

Maître d'ouvrage



AMENAGEMENT DE LA ZAC DE TRITTELING

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.7
1. Géologie et ressources du sol	p.7
2. Risques naturels	p.9
3. Hydrologie	p.10
III. <u>Analyse urbaine</u>	p.11
1. Accès et déplacements	p.11
2. Environnement urbain	p.13
3. Le projet de ZAC	p.15
IV. <u>Analyse réglementaire</u>	p.16
1. Etat du foncier	p.16
2. Situation réglementaire	p.17
3. Eléments réglementaires complémentaires	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.26
1. Le grand paysage – Les entités paysagères	p.26
2. Faulquemont / Tritteling-Redlach – de multiples identités paysagères	p.27
3. Histoire paysagère du site	p.29
4. Analyse paysagère du site	p.31
VII. <u>Analyse technique</u>	p.38
1. Topographie	p.38
2. Exutoires pluviaux	p.40
3. Enquêtes réseaux	p.41
ENJEUX ET GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	p.43
I. <u>Synthèse des enjeux et des contraintes</u>	p.44

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 de Tritteling.

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 Tritteling : 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

I. Contexte urbain et géographique

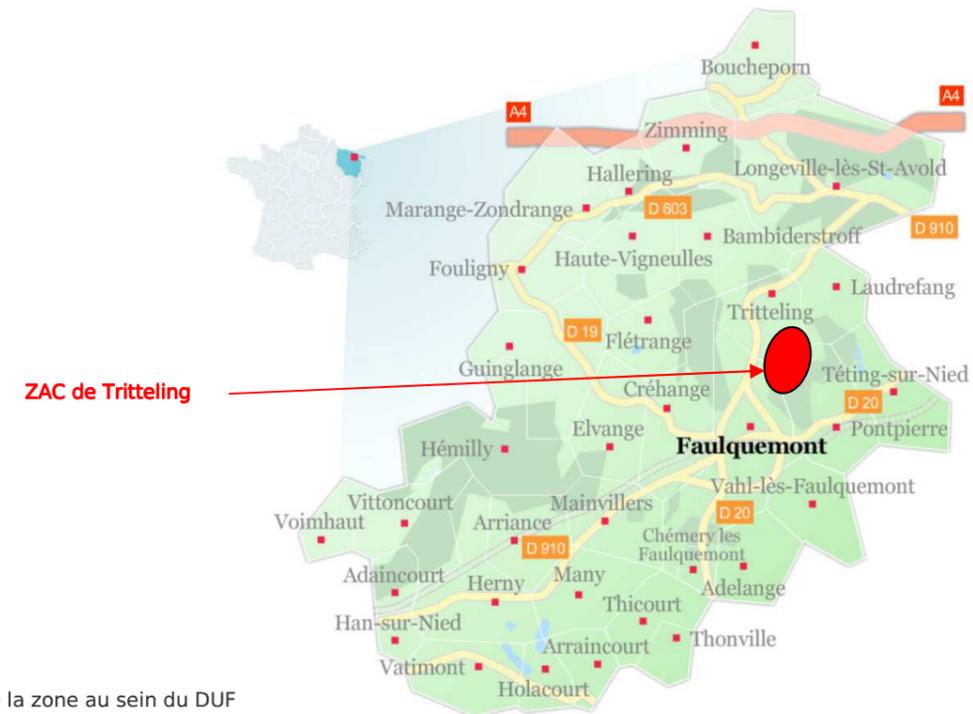
1. Situation géographique

Le projet d'aménagement de la ZAC multisites de Tritteling se situe sur les territoires communaux de Tritteling-Redlach et Faulquemont.

Faulquemont est le chef-lieu du canton avec une population de 5 575 habitants. Pendant la majeure partie de XXème siècle, la ville a principalement développé ses activités autour de l'exploitation minière avant d'entamer une reconversion totale de son activité économique en créant la zone industrielle, actuellement gérée par le DUF, situé à l'Est de son territoire.

La commune est traversée par plusieurs départementales dont la RD910, voie de contournement, qui forme une boucle et passe ainsi au Nord-Est de son territoire, puis au Sud,

Tritteling-Redlach est une commune qui fait également partie du DUF avec une population de 486 habitants. Elle est limitrophe à Faulquemont Elle est traversée par la RD910 qui coupe son territoire communal en deux selon un axe Nord-Sud.



Localisation de la zone au sein du DUF

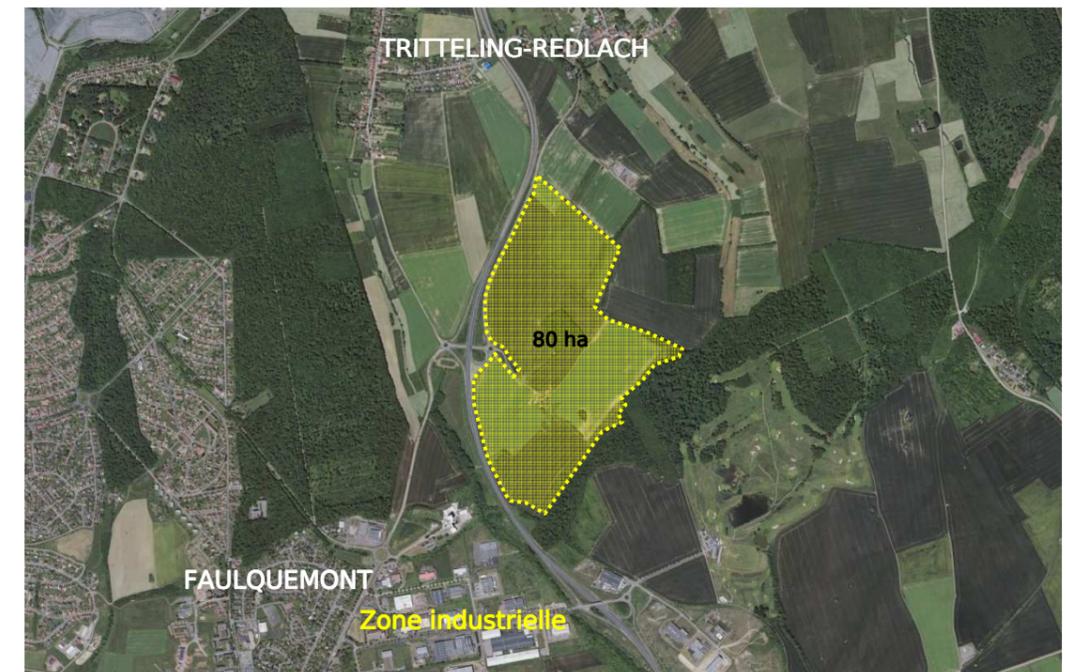
Carte extraite du site internet du DUF

2. Localisation de la zone d'étude

La zone d'étude, d'une surface d'environ 83 ha, est localisée au Nord/Est de Faulquemont et Sud de Tritteling-Redlach.

Elle se situe à proximité de la zone industrielle de Faulquemont séparée de cette dernière par la RD910 et bénéficie d'une très bonne desserte routière grâce à la proximité immédiate d'un échangeur de la voie de contournement.

L'ensemble de la zone est longée dans sa partie Ouest par la RD910 qui la surplombe.



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 :

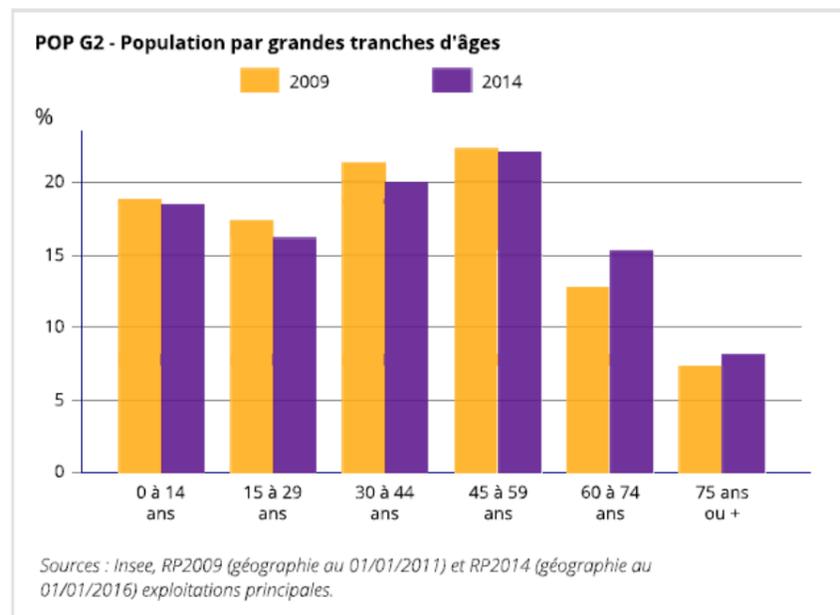
Tableau à l'échelle du DUF :

	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, 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

Cinq exploitations agricoles sont présentes sur Faulquemont. Il s'agit des GAEC Beaucourt et de la Rotte et des exploitations de Mr BEAUCOURT, Mr MUNIER et Mr SCHWIND. Les surfaces agricoles utiles représentent environ 950 ha, en prairies ou en cultures avec une activité d'élevage encore bien représentée.

Trois exploitations agricoles sont présentes sur Tritteling-Redlach. Il s'agit des GAEC De la Petite Sibérie et Senser et de l'exploitation de Mr WETZEL. Les surfaces agricoles utiles représentent environ 360 ha, en prairies ou en cultures 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...).

Le site de la ZAC de Tritteling est actuellement occupé par des terres agricoles.

c. Les infrastructures

Le site de projet est desservi par la route de Faulquemont, qui longe la RD910, voie de contournement de Faulquemont.

On note la présence d'un échangeur entre cette voie de contournement, la route de Faulquemont et la RD19F.

Plusieurs voies structurantes sont présentes sur le territoire du DUF, telles que la RD19 et 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 et d'autre de l'axe de la voirie, ce qui touche directement le secteur d'étude de la ZAC de Tritteling.

Si le maître d'ouvrage souhaite pouvoir construire dans cette bande, une étude appelée « Etude entrée de ville », soumise à l'amendement Dupont, sera nécessaire. Elle devra ensuite être intégrée aux documents d'urbanisme des communes concernées.

d. Le patrimoine, le tourisme et les loisirs

Le patrimoine

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) et aucun monument historique ne concerne les sites du projet.

A noter que lors de l'aménagement de la RD910 qui a eu lieu du 4/12/2000 au 15/12/2000, une opération a révélé une voie et nécropole gallo-romaines.

Concernant des éventuels sites archéologiques, une demande de renseignement a été faite auprès de la DRAC, qui ne nous a pas communiqué d'éléments en raison de l'importance de la charge de travail rencontré par ses services.

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 Tritteling, 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.

Le tourisme et les loisirs

On note un chemin de randonnées est présent à proximité du Golf, au Sud de la ZAC.

b. Ressources du sol

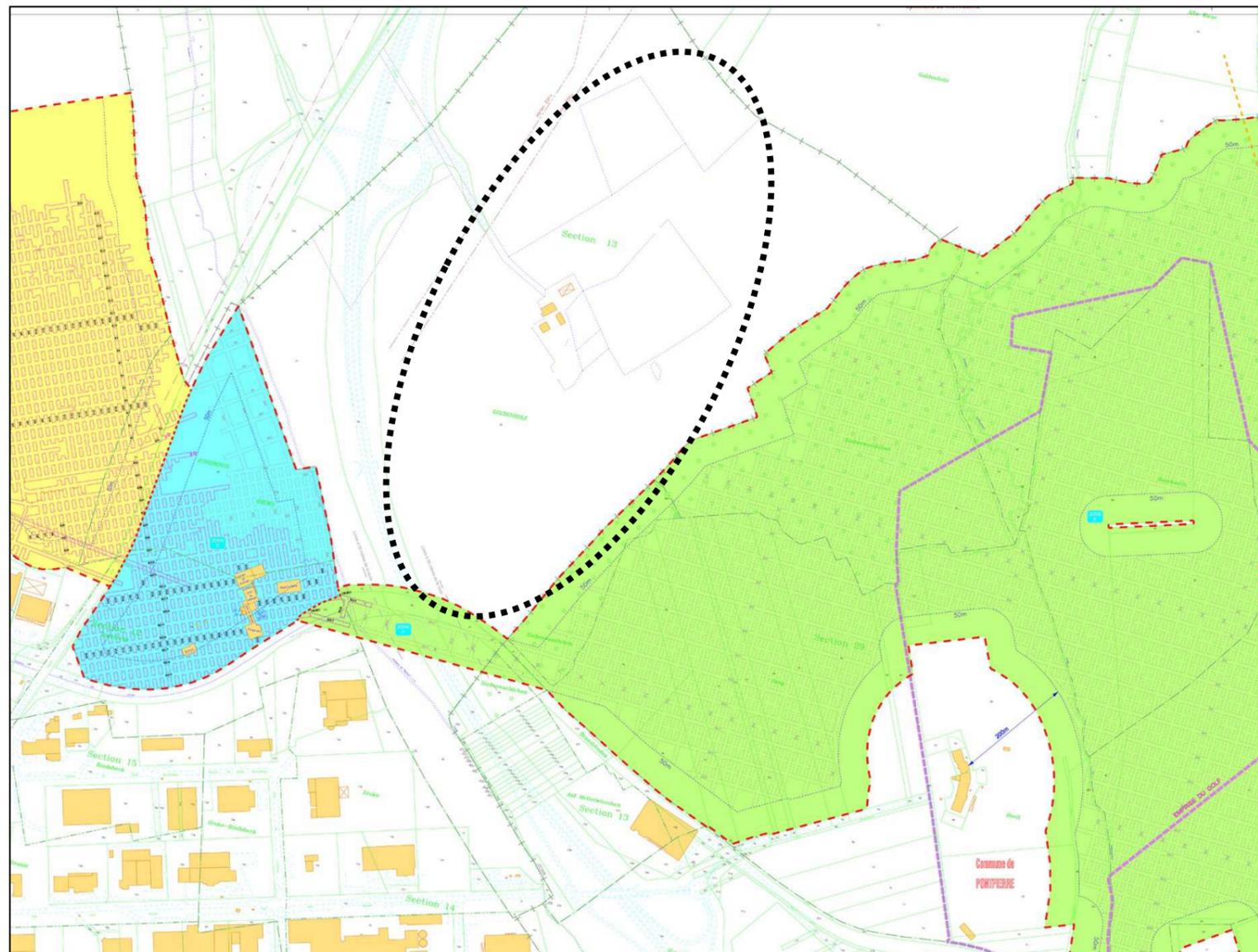
Il existe une carrière en exploitation d'anhydrite sur la commune de Faulquemont.

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).

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 ne sont pas impactés par l'exploitation de l'anhydrite.

Toutefois, on voit que les terrains immédiatement situés à l'Est de la ZAC devraient être exploités à court terme.



Plan des parcelles Anhydrite Minérale France – Décembre 2017

En vert : exploitation à venir – En bleu : siège de l'exploitation

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

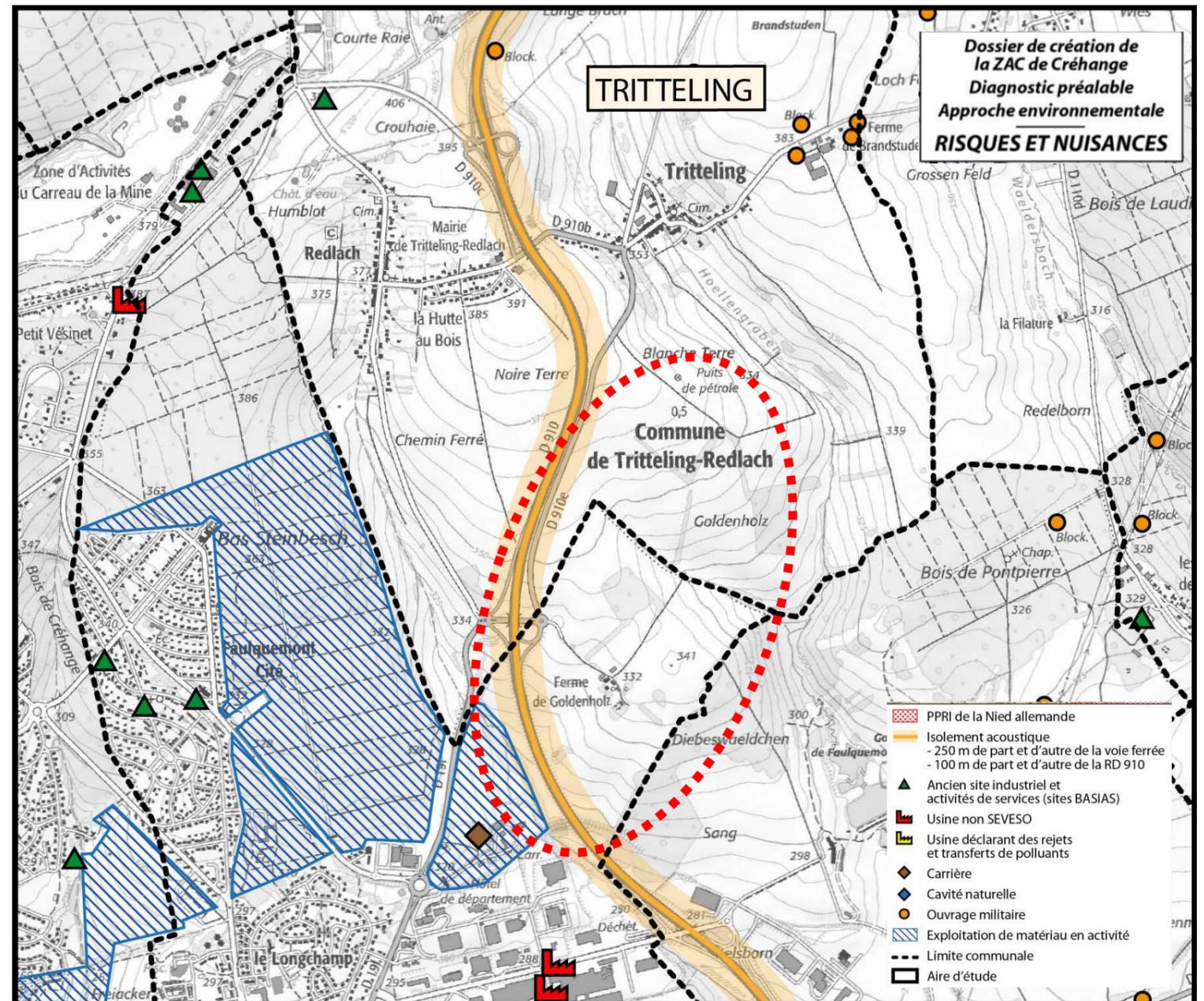
D'après les dispositions du code de l'Environnement (articles R 563-1 et suivants) concernant le risque sismique et plus particulièrement les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 Octobre 2010, le site du projet se situe en **zone de sismicité « très faible »** (niveau 1) pour laquelle il n'y a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

c. Inondations

La commune de Faulquemont 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.

Toutefois, le PPRI n'affecte pas le secteur de projet.



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.

b. Les eaux superficielles

Contexte hydrographique

Le secteur étudié appartient au bassin versant de la Nied allemande qui s'écoule sur les territoires de Faulquemont et Créhange.

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.

L'aire d'étude comprend deux cours d'eau permanents, tous deux affluents de la Nied allemande. : le Hoellengraben et le Mohengraet.

