

Maître d'ouvrage



AMENAGEMENT DE LA ZAC MULTISITE DE CREHANGE

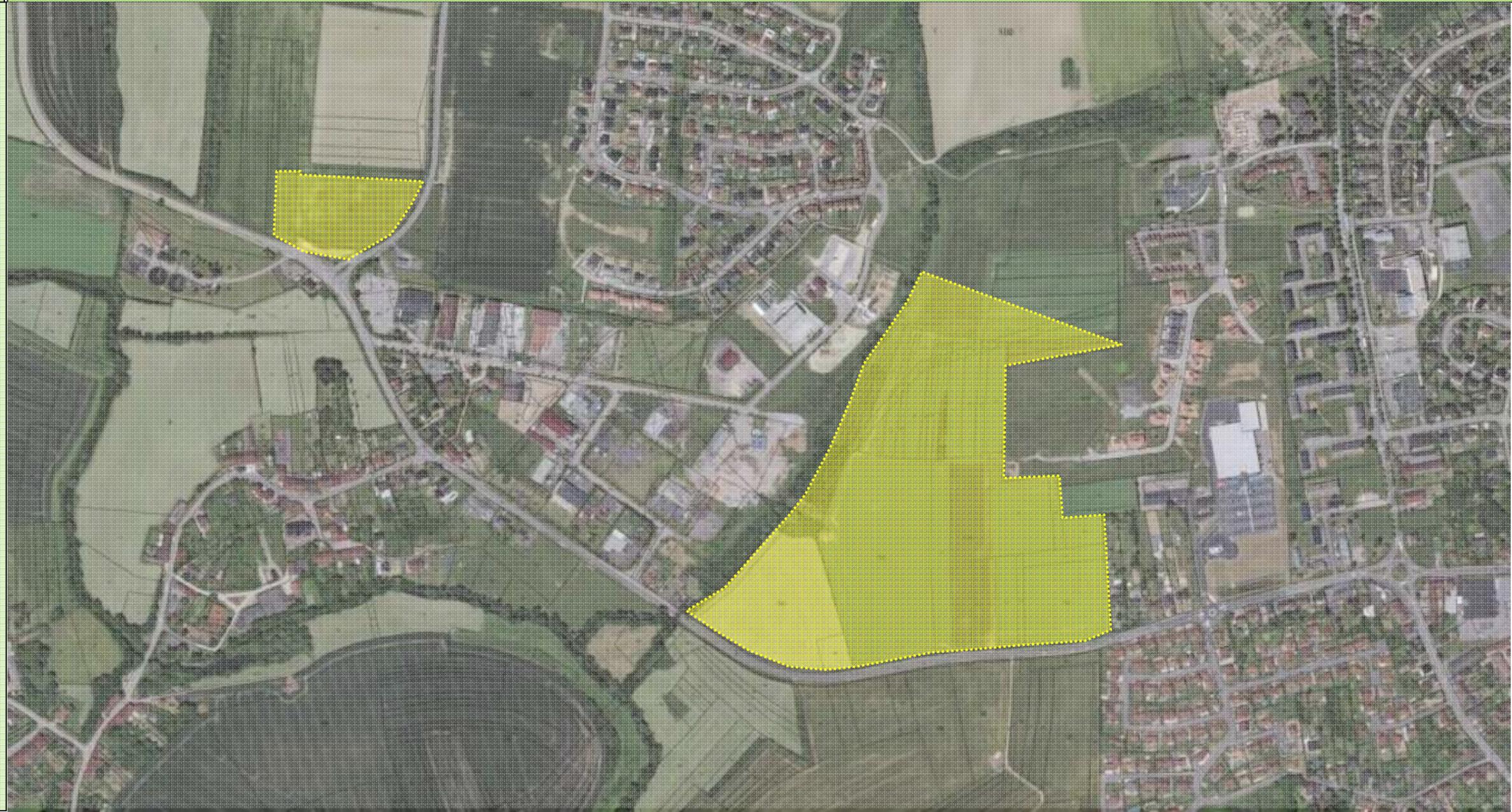
Analyse de l'état initial et définition des principaux enjeux urbains

Mai 2018

Maître d'œuvre



Mandataire



Sommaire

PREAMBULE	p.2
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL	p.3
I. <u>Contexte urbain et géographique</u>	p.4
1. Situation géographique	p.4
2. Localisation de la zone d'étude	p.4
3. Contexte socio-économique	p.5
II. <u>Analyse du milieu physique</u>	p.8
1. Géologie et ressources du sol	p.8
2. Risques naturels	p.10
3. Hydrologie	p.11
III. <u>Analyse urbaine</u>	p.13
1. Accès et déplacements	p.13
2. Environnement urbain	p.15
3. Le projet de ZAC	p.17
4. Projet à proximité	p.17
IV. <u>Analyse réglementaire</u>	p.18
1. Etat du foncier	p.18
2. Situation réglementaire	p.20
3. Le PLU en cours d'élaboration	p.22
4. Les servitudes	p.23
V. <u>Analyse du milieu naturel</u>	p.24
1. Milieux naturels remarquables répertoriés	p.24
2. Occupation des sols et sensibilité écologiques	p.25

VI. <u>Analyse paysagère</u>	p.27
1. Le grand paysage – Les entités paysagères	p.27
2. Créhange – Histoire du paysage urbain	p.30
3. Analyse paysagère des sites	p.32
4. Analyse de site : les enjeux du paysage	p.37
VII. <u>Analyse technique</u>	p.39
1. Topographie	p.39
2. Exutoires pluviaux	p.41
3. Enquêtes réseaux	p.42

ENJEUX ET GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

I. <u>Synthèse des enjeux et des contraintes</u>	p.45
---	-------------

Préambule

Le District Urbain de Faulquemont souhaite disposer de nouvelles capacités d'accueil pour les entreprises souhaitant s'installer sur son territoire.

Pour ce faire, le DUF a lancé des études de faisabilité pour l'aménagement de deux ZAC. La première est une ZAC multisites sur la commune de Créhange, la seconde est une ZAC sur les territoires communaux de Tritteling et Faulquemont.

La faisabilité sera étudiée en parallèle sur les deux ZAC, et le présent dossier constitue les études préalables à l'aménagement de la ZAC multisites de Créhange.

Suite à un appel d'offre lancé dans le cadre de ces études, un groupement a été retenu. Il s'agit d'un groupement composé de l'Atelier des Territoires, bureau d'études spécialisé en urbanisme, environnement et aménagement du territoire, Digitale Paysage, bureau d'études spécialisé en urbanisme et paysage et SEBA, bureau d'études techniques.

La mission se décompose en trois grandes parties, dont la première étape constitue la concertation auprès du public, la seconde étape concerne les études préalables à l'aménagement de la ZAC. La troisième étape, quant à elle, concerne plus particulièrement le dossier de création.

Ce dossier présente la deuxième étape, soit les études préalables d'aménagement pour la ZAC multisites de Créhange : l'analyse de l'état initial du site, la présentation des grands enjeux et contraintes du site et les premières grandes orientations d'aménagement dans un premier temps et les scénarii d'aménagement dans un second temps.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

VI. Contexte urbain et géographique

1. Situation géographique

Le projet d'aménagement de la ZAC multisites de Créhange se situe sur le territoire communal de Créhange, à proximité de la commune de Faulquemont

Créhange fait partie du District Urbain de Faulquemont et la commune est directement limitrophe à celle de Faulquemont.

Comptant d'environ 4 020 habitants, elle se compose de cinq entités :

- Le village, cœur historique de la ville situé au Sud de la partie urbanisée de la commune
- La Cité, construite dans les années 30, au Nord du territoire communal
- Le centre-ville construit dans les années 70 au Sud de la cité
- Le lotissement, situé au Sud du centre-ville
- La zone artisanale située entre le lotissement et le village

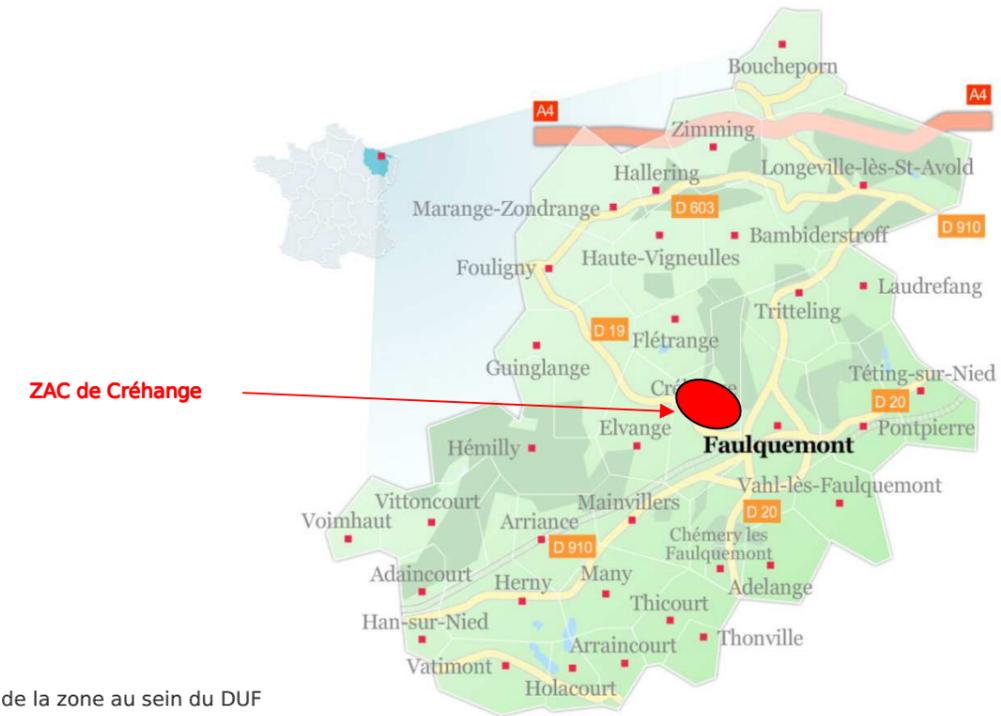
Créhange est traversée par la RD19 reliant Fouligny (et la RD603) à Faulquemont. Il s'agit d'une des voies de transit principale de la commune au bord de laquelle se retrouve la zone d'activités.

2. Localisation de la zone d'étude

La ZAC multisites est divisée en deux secteurs. Tous les deux sont situés le long de la RD19.

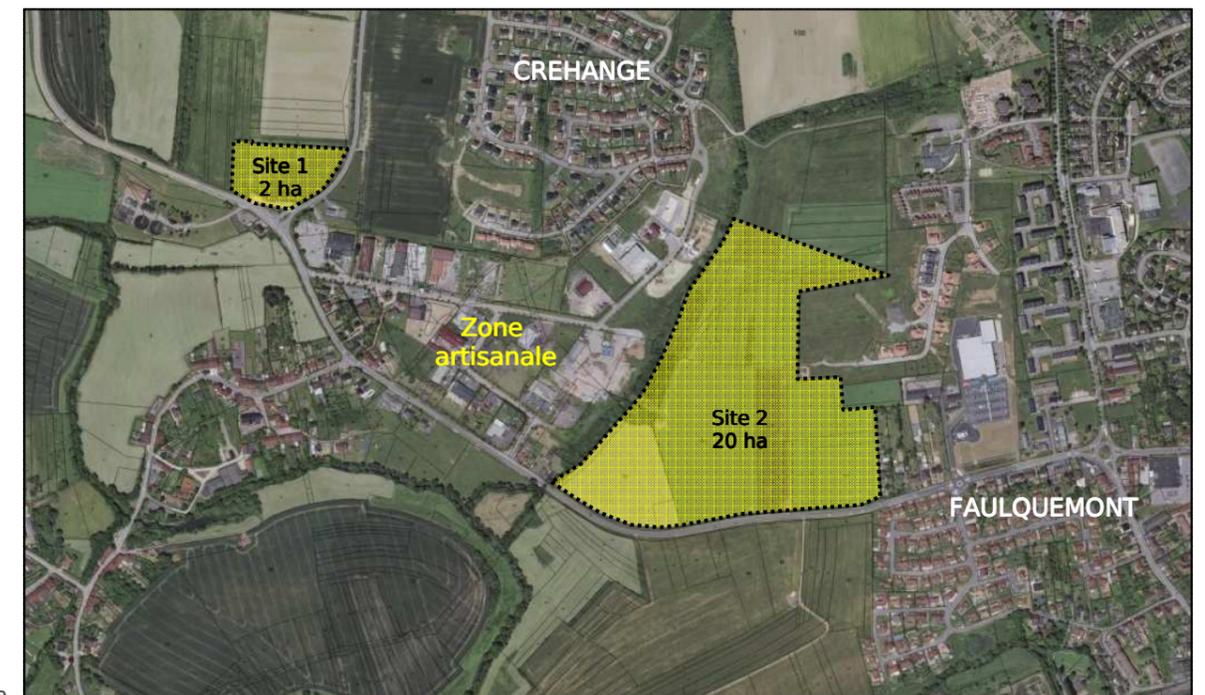
Le premier secteur, d'une superficie de 2ha environ, est situé en entrée de ville Ouest et s'inscrit dans la continuité Est de la zone artisanale de la commune.

Le second secteur, d'une superficie de 20 ha environ, se situe dans le prolongement Est de la zone artisanale et il est limitrophe à la commune de Faulquemont. L'aménagement de ce secteur permettra d'assurer une continuité urbaine entre les deux communes.



Localisation de la zone au sein du DUF

Carte extraite du site internet du DUF



Localisation de la zone d'étude

Extrait fond de plan géoportail

3. Contexte socio-économique

a. Le contexte démographique

Cette analyse a été menée sur le périmètre du District Urbain de Faulquemont

Evolution de la population :

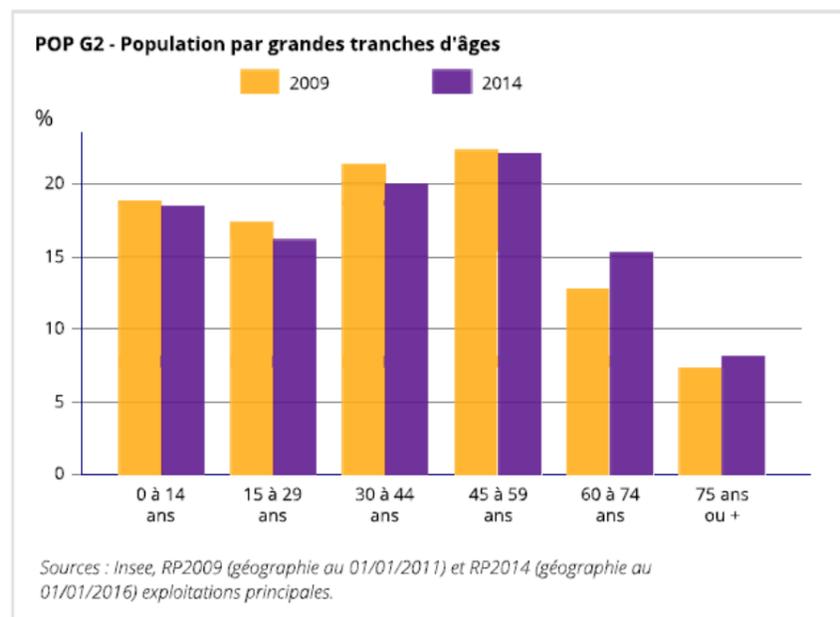
Tableau à l'échelle du DUF :

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Population	20 633	20 691	22 794	22 922	23 410	24 701	24 885
Densité moyenne (hab/km ²)	78,5	78,8	86,8	87,6	89,1	94	94,7

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments – RP2009 et RP2014 exploitations principales.

La population du District Urbain de Faulquemont est en augmentation constante depuis 1968 (+ 20,6 % entre 1968 et 2014).

Il est à noter également que dans le secteur d'étude la population est globalement vieillissante, comme c'est le cas pour une majorité de communes en France.



b. Le contexte économique

En 2014, la population active représente 71% de la population des 15-64 ans, avec un taux de chômage de 8,8%.

Fin 2015, le nombre d'entreprises par secteur d'activités était réparti de la manière suivante : agriculture 7,3% - industrie 7,3 % - construction 15,2 % - commerces, transports, services divers 54,2% (dont 18,3% dédié au commerce et à la réparation automobile) – administrations publiques, enseignement, santé, action sociale 16%.

Le nombre de postes salariés est quant à lui réparti de la manière suivante : agriculture 0,7% - industrie 36,7 % - construction 9,5 % - commerces, et transports, services divers

38,2% (dont 19,9% dédié au commerce et à la réparation automobile) – administrations publiques, enseignement, santé, action sociale 14,9%.

On peut donc remarquer que l'industrie tient une place importante dans le nombre d'emplois du DUF.

Les activités industrielles et artisanales

Le DUF gère 6 zones d'activités regroupant 150 entreprises et plus de 5000 emplois :

- Le parc industriel de Faulquemont
- La zone d'activités de Longeville-les-Saint-Avoid
- Les zones commerciales de Longeville-les-Saint-Avoid
- La zone artisanale de Créhange
- La zone du carreau de la Mine
- La zone artisanale de Teting-sur-Nied

L'activité agricole

Sept exploitations agricoles sont présentes à Créhange. Il s'agit de l'EARL de Krischinger, de l'EARL Mouzaïa, du GAEC du Belling, du GAEC de Mory, du SAS L'or en Pot et des exploitations de Mr LOSSON, Me SCHWARTZ

Les surfaces agricoles utiles représentent environ 640 ha, en prairies ou en culture. Le système d'exploitation dominant est la polyculture de type grandes cultures (Blé d'hiver, colza, orge, avoine, maïs ...) avec une activité d'élevage encore bien représentée.

L'impact du milieu urbain est présent sur l'agriculture car le développement urbain ne peut se faire qu'aux dépens des surfaces agricoles. La pression subie par cette activité est déjà importante (accès aux parcelles, problèmes de voisinage entre agriculteur et résidents pour le bruit, les odeurs, les traitements...).

Les sites pour la ZAC de Créhange sont actuellement occupés par des terres agricoles, plus précisément des prairies permanentes pour le secteur Ouest et des prairies temporaires, du blé et diverses occupations agricoles pour le secteur Est.

c. Les infrastructures

Le site de projet est desservi par la RD19, une des voies structurantes du territoire du DUF. A noter sur ce dernier, plusieurs voies structurantes telles que la RD20 et surtout la RD910, voie de contournement de Faulquemont. Cette dernière est d'ailleurs classée à grande circulation entre la RD603 à Longeville-lès-Saint-Avold et la RD999 à Han-sur-Nied. Ce classement implique un principe d'inconstructibilité dans une bande de 100 m de part de d'autres de l'axe de la voirie.

d. Le patrimoine

Monuments historiques

Aucune Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), aucun Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, aucun Site Protégé (loi du 2 mai 1930 ne concerne les sites de projet.

Toutefois, un monument historique est présent sur Créhange.

Il s'agit des pierres tombales dans l'ancienne chapelle sépulcrale, aujourd'hui sacristie de l'église de Créhange, datant du 16^e siècle. Elles sont inscrites au Monument Historique par arrêté préfectoral du 6 décembre 1889. Néanmoins, il n'y a pas de périmètre de protection au titre des monuments historiques.

Archéologie

Selon les informations à disposition et fournies par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (D.R.A.C.), service de l'Archéologie, les deux zones d'études se situent dans un espace à sensibilité archéologique non négligeable. Des sites sont recensés et disséminés autour des deux zones d'études (cf. tableau ci-après).

Ces découvertes, d'ampleur et de nature variées, peuvent correspondre à de l'habitat (villas gallo-romaine), des outils, des pièces, des tombes, des voies romaines, des fossés, des céramiques ou encore des enclos,....

Sur le plan chronologique, ces découvertes s'échelonnent de la protohistoire (2 000 ans avant J.C.) à l'histoire contemporaine avec des sites datant principalement de l'époque galloromaine (voies romaines, bâtiments) et des XIX^e et XX^e siècles (guerres de 1870, 1914- 1918 et 1939-1945).

Il s'agit là de sites connus, ce qui ne laisse en rien présager de la présence d'autres sites dans l'aire d'étude, ni de rendre compte de la réalité du patrimoine archéologique existant.

En fonction de la superficie et de la localisation du projet, des prescriptions archéologiques (diagnostic, fouille, modification technique du projet) pourront éventuellement être émises, en application des articles L522-1 à L522-3 du Code du patrimoine.

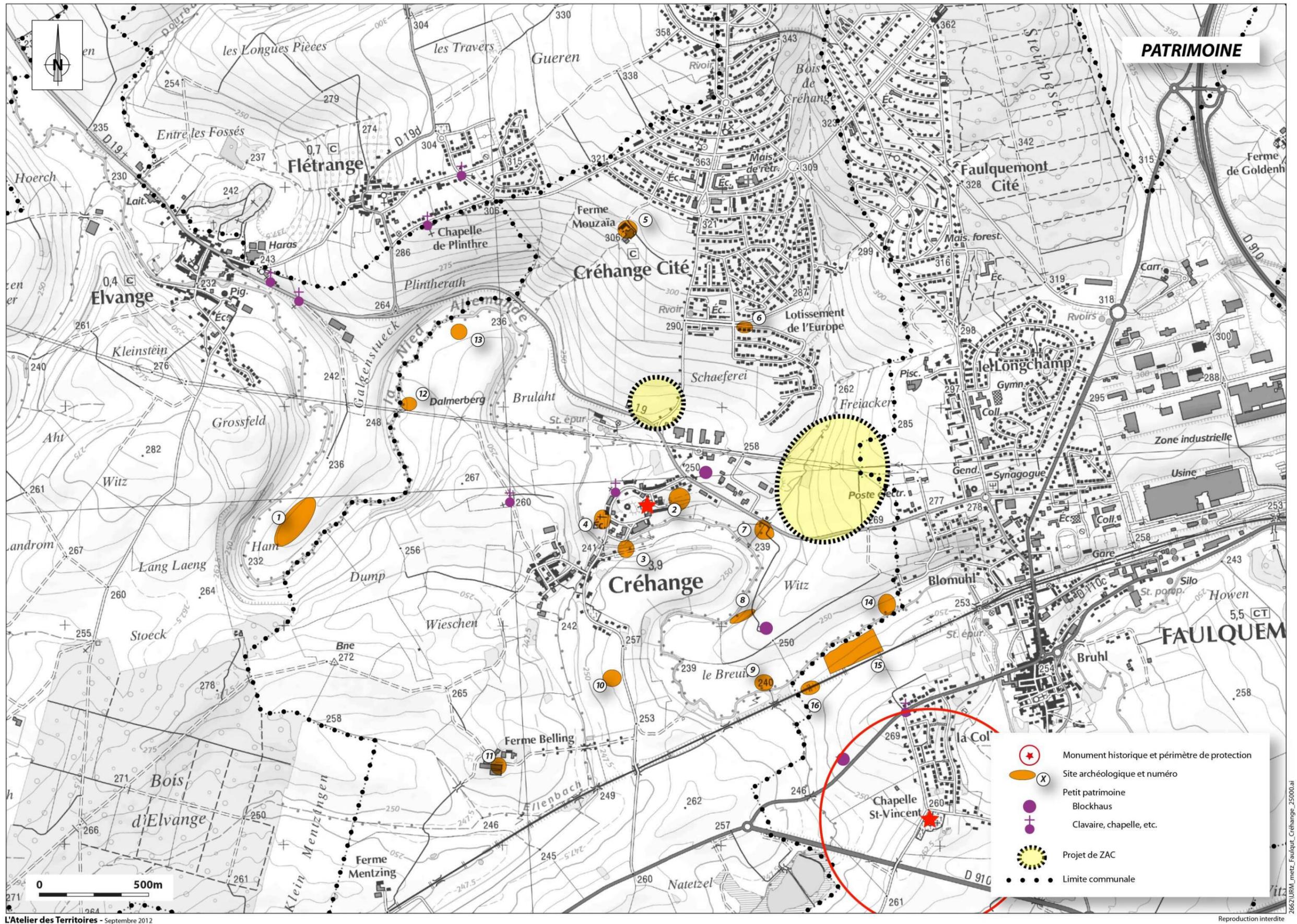
Il est possible, avant de déposer une demande pour obtenir les autorisations requises par les lois et règlements, de faire une demande anticipée de diagnostic, au titre de l'article L522-4 du code du patrimoine. Cette dernière pourra être suivie, en fonction des résultats d'une demande de prescriptions de fouille afin d'assurer la sauvegarde de ces vestiges par l'étude scientifique, ou de conservation. Cette demande de prescription générera une prescription immédiatement applicable et une redevance. Par ailleurs, les services de la DRAC devront être saisi du dossier complet d'aménagement de la ZAC de Créhange, et disposer de l'arrêté préfectoral d'ampliation.

