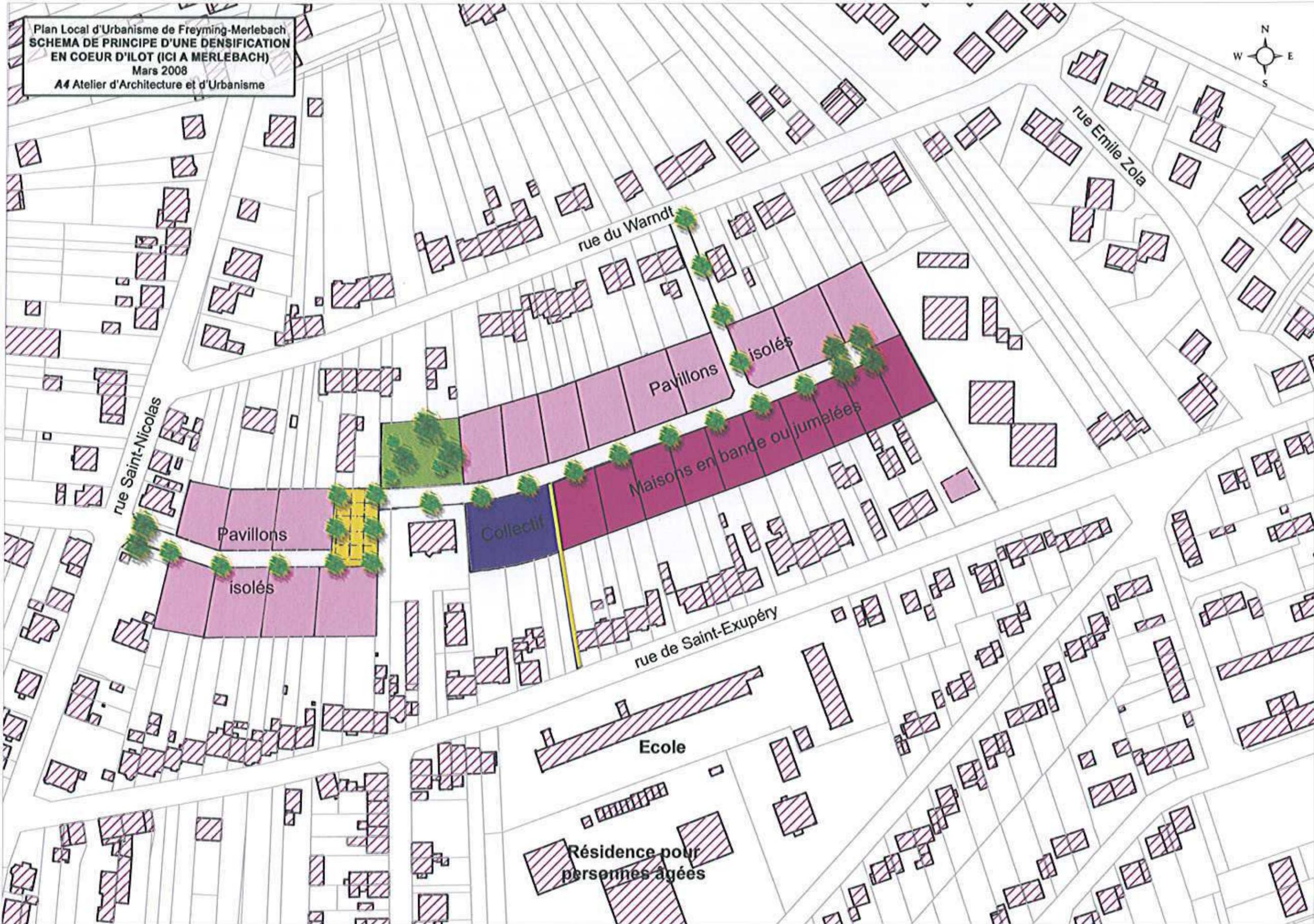
Le secteur de la place des Alliés et de la mairie est un autre exemple de réinvestissement possible d'espaces publics de centre-ville, qui mériteraient une attention particulière. Plusieurs constats peuvent être faits pour ce site, et sont valables pour d'autres également :

- le centre commercial s'est implanté en faisant abstraction de son contexte urbain, en ne respectant aucune logique d'alignement par rapport au bâti environnant
- l'îlot d'habitation donnant sur la RD603 (ex RN3) n'a jamais été fermé, ce qui explique le front urbain disgracieux qui forme la limite sud de la place des Alliés (il s'agit en fait des arrières de parcelles)
- la mairie est entourée de bâtiments hétéroclites qui ne sont pas tous dignes d'un centre-ville, et d'une succession de petits espaces publics plus ou moins aménagés, mais sans vision d'ensemble.

Plusieurs options d'aménagement sont envisageables, mais il semble important de fermer les îlots qui sont restés inachevés (entre la mairie et la rue de Forbach, et entre la RD603 et la place des Alliés), afin de donner aux rues et places du secteur des fronts bâtis dignes d'un centre urbain dynamique.

L'autre principe fondamental est d'améliorer la fluidité des déplacements piétons entre les commerces, les services publics et les aires de stationnement. Il s'agit par la même occasion de réfléchir sur la place de la voiture dans un centre urbain d'une ville de 14.000 habitants.

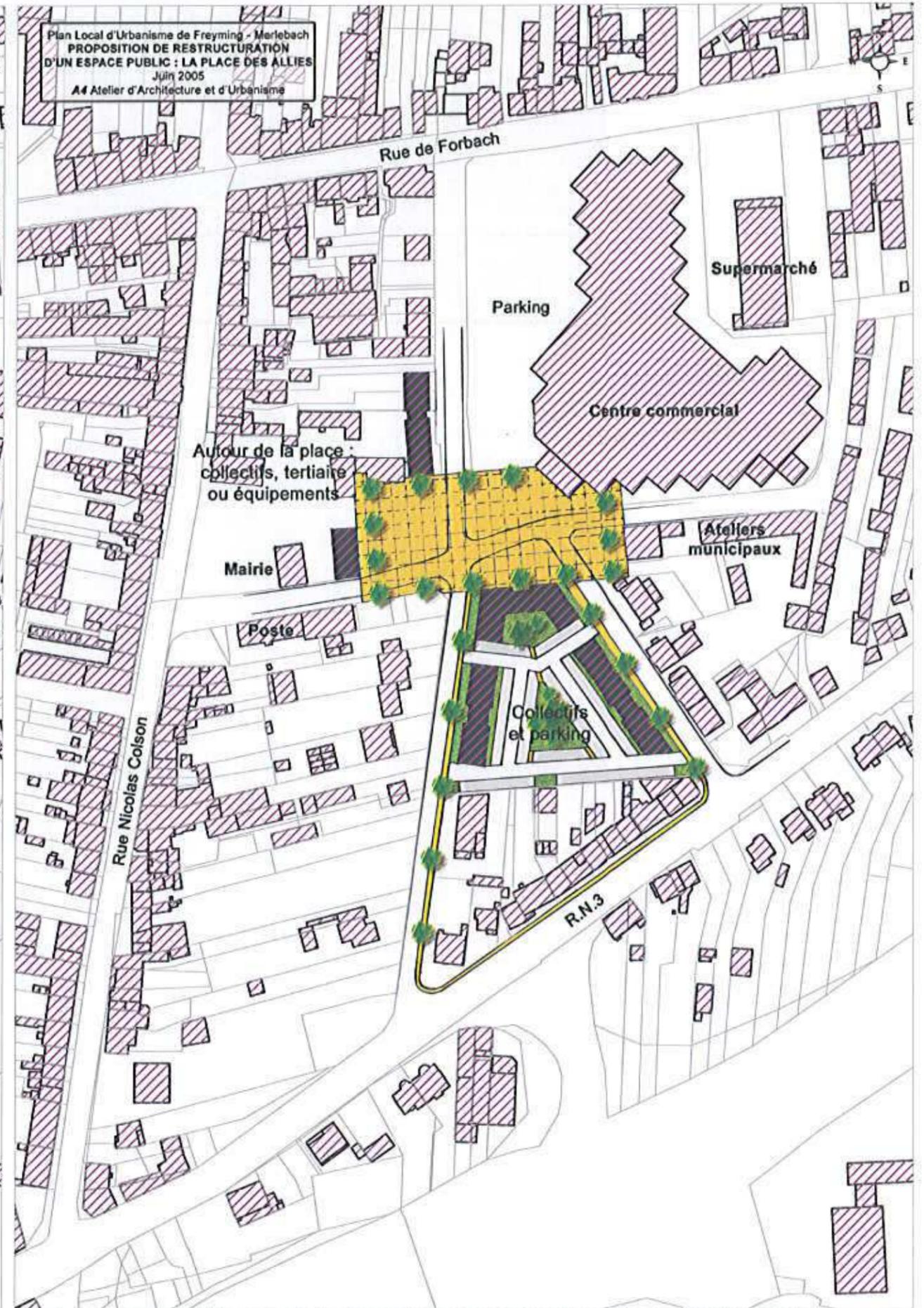
Après les espaces publics, l'autre domaine d'intervention privilégié pour apporter de la densité urbaine aux quartiers anciens est l'urbanisation des **coeurs d'îlots** les plus vastes et qui sont encore accessibles par l'intermédiaire de dents creuses. Il peut s'agir de l'implantation d'un équipement (voir l'exemple de la Maison Sainte-Elisabeth), de petits collectifs (voir rue Saint-Exupéry par exemple), ou encore de maisons individuelles (comme le percement de la rue d'Echternach). Les deux objectifs à garder à l'esprit sont de toujours, comme pour les grandes zones d'extension, d'**apporter de la mixité urbaine et sociale** par une grande diversité de typologies de logements, et d'**éviter les opérations en impasse** qui ne favorisent pas les déplacements piétons ni l'intervention des véhicules de secours.



Continuer la densification amorcée dans certains coeurs d'îlots



Scénario 1 : le bâtiment de la mairie est au centre d'une grande place piétonne. Le parking est aménagé face au centre commercial.



Scénario 2 : une place semi-piétonne pour relier les équipements et le centre commercial. Le parking est aménagé en coeur d'îlot.