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 le site 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 liés aux eaux superficielles :

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, la zone du projet présente un risque de remontées de nappe faible.

A noter qu'en bordure Est du périmètre du projet, l'identification d'une sensibilité particulière aux remontées de nappe.

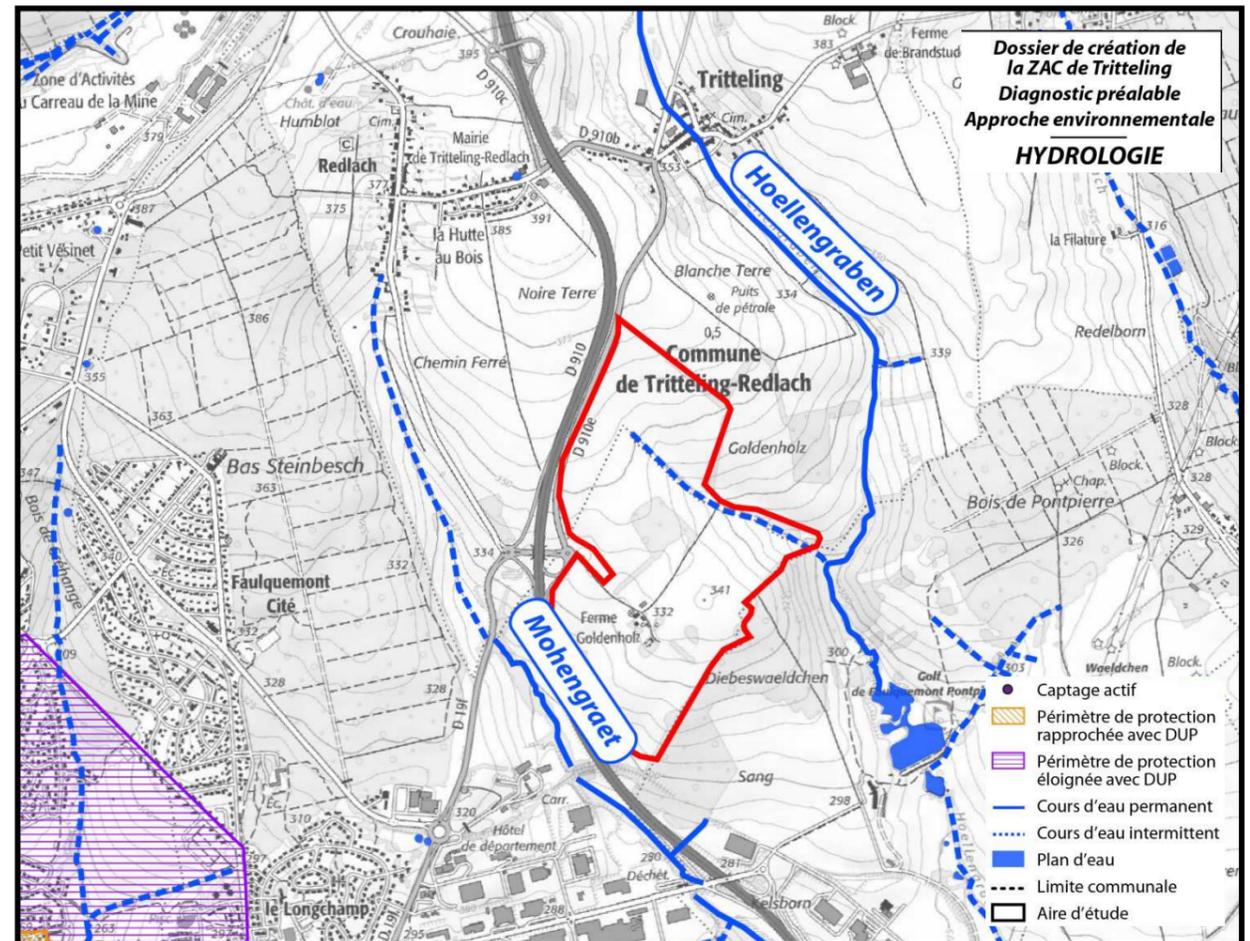
Par ailleurs, les données sur la masse d'eau souterraine présentent un état chimique et quantitatif bon.

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.

Le site du projet de ZAC n'est pas directement concerné par ce périmètre de protection de la ressource en eau.



III. Analyse urbaine

1. Accès et déplacements

a. Accès à la zone d'études

Le site est bordé à l'Ouest par la RD910e, qui elle-même longe la déviation de Faulquemont (RD910). Il bénéficie d'une bonne desserte grâce à la présence d'un échangeur de la déviation, situé à proximité de sa partie Sud-Ouest.

Actuellement, une seule route se situe dans le périmètre de la zone d'études. Il s'agit de la voie de desserte de la ferme de Goldenholz, qui se trouve au cœur de la future ZAC.

La desserte de la zone pourra donc se faire d'une part par la voie de desserte de la ferme Goldenholz et d'autre part depuis la RD910e. En raison de la superficie de la zone, plusieurs accès semblent d'ores et déjà nécessaires.

b. Transports en commun et déplacement doux

Transports en commun

Deux lignes de transport en commun passent à proximité du site de projet.

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

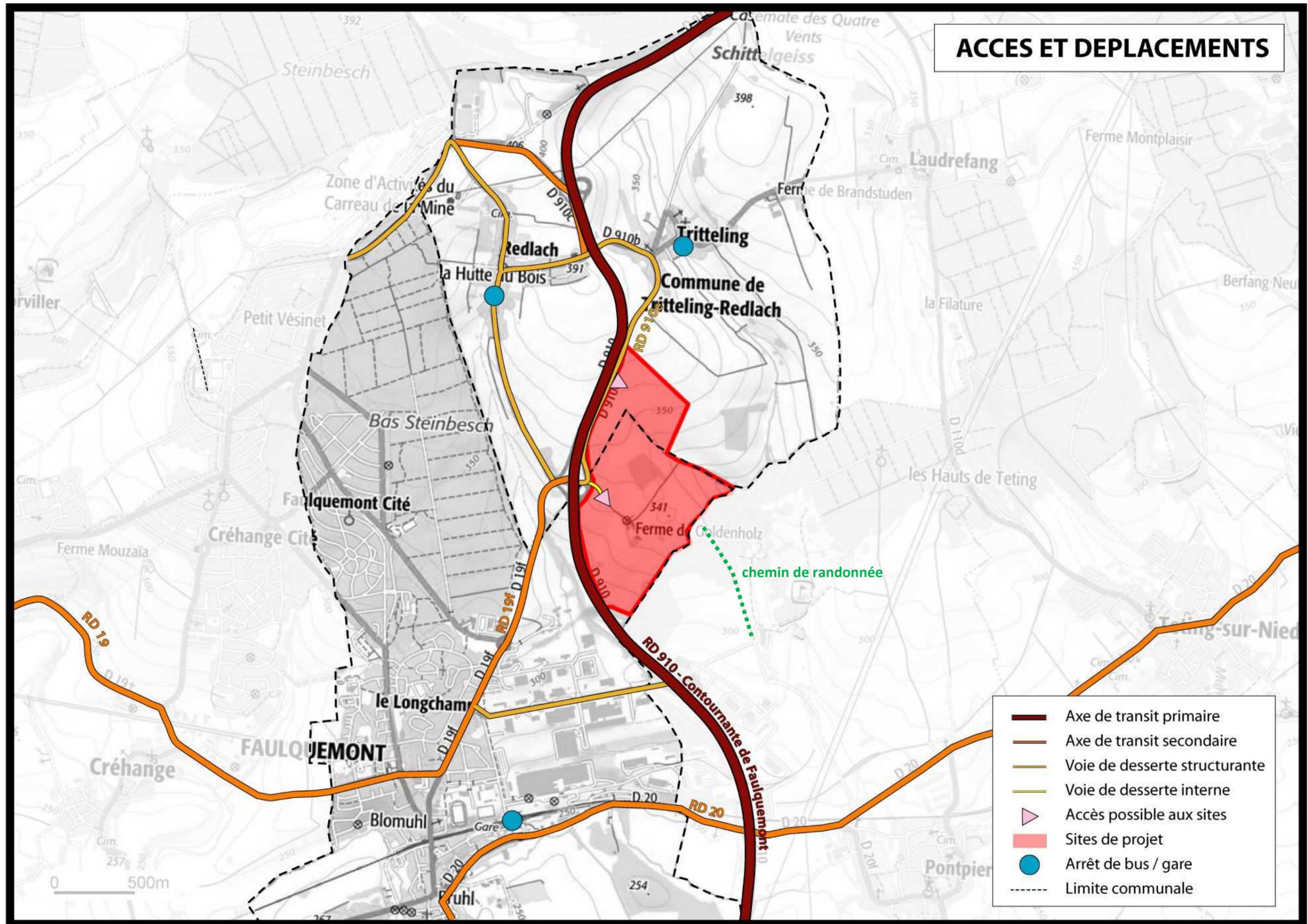
La ligne 1 permet de desservir Créhange, Faulquemont jusqu'à Pontpierre pour remonter jusqu'à Tritteling-Redlach tandis que la ligne 119 dessert depuis Saint-Avold, Tritteling-Redlach, puis Redlach ainsi que Faulquemont.

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 site d'études, bien que situé à proximité de la zone industrielle existante, reste tout de même éloigné des zones urbaines. Toutefois, des liaisons cyclables jusqu'à la zone pourraient être intéressantes. Par ailleurs, selon les aménagements paysagers réalisés dans le cadre du projet, un développement des déplacements doux à l'intérieur même de la zone pourraient être intéressants, d'autant que le projet est destiné à couvrir une superficie importante.



2. Environnement urbain

a. La zone industrielle de Faulquemont

Le Parc Industriel de Faulquemont a été créé en 1972 par le District Urbain de Faulquemont. Il s'agit de la première opération d'envergure dans le domaine économique du district.

Sa création a été décidée, afin d'anticiper la fermeture programmée de la mine de Faulquemont et la mutation économique qui s'en suivrait.

Aujourd'hui, le parc industriel s'étend sur environ 270 ha avec 67 entreprises et 4 hôtels d'entreprises implantés sur le site. En 2014, le parc générait plus de 2 800 emplois.

A vocation généraliste, le Parc Industriel abrite de nombreux secteurs d'activités :

- la fabrication de chaudières et panneaux solaires
- la logistique
- la plasturgie
- la sous-traitance automobile

Le parc bénéficie d'une bonne desserte avec la présence de l'échangeur de la RD910 reliant l'A31 (Pont-à-Mousson) à l'A4 et mettant l'aéroport régional ainsi que la gare lorraine TGV à 25 minutes. Bien que les besoins actuels n'en fassent pas usage, le parc peut également bénéficier de la desserte ferrée, qui passe au Sud de la zone industrielle.

Il s'est développé avec comme souci constant la préservation du cadre de vie. Intégré à la ville de Faulquemont, le Parc offre maintenant différents services comme un hôtel, des restaurants dont un gastronomique, une crèche ou encore un golf, en faisant ainsi un cadre de travail agréable.



Photo aérienne de la zone artisanale



Vue aérienne de la zone artisanale

b. Les espaces naturels et agricoles

Le périmètre d'étude pour la ZAC de Tritteling prend place sur des espaces agricoles essentiellement constitués de terres labourées. On y recense également quelques boisements et alignements boisés ou haies.

Il s'agit d'un espace très ouvert, présentant une topographie spécifique et très visible depuis les secteurs avoisinants.

La surface boisée située vers le centre de la zone couvre une surface d'environ 3,1 ha.

Dans les arrondissement de Boulay, Forbach, Sarrebourg et Sarreguemines, les bois et forêts d'une superficie inférieure à 4 ha ne sont pas soumis à l'autorisation de défrichement prévue à l'article L.311-1 du code forestier, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie ajoutée à la leur atteint ou dépasse 4 ha.

Ici la surface boisée est isolée et inférieure à 4 ha, une autorisation de défrichement ne devrait pas être nécessaire.



3. Le projet de la ZAC de Tritteling

La ZAC de Tritteling s'étend sur une superficie prévisionnelle de 83 ha située sur les territoires communaux de Faulquemont et Tritteling-Redlach.

Cette zone consiste en une extension du parc industriel de Faulquemont qui accueillera des activités industrielles sur des parcelles d'au moins 1 ha. Etant donné la surface de la zone et son implantation, un phasage sera nécessairement à mettre en place.

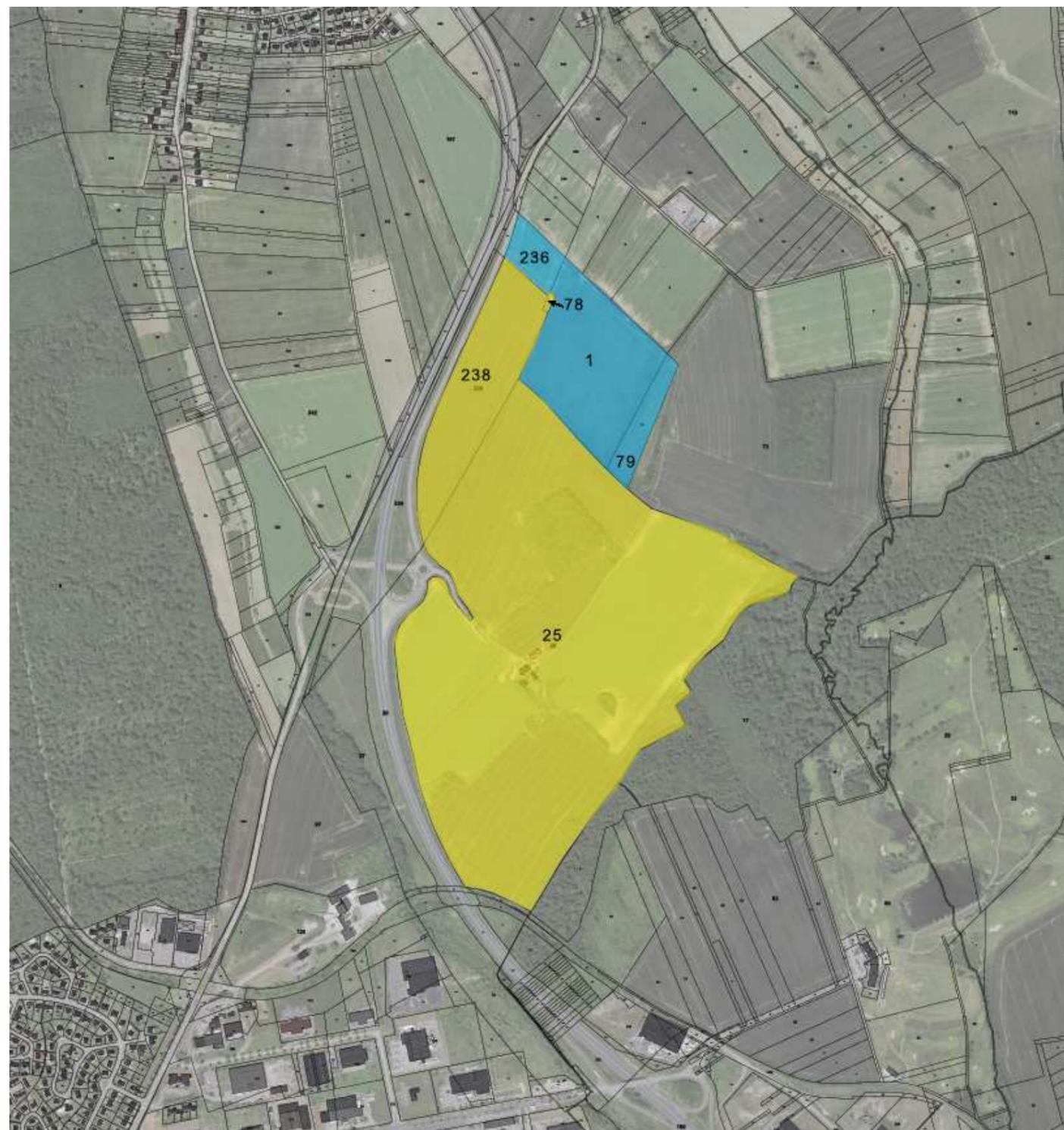
L'attente passagère sur cette zone est moindre de la part du maître d'ouvrage mais cette problématique sera nécessairement à prendre en compte, d'une part en raison de la taille importante de la zone mais également en raison des vues importantes que l'on peut avoir sur le site notamment depuis la déviation.

IV. Analyse réglementaire

1. Etat du foncier

Le District Urbain de Faulquemont n'a pas de maîtrise foncière sur la ZAC de Créhange et Tritteling.
L'ensemble des terrains appartient à des propriétaires privés.

Commune	Section	Parcelle	Surface	Propriétaire	Couleur
Faulquemont	13	25	624 472 m ²	Mr Meunier	Jaune
Tritteling	6	1	91 687 m ²	Mmes Legendre	Bleu
		78	649 m ²	Mr Meunier	Jaune
		79	15 620 m ²	Mmes Legendre	Bleu
	7	236	14 519 m ²	Mmes Legendre	Bleu
		238	81 771 m ²	Mr Meunier	Jaune



2. Situation réglementaire

La ZAC de Tritteling concerne les communes de Tritteling-Redlach et Faulquemont.

La commune de Faulquemont est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en août 2004 (date de référence du document initial : octobre 1983). Le document a été modifié à plusieurs reprises, et la dernière modification du document date de septembre 2014. Par ailleurs, le PLU est en cours de révision générale prescrite en septembre 2015. Toutefois, tant que ce document n'est pas approuvé, c'est le PLU d'août 2004 qui reste le document de référence de la commune, sur lequel nous nous basons actuellement.

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.