Les sites archéologiques constituent des contraintes qui sont souvent locales et faibles excepté lorsqu'on découvre un site exceptionnel.

Elles constituent donc souvent plus une contrainte en termes d'incertitude.

Par ailleurs, ces opérations s'accompagnant généralement de fouilles, ce type d'opérations représente souvent des opportunités dans le cadre de la recherche archéologique.

N°	Localisation	Nature	Période
1	Elvange – Ham	Habitat	Gallo-romain
2	Créhange – Mouzaïa	Village	Gallo-romain
3	Créhange – Pfeffermuehle	Occupation	Gallo-romain
4	Créhange - Dalmerberg	Occupation	Gallo-romain
5	Créhange – Lotissement	Habitat, voie romaine	Gallo-romain
6	Créhange - Village	Pierre tombale, église	Moyen âge
7	Créhange - Village	Moulin	XVIII ème siècle
8	Créhange - Village	Château	XVII ème siècle
9	Créhange – R.D. 19	Moulin	XVIII ème siècle
10	Créhange – Voie communale	Occupation	Gallo-romain
11	Créhange - Belling	Ferme	XIX ème siècle
12	Créhange - Witz	Occupation, léproserie	Néolithique - XVI ème siècle
13	Créhange – Le Breuil	Occupation	Néolithique
14	Créhange – Le Breuil	Occupation	Néolithique
15	Faulquemont – Voie ferrée	Ossuaire de la chapelle Saint Vincent	
16	Faulquemont – Voie ferrée	Occupation	Gallo-romain



VII. Analyse du milieu physique

1. Géologie et ressources du sol

a. La géologie

La commune de Créhange est localisée à la limite d'une zone constituée de couches tendres et marneuses du Keuper inférieur et du Muschelkalk calcaire et dolomitique. Les formations superficielles rencontrées dans le lit de la Nied allemande sont des alluvions récentes.

Sur les sites du projet on rencontre :

- site Ouest :

Couches à Cératites (T5b) : Les couches à Cératites comprennent environ 50 m de dalles calcaires alternant avec des marnes. Les calcaires sont gris ou crème, parfois roux et carriés, parfois bicolores.. La texture est lithographique ou cristalline. Les dalles calcaires des couches à Cératites ont en moyenne 10 à 20 cm d'épaisseur, parfois 30 à 40 cm et n'atteignent des dimensions de l'ordre du mètre que dans la partie supérieure.

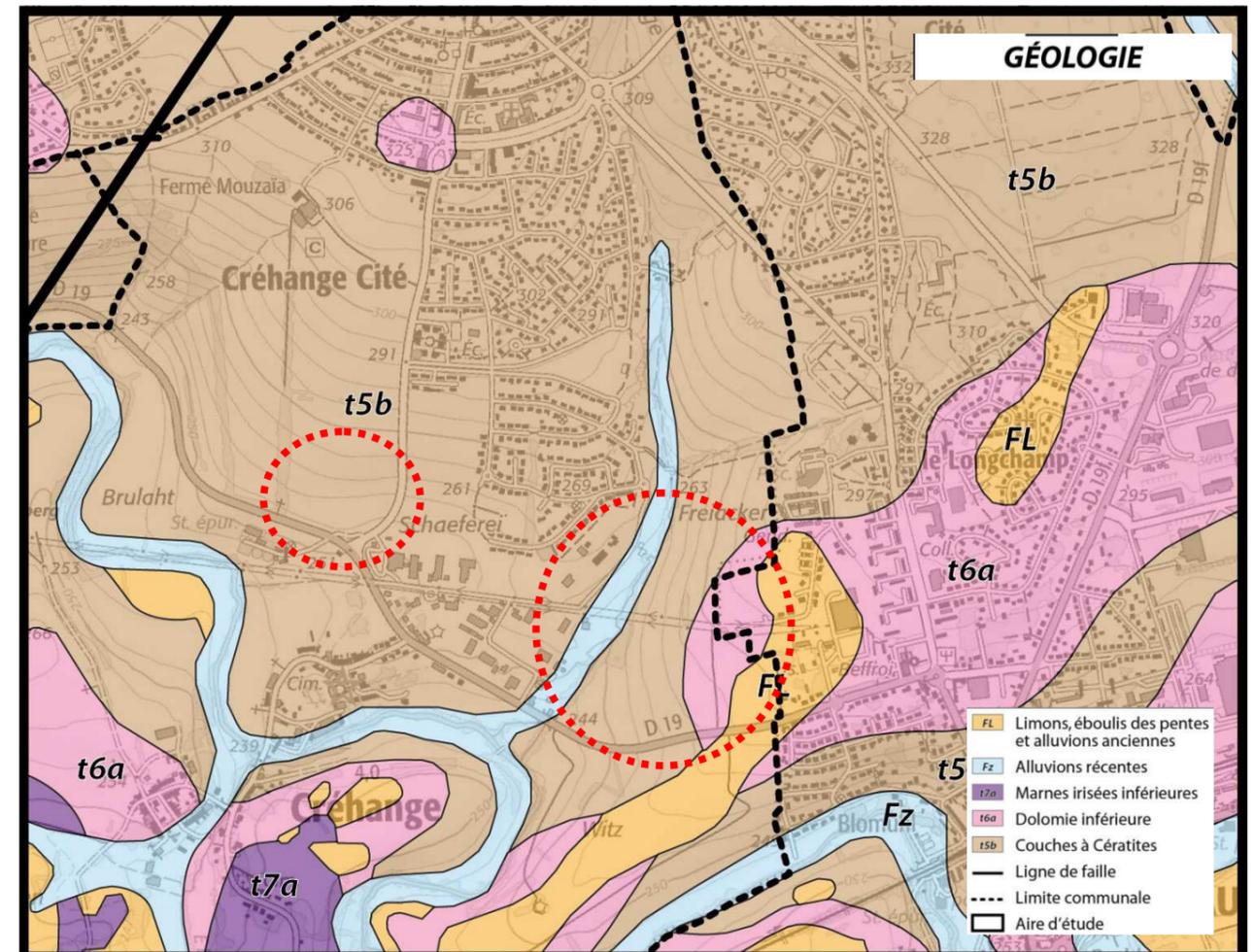
- site Est :

Couches à Cératites (cf § ci-dessus)

Limons, éboulis des pentes, alluvions anciennes (FL) : il s'agit de toutes les formations quaternaires, ou peut-être parfois pliocènes, autres que les alluvions récentes des fonds de vallées. Elles correspondent à des limons argilo-sableux, parfois épais de plusieurs mètres, ou aux résidus d'une altération importante de formations sous-jacentes.

Dolomie inférieure (t6a) : dolomie à pâte fine, gris foncé en profondeur, plus pâle en surface, parfois oolithique.

Alluvions récentes (Fz) : affluents de la Nied ; il s'agit de formations essentiellement argileuses.



b. Ressources du sol

Il existe une carrière en exploitation d'anhydrite sur la commune de Créhange (cf carte Risques et nuisances). La société Anhydrite Minérale France a d'ailleurs reçu l'autorisation pour une durée de 30 ans de poursuivre et étendre l'exploitation d'une carrière souterraine d'anhydrite sur le territoire des communes de Créhange, Faulquemont et Pontpierre en 2017 (arrêté préfectoral du 15 mars 2017).

Selon certaines données, le site étudié pour l'implantation du projet (zone Est) est située au droit de la zone de la carrière aujourd'hui remblayée et remise en état.

Type de remise en état : remblayé, isolé du secteur non remblayé par des barrages étanches, suintement de l'aquifère supérieur sans circulation / pas de restriction par rapport à l'occupation des sols en surface (absence de mouvements en surface)

Dispositions relatives au remblayage (extrait de l'arrêté préfectoral du 15/03/2017) :

« L'exploitant assure que les matériaux utilisés pour le remblayage ne sont pas en mesure de dégrader les eaux superficielles et les eaux souterraines. L'exploitant veille au maintien de la stabilité de ces dépôts.

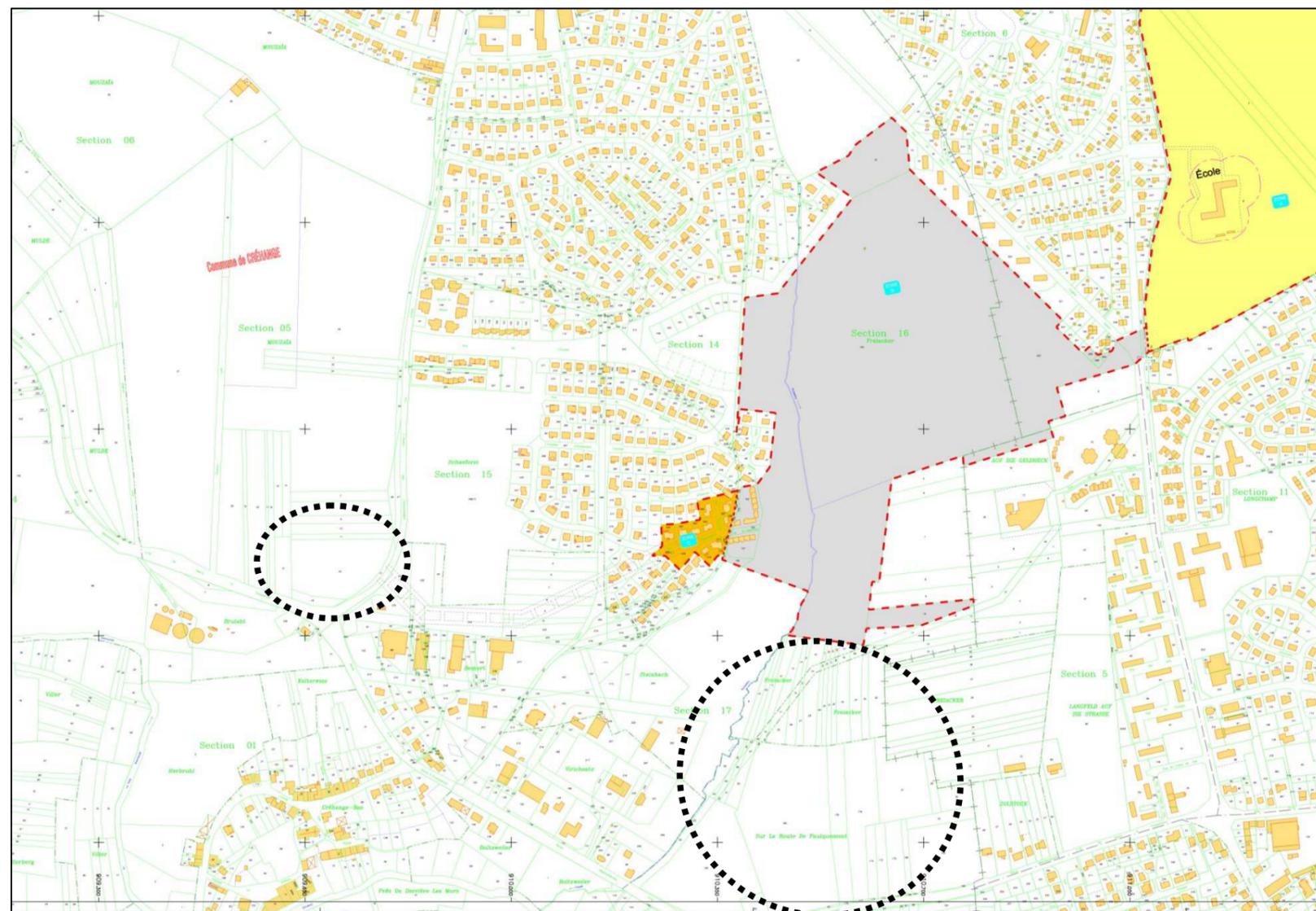
Le remblayage de la carrière est réalisé conformément aux plans et données techniques contenus dans le dossier déposé le 23/01/2013 et ses compléments. En tout état de cause, il respecte par ailleurs les dispositions du présent arrêté, des arrêtés complémentaires et les réglementations en vigueur. »

« Les matériaux utilisés pour remblayer la carrière sont ;
- des cendres en mélange avec du ciment et de l'eau de gâchage provenant des eaux d'exhaure de la carrière souterraine (coulis « cendres + ciment + eau ») ;
- des stériles d'anhydrite provenant de la carrière confortés avec du coulis « cendres + ciment + eau »

Les cendres, en mélange avec du ciment et de l'eau, sont autorisées pour remblayer la carrière. »

En décembre 2017, le plan des parcelles anhydrite Minérale France fait état du parcellaire concerné en surface par l'exploitation.

Il apparaît que les périmètres prévus pour la ZAC multisites ne sont pas impactés par l'exploitation de l'anhydrite (initialement la zone Est était impactée par des terrains en cessation d'activité, mais depuis la diminution de cette zone, la zone n'est plus impactée).



Plan des parcelles Anhydrite Minérale France – Décembre 2017

En gris : exploitation en voie de cessation d'activités

Les parcelles du site Ouest étaient des parcelles autorisées pour l'exploitation de l'anhydrite, mais qui n'ont jamais fait l'objet d'exploitation, l'exploitant y ayant renoncé.

2. Risques naturels

a. Risques de retrait / gonflement des argiles

D'après le site internet Géorisques (www.georisques.gouv.fr), le secteur du projet se situe en **zone d'aléa « faible »** au titre des phénomènes de retrait et de gonflement des argiles.

Dans ces zones où l'aléa est qualifié de **faible**, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol).

b. Risque sismique

D'après les dispositions du code de l'Environnement (articles R 563-1 et suivants) concernant le risque sismique et plus particulièrement les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 Octobre 2010, le site du projet se situe en **zone de sismicité « très faible »** (niveau 1) pour laquelle il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments.

c. Inondations

La commune de Créhange est concernée par la zone inondable de la Nied allemande. Un Plan de Prévention des Risques inondations a été approuvé le 29/09/2003 sur ce secteur.

Le PPRi définit 3 types de zones sur le territoire, par croisement de l'aléa avec l'occupation actuelle du sol (zones bâties ou naturelles) et l'appréciation des enjeux :

- **zone rouge** : il s'agit de la zone exposée au risque d'inondation le plus grave sans considération d'occupation du sol. Les crues exceptionnelles y sont redoutables (la sécurité des personnes est mise en cause), notamment en raison des hauteurs d'eau atteintes lors d'une crue centennale.

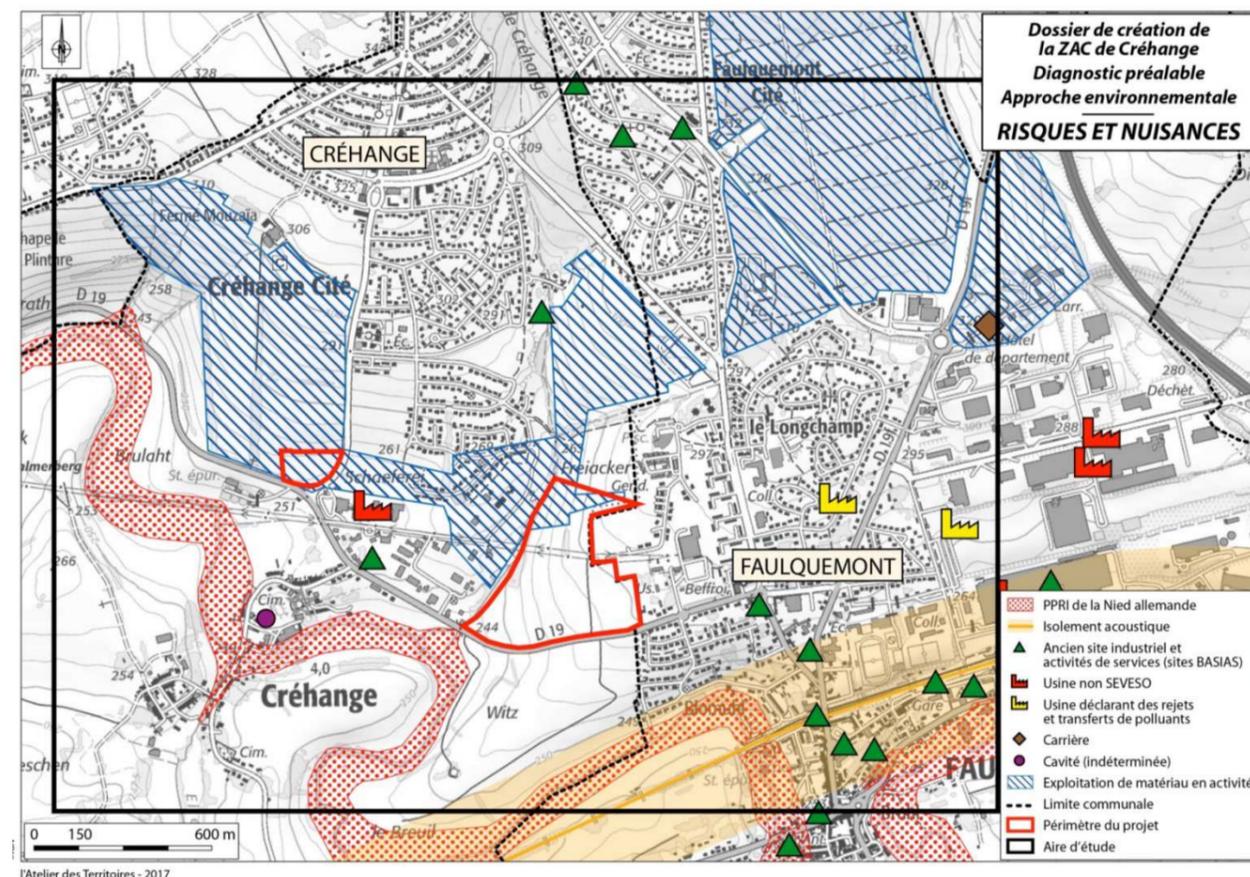
Elle constitue en outre la zone de grand écoulement où il est impératif de ne pas faire obstacle à l'écoulement des crues afin de ne pas augmenter les risques en amont ou en aval.

Il s'agit également de la zone naturelle qui constitue le champ d'expansion des crues quelque soit le niveau d'aléa. Il convient de la préserver de toute urbanisation nouvelle dans le but de ne pas aggraver les inondations.

- **zone orange** : zone urbaines bâties exposées à un risque d'inondations modéré. Les constructions y sont autorisées sous réserve de respecter certaines conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation et des prescriptions qui s'imposent.

- **zone blanche** : il s'agit du reste des territoires, considéré sans risque prévisible ou pour lequel le risque est jugé acceptable. Le PPR ne prévoit aucune disposition réglementaire dans cette zone.

Les sites de projet pour la ZAC de Créhange se situent en dehors du zonage du PPRi.



3. Hydrologie

La ZAC est concernée par des documents de planification liés à la gestion de l'eau : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion du Bassin Rhin Meuse, le plan de Gestion des Risques d'Inondation et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Houiller. La ZAC devra respecter les dispositions du SDAGE Rhin Meuse et du SAGE Bassin Houiller. Par ailleurs, aucune zone humide remarquable n'est identifiée dans ces documents.

a. Les eaux superficielles

Contexte hydrographique

La commune de Créhange est traversée par la Nied allemande, ainsi que par le ruisseau de l'Oulenbach et le ruisseau de Brouch, deux de ses affluents.

La Nied allemande est un affluent de la Nied réunie, cours d'eau résultant de sa jonction avec la Nied française à Condé-Northen.

D'une longueur de 57km, elle prend sa source à Seinghouse et Guenviller où elle est issue de plusieurs petits ruisseaux captant les eaux de ruissellement de versants essentiellement forestiers.

Le caractère hydrologique dense du secteur est à lier à la forte imperméabilité du bassin.

Qualité des eaux superficielles

L'état chimique des eaux superficielles est considéré comme mauvais, tandis que l'état écologique est considéré comme moyen.

C'est le Syndicat intercommunal d'aménagement de la Nied allemande (SIANA) a en charge l'aménagement et la gestion du réseau hydrographique, la lutte contre les inondations, la lutte contre la pollution, la maîtrise des eaux de ruissellement et la protection et la gestion des zones humides.

Zones humides

Si aucune zone humide n'est recensée sur l'aire d'étude, cela ne présage pas de la présence d'une zone humide ordinaire sur les deux sites de la ZAC. Une étude de caractérisation des zones humides pourra être demandée par l'autorité compétente, pour préciser l'absence de zones humides sur ces sites.

Enjeux complémentaires liées aux eaux superficielles :

- Prise en compte du cours d'eau située à l'Ouest du site Est,
- Le projet sera soumis à la loi sur l'eau en fonction de la surface du bassin versant et du mode de rejet des eaux pluviales

b. Les eaux souterraines

D'après le site internet du BRGM, permettant d'indiquer la sensibilité de la nappe sous-jacente par remontée, les sites pressentis pour l'implantation de la ZAC de Créhange présentent globalement des sensibilités très faibles aux risques de remontées de nappe.

Par ailleurs, les données sur la masse d'eau souterraine présentent un état chimique et quantitatif bon.

Captage d'eau potable et périmètre de protection

Le projet de ZAC est concerné par les périmètres de protection des captages AEP 602 et 605 dont l'exploitant est le SIE de Basse Vigneulles Faulquemont.

Ces forages sont protégés par des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée, ayant fait l'objet d'une DUP.

Les deux sites de projet sont concernés :

- le site Ouest est concerné par le périmètre de protection rapprochée
- le site Est est concerné par les périmètres de protection rapprochée et éloignée.

D'après l'arrêté préfectoral n°2016-ARS/1924 du 9 août 2016, d'une manière générale, à l'intérieur de ces périmètres est interdit tout fait ou activité susceptible d'altérer la qualité de l'eau ou d'en modifier les caractéristiques et le sens d'écoulement.

Ainsi, à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, le tableau suivant dresse la liste des activités interdites et réglementées :

Activités interdites	Activités réglementées
7.1.1 La création de tout sondage, ouvrage et captage d'eau de plus de 25 m de profondeur, excepté pour le renforcement ou la substitution de la ressource actuelle dans un but de production publique d'eau destinée à la	7.1.5 La réalisation de tout sondage de reconnaissance, ouvrage de surveillance de l'aquifère capté ou forage d'exploitation destiné à la consommation humaine des collectivités desservies par le SEBVF, et ne
consommation humaine des collectivités desservies par le SEBVF ou destiné à la surveillance de l'aquifère capté.	présentant pas d'incidence vis-à-vis des captages AEP existants (y.c. lors de leur mise en exploitation pour les forages), devra faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par la Préfecture après avis d'un hydrogéologue agréé.
7.1.2 La création de sondages ou forages géothermiques de plus de 20 m de profondeur, que ce soit avec prélèvement en nappe, ou pour la mise en place de sondes.	7.1.6 Tout sondage de reconnaissance, ouvrage de surveillance de l'aquifère capté ou forage doit être réalisé dans les règles de l'art afin d'empêcher la mise en relation de formations aquifères sus-jacentes avec la nappe d'eau exploitée. Les ouvrages sont munis d'une fermeture cadenassée et étanche et comblés dans les règles de l'art après usage sauf s'ils sont maintenus en place pour des besoins de surveillance de la nappe.
7.1.3 Toute intervention humaine à une profondeur supérieure à 25 m visant à exploiter les terrains (excavations de toute nature) ou à y stocker, enfouir ou déverser des matières solides ou liquides susceptibles d'altérer la qualité des eaux souterraines, qu'elles soient sous statut de déchets ou de produits.	
7.1.4 Toute construction ou installation sous-terrainne de plus de 25 m de profondeur.	