7. LES CHOIX D'AMENAGEMENT

7.1. Amorce du P.A.D.D.

1. Préserver l'environnement
2. Lutter contre les phénomènes de désertification et de vieillissement de la population
3. Poursuivre la reconversion économique
4. Réintégrer les anciens sites miniers dans le tissu urbain existant
5. Redéfinir une circulation routière et piétonne en adéquation avec les futurs projets de développement.

Tels sont les cinq **enjeux** principaux que l'on peut déterminer à l'issue du diagnostic de la commune.

Les **objectifs** suivants découlent de ces enjeux (les actions sont détaillées ultérieurement ainsi que dans le P.A.D.D.) :

- Assurer le développement touristique et démographique tout en préservant le patrimoine naturel qui a été épargné ou engendré par l'exploitation charbonnière
- Valoriser le patrimoine urbain (espaces publics, architecture évoquant l'histoire de la mine, ...)
- Piloter les opérations de rénovation de l'habitat dégradé pour pallier au phénomène de vacance
- Diversifier l'offre de l'habitat pour pallier au manque de petits logements d'une part, et de maisons en accession à la propriété d'autre part
- Préserver et développer un maximum de commerces et de services sur le ban communal
- Proposer à la Communauté de Communes des terrains pour l'accueil d'activités artisanales ou de petites industries non polluantes
- Profiter de la libération des anciens sites H.B.L. pour recomposer l'organisation urbaine de la ville, tisser de nouveaux liens entre les quartiers et repenser tout le plan de circulation
- Assurer le renouvellement économique et démographique de la commune en priorité sur les anciens sites miniers afin de limiter l'étalement urbain.

8. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DES CHOIX



8.1. Les zones urbaines

8.1.A. Zones U - Habitat

La zone U est constituée des centres anciens de Freyming et de Merlebach et de leurs extensions successives, cités minières comprises; elle se décompose en plusieurs secteurs:

-un secteur Uc correspondant aux noyaux originels, villages-rues lorrains caractéristiques aux constructions implantées en ordre continu

- un secteur Ud constitué d'extensions de part et d'autre de ces centres anciens, avec des constructions hétérogènes implantées en ordre discontinu. Les secteurs Ud1 à Ud4 correspondent aux quatre types architecturaux et urbains de cités minières, le secteur Udy au site des anciens «Grands Garages» (vocation de centre commercial avec habitat et services), et le secteur Udz à l'ancienne Direction Générale des H.B.L. (immeuble particulièrement haut).

- un secteur Ue comprenant les principaux équipements scolaires, administratifs, sportifs, médicaux, ... Le secteur Uev a la particularité de permettre l'accueil des Gens du Voyage.

La zone U est une zone principalement d'habitat avec quelques activités diverses, des équipements collectifs et des services.

Le P.L.U. comporte donc:

- deux secteurs Uc: 33,16 ha
- neuf secteurs Ud: 255,98 ha
- quatorze secteurs Ud spécifiques (dont douze cités): 124,18 ha
- cinq secteurs Ue (dont un Uev): 38,21 ha

Superficie totale de la zone U : 451,53 ha

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE U	
<p>ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constructions à usage d'artisanat et les installations classées si elles correspondent aux besoins de la zone et si elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances - Constructions à condition qu'elles soient implantées à plus de 10 m de la lisière des massifs boisés - Constructions à condition qu'elles soient implantées à plus de 10 m de la frontière allemande (...) - Constructions à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 06/10/78 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur 	<p>Autoriser les activités liées à l'habitat pour conserver des quartiers vivants</p> <p>Protéger les biens et les personnes des risques de chutes d'arbres</p> <p>Réglementation</p> <p>Réglementation</p>
<p>ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE</p> <p>I - Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - voies nouvelles de distribution primaire de 8,00 m d'emprise - voies nouvelles de desserte secondaire de 5,00 m d'emprise - voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour - pistes cyclables de 1,50 m d'emprise par couloir - sentiers piétons de 2,00 m d'emprise. Conserver les sentiers existants <p>II - Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité. Si terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle qui présente un risque - Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et autoroutes 	<p>Largeur de 5 mètres pour le croisement de deux véhicules et deux trottoirs de 1,50 m chacun</p> <p>Largeur de 3,50 mètres à sens unique et un trottoir de 1,50 mètre</p> <p>Accessibilité aux véhicules de service et de secours</p> <p>Favoriser les déplacements doux sécurisés</p> <p>Respect de la norme d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Favoriser les déplacements piétons</p> <p>Réglementation et sécurité</p> <p>Réglementation et sécurité</p>

<p>ARTICLE U 4 - <u>DESSERTE PAR LES RESEAUX</u></p> <p>I - <u>Eau potable</u></p> <p>- Raccordement eau potable sur réseau collectif</p> <p>II - <u>Assainissement</u></p> <p>- Raccordement assainissement sur réseau collectif si celui-ci est raccordé à une station d'épuration. Sinon, dispositif conforme à la législation relative à l'assainissement non collectif</p> <p>- Garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public</p> <p>III - <u>Réseaux secs</u></p> <p>- Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution</p> <p>- Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées, ainsi que dans les territoires en site classé</p>	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Obligation sanitaire</p> <p>Choix et réglementation</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel et/ou réglementation</p>
<p>ARTICLE U 5 - <u>CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</u></p> <p>- En cas de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimale de 600m²</p>	<p>Permettre l'installation d'un système d'épandage des eaux usées aux normes en vigueur</p>
<p>ARTICLE U 6 - <u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></p> <p>Dans les secteurs Uc:</p> <p>- Obligation de construire la façade sur rue dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches. Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches</p> <p>Dans les secteurs Ud:</p> <p>- Obligation de construire la façade sur rue dans une bande située entre 5 mètres et 15 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer (hors cités houillères) D'autres implantations peuvent être admises pour aligner la nouvelle construction avec une existante afin de former une unité urbaine Pas d'implantations en 2^{ème} ligne</p> <p>Dans les secteurs Ud spécifiques aux cités houillères:</p> <p>- D'une manière générale: respecter les logiques d'implantation des constructions existantes</p> <p>Dans les secteurs Udy, Udz, Ue et Uev:</p> <p>- Pas de prescription</p>	<p>Recherche d'une continuité avec l'existant, respect du village-rue lorrain</p> <p>Espace de 5m nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement</p> <p>Recherche d'une continuité avec l'existant</p> <p>Eviter les implantations en «dents de scie» et les problèmes de vis-à-vis entre voisins</p> <p>Préserver le patrimoine spécifique et l'homogénéité des cités minières</p> <p>Souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement ou d'un ensemble tertiaire majeur</p>

ARTICLE U 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans les secteurs Uc:

- Implantation de la façade sur rue d'une limite latérale à l'autre si le terrain a une façade sur rue inférieure à 15m. Au-delà de 15m, implantation autorisée sur une seule limite latérale, à condition que le retrait soit égal à une distance équivalente à la moitié de la hauteur au faitage sans pouvoir être inférieure à 3m
- Au-delà d'une profondeur de 15m par rapport à l'emprise publique ou privée, les constructions doivent être édifiées soit en limite séparative, soit en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives égal à la moitié de la hauteur sous égout de la construction sans que ce retrait ne soit inférieur à 3m

Dans les secteurs Ud, Udy, Udz, Ue et Uev:

- Implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3m

Dans les secteurs Ud spécifiques aux cités houillères:

- D'une manière générale: respecter les logiques d'implantation des constructions existantes

Dans le but de préserver une continuité bâtie par rapport à l'existant

Souplesse réglementaire permettant la construction d'annexes de petites surfaces en fonds de parcelles

Dans le but de préserver les caractéristiques de l'implantation des constructions en ordre discontinu et réglementation

Préserver le patrimoine spécifique et l'homogénéité des cités minières

ARTICLE U 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Les constructions non contiguës destinées à l'habitation doivent être distantes au minimum de 8m
- Dans le secteur Uev, pas de prescription

Eviter la promiscuité et les problèmes de voisinage

Souplesse réglementaire adaptée au mode de logement des Gens du Voyage

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Ud:

- L'emprise au sol ne devra pas dépasser 60% de la surface de la parcelle, sauf en secteur Ud4 où elle ne devra pas dépasser 20%

Dans les secteurs Uc, Udy, Udz et Ue:

- Pas de prescription

Respect de la densité de la zone Ud, plus faible que celle de la zone Uc, et plus particulièrement dans la cité paysagère très faiblement construite

Souplesse réglementaire adaptée à l'exiguïté des parcelles des centres anciens, et à la particularité d'un équipement public ou d'un ensemble tertiaire majeur

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- Dans les secteurs Uc et Ud, lorsque le terrain naturel est en pente (>10%), les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur

Dans les secteurs Uc:

- La hauteur de la construction projetée ne peut être supérieure de plus de 1m à la hauteur de la construction voisine la plus élevée, ou inférieure de plus de 1m à la hauteur de la construction voisine la moins élevée sans être supérieure à 12m. Cette variation s'applique à la hauteur sous égout. Toutefois, la hauteur de référence peut ne pas être celle de la construction voisine, mais celle de l'ensemble des constructions, dans le cadre d'une rue présentant une unité de hauteur sous égout, avec le souci de respecter cette unité.

- Pour les constructions annexes non accolées la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4m

Dans les secteurs Ud:

- Hauteur limitée à 12m

- Pour les constructions annexes la hauteur hors tout de la construction projetée est fixée à 4m

Dans les secteurs Ud spécifiques aux cités houillères:

- D'une manière générale: respecter les hauteurs des constructions existantes

Dans le secteur Udy :

- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 20m hors appendices techniques

Dans le secteur Udz :

- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 45m hors appendices techniques

Dans les secteurs Ue :

- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 15m

Eviter l'effet de «barre» qui ne tiendrait pas compte de la topographie du site

Respect de la volumétrie des maisons lorraines traditionnelles

Respect de l'homogénéité d'une rue sur le plan volumétrique

Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 2,50m avec une toiture de 1,50m

Construction permettant un rez-de-chaussée et 3 étages, par référence à la moyenne des constructions les plus hautes. Volonté de conforter l'image d'une petite ville au caractère résolument urbain
Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 2,50m avec une toiture de 1,50m

Préserver le patrimoine spécifique et l'homogénéité des cités minières

Souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un ensemble tertiaire majeur

Souplesse réglementaire adaptée au bâtiment de l'ancienne Direction Générale des H.B.L.

Souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR (Aspect des constructions)

Dans les secteurs dédiés aux équipements, pas de prescription

Le volume et la toiture

Dans les secteurs Uc:

- L'inclinaison de la pente de la toiture sera comprise dans l'intervalle d'inclinaison des pentes des maisons voisines

- Les toits à pans inversés avec chéneau central ou à un seul pan sont interdits

- les châssis de toiture devront s'intégrer dans le même plan que la toiture de façon non saillante

Dans les secteurs Ud spécifiques aux cités houillères:

- D'une manière générale: respecter la logique volumétrique des constructions existantes

Souplesse réglementaire adaptée à la particularité d'un équipement public

Préserver une harmonie avec le bâti existant

Préserver une harmonie avec les maisons lorraines traditionnelles

Permettre l'aménagement des combles sans porter atteinte à la qualité du bâti ancien

Préserver le patrimoine spécifique et l'homogénéité des cités minières

Les matériaux, l'aspect et la couleur

Dans les secteurs Uc, Ud1 et Ud2:

- Pour la couverture, les matériaux seront de type tuiles de terre cuite rouge, soit en ardoise naturelle, soit en zinc, soit en bac acier de couleur rouge, l'emploi du verre est autorisé pour réaliser une marquise, une verrière, des panneaux solaires ou une véranda
- La surface vitrée de la toiture (fenêtres de toits, verrière) ne devra pas dépasser 1/3 de la surface totale de la toiture. Les capteurs solaires ne sont pas pris en compte comme surface vitrée, ils devront s'intégrer à la toiture
- Pour les enduits, le blanc et les couleurs vives ou brillantes sont interdits ainsi que les imitations de matériaux naturels. Pour le choix des coloris des enduits, menuiseries et rehauts, il est indispensable de se référer à la palette de couleurs consultable en mairie

Dans les secteurs Ud:

- Pour les enduits, les couleurs vives ou brillantes sont interdits ainsi que les imitations de matériaux naturels. Pour le choix des coloris des enduits, menuiseries et rehauts, il est indispensable de se référer à la palette de couleurs consultable en mairie

Les éléments de façade

Dans les secteurs Uc, Ud1 et Ud2:

- Sont interdits: les volets roulants à caisson extérieur, la suppression des portes cochères, la destruction ou le camouflage de sculptures ou ornements anciens, la mise en peinture des encadrements en pierre et des soubassements en pierre, la mise à nu de moellons destinés à être enduits.

L'adaptation au sol

Dans les secteurs Uc, Ud, Ud1 à Ud4:

- Constructions à adapter très étroitement au profil du terrain naturel

Murs, clôtures et usoirs

Dans les secteurs Uc:

- Conserver les murs existants ainsi que les portails et grilles en « fer forgé »; s'ils doivent être remplacés ils seront réalisés en respectant la proportion initiale entre les parties pleines et les parties de vides.
- Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :
 - soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect)
 - soit par des haies vives d'essence locale
 - soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives
 - soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal
 La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 2,00 m
- Les usoirs existants devront rester libres de toute construction de mur, muret ou clôture

Tradition constructive du bâti lorrain traditionnel et des anciennes cités minières, accroche au terroir des constructions tant anciennes que nouvelles

Préserver une harmonie avec le bâti existant tout en permettant les initiatives en faveur du développement durable

Préserver et entretenir l'aspect du bâti existant et respecter l'environnement visuel en évitant l'intégration de matériaux non naturels dans les façades anciennes
Harmonie des couleurs à l'échelle de la commune

Préserver et entretenir l'aspect du bâti existant et respecter l'environnement visuel en évitant l'intégration de matériaux non naturels dans les façades anciennes
Harmonie des couleurs à l'échelle de la commune

Respecter l'environnement visuel
Préserver le patrimoine ornemental
Préserver et entretenir l'aspect du bâti existant

Adapter la construction au site et non le terrain à la construction

Préserver la tradition des jardins clos de murs en centre ancien ainsi que le patrimoine ornemental

Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé (végétation qui perd son feuillage en hiver, claire-voie, ...), sauf volonté de continuer la tradition des jardins clos de murs en centre ancien

Permettre un aménagement global et cohérent de la voie, usoirs compris. Conserver le rôle public de l'usoir qui n'est pas un jardin privatif

<p>Dans les secteurs Ud, Ud1 à Ud4:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées : <ul style="list-style-type: none"> -soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect) -soit par des haies vives d'essence locale -soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives -soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal. <p>La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,20 m</p> <p style="text-align: center;"><u>Enseignes et publicité</u></p> <p>Sauf disposition contraire résultant d'une zone de publicité autorisée, restreinte ou interdite :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les supports publicitaires indépendants (mâts, portiques, etc ...) des constructions sont interdits -les enseignes doivent être intégrées à la construction qui les supporte -les enseignes seront implantées sur les façades ou en toiture des bâtiments. Leur hauteur ne pourra excéder 3m au-dessus de l'acrotère. Seules seront autorisées les enseignes publicitaires se rapportant à l'activité exercée par l'acquéreur ou l'occupant de la parcelle. Leur disposition et leur éclairage seront étudiés afin de ne pas gêner les usagers de la route 	<p>Conservé une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé (végétation qui perd son feuillage en hiver, claire-voie, hauteur limitée, ...) tout en permettant de continuer la tradition des jardins clos de murs</p> <p>Hors règlement de publicité: éviter l'amoncellement d'informations perturbantes pour l'automobiliste, et préserver le paysage d'un foisonnement anarchique de mobiliers urbains non maîtrisés par la ville</p>
<p><u>ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Lier le nombre de places de stationnement à la dimension des logements, des bureaux ou des activités et des équipements (voir règlement pour le détail) 	<p>Lutter contre les stationnement systématique sur le domaine public, tout en tenant compte de la spécificité du tissu urbain resserré des centres anciens par rapport aux zones construites en ordre discontinu</p>
<p><u>ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les surfaces libres et aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts. Les essences utilisées en plantations, pour les haies de clôture entre autres seront d'essence locale 	<p>Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations</p>
<p><u>ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Pas de prescription 	<p>Tenir compte de la diversité des terrains rencontrés en zone urbaine</p>

8.1.B. Zones Ux - Activités économiques

La zone Ux est constituée du centre commercial des Alliés à Merlebach, de la petite zone commerciale de la rue Houillère, et de la zone du complexe cinématographique (entre la cité Sainte-Barbe et la R.D.603).

C'est une zone dédiée aux activités légères, artisanales, tertiaires et commerciales, ainsi qu'aux équipements publics.

Superficie totale de la zone Ux: 13,60 ha

- Le P.L.U. comporte donc:
- la zone Ux des Alliés: 2,52 ha
 - la zone Ux rue Houillère: 4,25 ha
 - la zone Ux Sainte-Barbe: 6,83 ha

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE Ux	
<p>ARTICLE Ux 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les logements à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone, qu'ils soient intégrés dans le bâtiment à usage d'activités - Les installations classées à condition qu'elles n'apportent pas de nuisances - Constructions à condition qu'elles soient implantées à plus de 10 m de la lisière des massifs boisés - Constructions à condition qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 06/10/78 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur 	<p>Eviter la construction de pavillons d'habitation au sein des zones d'activités, ce qui engendrerait des conflits de voisinage insolubles</p> <p>Eviter l'implantation d'industries lourdes ou dangereuses qui seraient nuisibles aux autres activités</p> <p>Protéger les biens et les personnes des risques de chutes d'arbres</p> <p>Réglementation</p>
<p>ARTICLE Ux 3 - ACCES ET VOIRIE</p> <p>I - Voirie</p> <ul style="list-style-type: none"> - voies nouvelles de distribution primaire de 12,00m d'emprise y compris les aménagements en espaces verts - voies nouvelles de desserte secondaire de 9,00m d'emprise - voies nouvelles tertiaires ou à caractère piéton prédominant de 6,00m d'emprise - voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour 	<p>Largeur de 6,50m pour le croisement de deux camions, deux trottoirs de 1,50m et une bande plantée de 2,50m pouvant intégrer du stationnement</p> <p>Largeur de 6,00m pour le croisement de deux camions + trottoir de 2,00 m + bande plantée de 1 m, ou 6,00m + deux trottoirs de 1,50m</p> <p>Largeur de 3,50 m à sens unique, un trottoir de 1,50 m et une bande plantée de 1,00 m</p> <p>Accessibilité aux véhicules de service et aux livraisons</p>
<p>II - Accès</p> <ul style="list-style-type: none"> - Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité. Si terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle qui présente un risque. - Le terrain ne doit pas disposer de plus de deux accès carrossables sur la voie qui assure sa desserte. L'autorisation de construire peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès pour tenir compte de l'intensité de la circulation - Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et autoroutes 	<p>Réglementation et sécurité; permettre le bon fonctionnement des services publics</p> <p>Sécuriser les déplacements des différents types de véhicules, V.L. et P.L., en tenant compte du trafic sur l'ensemble de la zone</p> <p>Réglementation</p>

