

DÉPARTEMENT DE MOSELLE

COMMUNE DE FREYMING-MERLEBACH

**PLAN  
LOCAL  
D'URBANISME**

1<sup>ère</sup> REVISION SIMPLIFIEE

# 1 - Notice explicative



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

Le Maire

# SOMMAIRE

PREAMBULE ..... page 2

I – OBJET ET JUSTIFICATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE  
ET DE L'INTERET GENERAL ..... page 4

II – EVOLUTION DES DOCUMENTS DU P.L.U. DE  
FREYMING-MERLEBACH ..... page 8

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ..... page 8

# PREAMBULE

## Contexte communal :

Freyming-Merlebach est une commune d'environ 13 229 habitants<sup>1</sup> située dans le département de la Moselle, et plus précisément dans l'arrondissement de Forbach.

Elle constitue le chef-lieu du canton depuis 1971, année de la fusion entre les communes de Freyming et de Merlebach. Le canton de Freyming-Merlebach a été formé à ce moment avec les onze 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 adhère à la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach qui regroupe onze communes et 33 741 habitants<sup>2</sup> : Barst, Béning-lès-Saint-Avold, Betting, Cappel, Farébersviller, Freyming-Merlebach, Guenviller, Henriville, Hombourg-Haut, Hoste et Seingbouse.

La commune est située au cœur de l'ancien Bassin Houiller Lorrain, entre Saint-Avold (10 km) et Forbach (7 km). Elle est limitrophe de l'Allemagne au Nord et des communes françaises suivantes :

- Cocheren et Béning-lès-Saint-Avold au Sud-Est ;
- Betting et Hombourg-Haut au Sud ;
- Et Saint-Avold au Sud-Ouest.

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. Freyming-Merlebach fait partie du corridor qui s'étend le long de la RD603 (ex RN3) 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.

L'autoroute A4 permet de rallier la préfecture de région, Metz (à 50 km), en une demi-heure, et Strasbourg en une heure environ. L'autoroute A320, quant à elle, permet de parcourir très rapidement les 15 km qui séparent Freyming-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.

<sup>1</sup> Source : INSEE au 1er janvier 2010 – population municipale

<sup>2</sup> Source : INSEE au 1er janvier 2010

En dehors du réseau autoroutier, la commune est desservie par deux routes importantes et structurantes, la RD603 (ex RN3) et la RD26. Elles facilitent les déplacements internes à la conurbation du Bassin Houiller.

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. 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.

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.

### **Historique du document d'urbanisme en vigueur :**

La commune dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme** approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 2 mars 2009.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2011, la commune a décidé d'engager la 1<sup>ère</sup> révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme, objet du présent dossier. Cette révision a pour but de mettre en cohérence le Plan Local d'Urbanisme et les grands principes d'aménagement de la ZAC de la Vallée de la Merle.

En effet, pour permettre la réintégration des anciens sites miniers dans le tissu urbain existant, une Zone d'Aménagement Concerté nommée ZAC de la Vallée de la Merle a été créée par la Communauté de Communes de Freyming-Merlebach en date du 16 décembre 2010.

Celle-ci intègre la zone de Vouters-Haut, la zone de la gare, la zone d'activités le long des rails V.F.L.I., l'extrémité de l'avenue Foch, la gare routière ainsi que l'ancien Parc à Bois.

Une réunion d'examen conjoint du projet par les Personnes Publiques Associées a été organisée le 4 juillet 2011.

En parallèle à ce dossier, une procédure de modification est lancée. Elle a également pour objet d'intégrer le projet de ZAC de la Vallée de la Merle, au travers de modifications réglementaires (zonage et règlement associé).

# OBJET ET JUSTIFICATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE ET DE L'INTERET GENERAL

## A - Présentation de l'objet de la révision simplifiée

Suite à l'arrêt de l'exploitation minière, la Communauté de Communes de Freyming Merlebach s'est engagée dans un processus de reconquête et de requalification des anciennes emprises des Houillères du Bassin de Lorraine qui ont façonné et fortement conditionné le développement du paysage urbain de ce territoire.

