

COMMUNE DE FREYMING-MERLEBACH (57)



# REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Espace &  
TERRitoires

2, place des Tricoteines  
54230 CHALIGNY

Tel : 03 83 50 53 87  
Fax : 03 83 50 53 78  
Mail : contact@euster-h

Dossier Approbation

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal  
du 08 décembre 2025 portant approbation du projet de  
révision du PLU.

Le Maire :  
Pierre LANG



Accusé de réception en préfecture  
057-215702408-20251208-20251208-17-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025

# SOMMAIRE

---

<b>Sommaire .....</b>	<b>2</b>
<b>Introduction .....</b>	<b>3</b>
1.1.    RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU PADD.....	3
1.2.    DEFINITION ET CONTENU D'UN PADD .....	3
1.3.    LE PADD, UN PROJET.....	3
1.4.    LE PADD SE CONSTRUIT EN PLUSIEURS PHASES .....	4
1.5.    CONCLUSION .....	4
<b>Orientation générale n° 1.....</b>	<b>6</b>
<b>AFFIRMER LA STATURE TERRITORIALE DE FREYMING-MERLEBACH AU SEIN DU GRAND TERRITOIRE ....</b>	<b>6</b>
<b>Orientation générale n° 2.....</b>	<b>8</b>
<b>CONFORTER LE CADRE DE VIE OFFERT PAR LA SITUATION GEOGRAPHIQUE .....</b>	<b>8</b>
<b>Orientation générale n° 3.....</b>	<b>11</b>
<b>MAINTENIR LA VOCATION RESIDENTIELLE MAIS EGALEMENT ECONOMIQUE ET SERVICIELLE DE LA COMMUNE ET ARTICUMER LES MOBILITES ET LES EQUIPEMENTS DU TERRITOIRE .....</b>	<b>11</b>
<b>Orientation générale n° 4.....</b>	<b>14</b>
<b>PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNÉ ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>14</b>

Accusé de réception en préfecture  
057-215702408-20251208-20251208-17-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025

# INTRODUCTION

La procédure de PLU donne l'occasion aux élus de réfléchir sur les problématiques rencontrées sur la commune de FREYMING-MERLEBACH et sur les opportunités à saisir. Ce moment de réflexion a été l'occasion de dessiner les contours et le contenu d'un projet de développement communal cohérent à l'échelle de son ban communal et prenant en considération le grand territoire dans lequel il s'inscrit. Cette réflexion est ainsi garante d'un développement et aménagement du territoire à court, moyen et long termes.

## 1.1. RAPPEL DES OBJECTIFS ET DE LA DEFINITION DU PADD

A partir des éléments de synthèse du rapport de présentation, les élus doivent définir des objectifs d'organisation, de protection et de mise en valeur ou de développement du territoire, c'est-à-dire exprimer un projet global pour le territoire.

Le PADD doit être l'énoncé de la politique générale de la commune de FREYMING-MERLEBACH sur les thèmes qui touchent à l'organisation de l'espace ou qui peuvent avoir une incidence sur celle-ci. Il doit être conçu comme l'expression directe du Conseil Municipal devant la population. Il sera ensuite traduit dans le règlement et ses documents graphiques et éventuellement complété par des orientations d'aménagement sectorielles.

## 1.2. DEFINITION ET CONTENU D'UN PADD

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dit PADD, est défini dans l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme modifié par la Loi du 22 Aout 2021.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- » 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- » 2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il prend en compte les spécificités paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales de la commune. Le PADD doit également tenir compte des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

## 1.3. LE PADD, UN PROJET

Le PADD, traitant de la globalité du territoire, est un projet d'ouverture qui impose de traiter différemment le développement du territoire : il requiert une approche globale et durable. Cette approche doit se construire autour d'un maximum de dialogue partenarial et de concertation. Il s'agit d'aboutir à un projet collectif. Le PADD exprime une vision multidimensionnelle et prospective.

Il est nécessaire de concevoir une dynamique urbaine qui intègre des dimensions multisectorielles. Cette vision globale doit donc s'inscrire dans une démarche concertée entre les différents partenaires (autorités compétentes en matière de transports, de logements...) et la population auprès de laquelle il faut tenter de recueillir un consensus le plus large possible.

L'élaboration du PADD ne peut se concevoir que par étapes concertées permettant de dégager un consensus sur le devenir du territoire.

Accusé de réception en préfecture  
057-215702408-20251208-17-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025

L'ambition de donner un caractère prospectif au document d'urbanisme, qui auparavant était réglementaire (*post-loi Urbanisme et Habitat de 2003*), doit s'accompagner d'un changement dans les méthodes de travail. Un projet de territoire peut engager la commune sur le long terme, aussi il est nécessaire d'associer pour son élaboration les personnes concernées afin d'aboutir à un projet partagé et légitimé.