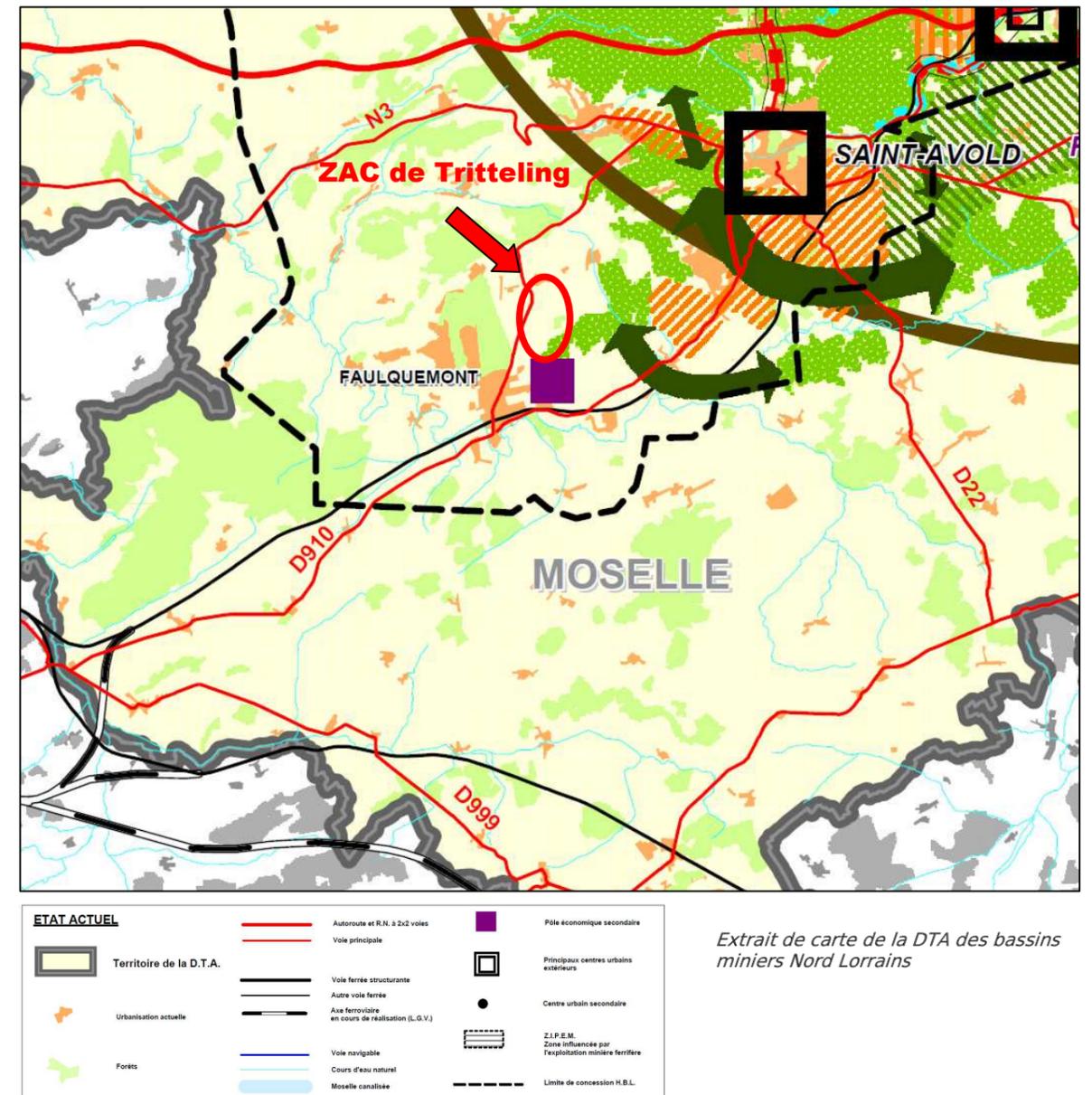
La politique d'aménagement de la DTA des bassins miniers Nord Lorrains s'appuie sur une vision globale à long terme, permettant de mettre en perspective les enjeux d'urbanisation, d'environnement, de sécurité publique, de cohésion sociale et de développement économique.

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.

La commune de Tritteling-Redlach est actuellement couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en novembre 2013 (date de référence du document initial : mars 1992). Ce document a été modifié plusieurs fois et la dernière mise à jour a été approuvée en août 2014.

Par ailleurs, la DTA, document réglementaire supra-communal est également à prendre en considération. Il n'y a pas de SCoT sur le territoire du DUF.



b. Le PLU de Faulquemont

Le PLU en vigueur sur le territoire communal de Faulquemont a été approuvé en août 2004. A noter qu'une révision générale du PLU a été prescrite en septembre 2015, mais tant que cette dernière n'est pas approuvée, c'est le PLU d'août 2004 qui reste le document de référence de la commune.

PADD :

Dans les mesures de nature à préserver le centre-ville et les centres de quartiers, les développer et en créer de nouveau, une rubrique évoque la question du développement de l'activité. Il est indiqué :

« Malgré la fermeture du carreau de la mine de Faulquemont, la commune a fourni des emplois à la population, grâce à la création de la zone industrielle districale. Cela a permis d'éviter un déséquilibre emploi-actif et contribué à limiter les migrations alternantes des actifs vers les autres secteurs d'activités du Bassin Houillier.

Le développement économique s'exprimer par :

- **La création d'une zone future d'activités économique 2AU en entrée principale de la ville qui bénéficie de la proximité de l'échangeur de la déviation RD 20 [...]**
- Le principe de l'extension (2AU) de la zone d'activité industrielle d'intérêt intercommunal (UY) en commun avec la commune de Tritteling. Des études sont en cours de réalisation. »

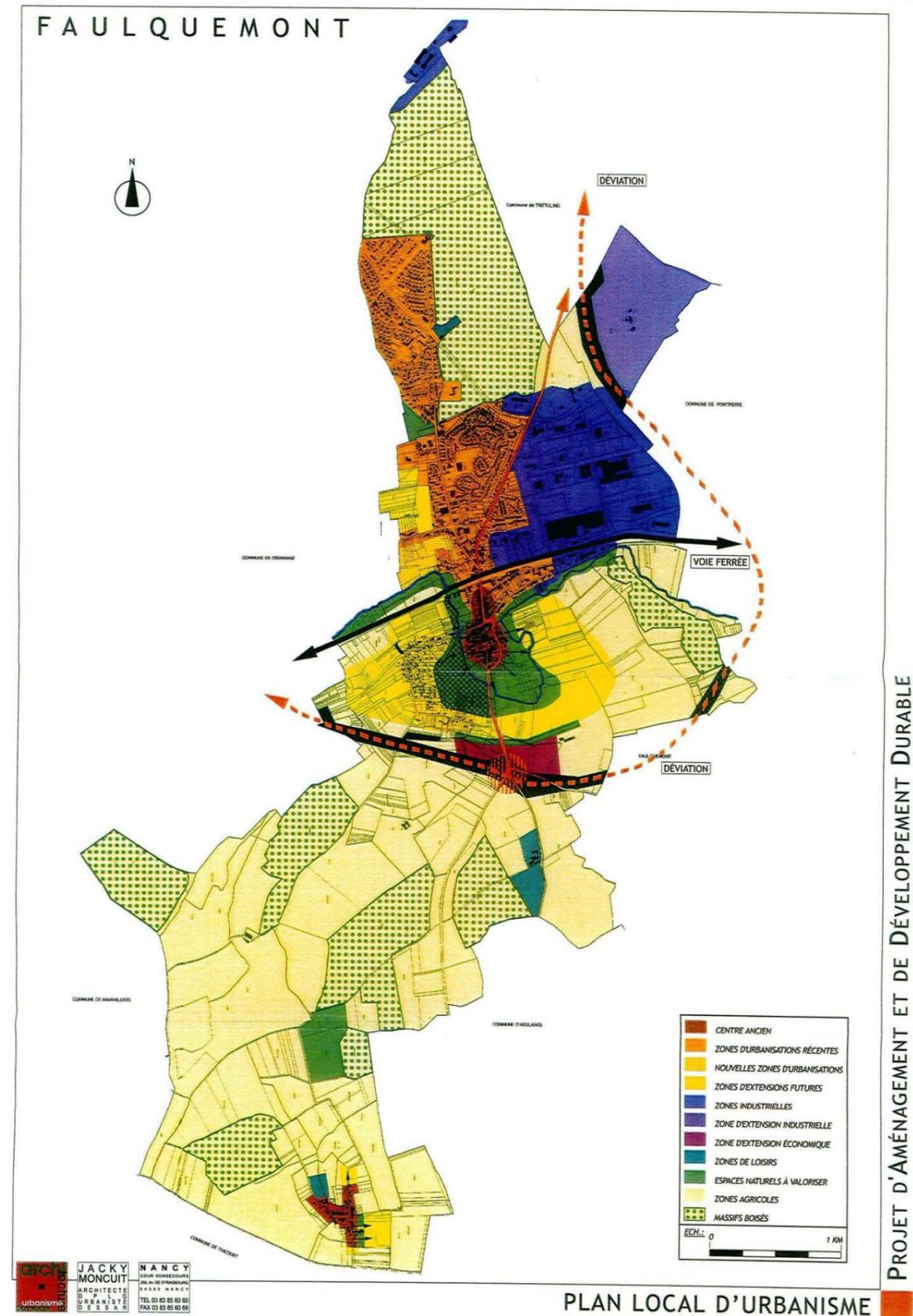
De plus, dans les mesures de nature à assurer la préservation des paysages il est indiqué la volonté de la préservation du milieu naturel et du paysage et cette mesure est décliné en plusieurs points dont « **Traitement des entrées de ville avec prise en compte de la déviation** » et « **Intégration paysagère des extensions futures de l'urbanisation destinées aussi bien à l'habitat qu'aux activités économiques** »

Par ailleurs le PADD indique :

« Dès le 1^{er} juillet 2002, selon les dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme issu de la loi SRU, les zones d'extension d'urbanisation créées par le PLU ne seront constructible qu'à conditions cumulatives que :

- Le périmètre d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) ait été approuvé par le préfet,
- Le syndicat mixte de gestion du SCoT, soit constitué. »

Ces dispositions ont fait que, étant donné que les conditions n'étaient pas réunies à Faulquemont, les zones d'extension de l'urbanisation qui auraient pu être ouvertes à l'urbanisation immédiates ont dû être classées en zone 2AU.



Carte extraite du PADD du PLU de Faulquemont en vigueur (approuvé en août 2004)

Plan de zonage

Le périmètre de l'extension du parc industriel est concerné par une **zone 2AU** au plan de zonage.

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

Règlement

Cette zone pourra être mise en œuvre après [modification ou] révision du PLU.

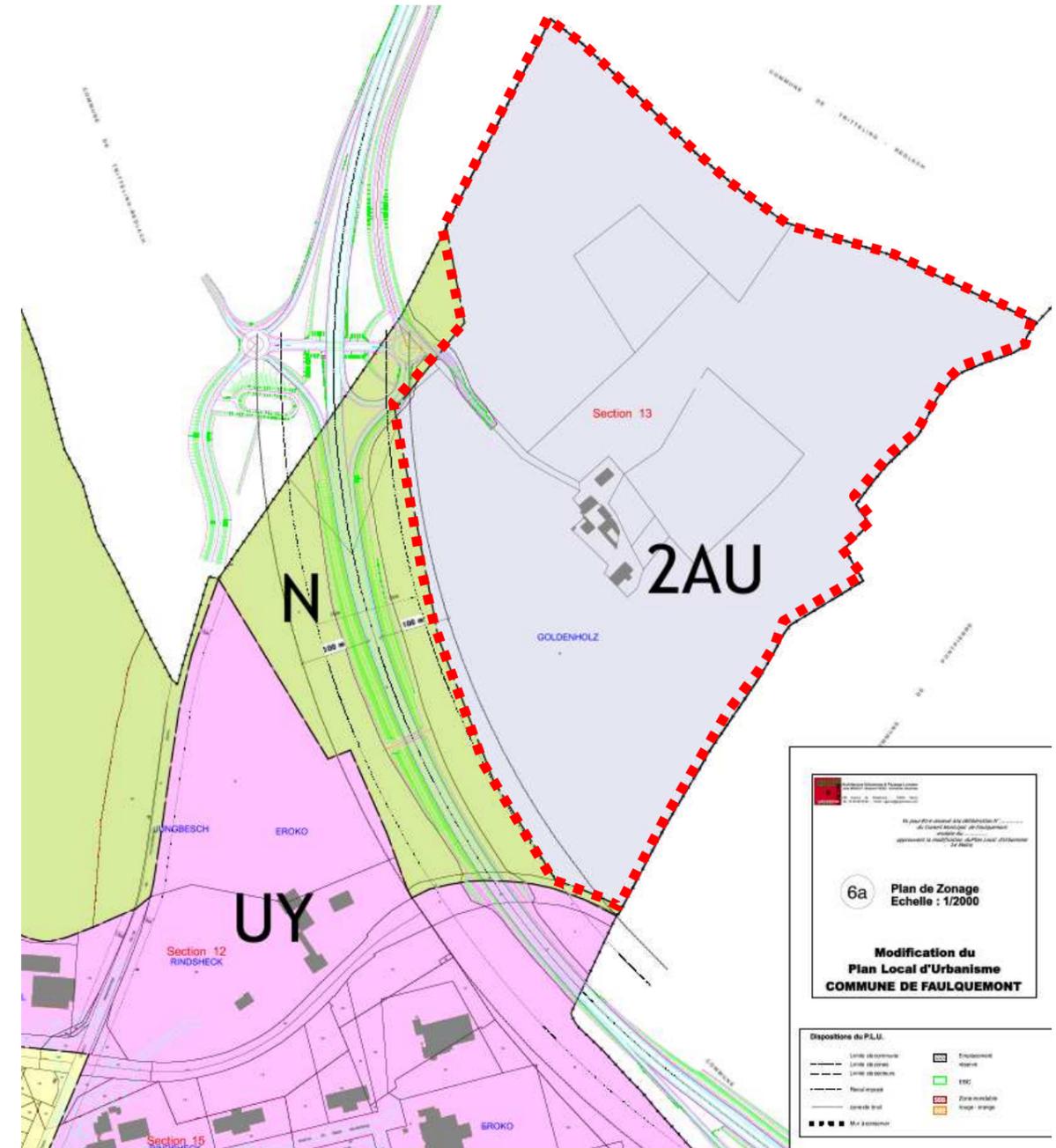
Actuellement, les constructions sont interdites dans ce secteur, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
Seules les constructions déjà existantes peuvent être adaptées ou bénéficier d'une réfection ou de travaux d'entretien normal du bâti.

Dans le cadre d'une révision du PLU, un nouveau règlement sera élaboré sur cette zone.

En l'état actuel des choses, la zone n'est pas compatible avec le projet de la ZAC de Tritteling. Si le PADD du PLU en cours de validité et la DTA valident le projet d'extension du parc industriel, le zonage et le règlement ne permettent pas la réalisation du projet. Pour cela, étant donné que le document d'urbanisme en vigueur a plus de 9 ans, une révision générale ou une déclaration de projet sont nécessaires afin de passer la zone 2AU en zone 1AU (pour un document de moins de 9 ans, une modification engagée par une délibération motivée suffit).

Par ailleurs, se pose le problème de l'absence de SCoT. Pour cette raison, le passage de la zone 2AU 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.



Extrait du plan de zonage du PLU de Faulquemont en vigueur (approuvé en août 2004)

c. Révision du PLU de Faulquemont

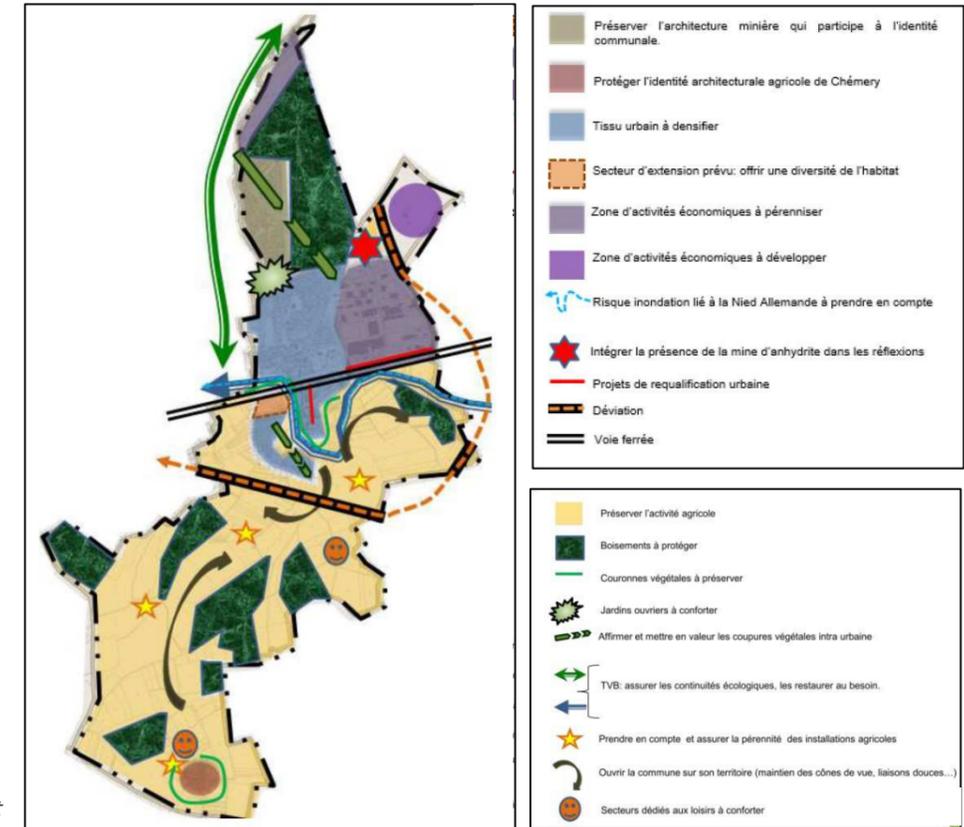
Ce nouveau PLU est actuellement en cours d'élaboration, les éléments présentés ci-dessous pourraient donc être modifiés dans le cadre de cette révision.
Le nouveau PLU entrera en vigueur une fois qu'il sera approuvé.

PADD :

Le PADD du PLU en cours d'élaboration de Faulquemont indique comme premier axe du projet communal l'équilibre entre développement urbain et développement économique. Il indique également que cet équilibre passe par la pérennisation de l'activité économique dynamique.

Pour cela les objectifs sont de veiller à la pérennité de la zone industrielle qui participe à l'attrait de la commune en constituant un pôle économique majeur au niveau local et qui assure de nombreux emplois et de permettre le développement de la zone industrielle d'intérêt intercommunal aujourd'hui complète, en prévoyant une zone d'extension en commun avec les communes de Tritteling et Pontpierre.

Carte extraite du projet de PADD du PLU en cours de révision de Faulquemont



Plan de zonage

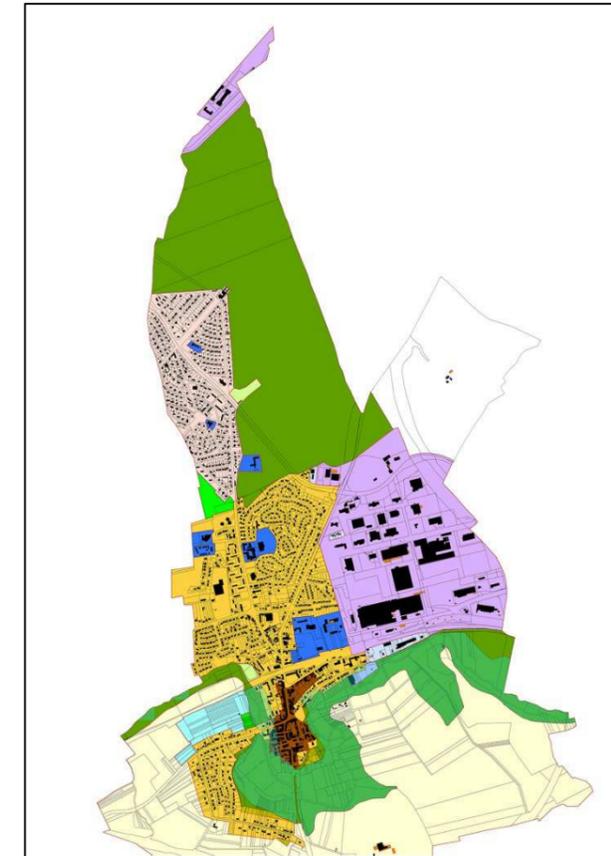
Il manque la légende au plan ci-contre

Règlement

Pas de données actuellement

En l'état actuel des choses, les éléments communiqués ne permettent pas de voir si le PLU en cours d'élaboration est compatible avec le projet de la ZAC de Tritteling. Toutefois, le PADD valide le projet d'extension du parc industriel.

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.



Extrait du plan de zonage du PLU en cours de révision de Faulquemont

d. Le PLU de Tritteling-Redlach

Le PLU en vigueur sur le territoire communal de Tritteling-Redlach a été approuvé en novembre 2003.