Ces emprises considérables constituent une véritable opportunité de développement pour le territoire de la Communauté de Communes et de restructuration urbaine pour la ville de Freyming-Merlebach.

La vallée de la Merle représente dans ce contexte le lieu privilégié des mutations urbaines futures car elle concentre aujourd'hui un certain nombre de projets en termes de reconversion.

La Communauté de Communes a ainsi décidé de réaliser une opération d'aménagement de type Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) sur le secteur de la vallée de la Merle à Freyming-Merlebach.

Créée par délibération du conseil communautaire en date du 16 décembre 2010, cette ZAC, d'une superficie de 50 ha, est à vocation d'habitat et d'activités.

Le projet de ZAC évolue dans un contexte économique difficile, dans une région en déprise. Le plan directeur, par conséquent, est une stratégie capable de s'adapter aux incertitudes programmatiques (cf.p8 de la notice).

Ce projet est une première application des principes du SCoT du Val de Rosselle, qui s'applique sur le territoire communal :

- renforcement des centres constitués,
- concentration des moyens sur quelques objectifs,
- renforcement et concrétisation du « Warndt Park »,
- renforcement des transports publics.

Le projet de ZAC de la vallée de la Merle couvre une superficie d'environ 50 hectares. Il comprend la viabilisation de parcelles (réalisation de VRD), nécessaire à l'accueil d'activités artisanales, de secteurs d'habitats, d'équipements et d'aménagements paysagers. La **surface de plancher globale prévisible pour la zone** est de **60 000 m<sup>2</sup>**.

## 2. Présentation du projet d'aménagement

### **2.1. Urbanisme**

Les études préalablement réalisées dans le cadre de la création de la ZAC de la vallée de la Merle ont mis en évidence un certain nombre de potentiels et de contraintes, principalement liées à l'ancienne exploitation minière du site, et à l'urbanisation du centre de Freyming-Merlebach ; conduisant à élaborer un parti d'aménagement permettant de répondre à ces problématiques.

Conformément au SCoT du Val de Rosselle, ce projet d'extension urbaine est presque exclusivement situé sur des friches minières ou ferroviaires. Son objectif est de densifier et de donner un nouveau visage au centre de la commune de Freyming-Merlebach et de trouver une réutilisation aux grandes friches industrielles.

Il est composé de plusieurs secteurs spécifiques et indépendants faisant appel à des programmes de constructions diversifiés, afin de renforcer l'attractivité du centre-ville. D'Ouest en Est, le projet se compose de la manière suivante :

#### **La zone du Parc à Bois :**

Ce plateau assez spacieux enchâssé dans un écrin paysager de qualité est un site « à l'écart ». Difficilement accessible par la route, il est par contre fortement relié au centre-ville par des cheminements doux. Ce site est destiné à accueillir de l'habitat.

#### **Le site de Vouters-Haut :**

Ce site sera destiné à l'accueil d'un pôle d'équipements mixte, à vocation de loisirs notamment. En fonction des opportunités, la réalisation d'habitat sur ce site pourrait être également envisagée.

#### **Le secteur des voies VFLI :**

La libération de ce secteur par la société VFLI cargo ouvre des perspectives intéressantes pour compléter la petite zone artisanale actuelle. La prolongation de la voie existante menant actuellement au Centre de tri permet de dégager des surfaces facilement constructibles d'un total de 5,3 ha environs. L'ensemble sera structuré par une promenade doublant la voie de desserte, ainsi qu'une renaturation de la rivière Merle. Une partie du site au niveau du sillon profond servira à la mise en place d'une zone humide comprenant des bassins de rétention et de traitement des eaux pluviales de la ZAC.

#### **Le cœur de ville :**

Ce secteur composé d'éléments disparates fera l'objet d'un important programme de retraitement d'espaces publics, épaulés par quelques nouvelles constructions.

*-Au Nord :* la gare routière actuelle est supprimée au profit d'une place-jardin, de nouveaux logements, commerces et services. La rue du 5 Décembre est supprimée au profit d'un « quai en partie piéton », et le croisement avec la rue du Maréchal Foch simplifié. Une promenade doublant la rue Houillère permettra de cheminer vers un grand jardin existant à l'arrière de la maison d'accueil spécialisée. Déjà minéralisé, ce chemin fera l'objet d'un aménagement léger et d'une signalétique appropriée.