## 1.4. LE PADD SE CONSTRUIT EN PLUSIEURS PHASES

### ■ Phase 1 : Traitement du diagnostic

Le diagnostic (rapport de présentation du PLU) qui recense l'ensemble des atouts et faiblesses du territoire concernant l'ensemble de ses composantes territoriales (population, habitat, économie, environnement, réseaux, mobilités, risques, nuisances, paysages, ...) sert de base de dialogue et de fixation de problématiques sur l'espace urbain.

### ■ Phase 2 : Finalisation du projet

Les débats et échanges permettent de faire « mûrir » le projet et de le rendre fécond. La présentation finale du PADD permet de justifier et d'argumenter sur les perspectives envisagées et leur mise en œuvre (moyens et phasage dans le temps). Le projet de territoire se conçoit donc de façon spatiale, temporelle et matérielle.

## 1.5. CONCLUSION

Le PADD se conçoit comme une action globale et négociée pour assurer un développement et un aménagement durables articulant l'ensemble des composantes urbaines.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat de 2003, le PADD n'est plus opposable au permis de construire (en revanche les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, fruit de la réflexion menée au titre du projet urbain, a désormais pour fonction exclusive de présenter concrètement le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair en Conseil Municipal.

Le PADD garde une place capitale :

- La démarche d'élaboration d'un projet communal avant la définition des règles techniques est une garantie de qualité.
- Le débat en Conseil Municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie.
- Il est la clef de voûte du PLU : les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques ou le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,

Accusé de réception en préfecture  
057-215702408-20251208-17-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- les conditions d'aménagements des entrées de ville en application de l'article L. 111-8 du Code de l'Urbanisme, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

La commune de FREYMING-MERLEBACH, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

La commune souhaite ainsi mener des actions dans les domaines suivants :

- **Orientation générale n° 1** | Affirmer la stature territoriale de Freyming-Merlebach au sein du Grand Territoire
- **Orientation générale n° 2** | Conforter le cadre de vie offert par la situation géographique
- **Orientation générale n° 3** | Maintenir la vocation résidentielle mais également économique et servicielle de la commune et articuler les mobilités et les équipements du territoire
- **Orientation générale n° 4** | Permettre un développement raisonné et respectueux de l'environnement

Accusé de réception en préfecture  
057-215702408-20251208-20251208-17-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025

## ORIENTATION GENERALE N° 1

### AFFIRMER LA STATURE TERRITORIALE DE FREYMING-MERLEBACH AU SEIN DU GRAND TERRITOIRE

#### Contexte et constats

*La ville compte 12 725 habitants aujourd’hui. Elle a connu une perte régulière de population depuis les années 60 suite à la fermeture des mines et la désindustrialisation liée.*

*Cette perte de la population et le recul économique ont, jusqu’alors, engendré de nombreuses répercussions sur la commune (en termes d’identité urbaine, d’infrastructures, création de friches, stigmatisation de certains espaces dédiés,...).*

*On constate une sous-représentation des 30-60 ans ces dernières années, à mettre en corrélation avec l’affaiblissement des pôles d’emplois du secteur.*

*L’évolution de la structure des ménages et le vieillissement de la population impliquent une adaptation nécessaire des besoins en termes de typologies de logements (2,22 personnes par ménages aujourd’hui contre 3,32 en 1968) et d’espaces.*

*Les logements vacants sont très nombreux et constituent un fort potentiel dans le développement futur de la commune bien que certains présentent un fort état de dégradation.*

*La commune bénéficie d’une offre d’équipements dépassant sa stature induisant une sociotopie supracommunale*

*La commune s’inscrit dans le programme « Petite Ville de Demain ».*

#### Enjeux

- Réamorcer une dynamique démographique soulignée par le cadre de vie de la ville.
- Définir une ambition démographique communale et un objectif de production de logements cohérents avec la stature territoriale de la commune à l’échelle du Grand territoire (SCoT Val de Rosselle) mais également en lien avec le Programme « Petite Ville de Demain ».
- Prévoir l’évolution de la commune par l’intermédiaire notamment de la requalification des espaces économiques délaissés et par le renouvellement urbain.
- Adapter les équipements publics aux besoins des habitants mais également aux usagers extra communaux.

#### ■ 1/ Garantir la stature territoriale de Freyming-Merlebach

##### Orientations & Moyens

- Affirmer la stature territoriale de la commune en tant que Ville Centre au sein du bassin. Cette affirmation se déclinera également par les actions parallèles telles que Petite Ville de Demain qui permettent de mettre en lumière les deux centralités.
- Maintenir ce statut ayant un rayonnement sur les communes voisines et disposant d'une très bonne accessibilité multimodale.
- Ce positionnement doit s'affirmer par la notion de ville à la campagne. La commune doit, en conséquence, déployer tous les outils lui permettant de construire cette image.

