

DÉPARTEMENT DE MOSELLE

COMMUNE DE FREYMING-MERLEBACH

**PLAN
LOCAL
D'URBANISME**

1^{ère} REVISION SIMPLIFIEE

**2 - Projet d'Aménagement et
de Développement Durable**



Vu pour être annexé à la DCM du
Conseil municipal de Freyming-
Merlebach en date du 08/09/2014
approuvant la révision simplifiée.

Le Maire

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	ARBET	ENQUETE PUBLIQUE	APPROBATION
30/04/1985	02/03/1987		27/04/1988

PROCEDURE DE LA 2^{ème} REVISION

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

APPROBATION DE REVISION SIMPLIFIEE

APPROBATION DE MODIFICATION

ARRETE DE MISE A JOUR

PREAMBULE

MOTIVATIONS ET OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

- ❑ Le PADD est une étape nouvelle dans la procédure de planification du développement de la commune. C'est une phase capitale de la maturation du projet des élus pour le développement de leur cité. Aussi est-il élaboré sous leur responsabilité et construit pour servir l'intérêt général de la commune.
- ❑ Le PADD fixe les objectifs d'aménagement et les mesures de protection retenus par les élus dans le cadre de la révision du PLU de la commune. Ce projet suit une logique de développement durable et s'articule autour de trois paramètres : le local, le global et le court-moyen terme. Cette réflexion tente de répondre aux attentes des générations futures tant sur le plan des besoins sociaux, économiques qu'environnementaux.

Le diagnostic de la commune a permis de déterminer 5 principaux enjeux autour desquels se structure le PADD:

- ✂ **Préserver l'environnement et valoriser le patrimoine naturel et urbain existant**
- ✂ **Lutter contre les phénomènes de désertification et de vieillissement de la population**
- ✂ **Poursuivre la reconversion économique**
- ✂ **Réintégrer les anciens sites miniers dans le tissu urbain existant**
- ✂ **Redéfinir une circulation routière et piétonne en adéquation avec les futurs projets de développement**

Certaines des actions qui en découlent sont transversales à plusieurs enjeux.

Ces enjeux ne sont pas classés par ordre de priorité ou d'importance.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** de la ville de Freyming-Merlebach s'appuie sur une idée centrale, celle d'**améliorer l'image de la ville en lui redonnant une identité adaptée à sa nouvelle situation**. L'objectif n'est pas d'effacer les traces du passé ; la conservation des éléments forts qui témoignent de l'époque où Freyming-Merlebach s'est construit est un gage de mémoire et de reconnaissance, mais aujourd'hui la ville doit trouver une nouvelle ligne directrice qui lui permettra de tourner la page et regarder vers l'avenir.

1 - Préserver l'environnement

Objectifs :

Freyming-Merlebach souffre, comme de nombreuses villes industrielles, d'une carence en qualité paysagère et urbaine. Les exploitants charbonniers ont entamé petit à petit les espaces naturels et agricoles existants. Pour autant, de vastes espaces non bâtis - naturels ou artificiels - existent encore et sont de qualité (20% du ban communal est occupé par la forêt et 20% par les carrières qui offrent un paysage remarquable de falaises) ; ils ne sont cependant pas suffisamment mis en valeur. La situation est similaire pour de nombreux espaces publics.

L'un des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sera donc de préserver et de valoriser le patrimoine naturel encore présent ainsi que le patrimoine urbain structurant.

Actions :

- Conserver les boisements qui assurent un cadre naturel de grande qualité à la plupart des quartiers avec l'appui d'une réglementation fine et précise en zone naturelle
- Eviter l'étalement urbain en densifiant les centres anciens
- Requalifier les carrières et le terroir, en valorisant ce remarquable paysage artificiel par une renaturation du site, ceci pour accueillir des activités de loisirs et de l'habitat, tout en protégeant l'écosystème (cf. §4)
- Valoriser et préserver le patrimoine naturel en milieu urbain :
 - Aménagement des abords du Merle et de la Rosselle
 - Aménagement de promenades piétonnes (cf. §5)
 - Préservation des jardins et parcs
 - Conservation de certains cœur d'îlots comme espaces de respiration
- Réaffecter et aménager les espaces publics majeurs :
 - Places
 - Carrefours
 - Espaces verts
- Requalifier les abords et les entrées de ville de la RN 3 : l'image de la ville en est fortement dépendante
- Conserver et valoriser les principaux repères visuels verticaux : églises, certains puits de mines, l'ancienne Direction Générale des HBL
- Préserver et valoriser le patrimoine bâti existant dans les centres anciens et dans les anciennes cités minières.