7.1.7 Tous les captages, sondages et ouvrage de surveillance de nappe de plus de 25 m de profondeur, existants à la date de signature du présent arrêté, devront être mis aux normes réglementaires dans un délai de 2 ans à compter de la signature du présent arrêté afin de ne pas créer de point de contamination des eaux souterraines. A défaut, ils devront être condamnés dans les règles de l'art.

7.1.8. L'installation de carrières, de décharges de déchets ménagers, de déchets d'activités de soins ou d'activités industrielles, de moins de 25 m de profondeur, devra faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Préfet après avis d'un hydrogéologue agréé.

7.1.9. Le remblaiement de carrières, tranchées ou excavations sera réalisé à l'aide des matériaux qui en auront été extraits ou de matériaux naturels inertes. D'autres matériaux peuvent être utilisés sous réserve de l'obtention d'une autorisation préfectorale spécifique.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée :

Forages de Créhange (602 et 605)

8.1 La réalisation de toute sonde géothermique sera soumise à déclaration préalable auprès des services de l'ARS. L'avis d'un hydrogéologue agréé sera requis. La profondeur de ces sondes est limitée à la cote de 150 m N.G.F. et ne doit en aucun cas dépasser une profondeur de 100 m. Ces sondes ne pourront contenir d'éthylène glycol.

8.2 La réalisation et l'exploitation de forages de tiers dans le même aquifère sera soumis à une étude d'impact vis-à-vis des captages AEP du SEBVF et sera transmise auprès des services de l'ARS. Ces forages seront réalisés dans les règles de l'art afin d'empêcher la mise en relation de formations aquifères sus-jacentes avec la nappe des grès. Le cas échéant, l'avis d'hydrogéologue agréé pourra être requis.

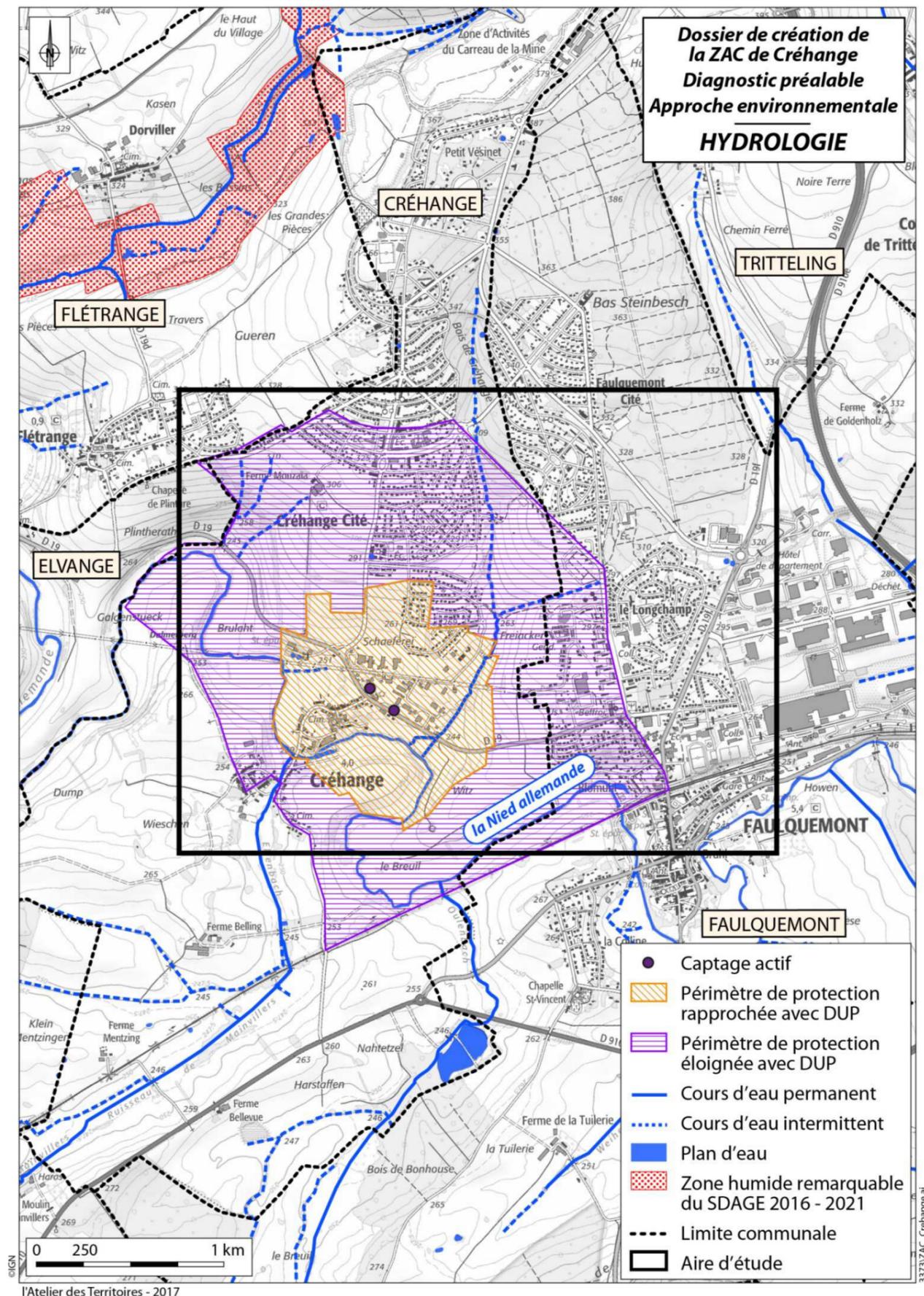
8.3 Les sondages de reconnaissance pénétrant ou traversant l'aquifère des Grès du Trias inférieur seront soumis à autorisation. Le cas échéant, l'avis d'un hydrogéologue agréé pourra être requis. Ces sondages seront réalisés dans les règles de l'art afin d'empêcher la mise en relation de formations aquifères sus ou sous-jacentes avec la nappe des grès. Les ouvrages non transformés en forage d'exploitation devront être condamnés dans les règles de l'art en fin de travaux.

8.4 Les forages traversant l'aquifère des Grès du Trias inférieur devront être étanches (tubés et cimentés) en face de cet aquifère.

8.5 Tout projet de carrière devra faire l'objet d'une étude hydrogéologique permettant de mesurer l'impact éventuel du projet sur les forages AEP du SEBVF et de prévoir des mesures pour annuler les effets néfastes.

8.6 Le remblaiement de carrières, de tranchées et excavations sera réalisé à l'aide des matériaux qui en auront été extraits ou de matériaux naturels inertes.

Lors d'une création, ou modification, d'installation dépôt ou activité ou de tout autre occupation et utilisation du sol dans les périmètres de protection rapprochée ou éloignée, susceptible de mettre en cause la qualité des eaux souterraines, le Préfet peut demander, aux frais du pétitionnaire, si la complexité du dossier le justifie, l'avis d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique.



VIII. Analyse urbaine

1. Accès et déplacements

a. Accès au premier site

Le premier site de projet est situé en entrée de ville Ouest de Créhange, le long de la RD19 et de la rue de l'Hôtel de Ville qui dessert la partie Nord de la commune (Créhange cité). Il s'inscrit dans la continuité Ouest de la zone artisanale, de l'autre côté de la rue de l'Hôtel de ville.

Actuellement, une zone de parking se situe le long de la RD19 à proximité immédiate du carrefour marquant l'entrée de la commune.

La desserte de cette zone pourra donc se faire par ces deux voies mais dans tous les cas les accès devront être étudiés en termes de visibilité au niveau des croisements, afin de ne pas créer des situations accidentogènes. Par ailleurs, la requalification de l'entrée de ville sera à prendre en compte dans le cadre de l'aménagement de ce secteur.

b. Accès au second site

Le second site se trouve dans le prolongement Est de la zone artisanale existante et il est limitrophe à la commune de Faulquemont. Il est desservi par la RD19.

Plusieurs accès sont envisageables mais doivent être techniquement étudiés :

- Un accès dans le prolongement de la zone artisanale (rue Denis Papin) nécessite le franchissement d'un cours d'eau qui sépare le second site de la zone artisanale
- Le site présente une courbe en pente dans sa limite avec la RD19, ce qui pose des problèmes de visibilité en plus de la vitesse excessive des véhicules qui l'empruntent.
- Si des accès depuis les zones d'habitations de Faulquemont (rue de Long Pré) sont possibles, des conflits d'usages font que cette possibilité ne sera pas envisagée ultérieurement (passage de poids-lourds, ...).

c. Transports en commun et déplacements doux

Transports en commun

Trois lignes de transport en commun passent à proximité d'au moins un des deux sites de projet.

Il s'agit de lignes TIM (Transports Interurbains de la Moselle) : la ligne 1, la ligne 18 et la ligne 119.

Deux de ces lignes présentent un arrêt au niveau de la route de Faulquemont à Créhange (juste après le croisement avec la route du Comté), tandis que la troisième ligne présente un arrêt au niveau de la mairie de Faulquemont.

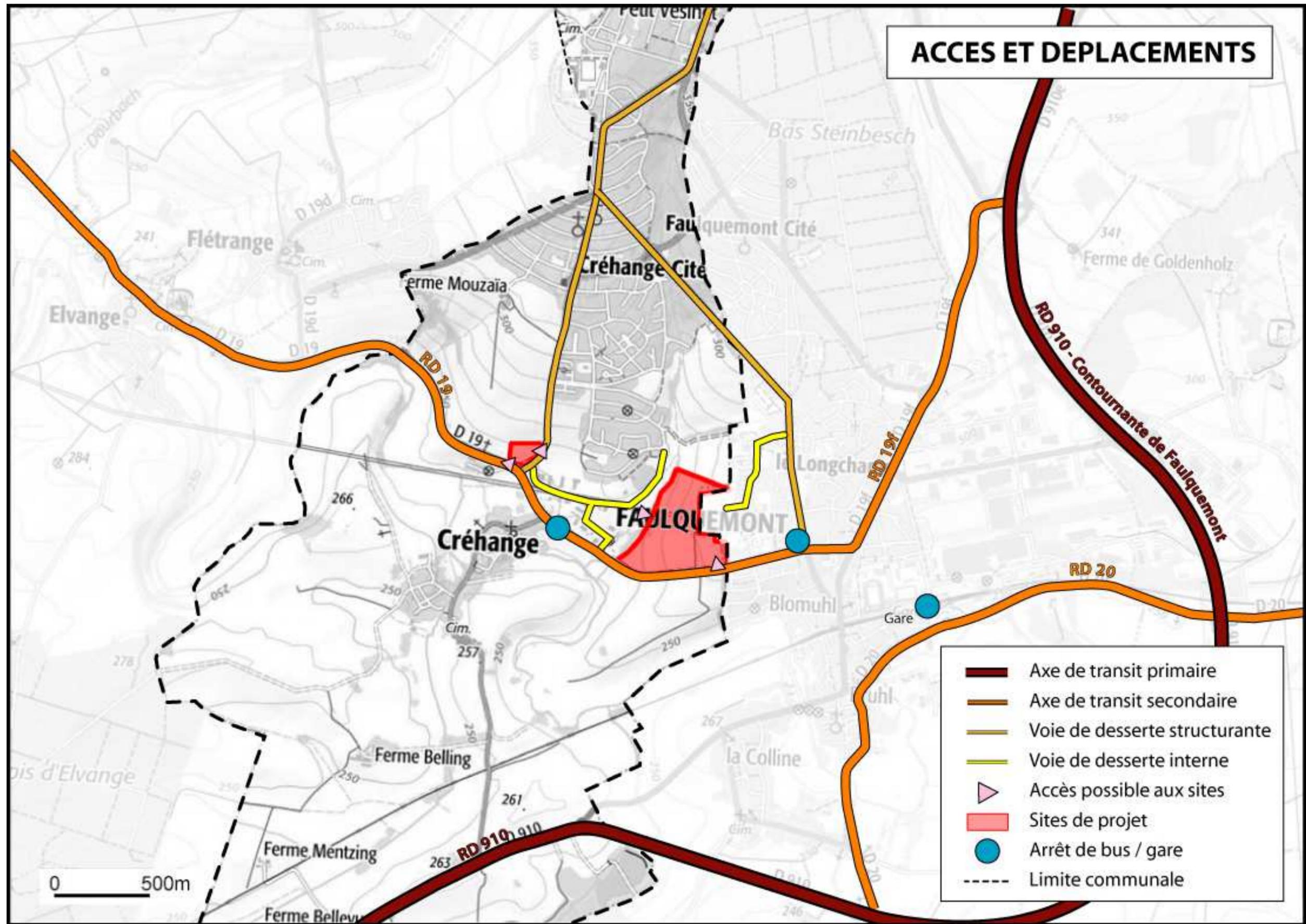
Par ailleurs, une gare est présente à Faulquemont.

Déplacements doux

Il n'y a pas de réseau de piste cyclable mis en place actuellement dans le district. Des sentiers de randonnées sont présents sur le territoire mais aucun d'entre eux ne traverse ou ne jouxte les deux sites de projet.

Le premier site se trouve en entrée de ville Ouest de Créhange, il pourrait être intéressant de le connecter au niveau piéton avec le reste du parc artisanal.

Le second site va permettre de mettre en place une véritable continuité urbaine et bâtie entre les communes de Créhange et Faulquemont, et va notamment jouxter des zones d'habitat. Dans cette optique, il semble nécessaire de réfléchir sur la place des déplacements doux dans le cadre de l'aménagement de cette zone.



2. Environnement urbain

a. La zone artisanale de Créhange

Située à l'entrée de Créhange, sur la RD19 reliant Faulquemont à Metz, la Zone Artisanale complète l'offre du District Urbain de Faulquemont à destination des entreprises.

Les parcelles, plus petites que celles de la zone industrielle, d'une superficie d'environ 50 ares, visent une clientèle d'artisans ou de PME. Les activités présentes sont variées, avec des professionnels du BTP, un chauffagiste, une auto-école, un fleuriste, une esthéticienne ou encore des spécialistes du recyclage.

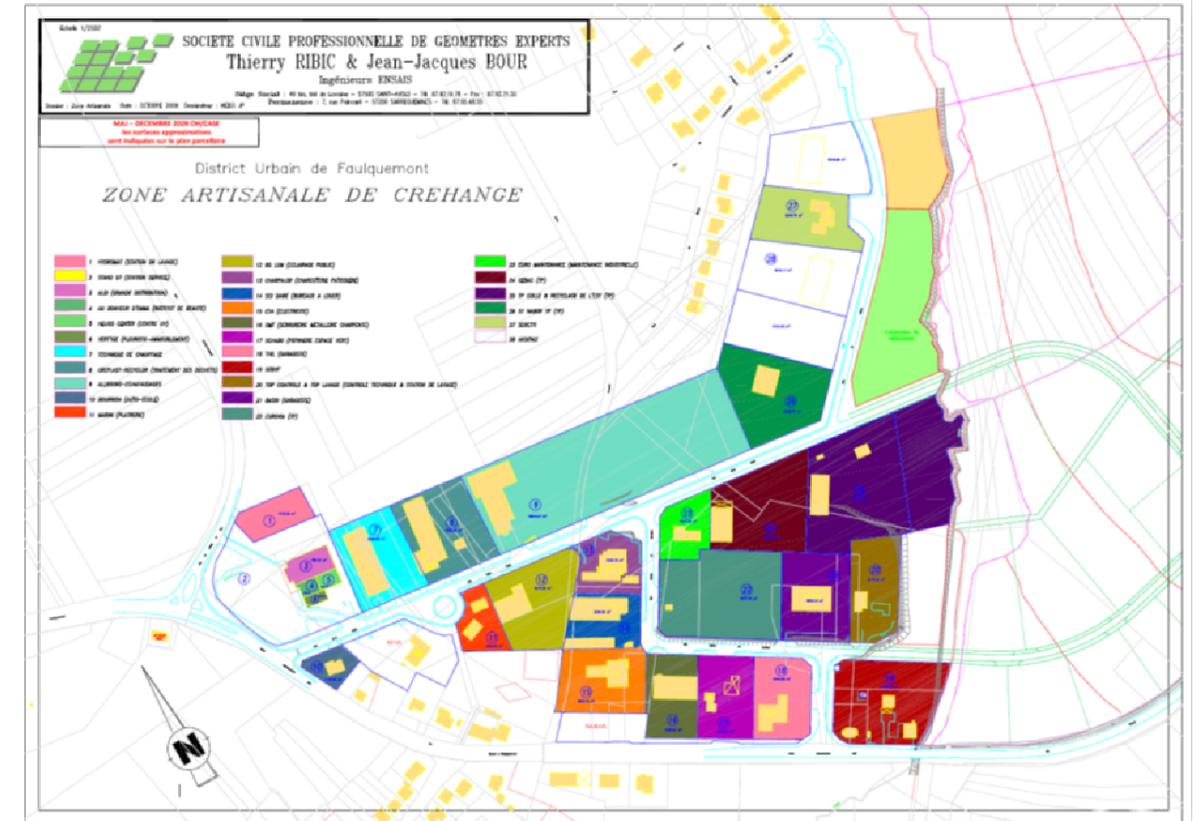
En 2014, ce sont 28 entreprises et 250 emplois qui sont présents sur ce secteur. Il s'agit donc d'un vecteur important de l'emploi au sein du district urbain.

Aujourd'hui, cette zone est proche de la saturation et n'a presque plus d'emprise disponible pour accueillir de nouvelles entreprises.

L'entrée de la zone est marquée par le magasin Aldi, situé au niveau du giratoire.

La zone est desservie par :

- La **rue Denis Papin**, axe principal, qui s'accroche à la RD19 (route de Boulay)
- La **rue Louis Lumière**, située dans le prolongement de la rue Denis Papin, qui se relie aux zones d'habitat de Créhange au niveau de la rue de Copenhague et la rue de Belfast,
- La **rue Antoine de Lavoisier** qui relie la rue Denis Papin à la RD19 (route de Faulquemont)



Vue aérienne de la zone artisanale

b. Les zones d'habitat

Le site situé dans le prolongement de la zone artisanale, va jouxter des zones d'habitat de Faulquemont. D'une part, les habitations situées le long de la RD19, au niveau de l'entrée Ouest de Faulquemont, et d'autre part au niveau du lotissement situé rue de long Pré.

Dans le cadre des habitations situées de long de la RD19, il s'agit de parcelles très profondes, en lanière, avec la plupart du temps les constructions sur le devant, au niveau de la rue.

Pour les habitations situées rue des long Pré, il s'agit de parcelles de type habitat pavillonnaire, assez plus réduites en taille et découpée en lots de surfaces assez similaires et plus concentrés. Elles sont la plupart à destination d'habitat individuel, même si l'on retrouve quelques parcelles d'habitat intermédiaire ou collectif. Plusieurs parcelles sont encore disponibles dans ce lotissement, qui n'est pas terminé (cf. Projet à proximité p.17)

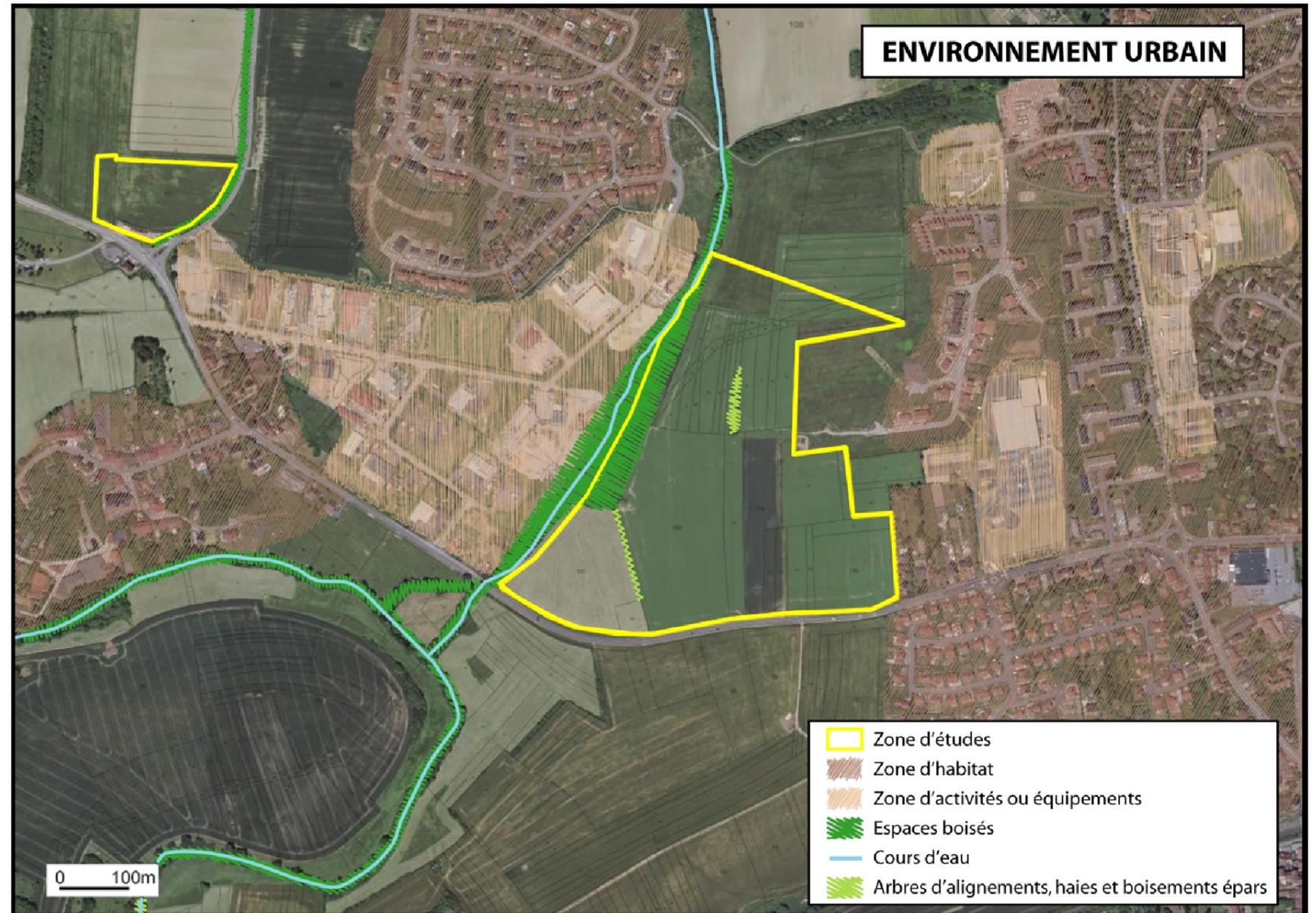
c. Les espaces non construits

Le périmètre d'étude pour la ZAC multisites de Créhange, prend essentiellement place sur des terres cultivées et des pâtures.

Pour le site situé en entrée Ouest, on peut noter la présence d'une haie plantée et d'arbres d'alignement le long de la rue de l'hôtel de ville.

Pour le site situé dans le prolongement de la zone artisanale, on peut noter la présence de haies, mais aussi de boisement, notamment entre cette future zone et la zone artisanale.

Ces boisement accompagnent notamment un cours d'eau, qu'il sera nécessaire de franchir si l'on souhaite relier la zone artisanale existante et son prolongement envisagé.