## ■ 2/ Garantir une ambition démographique et une production de logements en adéquation avec les objectifs du SCOT du Val de Rosselle

### Orientations & Moyens

- Poursuivre un développement raisonnable et équilibré permettant de confirmer le rôle structurant de Ville Centre de la commune au sein du bassin.
- Envisager d'atteindre une stabilité démographique fixée aux alentours de 12 700 habitants à terme (horizon 10 ans), en rapport avec les équipements publics déjà existants dans le tissu urbain mais également en tenant compte des projets urbains en cours (Parc à Bois, requalification ANRU, renouvellement urbain Centre des Alliés). Cette évolution doit corroborer le niveau d'équipements publics déjà en place (culture, loisirs, petite enfance,...) témoins de la stature territoriale de la commune.
- Attirer une population jeune et familiale mais également de jeunes actifs sur le territoire communal. La commune œuvre dans ce sens pour la réouverture de la ligne ferroviaire ce qui offrirait un mode de transport pertinent notamment en direction du Luxembourg.

## ■ 3/ Assurer une production de logements en réponse aux besoins des habitants

### Orientations & Moyens

- Garantir un projet en adéquation avec les objectifs du PLH (2019-2024/153 logements à produire).
- Garantir le cycle résidentiel en poursuivant les actions engagées.
- Tenir compte du vieillissement de la population et continuer d'accueillir de nouveaux habitants par la création de nouveaux logements pavillonnaires (dont les projets immobiliers en cours).

L'objectif de la commune est de gérer et prendre en charge le vieillissement de la population et d'assurer ainsi le parcours résidentiel à Freyming-Merlebach.

- Diversifier les tailles de logements, le renforcement de l'offre locative et le développement du parc de logements aidés.
- Concernant les logements seniors, traduire la stature territoriale de la commune en permettant l'accueil de classes d'âge concernées d'autres communes.
- Poursuivre les opérations de réhabilitations et de restructurations des quartiers à dominante d'habitat social : La Chapelle et Beerenberg.
- Adapter la taille des terrains et des nouveaux logements au contexte actuel de limitation de l'artificialisation et à la densité du SCoT.
- Limiter l'étalement urbain, optimiser la compacité de la trame bâtie de la ville et maîtriser l'impact sur les franges urbaines. La commune souhaite s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière : renouveler la ville sur elle-même en respectant l'enveloppe urbaine actuelle (y compris opérations en cours).

Accusé de réception en préfecture  
057-215702408-20251208-17-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025

## Orientation générale n° 2

### CONFORTER LE CADRE DE VIE OFFERT PAR LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

#### Contexte et constats

*La commune se situe dans la vallée de la Merle en limite de la frontière allemande.*

*Elle s'inscrit pleinement dans le bassin de vie du Bassin Houiller d'un point de vue géographique, économique, commercial. Cette localisation est à projeter dans le projet de Grande Région (Région Metropolitaine Polycentrique et Transfrontalière).*

*La ville s'organise autour de 2 centralités : Freyming et Merlebach de stature différente. Merlebach est aujourd'hui fléchée comme le pôle central primaire et Freyming secondaire d'un point de vue commercial et fonctionnel.*

*La commune possède un patrimoine architectural notable et de qualité à préserver (architecture industrielle notamment...).*

*Toutefois, on note d'importantes disparités architecturales entre le centre ancien et les nombreux lotissements pavillonnaires.*

*Les secteurs d'extensions récentes sont plutôt éloignés du centre ancien. Certains d'entre eux répondent à leur propre structuration et fonctionnements urbains. Le tout fonctionnant par juxtaposition d'écosystèmes urbains témoins pour la plupart de l'empreinte industrielle.*

*La topographie du ban contribue à créer un écrin de verdure boisée autour de la ville ce qui souligne un cadre de vie agréable.*

*La reconversion de sites d'activités minières a contribué à cette renaturation de la frange nord.*

#### Enjeux

- Pérenniser la bi centralité existante et la mettre en valeur.
- Respecter la morphologie urbaine originelle.
- Préserver le caractère de bourgade existant et favoriser une harmonie et une intégration au niveau du développement urbain.
- S'appuyer sur les aménités paysagères pour développer l'attractivité de la commune.

#### ■ 1/ S'appuyer sur les qualités architecturales et typicités urbanistiques de la ville pour la mettre en valeur

#### Orientations & Moyens

- Maintenir la bi-centralité actuelle et organiser l'évolution urbaine de la commune en conséquence.
- Le principe de préservation globale de l'architecture identitaire est retenu. Cette préservation sera mise en place selon différents gradients en fonction des typicités de chaque secteur, de chaque écosystème urbain. Dans le cas de constructions nouvelles en secteur patrimonial, nécessité d'intégration et d'harmonisation de la nouvelle construction avec son environnement urbain et architectural.
- Préserver l'identité architecturale des écosystèmes urbains marqueurs identitaires de la commune : cités Hochwald, Sainte Fontaine,....