2 – Lutter contre les phénomènes de désertification et de vieillissement de la population

Objectifs :

Freyming-Merlebach enregistre un net recul du nombre de ses habitants lié à une conjoncture économique défavorable. Ce phénomène est accompagné d'un vieillissement des résidents qui entraîne l'apparition de nouveaux besoins et pose de nouvelles problématiques. Mais, une réelle demande en matière de logements existe notamment pour la construction de pavillons individuels.

Le premier objectif sera donc de rechercher des opportunités foncières afin d'accueillir de nouveaux résidents, de maintenir les jeunes ménages et de diversifier l'offre de logements.

Le second objectif sera de pallier au phénomène de vacance et au problème de dégradation de l'habitat.

Actions :

- Profiter des anciens sites HBL afin de déterminer de nouvelles zones à urbaniser (Cf. §4)
- Densifier certains cœur d'îlots (cf. carte)
- Réinvestir les logements vacants notamment au centre-ville
- Diversifier l'offre du logement :
 - Favoriser les logements en accession à la propriété
 - Favoriser la création de logements de petites tailles afin de répondre aux demandes des jeunes ménages et des personnes âgées
- Développer des services et équipements qualifiants pour la ville notamment ceux liés la petite enfance (crèche, halte-garderie, garderie périscolaire, restauration scolaire, ludothèque), à la culture, aux loisirs, etc ...
- Encourager les opérations de réhabilitation et de restructuration des quartiers à dominante d'habitat social
- Inciter les opérations d'amélioration de l'habitat dans les centres anciens.

3 – Poursuivre la reconversion économique

Objectifs :

Le départ des HBL et les conséquences induites en termes économiques a poussé la commune de Freyding-Merlebach à se pencher sur la question de sa reconversion économique depuis plusieurs années. La reconversion et la diversification économique devront être étudiées à une échelle communautaire afin d'éviter la concurrence et la surabondance de l'offre. Il convient donc dans le PADD de poursuivre et de conforter les opérations de développement économique menées jusqu'à présent et de réfléchir au devenir des sites HBL.

La richesse paysagère de certains sites permet également à la commune de développer une activité touristique qui devra être compatible avec les enjeux paysagers et environnementaux. Un plan d'actions cohérent devra être pensé à une échelle intercommunale afin de mettre en commun des moyens humains et financiers et ainsi d'éviter une concurrence inutile et néfaste.

La préservation des commerces et des services fait également partie des objectifs économiques du PADD.

Actions :

- Reconversion de certains sites HBL en zones d'activités économiques (Cf. §4)
- Développer, conforter et créer des zones d'activités sur le territoire communautaire :
 - Développement de la zone d'activités de Betting-lès-St-Avold et du parc d'activités communautaire 1
 - Commercialisation de la Mégazone départementale
 - Création de la zone commerciale et de loisirs de Farébersviller et du parc d'activités communautaire 2
- Développer les activités liées aux loisirs :
 - Requalification du site des carrières (Cf. §4)
 - Aménagement de cheminements dans la vallée du Merle
 - Reconversion culturelle de certains éléments du patrimoine minier
- Réinvestir les centres-villes en incitant la réhabilitation des commerces existants et en favorisant l'installation de nouveaux commerçants
- Promouvoir la création d'entreprises dans le domaine des services aux personnes âgées, à l'enfance, ...
- Développer les services hospitaliers
- Développer des services et équipements qualifiants pour la ville.

4 – Réintégrer les anciens sites miniers HBL dans le tissu urbain existant

Objectifs :

Situés en plein cœur urbain ou à proximité, les terrains HBL représentent une réelle opportunité pour la commune de retrouver une cohérence urbaine et une unicité de la ville. Une approche globale de ces délaissés doit aboutir à une restructuration et une recomposition cohérente du tissu urbain existant.

La Projet d'Aménagement et de Développement Durable détermine donc les éventuelles potentialités de reconversion de ces sites.

