



Commune de FREYMING-MERLEBACH (57)

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

**Orientation d'Aménagement
et de Programmation
de secteur d'aménagement**

ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement

2, place des Tricoteries
54230 CHALIGNY

Tél : 03 83 50 53 87
Fax: 03 83 50 53 78
Mail : contact@esterr.fr

Dossier Arrêt

**Document conforme à la délibération du Conseil Municipal
du 23/09/2024 arrêtant le projet de révision du PLU.**

M. le Maire :
Pierre LANG



Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20240923-20240923_11-DE
Date de télétransmission : 17/10/2024
Date de réception préfecture : 17/10/2024

Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur d'aménagement

La réalisation d'OAP de secteur d'aménagement sans règlement est soumise à une justification particulière dans le rapport de présentation, conformément aux dispositions de l'alinéa 3° de l'article R. 151-2, et de représentation des secteurs concernés sur les documents graphiques conformément aux dispositions de l'article R. 151-6.

CENTRE DES ALLIÉS

Le projet de cette OAP de secteur d'aménagement est la création d'une opération de renouvellement urbain sur le secteur de l'ancien centre commercial des Alliés. Il s'agit de créer une véritable porte d'entrée Est du territoire de la commune en procédant à la démolition du centre commercial des Alliés actuellement dans un état de détérioration avancé.

La force du site est sa situation à proximité immédiate d'infrastructures publiques telles que la Mairie, la poste, la salle de spectacle du Gouvy et des grands axes de circulation tels que la N 3 et l'A320.

Le renouvellement de ce secteur permettra à terme une réaffirmation de la centralité de la commune et une valorisation de la fonctionnalité urbaine à partir de la création d'une dynamique de centre bourg en valorisant un cœur d'îlot vétuste.

L'objectif est de créer un nouveau quartier, fondé sur des valeurs partagées et répondant aux exigences contemporaines en termes de qualité de vie en ville, de mixité programmatique et sociale, de respect de l'environnement.

La réalisation d'une OAP de secteur d'aménagement se justifie par la surface ainsi que les enjeux liés à l'aménagement du secteur.

- **Le projet devra respecter le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales précisant les orientations d'aménagement en vue de réaliser un quartier attractif et durable.**

Présentation

Zone UA
Localisation en cœur urbain de Freyming-Merlebach.
Surface : **3,06 ha**
Capacités : **128 logements**

Objectifs

1. Qualité de l'insertion architecturale

- Tracer un **front bâti** favorisant l'insertion paysagère le long des axes principaux du réseau viaire recréé.
- Proscrire l'effet de barre linéaire compacte au profit **d'ordonnements plus séquencés**.
- Respecter la **cohérence** avec les codes architecturaux et la volumétrie du quartier.
- Intégrer les nouvelles constructions dans le tissu urbain avec une gestion des types et des **densités dégressives** en continuité du contexte.
- Prévoir une **typologie de logements variée** et assurer ainsi le cycle résidentiel à l'intérieur même de la commune le tout bénéficiant d'espaces de convivialité, d'échange et de partage ainsi que des commerces de proximité.

057-215702408-20240923-20240923_11-DE
Date de télétransmission : 17/10/2024
Date de réception préfecture : 17/10/2024

- Appliquer les **principes du bioclimatisme** afin de profiter des meilleures expositions en termes de lumière naturelle et d'apports solaires passifs dans les pièces principales.
- Gérer efficacement **les vis-à-vis et la proximité du bâti** en empêchant tout regard croisé entre pièces principales.

2. Qualité urbaine et paysagère

- Refondre le bâti et ses espaces sur la base d'une **insertion urbaine** entre secteur dynamique et dense du centre-ville à l'ouest, équipements publics sur site et secteur résidentiel aéré à l'est.
- Réfléchir l'intégration paysagère du projet en créant un **support végétal** à l'intérieur de l'aménagement.
- Créer des **espaces végétaux privatifs** constituant des îlots de fraîcheur urbains.
- Constituer une **armature végétale** sous la forme d'un écrin de verdure.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

- Favoriser la cohabitation entre les différents secteurs au sein du même quartier :
 - **Secteur à vocation d'habitat de typologies variées**
 - **Secteur à vocation commerciale, servicielle et de restauration (à privilégier sur les RDC).**
 - **Secteur à vocation mixte**
 - **Equipements publics structurants**

4. Qualité environnementale et prévention des risques

- Répartir les masses bâties permettant de générer des **îlots de fraîcheurs plantés**, qui participeront au confort d'été.
- **Désimperméabiliser les surfaces** afin de favoriser l'infiltration de l'eau et ainsi limiter le ruissellement de l'eau et les îlots de chaleur urbains.
- Création **d'espaces d'aération/poumons verts**
- Constitution d'une **armature végétale** pour créer un îlot de fraîcheur

5. Besoins en matière de stationnement

- Assurer **une gestion du stationnement** minorant son impact visuel et environnemental.
- Apporter des solutions de stationnement en implantant des **poches de stationnement** desservant les différents secteurs du quartier.
- Les **stationnements publics** devront être fortement plantés, arborés et de surfaces poreuses lorsqu'ils sont en parkings regroupés.
- Le **stationnement privé** privilégiera l'implantation en sous-sol et les places aériennes fortement plantées devront également être en surfaces poreuses.