*-La rue du Casino* reliant ce pôle à celui de la gare deviendra un **cours central** articulant tous les espaces. Au gré des opportunités (Aldi, Simply...), il sera consolidé par des commerces, logements et services.

*-Au Sud,* le pôle d'échanges de l'ancienne gare préfigure l'arrivée du tram-train. Il est prévu de simplifier le système de circulation, de créer une place à l'avant de la gare ouvrant sur le parc paysager existant. Une passerelle reliant directement la gare au siège Vouters permettra de raccourcir et sécuriser les cheminements.

Le projet est basé sur une vision à long terme, tout en permettant au gré des moyens disponibles de concrétiser la volonté de renforcer les transports publics.

## **2.2. Voies de communication**

Le projet fait la part belle aux cheminements doux qui fabriquent l'ossature de déplacement à l'intérieur du centre-ville. Pour la circulation automobile, il est prévu de créer un carrefour giratoire sur la RD26 au niveau du Parc à bois, pour permettre d'y accéder ainsi qu'à la zone des carrières. Il n'est pas prévu de nouvelles infrastructures routières, la commune de Freyming-Merlebach étant plutôt suréquipée dans ce domaine. Il s'agit de transformer les routes en rues et de simplifier l'orientation et les cheminements des piétons.

L'objectif est de créer un système équilibré entre tous les modes de déplacements en mettant l'accent sur la qualité des espaces publics.

## **2.3. Les aménagements paysagers**

Le projet prévoit de renforcer l'existant. Les rues principales seront doublées de promenades plantées accueillant les cheminements doux et des plantations généreuses. Le « corridor vert » s'étirant de la carrière à la rue du Maréchal Foch fera l'objet d'un soin particulier car il constitue un espace au potentiel paysager et biologique exceptionnel. Il débouche sur la grande carrière, lieu de destination de promenade au caractère exceptionnel. La renaturation de la Merle et le système de conduite en surface des eaux pluviales font partie intégrante du projet paysager.

Enfin la passerelle piétonne reliant la rue de la Passerelle au Siège Vouters sera réhabilitée : trace importante de la période minière, elle permet de survoler le projet et de créer un parcours piéton inédit. Une mise en lumière pourrait être un premier signe pour marquer le projet de ZAC.



# EVOLUTION DES DOCUMENTS DE PLU DE FREYMING-MERLEBACH

Les évolutions du PLU au travers de la procédure de révision simplifiée ne portent que sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

## LES EVOLUTIONS DU PADD

---

Les principes d'aménagement du projet de ZAC de la Vallée de la Merle ne sont pas totalement en adéquation avec les grandes orientations du PADD inscrites au PLU en vigueur.

Précisément, trois points du PADD doivent être modifiés.

### 1 – Le devenir du site Vouters

Dans le PADD actuellement en vigueur, le site Vouters est présenté comme le « nouveau cœur de l'agglomération accueillant de l'habitat, des activités tertiaires valorisantes, des administrations, des commerces et de grands équipements (notamment une nouvelle salle de spectacles) ».

A ce jour, le développement de la commune s'appuie sur d'autres orientations et les équipements prévus initialement n'ont pas été réalisés sur Vouters. La nouvelle mairie a été construite sur le site de l'ancienne et le site de la place des Alliés a été choisi pour la réalisation de la salle de spectacles communautaire.

Ainsi, au travers de la procédure de révision simplifiée, il est apparu nécessaire d'apporter plus de souplesse au devenir de ce secteur. Ce site conservera une vocation mixte en tant que pôle d'équipements ou de loisirs, où la création d'habitat pourra être également envisagée.

### 2 – La création d'un nouvel axe

Le projet de création d'une axe de liaison entre le site Vouters-Haut et Freyming est supprimé.