Actions :

- **Anciennes carrières** : développement d'une zone destinée à accueillir des activités de loisirs et de l'habitat qualitatif respectant l'écosystème des espèces animales fragiles
- **Carreau Sainte-Fontaine** : développement d'une zone destinée à l'accueil de petites entreprises
- **Carreau Cuvelette** : pôle mixte articulant activités artisanales, tertiaires, habitat et équipements
- **Carreaux Reumaux supérieur et médian** : implantation d'un pôle mixte associant des équipements sportifs et médicaux, et éventuellement de l'habitat
- **Carreau Reumaux inférieur** : pôle de services techniques et administratifs (siège C.C.F.-M.) avec de l'habitat
- **Ancien parc à bois** : zone mixte à dominante d'habitat
- **Vouters-Bas** : site ayant trouvé une orientation artisanale et commerciale par le biais de la Communauté de Communes
- **Vouters-Haut** : nouveau pôle mixte équipements / loisirs, n'excluant pas le développement de l'habitat
- **Ancien lavoir** : zone mixte à dominante d'habitat
- **Grands garages** : pôle tertiaire pour activités à forte valeur ajoutée (bureaux, commerces, équipements), l'habitat n'y étant pas exclu

5 – Redéfinir une circulation routière et piétonne en adéquation avec les futurs projets de développement

Objectifs :

La saturation d'axes et carrefours routiers (RD26, RN3, carrefour Derr, ...) et les réflexions menées dans le cadre d'une restructuration urbaine cohérente, imposent la redéfinition d'une circulation routière répondant aux problématiques posées.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable propose alors une réorganisation des infrastructures routières ainsi que la définition de cheminements piétons et cyclables.

Actions :

- Créer une voie de desserte parallèle à la RD26 (au sud) en empruntant les carreaux Sainte-Fontaine et Cuvelette, le site de l'ancien lavoir, jusqu'aux anciens Grands Bureaux de la Mine
- Créer une nouvelle liaison pour accéder à l'hôpital (par l'ancienne voie ferrée menant au carreau Reumaux)
- Définir des axes piétons et cyclables (Cf. carte)

Nouvelle organisation et répartition des pôles urbains

Il s'agit de **hiérarchiser ces pôles pour éviter l'éparpillement des activités et la perte de lisibilité de la structure urbaine**. Quatre grandes actions devraient permettre de réaliser ce projet ambitieux mais néanmoins indispensable pour la commune:

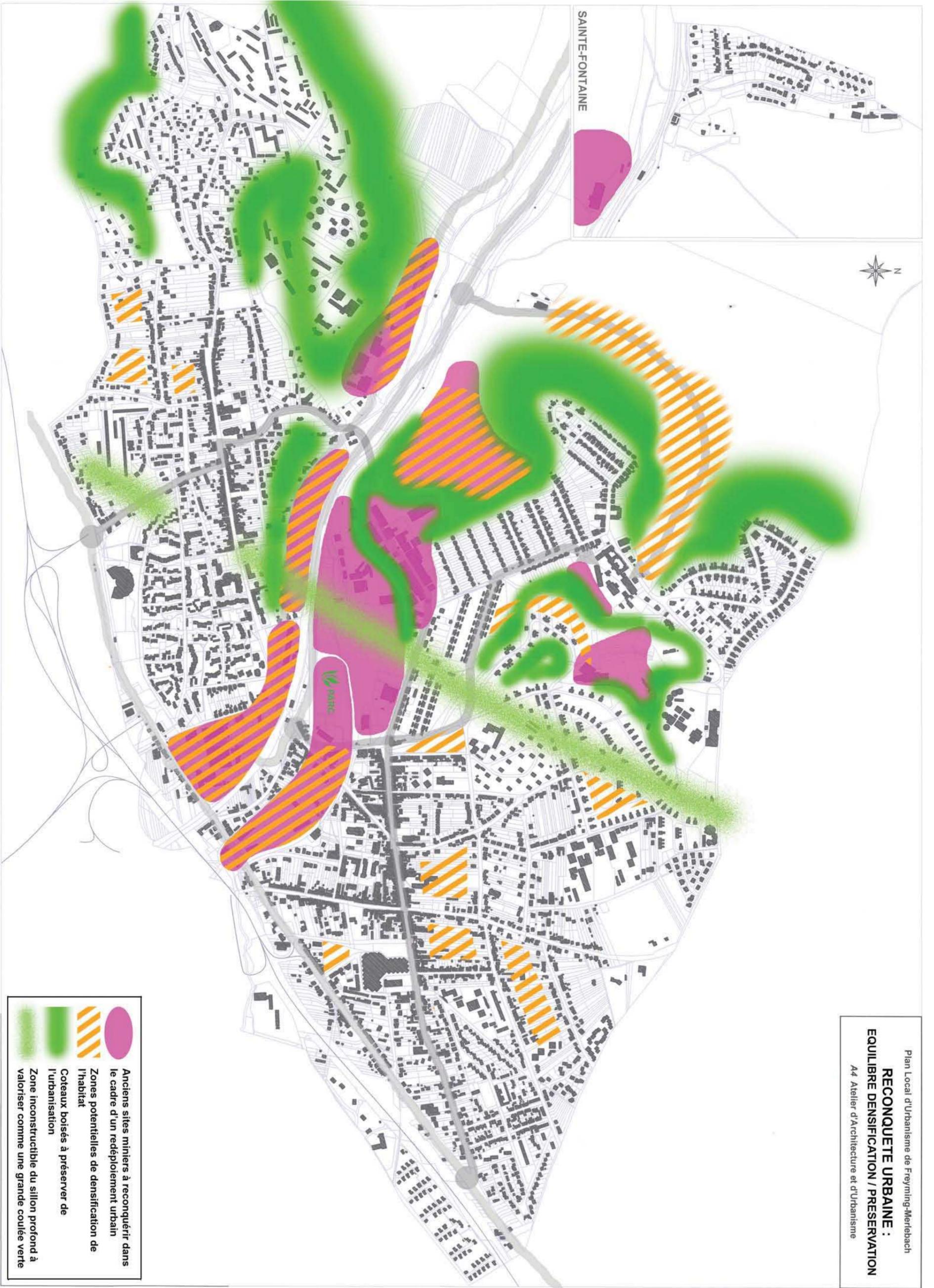
- L'axe majeur de la proposition est de considérer dorénavant les centres anciens comme des centres de quartiers (à conforter et non pas à délaisser).
- **Les nouvelles zones à dominante d'habitat** vont se déployer autour de l'espace Vouters qui accueillera un nouveau pôle d'équipements mixte : sur l'ancien parc à bois, à l'emplacement de l'ancien lavoir, sur l'ancien carreau inférieur de Reumaux (qui aura une vocation mixte avec le pôle administratif et technique de la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach) et, à plus long terme, le long de la future route d'accès à l'hôpital.
- **Le fond de vallée** qui supporte les nuisances des voies ferrées et de la R.D.26 paraît assez peu propice au développement massif de l'habitat. En conséquence de quoi **il est proposé d'y concentrer les activités économiques** comme suit: petite industrie à Sainte-Fontaine; artisanat et commerce à Vouters-Bas; tertiaire à haute valeur ajoutée dans le quartier du Marais (quartier de la gare) ainsi qu'au carreau Cuvelette, avec la possibilité d'y intégrer de l'habitat là où les nuisances ne se font pas trop ressentir.

- **Les équipements liés aux sports et à l'éducation forment déjà des pôles émergents qu'il convient de conforter.**

- L'ensemble école-collège-stades-lycée de Freyming pourrait trouver plus de cohérence en aménageant de nouvelles liaisons piétonnes entre les équipements, ainsi qu'en direction de la cité Chapelle à l'ouest et du carreau Cuvelette à l'est.
- Le stade de Belle-Roche et le centre nautique trouveront encore mieux leur place après l'aménagement des voies cyclables et piétonnes du Merle et de la Rosselle.
- Le pôle sports-éducation du collège de Merlebach est arrivé à saturation et son avenir dépend du maintien ou non du collège Albert Camus.
- L'aménagement des carrières devra se faire en cohérence avec les projets de la ville de Saint-Avold sur ses propres carrières voisines; la vocation de loisirs semble de toutes façons acquise pour le site, quelle que soit l'échéance de la réalisation. De l'habitat de grande qualité pourrait accompagner le projet à condition de ne pas trop perturber l'écosystème local.
- Quant au secteur de l'hôpital, il constituera bientôt un pôle majeur liant sports, éducation et médecine (une Maison d'Accueil Spécialisée est d'ailleurs en projet près du stade).

- De par sa situation privilégiée et l'absence de terrains constructibles sur le ban communal, **la R.N.3 a toujours attiré les activités économiques, mais de manière désordonnée**. Aujourd'hui, la libération de terrains plus adaptés à certaines de ces activités permettra de **ne plus accepter le long de la R.N.3 les projets qui pourraient nuire à l'image que la ville cherche à se donner**.