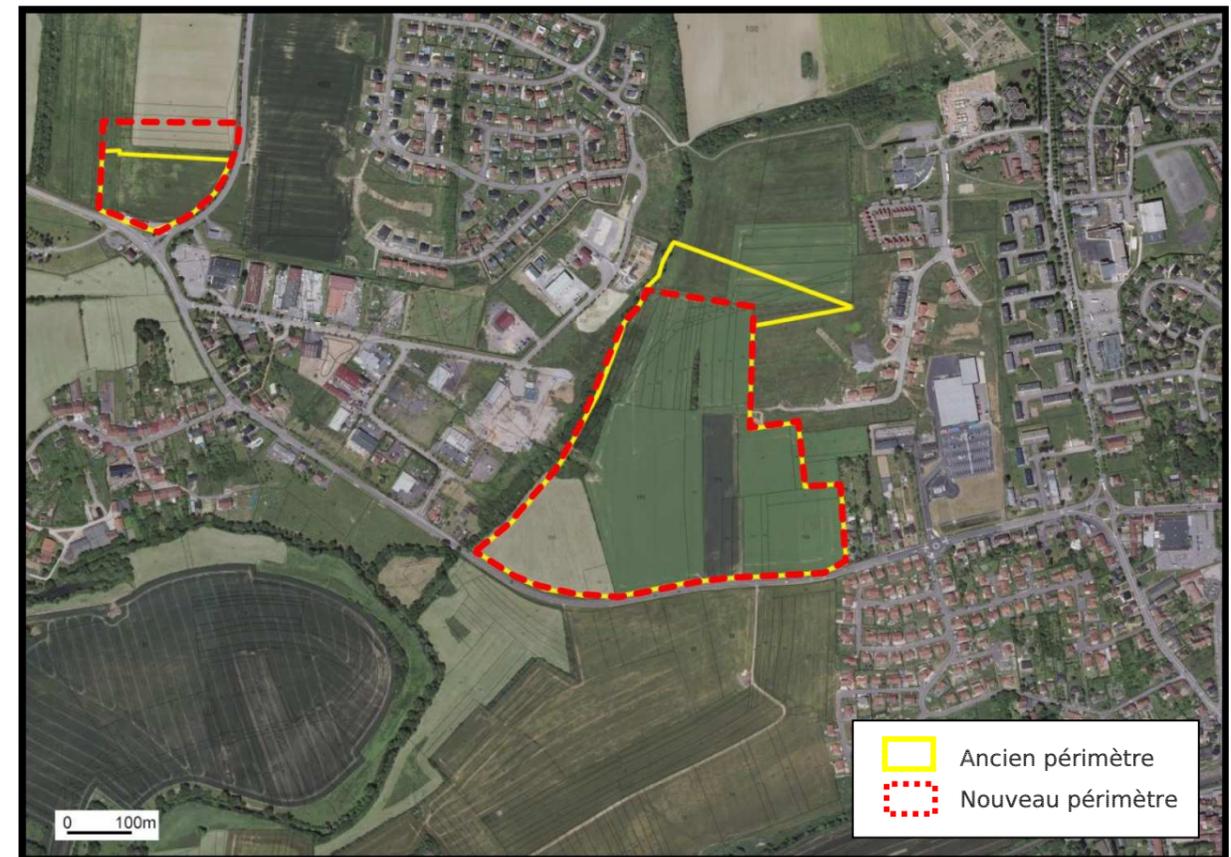
3. Le projet de la ZAC multisites de Créhange

Il s'agit donc d'une ZAC multisites sur environ 21 hectares.
Le premier site, d'une surface d'environ 2 ha, s'inscrit dans la continuité Ouest de la zone artisanale - elle est située en entrée de ville.
Le seconde site, d'une surface d'environ 19 ha, s'inscrit dans le prolongement Est de la zone artisanale.

Cette ZAC consiste en une extension de la zone artisanale, et accueillera donc des activités artisanales sur des parcelles d'une surface de 25 à 40 ares environ.
Des liens physiques entre la zone artisanale existante et son extension devront être mis en place (franchissement du cour d'eau) – le maître d'ouvrage a également des attentes fortes en terme d'accompagnement paysager, notamment le long de la RD19, et la volonté de créer des liaisons douces.
Une attention particulière devra être portée sur l'entrée de ville Ouest afin de recréer une entrée urbaine pour Créhange.

Evolution du périmètre de projet

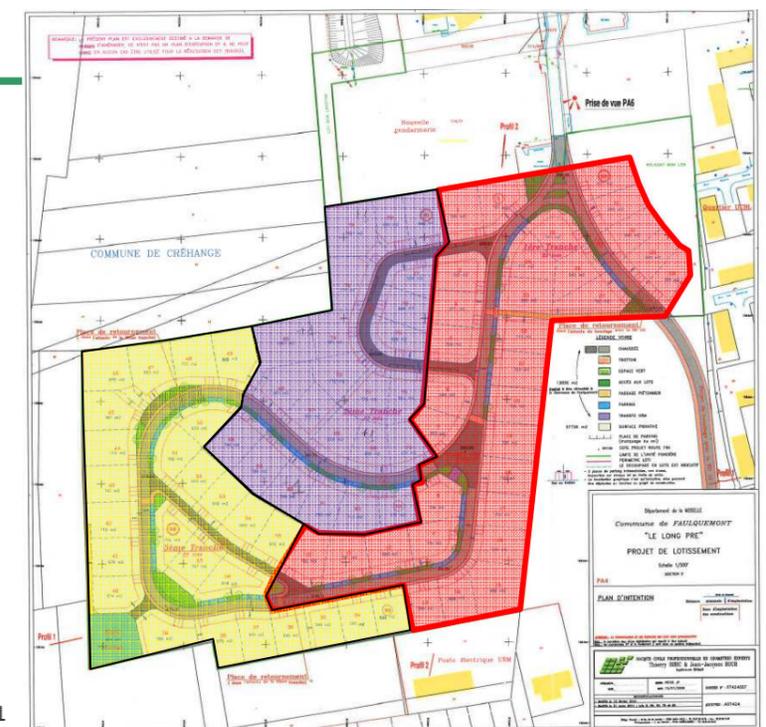
Suite à une première présentation du diagnostic en novembre 2017 faisant apparaître une incohérence entre le projet de PLU de Créhange et les périmètres envisagés pour la ZAC multisite de Créhange dans le cadre de cette étude, les périmètres de la ZAC ont été réadaptés.
Ainsi, le premier site en entrée de ville Ouest, est agrandi vers le Nord, pour une surface d'environ 3 ha, tandis que le deuxième site est diminué, pour une nouvelle surface d'environ 16,8 ha ; soit un total d'environ 19,8 ha.



Evolution du périmètre de la ZAC

4. Projets à proximité

Un lotissement est présent sur le territoire de Faulquemont, à proximité de la zone 2 de la ZAC de Créhange.
Il s'agit du lotissement d'habitation le Long Pré, prévu en 3 tranches de travaux. Seule la première tranche a été mise en œuvre (en rouge sur le plan ci-contre).
Dans le cadre de l'aménagement de la ZAC, il pourrait être intéressant de voir quels liens, notamment piétons, peuvent éventuellement être mis en place avec ce lotissement.



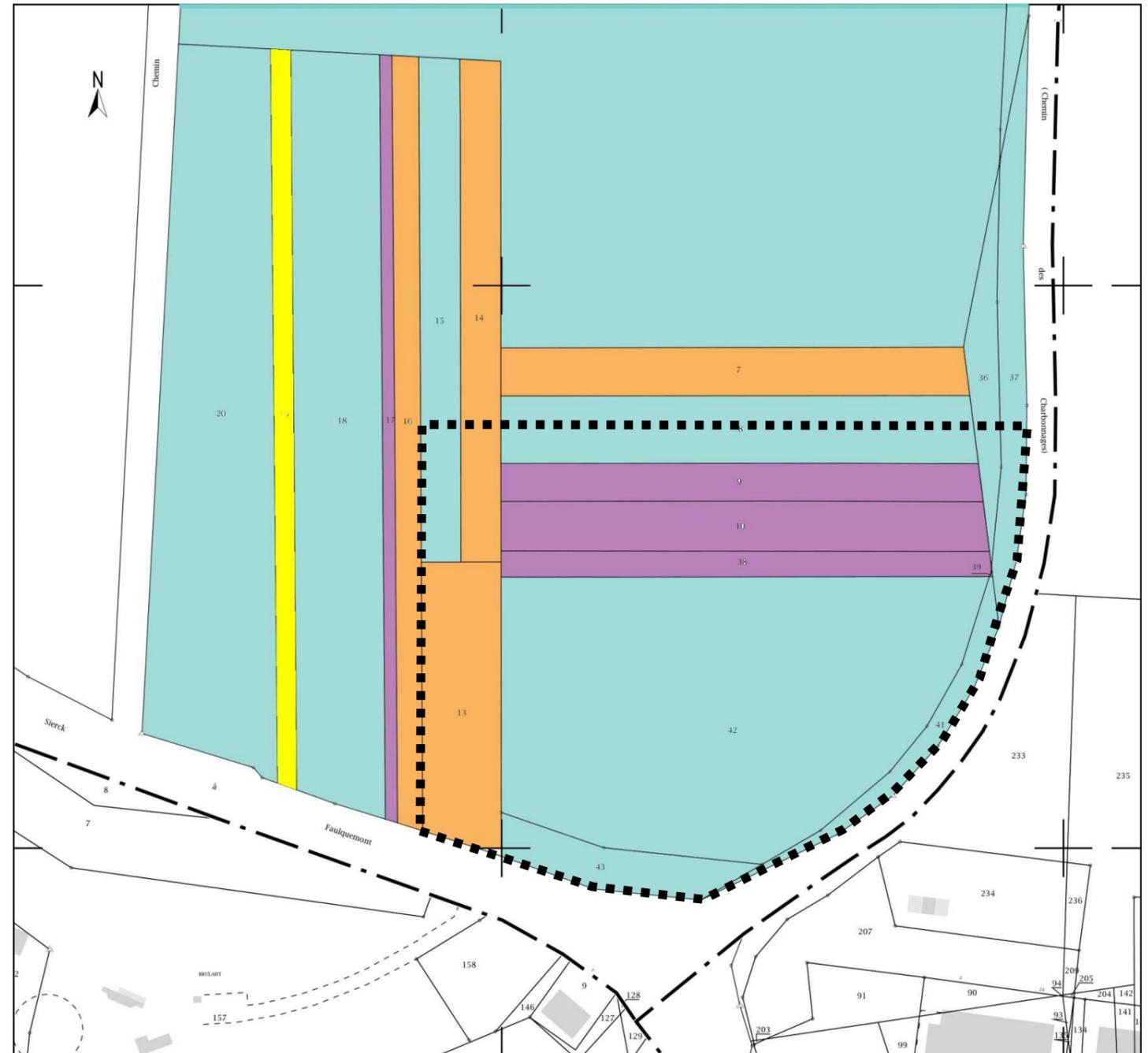
Plan masse du lotissement – en rouge, la phase 1

IX. Analyse réglementaire

1. Etat du foncier

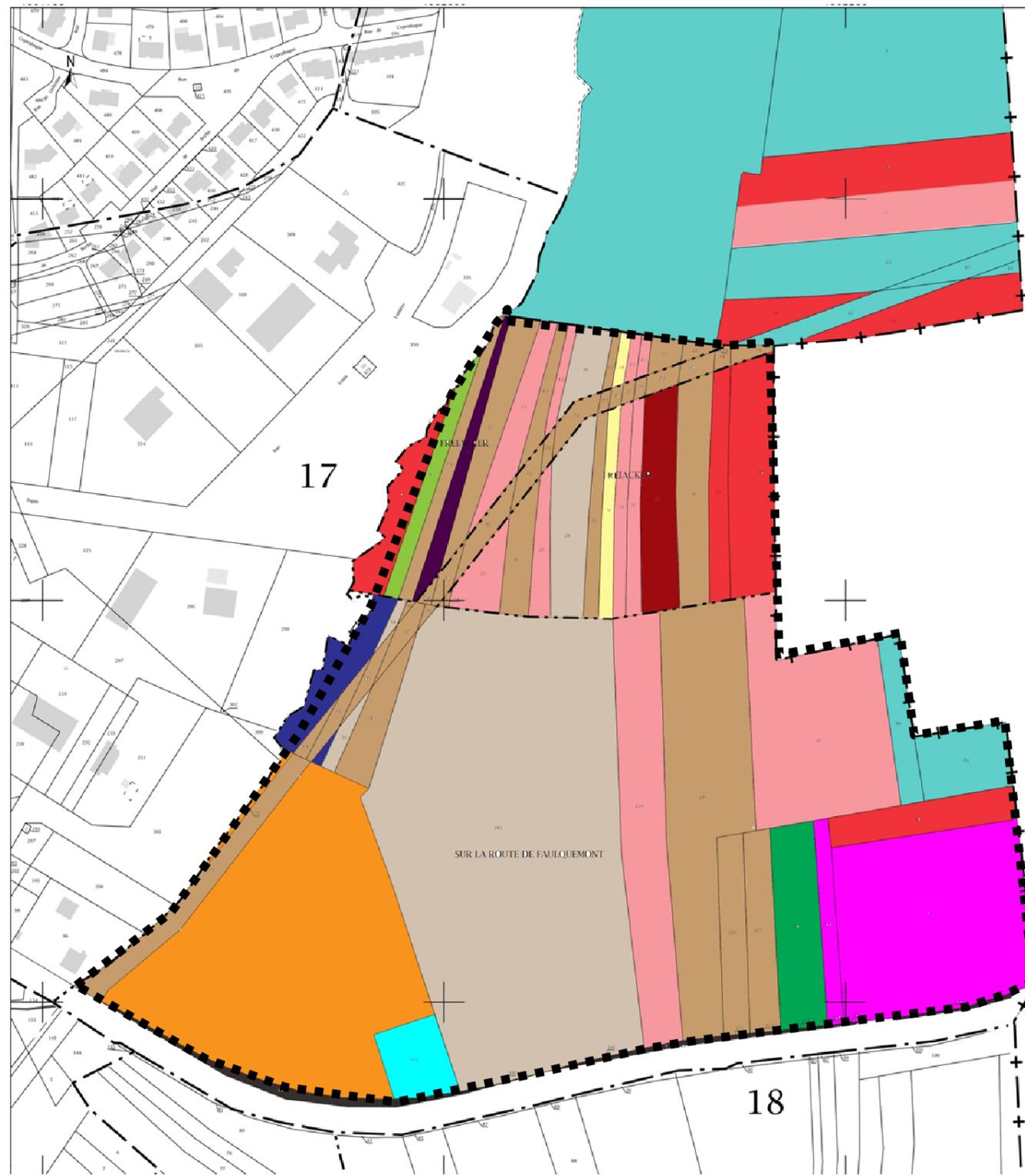
Le District Urbain de Faulquemont n'a pas de maîtrise foncière sur le premier site situé à l'Ouest. Toutefois la plus grosse partie des terrains pressentis pour la ZAC appartiennent à la commune de Créhange. Seule une parcelle (2 822 m²) appartient à un particulier.

Sur le secteur Est, le DUF possède quelques terrains ainsi que la commune de Créhange ; mais la majeure partie appartient à des propriétaires privés.



Propriétés foncières du site Ouest de la ZAC de Créhange

section	parcelle	surface totale	propriétaire	couleur
5	7	2 832 m ²	HOUGLET Noël	orange
	8	4 070 m ²	Commune de Créhange	bleu clair
	9	2 281 m ²	PETRY Bernadette	bleu foncé
	10	3 051 m ²	PETRY Bernadette	bleu foncé
	13	2 822 m ²	HOUGLET Noël	orange
	14	2 618 m ²	HOUGLET Noël	orange
	15	2 572 m ²	Commune de Créhange	bleu clair
	16	2 539 m ²	HOUGLET Noël	orange
	17	1 178 m ²	PETRY Bernadette	bleu foncé
	18	8 434 m ²	Commune de Créhange	bleu clair
	19	1 792 m ²	WALSTER Jean	jaune
	20	10 304 m ²	Commune de Créhange	bleu clair
	36	947 m ²	Commune de Créhange	bleu clair
	37	1 677 m ²	Commune de Créhange	bleu clair
	38	1 607 m ²	PETRY Bernadette	bleu foncé
	39	2 m ²	PETRY Bernadette	bleu foncé
	41	917 m ²	Commune de Créhange	bleu clair
42	14 286 m ²	Commune de Créhange	bleu clair	
43	1 250 m ²	Commune de Créhange	bleu clair	
46	147 389 m ²	Commune de Créhange	bleu clair	



section	parcelle	surface totale	propriétaire	couleur
16	7	17 830 m ²	Commune de Créhange	[Color swatches]
	8	4 917 m ²	DENIS Michel	
	9	4 518 m ²	DENIS Jeanne	
	10	5 085 m ²	Commune de Créhange	
	11	1 436 m ²	DENIS Michel	
	12	132 m ²	Commune de Créhange	
	13	2 369 m ²	DENIS Michel	
	16	773 m ²	Commune de Créhange	
	17	1 312 m ²	Commune de Créhange	
	100	226 144 m ²	Commune de Créhange	

Propriétés foncières du site Est de la ZAC de Créhange

section	parcelle	surface totale	propriétaire	couleur
17	9	1 965 m ²	DENIS Michel	[Color swatches]
	10	1 380 m ²	STOFFEL Eugène	
	11	1 364 m ²	CONSTANT Justine Marie	
	12	2 187 m ²	District Urbain de Faulquemont Communauté de communes	
	13	1 733 m ²	DENIS Jeanne	
	14	732 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	15	419 m ²	DENIS Jeanne	
	16	1 096 m ²	SCHWARTZ Nicolas	
	17	194 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	18	228 m ²	Département de la Moselle pour ses chemins Départementaux	
	19	201 m ²	DENIS Jeanne	
	20	176 m ²	DENIS Jeanne	
	21	383 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	22	177 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	23	14 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	24	43 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	25	1 142 m ²	DENIS Jeanne	
	26	1 291 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	27	954 m ²	DENIS Jeanne	
	28	2 714 m ²	SCHWARTZ Nicolas	
	29	1 025 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	30	1 041 m ²	SEICHPINE Virginie	
	31	1 084 m ²	DENIS Jeanne	
	32	1 091 m ²	DENIS Jeanne	
	33	3 056 m ²	SCHNEIDER Alfred	
	34	2 843 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	35	1 754 m ²	DENIS Michel	
	36	4 130 m ²	DENIS Michel	
	37	9 783 m ²	DENIS Jeanne	
	38	1 467 m ²	Commune de Créhange	
	39	2 290 m ²	Commune de Créhange	
	40	2 321 m ²	DENIS Michel	
	50	1 548 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	51	374 m ²	SCHWARTZ Nicolas	
	52	90 m ²	SCHWARTZ Anne Marguerite	
	53	40 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	54	158 m ²	SCHWARTZ Nicolas	
	55	282 m ²	SCHWARTZ Anne Marguerite	
	56	1 746 m ²	SCHWARTZ Anne Marguerite	
	57	253 m ²	HESSE Martine	
	62	2 448 m ²	District Urbain de Faulquemont Communauté de communes	
	63	1 360 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	64	205 m ²	District Urbain de Faulquemont Communauté de communes	
	65	451 m ²	District Urbain de Faulquemont Communauté de communes	
	66	330 m ²	District Urbain de Faulquemont Communauté de communes	
	67	419 m ²	District Urbain de Faulquemont Communauté de communes	
	68	61 m ²	District Urbain de Faulquemont Communauté de communes	
	69	103 m ²	District Urbain de Faulquemont Communauté de communes	
	70	282 m ²	District Urbain de Faulquemont Communauté de communes	
	71	635 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	72	347 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	73	129 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	74	473 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	75	82 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	76	98 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	77	101 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	78	95 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	79	267 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	80	280 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	81	130 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	82	217 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	165	13 088 m ²	LOSSON Joseph	
	166	127 m ²	Département de la Moselle pour ses chemins Départementaux	
	167	12 m ²	Département de la Moselle pour ses chemins Départementaux	
	168	1 284 m ²	LOSSON Joseph	
	169	15 m ²	Département de la Moselle pour ses chemins Départementaux	
	170	3 549 m ²	LOSSON Auguste	
	171	47 m ²	Département de la Moselle	
	172	2 264 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	173	41 m ²	Département de la Moselle pour ses chemins Départementaux	
	174	2 047 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	175	42 m ²	Département de la Moselle pour ses chemins Départementaux	
	176	11 477 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public	
	177	73 m ²	Département de la Moselle pour ses chemins Départementaux	
	178	7 469 m ²	DENNIS Jeanne	
	179	74 m ²	Département de la Moselle pour ses chemins Départementaux	
	180	39 260 m ²	SCHWARTZ Nicolas	
	181	106 m ²	Département de la Moselle pour ses chemins Départementaux	
	182	36 m ²	Département de la Moselle pour ses chemins Départementaux	
	183	1 875 m ²	HEYDEL Claudine	
	184	127 m ²	Département de la Moselle pour ses chemins Départementaux	
	185	23 608 m ²	HESSE Martine	
	186	784 m ²	Département de la Moselle pour ses chemins Départementaux	

2. Situation réglementaire

La commune de Créhange était couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS), devenu caduc au 28 mars 2017. Un PLU est en cours d'élaboration sur la commune, mais tant que ce dernier n'est pas approuvé c'est le Règlement National d'Urbanisme qui fait foi.

Le PLU, dès son approbation (réglementairement 1 mois après son approbation afin de procéder au contrôle de légalité), deviendra le document de référence de la commune de Créhange.

a. La DTA

Le secteur d'étude est inscrit dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers Nord Lorrains, qui a été approuvée par le Conseil d'Etat le 2 août 2005.

Cette directive s'appuie sur les dispositions de la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire du 4 février 1995, modifiée par la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire du 25 juin 1999 puis par la Loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000.

La Directive Territoriale d'Aménagement des bassins miniers Nord Lorrains est liée aux séquelles d'un siècle d'exploitation minière et industrielle et à la difficulté à reconstruire une économie et un environnement satisfaisant dans les bassins miniers. Elle couvre les secteurs du bassin ferrifère et du bassin houiller, du Sillon Mosellan Nord et de la Moselle Est, soit environ 4 000 km² pour 488 communes et 800 000 habitants.

La politique d'aménagement de la DTA des bassins miniers Nord Lorrains s'appuie sur une vision globale à long terme, permettant de mettre en perspective les enjeux d'urbanisation, d'environnement, de sécurité publique, de cohésion sociale et de développement économique.

Au niveau du développement économique de la DTA, il est indiqué la volonté de réaliser un maillage de zones d'activités industrielles ou tertiaires, projets d'intercommunalité larges à vocation de développement. Dans le secteur Moselle Est, l'extension et le développement de Faulquemont et Tritteling est recensé.

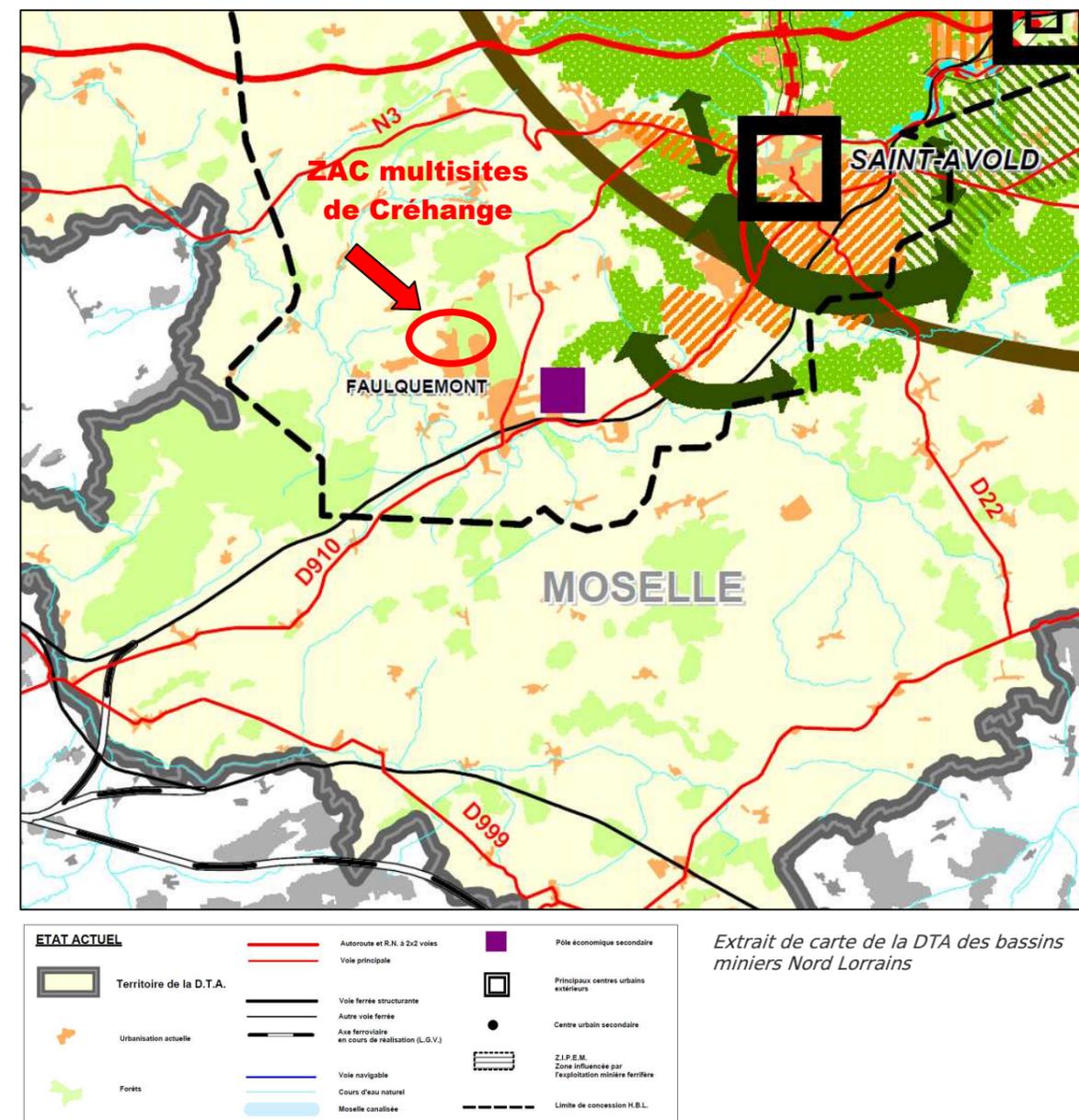
Situées à la frontière entre la politique d'aménagement et de développement durable du territoire déterminée par l'Etat et les préoccupations d'urbanisme locales, les D.T.A. ont ainsi pour objectif et ambition d'exprimer les responsabilités de l'Etat, tout en assurant le respect de la libre administration des collectivités locales. S'il n'appartient pas à l'Etat de décider, dans le détail du contenu des politiques d'urbanisme qui relèvent des communes ou de leur groupements, il est de sa responsabilité de fixer les grands objectifs en matière d'équipements structurants, de protection de l'environnement, d'organisation maîtrisée de l'urbanisation et de définir les orientations qui en résultent.