PADD :

Dans les mesures de nature à diversifier les fonctions communales et accroître l'attractivité communale, il est évoqué la question du développement des fonctions économiques :

- Plusieurs secteurs ont été mis en place à cet effet :
 - o [...]
 - o Une zone d'activité future au Sud de la commune, destinée à accueillir essentiellement des activités industrielles, en complément de la zone d'activités de Faulquemont. Le classement de cette zone résulte également des prescriptions de l'article L122-2 du CU. Cette zone sera gérée par la communauté de communes de Faulquemont »

Par ailleurs, comme sur la commune de Faulquemont, il est à noter que la zone est classée en zone 2AUxb car depuis le 1^{er} juillet 2002, selon les dispositions de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme issu de la loi SRU, les zones d'extension d'urbanisation créées par le PLU ne seront constructibles qu'à conditions cumulatives que : Le périmètre d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ait été approuvé par le préfet et que le syndicat mixte de gestion du SCoT, soit constitué.

Ces conditions n'étaient pas réunies à Tritteling-Redlach, les zones d'extension de l'urbanisation qui auraient pu être ouvertes à l'urbanisation immédiate ont dû être classées en zone 2AU.

Plan de zonage

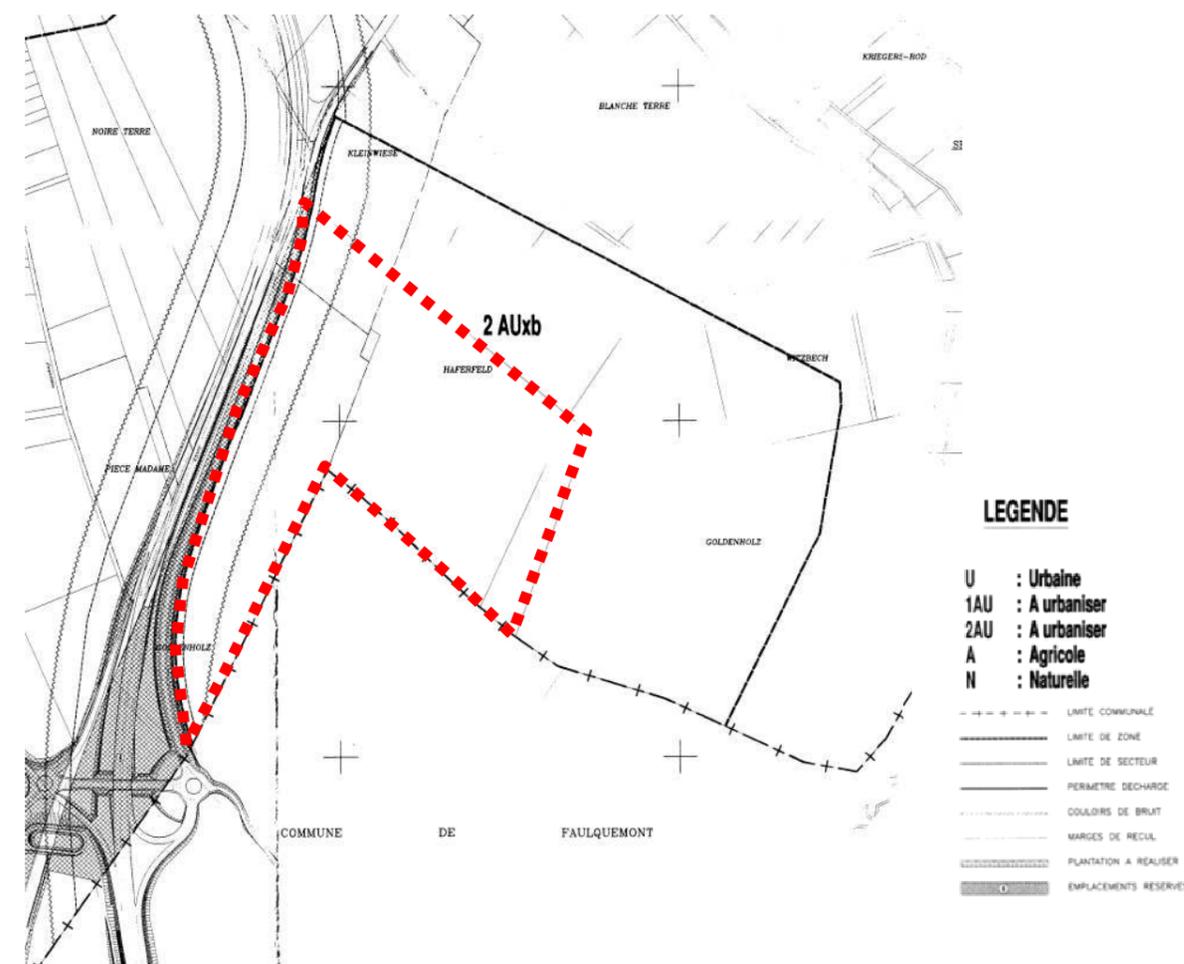
Le périmètre de l'extension du parc industriel est concerné par une **zone 2AUxb** au plan de zonage. Il s'agit d'une zone non équipée destinée à une urbanisation future pour l'accueil d'activités industrielles essentiellement. Cette zone ne pourra être mise en œuvre qu'après révision du PLU.

Règlement

Cette zone pourra être mise en œuvre après [modification ou] révision du PLU.

Actuellement, les constructions sont interdites dans ce secteur, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Seules les constructions déjà existantes peuvent être adaptées ou bénéficier d'une réfection ou de travaux d'entretien normal du bâti.

Dans le cadre d'une révision du PLU, un nouveau règlement sera élaboré sur cette zone.



Extrait du plan de zonage du PLU de Tritteling-Redlach (approuvé en novembre 2003)

En l'état actuel des choses, la zone n'est pas compatible avec le projet de la ZAC de Tritteling. Si le PADD du PLU et la DTA valident le projet d'extension du parc industriel, le zonage et le règlement ne permettent pas la réalisation du projet. Pour cela, étant donné que le document d'urbanisme en vigueur a plus de 9 ans, une révision générale ou une déclaration de projet sont nécessaires afin de passer la zone 2AU en zone 1AU (pour un document de moins de 9 ans, une modification engagée par une délibération motivée suffit).

Par ailleurs, se pose le problème de l'absence de SCoT. Pour cette raison, le passage de la zone 2AU 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.

3. Eléments réglementaires complémentaires

Il est à noter qu'en raison de la déviation de Faulquemont ou RD910, d'autres éléments sont essentiels à prendre en compte au niveau réglementaire. D'une part la RD910 est une route classée à grande circulation et d'autre part, cette dernière est également classée comme infrastructure de transport terrestre affectée par le bruit.

Infrastructure de transport terrestre affectée par le bruit

Tant sur le territoire communal de Tritteling-Redlach que sur celui de Faulquemont, la RD910 est recensée comme infrastructure terrestre affectée par le bruit.

Ce classement est concerné par l'arrêté préfectoral n°2014-DDT/OBS-01 du 27 février 2014 relatif au classement sonore des infrastructures de transport terrestre routières (réseau des routes départementales) et à l'isolement acoustique des bâtiments affectés par le bruit sur le territoire du département de la Moselle et par l'arrêté ministériel du 23 juillet 2013.

Pour le secteur concerné par le projet de ZAC, la RD910 est classée en infrastructure de niveau 3. Cela signifie que les secteurs affectés par le bruit sont situés de part et d'autres de l'infrastructure sur une distance de 100m.

Dans ces secteurs affectés par le bruit, des dispositions spécifiques d'isolement acoustique doivent être mise en place pour chaque construction, afin d'assurer la protection des occupants des bâtiments.

Les niveaux sonores de références doivent être compris de 6h à 22h entre 70 et 76 dB(a) et de 22h à 6h entre 65 et 71 dB(a).

L'annexe sur les infrastructures de transports terrestres affectées par le bruit, située dans les PLU, indique comment sont calculés ces niveaux sonores.

Route classée à grande circulation

Par ailleurs, la RD910, dans toute la zone concernée par le projet est classée comme voie à grande circulation. Il est codifié par le Décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 fixant la liste des routes à grande circulation.

Ce classement a un impact au niveau de l'urbanisme étant donné qu'il interdit toute construction ou installations, en dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, voies express et déviations et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Toutefois, afin de sursoir à cette interdiction, il est possible de mettre en place une étude appelée « Etude Entrée de Ville » qui justifie que des règles sont mises en place et prennent en compte les nuisances, la sécurité ainsi que la qualité architecturale,

urbanistique et paysagère. Suite à un accord préfectoral, l'étude est ensuite annexée au document d'urbanisme des communes concernées. Les études entrées de ville sont concernées par les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme (art.52 de la loi Barnier du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement), dit « Amendement Dupont ».

Une étude entrée de ville (EEV) a déjà été réalisée dans le cadre du projet de la ZAC de Tritteling mais plusieurs incohérence, qu'il faudra résoudre avec la DDT apparaissent :

- Il est indiqué un recul de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD910, or depuis cette voie a été classée comme voie de contournement et elle est à 2x2 voies. Le recul est donc aujourd'hui à 100 m par rapport à l'axe de la RD910.
- Dans l'EEV intégrée au PLU de Tritteling, la zone de l'extension de du parc industriel est indiquée comme classée en zone 1AUxb, alors qu'elle est classée en zone 2AUxb au plan de zonage
- L'EEV, intégrée aux documents d'urbanisme devient donc potentiellement opposable. Dans le cadre de cette étude, un plan d'aménagement est proposé pour la ZAC de Tritteling et il s'accompagne de prescriptions (alignements d'arbres, écrans plantés, minimum d'espaces verts, gestion des aires de stockage, volumes, implantations, éclairage, ...). Ce schéma et les prescriptions qui l'accompagnent datent de 2002 et pourraient ne plus être adaptés aux volontés et besoins d'un aménagement actuel de la zone.
- Il est évoqué, dans l'EEV de Tritteling, que cette dernière doit également être intégrée au document d'urbanisme de Faulquemont. Or les documents en ligne ne mentionnent pas cette étude, et il n'y en a pas de trace. Par ailleurs, même si cette dernière a été intégrée au PLU de Faulquemont, il s'agit également de voir comment elle sera réintégrée dans le cadre de la révision en cours du document d'urbanisme.

Le diagnostic des documents d'urbanisme fait apparaître la nécessité, à ce stade de l'étude, de faire le point avec les services de la DDT pour tout ce qui touche à l'urbanisme réglementaire.

Cela permettra de bien vérifier l'intégration du projet d'extension du parc industriel de Faulquemont dans les documents d'urbanisme en cours d'élaboration et de voir quelles démarches sont à faire afin de rendre les documents d'urbanisme compatibles avec le projet. Il est également à noter que l'on peut créer une ZAC si les documents d'urbanisme ne sont pas compatibles, mais la réalisation de la ZAC ne pourra se faire qu'une fois les documents d'urbanisme compatibles avec le projet.

4. Les servitudes

Sur l'ensemble des deux territoires communaux de Faulquemont et Tritteling-Redlach, la zone de projet est assujettie à **une servitude d'utilité public qui concerne la servitude I4 / servitude relative à l'établissement des canalisations électriques.**

D'après les plans, deux lignes électriques aérienne 20Kv semblent traverser le site depuis Tritteling-Redlach, traversant d'une part le lieudit « Haferfeld » et d'autre part le lieudit « Kleineweise » et se rapprochent de manière parallèlement sur le territoire de Faulquemont.

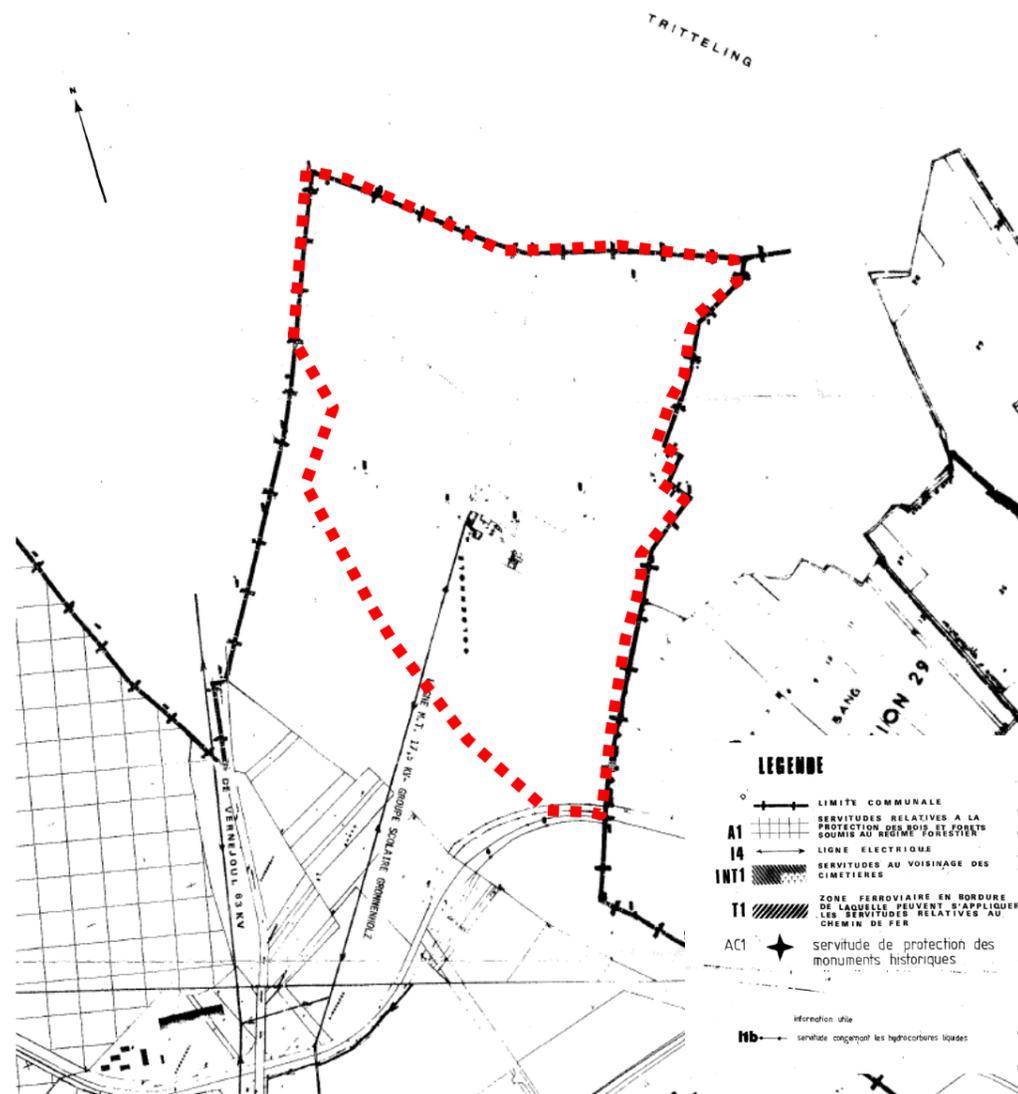
Les prescriptions afférentes à cette ligne sont les suivantes :

- 3,50 m entre les conducteurs et les parties les plus saillantes des bâtiments.

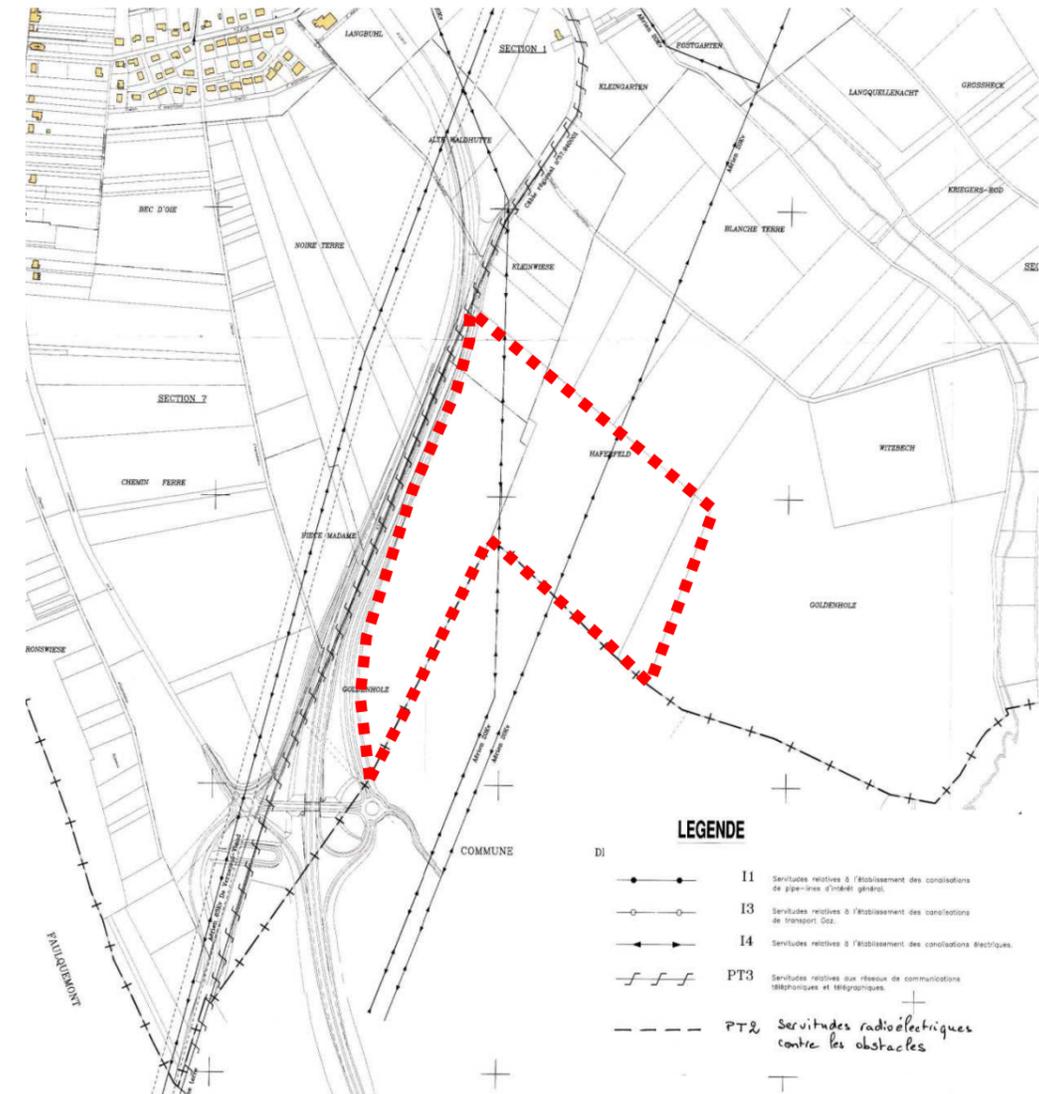
- En cas de création de voies ouvertes à la circulation publique, il est nécessaire de ménager une hauteur disponible entre la chaussée et le conducteur le plus bas au moins égale à 8m.
- En cas de travaux, il faut respecter une distance minimale de 5 m entre les lignes électriques et les éléments nécessaires aux travaux.

Par ailleurs, une servitude PT3 / servitude relative aux réseaux de communications téléphoniques et télégraphiques longe le site à l'Ouest sur la partie de Tritteling. Toutefois cette servitude ne touche pas directement la zone d'étude.

Enfin il est à noter que le plan des servitudes de Faulquemont, datant de 1983 ne semble pas à jour. Aucun nouveau plan des servitudes n'a été fourni dans le cadre de cette étude.