Préserver l'esprit de la cité comme le chainage et les modénatures en s'autorisant une adaptation architecturale.

Les solutions devront être adaptées secteur par secteur. Les règles ne doivent pas être vécues comme des interdits et être accompagnées d'une démarche de sensibilisation.

- Pour rappel, cette prise en compte patrimoniale et architecturale se fera en lien avec le Périmètre Délimité des Abords concomitant au PLU.
- Toute nouvelle extension urbaine devra favoriser son intégration paysagère. L'innovation architecturale est également à prendre en considération notamment au droit des zones de renouvellement urbain.
- Valoriser certains derniers éléments architecturaux, témoins emblématiques du passé industriel minier comme les Bains Douches du site Vouters.
- Interdire la construction en 2<sup>ème</sup> rideau pour conserver l'esprit « jardin » et les espaces de respiration qui forgent le caractère identitaire de la commune.

Accusé de réception en préfecture  
057-215702408-20251208-17-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- La même logique « graduée » est retenue pour la préservation des jardins.
- Favoriser l'essaimage des équipements publics sur l'ensemble de la trame urbaine y compris de l'autre côté de la RD26 et la voie ferrée afin de gérer et temporiser les déséquilibres urbains (surpasser la fracture anthropique).
- Créer un essaimage cohérent de ces lieux sur l'ensemble de la trame dans le même esprit que celui souhaité pour les équipements publics (ex : parking Vouters, école Pagnol,...).
- S'appuyer sur certains de ces espaces pour créer une dynamique urbaine et sociale.

## ■ 2/ Prévoir le développement urbain futur en harmonie avec l'actuelle trame urbaine

### Orientations & Moyens

- Optimiser la trame urbaine par la mobilisation prioritaire des friches, des dents creuses et des logements vacants pour ceux mobilisables. Il s'agit d'actionner le levier du renouvellement urbain.
- Favoriser le développement sans étalement urbain donc par confort du socle. Le renouvellement urbain sera privilégié en conséquence et s'inscrira pour partie dans la démarche « Petite Ville de Demain » actuellement en cours sur Merlebach et à venir sur Freyming.
- Centre des Alliés : la requalification de cette séquence urbaine est un axe fort porté par la ville dans le cadre du PLU. Il s'agit de redéfinir l'identité de la centralité de Merlebach au droit d'un espace adossé à des équipements publics majeurs de la ville (hôtel de ville et Gouvy). La volonté est de faire émerger un centre dynamique et urbanistiquement, identifié (création d'espaces publics repères, activités, services et logements). Le site affirmera la porte d'entrée Est de la ville et son rôle de polarité.
- Pour ce qui est du développement urbain, poursuivre le développement en cours au droit d'anciens espaces industriels délaissés et périphériques à la trame urbaine actuelle (Parc à Bois). Ces espaces de mutation devront être intégrés dans une réflexion plus large et être connectés d'un point de vue urbain à la ville socle. Pour cela, le site des Bains Douches Vouters jouera un rôle essentiel d'espace rotule entre Freyming/Merlebach/Parc à Bois. Sa requalification présente un enjeu d'unité urbaine en affirmant une séquence de liaison mais également de revalorisation architecturale du bâti existant. Sa requalification s'accompagnera d'un traitement paysager au service d'un espace public contigu polyvalent événementiel qui complétera le dispositif d'articulation et garantira un essaimage équilibré des espaces publics à l'échelle de la ville.

Accusé de réception en préfecture  
057-215702408-20251208-20251208-17-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025

## ■ 3/ Préserver les aménités paysagères

### Orientations & Moyens

- Préserver le socle végétal du ban communal : la forêt, la carrière, les espaces de jardins. Favoriser l'intégration paysagère de la trame urbaine et notamment les dernières opérations par la création d'espaces de respiration. Cette logique est à conduire également sur le secteur de La Chapelle/Beerenberg dans le cadre de la restructuration du quartier social.
- Armature paysagère : l'objectif affiché est de faire émerger une armature végétale à l'échelle de la ville. En effet, outre l'enveloppe boisée dont bénéficie la trame urbaine, un maillage végétal constitué d'éléments ponctuels viendra compléter le dispositif paysager urbain. Le sillon profond pourra être la base de cette armature à partir de laquelle des éléments secondaires viendraient se greffer.

Accusé de réception en préfecture  
057-215702408-20251208-20251208-17-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025

## ORIENTATION GENERALE N° 3

### MAINTENIR LA VOCATION RESIDENTIELLE MAIS EGALLEMENT ECONOMIQUE ET SERVICIELLE DE LA COMMUNE ET ARTICULER LES MOBILITES ET LES EQUIPEMENTS DU TERRITOIRE

#### Contexte et constats

Située au cœur du Bassin Houiller lorrain, au carrefour des autoroutes A4 (Strasbourg-Paris) et A320 (Paris-Francfort), la ville présente une situation géographique remarquable.