<p>ARTICLE Ux 4 - <u>DESSERTE PAR LES RESEAUX</u> I - <u>Eau potable</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement eau potable sur réseau collectif <p>II - <u>Assainissement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Raccordement assainissement sur réseau collectif si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante. Sinon, dispositif conforme à la législation relative à l'assainissement non collectif - La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet - Garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs permettant l'évacuation des E.P. <p>III - <u>Réseaux secs</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dissimulation des réseaux électricité, téléphone et télédistribution - Réalisation en souterrain des réseaux électriques, téléphone et télédistribution dans les lotissements et opérations groupées 	<p>Choix et obligation sanitaire</p> <p>Obligation sanitaire</p> <p>Traitement des rejets polluants par le pollueur et non par la collectivité</p> <p>Choix et réglementation</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p> <p>Respect de l'environnement visuel</p>
<p>ARTICLE Ux 6 - <u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La façade des constructions principales donnant sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique, doit se situer à 5m au minimum de la limite d'emprise de la voie - Ne s'applique pas pour l'extension d'une construction existante qui ne respecterait pas ces règles => l'extension doit s'implanter au minimum à la même distance de l'alignement que la construction existante 	<p>Homogénéiser avec le règlement de la zone Ud dans laquelle s'insèrent les zones Ux</p> <p>Rechercher la meilleure cohérence possible avec le bâti existant</p>
<p>ARTICLE Ux 7 - <u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 4m 	<p>Distance plus importante qu'en zone U afin de tenir compte de la grande dimension des bâtiments d'activités et des risques de nuisances mutuelles</p>
<p>ARTICLE Ux 8 - <u>IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La distance entre deux constructions non contiguës doit être égale à 4m 	<p>Permettre la circulation aisée des véhicules de secours autour des bâtiments</p>
<p>ARTICLE Ux 9 - <u>EMPRISE AU SOL</u></p> <p>Pas de prescription</p>	<p>Souplesse réglementaire adaptée à la diversité des activités possibles</p>

<p>ARTICLE Ux 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - La hauteur maximale hors tout de la construction projetée mesurée à partir du terrain naturel est fixée à 12 mètres - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent à l'article Ux 11 	<p>Permettre des activités variées mais pas industrielles lourdes</p> <p>Souplesse réglementaire accordée aux ouvrages techniques privés nécessaires au fonctionnement des activités, mais encadrée par l'article Ux 11 pour l'aspect extérieur</p>
<p>ARTICLE Ux 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation - L'espace devant la façade principale sera exclusivement destiné à la mise en valeur des bâtiments. Cet espace pourra être végétalisé ou minéralisé (accès à des vitrines ou stationnement par exemple) - Les matériaux destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut <p>Sauf disposition contraire résultant d'une zone de publicité autorisée, restreinte ou interdite :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les supports publicitaires indépendants (mâts, portiques, etc ...) des constructions sont interdits -les enseignes doivent être intégrées à la construction qui les supporte -les enseignes seront implantées sur les façades ou en toiture des bâtiments. Leur hauteur ne pourra excéder 3m au-dessus de l'acrotère. Seules seront autorisées les enseignes publicitaires se rapportant à l'activité exercée par l'acquéreur ou l'occupant de la parcelle. Leur disposition et leur éclairage seront étudiés afin de ne pas gêner les usagers de la route <ul style="list-style-type: none"> - Les toitures seront plates ou à faible pente, toujours invisibles du sol - Clôtures obligatoires pour tout équipement non commercial; hauteur maximum de 2 mètres; clôtures constituées par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie rigide et présentant un baraudage vertical et/ou horizontal 	<p>Législation et respect de l'environnement quel qu'il soit</p> <p>Eviter les aires de dépôt visibles de la rue</p> <p>Respecter l'environnement visuel</p> <p>Hors règlement de publicité: éviter l'amoncellement d'informations perturbantes pour l'automobiliste, et préserver le paysage d'un foisonnement anarchique de mobiliers urbains non maîtrisés par la ville</p> <p>Choix architectural pour différencier des zones d'habitat</p> <p>Permettre la sécurisation des installations dans un cadre réglementé pour une cohérence d'ensemble</p>
<p>ARTICLE Ux 12 - STATIONNEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement des véhicules ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques - Lier le nombre de places de stationnement à la dimension des activités et des équipements (voir règlement pour le détail) 	<p>Lutter contre les stationnement systématique sur le domaine public</p> <p>Eviter le débordement des véhicules en stationnement sur les parcelles privées vers la voie publique</p>
<p>ARTICLE Ux 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts (au moins 10% de la surface de la parcelle hors voirie et hors stationnement). Les haies seront composées d'essences locales 	<p>Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations</p> <p>Choix: assurer l'intégration paysagère par des essences locales qui seront les mieux adaptées au milieu</p>

8.2. Les zones à urbaniser

8.2.A. Zones 1AU

Quatre zones urbanisables à court-moyen terme (1AU) destinées à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements ont été délimitées:

- Ancien carreau Cuvelette: 11,32ha
- Ancien carreau Vouters-haut + ancien parc à bois: 25,31ha
- Coteau dans le prolongement de l'ancien carreau Reumaux: 4,45ha
- Site de l'ancien lavoir de Freyming: 3,52ha

Superficie de la zone (hors secteur 1AULa) : 44,60ha

Un secteur spécifiquement dédié aux équipements collectifs, activités de loisirs, de sport et de tourisme, et à l'habitat permanent, est localisé sur les anciennes carrières de Freyming.

Superficie totale de la zone (avec secteur 1AULa): 176,95ha

8.2.B. Zones 1AUx

Trois zones urbanisables à court-moyen terme (1AUx) destinées aux activités légères, artisanales, tertiaires et commerciales, ainsi qu'aux équipements publics, ont été délimitées:

- Ancien carreau Sainte-Fontaine: 14,30ha
- Ancien carreau Peyerimhoff (au nord de la cité Sainte-Fontaine): 2,81ha
- Ancien carreau Vouters-bas, le long des anciennes voies ferrées H.B.L.: 7,79ha

Superficie totale de la zone : 24,90ha

8.2.C. Zones 2AU

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Pour permettre une utilisation optimale des terrains, cette zone doit être protégée.

Cette zone pourra être mise en œuvre après modification ou révision du P.L.U.

Le P.L.U. comporte trois zones 2AU situées le long de l'ancienne voie ferrée H.B.L. qui menait au carreau Reumaux:

- sur le coteau surplombant les anciennes carrières (partie nord): 5,75ha
- sur le coteau surplombant les anciennes carrières (partie sud): 3,45ha
- dans le vallon entre les cités Hochwald et Reumaux: 4,64ha

Superficie totale de la zone : 13,84ha

ARTICLES CONCERNES	JUSTIFICATION
ZONE 1AU	
ARTICLE 1 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	
<p>- Constructions non interdites à l'article 1AU 1 à condition:</p> <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone. Peuvent faire l'objet de constructions au coup par coup les zones ou délaissés ne permettant pas de réaliser le nombre de constructions minimum exigé - qu'elles soient implantées à plus de 10 m de la lisière des massifs boisés - qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 06/10/78 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur <p>- Constructions à usage de commerce et d'artisanat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - si elles correspondent aux besoins de la zone et si elles n'engendrent pas de risques ou de nuisances - dans le secteur 1AULa à condition qu'elles soient liées aux équipements collectifs, aux constructions touristiques, sportives ou de loisirs <p>- Constructions à usage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'habitation à condition qu'elles fassent partie d'une opération comprenant au minimum 5 logements - d'habitation permanente dans le secteur 1AULa, à condition qu'elles ne remettent pas en cause le caractère prédominant du secteur qui est dédié essentiellement aux activités de loisirs, de sports, de tourisme et aux équipements collectifs et qu'un projet d'ensemble et une étude d'impact soient réalisés 	<p>Protéger les biens et les personnes des risques de chutes d'arbres Réglementation</p> <p>Autoriser les activités liées à l'habitat et aux loisirs pour conserver des quartiers vivants</p> <p>Autoriser les constructions uniquement en opération d'ensemble afin de garantir une cohérence urbaine</p> <p>Autoriser les implantations d'habitations en secteur de loisirs afin d'y apporter une présence humaine permanente</p>

ARTICLE 1 AU 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

- Voies nouvelles de distribution primaire de 10,00m d'emprise
- Voies nouvelles de desserte secondaire de 8,00m d'emprise
- Pistes cyclables nouvelles de 3,00m d'emprise
- Sentiers piétons de 1,50m d'emprise
- Voies en impasse aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules et en particulier aux véhicules de service de faire aisément demi-tour.

II - Accès

- Emprise minimum de 3,50 mètres pour la sécurité. Si terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle qui présente un risque.
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes
- Accès individuels nouveaux hors agglomération sur la R.D.26 interdits

Largeur de 5 mètres pour croisement de 2 véhicules, bande de stationnement ou végétale de 2 mètres et deux trottoirs de 1,50 m chacun
 Largeur de 4,50m pour croisement de 2 véhicules, un trottoir de 1,00m, bande plantée de 1,00m et un second trottoir de 1,50m
 Une voie de 1,50m dans chaque sens de circulation

Respect de la norme d'accessibilité handicapés

Accessibilité aux véhicules de service

Réglementation et Sécurité

Réglementation

Assurer la sécurité des mouvements de véhicules sur cet axe très passant

ARTICLE 1 AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

- Raccordement eau potable sur réseau collectif

II - Assainissement

- Raccordement assainissement sur réseau collectif si celui-ci communique avec une station d'épuration suffisante
- Garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs permettant l'évacuation des E.P.

III- Electricité - Téléphone - Télédistribution

- Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain

Choix et obligation sanitaire

Choix et obligation sanitaire

Choix et réglementation

Respect de l'environnement visuel

ARTICLE 1 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.

- Façade sur rue de la construction principale en recul libre mais pas à plus de 15m de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile, existantes, à modifier ou à créer

Liberté de s'implanter sur l'alignement (notamment les garages) afin de limiter les surfaces minérales imperméables sur les parcelles.