Extrait du plan de zonage du PLU de Faulquemont en vigueur (approuvé en août 2004)



Extrait du plan des servitudes du PLU de Tritteling-Redlach (approuvé en novembre 2003)

V. Analyse du milieu naturel

1. Milieux naturels remarquables répertoriés

L'aire d'étude n'est couverte par aucun site naturel remarquable répertorié.

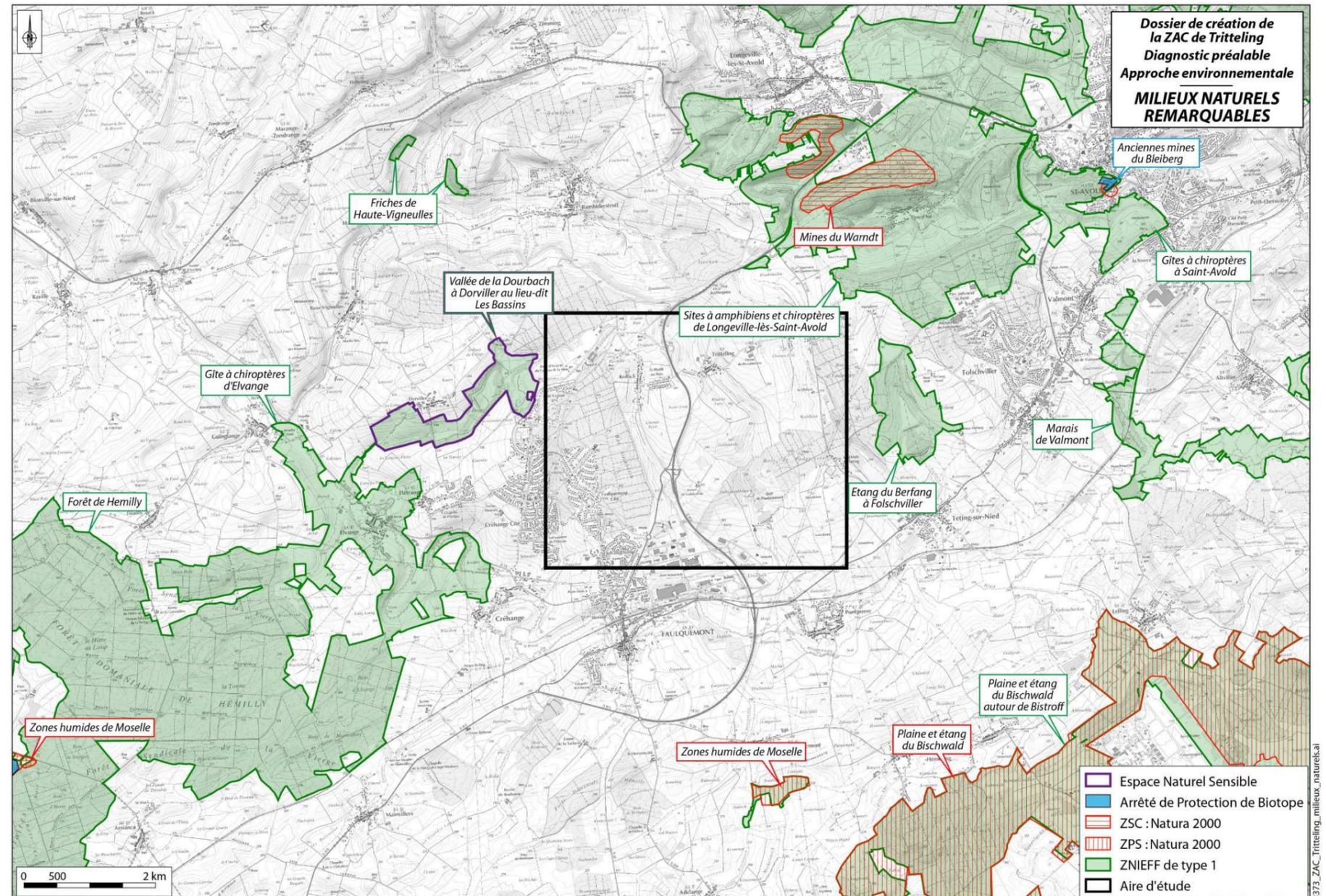
Elle est entourée par plusieurs zones d'inventaires d'intérêt écologiques (ZNIEFF de type 1) :

- La ZNIEFF de type I « Vallée de la Dourbach à Dorviller au lieu-dit Les Bassins »,
- La ZNIEFF de type I « Sites à amphibiens et chiroptères de Longeville-lès-Saint-Avold »
- La ZNIEFF de type I « Etangs du Berfang à Folschviller »
- La ZNIEFF de type I « Gites à chiroptères d'Elvange »

Le **site Natura 2000** le plus proche se situe à environ 2 km au Nord-Est de l'aire d'étude. Il s'agit du site « Mines du Warndt » (ZSC).

D'une superficie de 169 ha, c'est un site éclaté constitué de milieux souterrains : anciennes mines de plomb et de cuivre, anciennes carrières souterraines, tunnel ferroviaire désaffecté et ancien souterrain militaire.

Deux autres sites Natura 2000 sont situés à plus de 3 km au sud de l'aire d'étude : le site « Zones humides de Moselle » (ZPS) et le site « Plaine et étang du Bischwald » (ZPS).



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 près 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 petits vallons 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.

Les zones boisées

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

Le site du projet présente quelques zones boisées éparses, évaluées à environ 4,5 ha.

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

Les cavités des troncs d'arbres de lisière peuvent constituer des gîtes pour les espèces sylvoles 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.

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.

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 Flérange / 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.

VI. Analyse paysagère

1. Grand Paysage – Les entités paysagères

Les Communes de Tritteling-Redlach et de Faulquemont se situent à l'articulation entre le bassin houiller de Warndt et le plateau lorrain.

Le Warndt est essentiellement caractérisée par une bascule assez nette entre un cœur urbanisé au sein de la dépression et des périphéries au profil plus rural.

Cette unité paysagère présente une géomorphologie particulière propice à l'exploitation minière, celle-ci s'étant développée au sein d'une dépression géographique (un creux) de près de 200m en contrebas d'un plateau gréseux (l'emblématique grès vosgien) lui-même encadré de coteaux calcaires et de sols pauvres propices au développement de la forêt.

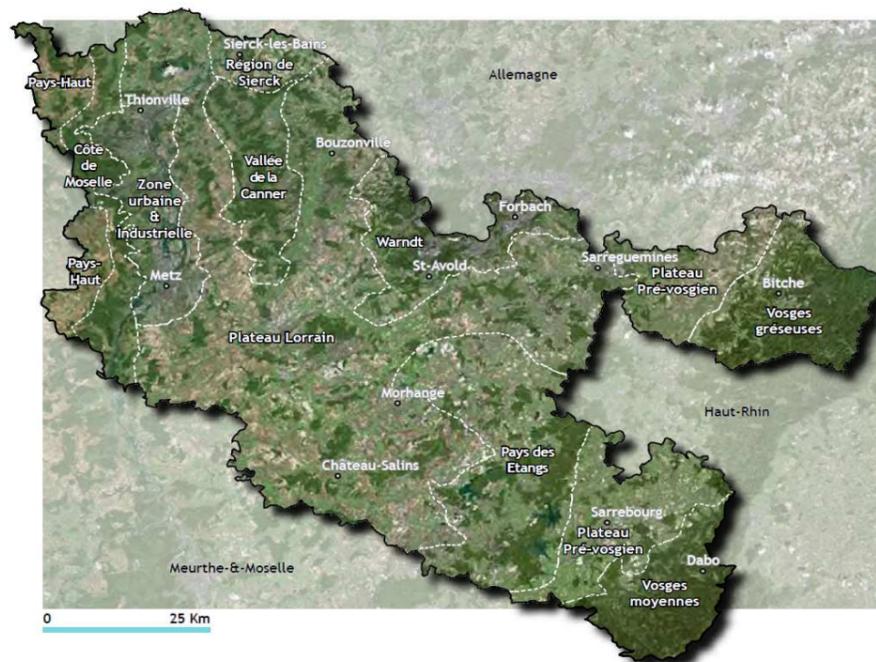
La forêt, à dominante de hêtraie-chênaie sur sols acides assez pauvres voit également ses massifs obscurcis par des plantations de pins (douglas et Weymouth notamment).

Notre site d'études se situe en limite de cet entité paysagère, où les plateaux dominant la dépression et vont se fondre avec le vaste plateau lorrain.

Faulquemont et Tritteling-Redlach se sont développés sur un plateau vallonné (le plateau lorrain), aux reliefs adoucis et aux vallées relativement élargies, notamment celle de la Nied Allemande, mais également quelques vallons comme celui du Hoellengraben qui traverse le secteur étudié.

Ce profil correspond clairement au profil type du plateau lorrain, immense entité paysagère de la Moselle, caractérisée par les ondulations de son plateau et des vallées assez ouvertes creusées par des cours d'eaux puissants. Si les vallées présentent des espaces assez intéressants de prairies humides et de belles couvertures forestières, le plateau est quant à lui nettement dominé par les grandes cultures céréalières.

En raison d'un sous-sol très argileux sur les points bas, la ville de Faulquemont s'est progressivement développée dans le versant, avec des secteurs urbains inscrits dans la pente (Faulquemont Cité) quand d'autres ont plus fortement remanié la topographie



(quartier Longchamp). Le périmètre d'études est le point de jonction entre la partie basse de Faulquemont (cote moyenne 280m) et Tritteling-Redlach, qui culmine à près de 391m dans la partie urbanisée. Le territoire, avec les ondulations de son plateau, une certaine complexité géographique, quelques prairies humides, étangs et belles couvertures forestières, mais aussi une certaine simplification du paysage agricole, produit des vues nombreuses sur le grand paysage.

Cette typologie se retrouve sur le site, avec la plongée depuis Tritteling vers Faulquemont, ses paysages agricoles simplifiés offrant de larges vues, les bois de Faulquemont et de Pontpierre qui structurent nettement le paysage, et l'Hoellengraben qui entaille le plateau agricole.

Si Tritteling-Redlach n'est pas caractérisé par la densité de son couvert forestier (seuls quelques micro-boisements essentiellement constitués de merisiers, charmes, hêtres, chênes et quelques résineux situé au Goldenholz), la forêt de Faulquemont et le bois de Pontpierre imposent une limite très nette dans le paysage et constituent un écrin paysager de qualité. En termes de patrimoine végétal, c'est surtout la qualité et l'étendue des vergers en fond de parcelles qui caractérisent Tritteling-Redlach. Les principaux massifs forestiers de Faulquemont et Pontpierre sont constitués quant à eux majoritairement de hêtres, chênes et résineux.



Périmètre d'études – Plateau ondulé encadré par la forêt et « plongée » vers Faulquemont

2. Faulquemont – Tritteling-Redlach – de multiples identités paysagères

Les paysages de Faulquemont et Tritteling-Redlach 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 qualitatifs ;
 - Un rapport à la topographie vecteur d'intimité ou de forte visibilité. La rupture topographique entre Tritteling et Redlach, isole visuellement Redlach depuis Tritteling, alors que Redlach jouit d'une position de balcon sur Tritteling. Sur Faulquemont, la progression de l'urbanisation dans le coteau a mécaniquement produite de nombreuses covisibilités et de grandes percées visuelles ;
 - Un paysage agricole assez simplifié, composé de grandes cultures céréalières, parsemé de quelques haies et bosquets ;
 - Quelques étangs sur le territoire de Faulquemont, sur des sols argileux.
 - Des prairies humides aux abords des cours d'eaux, une ripisylve dense et de qualité, ainsi que quelques cours d'eaux temporaires en forte période de pluie quand la Nied Allemande sort de son lit ;
 - Des forêts épaisses, denses, qui viennent structurer le paysage et marquer une limite nette à l'urbanisation notamment sur Faulquemont Cité ;
- De nombreux vergers et poumons verts sur Tritteling-Redlach, ainsi que des alignements d'arbres de qualité sur des linéaires importants sur Faulquemont ;
 - Un développement urbain complexe, en raison de ruptures topographiques ou de la construction « ex-nihilo » de cités ouvrières après-guerre :
 - o Centre-bourg de Faulquemont lové dans un méandre de la Nied Allemande puis conquête du coteau ; Couture urbaine progressive entre Faulquemont Cité et le bourg ;
 - o Le parc industriel de Faulquemont, poumon économique du secteur, sa superficie conséquente, certains bâtiments assez hauts qui s'inscrivent fortement dans les paysages lointains ;
 - o La rupture visuelle entre Redlach et Tritteling ;
 - o La ferme du Goldenholz, occupation historique du site.
 - Des infrastructures principales (D19, D910, route de Faulquemont) qui viennent fortement impacter le paysage, sur des largeurs importantes, les différentes routes évoluant sur de longues distances sur les mêmes tracés. En fonction de la portion du tracé lorsqu'on longe le site d'étude, on peut soit dominer l'ensemble du périmètre, être masqué par les talus et bandes vertes ou être dominé par la zone.



Tritteling / Redlach



Faulquemont bourg – Faulquemont Cité

Le paysage des infrastructures



Parc industriel de Faulquemont – Un cœur économique dans son paysage



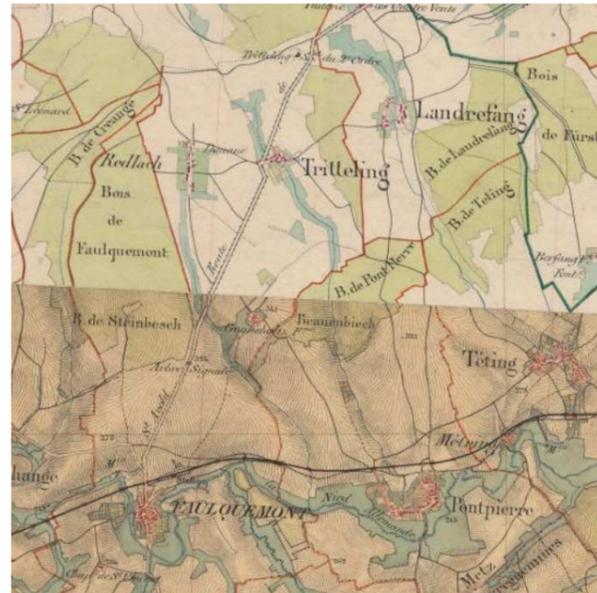
La ferme du Goldenholz / simplification agricole



3. L'histoire paysagère du site

Actuellement occupé principalement par une exploitation agricole, parsemée de quelques haies et bosquets, le site d'étude a connu une évolution assez simple à retranscrire, basée sur l'évolution des pratiques agricoles et des infrastructures.

Historiquement, Redlach et Tritteling sont deux communes séparées. Cette dernière, est reliée au bourg historique de Faulquemont via la route de Saint-Avold, pôle économique majeur du territoire au 19°. La ferme de Goldenholz est déjà l'unique construction présente sur site. Les bois de Faulquemont et de Pont-Pierre présentent une configuration assez proche avec celle demeurant à ce jour. Redlach et Tritteling s'organise chacune autour d'un ruisseau. A ce jour, celui de Redlach est assez peu visible dans le paysage.



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 local. En totale déconnexion avec le bourg historique, Faulquemont Cité se développe à l'écart du centre historique et « dans le bois ». C'est une nouvelle ville qui apparaît sur plan mais qu'on devine assez difficilement dans le paysage par le véritable cocon que constituent les bois de Créhange et Faulquemont. Comme sa voisine de Créhange Cité, ce nouveau quartier s'inscrit dans la pente, par le biais de voies structurantes perpendiculaires aux courbes de niveaux et des voies de dessertes longitudinales qui épousent la topographie.



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

De son côté, la ferme du Goldenholz domine toujours la zone agricole depuis sa butte. Redlach développe son épaisseur végétale avec une belle densité de vergers qui constituent aujourd'hui une qualité paysagère de tout premier plan. Tritteling se développe légèrement et voit surtout son bois à l'est disparaître.

Une partie de la zone est occupée par une marqueterie agricole assez complexe, de parcelles particulièrement fines. Les quelques bosquets et haies toujours présent dans le paysage n'ont quasiment pas changé de configuration depuis les années 50.

Le développement du parc industriel de Faulquemont, dès les années 80 va amorcer d'une part une reprise économique sur le secteur et durablement s'inscrire dans le paysage, en raison de sa superficie et de certaines implantations emblématiques (Saint-Gobain notamment). La rue de Saint-Avold reste le principal axe de circulation sur lequel tous les modes circulent (automobiles et poids-lourds).

Le Parc industriel ne va cesser de prendre de l'ampleur et dispose encore aujourd'hui de quelques parcelles mobilisables (foncier disponible, ou réserves foncières mobilisées par les entreprises).



Photo aérienne – cliché argentique 1986 - IGN

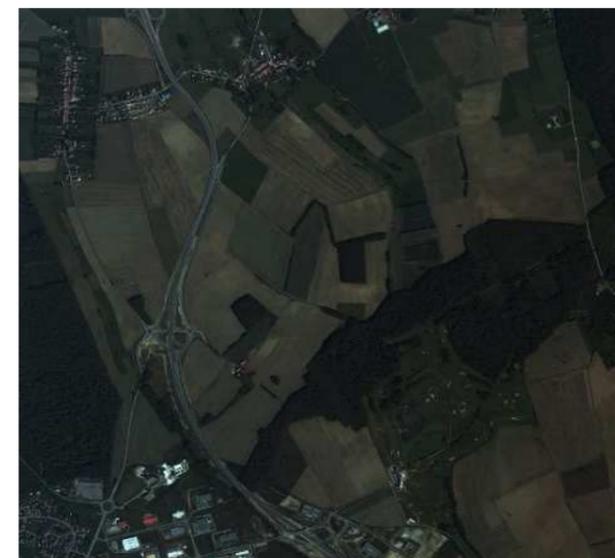


Photo aérienne – 2004 – IGN

En définitive, la principale modification in situ, en dehors d'une simplification du parcelle agricole porte essentiellement sur l'aménagement de la RD 910, reliant Pont-à-Mousson à Saint-Avold, contournant Faulquemont et bordant le périmètre d'études, en s'inscrivant soit en creux dans le paysage, soit en position de balcon avec l'ouverture de grands panoramas.

Elément assez singulier, la D910e desservant Tritteling, via littéralement doubler l'infrastructure à la manière d'une contre-allée.

Le site projeté pour le développement d'une zone d'activité, essentiellement sur Faulquemont va marquer un nouveau mouvement urbain Sud-Nord en direction de Tritteling-Redlach.

Une nouvelle fois, l'urbanisme va partir à la conquête de la pente sur le territoire et la gestion de la topographie, de ce qu'on donne à voir depuis les points hauts et bas sera un enjeu phare du projet.

A terme, la future ZAC va s'inscrire dans un chapelet de zones d'activités économiques via la ZA du Carreau de la Mine, l'entrée Ouest de Créhange, l'Entrée Est de Créhange/Faulquemont et le parc Industriel de Faulquemont.

La question des infrastructures, de la préservation de masses végétales présentes depuis de nombreuses années, le rapport à l'eau et à la lisière forestière seront également des points stratégiques pour établir le projet.

La double fenêtre paysagère induite par les différences de perception du site depuis la D 910 ou la route de Faulquemont (D910e) implique une approche particulièrement fine en matière d'urbanisme, de paysage et d'architecture pour définir ce « qu'on donne à voir » depuis les infrastructures.