L'économie locale historiquement tournée vers l'extraction charbonnière a énormément évolué suite au déclin de cette dernière.

La ville a entrepris une démarche de diversification économique qu'elle appréhende à l'échelle communautaire et qui passe par la reconversion des sites miniers, le développement de zones d'activités intercommunales, le tourisme vert et culturel.

L'économie s'organise également autour du commerce, des services, de l'artisanat (petits artisans et petites entreprises) mais également de l'activité de la carrière (exploitation des schistes).

L'activité commerciale de centre ville (Merlebach et Freyming en second plan) est toutefois marquée par une vacance récurrente.

La diversité de son armature commerciale corrélée aux zones d'activités des territoires limitrophes lui permet d'assurer sa stature de ville centre.

72% des actifs quittent la ville quotidiennement pour aller travailler vers les agglomérations de Forbach voire messine et allemandes.

Une activité équestre (école d'équitation) est recensée et impacte la trame urbaine (site Cuvelette).

#### Enjeux

- Promouvoir la vocation résidentielle mais également économique et servicielle de la ville.
- Ancrer le rôle de ville centre du territoire et son rayonnement induit.
- Tenir compte du phénomène de mobilité qui multiplie les besoins en automobile individuelle des résidents (nombre croissant de véhicules par foyer).

#### ■ 1/ Contribuer au maintien et au développement des activités économiques implantées sur la commune et initier de nouveaux projets fédérateurs

##### Orientations & Moyens

- Pérenniser les activités existantes en prenant en compte leurs besoins. Cette ambition couvre tout le spectre économique : commercial, artisanal, industriel, serviciel,...

##### INDUSTRIE

- En lien avec la stature territoriale de la commune, offrir la possibilité de nouvelles implantations s'inscrivant dans la politique économique communautaire.

##### ARTISANAT

- Optimiser le réseau en place, permettre son développement, asseoir son ancrage.

##### COMMERCE

- Merlebach étant clairement identifié comme secteur concentrant les principaux commerces, la commune souhaite se doter d'outils permettant leur pérennité sur les séquences stratégiques telles que l'interdiction de changement de destination en RDC, la mise en œuvre d'une charte sur les vitrines, la maîtrise foncière, la mise en place d'un règlement local de publicité.

Accusé de réception en préfecture  
057-215702408-20251208-17-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025

- Concernant le centre des Alliés, l'objectif envisagé par la commune est de forger un nouvel ancrage structurant en cœur de ville mettant en œuvre la mixité fonctionnelle : commerce, service, logement.

### **REQUALIFICATION SITES HBL**

- Poursuivre la requalification des sites HBL. Une priorité est donnée à la requalification de friches.

Toutefois une réorganisation des différents sites est nécessaire :

**Parc à Bois** : vocation habitat avec projet en cours.

**Site Vouters** : requalification avec une partie dédiée à l'économie en sus des équipements publics. Fléchage tertiaire notamment espace Coworking et tiers lieux (Anciens Bains Douches : salle des fêtes).

L'ambition est de porter un espace modulable, un espace transitoire économique, structure relais.

**Vouters Bas (arrière)** : projet d'implantation d'ateliers.

**Ancien site Cuvelette** : artisanat et tertiaire.

Valoriser les friches y compris par la mise en place d'installations liées aux énergies renouvelables.

- Qualité architecturale :

Certains sites économiques sont enclavés et/ou déconnectés de la trame urbaine. Dans ces cas, les exigences de qualité architecturale seront pondérées. Par contre, une vigilance particulière sera portée sur les sites suivants :

- Vouters Haut
- Centre des Alliés : ce site devra être particulièrement soigné puisque situé en cœur de ville et s'appuiera sur les 2 signaux architecturaux que sont l'Hôtel de Ville et le Gouvy

### **TOURISME**

Favoriser l'implantation de projets touristiques en lien avec le cadre naturel de la Carrière du Barrois. Cette ambition doit permettre de dépasser l'enjeu de reconversion du site et mettre en perspective un projet économique au service de la valorisation environnementale du site

Accusé de réception en préfecture  
057-215702408-20251208-20251208-17-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025

## ■ 2/ Pérenniser l'activité agricole

### Orientations & Moyens

- Répondre aux besoins du centre équestre afin de pérenniser son activité.

## ■ 3/ Sécuriser et adoucir les mobilités quotidiennes

### Orientations & Moyens

#### Volet routier

- Réaliser une nouvelle voie entre le Parc à Bois, la carrière et la RD26 (projet commun entre la commune et la CCFM). Il s'agit de sécuriser la RD26
- Adapter les accès aux zones d'activités afin de faciliter la circulation des différents gabarits de véhicules.