Chacun de ces pôles aura une orientation fonctionnelle dominante pour donner de la cohérence et de la lisibilité à l'organisation de la ville, mais restera le plus souvent mixte afin de **favoriser la mixité urbaine et sociale** dans tous les quartiers qui accueilleront de l'habitat.

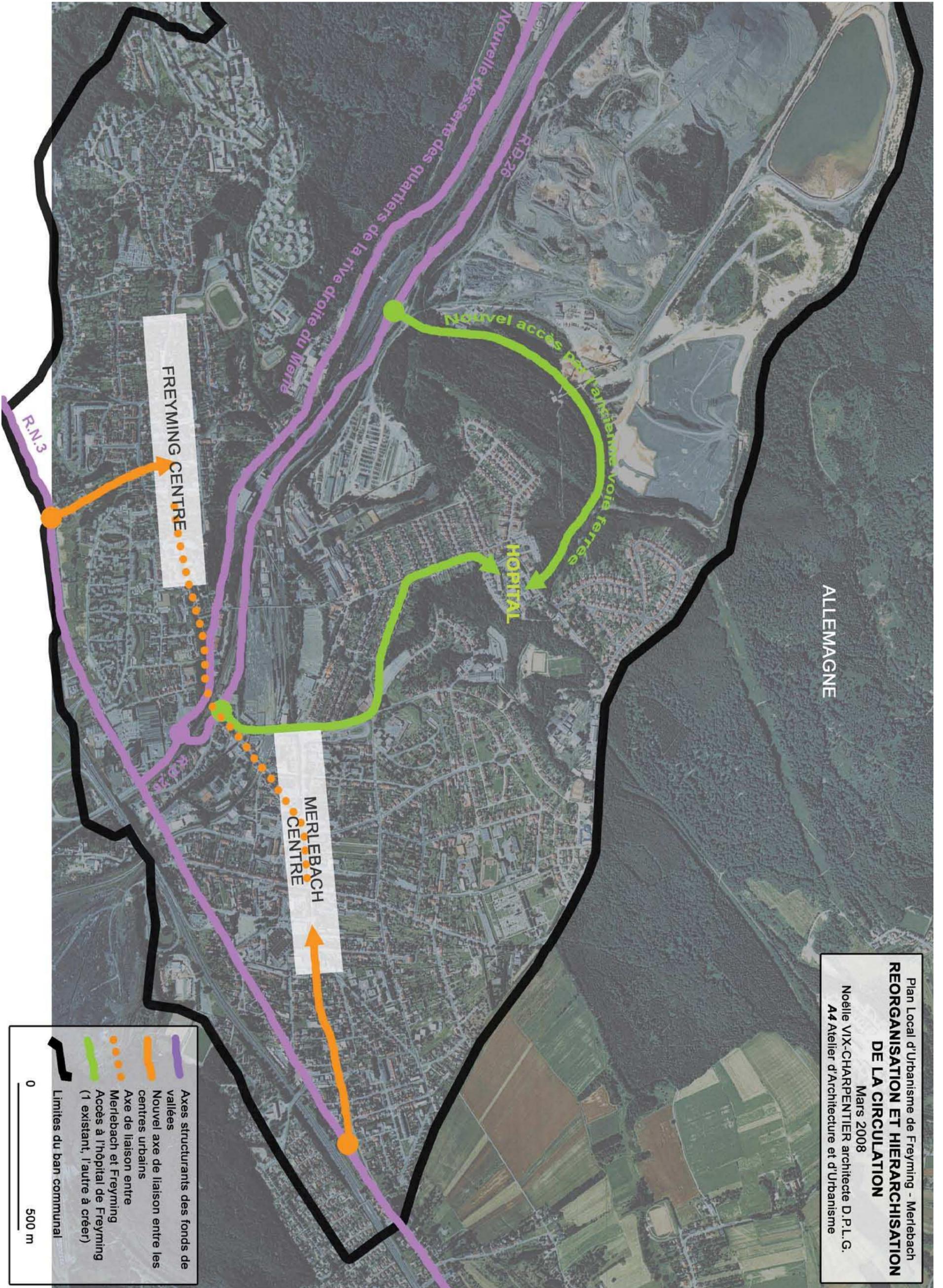


**Reconquête urbaine: trouver un équilibre entre
densification et préservation**

Le PADD identifie les grandes entités végétales qui nécessitent préservation et valorisation. Il s'agit des coteaux boisés qui délimitent les différents quartiers, et du Sillon Profond qui pourrait être dorénavant considéré comme une opportunité de créer une grande coulée verte nord-est/sud-ouest.