Le projet d'aménagement actuellement à l'étude ne prévoit pas de création d'axe routier, considérant que la commune de Freyming-Merlebach étant plutôt suréquipée dans ce domaine. En revanche, une liaison douce sera assurée. En effet, la passerelle piétonne reliant la rue de la Passerelle au Siège Vouters sera réhabilitée.

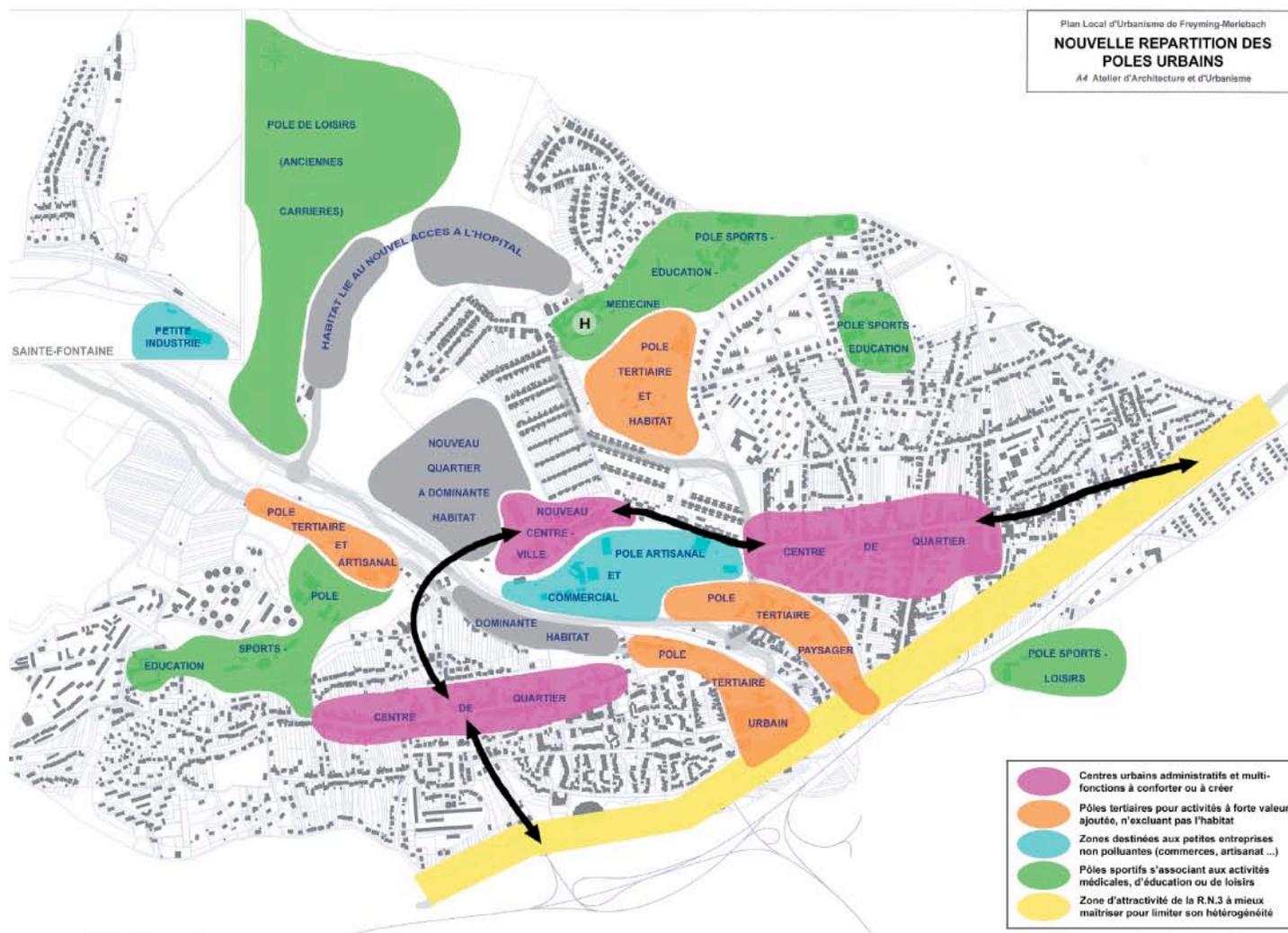
### 3 – La densification du site Vouters

Bien que le site de Vouters n'apparaissent pas comme site de densification de l'habitat dans le nouveau projet de PADD, la réalisation d'habitat n'y sera pas exclut.

