

# VILLE DE FREYMING-MERLEBACH



## Notice explicative

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### **MODIFICATION N°2**

*Approuvée par Délibération du Conseil Municipal  
du 11.12.2018*

A Freyming Merlebach,

Le Maire,

Pierre LANG



#### **GUELLE & FUCHS**

Géomètres Experts

7, rue du Maréchal FOCH

57800 FREYMING MERLEBACH

Tél. 03.87.00.17.26

Email : [didier.quelle@quelle-fuchs.com](mailto:didier.quelle@quelle-fuchs.com)

La ville de FREYMING MERLEBACH a décidé, par arrêté n°2017/16 du 28 juin 2017, d'engager la 2<sup>ème</sup> modification du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 2 mars 2009, modifié et révisé le 8 septembre 2014. La publication de cet arrêté a été effectuée dans le Républicain Lorrain en date du 12 Juillet 2017.

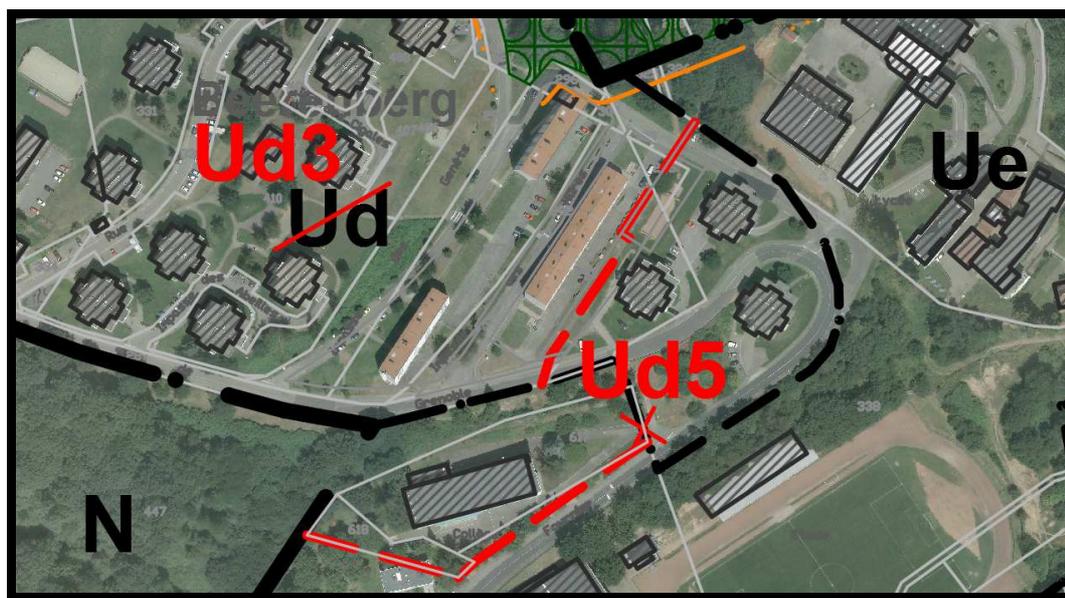
La commune a engagé la modification N°2 du Plan local d'Urbanisme en vue de permettre :

1. **La réhabilitation d'un ancien collège en logements**
2. **Un ajustement des limites de certaines zones sur le plan de zonage.**
3. **Un ajustement et allègement de certaines prescriptions du règlement du PLU**

1. **La réhabilitation d'un ancien collège en logements :**

La réhabilitation d'un ancien collège en logements nécessitera la modification de zonage dans ce secteur. Ainsi l'ancien collège anciennement classé en zone Ue, (secteur réservé aux équipements publics) sera reclassé en zone Ud.

Une sous zone Ud5 sera ainsi créée avec une réglementation spécifique concernant la hauteur des bâtiments et sera étendue en incluant les 3 immeubles situés au carrefour rue de Dole et de la rue de Grenoble.