Parallèlement à ces mesures conservatoires, des zones de densification de l'habitat sont proposées:

- **Sur plusieurs sites miniers libérés:** le Parc à Bois, le Marais (quartier gare), Reumaux Inférieur, Cuvelette et le site de l'ancien lavoir.
- **Le long du tracé de l'ancienne voie ferrée** (future voie d'accès à l'hôpital)
- **Dans certains cœurs d'îlots** vastes, accessibles et au relief facile. En bordure immédiate des centres anciens de Freyming et de Merlebach, ce nouvel apport de population permettra – avec la reconquête des logements vacants – de redynamiser les commerces et services de proximité. La construction récente de l'Espace Condorcet a ouvert la voie, mais il est évident que la rétention foncière risque de freiner les opérations de densification futures.
- **Deux espaces publics** mal structurés pourraient trouver une nouvelle organisation de leur espace et de leur physionomie avec la construction de fronts bâtis homogènes sur leur périphérie : la gare des autobus avec ses vastes talus inexploités, et la place des Alliés bordée par un îlot qui n'a jamais été fermé.



ALLEMAGNE

Plan Local d'Urbanisme de Freyming - Merlebach
REORGANISATION ET HIERARCHISATION DE LA CIRCULATION
 Mars 2008
 Noëlle VIX-CHARPENTIER architecte D.P.L.G.
 A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

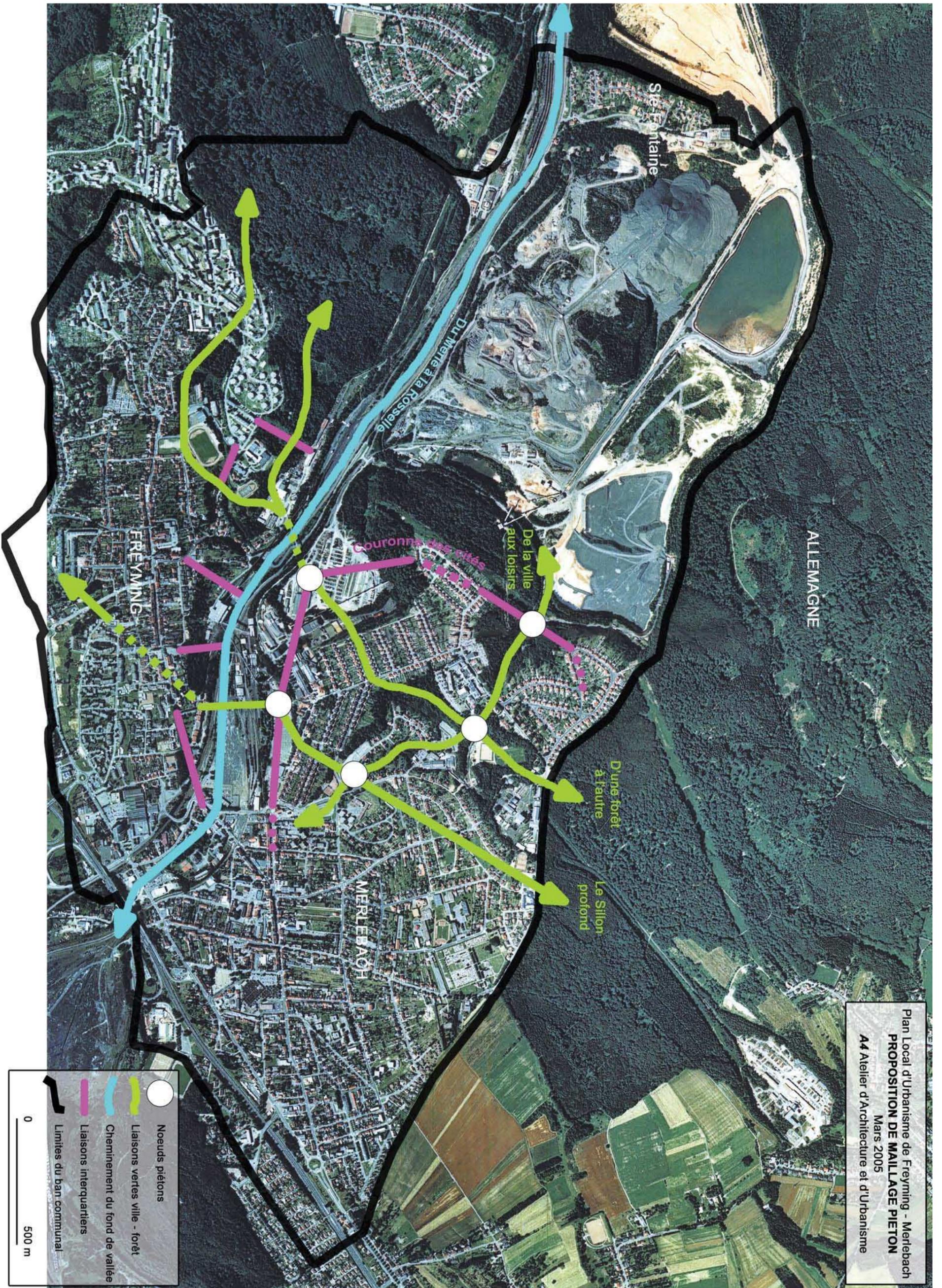
— Axes structurants des fonds de vallées
— Nouvel axe de liaison entre les centres urbains
●—● Axe de liaison entre Merlebach et Freyming
— Accès à l'hôpital de Freyming (1 existant, l'autre à créer)
 Limites du ban communal