Les temps d'études pour des dossiers de ZAC pouvant être assez longs, le PLU devrait être approuvé d'ici la réalisation de la ZAC. C'est donc d'un commun accord avec le maître d'ouvrage que c'est le PLU en cours d'élaboration qui sera pris comme référence.

Les études de faisabilité et de création de ZAC pourront également permettre d'adapter le document d'urbanisme.

Il faut toutefois noter que **si le PLU ne devait pas être approuvé, c'est le RNU qui restera le document de référence.**

Par ailleurs, la DTA, document réglementaire supra-communal est également à prendre en considération. Par ailleurs, Le DUF n'est pas couvert par un SCoT.



b. Le Règlement National d'Urbanisme

Depuis le 28 mars 2017, la commune de Créhange est soumise au RNU, le temps de l'élaboration et de l'approbation de son PLU.

Dans les communes ne disposant ni d'un PLU, ni d'une carte communale ou autre document en tenant lieu, les dispositions du droit des sols et de l'urbanisme sont fixées par le règlement national d'urbanisme.

« Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole, en matière d'utilisation des sols, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par des décrets en Conseil d'Etat. » Alinéa 1 de l'article L. 111-1 du code de l'urbanisme.

Ces règles générales sont codifiées aux articles R. 111-1 à R. 111-27 du code de l'urbanisme.

La constructibilité limitée

Une des dispositions législatives essentielles des communes soumises au RNU est la règle dite de la constructibilité limitée qui interdit toute construction en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) de la commune. Il est important de noter que les documents supra-communaux ne s'imposent pas au RNU.

L'article L111-4 du CU énumère les cas pour lesquels certains travaux ou constructions sont autorisés hors des PAU.

Par ailleurs des exceptions sont possibles mais elles ont une portée limitée et sont encadrées. Il s'agit des exceptions par nature et des exceptions ponctuelles justifiées par un intérêt communal (délibération motivée du conseil municipal sous certaines conditions).

La ZAC multisites risque de ne pas rentrer dans ces exceptions. Afin de pouvoir réaliser la ZAC, il faudra donc attendre l'approbation du PLU de Créhange.

Les dispositions réglementaires du RNU

Chaque règle du RNU permet de limiter le droit pour le constructeur de réaliser une construction lorsque celle-ci porterait atteinte à un intérêt public d'urbanisme, d'hygiène ou de sécurité et salubrité.

Ces règles, réparties en 3 sections :

- Localisation et desserte des constructions
- Implantation et volume des constructions
- Aspect des constructions

3. Le PLU de Créhange en cours d'élaboration

PADD :

Le PADD de Créhange indique comme premier axe du projet communal le renforcement de l'attractivité du territoire et la maîtrise de son développement. Il indique également que ce renforcement passe par l'affirmation de la vocation économique de la commune, notamment par l'extension de la zone artisanale de Créhange. En effet, la zone artisanale est un site majeur du développement économique du DUF ; son extension est un projet d'intérêt communautaire qui vise à conforter le dynamisme économique du DUF et répondre aux demandes d'installation.

Plan de zonage

Le **premier site** situé à l'Ouest est classé en zone **2AUx**

Le **second site** situé à l'Est est classé en **zone 2AUx, en zone A, en zone N et en zone UE.**

Les zones 2AUx sont des zones non équipées destinées à une urbanisation future à destination d'activités.

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à une urbanisation future. Cette zone ne pourra être mise en œuvre qu'après modification ou révision du PLU.

La zone A est une zone agricole. Sont classées en zone agricoles les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terrains agricoles. Seules les constructions ou installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole sont autorisés sur cette zone.

La zone N est une zone naturelle ou forestière, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les constructions y sont interdites, sauf si elles sont en rapport avec les zones mentionnées ci-dessus.

La zone UE est une zone urbaine réservée aux équipements publics et seules les constructions en rapport avec ces derniers sont autorisées.

Règlement

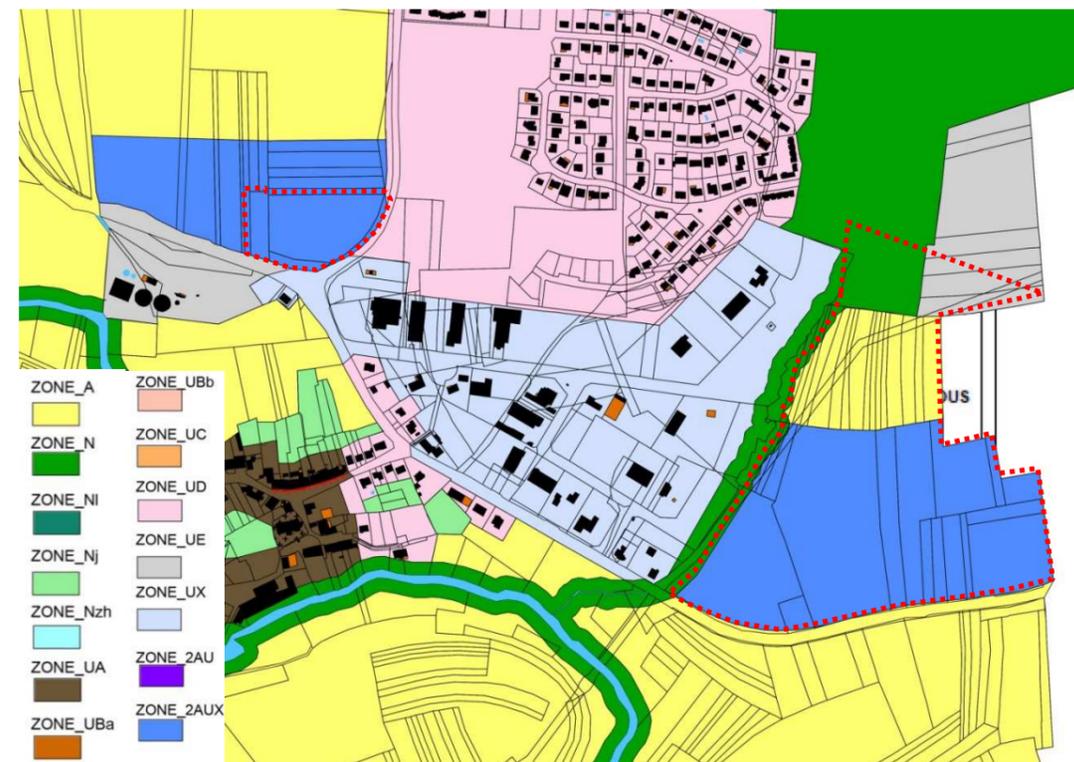
Au niveau du règlement des zones 2AUx, celles-ci autorisent uniquement les constructions à destination d'équipement collectif ou concourant à une mission de service public, - de commerce, - d'artisanat, de bureaux ou de services, de stationnement, industriel et d'entrepôts.

Les voiries principales doivent suivre les courbes de niveau.

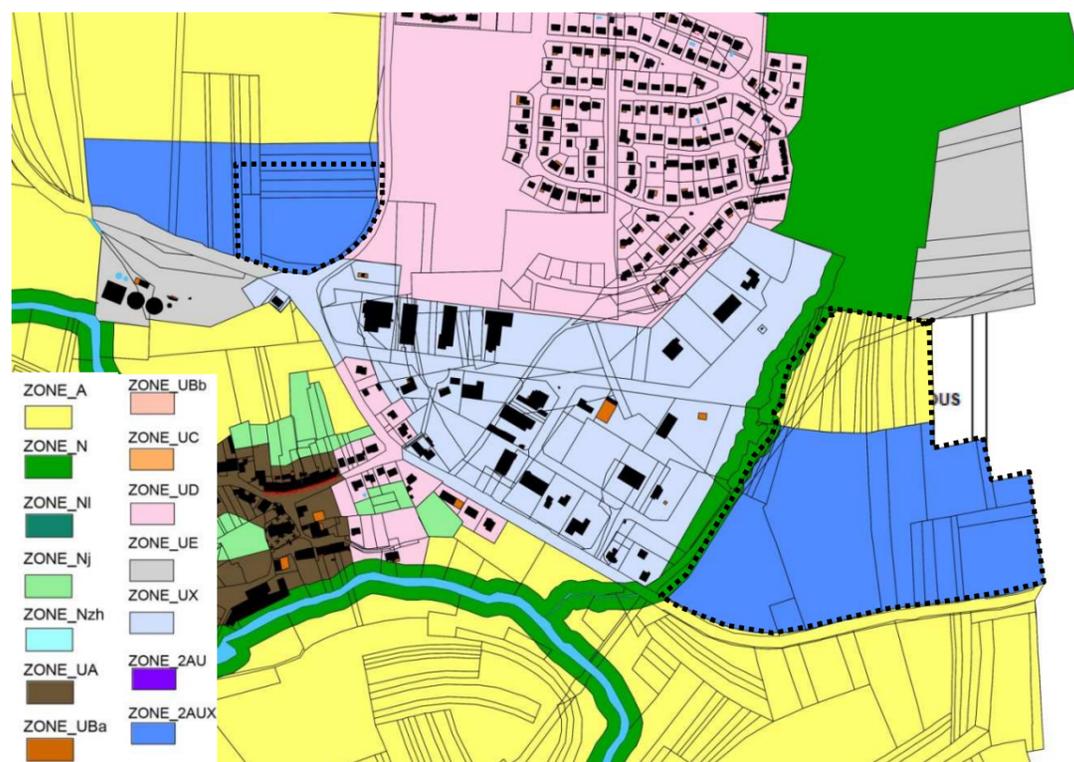
Les constructions doivent être implantées à au moins 5 m de l'alignement des voies.

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 m.

Les autres zones n'autorisent pas les constructions à vocation d'activités économiques ou artisanales.



Carte de zonage extraite du PLU en cours d'élaboration de Créhange – novembre 2017
Cette carte tient compte des anciens périmètres de ZAC



Carte de zonage extraite du PLU en cours d'élaboration de Créhange – mars 2018
Cette carte tient compte des nouveaux périmètres de ZAC

Demande de cas par cas

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, une demande de cas par cas a été déposée auprès de l'Autorité Environnementale. Cette demande a abouti à la nécessité d'une évaluation environnementale dans le cadre du PLU.

Dans le dossier de la demande de cas par cas, plusieurs éléments ont été transmis, dont un rapport de présentation. Ce dernier indique que dans le potentiel urbanisable à vocation d'activités, « *les élus ont choisi de délimiter deux zones 1AUX. Il n'est bien entendu pas question d'utiliser l'ensemble des 19 ha que ces deux zones représentent.*

En effet, la commune est identifiée au sein du DUF comme étant site privilégié pour accueillir l'artisanat de l'EPCI. Aujourd'hui, la zone UX de Créhange est complète. Il est donc nécessaire de prévoir un nouveau secteur d'accueil. Celui qui est aujourd'hui prioritaire se situe dans la continuité de la zone UX existante, le long de la route de Faulquemont. Toutefois, pour des raisons d'accessibilité, d'environnement, voire de maîtrise foncière, cette zone pourrait ne pas être accessible facilement. C'est la raison pour laquelle les élus ont identifiés une deuxième zone 1AUX, le long de la D19, à l'entrée Ouest de la commune. Les terrains sont pour la plupart des propriétés communales, ce qui faciliterait grandement cet éventuel développement du secteur. Il a été entendu que l'ouverture de l'urbanisation d'une des 2 zones 1AUX impliquerait obligatoirement la suppression de la zone 1AUX restante. »

Par ailleurs, dans le retour de l'Autorité Environnementale demandant réalisation d'une étude environnementale, l'AE relève le fait de supprimer automatiquement la deuxième zone lors de l'ouverture de la première. Elle demande, dans le but de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, d'identifier au préalable de l'ouverture de nouvelles zones, les potentiels de densification et de réutilisation de friches et de zones existantes. Si et seulement si l'ouverture d'une nouvelle zone s'avère nécessaire, l'évaluation environnementale dans le cadre du PLU devra choisir entre les deux zones AUX identifiées en explicitant les raisons de ce choix et en détaillant notamment les critères environnementaux pris en considération.

Par ailleurs, l'AE relève le fait que le projet mentionne des zones 1AUX dans les différents rapports, alors qu'elles sont classées en zones 2AUX dans le plan de zonage.

Dans le cadre de cette révision, Si le PLU est approuvé en l'état, les zones ne sont pas compatibles avec le projet de la ZAC multisites de Créhange. En effet, le zonage et donc le règlement ne permettent pas la réalisation du projet. Afin de passer les zones 2AU en zones 1AU, une modification engagée par une délibération motivée à minima, sera nécessaire.

Pour passer la zone A en zone 1AU, une déclaration de projet à minima, voir une révision générale sera nécessaire.

Toutefois, étant donné que le territoire n'est pas couvert par un SCoT, le passage d'une zone en zone 1AU devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de dérogation auprès du préfet.

La ZAC pourra être créée si les documents d'urbanisme ne sont pas compatibles, mais elle ne pourra être réalisée qu'une fois les documents d'urbanisme compatibles avec le projet.

Suite à la première présentation du diagnostic en novembre 2017, les périmètres de la ZAC ont été réadaptés. De ce fait, la partie Ouest est agrandie et reste en zone 2AUX, tandis que la partie Est est réduite et concerne désormais uniquement une zone 2AUX et A.

Il est à noter toutefois que l'ouverture de deux zones distinctes pour l'extension de la zone d'activités n'est pas compatible avec le demande de l'autorité environnementale dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

Le projet de PLU risque donc d'être modifié.

4. Les servitudes

Ni le plan des servitudes, ni le porté à connaissance du PLU de Créhange n'ont été fournis dans le cadre de cette étude. Les servitudes ne sont donc pas connues et/ou validées.

Il est à noter toutefois que dans la zone Ouest il y a un passage de lignes électriques et que dans la zone Est il y a également un passage de lignes électriques. Néanmoins, ces dernières devraient être démantelées, courant été 2018, suite au déplacement du poste électrique Viaud.

X. Analyse du milieu naturel

1. Milieux naturels remarquables répertoriés

L'aire d'étude est couverte par un site naturel remarquable répertorié : la **ZNIEFF de type I** « Gîtes à chiroptères d'Elvange », au sein de laquelle est répertorié le Grand Murin, espèce déterminante de ZNIEFF I, qui fréquente les futaies du Bois d'Hémilly.

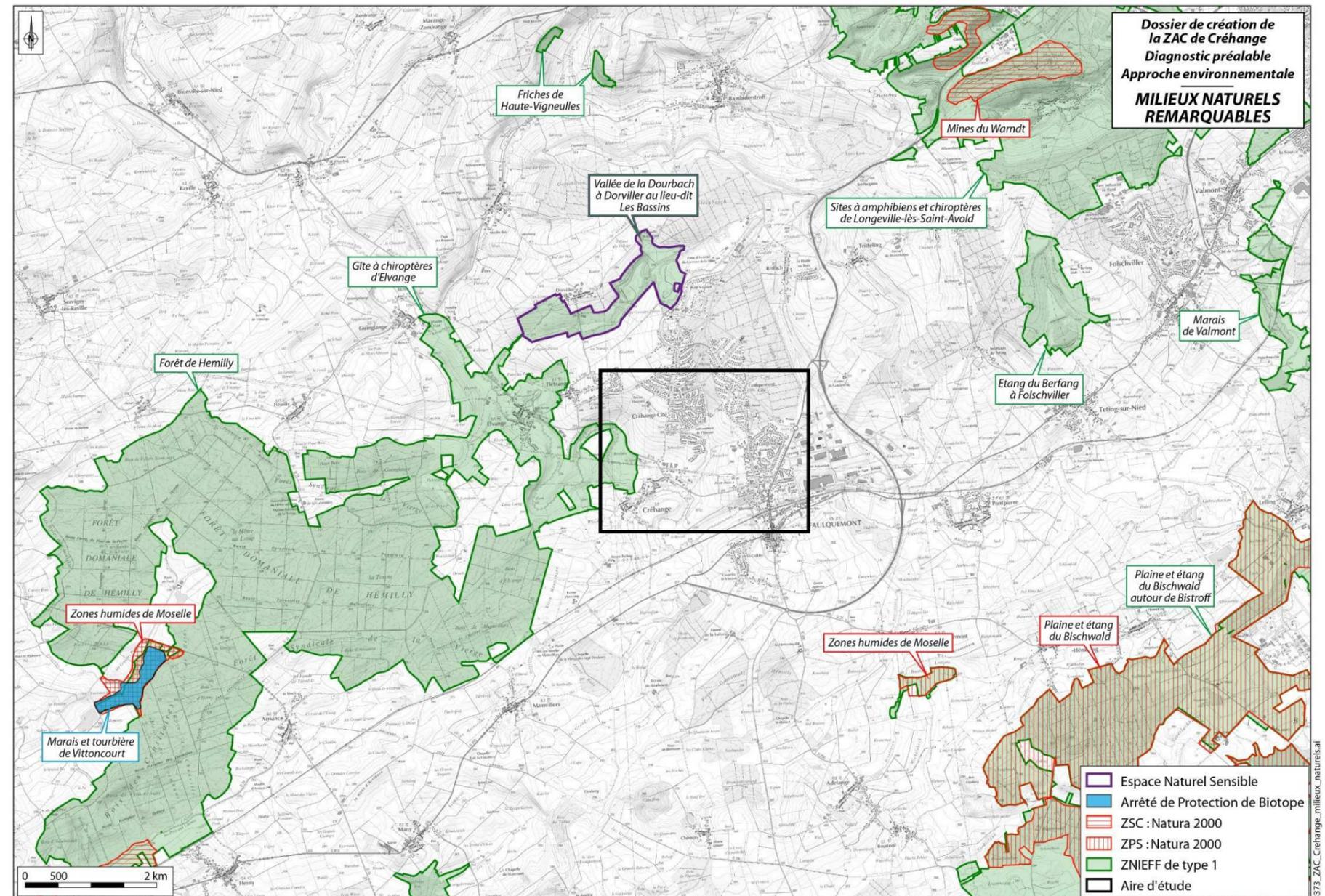
Les habitats qui ont permis la détermination de ce site sont les suivants : voiles des cours d'eau, vergers, bordures de haies, petits bois et bosquets

Cette ZNIEFF est localisée à 500 m à l'Ouest du site du projet Ouest et à 1 km à l'Ouest du site du projet Est.

Le **site Natura 2000** le plus proche se situe à environ 2,5 km au sud-est de l'aire d'étude. Il s'agit du site « Zones humides de Moselle » (ZPS).

Ce site éclaté est un ensemble de tourbières alcalines et de marais eutrophes avec ceintures de roselières, molinaies, cariçaies et saulaies basses. On y recense également quelques prairies plus sèches.

L'intérêt ornithologique du site repose sur plusieurs espèces d'oiseaux qui fréquentent le site dont notamment, la Pie-grèche écorcheur et grise, le Pic mar, la Locustelle tachetée, la Rousserolle verderolle, le Phragmite des joncs ou encore le Tarier des prés.



2. Occupation des sols et sensibilité écologiques

Le secteur connaît une forte pression anthropique. Le développement de l'urbanisation, notamment les cités minières ont cloisonné l'espace, tandis que l'espace agricole occupe d'importantes surfaces.

Ainsi, les espaces où a pu se développer une biodiversité ordinaire et extraordinaire sont réduits, et les déplacements de la faune cloisonnés.

Hormis le complexe formé par les cours d'eau, leur ripisylve, et les prairies humides associées les sensibilités écologiques de l'aire d'étude sont globalement faibles, les milieux présents étant fortement artificialisés par l'urbanisation et l'agriculture, et peu favorables à l'établissement d'une faune et d'une flore patrimoniale.

L'enjeu dans ce secteur est donc de préserver les éléments relictuels susceptibles d'accueillir une biodiversité ordinaire et extraordinaire.

Les zones cultivées

Dans l'aire d'étude, il s'agit principalement de zones de cultures intensives, ou prés de fauche intensive. Dans ces espaces, la flore est généralement peu diversifiée.

La flore est représentée par des espèces banales et résistantes qui se maintiennent au sein des cultures sur les bordures et le long des chemins d'exploitation (Trèfle rampant, Armoise vulgaire, Plantain majeur, etc.). La flore adventice des cultures est extrêmement réduite, voire inexistante.

Ces habitats sont caractérisés par un état de conservation faible.

L'avifaune est représentée par des espèces peu exigeantes telles que le Corbeau freux, l'Alouette des champs, le Bruant proyer, la Perdrix grise, ou encore l'Etourneau sansonnet. La Buse variable, le Busard cendré et le Faucon crécerelle profitent quant à elles des proies qu'offrent les surfaces cultivées.

Les zones de talus et les arbres alignés le long des routes constituent des zones de nidification pour les passereaux.

Les mammifères sont potentiellement représentés par des espèces telles que le Campagnol des champs, la Taupe, la Musaraigne, ainsi que quelques espèces à grand rayon d'action en déplacement entre deux zones boisées comme le Chevreuil et le Renard. Le Lièvre peut être présent dans les zones où la végétation des talus est développée. La présence du Hérisson d'Europe n'est pas à écarter.

Toutefois, les réseaux routier et ferroviaire cloisonnent fortement cet espace.

Les prairies

Les prairies sont rares dans l'espace agricole ; elles sont globalement plus favorables que les cultures à une faune diversifiée. Cependant, il s'agit dans l'aire d'étude de prés fauchés de façon intensive.

Les prairies humides des bords de la Nied sont plus intéressantes en termes de biodiversité.

Celles-ci représentent une importante source de nourriture pour les oiseaux et pour les mammifères. Elles servent également de zones de refuge et de nidification quand elles sont associées à des formations buissonnantes. Les arbres isolés sont favorables aux rapaces qui s'en servent comme zone d'affût.

Les zones urbaines

Les zones profondément remaniées suite à une activité humaine sont constituées de propriétés privées (habitat), ainsi que de zones d'activités économiques (commerciales, industrielles) et d'équipements.

Ces habitats sont directement liés au bâti et représentent les zones construites. Ces habitats anthropisés offrent rarement un intérêt écologique. Ils sont caractérisés par un état de conservation faible.

Une zone de jardins

Parmi l'avifaune fréquentant l'aire d'étude, on peut citer des espèces anthropophiles telles que le Moineau domestique (*Passer domesticus*), la Tourterelle turque (*Streptopelia decaocto*) ou le Pigeon biset (*Columba livia*), ...