Ces trois points de modification apparaissent dans le PADD (pièce n°2 du dossier de Révision Simplifié du PLU). Les modifications portent sur le texte et la cartographie de ce PADD.

Les modifications cartographiques sont présentées dans les pages suivantes.

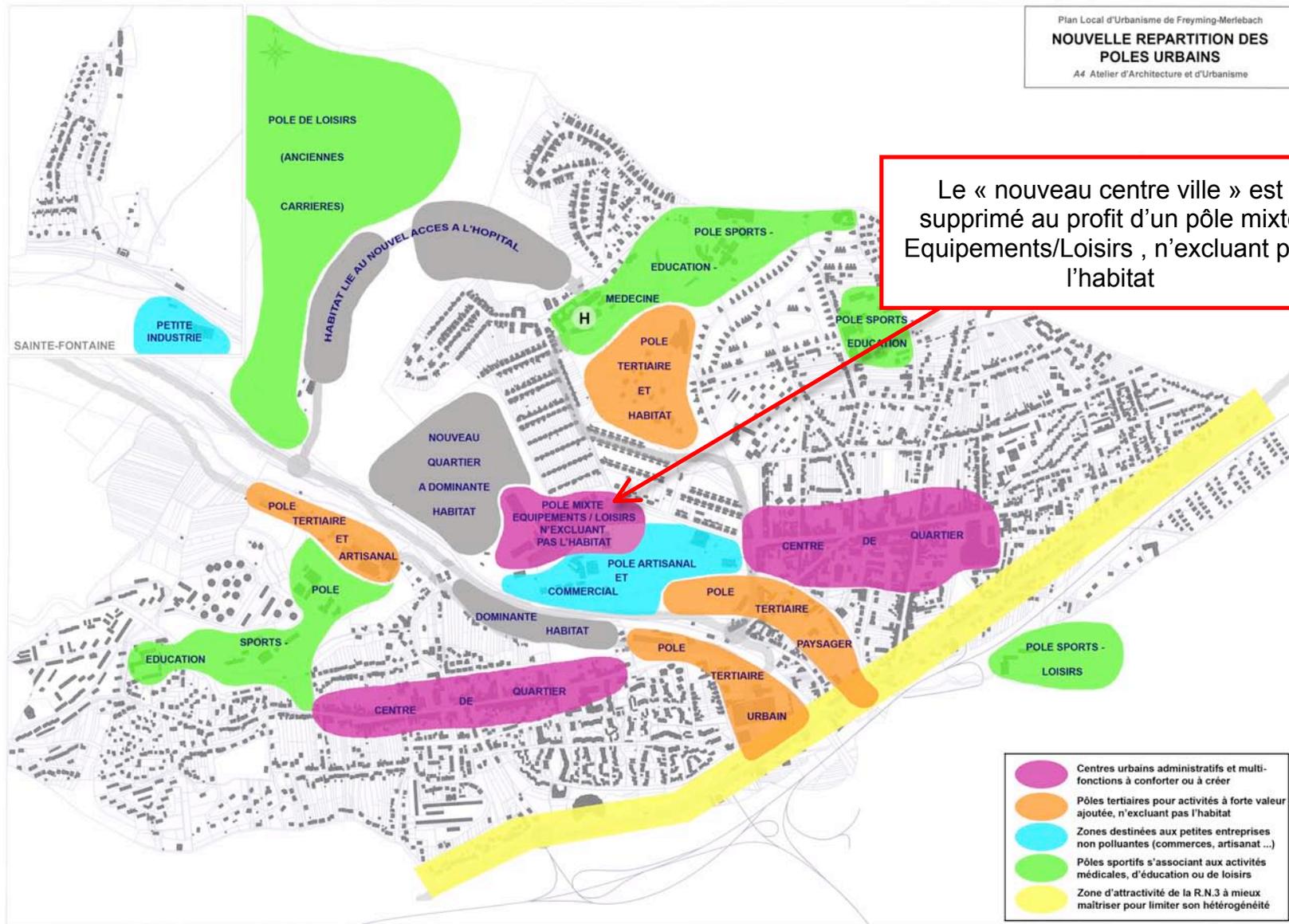
## AVANT REVISION : PADD EN VIGUEUR