4. Analyse paysagère du site



Diagnostic paysager Tritteling /Faulquemont – Digitale Paysage

Une fois sur le terrain, on est tout de suite happé par la superficie du site, accentué par le caractère très ouvert d'un paysage agricole simplifié. Les haies, bosquets et petits boisements ponctuent le paysage mais ne peuvent rivaliser avec la profondeur du paysage agricole, accentué par la topographie qui permet des vues plongeantes sur l'ensemble du site.

La topographie présente un profil assez chahuté sur le site, en lien avec la présence d'un micro-vallon autour d'un ruisseau qui vient se verser dans l'Hoellengraben. Globalement, on observe :

- Une pente naturelle et progressive depuis la butte de Redlach en direction du bois de Pontpierre ;
- Au nord du ruisseau compris dans le périmètre, un profil topographique assez simple où la pente se dirige vers le ruisseau et le bois de Pontpierre ;
- Au sud du ruisseau, le site est marqué par une butte au niveau de la ferme du Goldenholz. Dans un premier temps, la pente s'oriente depuis la RD vers la butte, puis la butte rayonne avec une pente descendante dans trois directions (ruisseau, bois, RD en direction du Parc Industriel).

Les chemins agricoles ont été en grande partie mobilisés par les surfaces cultivées. Néanmoins, celui au débouché de la RD, en direction de la Ferme du Goldenholz semble constituer un point d'accroche viaire assez évident pour le développement du projet. A signaler également un lien promené possible en direction du golf, permettant d'offrir un espace de déambulation voir de loisirs pour les futurs salariés.

En lien avec une ripisylve assez peu développée, le réseau hydrographique est assez difficilement perceptible sur le site. Celle-ci présente des enjeux de confortement assez évidents.

Les RD 910 et 910e sont les principaux axes de découvertes du site et présentent des enjeux paysagers assez différents :

- La RD910e hormis sur un cours tronçon depuis le giratoire évolue bien souvent à niveau par rapport au site, sans accompagnement végétal, présentant ainsi des vues panoramiques sur l'ensemble du site.
- La RD 910 axe principal de du territoire est marqué par la succession de séquences paysagères assez différentes :
 - o En venant du golf, le site est en surplomb et la découverte se fait « par le bas » ;
 - o Aux abords du giratoire, l'infrastructure prend le pas sur le paysage et les talus empêchent la découverte visuelle du site ;
 - o Une fois sorti de cet effet « tunnel », le parcours est marqué par une succession de fenêtres paysagères et de masques arborés. Si l'écran végétal présente des enjeux de renforcement par endroits, il semble intéressant de maintenir cette séquence d'ouverture et de fermeture paysagère sur l'axe et au sein du projet.



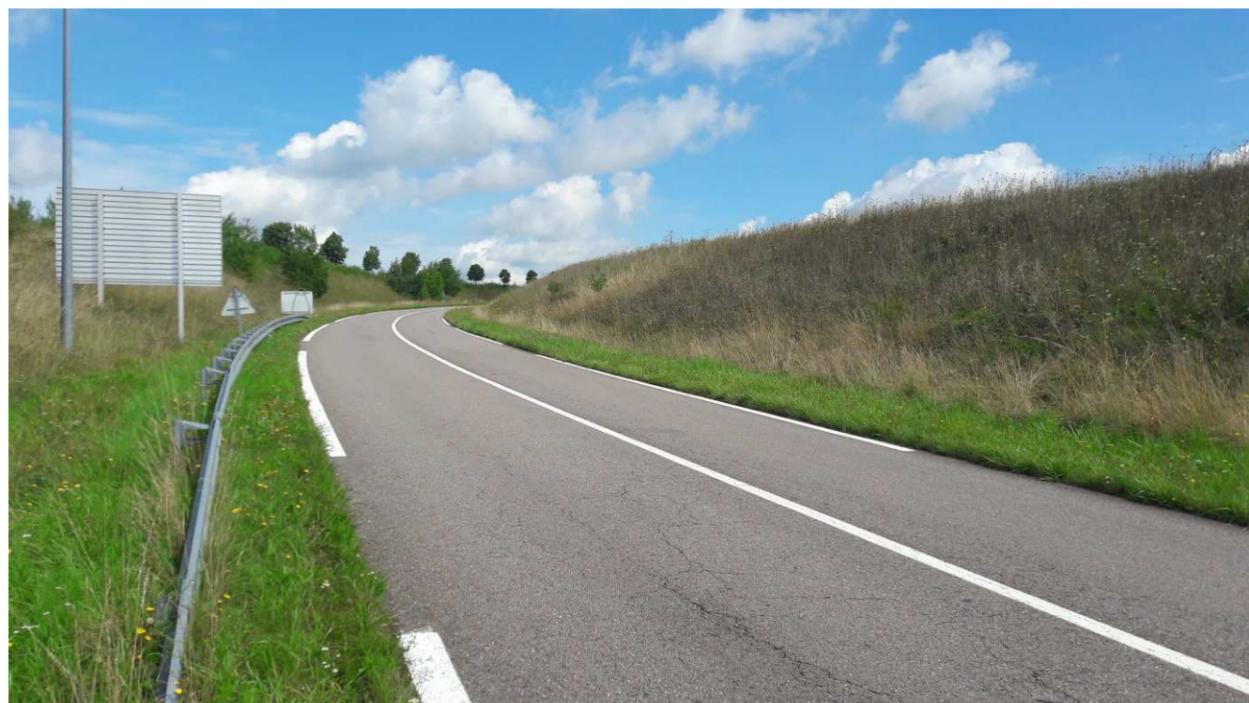
Grand paysage ouvert depuis le RD 910e



Une fenêtre visuelle depuis la RD 910



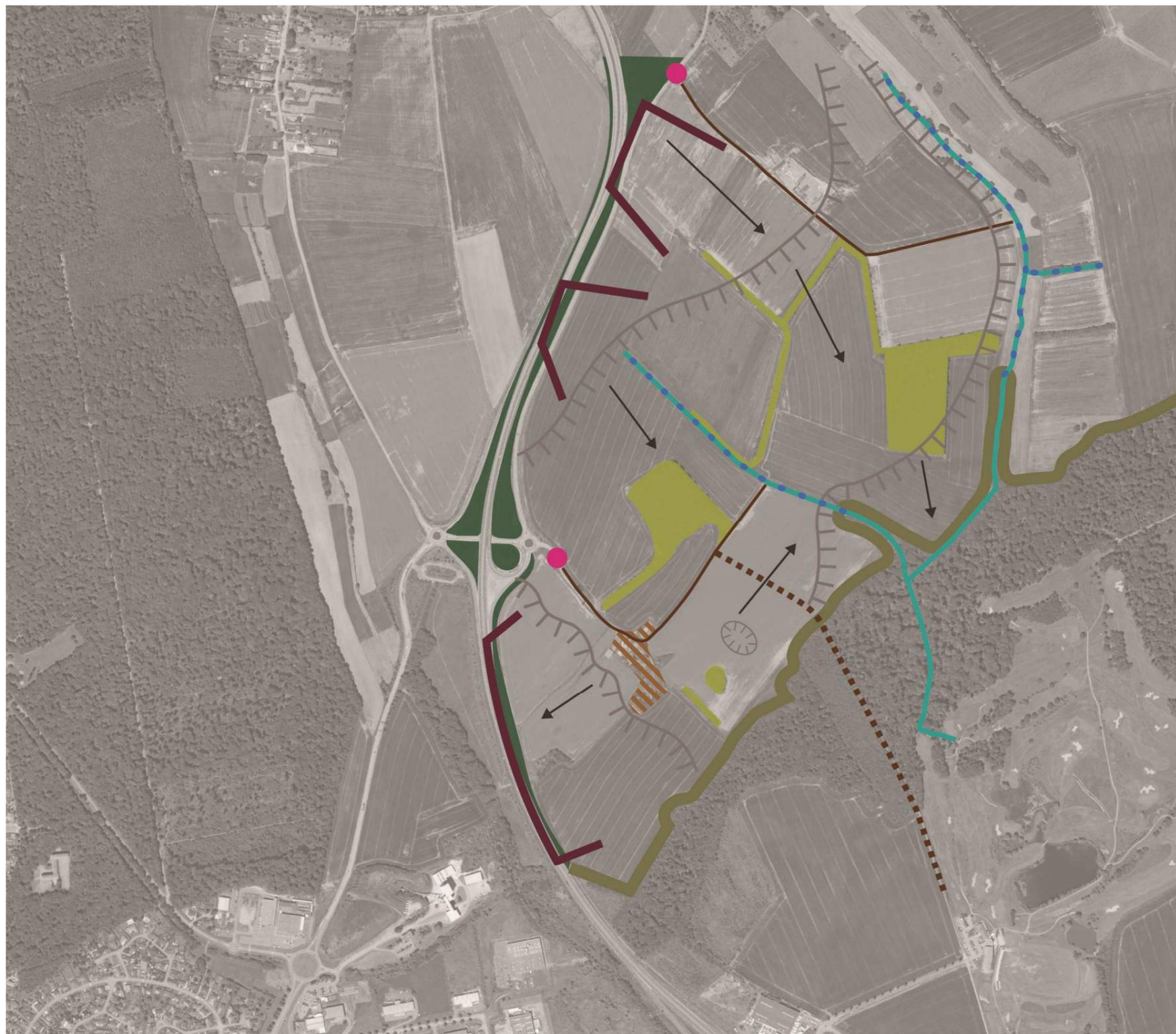
Les vues plongeantes sur le site



Le paysage de l'infrastructure – le tunnel des talus routiers

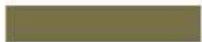


Quelques cordons végétaux



LEGENDE

ZAC Tritteling - Faulquemont

-  Lisière forestière
-  Haie - micro-boisement
-  Ecran végétal à renforcer
-  Réseau hydrographique
-  Ripisylve à conforter
-  Lisière topographique forte
-  Sens de la pente
-  Ferme Goldenholz
-  Principal point d'accroche viaire
-  Chemin agricole
-  Chemin promené vers le golf
-  Ouverture visuelle sur la future ZAC

Le site, par son caractère très ouvert, sa topographie particulière avec une butte, un ruisseau, des infrastructures qui longent le site en étant tantôt au-dessus ou en-dessous, des forêts qui cadrent le paysage est porteur de nombreux enjeux dans la gestion des vues proches et lointaines.

Depuis la quasi-totalité du site, plusieurs constantes s'imposent dans le paysage :

- Le bois de Pontpierre
- le bois de Faulquemont
- le parc industriel de Faulquemont

Hormis lorsqu'on se situe au cœur du vallon du ruisseau sillonnant la partie Nord du périmètre d'études, la covisibilité avec le Parc industriel est un enjeu important qui se joue à la fois pour atténuer l'impact de certains bâtiments dans le paysage mais également pour travailler un lien visuel avec ce site moteur.

Si le bois de Faulquemont n'est pas impacté par le projet, celui de Pontpierre constitue la lisière naturelle du projet de ZAC. Cet écran paysager devra faire l'objet d'un traitement particulier pour dialoguer harmonieusement avec les futures constructions.

Les quelques haies et bosquets ou micro-boisements referment très ponctuellement le paysage et présentent un potentiel certain pour créer des sous-ambiances plus « intimistes » au sein du projet.

La butte du Goldenholz offre un panorama à 360° sur l'ensemble du site et présente des enjeux de conservation forts.

En s'écartant quelque peu du périmètre ou depuis la butte, il est possible d'apercevoir Tritteling. Cette solidarité visuelle sera à traiter.

Si des grandes vues depuis le site se dégagent sur le grand territoire, l'essentiel des enjeux en termes de perceptions visuelles sur le projet vont se jouer sur la D910 et la route de Faulquemont. Il n'existe pas de réponse toute faite et généralisable sur l'ensemble du linéaire longeant le projet.

La D 910 présente différentes séquences à traiter :

- Depuis le golf jusqu'au giratoire : vues en contre-plongée sur l'ensemble de la partie sud du projet
- Giratoire et « tunnel du talus » : déconnection visuelle avec le projet
- Position en balcon sur le site : Alternance d'ouvertures visuelles et d'écrans végétaux de qualité. Sur cette séquence, la question de la visibilité des futures implantations ou du renforcement du cordon végétal sera centrale.

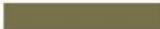
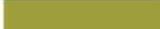
La route de Faulquemont ou D910e, offre quant à elle un profil assez différent :

- Une déconnection visuelle avec le site plus rapidement franchie une fois le talus adouci
- Un parcours au plus près du site, avec des ouvertures visuelles panoramiques sur l'ensemble du projet. Sur cet itinéraire, la question des percées visuelles et/ou de la constitution d'un « front urbain » sera déterminante dans le parti pris urbain et paysager de la ZAC.

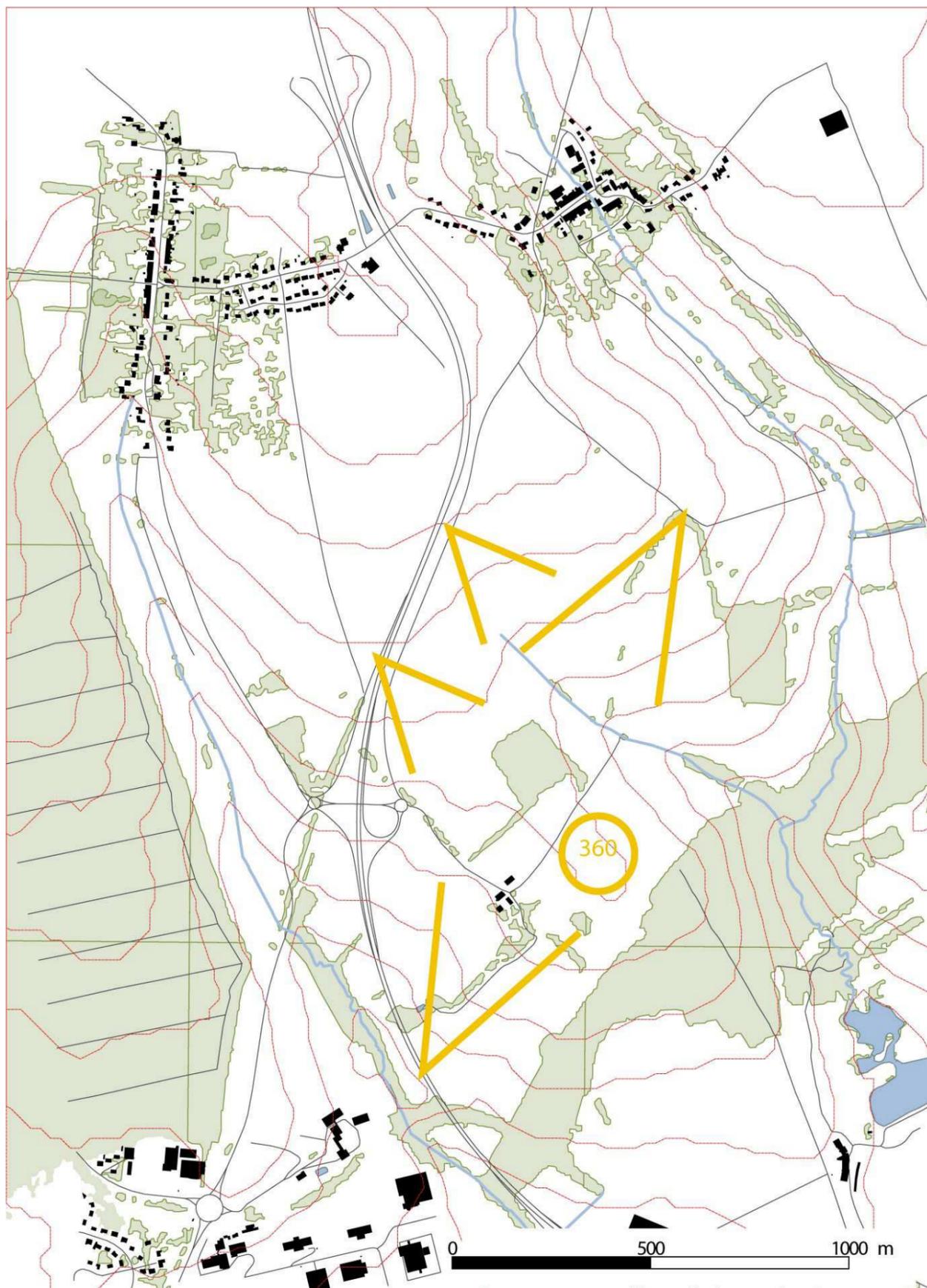


LEGENDE

ZAC Tritteling - Faulquemont : Les vues lointaines

-  Lisière forestière
-  Haie - micro-boisement
-  Ecran végétal à renforcer
-  Réseau hydrographique
-  Vues lointaines
-  Vues à 360°
-  Effet tunnel provoqué par les talus