#### Volet piétonnier

- Développer les cheminements doux et les voies piétonnes. Favoriser les liens urbains et mobilités inter quartiers afin de décloisonner les écosystèmes urbains.
- Connecter Freyming à la forêt allemande (Vouters pourrait être l'étape entre Freyming et la forêt du Warndt en passant par le sillon profond).

#### Volet cyclable

- Créer un bouclage/maillage du réseau cyclable à l'échelle supra communale et supra intercommunale. Le territoire communal devra être totalement irrigué y compris le site de la carrière et les projets liés. Dans le même esprit, la couverture Nord/Sud devra être garantie (liaison entre l'hôpital et la Vallée de la Merle).
- Pour y parvenir, requalifier l'ancienne voie ferrée de Sainte Fontaine vers la carrière, le long de la RD26 vers Sainte Fontaine.
- Ces voies devront être conçues afin de répondre à plusieurs usages. En conséquence, elles pourraient être à la fois ludiques et fonctionnelles.

#### Volet Stationnement

- Cette structuration de la ville au service des mobilités douces devra être complétée par un essaimage efficient de places de covoiturage (actuellement gare routière et rue de la République) notamment en périphérie du Gouvy, et garantir des capacités suffisantes.
- Créer un essaimage de poches de stationnement dans la trame urbaine.

Accusé de réception en préfecture  
057-215702408-20251208-20251208-17-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025

## Orientation générale n° 4

PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNÉ ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

### Contexte et constats

*La ville est implantée dans la vallée de la Merle dominée par deux éperons formant une « porte » naturelle pour la ville. Le goulot d'étranglement ainsi formé est le point d'articulation entre la vallée de la Merle, encaissée, et la vallée de la Rosselle, large et à fond plat au niveau de la commune. La commune possède donc une topographie notable générant quelques répercussions sur la constructibilité des terrains. C'est également le passage entre un paysage fortement végétalisé le long de la RD26 et un paysage urbain très dense marqué par l'habitat, l'industrie et les infrastructures routières de première catégorie.*

*La topographie a joué un rôle majeur dans le développement des deux noyaux villageois d'origine qui se sont développés selon deux logiques différentes : Merlebach en fond de cuvette et Freyming sur le replat qui précède l'éperon ouest.*

*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.*

*Cette présence boisée à proximité immédiate de la ville est un élément important, à conserver. Cet écrin de verdure est une des caractéristiques paysagères fortes de la commune d'autant qu'il se décline sous forme de pas japonais à l'intérieur de la trame urbaine.*

### Enjeux

- Valoriser et préserver l'environnement paysager, composante importante du cadre de vie et de l'attractivité de la commune.
- Préserver les espaces naturels remarquables.
- Maintenir la biodiversité ordinaire présente sur la commune.
- Contribuer à l'objectif national de moindre consommation des espaces et la réduction du rythme de l'artificialisation des sols.
- Limiter la consommation d'énergies fossiles et polluantes, et ainsi contribuer à réduire les émissions de CO<sub>2</sub> et gaz à effet de serre (GES).

### ■ 1/ Protéger l'environnement et la biodiversité constitutifs du cadre de vie

#### Orientations & Moyens

##### Paysage

- Préserver l'organisation paysagère actuelle et les espaces paysagers emblématiques.
- Préserver les grandes composantes : l'ambiance boisée générée par les couronnements boisés qui enserrent la ville, la vallée de la Merle, la carrière du Barrois.
- Contenir l'impact paysager de la trame urbaine et préserver les perspectives paysagères urbaines vers les repères emblématiques : église, Gouvy,....
- Eléments végétaux patrimoniaux ponctuels : mettre en œuvre une protection particulière sur la base d'une identification sur le terrain.

##### Environnement et biodiversité

- Limiter l'artificialisation des sols.
- Préserver, renforcer et restaurer les trames vertes et bleues du territoire. Garantir les continuités écologiques. Limiter les fragmentations des milieux. Préserver les espèces protégées.
- Conserver les boisements rivulaires et les ripisylves et préserver les milieux naturels bordant les cours d'eau et les étendues d'eau.
- Corridors écologiques : préserver les couloirs de déplacements de la faune. Pour rappel, l'actuelle piste cyclable permet de faire un lien entre le parc à charbon et la carrière (axe Ouest/Est), il convient de réfléchir à un axe Nord/Sud s'appuyant sur le corridor naturel existant

Accusé de réception en préfecture  
057-215702408-20251208-20251208-17-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025

#### **Nature en ville/Renaturation**

- Préserver les poches de respiration et garantir une répartition homogène sous forme de pas japonais.
- Lutter dans la mesure du possible contre les îlots de Chaleur Urbain (dôme thermique).
- Créer autant que possible des îlots de Fraîcheur Urbain dans la trame actuelle (abaissement et régulation de la température, purification de l'air, de l'eau et des sols et diminution de l'imperméabilisation des sols). Améliorer la perméabilité des sols.
- Garantir un essaimage de ces espaces dans toute la trame urbaine : essaimage d'aération sous différentes formes : espaces publics/jardins/jardins partagés. La logique d'essaimage pourra s'organiser autour du sillon profond.
- Une attention particulière sur le sujet sera portée sur la requalification urbaine du centre des Alliés et des espaces publics liés.
- Garantir des aménagements qualitatifs.
- Vallée de la Merle : favoriser une reconversion naturelle afin d'effacer certains stigmates industriels.