0 500 m

Réorganisation et hiérarchisation de la circulation

Pour les voies routières, il est proposé de hiérarchiser les axes de circulation majeurs en deux strates clairement définies:

- Tout d'abord, les **routes de transit de fonds de vallées**: la R.N.3 dans la vallée de la Rosselle, et la R.D.26 dans la vallée du Merle. On peut imaginer que cette dernière sera doublée au sud des voies ferrées, du passage supérieur de la gare jusqu'à la cité Jeanne d'Arc. Cette nouvelle voie pourra être considérée comme un boulevard de desserte en partie urbaine, support de la reconquête des anciens sites miniers de Cuvelette et de l'ancien lavoir de Freyming.
- Ensuite, il semble nécessaire de prendre en considération les **besoins de l'hôpital en terme de desserte**, l'accès actuel par la cité Hochwald n'étant satisfaisant ni pour les transports d'urgence ni pour les riverains qui supportent le transit du personnel et des visiteurs. Il pourrait être envisagé de créer une **nouvelle voie d'accès totalement en dehors de l'agglomération actuelle**, en reprenant globalement la piste tracée par l'ancienne voie ferrée qui montait de la vallée du Merle au tunnel de Reumaux.



Plan Local d'Urbanisme de Freyming - Merlebach
PROPOSITION DE MAILLAGE PIETON
 Mars 2005
 A4 Atelier d'Architecture et d'Urbanisme

Proposition de maillage piéton :

Le schéma de principe de maillage piéton et/ou cyclable doit permettre de coordonner les actions futures en terme de création de sentiers. Les trois grandes orientations sont les suivantes :

- Le fond de vallée pourra accueillir une **voie piétonne et cyclable le long du Merle**, conformément à l'étude E.P.F. Lorraine.
- Trois grands axes piétons peuvent être imaginés comme **liaisons « vertes » entre la ville et ses espaces naturels environnants** que sont la forêt et les carrières.
Le premier pourrait relier Merlebach à la future zone de loisirs des carrières, en traversant Reumaux par le cheminement piéton suggéré dans l'étude E.P.F. Lorraine concernée.
Le deuxième axe relierait la forêt du Warndt en Allemagne à la forêt de Zang et de Saint-Avold, en passant par un maximum d'espaces boisés à l'intérieur même de l'agglomération, et en empruntant la passerelle Cuvelette – Vouters si son maintien est techniquement possible.
Le troisième axe piéton emprunterait les délaissés du Sillon Profond ainsi que la passerelle Vouters – Grands Bureaux pour relier le centre de Freymin à la forêt du Warndt.
- Une série de **liaisons piétonnes interquartiers** peuvent également être créées ou améliorées, notamment au travers des coteaux boisés où des voies routières n'ont pu être tracées à cause du relief.