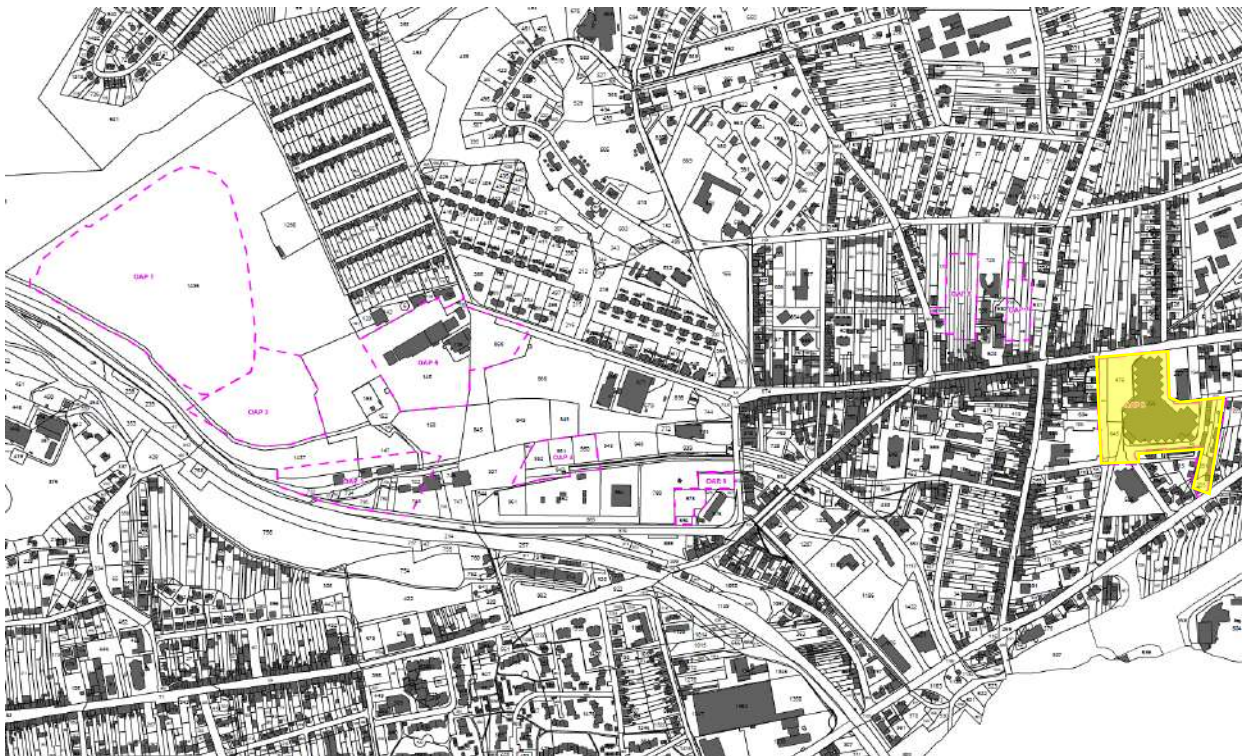
Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20240923-20240923_11-DE
Date de télétransmission : 17/10/2024
Date de réception préfecture : 17/10/2024

6. Desserte par les transports en commun

- Favoriser le lien avec les **dessertes liées aux transports** en commun implantés à proximité (arrêts de bus).

7. Desserte du terrain par les voies et réseaux

- Favoriser les **liaisons piétonnes** du quartier avec le centre-ville.
- Renforcer la **desserte piétonne** par l'aménagement d'un mail piéton et commercial sur la rue Gustave Charpentier ainsi que de deux sentes piétonnes traversant l'îlot nord d'est en ouest et en direction du sud.
- Création d'un **réseau viaire principal** en s'appuyant sur l'existant.
- Création d'un **réseau viaire secondaire** en cœur d'îlot.
- Favoriser l'insertion du projet en **assurant la continuité de la trame viaire** en partie relocalisée et prolongée et de celle des cheminements en cœur de quartier.
- **L'accès aux parcelles** depuis l'espace public devra différencier l'accès véhicules motorisés de l'accès piéton.