#### **Forêt**

- Préserver la continuité forestière peu fragmentée.
- Se prémunir du risque incendie. Assurer une zone de transition entre la trame urbaine et les lisières de forêts

#### **Risques**

- Prendre en compte les risques naturels d'inondations et remontée de nappes.

## **■ 2/ Eau : concilier préservation, prévention et bonne gestion**

#### **Orientations & Moyens**

- Prendre en compte les eaux de ruissellement et mettre en œuvre les outils/dispositifs de préservation et de gestion. Remontée de nappes : la nappe peu profonde est à prendre en compte dans la capacité d'infiltration.
- Prendre en compte la Vallée de la Merle et la Vallée de la Rosselle dans le cadre de cette réflexion. Créer des zones de stockage pour les crues (secteur de l'ancien lavoir), les outils de stockage devront être également conçus comme des outils d'aménagement type parc rural,...
- Eaux pluviales : nécessité de maîtriser les débits de fuite des opérations/constructions afin de garantir un bon fonctionnement du réseau.
- Nécessité de préserver les berges des ruisseaux et voies d'eau.
- Préserver les zones humides afin de maintenir leurs fonctionnalités.
- Dimensionner les projets urbains en cohérence avec les capacités du réseau d'alimentation en eau potable.
- Favoriser la perméabilité des sols. Favoriser l'infiltration.
- Garantir des rejets propres des eaux de process de tout projet économique.

Accusé de réception en préfecture  
057-215702408-20251208-20251208-17-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025

## ■ 3/ Contribuer à une maîtrise de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

### Orientations & Moyens

- Conserver le cadre de l'enveloppe urbaine et affirmer les limites de la trame urbaine actuelle (y compris les projets en cours tel que le Parc à Bois).
- S'engager dans un projet garantissant le renouvellement urbain, priorisant la reconstruction de la ville sur la ville, optimisant l'artificialisation déjà existante. En mettant en œuvre ces principes, le projet n'aura aucun besoin de consommation d'espaces naturels et forestiers.

*Rappel : consommation entre 2010 et 2019 de 6,84ha*

- Développer la commune en compacité de l'existant en comblant en priorité les dents creuses et les fenêtres d'urbanisation garantissant la pérennité du socle urbain.