ARTICLE 1 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3m

Dans le but de préserver les caractéristiques de l'implantation des constructions en ordre discontinu et réglementation

<p>ARTICLE 1 AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</p> <p>- constructions non contiguës destinées à l'habitat distantes au minimum de 8m</p>	<p>Eviter la promiscuité et les problèmes de voisinage</p>
<p>ARTICLE 1 AU 9 - EMPRISE AU SOL</p> <p>- L'emprise au sol ne devra pas dépasser 60 % de la surface de la parcelle</p>	<p>Harmonisation avec la zone Ud. Faciliter la construction de dépendances dans la tradition des anciennes cités minières</p>
<p>ARTICLE 1 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>- Hauteur maximale de la construction fixée à 7,00m à l'égout pour les maisons individuelles et à 12,00m à l'égout pour les collectifs</p> <p>- Lorsque le terrain naturel est en pente (>10%), les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur.</p> <p>- La hauteur maximum hors tout, calculée à partir du terrain naturel, des constructions annexes à l'habitation non accolées au bâtiment principal ne pourra dépasser 4,00m</p>	<p>Pour les maisons individuelles, construction permettant un rez-de-chaussée, un étage et un comble facilement aménageable, par référence à la moyenne des constructions les plus hautes. Pour les collectifs, R + 3 étages. Volonté de préserver le caractère urbain avec des immeubles relativement hauts.</p> <p>Eviter l'effet de «barre» qui ne tiendrait pas compte de la topographie du site</p> <p>Possibilité de faire une annexe de hauteur utile d'environ 2,50m avec une toiture de 1,50m</p>
<p>ARTICLE 1 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR (Aspect des constructions)</p> <p>Les matériaux, l'aspect et la couleur</p> <p>- Pour les enduits, les couleurs vives ou brillantes sont interdites ainsi que les imitations de matériaux naturels. Pour le choix des coloris des enduits, menuiseries et rehauts, il est indispensable de se référer à la palette de couleurs consultable en mairie</p> <p>L'adaptation au sol</p> <p>- les constructions s'adapteront très étroitement au terrain naturel</p> <p>Murs et clôtures</p> <p>- Les nouvelles clôtures en façade sur rue devront participer à l'animation de la rue en tant qu'élément de composition architecturale. Les éventuelles clôtures sur rue seront constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> -soit de murs pleins s'apparentant à la construction principale (forme, aspect) -soit par des haies vives d'essence locale -soit de dispositifs à claire-voie en bois ou métal doublés ou non de haies vives -soit de murs bahuts ne dépassant pas 0,40 m de haut, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie en bois ou métal. <p>La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas 1,20 m</p> <p style="text-align: center;"><u>Enseignes et publicité</u></p> <p>Sauf disposition contraire résultant d'une zone de publicité autorisée, restreinte ou interdite :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les supports publicitaires indépendants (mâts, portiques, etc ...) des constructions sont interdits -les enseignes doivent être intégrées à la construction qui les supporte -les enseignes seront implantées sur les façades ou en toiture des bâtiments. Leur hauteur ne pourra excéder 3m au-dessus de l'acrotère. Seules seront autorisées les enseignes publicitaires se rapportant à l'activité exercée par l'acquéreur ou l'occupant de la parcelle. Leur disposition et leur éclairage seront étudiés afin de ne pas gêner les usagers de la route 	<p>Conserver une harmonie des matériaux et des couleurs sans être trop restrictif</p> <p>Permettre l'expression d'une architecture plus libre qu'en zone urbaine</p> <p>Adapter la construction au site et non le terrain à la construction</p> <p>Conserver une relative transparence entre l'espace public et l'espace privé (végétation qui perd son feuillage en hiver, claire-voie, hauteur limitée, ...) tout en permettant de continuer la tradition des jardins clos de murs</p> <p>Hors règlement de publicité: éviter l'amoncellement d'informations perturbantes pour l'automobiliste, et préserver le paysage d'un foisonnement anarchique de mobiliers urbains non maîtrisés par la ville</p>

<p><u>ARTICLE 1 AU 12 - STATIONNEMENT</u></p> <p>- Lier le nombre de places de stationnement à la dimension des logements, des équipements, des bureaux ou des activités (voir détail dans le règlement)</p>	<p> limiter le stationnement sur la voie publique dans les nouveaux quartiers</p>
<p><u>ARTICLE 1 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</u></p> <p>- Surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées et aménagées en espaces verts. Pour toute opération de plus de 10 logements, un plan d'aménagement des espaces plantés et des aires de jeux sera exigé</p> <p>- Plantations d'essences locales</p>	<p>Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations locales</p> <p>Choix: assurer l'intégration paysagère par des essences locales qui seront les mieux adaptées au milieu</p>
<p><u>ARTICLE 1 AU 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL</u></p> <p>- Pas de prescription</p>	<p>Les contraintes liées au stationnement, à l'emprise au sol et à la hauteur des constructions suffisent à réguler la densité du bâti</p>

ZONE 1AUx

ARTICLE 1 AUx 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

- Constructions non interdites à l'article 1AUx 1 à condition:
 - qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone
 - que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone
 - que les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et qu'elles soient intégrées au volume des constructions d'activités
 - qu'elles soient implantées à plus de 10 m de la lisière des massifs boisés
 - qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 06/10/78 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur

Eviter la construction de pavillons d'habitation au sein des zones d'activités, ce qui engendrerait des conflits de voisinage insolubles

Protéger les biens et les personnes des risques de chutes d'arbres
Réglementation

ARTICLE 1 AUx 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Voirie

- Voies nouvelles de distribution primaire de 12,00m d'emprise
- Voies nouvelles de desserte secondaire de 9,00m d'emprise
- Voies nouvelles de desserte tertiaire de 6,00m d'emprise
- Voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service de faire demi-tour

Largeur de 6,50m pour le croisement de deux camions, deux trottoirs de 1,50m et une bande plantée de 2,50m pouvant intégrer du stationnement
Largeur de 6,00m pour le croisement de deux camions + trottoir de 2,00 m + bande plantée de 1 m, ou 6,00m + deux trottoirs de 1,50m
Largeur de 3,50 m à sens unique, un trottoir de 1,50 m et une bande plantée de 1,00 m

Accessibilité aux véhicules de service et aux livraisons

II - Accès

- Emprise minimum de 3,50m pour la sécurité. Si terrain desservi par plusieurs voies, accès interdit sur celle qui présente un risque.
- Aucun accès carrossable sur chemins de halage et de marchepied, pistes de défense de la forêt contre l'incendie, sentiers touristiques, voies express et les autoroutes

Réglementation et Sécurité

Réglementation

ARTICLE 1 AUx 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

- Raccordement eau potable sur réseau collectif

Choix et obligation sanitaire

II - Assainissement

- Raccordement assainissement sur réseau collectif s'il communique avec une station d'épuration suffisante
- La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité le constructeur doit assurer le traitement des eaux usées avant rejet
- Garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. En l'absence de réseau, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge des dispositifs permettant l'évacuation des E.P.

Obligation sanitaire

Traitement des rejets polluants par le pollueur et non par la collectivité

Choix et réglementation

III- Electricité - Téléphone - Télédistribution

- Les réseaux définitifs d'électricité, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain

Respect de l'environnement visuel

<p><u>ARTICLE 1 AUx 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.</u></p> <p>- Façade sur rue de la construction principale en recul de 5m minimum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile</p>	<p>Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement</p>
<p><u>ARTICLE 1 AUx 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></p> <p>- Implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 4m</p>	<p>Distance plus importante qu'en zone 1AU afin de tenir compte de la grande dimension des bâtiments d'activités et des risques de nuisances mutuelles</p>
<p><u>ARTICLE 1 AUx 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE</u></p> <p>- constructions non contiguës destinées à l'habitat distantes au minimum de 4 mètres</p>	<p>Permettre la circulation aisée des véhicules de secours autour des bâtiments</p>
<p><u>ARTICLE 1 AUx 9 - EMPRISE AU SOL</u></p> <p>- Pas de prescription</p>	<p>Souplesse réglementaire adaptée à la diversité des activités possibles</p>
<p><u>ARTICLE 1 AUx 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>- Hauteur maximale de la construction fixée à 12,00m à l'égout</p> <p>- Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux cheminées, silos et autres constructions ponctuelles de très faible emprise au sol lorsqu'ils sont nécessaires à l'occupation et l'utilisation admises dans la zone et sous réserve qu'ils satisfassent à l'article 1AUx 11</p>	<p>Permettre des activités variées mais pas industrielles lourdes</p> <p>Souplesse réglementaire accordée aux ouvrages techniques privés nécessaires au fonctionnement des activités, mais encadrée par l'article 1AUx 11 pour l'aspect extérieur</p>
<p><u>ARTICLE 1 AUx 11 - ASPECT EXTERIEUR (Aspect des constructions)</u></p> <p>- Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages naturels et urbains. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux doivent s'inscrire architecturalement et urbanistiquement dans le site d'implantation</p> <p>- L'espace devant la façade principale sera exclusivement destiné à la mise en valeur des bâtiments. Cet espace pourra être végétalisé ou minéralisé (accès à des vitrines ou stationnement par exemple)</p> <p>- Les matériaux destinés à être recouverts (par un enduit par exemple) ne pourront être laissés à l'état brut</p> <p>Sauf disposition contraire résultant d'une zone de publicité autorisée, restreinte ou interdite :</p> <ul style="list-style-type: none"> -les supports publicitaires indépendants (mâts, portiques, etc ...) des constructions sont interdits -les enseignes doivent être intégrées à la construction qui les supporte -les enseignes seront implantées sur les façades ou en toiture des bâtiments. Leur hauteur ne pourra excéder 3m au-dessus de l'acrotère. Seules seront autorisées les enseignes publicitaires se rapportant à l'activité exercée par l'acquéreur ou l'occupant de la parcelle. Leur disposition et leur éclairage seront étudiés afin de ne pas gêner les usagers de la route <p>- Clôtures obligatoires pour tout équipement non commercial; hauteur maximum de 3m; clôtures constituées par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie rigide et présentant un baraudage vertical et/ou horizontal</p>	<p>Législation et respect de l'environnement quel qu'il soit</p> <p>Eviter les aires de dépôt visibles de la rue</p> <p>Respecter l'environnement visuel</p> <p>Hors règlement de publicité: éviter l'amoncellement d'informations perturbantes pour l'automobiliste, et préserver le paysage d'un foisonnement anarchique de mobiliers urbains non maîtrisés par la ville</p> <p>Permettre la sécurisation des installations dans un cadre réglementé pour une cohérence d'ensemble. La situation moins urbaine des zones justifie le besoin de monter les clôtures plus haut qu'en zone Ux, les sites étant plus à l'écart des regards</p>

ARTICLE 1 AUx 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques
- Lier le nombre de places de stationnement à la dimension des activités et des équipements (voir règlement pour le détail)