La Topographie Ouvertures sur le grand paysage





La solidarité visuelle avec le parc industriel



Les grands panoramas



La lisière du Bois de pontpierre



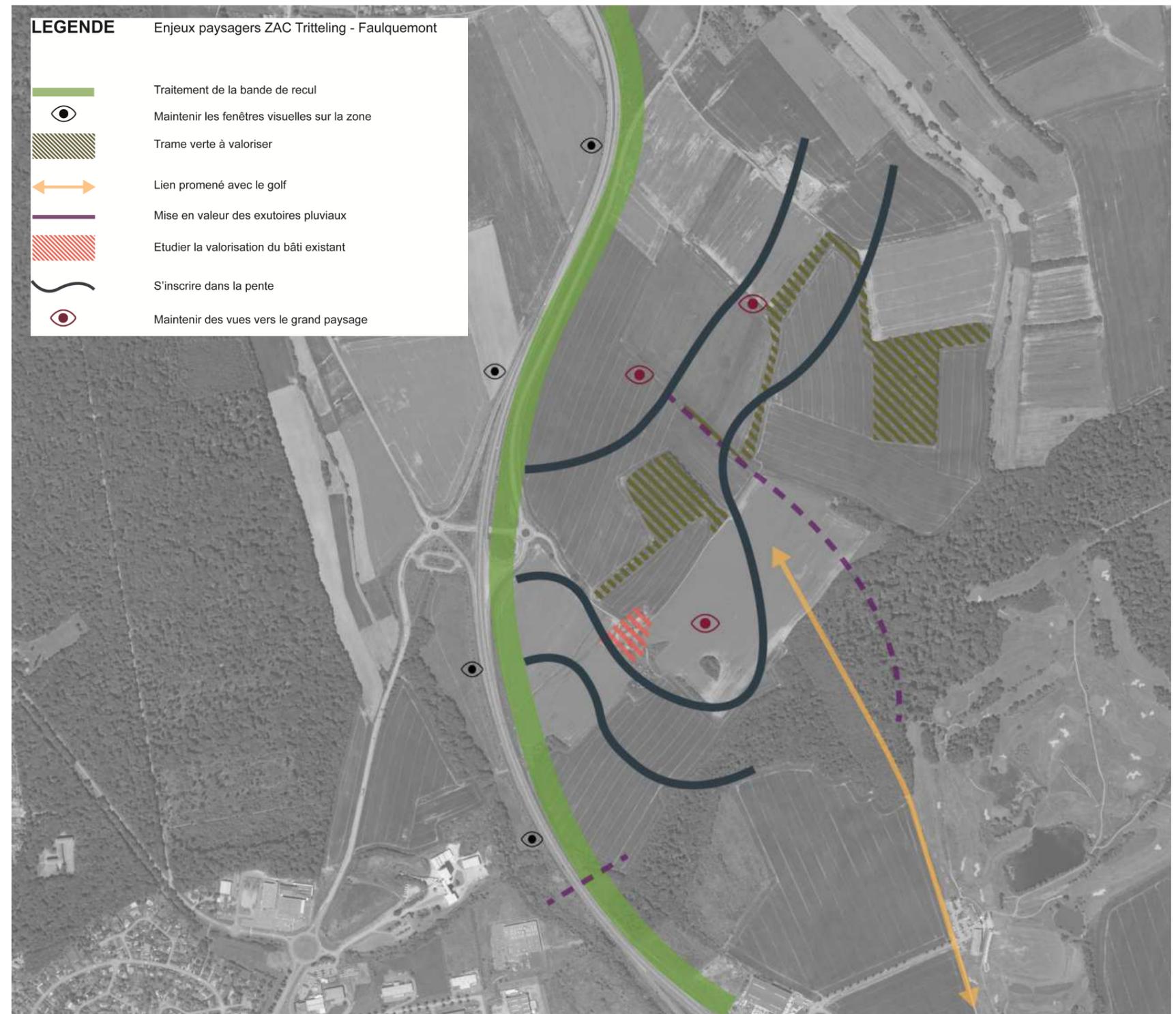
Les grands panoramas



Alternance d'ouverture et de fermeture visuelle sur la RD 910

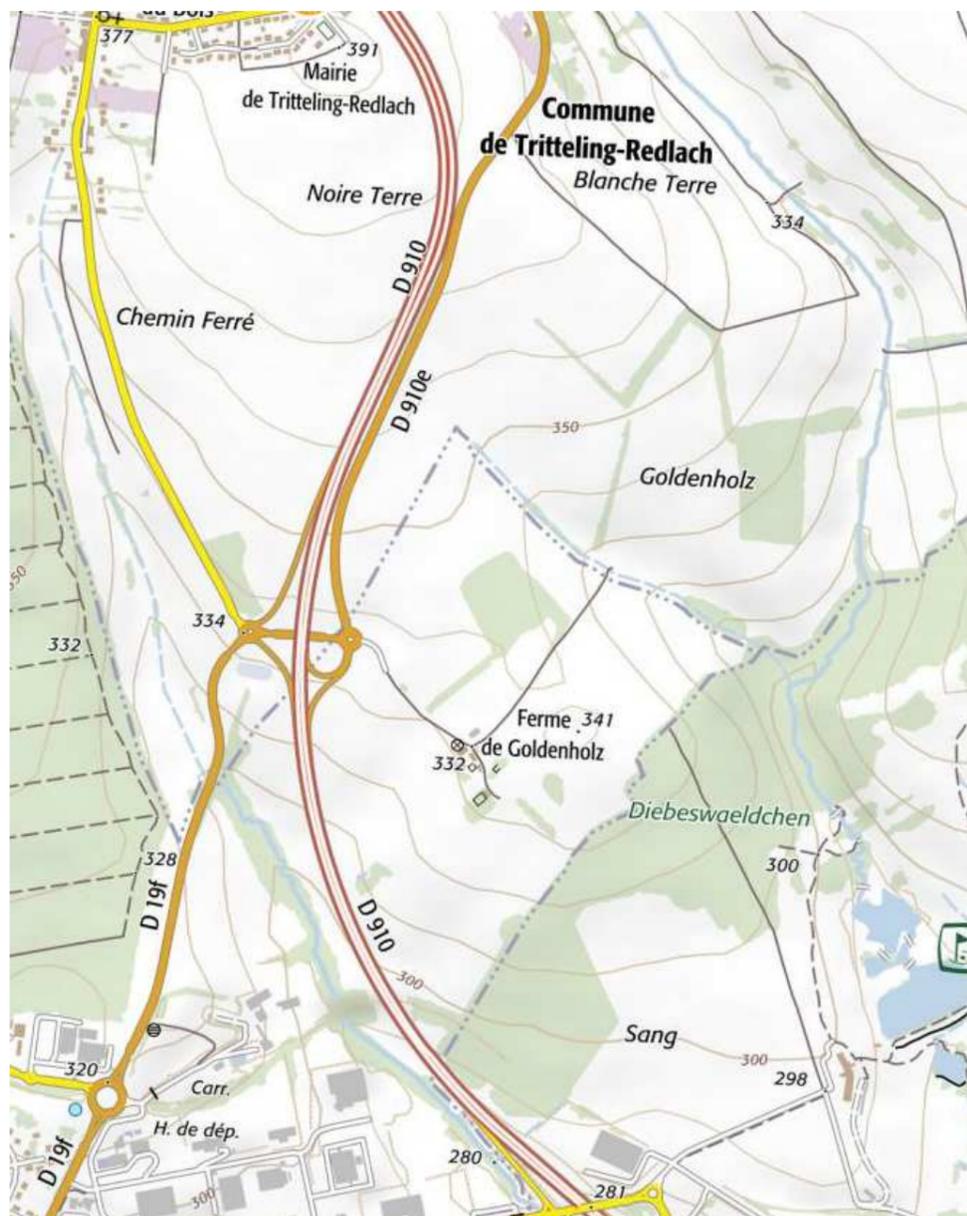
A l'issue de l'analyse paysagère du site, plusieurs enjeux s'imposent en termes de composition paysagère :

- 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 gestion et la valorisation et ouvertures et fermetures paysagères depuis les axes routiers par la composition urbaine, architecturale et végétale ;
- Renforcer les cordons végétaux et aquatiques, et les faire pleinement contribuer au projet ;
- Mettre en valeur les panoramas depuis le site, créer des percées visuelles ;
- Valoriser et mettre en scène la transition entre le projet et la lisière forestière ;
- Quel devenir pour la ferme du Goldenholz ?
- Comment liaisonner le projet pour ne pas en faire une pièce urbaine isolée ?



VII. Analyse technique

1. Topographie



La ZAC de TRITTELING est située sur un promontoire qui culmine à pratiquement 400m d'altitude au nord. Au Sud le FERME DE GOLDENHOLZ est dominée par un relief situé à 341m d'altitude.

La topographie s'incline en pentes plutôt douces vers deux talwegs situés en contrebas. Ces talwegs sont dirigés du nord vers le sud et se jettent dans la NIED ALLEMANDE qui s'écoule de l'ouest vers l'est puis vers le nord.

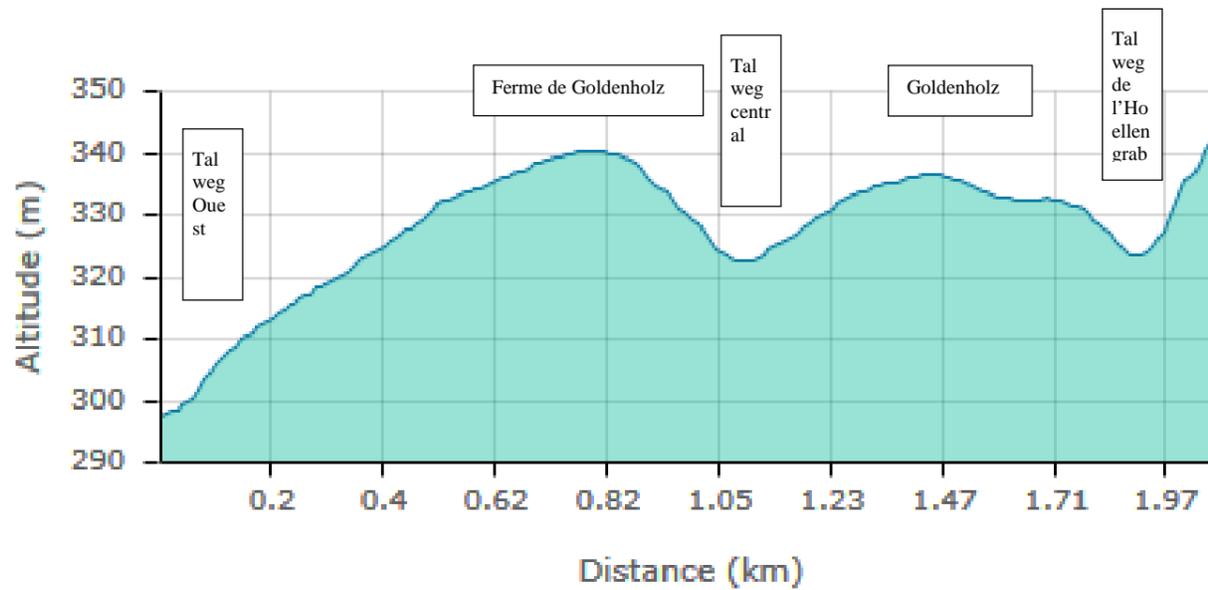
En fonds des talwegs coulent des ruisseaux :

- A l'Est l'Hoellengraben ;
- A l'est le ruisseau de Redlach qui longe la D910 au sud.

Un talweg limité au site est situé entre la ferme de Goldenholz et le Goldenholz (les deux points culminants du promontoire.

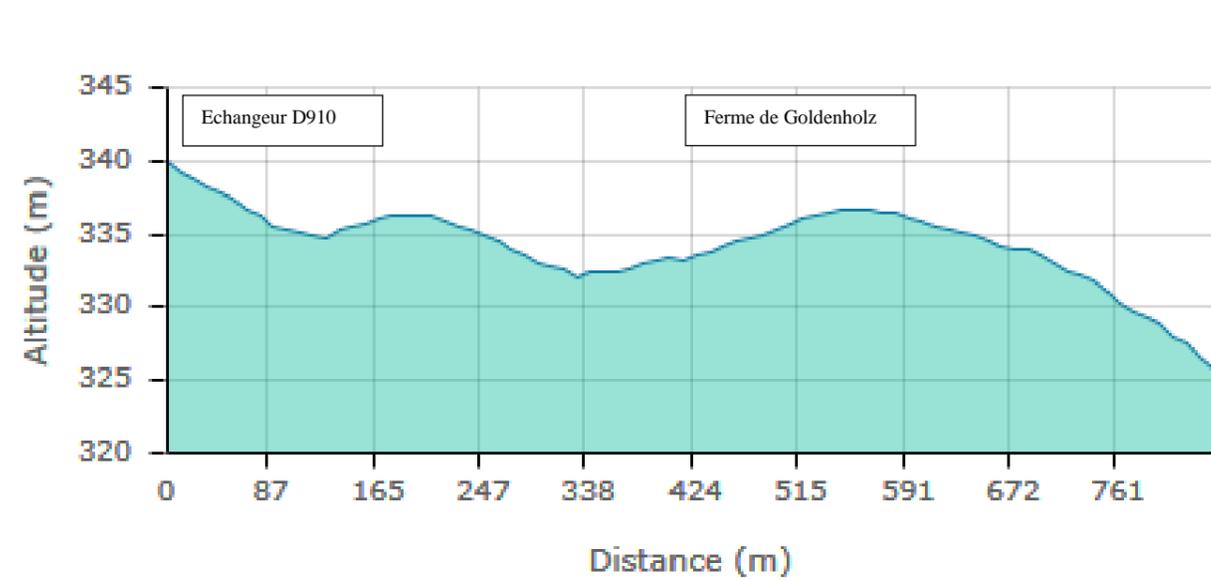
Ce talweg draine une partie du site et s'écoule vers le ruisseau de l'Hoellengraben.

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



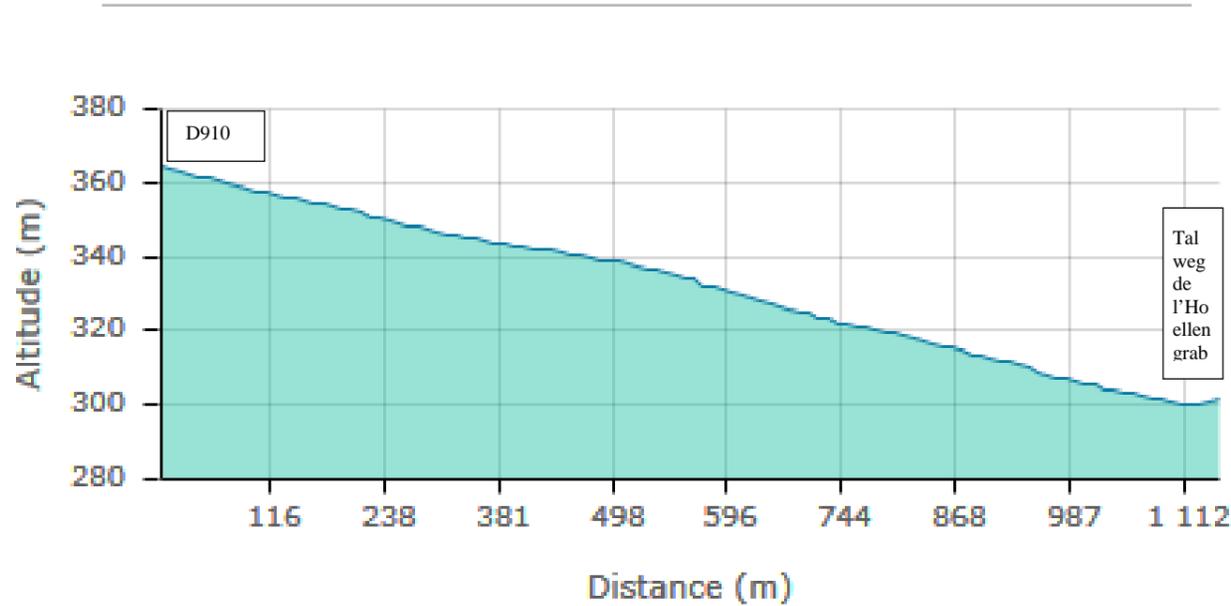
Dénivelé positif : 77.49 m - Dénivelé négatif : -31.83 m
Pente moyenne : 6 % - Plus forte pente : 39 %
Profil Sud / Nord

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



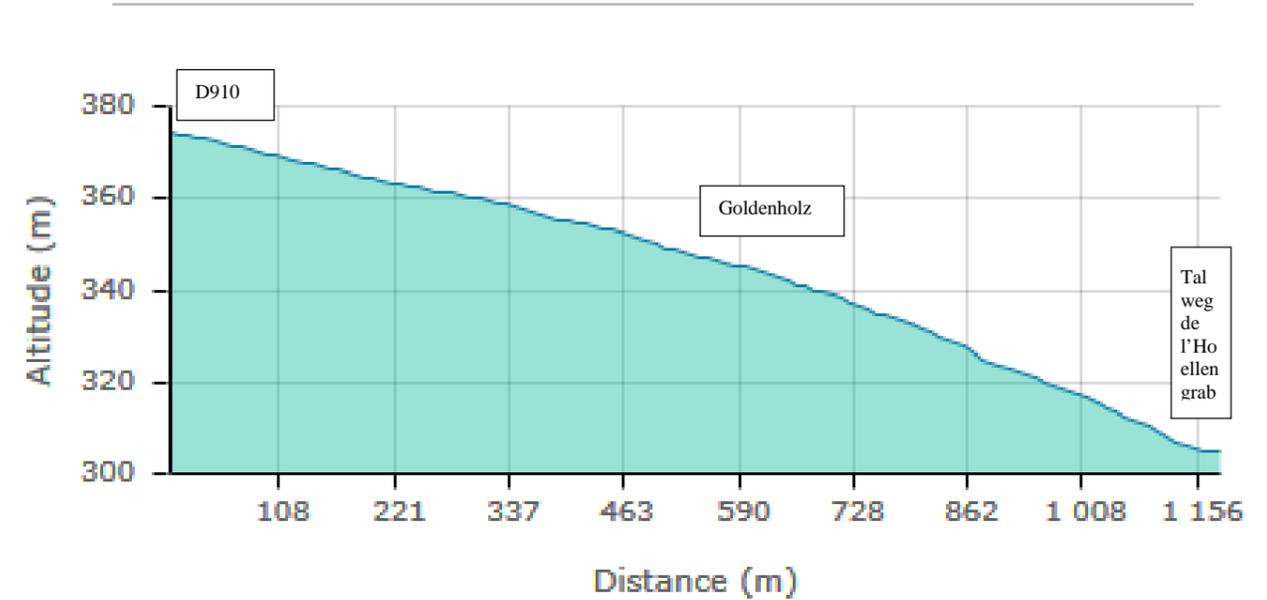
Dénivelé positif : 6.27 m - Dénivelé négatif : -20.37 m
Pente moyenne : 3 % - Plus forte pente : 15 %
Profil Ouest / Est

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Dénivelé positif : 1.41 m - Dénivelé négatif : -64.26 m
Pente moyenne : 6 % - Plus forte pente : 22 %
Profil Ouest / Est (Talweg central)

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Dénivelé positif : 0 m - Dénivelé négatif : -69.25 m
Pente moyenne : 6 % - Plus forte pente : 14 %
Profil Ouest / Est (Goldenholz)

2. Exutoires pluviaux

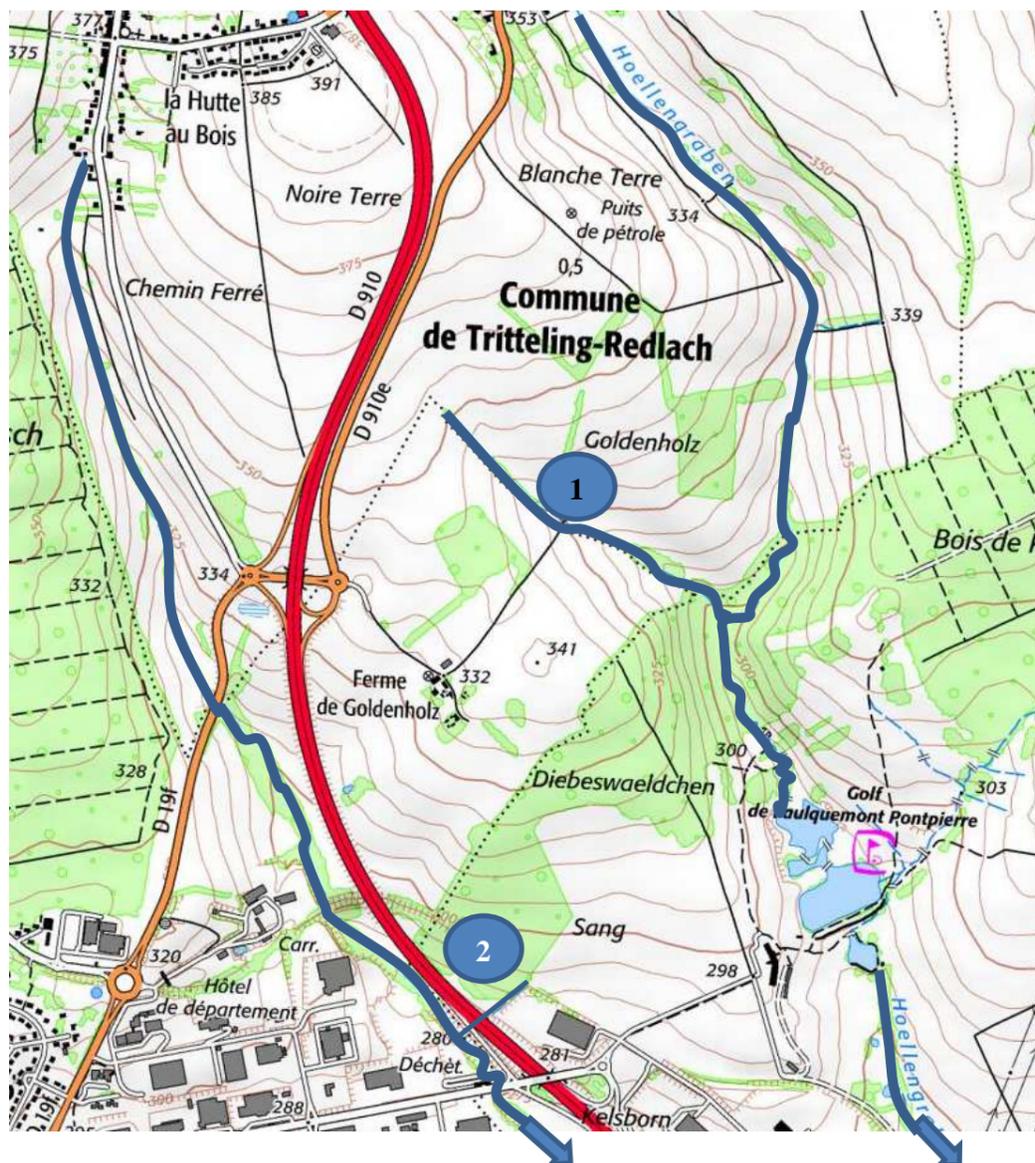
Les écoulements naturels résultent directement de la topographie du site.