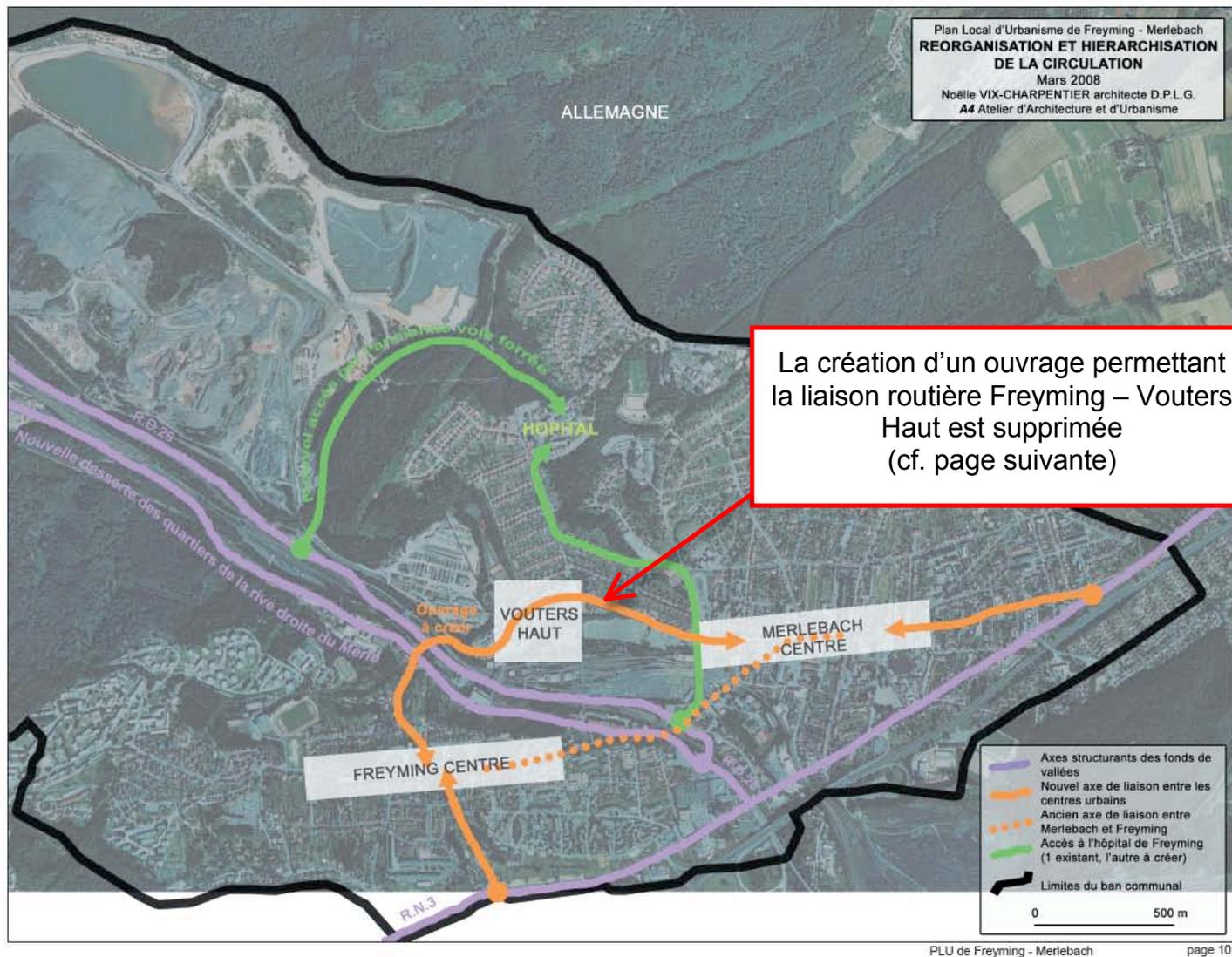
PLU de Freyming - Merlebach

page 6

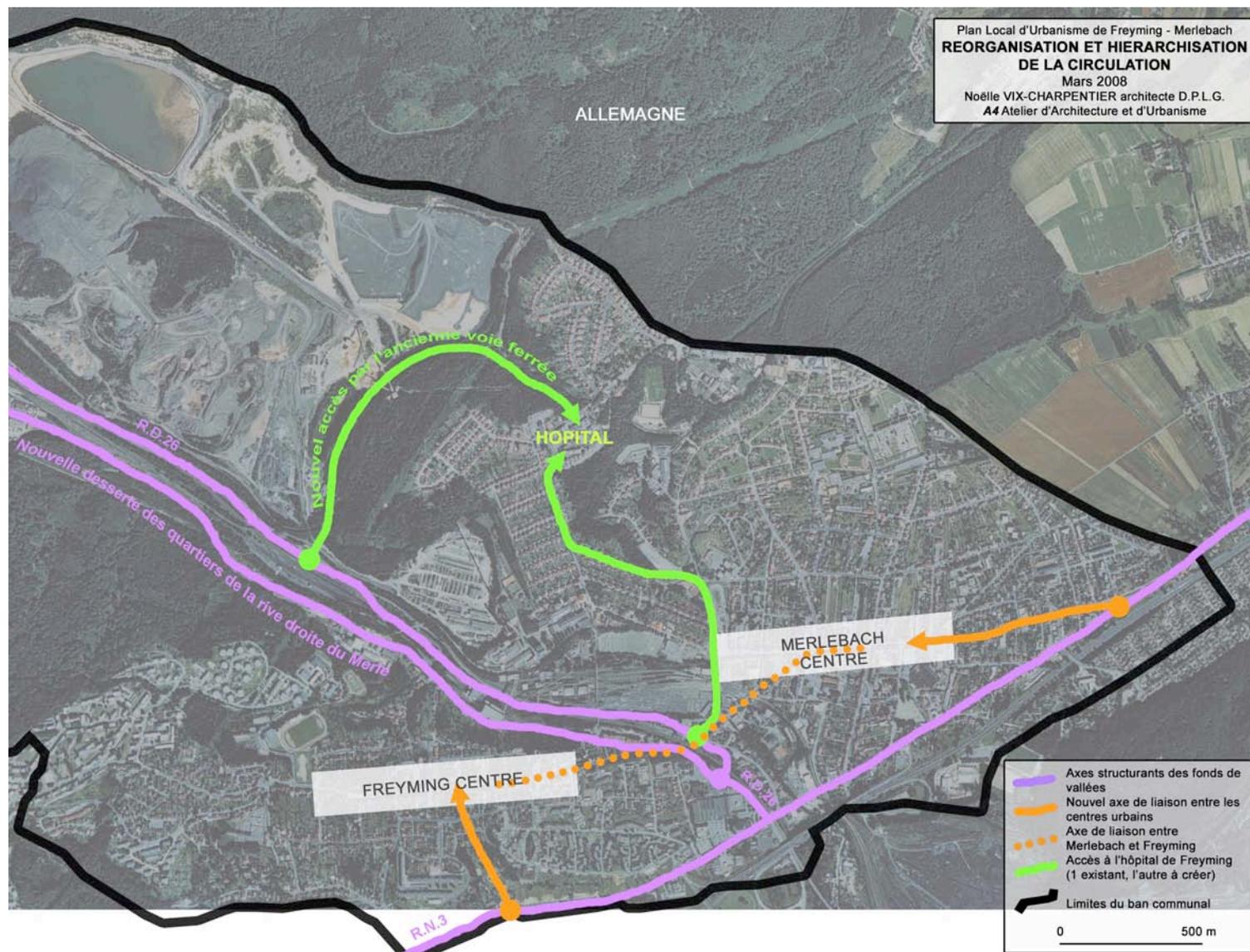
# APRES REVISION : PROJET DE PADD



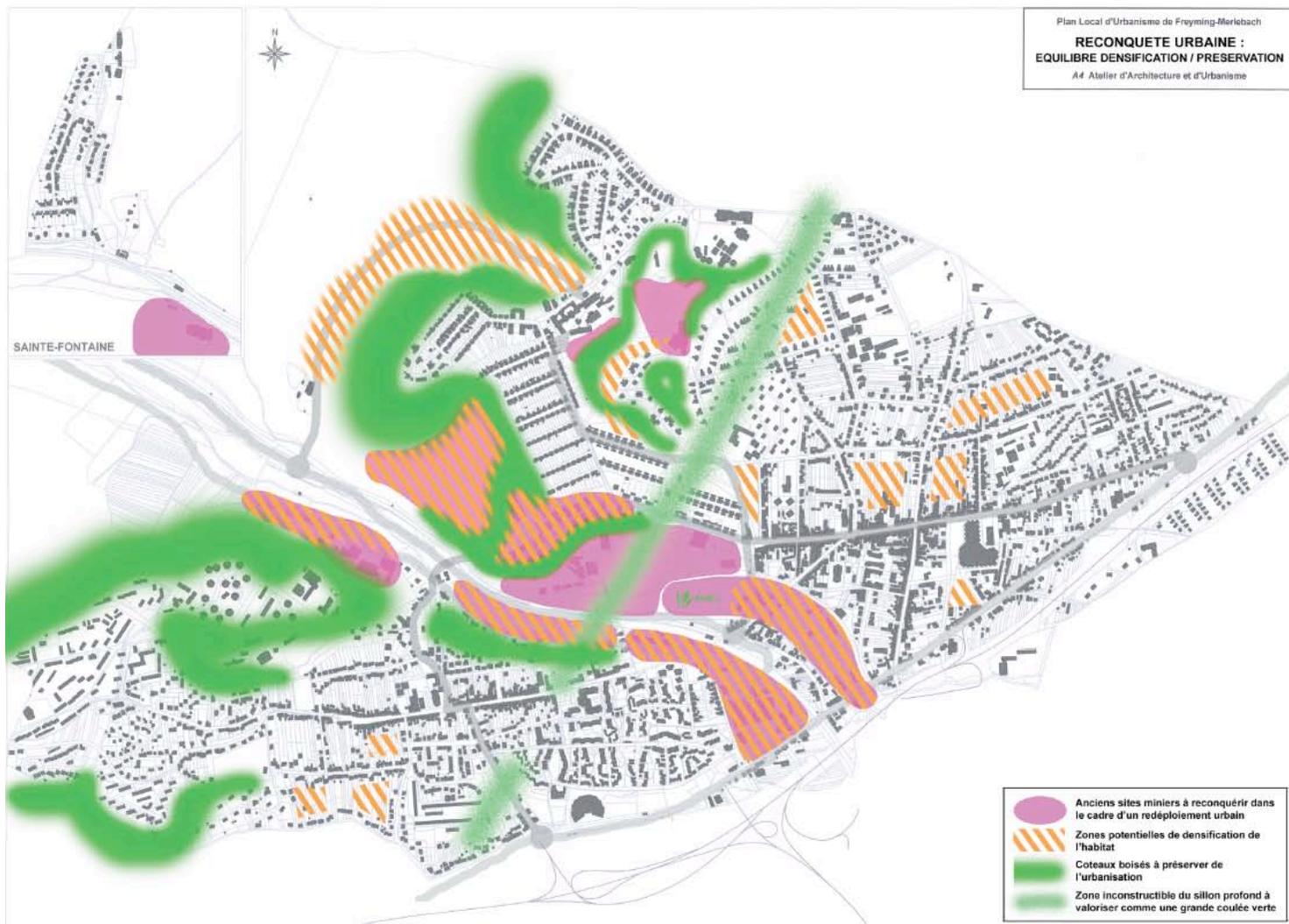
## AVANT REVISION : PADD EN VIGUEUR



## APRES REVISION : PROJET DE PADD



## AVANT REVISION : PADD EN VIGUEUR



## APRES REVISION : PROJET DE PADD