Lutter contre les stationnement systématique sur le domaine public
Eviter le débordement des véhicules en stationnement sur les parcelles privées vers la voie publique

ARTICLE 1 AUx 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

- Les surfaces libres de construction et d'aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées en espaces verts (au moins 10% de la surface de la parcelle hors voirie et hors stationnement). Les haies seront composées d'essences locales

Organiser les espaces vides par rapport à l'espace construit en favorisant les plantations
Choix: assurer l'intégration paysagère par des essences locales qui seront les mieux adaptées au milieu

ZONE 2AU	
<p><u>ARTICLE 2 AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITION</u></p> <p>- Pour les constructions existantes, l'adaptation, la réfection ou l'extension mesurée, à condition : - qu'elles soient implantées à plus de 10m de la lisière des massifs boisés - qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 06/10/78 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur</p>	<p>Permettre le maintien des constructions existantes dans de bonnes conditions Protéger les biens et les personnes des risques de chutes d'arbres Réglementation</p>
<p><u>ARTICLE 2 AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</u></p> <p>- façade sur rue de la construction principale en recul de 5m minimum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation automobile, existantes, à modifier ou à créer</p>	<p>Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement</p>
<p><u>ARTICLE 2 AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</u></p> <p>- implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3m</p>	<p>Choix et réglementation</p>
<p><u>ARTICLE 2 AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</u></p> <p>- Hauteur maximale de la construction fixée à 7,00m</p> <p>- Lorsque le terrain naturel est en pente (>10%), les façades des bâtiments sont divisées en sections n'excédant pas 30 mètres de longueur</p>	<p>Construction permettant un rez-de-chaussée, un étage et un comble facilement aménageable. Limiter la hauteur pour affirmer le caractère naturel de la zone, en attendant son éventuelle ouverture à l'urbanisation</p> <p>Eviter l'effet de «barre» qui ne tiendrait pas compte de la topographie du site</p>
<p><u>ARTICLE 2 AU 11 - ASPECT EXTERIEUR (Aspect des constructions)</u></p> <p>- les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage, ...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains</p>	<p>Recherche de la meilleure intégration paysagère possible</p>
<p><u>ARTICLE 2 AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</u></p> <p>- Plantations d'essences locales</p>	<p>Choix: assurer l'intégration paysagère par des essences locales qui seront les mieux adaptées au milieu</p>

8.3. Les zones naturelles

Zone N

Il s'agit d'une zone à protéger en raison de la qualité du site et du paysage, de la préservation d'équilibres écologiques ou de l'existence de risques ou de nuisances.

Le P.L.U. comporte cinq zones N, correspondant essentiellement à la forêt de Saint-Avold, aux berges du

Merle et à certains boisements de coteaux:

- la grande zone comprenant la forêt, les berges du Merle, le coteau entre Freyming-centre et l'ancien lavoir, et le coteau surplombant les anciennes carrières: 128,18 ha
- le rocher du Wiselstein: 1,40 ha
- le coteau à l'arrière de l'église de Hochwald: 1,55 ha
- le vallon au pied du Beerenberg: 2,37 ha
- le coteau au pied de la cité Bellevue: 4,33 ha

Superficie de la zone (hors secteur Nx): 137,83 ha

Secteur Nx

Ce secteur autorise l'exploitation du schistier. Le P.L.U. comporte un secteur Nx situé :

- entre la R.D.26, Sainte-Fontaine et les anciennes carrières: 87,16 ha

Superficie totale de la zone (avec secteur Nx): 224,99 ha

ZONE N	
<p>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'adaptation ou la réfection des constructions existantes - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics - Dans le secteur Nx, les aménagements et les constructions non pérennes liées aux activités d'exploitation du schistier - Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à la gestion ou à l'exploitation de la forêt ou du site - Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt ou du site - Les affouillements et exhaussements des sols ainsi que les ouvrages d'art à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres, y compris les pistes cyclables - Les aires de stationnement pour véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations des sols - Les aires de jeux - Les centres équestres - La réfection, l'adaptation ou l'extension des constructions existantes, en cas de changement de destination, pour les usages de : <ul style="list-style-type: none"> - gîte rural, - ferme auberge, - artisanat d'art - Les constructions à usage d'habitation ou d'activités autorisées par l'article N 2, à condition : <ul style="list-style-type: none"> - qu'elles soient implantées à plus de 10 mètres de la lisière des massifs boisés - qu'elles respectent les dispositions de l'arrêté du 06/10/78 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur 	<p>Ne pas pénaliser les propriétaires des bâtiments existants</p> <p>Permettre le bon fonctionnement des services publics</p> <p>Interdire les constructions pérennes qui gêneraient le retour futur à l'état naturel du site</p> <p>Ne pas gêner l'exploitation forestière ou touristique</p> <p>Eviter les habitations non compatibles avec la vocation de la zone, celle-ci n'étant pas équipée</p> <p>Eviter les dégradations du paysage non justifiées, tout en permettant la construction des ouvrages de franchissement au-dessus du Merle notamment, ainsi que les pistes cyclables dans la vallée du Merle</p> <p>Permettre le bon fonctionnement des activités autorisées uniquement</p> <p>/</p> <p>/</p> <p>/</p> <p>/</p> <p>/ Favoriser le développement touristique de la commune</p> <p>/</p> <p>/</p> <p>/</p> <p>Protéger les biens et les personnes des risques de chutes d'arbres</p> <p>Réglementation</p>

<p>ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE</p> <p>- Aucun accès individuel nouveau sur la R.D. 26 hors agglomération prise au sens du Code de la Route</p>	<p>Assurer la sécurité des mouvements de véhicules sur cet axe très passant</p>
<p>ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.</p> <p>- Recul de 5m de l'alignement des voies publiques</p>	<p>Espace nécessaire à une sortie de véhicule en sécurité sur la voie publique ou en stationnement</p>
<p>ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>- Implantation soit sur la limite séparative, soit à une distance équivalente à la moitié de la hauteur à l'égout du bâtiment projeté sans pouvoir être inférieure à 3m</p>	<p>Choix et réglementation</p>
<p>ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p> <p>- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 7,00m à l'égout pour une construction à usage d'habitat</p> <p>- La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 10,00m à l'égout pour une construction à usage de hangar</p>	<p>Construction permettant un rez-de-chaussée, un étage et un comble facilement aménageable. Limiter la hauteur pour affirmer le caractère naturel de la zone, en attendant son éventuelle ouverture à l'urbanisation</p> <p>Permettre le bon fonctionnement du schistier, des centres équestres et de l'exploitation forestière</p>
<p>ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR</p> <p>- Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains</p>	<p>Préserver la qualité du paysage agricole et naturel</p>
<p>ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES</p> <p>- La zone comporte les éléments classés comme espaces boisés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, figurant sur les plans graphiques. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.</p> <p>- Les essences utilisées en plantations, pour les haies de clôture seront d'essence locale</p>	<p>Choix et réglementation pour assurer une protection optimale des principaux massifs boisés</p> <p>Choix: assurer l'intégration paysagère par des essences locales qui seront les mieux adaptées au milieu</p>

9. LES EFFETS DU PROJET D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT

9.1. Zones urbanisées

En milieu urbain, les principes du Plan Local d'Urbanisme visent d'une part à conforter la situation actuelle avec la volonté affirmée de préserver le caractère du bâti ancien et des extensions récentes, et d'autre part à contribuer à la réhabilitation des immeubles et de l'espace public, afin de valoriser le patrimoine architectural et urbain.

L'impact du projet sur le périmètre des zones n'est pas très important, si ce n'est que certaines anciennes zones N, qui étaient situées au cœur des zones urbaines, sont dorénavant ouvertes à l'urbanisation. Elle permettront l'extension d'équipements publics, ou alors une urbanisation diffuse sur certains coteaux, dans le but de densifier l'aire urbaine.

Le projet prévoit également l'urbanisation des cœurs d'îlots qui sont encore accessibles. Dans le même esprit de densification, est envisagée l'urbanisation du terrain d'entraînement de football situé avenue Raymond Poincaré, puisqu'il n'a plus d'utilité réelle.

9.2. Zones d'urbanisation future destinées à l'habitat (1AU et 1AULA)

Les zones destinées à permettre un développement de la commune en termes de population sont au nombre de 4 pour une superficie de 45ha environ, hors secteur 1AULA destiné principalement aux loisirs. Les extensions n'auront pas un impact paysager très important, puisqu'elles se trouvent en grande majorité masquées par les reliefs et/ou la végétation.

Ces zones se concentrent à la jonction des deux anciens villages, ce qui en fait des espaces stratégiques pour le développement futur de la commune, mais aussi des enjeux majeurs du point de vue de l'environnement. En effet, l'affectation de ces zones à dominante d'habitat est un progrès après des décennies d'exploitation industrielle potentiellement polluante. De plus, le choix de concentrer les extensions sur les anciens sites miniers est une volonté forte pour limiter l'étalement urbain et donc la consommation de l'espace.

Par ailleurs, ces opérations feront l'objet d'un plan d'ensemble avec des exigences qualitatives concernant l'aménagement des voiries, des espaces verts et du traitement des eaux pluviales. Une étude globale menée par l'E.P.F.Lorraine sur l'urbanisation de la vallée du Merle doit donner les grandes directives d'aménagement pour la restructuration du cœur de l'agglomération.

La zone 1AULA (130ha environ) peut paraître importante, mais elle est destinée essentiellement aux loisirs, sans toutefois empêcher l'habitat permanent. Les aménagements seront organisés autour des pièces d'eau des anciennes carrières et devront tenir compte de la présence d'une faune et d'une flore intéressantes, dont l'écosystème devra être préservé.

9.3. Zones d'urbanisation future destinées essentiellement aux activités économiques (1AUx)

Les trois zones 1AUx sont situées sur les anciens carreaux miniers les plus à l'écart des zones urbaines ou les moins appropriés pour accueillir de l'habitat dans de bonnes conditions. Ces 25ha ne portent pas atteinte aux massifs boisés car ils reprennent des sites déjà industrialisés plus ou moins en friches.