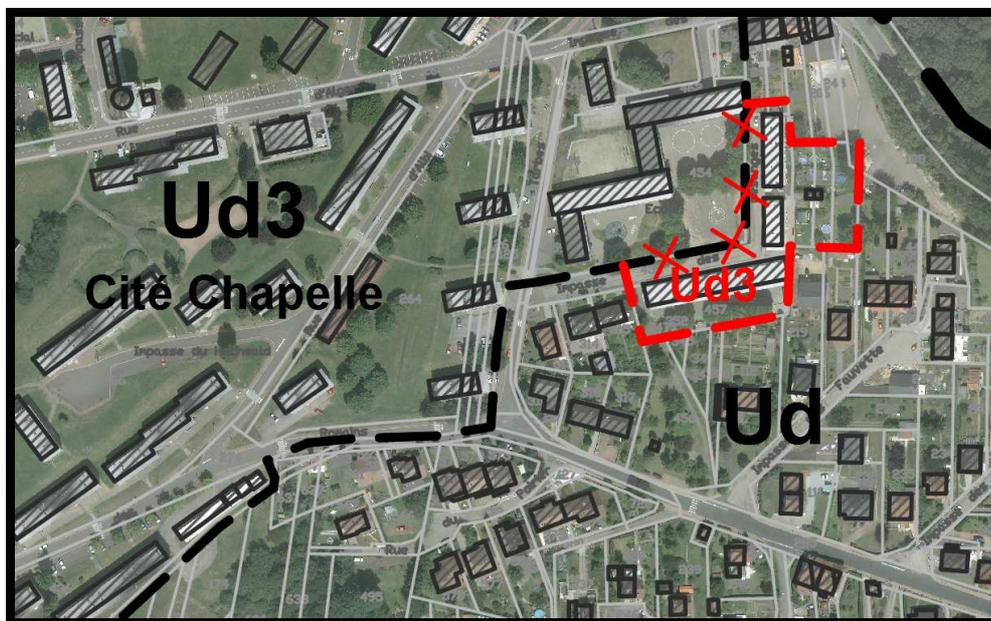


**LA RÉHABILITATION DE L'ANCIEN COLLÈGE**



## 2. Un ajustement des limites de certaines zones sur le plan de zonage:

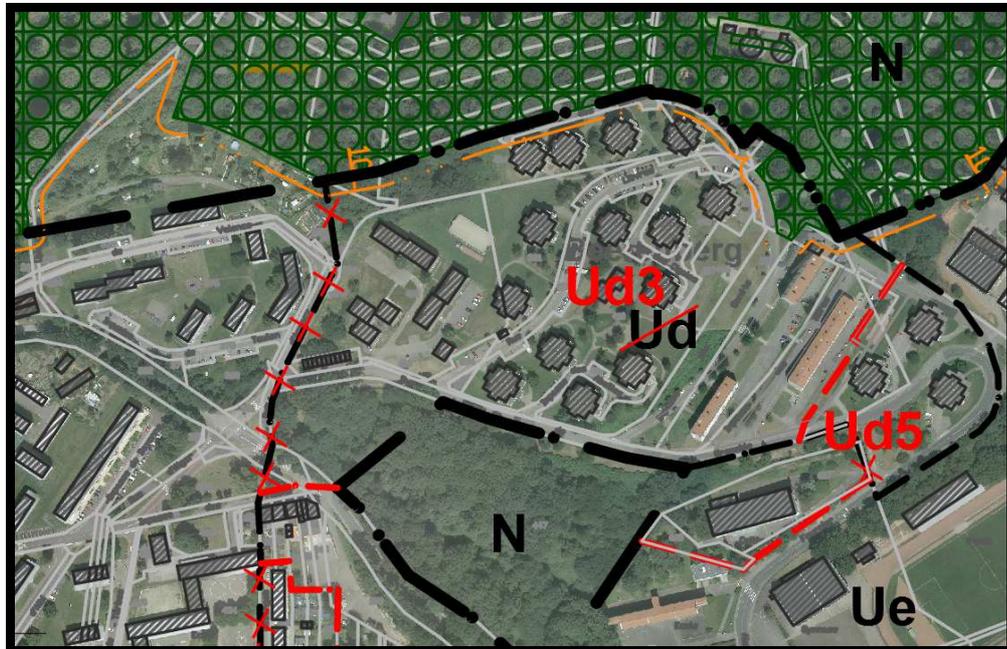
- Les trois bâtiments situés derrière l'école, impasse des mésanges, actuellement en zone Ud seront reclassés en secteur Ud3 (secteur correspondant aux anciennes cités minières) attenante puisqu'ils correspondent plus à la typologie du secteur Ud3 que de celui la zone Ud qui correspond aux extensions récentes de la commune.



**IMPASSE DES MÉSANGES**



- Reclassement en secteur Ud3 du Beerenberg situé actuellement en Ud, en effet la typologie du secteur du Beerenberg correspond plus à la définition du secteur Ud3 attenant qu'à la zone Ud puisqu'il s'agit d'un secteur spécifique des cités houillères.