En contexte urbain, les espèces anthropophiles de chiroptères, telles que la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*) et la Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*), sont habituellement concentrées sur les zones naturelles ou semi-naturelles (cours d'eau, alignements d'arbres, ...).

Les zones boisées

Les espaces boisés sont représentés dans la zone d'étude par le bois de Créhange, ainsi que les bosquets, haies, et friches arbustives, ainsi que la ripisylve des cours d'eau.

La Nied allemande présente une ripisylve bien développée.

Les chiroptères utilisent les lisières forestières et la ripisylve des cours d'eau comme corridors de déplacements dans le secteur.

Les cavités présentes dans les troncs d'arbres de lisière peuvent constituer des gîtes pour les espèces sylvicoles durant l'hibernation et la reproduction ; les forts et les bâtiments inoccupés présents dans le secteur sont également susceptibles d'être utilisés en tant que gîtes.

Les talus des infrastructures de transport peuvent accueillir des espèces telles que le Lézard des murailles, le Lézard des souches, la Couleuvre à collier, etc.

La Nied allemande

Le cours d'eau de la Nied est souligné sur pratiquement toute sa longueur par une frange arborescente où dominent l'Aulne glutineux, qui occupe les bords immédiats de la rivière, et les Saules qui s'installent sur les graviers hors de l'eau. Cette végétation, outre son rôle

évident d'animation paysagère, est le refuge d'un certain nombre d'espèces animales. Elle joue également un rôle fondamental de stabilisation des berges.

On y rencontre les espèces arborées communes de ce type de milieu : saules blancs, frênes, aulnes, érables, ...

Des peupliers sont également observés, épars sur les berges. Quelques chênes, charmes et ormes, moins fréquents, sont présents en haut de berge.

Dans la strate arbustive, on peut citer l'aubépine, le noisetier, l'églantier, le sureau, la viorne, le cornouiller sanguin, ...

Le peuplement piscicole de la Nied allemande est de type cyprinicole, l'espèce repère est le brochet. On y trouve également des espèces peu exigeantes adaptées aux eaux lentes et chargées en matière organique : chevesne, gardon, goujon, carpe, tanche, loche franche, vairon.

Dans les zones plus courantes, on trouve également l'ablette, l'anguille, la vandoise, et le barbeau.

Focus sur l'enjeu Crapaud vert et Sonneur à ventre jaune

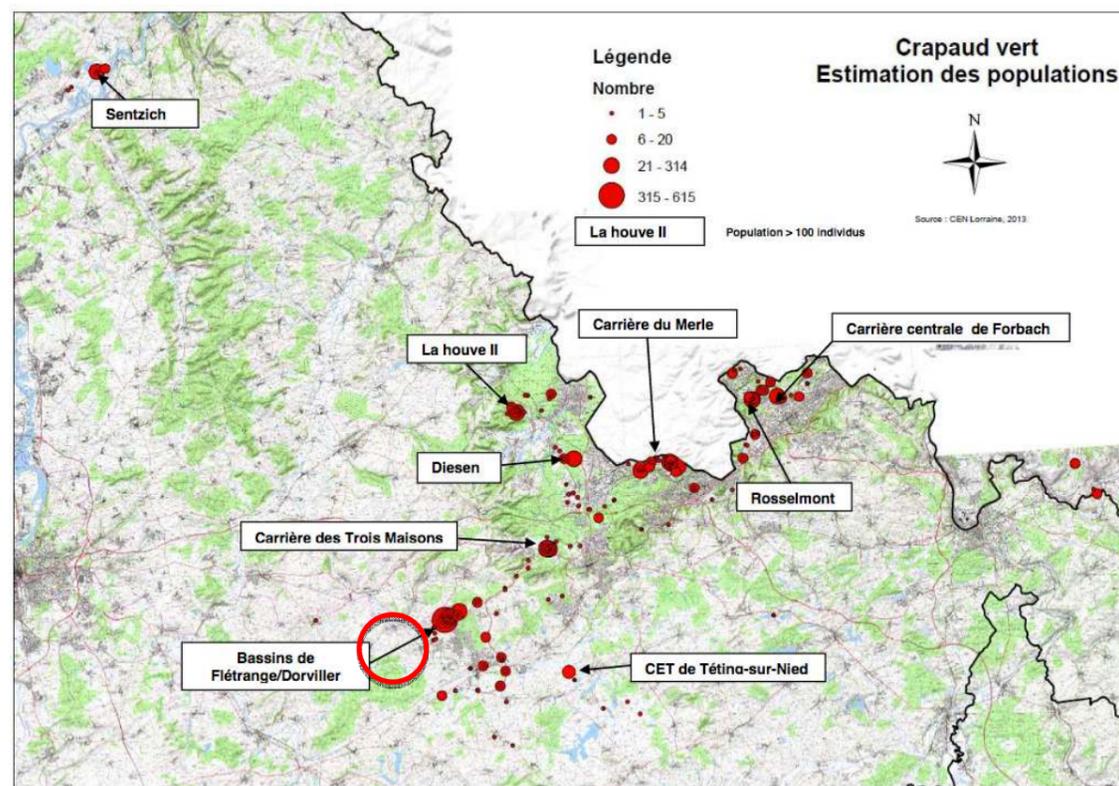
Ce secteur du Bassin Houiller présente une sensibilité écologique due à la présence connue de deux espèces d'amphibiens protégés : le Crapaud vert et le Sonneur à ventre jaune, qui ont fait l'objet d'un Plan National d'Actions, décliné à l'échelle régionale.

La répartition connue du Crapaud vert dans le Bassin Houiller figure sur la carte ci-contre.

Les stations de Crapauds verts et de Sonneurs à ventre jaune sont connues au Nord de l'aire d'étude, sur les anciens sites industriels et bassins à Schlamm de Flétrange / Créhange.

Les sites étudiés pour le projet sont a priori défavorables à ces espèces pionnières.

A noter cependant qu'une étude de la faune, de la flore et des habitats est en cours de réalisation. Les résultats de cette étude compléteront cette analyse sur les sensibilités écologiques notamment au niveau de l'étude d'impact.



Carte 3 : estimation des populations de Crapaud vert (période 1994-2012) et localisation des principales stations
(source : CEN Lorraine, base de données de la Commission Reptiles et Amphibiens, 2012)

Les paysages de Créhange sont marqués par plusieurs caractéristiques notables :

- Un paysage vallonné, entaillé par le réseau hydrographique, notamment la Nied Allemande, ouvrant des possibilités de découverte de grands panoramas, créant des effets de plongée et de contre-plongée intéressants ;
- Un paysage agricole assez simplifié, composé de grandes cultures céréalières, parsemé de quelques haies et bosquets ;
- Des prairies humides aux abords des cours d'eaux, une ripisylve dense et de qualité ;
- Des forêts épaisses, denses, qui viennent structurer le paysage et marquer une limite nette à l'urbanisation notamment sur Créhange Cité ;
- Un urbanisme végétal particulièrement développé sur la Commune, que ce soit dans le bourg, Créhange Cité, la D19 ou la zone artisanale ;
- Un développement urbain complexe, en raison de ruptures topographiques ou de la construction « ex-nihilo » de cités ouvrières après-guerre :
 - o Centre-ville de part et d'autre d'un méandre de la Nied Allemande / Créhange Cité dans le coteau et contre le bois ;
 - o Le Petit Vésinet, quartier résidentiel dans un écrin de verdure
 - o ZA du carreau de la Mine, son héritage historique, son patrimoine réhabilité, sa position « à l'écart de la ville », ses nouvelles entreprises et son orientation « formation » ;
 - o La zone artisanale de Créhange, le long de la D19, qui crée un lien urbain entre le bourg historique et Créhange Cité.
- Des infrastructures principales (D19, route de Metz, route de Strasbourg) bien intégrées dans la topographie et les masses boisées. Seule la D19 s'affranchit de la topographie entre Créhange et Faulquemont, permettant d'ouvrir de vastes panoramas.





Créhange bourg – Créhange Cité



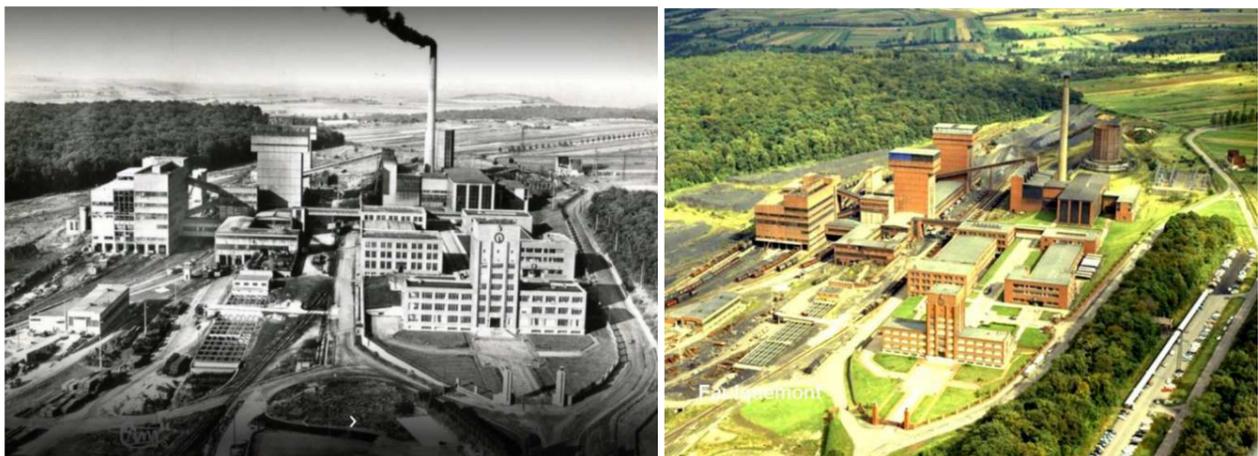
Petit Vésinet – habitat individuel dans le bois



Créhange bourg – Créhange Cité



Zone artisanale de Créhange



Carreau de la Mine – Préservation et valorisation d'un site historique



Grands paysages ouverts : depuis le coteau / depuis la D19 entre Créhange et Faulquemont

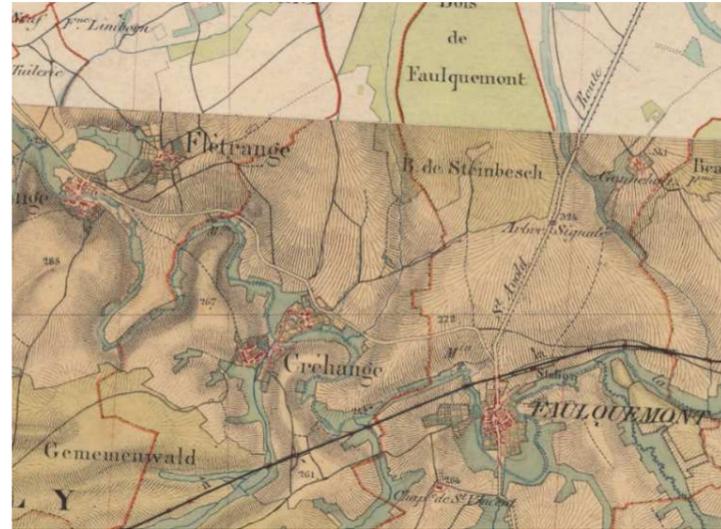


Un urbanisme végétal en milieu résidentiel et industriel

2. Créhange – Histoire du paysage urbain

L'histoire du paysage urbain de Créhange est marquée par la réalisation de plusieurs phases de construction, l'adjonction de différentes pièces urbaines déconnectées, dont le lien s'est progressivement opéré.

Le bourg historique, sur le modèle de la cité voisine de Faulquemont, s'est développé au plus près de la Nied Allemande, en se lovant dans un méandre, puis en traversant la rivière le long du ruisseau de l'Ellenbach. Le paysage urbain est intimement lié à l'eau, le bourg se développe sur le modèle du « village tas » autour de la centralité. Le rapport aux premières pentes, ainsi qu'au bois est très distendu et la rupture avec Faulquemont est à la fois géographique, visuelle et physique (voie ferrée).



Carte d'Etat Major – 1/50 000

Outre les répercussions de la révolution industrielle et du développement de Faulquemont, c'est le développement de l'activité minière après-guerre qui va considérablement modifier le paysage de Créhange. En totale déconnexion avec le bourg historique, Créhange Cité mais également le Petit Vésinet (probablement destiné aux personnes les plus aisées) se développent au plus près de la zone industrielle du Carreau de la Mine. C'est une nouvelle ville qui apparaît dans le paysage, qui s'affirme comme la nouvelle centralité administrative, résidentielle et économique. Ces nouveaux quartiers s'inscrivent dans la pente, par le biais de voies structurantes perpendiculaires aux courbes de niveaux et des voies de dessertes longitudinales qui épousent la topographie. Le rapport au coteau, avec un certain recul de la forêt est considérablement modifié par le développement urbain d'après-guerre.



Photographie aérienne 1950-1960 – Géoportail- 1/50 000

Des connections plus affirmées avec Faulquemont se développent également. Même si le bois fait office de démarcation nette entre les deux communes, la cité voisine n'est qu'à quelques encablures.

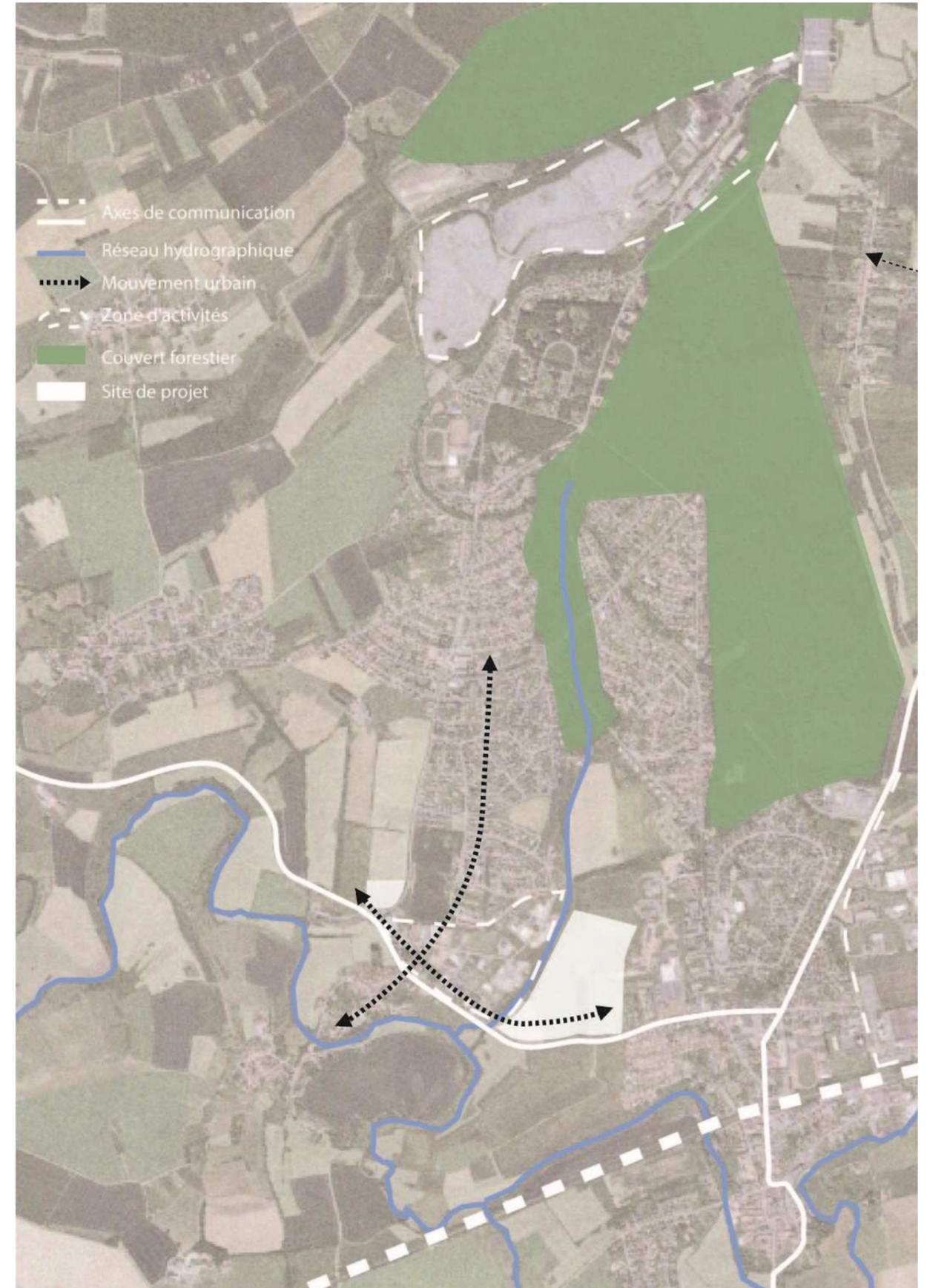
C'est finalement le développement pavillonnaire sur les pentes séparant le bourg historique et Créhange Cité et le développement de la zone industrielle le long de la D19 qui vont progressivement opérer une couture urbaine (bien qu'assez ténue par endroits) entre les différentes entités de Créhange. Le développement urbain de Faulquemont, l'extension linéaire de Créhange le long de la D19 vont également considérablement « rapprocher » les deux villes. Celles-ci sont de moins en moins distantes, créant des paysages d'entre-deux, des situations de covisibilités, des possibles liaisons qui vont poser question dans le cadre des sites objets de la présente étude.

Il ressort de cette histoire urbaine des ambiances assez différentes, que ce soit au niveau des espaces publics, des fonctions, du rapport à l'eau, à la pente ou à la rue. Point important à noter, la Nied Allemande a toujours été une limite à l'urbanisation de Créhange en partie Est, que ce soit pour l'habitat ou l'activité industrielle.



Orthophoto 2015 – Géoportail – 1/50 000

Fait nouveau dans l'histoire urbaine de Créhange, les deux sites projetés pour le développement d'une zone d'activité vont rompre avec le mouvement urbain Nord-Sud à l'œuvre depuis les années 50, au profit d'une urbanisation Est-Ouest, réinterrogeant les entrées de ville et créant pour la première fois une conurbation avec Faulquemont. Certaines limites d'urbanisation historique (Nied Allemande notamment) vont notamment être requestionnées. L'entrée Ouest de Créhange sera également une nouvelle pièce dans la couture urbaine Nord-Sud, en passant pour la première fois de l'autre côté de la route de l'hôtel de ville.



3. Analyse paysagère des sites

Comme évoqué précédemment, les sites de développement économique futurs présentent tous les deux de forts enjeux en matière de valorisation de l'entrée de ville.



Diagnostic paysager – Digitale Paysage

Concernant l'entrée Ouest de Créhange, la taille du site bien que restreinte (moins de 2 ha) est porteuse de nombreux enjeux :

- La pente, dirigée vers la station d'épuration en contrebas est intéressante en termes de perception paysagère et tout à fait adaptée à une gestion gravitaire des eaux pluviales. Le fossé en bordure du site, le long de la route de l'hôtel de ville et de la D19 est un atout fort sur lequel s'appuyer au niveau technique et paysager.
- Les vues vers et depuis le site sont particulièrement sensibles au niveau du panneau d'entrée d'agglomération, du carrefour (D19/route de l'hôtel de ville) et dans la descente depuis Créhange Cité. Des covisibilités existent entre la future zone d'activité, la zone artisanale et les lotissements pavillonnaires à l'Est. Néanmoins, une bande verte arborée et arbustive de grande qualité vient adoucir ses covisibilités et considérablement habiller le paysage.
- De la même manière des haies et bosquets sur la périphérie du site viennent créer un tampon paysager de qualité, dans lequel la zone pourra s'inscrire.
- Sans être d'une qualité architecturale exceptionnelle, le ALDI s'est implanté dans une « enceinte » verte qui vient considérablement améliorer son insertion paysagère, au contraire de l'éléphant bleu.

- En entrée de site, une croix relativement peu mise en évidence pourrait faire l'objet d'une valorisation accrue.
- La ligne électrique qui traverse le site est forcément impactant sur le paysage, sans que cela soit rédhibitoire. Un enfouissement dans le cadre du projet serait néanmoins souhaitable.
- La plate-forme existante en entrée de site, si elle constitue un point d'accroche viaire idéal, sera bien entendu à retravailler.



La lisière paysagère



L'entrée de ville



Lignes électriques et haies périphériques



Diagnostic paysager – Digitale Paysage

Le passage entre les deux sites nécessite une visite de la zone artisanale de Créhange puisque celle-ci constitue une pièce urbaine significative pour la commune et d'autre part peut potentiellement être liée aux deux sites projetés. Ce qui ressort de cette zone artisanale, c'est d'une part l'importance du végétal et l'ordonnement des bâtiments, respectant un certain alignement par rapport à la rue. Si les bâtiments ne se distinguent pas par leur architecture, l'espace de la rue et les avants font l'objet d'une présence végétale affirmée (alignement voir double alignement d'arbre, haies denses d'essences variées, travail sur une noue des haies et bosquets le long de la D19) sur des largeurs de rues assez restreintes. Ce sont finalement des principes urbains et paysagers simples, au sein d'un plan cohérent et rationalisé qui font la qualité de la zone, bien que tout ne soit pas parfait (gestion des arrières, stockage, clôtures, manque de cohérence architecturale...).