9.4. Zones non équipées destinées à l'urbanisation future (2AU)

Ces zones sont destinées à l'urbanisation sur le long terme, uniquement lorsque les zones 1AU seront elles-mêmes achevées. Elles constituent une réserve foncière pour répondre aux besoins de l'urbanisation de la commune dans les quinze prochaines années (horizon 2020). En l'état actuel, l'impact sur l'environnement est nul.

La localisation de ces zones a été pensée en cohérence avec les projets d'infrastructures de la commune à long terme. En effet, ces trois zones pourraient être mises en oeuvre par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U. pour accompagner la construction d'une nouvelle voie d'accès à l'hôpital par le flanc ouest de la cité Hochwald.

9.5. Zones agricoles

Il n'y a pas de zone agricole sur le territoire de la commune de Freyming-Merlebach, et donc aucun impact sur ce type d'espace.

9.6. Zones naturelles

Ces zones couvrent principalement la forêt de Zang et de Saint-Avoid mais aussi la vallée du Merle. Ces deux grandes entités sont complétées par les boisements situés sur les pentes les plus fortes des coteaux et par l'immense secteur Nx (près de 90ha) correspondant au terail de Sainte-Fontaine encore en activité.

Ce terail a vocation à être intégré à la zone de loisirs des Carrières une fois son exploitation achevée. On constate actuellement une réappropriation du milieu par des espèces pionnières aussi bien floristiques que faunistiques. Ce retour de la nature sur les parties non exploitables de ce site très industrialisé justifie son classement en zone naturelle et non en zone urbaine comme c'était le cas dans l'ancien P.O.S.

L'objectif est donc de préserver le patrimoine naturel encore présent et de favoriser le retour à la nature de certains sites qui ont été maltraités par l'exploitation charbonnière, à commencer par les abords du Merle.



Le terail de Sainte-Fontaine en partie colonisé par la végétation



L'ancienne voie ferrée menant au carreau Reumaux, à l'arrière de la cité Hochwald

10. ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT ET DE PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

3,7m

10.1. Actions économiques

Les actions à mener en termes économiques visent à la reconversion de certains sites H.B.L. en zones d'activités économiques. C'est notamment le cas pour les carreaux Sainte-Fontaine, Peyerimhoff et Vouters-Bas (1AUx) qui sont destinés à l'accueil de petites industries ou d'artisanat, et pour le site des anciens «Grands Garages» (Udy) qui peuvent accueillir un grand complexe tertiaire et notamment commercial visant à redynamiser la ville après des décennies de déclin des commerces de centres-villes. Avec le récent complexe cinématographique voisin, un nouveau pôle d'attraction économique pourra ainsi voir le jour et évitera la fuite des commerces et des loisirs vers les zones d'activités du plateau, éloignées des pôles d'habitat et de vie de l'agglomération.

Il s'agit également de développer les activités de loisirs sur le site des anciennes carrières. Dans le prolongement du parc naturel sarrois de la forêt du Warndt, ce site a tous les atouts pour voir se développer de l'habitat permanent et de loisirs de grande qualité autour des pièces d'eau, d'autant plus que la commune de Saint-Avoid travaille à l'aménagement de ses carrières voisines pour l'accueil d'activités touristiques valorisantes.

L'autre volet économique est de réinvestir les centres-villes en incitant à la réhabilitation des commerces de proximité mais aussi en favorisant l'établissement de nouveaux services, aux personnes âgées ou à la petite enfance par exemple.

10.2. Moyens de préservation du bâti existant

Le PLU, par son règlement, insiste sur ce point. En effet, les articles concernant les zones U sont adaptés en fonction des spécificités architecturale de chaque cité minière. L'ensemble de ces prescriptions a pour but de conserver ou de restaurer le cas échéant la continuité urbaine initiale, caractéristique première de ces cités aux ambiances fort différentes. Cette réglementation intervient par exemple sur l'implantation des constructions, sur la volumétrie ou encore sur l'aspect extérieur des bâtiments.

Deux périmètres de protection de Monuments Historiques permettent de veiller à la qualité des réhabilitations et des constructions qui pourront s'engager autour des puits Sainte-Fontaine et Cuvelette-Sud. Dans ces espaces protégés, tout projet modifiant l'aspect extérieur des constructions ou de l'environnement est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les espaces publics constitués par les anciens usoirs (qui doivent être bien entretenus mais en aucun cas privatisés ou appropriés par les riverains) seront protégés avec l'interdiction d'y implanter toute construction ou installation. Et afin de continuer à garantir un minimum de qualité et de cohérence aux éléments donnant sur l'espace public, les élus ont fait le choix de soumettre l'édification des clôtures à déclaration préalable.

10.3. Actions sur les extensions à urbaniser

Les zones d'urbanisation futures destinées à l'habitat (1AU) ont été choisies pour leur superficie et leur localisation, permettant ainsi de limiter l'étalement urbain et de renforcer les liaisons entre les quartiers. La majeure partie des secteurs se trouvant au centre même de la ville, la mise en place de cheminements piétons permettra aux habitants d'accéder aux divers équipements par des moyens alternatifs à la voiture. Par exemple, les aménagements des berges du Merle rentreront en compte dans les exigences qualitatives globales de toutes les opérations concernant les voiries, les espaces verts et le traitement des eaux pluviales.

La localisation des zones non équipées destinées à l'urbanisation future (2AU) a été pensée par rapport aux zones 1AU et par rapport à l'hôpital de Freyming. Leur principal but étant de permettre un accès par le nord de cet équipement majeur, évitant ainsi le passage obligatoire par le centre de Merlebach et la cité Hochwald. Elles permettent également de relier les quartiers hauts de Merlebach à la future zone de loisirs.

La logique globale d'urbanisation de toutes ces zones est explicitement détaillée dans le P.A.D.D. (voir pièce n°2).

En offrant des surfaces à urbaniser adaptées à la demande et des typologies d'habitat variées, la ville permettra à une population jeune venue de l'extérieur de s'installer à Freyming-Merlebach, mais surtout d'offrir des terrains aux habitants de la commune souhaitant y construire (l'offre en matière de maisons est insuffisante). Le règlement de ces nouvelles zones d'urbanisation étant explicitement ouvert à l'installation de petites activités au milieu de l'habitat, ces nouveaux quartiers devraient être plus vivants que les traditionnels lotissements réservés exclusivement à l'habitat, voir à un type d'habitat unique.

10.4. Projets d'équipements communaux

Les projets d'équipement sont fortement liés au retrait des activités H.B.L. puisqu'ils s'intègrent en partie sur les anciens carreaux. Ceux de Reumaux voient se conforter l'implantation d'équipements scolaires, sportifs et médicaux en plus du pôle de services techniques et administratifs communautaire, et celui de Vouters-Haut de grands équipements comme vraisemblablement une nouvelle salle de spectacles (la Maison des Cultures Frontières étant devenue inadaptée et connaissant de surcroît de sérieux problèmes constructifs liés aux affaissements miniers).

Les équipements sont aussi destinés à redéfinir une circulation routière et/ou piétonne entre les divers projets. C'est le cas de la voie de desserte des carreaux Sainte-Fontaine et Cuvelette parallèle à la R.D.26, mais aussi de l'ouvrage d'art destiné à traverser la vallée du Merle pour relier Freyming à Vouters-haut, et peut-être à plus long terme une nouvelle liaison vers l'hôpital par l'ancienne voie ferrée H.B.L.

Les autres projets de la commune concernent le renforcement de l'attractivité commerciale et touristique de la ville (projets des anciens

«Grands Garages» et des anciennes carrières), la remise à niveau progressive du réseau d'assainissement, la mise en place d'un réseau de pistes cyclables entre le Merle, la Rosselle et la forêt du Warndt, ...

10.5. Actions pour la qualité du cadre de vie

Le P.L.U. a défini les limites de l'urbanisation de manière à préserver les habitations et les établissements recevant du public des nuisances du voisinage (odeurs, bruit, vibrations, ...).

Des aménagements qualitatifs sur les espaces publics majeurs seront entrepris. D'une part, il s'agit de continuer la requalification des abords et les entrées de ville le long de la RD603. En tant que portes d'entrées de la commune, l'image de celle-ci passe nécessairement par ces points stratégiques. D'autre part, les centres anciens méritent également un réaménagement de certaines places ou de certains îlots inachevés (voir hypothèses d'aménagement p90). La mise en place d'opérations d'amélioration de l'habitat dans les deux centres-villes complètera la diversification de l'offre de logements entamée dans les autres quartiers, notamment à la cité Chapelle et autour des barres de l'îlot Jourdain (par le biais d'opérations de renouvellement urbain notamment).

Mais la qualité de vie passe également par la proposition de services supplémentaires à ceux déjà existant et conduisant par la même occasion à des créations d'emplois, comme par exemple ceux liés à la petite enfance (crèche, halte-garderie, garderie périscolaire, restauration scolaire, ...) ou encore ceux liés à la culture ou aux loisirs. La commune en a conscience et y travaille en collaboration avec les communes voisines, tout comme pour améliorer l'offre en matière de transports en commun.