*IMMEUBLE TYPE DU BEERENBERG*

**3. Un ajustement et allègement de certaines prescriptions du règlement du PLU:  
( cf Extrait du règlement)**

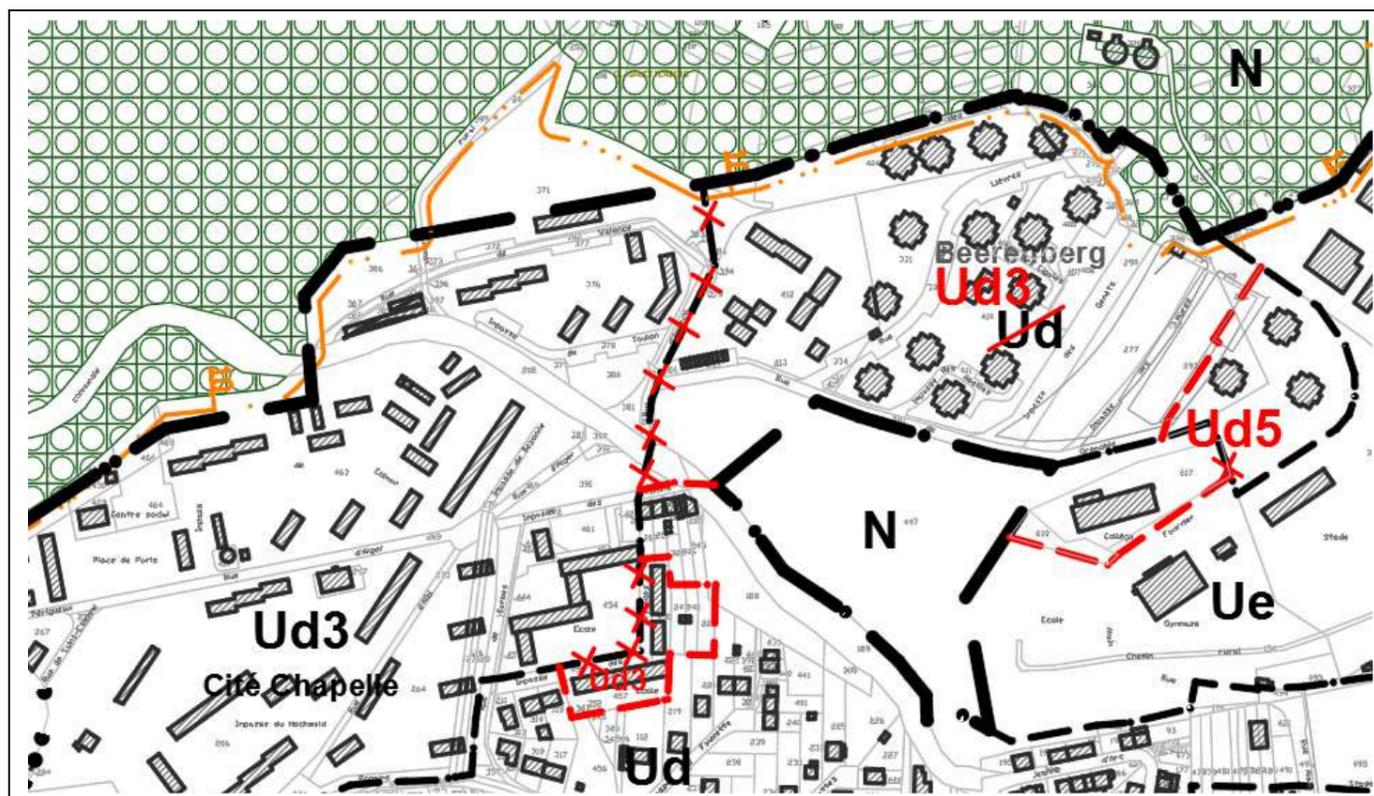
FREYMING MERLEBACH: PLAN DE ZONAGE EN VIGUEUR



**BILAN DES SURFACES**

<b>ZONE</b>	<b>Surface totale avant modification (ha)</b>	<b>Surface totale après modification (ha)</b>
<b>Uc</b>	33.16	33.16
<b>Ud/Udy/Udz</b>	380.16	<b>380.92</b>
<b>Ue/Uev</b>	38.21	<b>37.45</b>
<b>Ux</b>	13.60	13.60
<b>1AU</b>	44.60	44.60
<b>1AULa</b>	132.35	132.35
<b>1AUx</b>	24.90	24.90
<b>2AU</b>	13.84	13.84
<b>N/Nx</b>	224.99	224.99
<b>TOTAL</b>	<b>905.81 ha</b>	<b>905.81 ha</b>

FREYMING MERLEBACH: PLAN DE ZONAGE EN VIGUEUR - SECTEURS MODIFIES



Localisation des secteurs modifiés