Diagnostic paysager – Digitale Paysage



Les entrées de ville



Prairies, ripisylve



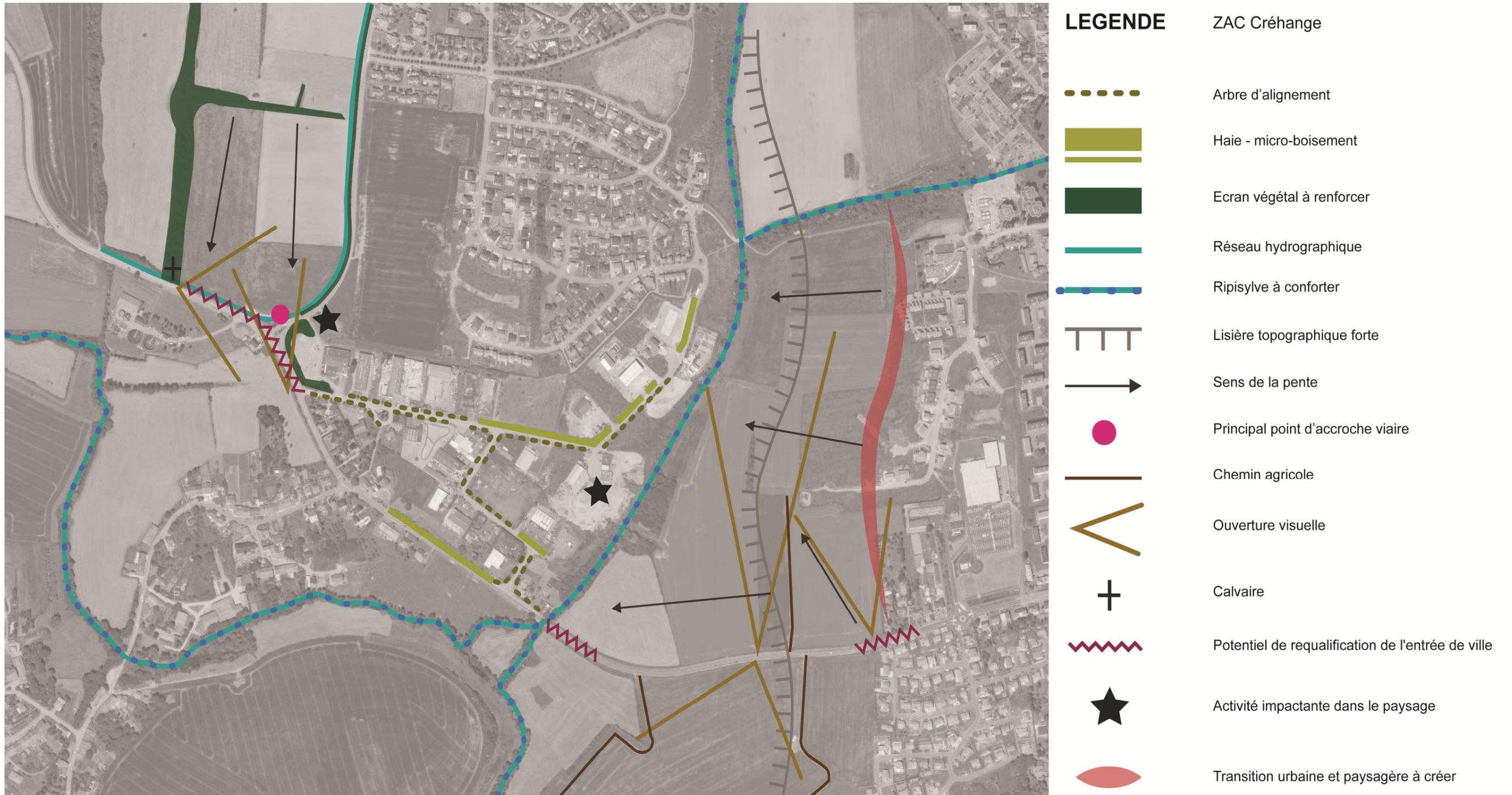
Les grands paysages ouverts – Covisibilité Créhange/Faulquemont

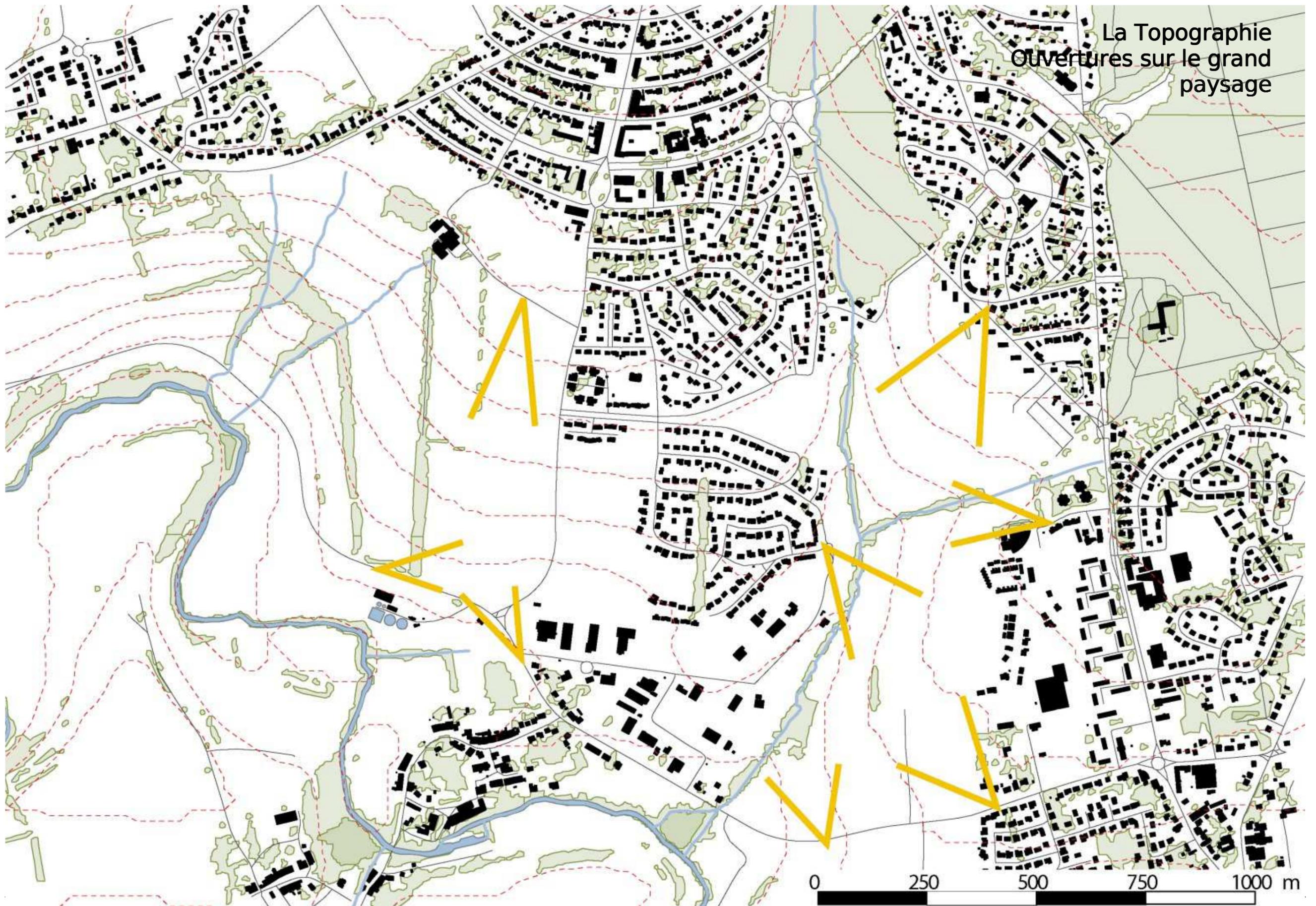
La zone d'extension Est de Créhange, au contact immédiat de Faulquemont permet d'aborder de nouveaux enjeux paysagers. Notamment la mise en valeur et la protection d'une ripisylve de grande qualité (c'est d'ailleurs le cas sur la quasi-totalité de la commune) en bordure de site, qui assure la transition entre Créhange et la zone. Ce site pose également la question, en fonction du périmètre opérationnel retenu, du traitement de la lisière avec Faulquemont, voir de la création d'une conurbation. De la même manière, l'articulation avec Faulquemont pourra également se jouer via la gestion des flux piétons, automobiles et poids-lourds.

La question des entrées de ville est doublement posée sur ce secteur. Côté Créhange, par l'articulation entre la future zone d'activité et un milieu naturel de qualité (Nied Allemande et sa ripisylve). Côté Faulquemont, par une mixité à créer entre un tissu économique et résidentiel.

Zone à la configuration topographique complexe, fait de micro variations de pentes, le site offre des panoramas extrêmement dégagés sur le plateau lorrain, Faulquemont, Créhange, ainsi que les cités industrielles dans le coteau.

Quelques chemins d'exploitations, l'orientation parcellaire plutôt Nord-Sud sont enfin des vecteurs intéressants pour travailler le développement d'un projet urbain respectueux de l'histoire et des usages de son site.





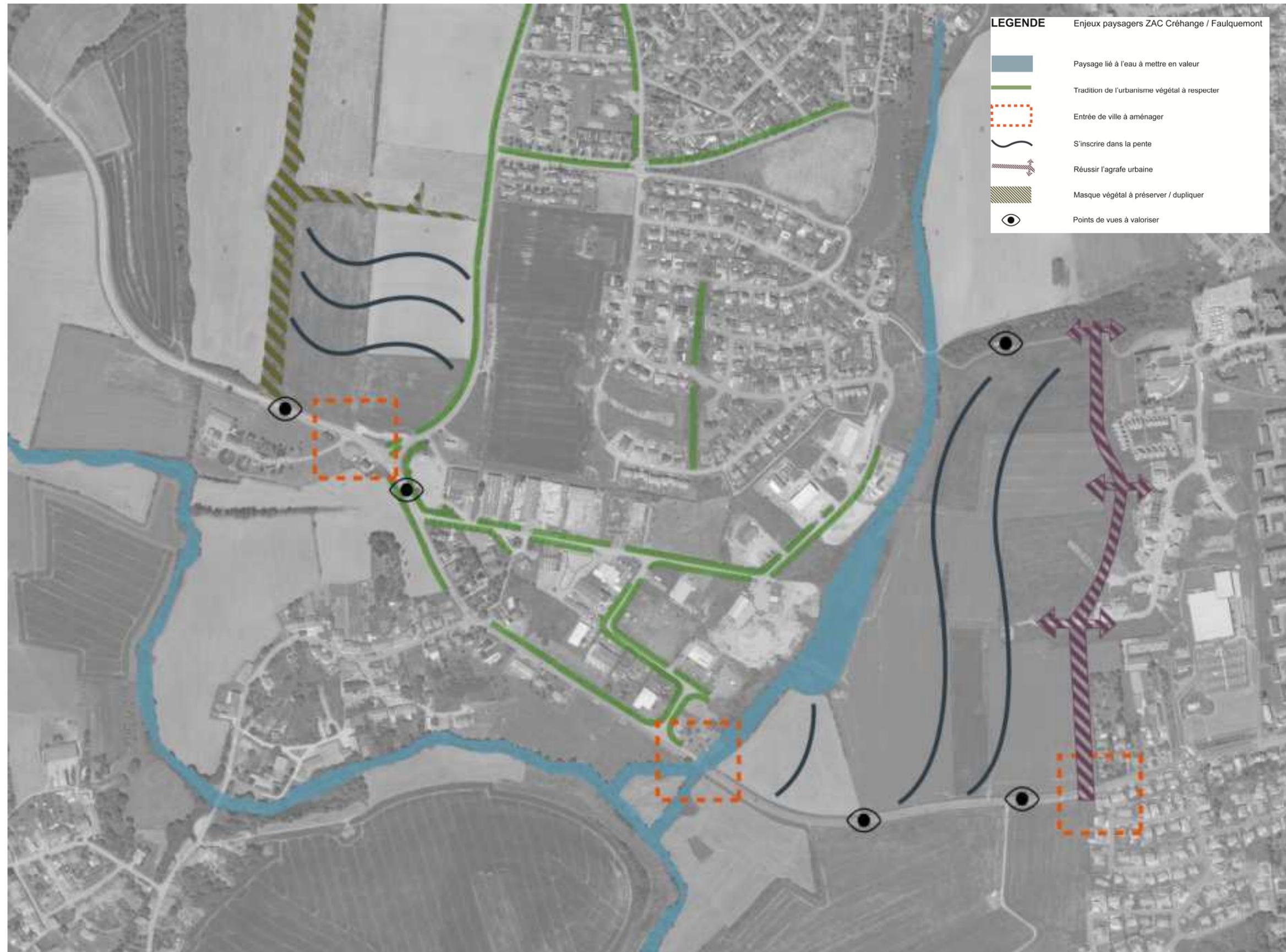
La Topographie
Ouvertures sur le grand
paysage

4. Analyse de site : les enjeux du paysage

A l'issue de l'analyse paysagère de Créhange et des périmètres d'études, plusieurs enjeux s'imposent en termes de composition paysagère :

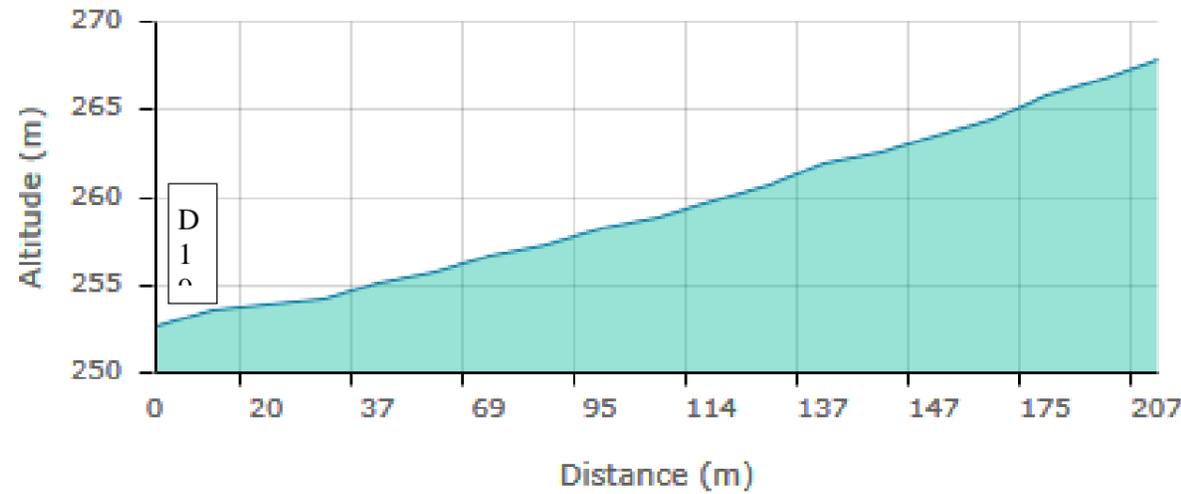
- La topographie, déterminante pour l'insertion paysagère des futures constructions, de voirie, de gestion des coûts, des mouvements de terrains et de gestion des eaux pluviales ;
- La reconfiguration à 360° des entrées de ville, selon un nouvel axe de développement Est-Ouest ;
- La création d'une lisière proche ou d'une nouvelle conurbation avec Faulquemont ;
- Un milieu naturel de qualité à préserver et valoriser (ripisylve, prairies humides, haies) ;
- Une tradition de l'urbanisme végétal à Créhange, avec une zone artisanale plutôt bien traitée dans ce domaine ;
- Des panoramas, des percées visuelles à maintenir et valoriser ;
- Un paysage de l'infrastructure pouvant fortement varier en fonction de la gestion des flux. Où passent les camions, les voitures et les modes doux ?





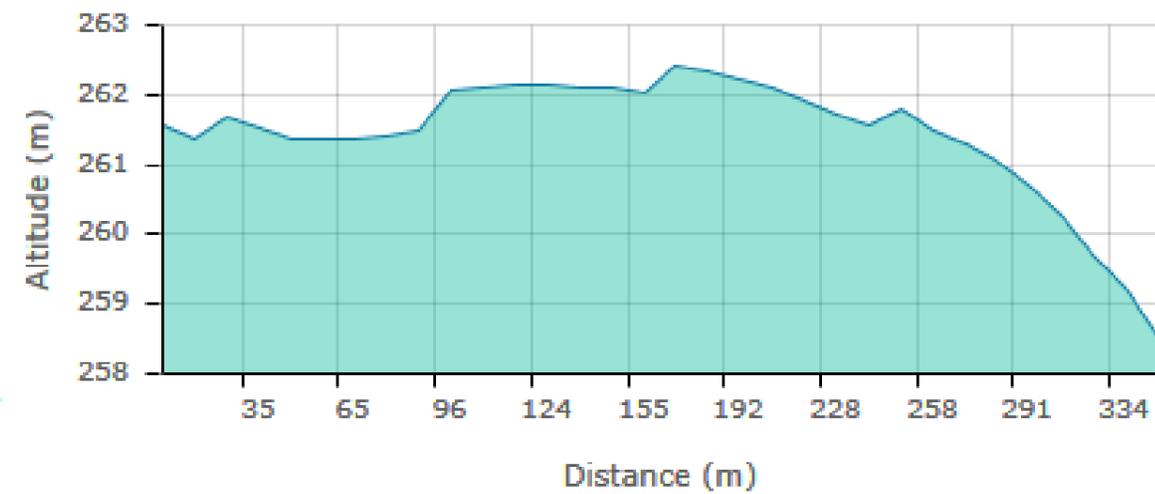
a. Site 1 : Créhange Brulaht

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Dénivelé positif : 15.23 m - Dénivelé négatif : 0 m
Pente moyenne : 9 % - Plus forte pente : 38 %
Profil Sud / Nord

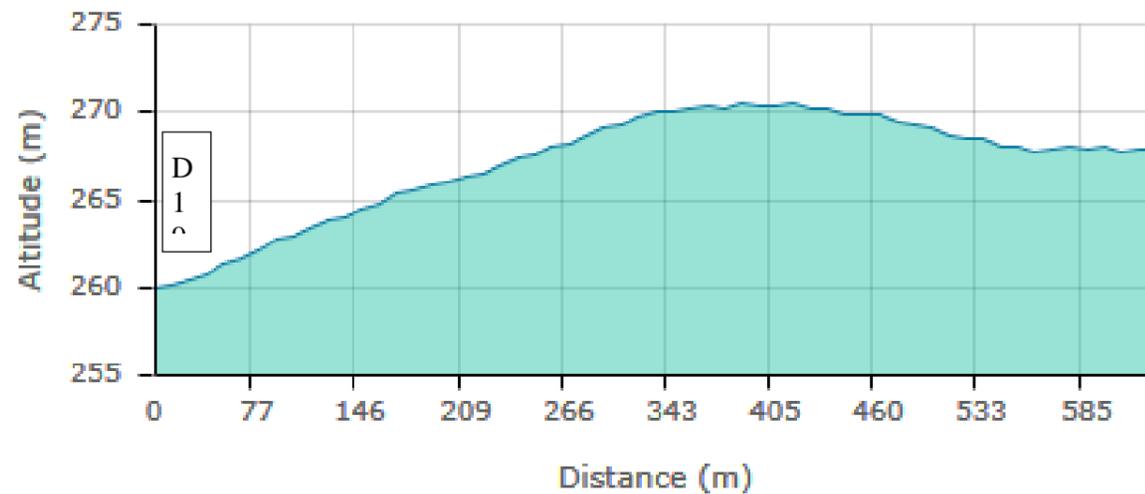
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Dénivelé positif : 1.69 m - Dénivelé négatif : -4.7 m
Pente moyenne : 2 % - Plus forte pente : 7 %
Profil Ouest / Est

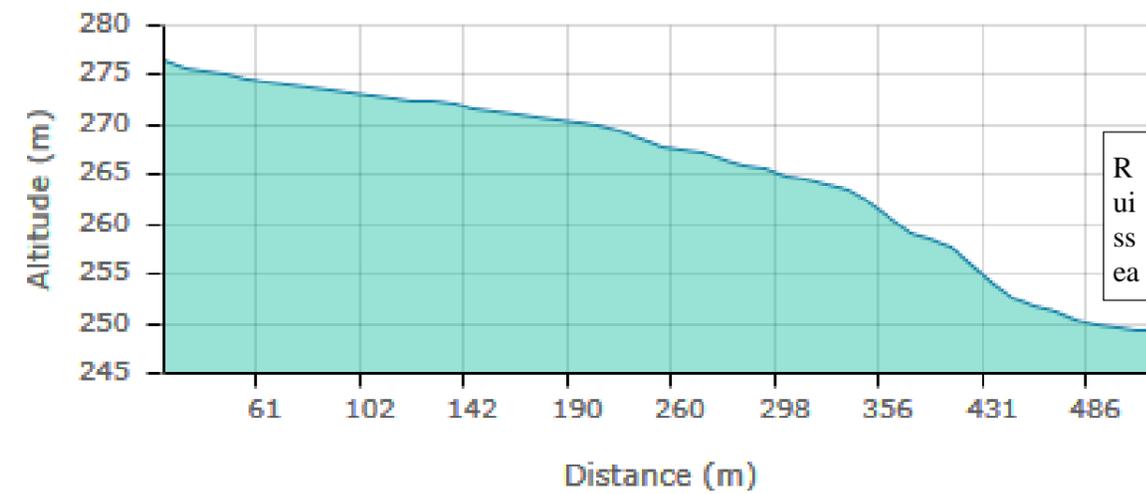
b. Site 2 : Créhange Freiacker

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Dénivelé positif : 11.59 m - Dénivelé négatif : -3.59 m
Pente moyenne : 3 % - Plus forte pente : 10 %
Profil Sud / Nord

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



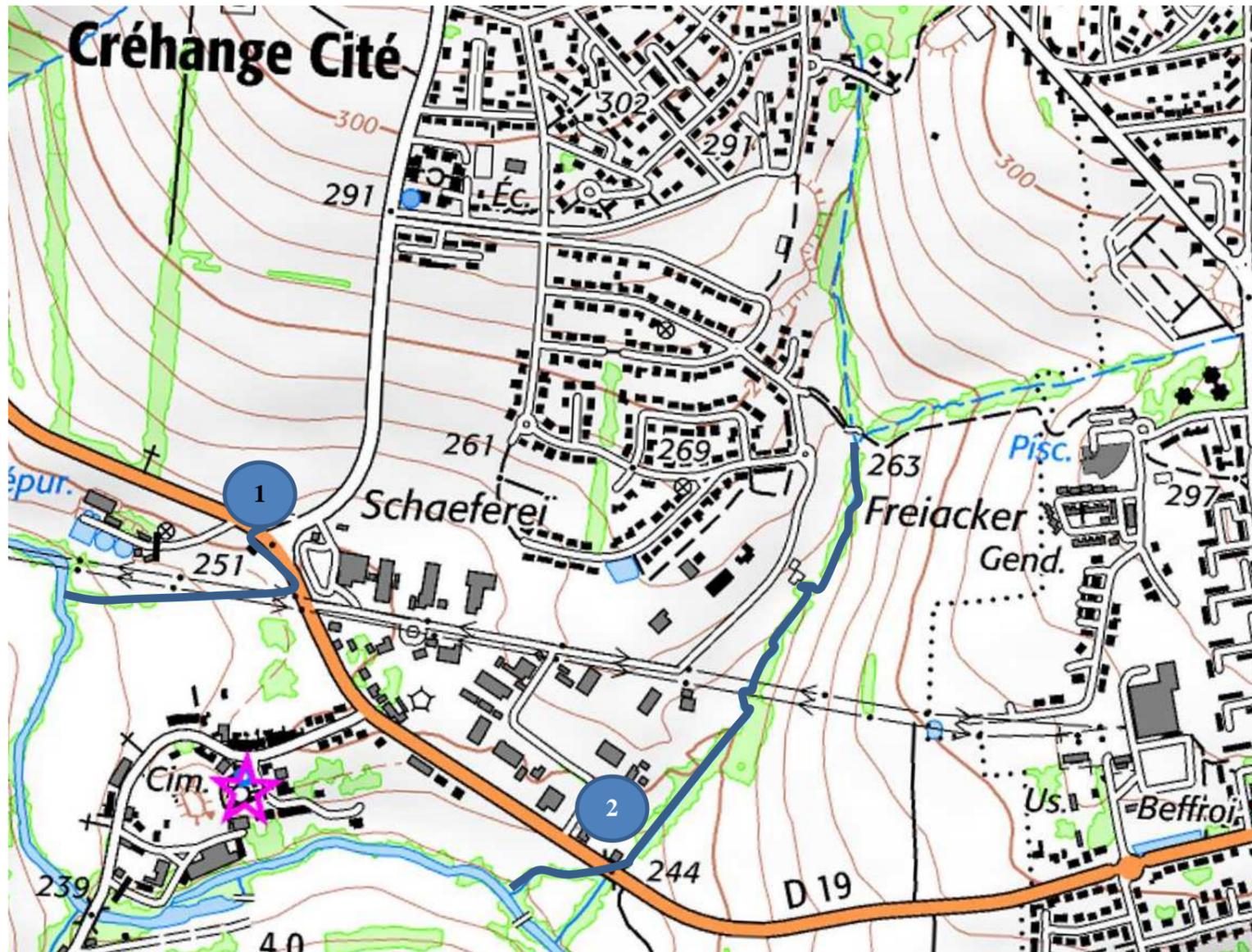
Dénivelé positif : 0 m - Dénivelé négatif : -27.03 m
Pente moyenne : 5 % - Plus forte pente : 14 %
Profil Est / Ouest

2. Exutoires pluviaux

Les exutoires des sites sont directement liés à l'urbanisme de la commune de Créhange.

Le site 1 est fortement contraint par la D19 qu'il faut franchir pour atteindre la Nied Allemande qui est l'exutoire naturel du bassin versant.
Le site 2 est penté naturellement vers le fond de talweg, le ruisseau qui s'écoule Nord Sud.

Pour les aménagements hydrauliques futurs des sites, ces écoulements seront les points de rejets dans le milieu naturel des eaux pluviales.



- 1 Exutoire site 1 : fossés de la D19 et fossé jusqu'à la Nied Allemande.
- 2 Exutoire site 2 : Ruisseau de fond de talweg jusqu'à la Nied Allemande.