## ■ 4/ Contribuer au développement des énergies renouvelables et à la réduction des dépenses énergétiques

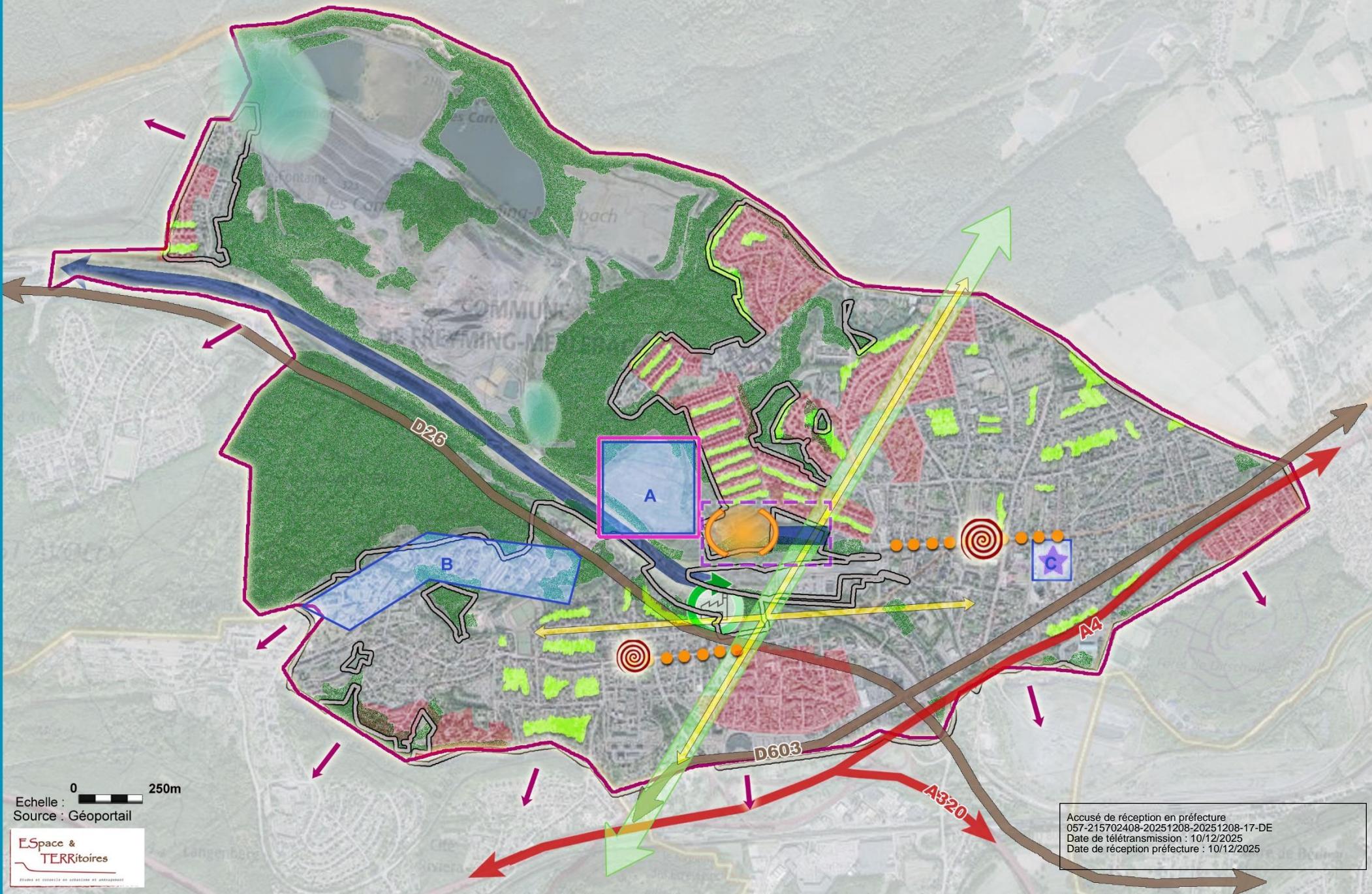
### Orientations & Moyens

- Permettre l'implantation de constructions répondant aux nouvelles normes en matière de respect de l'environnement et d'économies d'énergie, dans le respect de l'architecture de la commune.
- Valoriser certaines friches industrielles par l'implantation d'énergies renouvelables.
- Trame noire/Pollution lumineuse : poursuivre la démarche engagée de limitation des éclairages nocturnes par tous dispositifs « intelligents ».
- Poursuivre le développement des communications numériques.

Accusé de réception en préfecture  
057-215702408-20251208-17-DE  
Date de télétransmission : 10/12/2025  
Date de réception préfecture : 10/12/2025

## PADD - Orientations Générales

NORD





#### OG1 / AFFIRMER LA STATUDE FREYMING MERLEBACH DANS LE GRAND TERRITOIRE

- Enveloppe urbaine
- Axe majeur supracommunal
- Axe majeur communal
- Maintenir et affirmer le rayonnement sur les communes voisines
- Articuler les différents projets urbains :
  - A** Parc à Bois : développement urbain
  - B** La Chapelle Beerenberg : requalification urbaine
  - C** Centre des Alliés : nouvelle polarité fonctionnelle et urbaine

#### OG2 / CONFORTER LE CADRE DE VIE OFFERT PAR LA SITUATION GEOGRAPHIQUE

- Maintenir la bicentralité actuelle
- Préserver l'architecture identitaire
- Préserver les espaces de respiration des jardins
- Développer la trame par confort du socle urbain au droit des friches
- Requalifier le centre des Alliés / réaffirmer une polarité forte
- Requalifier le secteur Vouters : espace rotule entre Freyming / Merlebach / Parc à Bois
- Créer un espace public événementiel
- Créer un espace fédérateur

#### OG3 / MAINTENIR LA VOCATION RESIDENTIELLE MAIS EGALLEMENT ECONOMIQUE ET SERVICIELLE DE LA COMMUNE ET ARTICULER LES MOBILITES ET LES EQUIPEMENTS DU TERRITOIRE

- Préserver la dynamique commerciale des centres
- Favoriser l'implantation de projets touristiques au service de la valorisation environnementale
- Développer les cheminements doux Est / Ouest et Nord / Sud (sur la base du sillon profond) afin de couvrir l'ensemble du ban

#### OG4 / PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT RAISONNE ET RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

- Préserver le socle végétal : forêt / carrière / sillon profond / Vallée de la Merle / Carrière de Barrois
- Préserver les continuités des corridors écologiques de la Vallée de la Merle
- Favoriser une reconversion naturelle d'un site industriel (ancien lavoir)

0 250m

Echelle :  
Source : Géoportail