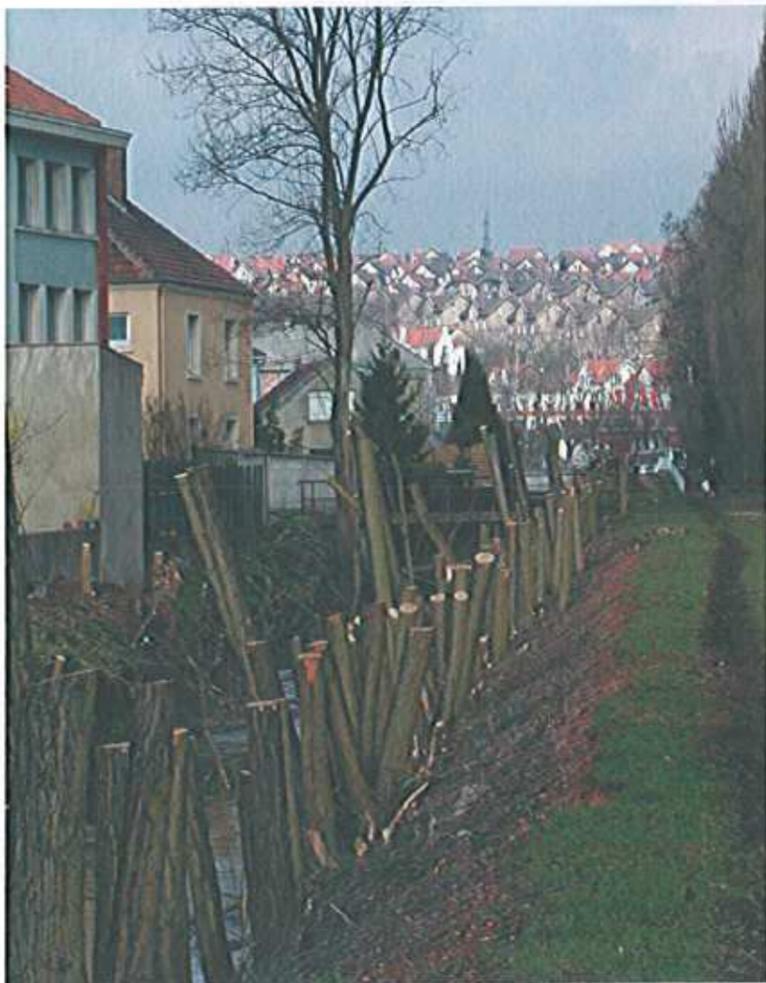
Améliorer l'aspect paysager en préservant certains coteaux boisés

Pour ce qui est des autres transports doux, le schéma de principe du maillage piéton et/ou cyclable du P.A.D.D. propose trois grandes orientations :

- L'aménagement du fond de vallée du Merle
- Les grands axes piétons transversaux, au nombre de trois
- Les liaisons inter-quartiers, moins longues mais tout aussi importantes pour créer une cohésion entre les diverses parties de la ville et pour minimiser l'utilisation de la voiture pour les petits itinéraires.

Des mesures, enfin, ont été prises pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage par rapport à la superficie vouée à l'urbanisation future :

- la définition d'un règlement visant à intégrer au mieux les nouvelles constructions ainsi que les clôtures et la végétation
- la localisation des zones constructibles en continuité avec l'habitat et les services existants
- le classement de plusieurs coteaux boisés en zone naturelle, afin de maintenir de grandes surfaces perméables qui limiteront les phénomènes de ruissellement des eaux de pluie
- le classement des jardins des cités Hochwald et Houillère car ils sont visibles de loin, depuis l'autoroute A4 et les communes voisines.



La revalorisation du Merle s'impose pour permettre le retour du faune et d'une flore particulière.

10.6. Moyens de préservation du cadre naturel

Plusieurs actions sont proposées afin de réduire au maximum l'impact des projets sur le cadre naturel. La première d'entre elles est de conserver les principaux boisements existants. Ils servent de tampon entre les anciennes zones industrielles et les zones d'habitations, et serviront bientôt d'îlots verts entre les anciens et les nouveaux quartiers. Une partie de ces boisements est inscrite en espaces boisés classés, réglementant ainsi très strictement les coupes éventuelles.

Lutter contre l'étalement urbain est aussi une méthode de préservation de l'environnement. Par la densification de certaines parties de la commune, cette dernière économise des terrains périphériques qui auraient servi de secteurs d'urbanisation future. Une réduction de l'étalement urbain réduit la distance de certains trajets courants et contribue ainsi à une réduction des émissions de gaz favorisant le réchauffement climatique.

La revalorisation d'éléments naturels ou artificiels comme le Merle, le terril ou la carrière, en plus d'améliorer l'aspect paysager et de développer les activités touristiques, permettront le retour d'une faune et d'une flore particulières et rares. Cette démarche est en conformité avec la D.T.A. qui préconise la mise en place d'une coupure à dominante végétale entre les communes de Freyming-Merlebach et de L'Hôpital.

En dehors de l'aire urbaine, des mesures ont été prises dans le P.L.U. pour limiter au maximum les risques de dégradation du paysage naturel par rapport à la superficie vouée à l'urbanisation future :

- classement de la forêt de Saint-Avoid en « espace boisé classé »
- définition d'un règlement suffisamment contraignant pour protéger des espaces naturels
- localisation des zones constructibles exclusivement en continuité avec les zones urbaines existantes et sur des friches industrielles.

Concernant les rejets d'eaux usées, l'étude de zonage d'assainissement est en cours de réalisation et passera à l'enquête publique en même temps que le PLU.

La commune est raccordée à une station de traitement des eaux usées intercommunale à laquelle sont également raccordées les communes de Hombourg-Haut et Betting. D'une capacité maximale de 50.000 équivalents-habitants, elle a été inaugurée en juillet 2005 et sera largement en mesure de recevoir les effluents des nouvelles zones d'extension, même si les communes de Béning-lès-Saint-Avoid et de Guenviller s'y raccordent. La STEP n'est aujourd'hui même pas à la moitié de sa capacité maximale de traitement.

Pour ce qui est de l'approvisionnement en eau potable, l'eau ne provient plus de l'exhaure depuis 2006 mais de 14 forages différents qui ne sont pas tous mis en permanence à contribution, ce qui permet d'assurer le renouvellement naturel des ressources sans les épuiser. Une station de traitement située à l'entrée des anciennes carrières est le point de passage obligé avant le refoulement des eaux vers les 6 réservoirs de la ville. Les besoins de production actuels sont de 80m³/heure maximum, alors que le syndicat des eaux dispose d'une marge de manoeuvre pouvant aller jusqu'à une production de 120m³/heure.

11. SURFACES DES ZONES

Tableau des surfaces des zones du P.L.U. sur le ban communal de Freyming-Merlebach

Zone Uc			Zone Ud			Zone Ud cités			Zones Udy et Udz		
Centre ancien Merlebach	23,91	ha	Freyming-Merlebach	235,19	ha	Ud1 cité Cuvelette	21,57	ha	Udy (anciens Grands Garages)	3,84	ha
Centre ancien Freyming	9,25	ha	Sainte-Fontaine nord	2,24	ha	Ud1 cité Sainte Fontaine	5,32	ha	Udz (ancienne D.G.)	0,47	ha
			Sainte-Fontaine sud	6,63	ha	Ud1 cité Belle-Roche	5,45	ha			
			Rue de France	2,94	ha	Ud1 cité Reumaux	16,06	ha			
			Bellevue	0,49	ha	Ud1 cité Hochwald	27,04	ha			
			Reumaux supérieur	3,38	ha	Ud1 cité Sainte-Barbe	1,11	ha			
			Rue de la forêt	0,45	ha	Ud2 résidence de Warndt	0,96	ha			
			Reumaux inférieur	2,44	ha	Ud2 cité Cuvelette Sud	4,01	ha			
			Rue Alphonse Daudet	2,22	ha	Ud2 cité Bellevue	2,78	ha			
						Ud3 cité Chapelle	14,81	ha			
						Ud3 cité Sainte Barbe	16,68	ha			
						Ud4 Cité Paysagère	4,08	ha			
Total zone Uc	33,16	ha	Total zone Ud	255,98	ha	Total zone Ud cités	119,87	ha	Total zone Udy et Udz	4,31	ha

Zone Ue			Zone Uev		
Piscine	2,49	ha	Vouters-Bas	1,29	ha
Rue des Vosges	9,70	ha			
Reumaux	15,49	ha			
Cuvelette-Beerenberg	9,24	ha			
Total zone Ue	36,92	ha	Total zone Uev	1,29	ha

Total zones U d'habitats et d'équipements **451,53 ha**

Zone Ux		
Sainte-Barbe	6,83	ha
Centre commercial des Alliés	2,52	ha
Rue Houillère	4,25	ha
Total zone Ux	13,60	ha

Total zones U d'activités : **13,60 ha**

Zone 1AU			Zone 1AULa		
<i>Cuvelette</i>	11,32	ha	<i>Carrières</i>	132,35	ha
<i>Ancien Lavoir</i>	3,52	ha			
<i>Vouters-haut + Parc à bois</i>	25,31	ha			
<i>Reumaux</i>	4,45	ha			
Total zone 1AU	44,60	ha	Total zone 1AULa	132,35	ha

Total zones 1AU : **176,95 ha**

Zone 1AUx		
<i>Sainte-Fontaine</i>	14,30	ha
<i>Peyrimhoff</i>	2,81	ha
<i>Vouters-bas</i>	7,79	ha
Total zone 1AUx	24,90	ha

Total zones 1AUx : **24,90 ha**

Zone 2AU		
<i>Carrière nord</i>	5,75	ha
<i>Carrière Sud</i>	3,45	ha
<i>Reumaux</i>	4,64	ha
Total zone 2AU	13,84	ha

Total zones 2AU... : **13,84 ha**

Zone N			Zone Nx		
<i>Forêt + Merle + Coteaux</i>	128,18	ha	<i>Schistier</i>	87,16	ha
<i>Wiselstein</i>	1,40	ha			
<i>Hochwald</i>	1,55	ha			
<i>Bellevue</i>	4,33	ha			
<i>Beerenberg</i>	2,37	ha			
Total zone N	137,83	ha	Total zone Nx	87,16	ha

Total zones N... : **224,99 ha**

Surface totale du ban communal **906 ha**

**TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES DES ZONES
P.L.U. de Freyming-Merlebach**

ZONES AVANT REVISION POS (en hectares)		ZONES APRES REVISION PLU (en hectares)	
UA	49,00 ha	Uc	33,16 ha
UB/UC/UE/UZ	335,50 ha	Ud/Udy/Udz	380,16 ha
		Ue/Uev	38,21 ha
UX	316,50 ha	Ux	13,60 ha
Total des zones urbaines	701,00 ha		465,13 ha
1NA	38,00 ha	1AU	44,60 ha
		1AULa	132,35 ha
1NAX	7,50 ha	1AUx	24,90 ha
		2AU	13,84 ha
ND	159,50 ha	N/Nx	224,99 ha
Total des zones naturelles	205,00 ha		440,68 ha
Ban Communal	906 ha		906 ha