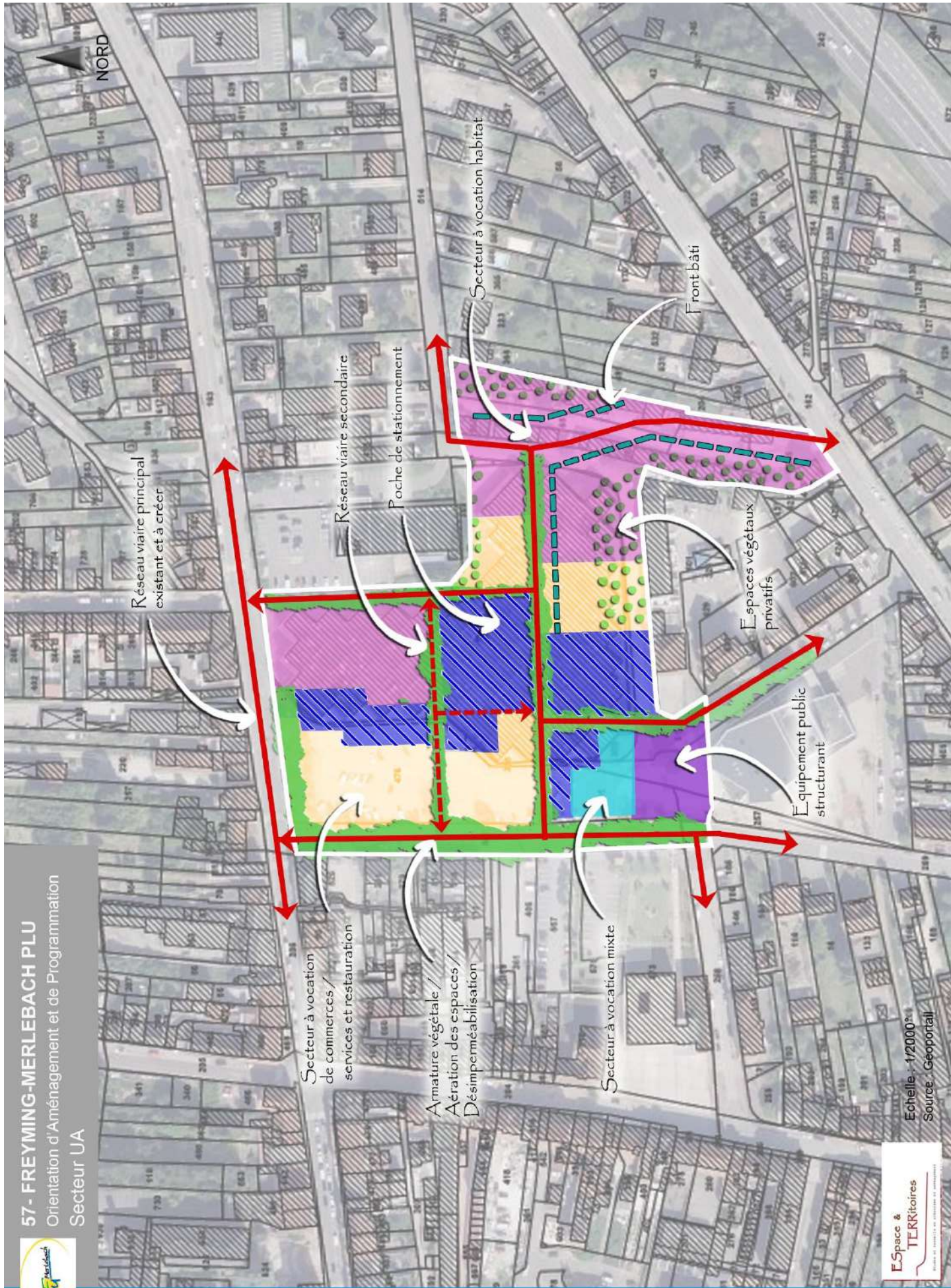


Accusé de réception en préfecture
057-215702408-20240923-20240923_11-DE
Date de télétransmission : 17/10/2024
Date de réception préfecture : 17/10/2024

57 - FREYMING-MERLEBACH PLU
 Orientation d'Aménagement et de Programmation
 Secteur UA



Accusé de réception en préfecture
 057-215702408-20240923-20240923_11-DE
 Date de télétransmission : 17/10/2024
 Date de réception préfecture : 17/10/2024



Echelle : 1/2000°
 Source : Geoportail