3. Enquête réseaux

Les déclarations de travaux ont été faites auprès des concessionnaires à l'aide du service DICT.fr

6.1 Tableau récapitulatif d'envoi auprès des concessionnaires

57690 - CREHANGE
57380 - FAULQUEMONT

N°	Exploitant	Contact
DT (NR)160008989	GrDF-LORCA CHEZ PROTYS P0016 CS 90125 27091 EVREUX CEDEX 9	13600522.GRDF@demat.pr oty.fr Tel: 0810300360 Fax: 0344623529 Urgence: 0810300360 Endommagement: 0810300360
DT (NR)160008990	UEM (Eclairage Public) Pôle DT/DICT - URM 2 BIS RUE ARDANT DU PICQ BP 10102 57014 METZ	DT-DICT@urm-metz.fr Tel: 0387344531 Fax: 0387169330 Urgence: 0969363510 Endommagement: 0969363510
DT (NR)160008991	UEM (TV + Internet) Pôle DT/DICT - URM 2 BIS RUE ARDANT DU PICQ BP 10102 57014 METZ	DT-DICT@urm-metz.fr Tel: 0387344531 Fax: 0387169330 Urgence: 0969363510 Endommagement: 0969363510
DT (NR)160008992	URM (Gestionnaire Réseau de Distribution) Pôle DT/DICT - URM 2 BIS RUE ARDANT DU PICQ BP 10102 57014 METZ	DT-DICT@urm-metz.fr Tel: 0387344531 Fax: 0387169330 Urgence: 0969363510 Endommagement: 0969363510
DT (NR)160008995	Orange L1 Orange DT/DICT 69134 DARDILLY CEDEX	FT83L1.FTO@demat.protys .fr Tel: 0497461600 Fax: 0489430095 Urgence: 0497461600 Endommagement: 0810300111
DT (NR)160009000	SEBVF Syndicat des Eaux de Basse-Vigneulles et Faulquemont 13, Rue du Moulin 57380 Faulquemont	dict@sebv.com Tel: 0387293031 Fax: 0387293030 Urgence: 0387293031 Endommagement: 0387293031
DT (NR)160009002	Jérôme STAUB DISTRICT URBAIN DE FAULQUEMONT SERVICES TECHNIQUES 36, RUE DE LA GARE 57380 FAULQUEMONT	dict@dufoc.com Tel: +33 (0)3 87 29 73 80 Fax: +33 (0)3 87 29 73 89 Urgence: +33 (0)3 87 29 73 80 Endommagement: +33 (0)3 87 29 73 80
IPT160009003	MAIRIE SERVICE TECHNIQUE: Voirie Communale et Eclairage Public 3 place Hôtel de Ville 57690 CREHANGE	services.techniques@ville- crehange.fr Tel: 0387946585 Fax: 0387915410
IPT160009006	MAIRIE SERVICE TECHNIQUE: Voirie Communale et Eclairage Public Rue de l'Hôtel de Ville 57380 FAULQUEMONT	faulquemont@ville- faulquemont.fr Tel: 0387297000 Fax: 0387297001

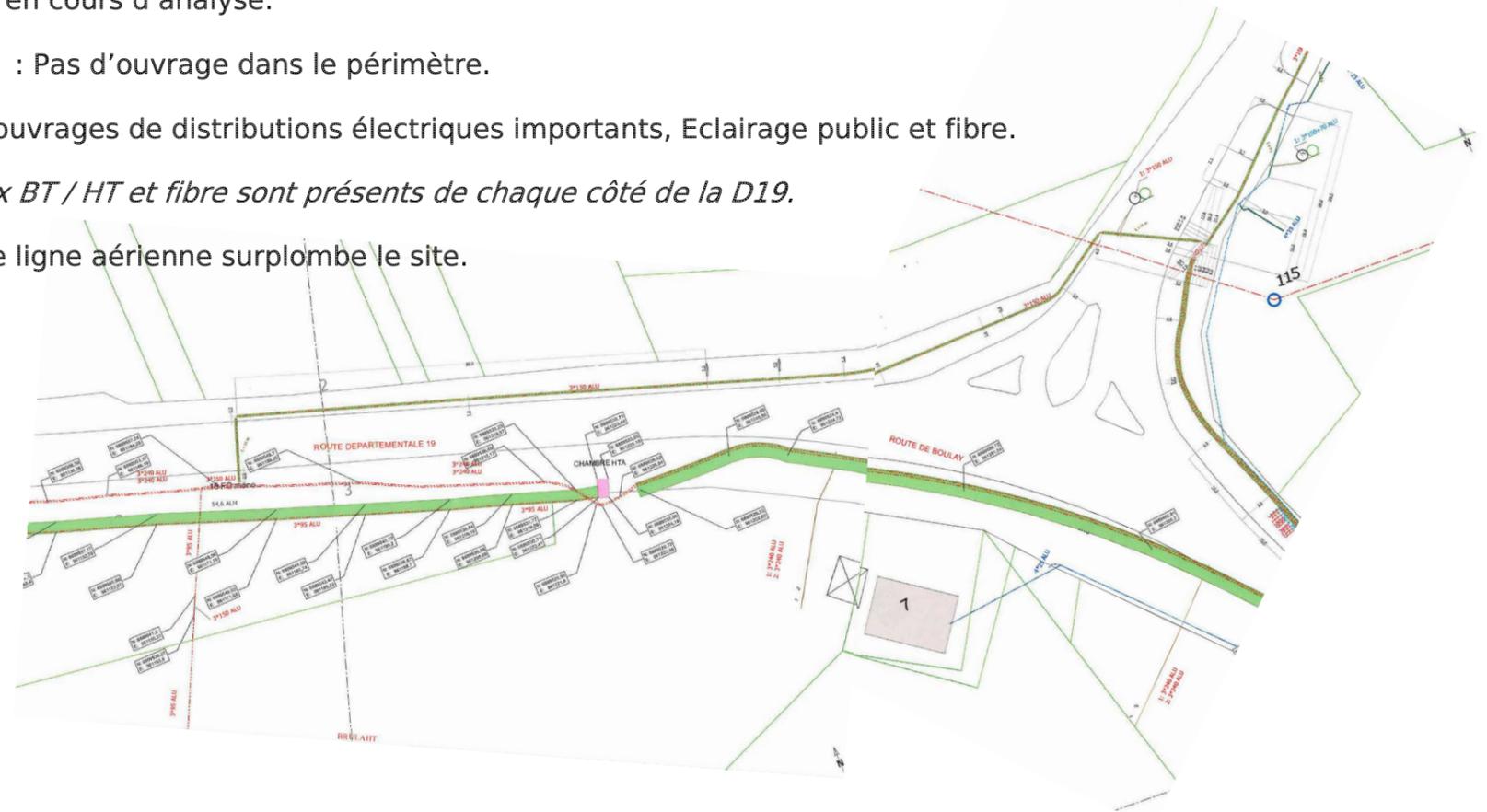
6.2 Retours en cours d'analyse.

1 = ENEDIS : Pas d'ouvrage dans le périmètre.

2 = UEM : ouvrages de distributions électriques importants, Eclairage public et fibre.

Des réseaux BT / HT et fibre sont présents de chaque côté de la D19.

Site 1 : Une ligne aérienne surplombe le site.



Site 2 :

Des lignes aériennes sont présentes sur le site 2. Elles surplombent les terrains dans le sens Est Ouest.

Lignes de 63kV. Nbr = 3.

UEM met en service un poste électrique sur Créhange au niveau de la station d'épuration. La bascule entre le poste Viaud et le nouveau poste aura lieu en mars/avril 2018 et les lignes aériennes devraient être démontées à l'été 2018 à la période des moissons.

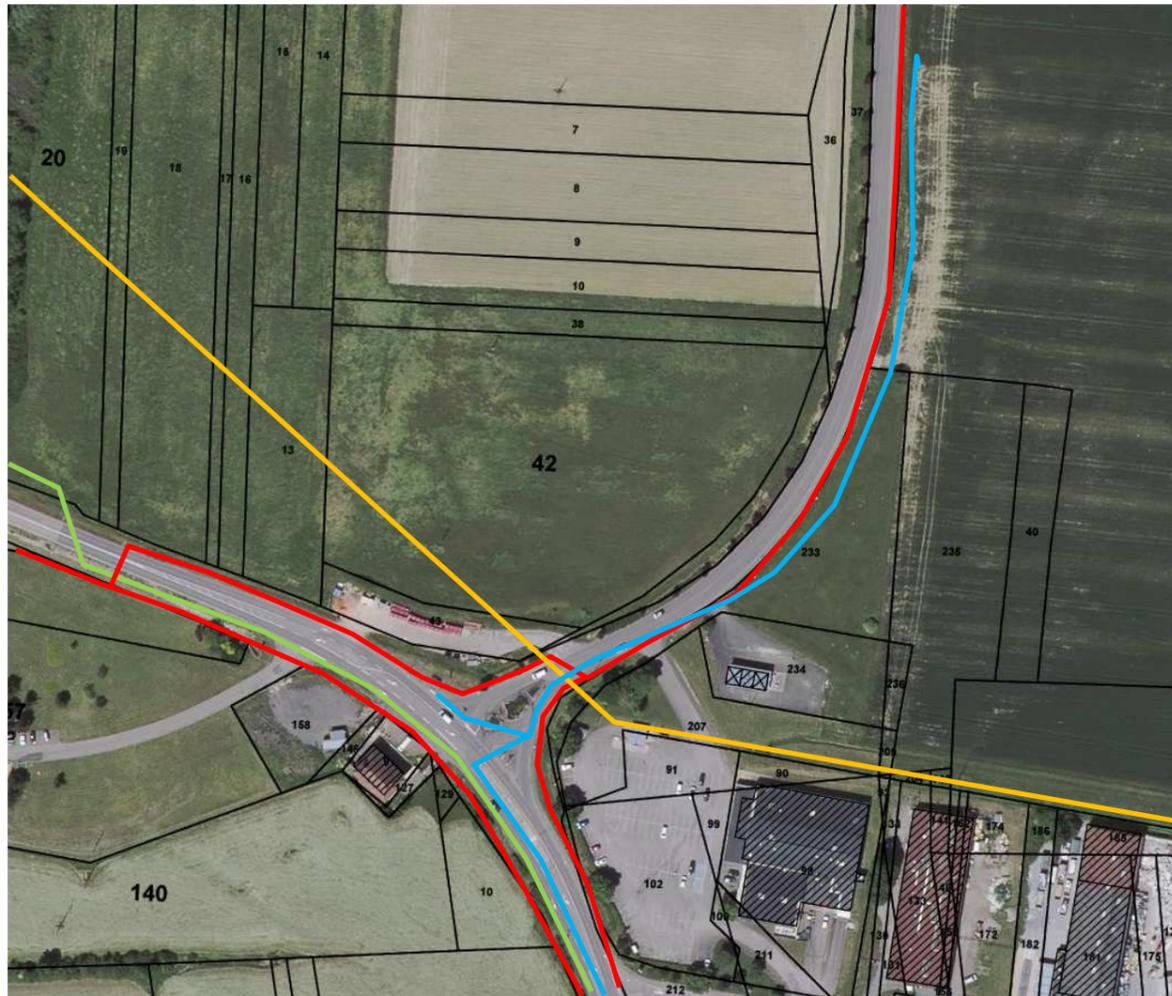
Une conduite d'eau passerait à proximité des lignes aériennes.

3 = Orange : ligne souterraine allégée le long de la D19.

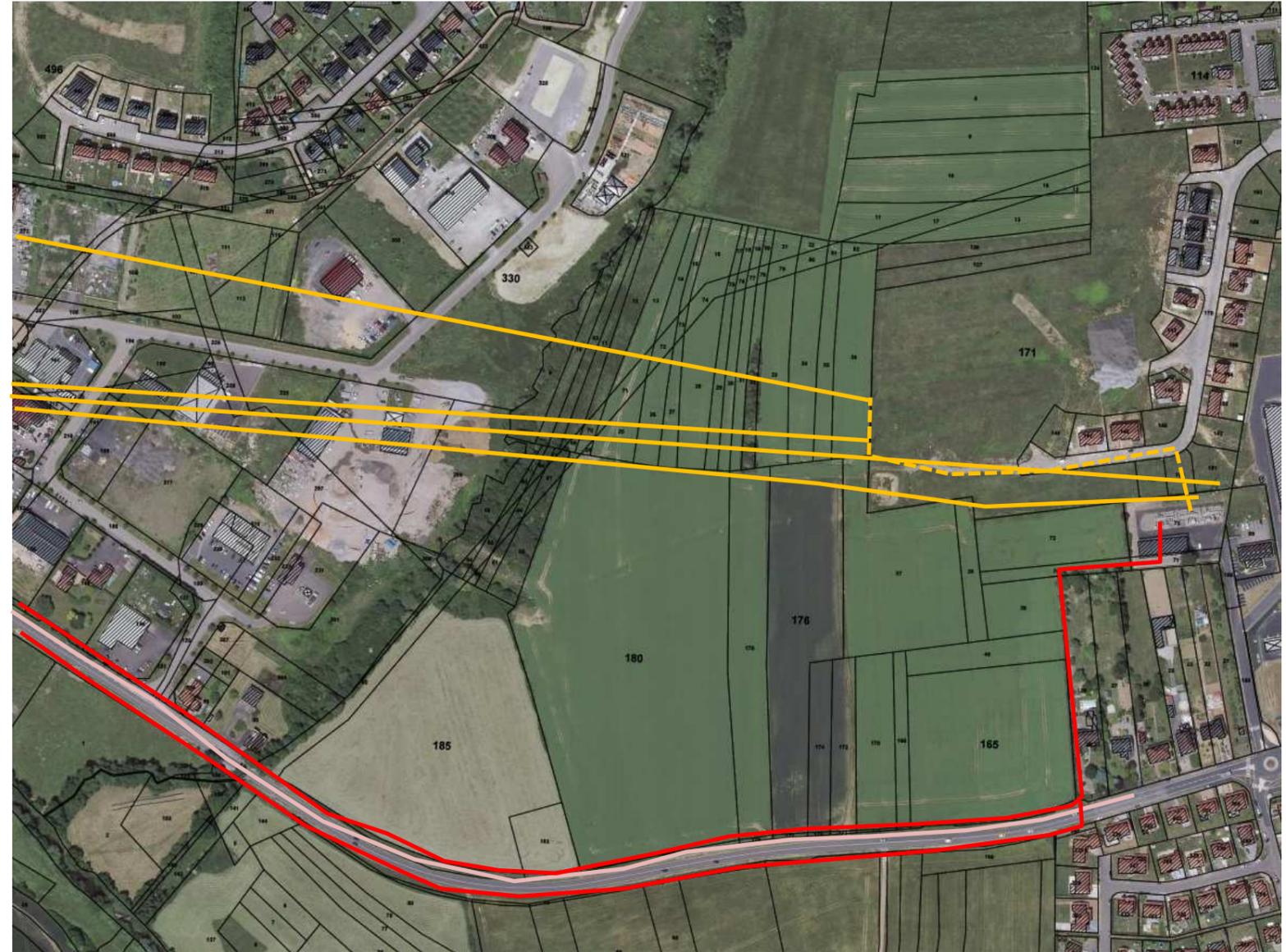
4 = GrDF : Pas d'ouvrage dans le périmètre.

5 = Eau usée : DUF

Il n'y a pas de réseau gravitaire sur les sites. Des collecteurs et éventuellement des PR devront être mis en place pour raccorder les effluents de la STEP.



Site 1



Site 2

Légende réseaux :

-  FO. UEM
-  BT / HT câbles souterrains UEM
-  HTA ligne aérienne UEM
-  HTA ligne souterraine UEM
-  Eclairage public UEM
-  Ligne télécoms Orange

ENJEUX ET GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

I. Synthèse des enjeux et des contraintes

L'analyse de l'état initial a permis, pour chacun des thèmes abordés, d'évaluer les enjeux et les contraintes qui devront être prises en compte dans le cadre du projet de ZAC.

LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE :

✿ Le patrimoine

- **Plusieurs sites archéologiques ont été recensés à proximité du projet de ZAC.** L'opération s'accompagnera donc probablement de fouilles. Les sites archéologiques constituent des contraintes qui sont souvent locales et faibles excepté lorsqu'on découvre un site exceptionnel. Elles constituent donc souvent plus une contrainte en terme d'incertitude.

LE CONTEXTE PHYSIQUE

✿ La topographie

Le **relief est assez présent, surtout pour le site Est.** Cette topographie marquée pour engendrer la nécessité de platerformage / terrassements. La gestion des eaux pluviales devra également être étudiée.

✿ Les eaux

- La réglementation des installations et activités (faisant l'objet d'un arrêté préfectoral) liée aux **périmètres de protection des captages d'eau potable** rapprochés et éloignés avec DUP devra être respectée.
- Le projet sera soumis à la **loi sur l'eau** : porté à connaissance, déclaration ou autorisation - en fonction du mode de rejet d'eaux pluviales et de la surface du bassin versant dont les écoulements sont interceptés
- **Le cours d'eau** et sa ripisylve devront être préservé et pris en compte dans l'aménagement tout en étudiant une **liaison** entre le site Est et la zone artisanale de Créhange. Il devra également être pris en compte en phase de chantier.

✿ Les carrières d'anhydrite

Le nouveau périmètre de ZAC permet d'exclure les parcelles concernées par l'exploitation des carrières d'anhydrite. Dans tous les cas, les parcelles concernées par le projet de ZAC ne présentent pas de risques particuliers vis-à-vis de l'anhydrite.

LE CONTEXTE URBAIN

✿ Les accès

Pour chaque site les accès devront être finement étudiés, surtout pour le site Est, afin d'assurer la connexion de la ZAC sur la RD dans des **bonnes conditions de sécurité.**

✿ Les liens avec l'environnement urbain

La proximité du site Est avec les zones d'habitat devra être prise en compte et les liens avec la zone artisanale favorisés.

LE CONTEXTE NATUREL

✿ La trame verte et bleue

De manière générale la trame verte et bleue est à préserver. Concernant la trame verte, les quelques éléments du paysage utilisables par la faune sont à préserver au maximum et à intégrer dans l'aménagement.

✿ Secteur à sensibilité espèces protégées

Il s'agit d'une zone connue pour sa sensibilité vis-à-vis de la présence du Crapaud Vert et du Sonneur à ventre jaune. Toutefois les terrains semblent peu favorables à ces espèces. Cette sensibilité sera étudiée par l'étude Faune Flore.

✿ La flore et la flore

Une étude faune flore est en cours, elle permettra de déterminer la sensibilité de la ZAC par rapport au milieu naturel et de voir si des études complémentaires risquent d'être demandées par la suite.

LE CONTEXTE PAYSAGER

✿ Il s'agira :

- o De composer avec la **penne**
- o Gérer les **entrées de ville**
- o Gérer les **franges urbaines**
- o Mettre en valeur les **panoramas**
- o Composer avec le **milieu naturel**

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

✿ La DTA

La DTA prévoit le **développement et l'extension de Faulquemont et Tritteling**. Si la ZAC de Créhange n'est pas mentionnée en tant que telle, elle est intégrée dans le développement et la diversité de l'activité économique du territoire.

✿ Le RNU

La commune ne possède actuellement pas de document d'urbanisme et elle est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme qui n'est pas compatible avec le projet. Tant que le projet de PLU n'est pas approuvé, c'est le RNU qui s'applique.

✿ Le projet de PLU

Le projet de PLU classe la plus grande partie des terrains prévu pour la ZAC en **zone 2AUX**, ce qui nécessitera une modification voir **une révision du document d'urbanisme**. Par ailleurs, étant donné que le territoire du DUF n'est pas intégré dans un SCoT, le passage d'une zone 2AU à une zone 1AU devra faire l'objet d'un dossier de dérogation auprès du Préfet.

De plus, certaines zones de la ZAC sont classées en zone A, non compatibles avec le projet.

Enfin, l'avis de l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLU et notamment l'évaluation environnementale demande à ce qu'une seule zone sur les deux soit ouverte à l'urbanisation pour l'extension de la zone d'activité.

s

✿ Les servitudes

- Pour le **site Ouest**, on peut noter la présence de **lignes électriques** qui traversent le site.
- Pour le **site Est**, on peut noter la présence de ligne électrique mais qui devraient être démantelée suite au déplacement du poste électrique Viaud, déplacé récemment plus à l'Ouest de Créhange.
- Cette section est susceptible d'être modifiée ou complétée selon le plan des servitudes du PLU de Créhange en cours d'élaboration et non fourni dans le cadre de ce diagnostic.

LE CONTEXTE TECHNIQUE

✿ La topographie

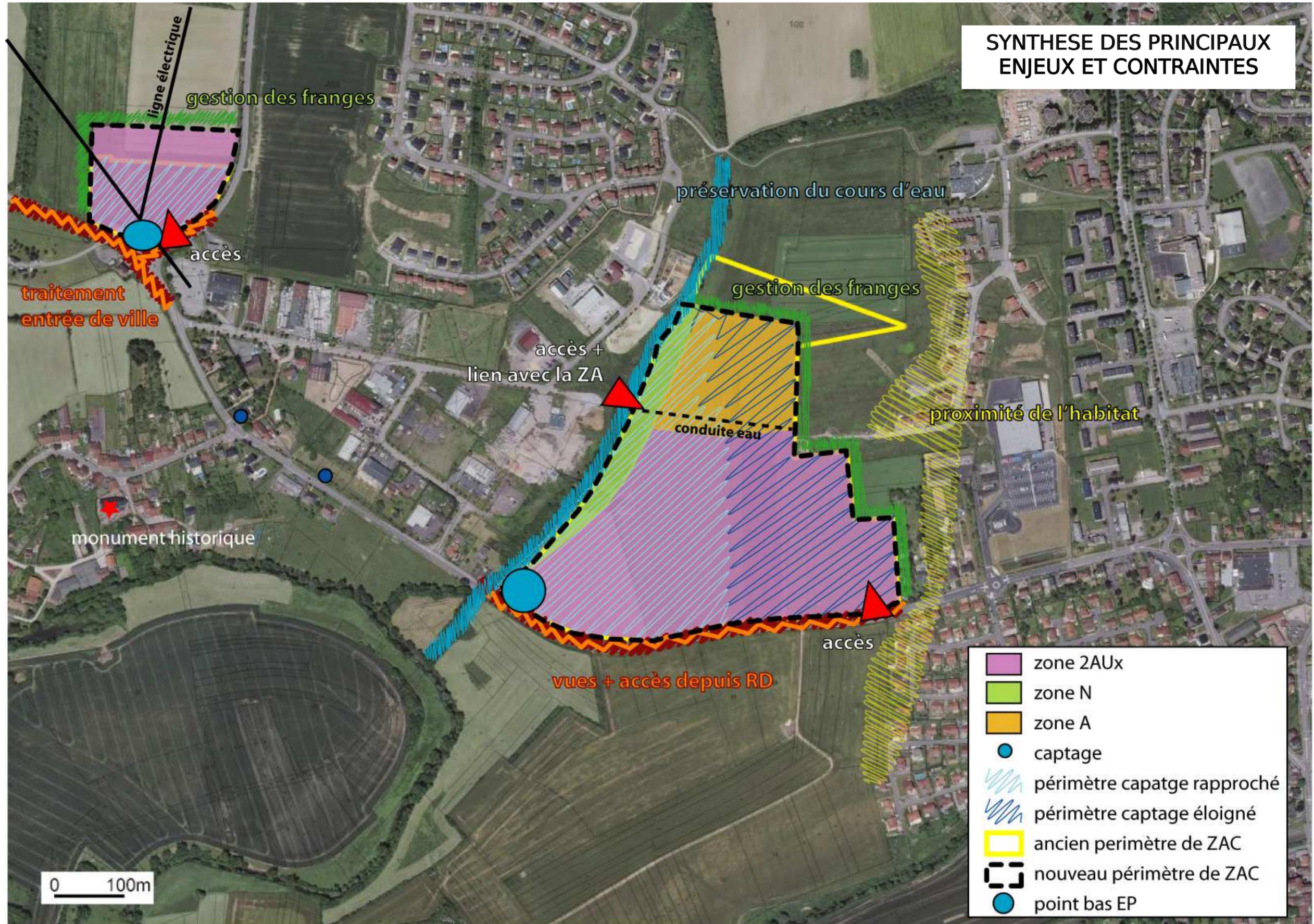
Le site présente des **dénivelés plutôt importants** et le **bassin versant amont est très important** également.

✿ Les réseaux électriques

Sur le **site Ouest**, présence de **lignes électriques aériennes** impliquant des prescriptions à respecter.

Sur le site Est, actuellement, présence de lignes électriques amenée à être déposée à l'été 2018. Elles ne devraient donc pas présenter de contraintes pour l'aménagement du site.

SYNTHESE DES PRINCIPAUX ENJEUX ET CONTRAINTES



II. Grandes orientations d'aménagement