Le promontoire et les talwegs ont des exutoires situés au sud de la ZAC. Ils se jettent tous deux dans la Nied Allemande.

La départementale n°910 forme un barrage aux écoulements des eaux météoriques surface du bassin versant situé au sud de la Ferme de Goldenholtz. Un dalot permet le passage de ces eaux collectées par des fossés sous la D910 au sud du lieudit Sang. Ce réseau hydrographique est connecté au ruisseau de Redlach.

Le ruisseau central se jette dans le ruisseau d'Hoellengraben. Ces ruisseaux collectent les eaux des bassins versants situés au nord de ma Ferme de Goldenholz.

Pour les aménagements hydrauliques futurs de la ZAC, ces ruisseaux seront les points de rejets dans le milieu naturel des eaux pluviales.



Les exutoires possibles de la ZAC :

- 1 Talweg Goldenholz
- 2 Exutoire « SANG » sous D 910

Vers la Nied allemande

3. Enquête réseaux

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

3.1 Tableau récapitulatif d'envoi auprès des concessionnaires

57385 - TRITTELING REDLACH
57380 - FAULQUEMONT

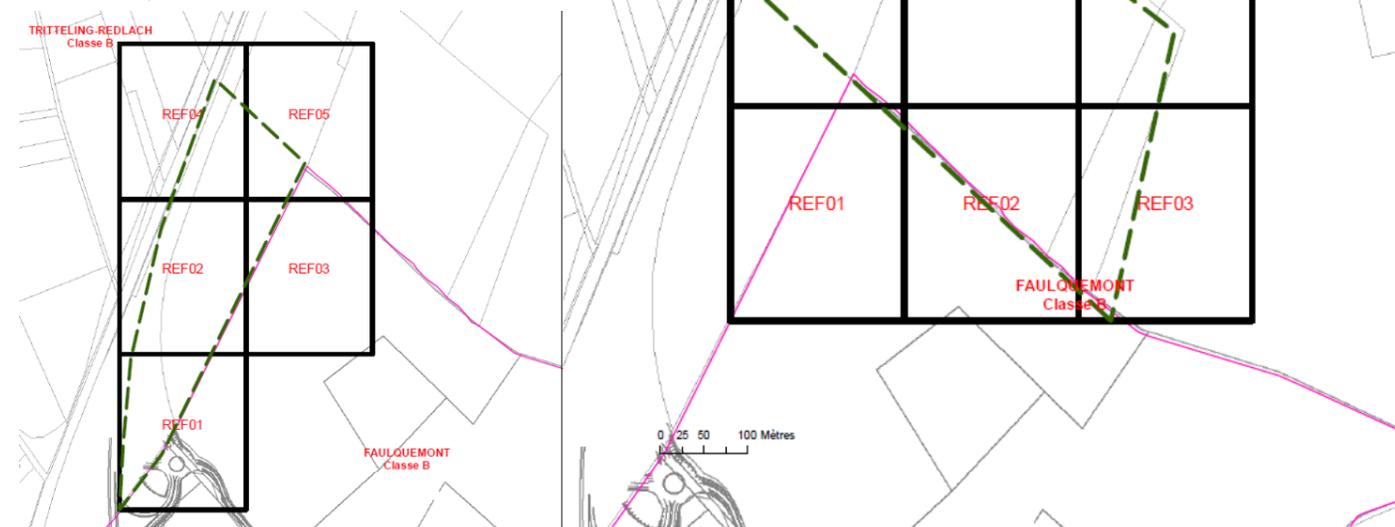
N°	Exploitant	Contact
DT (NR)160007998 Mode : Mail XML Catégorie : sensible GU	ENEDIS-DRLOR-GUICHET DT-DICT ML3F CHEZ PROTYS P0083 CS 90125 27091 EVREUX CEDEX 9	8025627.ENEDIS@demat.protys.fr Tel: 0382555053 Fax: 0344625449 Urgence: 0181624701 Endommagement: 0176614701
DT (NR)160007999 Mode : Mail XML Catégorie : sensible GU	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)160008000 Mode : Mail XML Catégorie : sensible GU	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)160008004 Mode : Mail XML Catégorie : sensible GU	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)160008006 Mode : Site Catégorie : non sensible GU	Orange L1 Orange DT/DICT 69134 DARDILLY CEDEX	FT83L1.FTO@demat.protys.fr Tel: 0497461600 Fax: 0489430095 Urgence: 0497461600 Endommagement: 0810300111
DT (NR)160008007 Mode : Fax Catégorie : non sensible GU	SEBVF Syndicat des Eaux de Basse-Vigneulles et Faulquemont 13, Rue du Moulin 57380 Faulquemont	dict@sebv.com Tel: 0387293031 Fax: 0387293630 Urgence: 0387293031 Endommagement: 0387293031
DT (NR)160008008 Mode : E-Mail Catégorie : non sensible GU	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
IPT160008010 Mode : E-Mail Catégorie : non sensible	MAIRIE SERVICE TECHNIQUE: Voirie Communale et Eclairage Public Rue de l'Hôtel de Ville 57380 FAULQUEMONT	faulquemont@ville-faulquemont.fr Tel: 0387297000 Fax: 0387297001
IPT160008011 Mode : E-Mail Catégorie : non sensible	MAIRIE Service Technique RUE HUTTE AU BOIS REDLACH 57114 TRITTELING REDLACH	tritteling-redlach.maire@wanadoo.fr Tel: 0387943876 Fax: 0387944826

3.2 Retours en cours d'analyse.

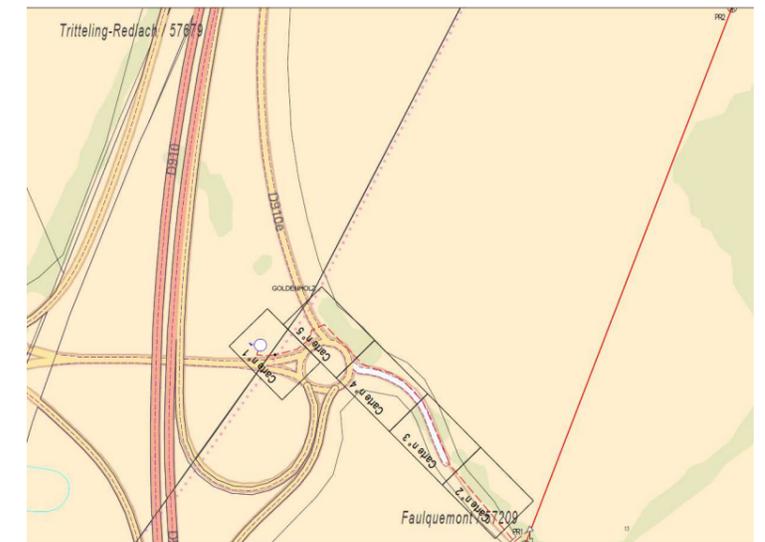
1 = **UEM** : Pas d'ouvrages dans le périmètre.

Eclairage public, Tv et internet, Distribution Electricité.

2 = **Orange** : Présence d'une fibre optique dans le périmètre.

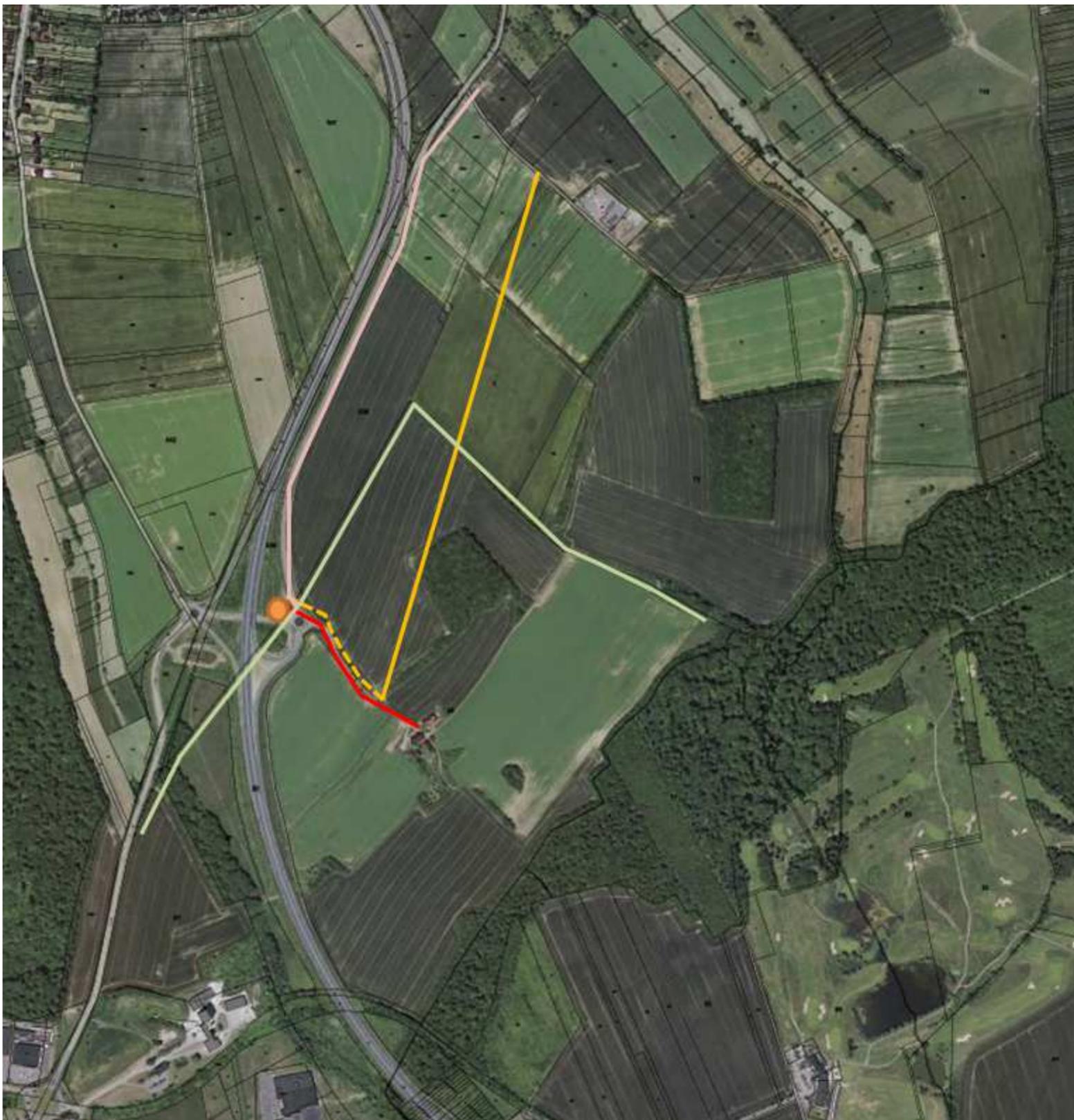


3 = **ENEDIS** : Présence de ligne Aériennes et souterraines dans le périmètre.
Poste de transformation Goldenholtz.



4 = **Eau usée** : DUF

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



Légende réseaux :

- FO. ORANGE
- BT / HT câbles souterrains ENEDIS
- HTA ligne aérienne ENEDIS
- - - HTA ligne souterraine ENEDIS

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 zone d'activités.

LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE :

✿ Le patrimoine

- **Sensibilité archéologiques sur le territoire 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**. Cette topographie marquée pour engendrer la nécessité de platerformage / terrassements. La gestion des eaux pluviales devra également être étudiée.

✿ Les eaux

- 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
- La présence **d'écoulements superficiels** sur le site de projet sera à prendre en compte dans l'aménagement et en phase travaux (risque de pollution des eaux souterraines et superficielles, modifications des écoulements, ...)

LE CONTEXTE URBAIN

✿ Les accès

Il s'agira d'assurer les accès à la future ZAC dans de **bonnes conditions de sécurité**. Un premier accès pourra se faire depuis le chemin d'accès à la ferme. A minima un second accès devra être situé le long de la RD 910°. Une liaison pourra être mise en place avec le chemin de randonnée présent à proximité du golf, au Sud du site de projet

✿ Un phasage

En raison de la taille de la zone, un phasage dans le temps sera nécessaire.

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

✿ La DTA

La DTA prévoit le **développement et l'extension de Faulquemont et Tritteling**.

✿ Le PLU de Faulquemont

Le PLU en vigueur classe les terrains en zone 2AU, ce qui nécessitera 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.

A noter que le PLU de Faulquemont est actuellement en cours de révision. Les données fournies jusqu'à présent ne permettent pas de valider la compatibilité entre le projet de ZAC et le document d'urbanisme.

✿ Le PLU de Tritteling

Le projet de PLU classe la plus grande partie des terrains prévu pour la ZAC en zone 2AUxb, 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.

✿ Les servitudes

- On peut noter la présence de 2 lignes électriques qui traversent le site d'étude. Ces dernières engendrent des prescriptions à respecter.

✿ Éléments réglementaire complémentaires

- Infrastructure de transport terrestre affectée par le bruit

Sur les deux communes la RD910 est recensée comme infrastructure terrestre affectée par le bruit de niveau 3. Cela signifie que les secteurs affectés par le bruit sont situés de part et d'autre de l'infrastructure sur une distance de 100m. Des dispositions spécifiques d'isolement acoustique doivent être mise en place pour chaque construction, afin d'assurer la protection des occupants des bâtiments.

- Route classée à grande circulation

La RD910 est classée comme voie à grande circulation. Ce classement interdit toute construction ou installations, en dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, voies express et déviations et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Une « Etude Entrée de Ville » est possible permettant de sursoir à cette interdiction. Après accord préfectoral, l'étude est ensuite annexée au document d'urbanisme des communes concernées.

Une EEV a été intégrée dans le cadre du PLU de Tritteling-Redlach mais des incohérences sont présentes. Il serait judicieux de se rapprocher de la DDT afin de faire le point sur ces éléments.

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 **pente**,
- o Gérer les **ouvertures et fermetures visuelles** depuis les axes routiers,
- o Préserver les **cordons naturels**,
- o Mettre en valeur les **panoramas**,
- o Gérer les liaisons avec les **espaces limitrophes**

LE CONTEXTE TECHNIQUE

✿ La topographie

La topographie présente des pentes douces et deux talwegs.

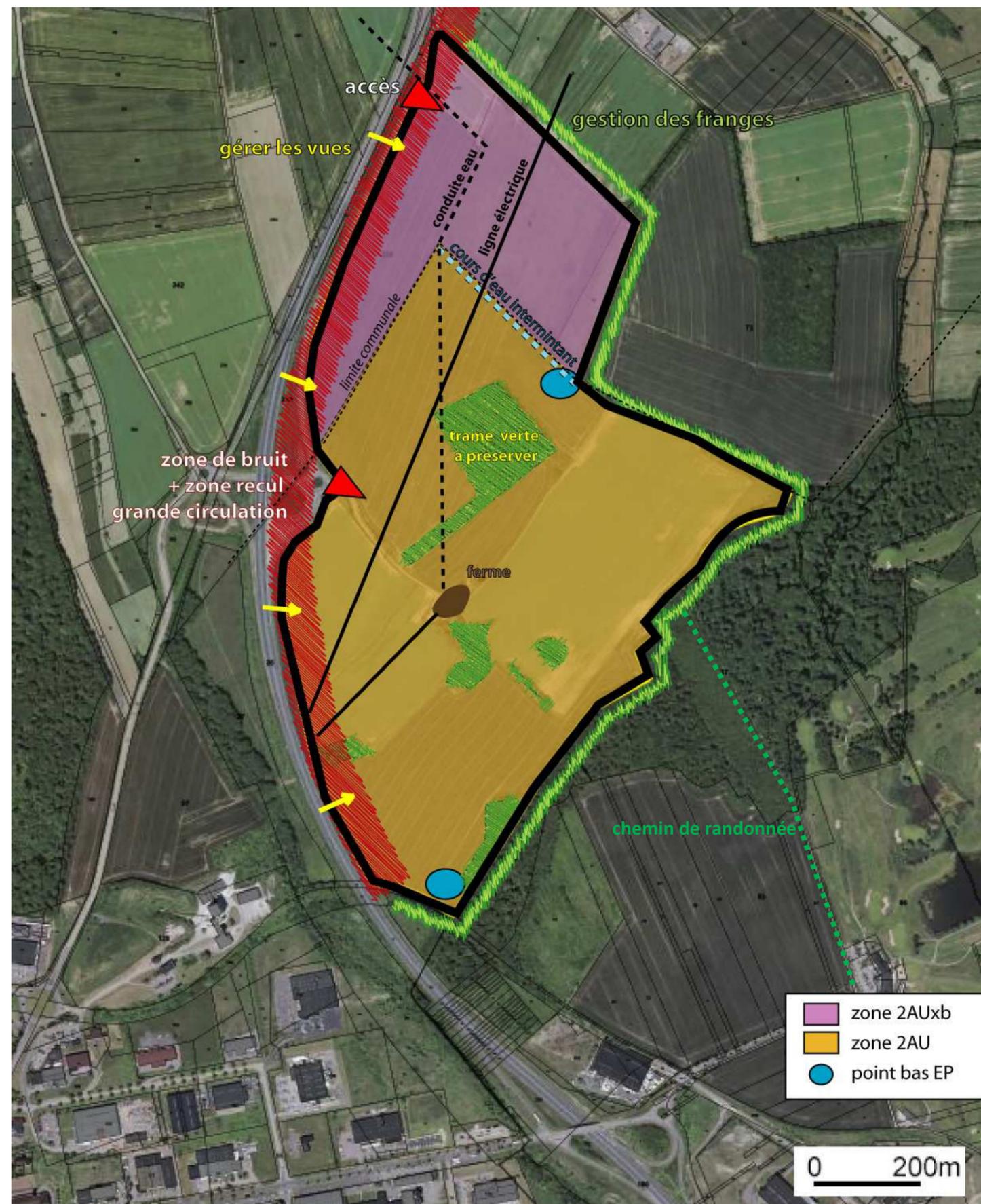
✿ Les réseaux électriques

Présences de **lignes aériennes et souterraines** qui traversent les sites et génèrent des prescriptions dans le cadre de l'aménagement.

✿ Autres réseaux

Des réseaux **de fibres optiques** sont présents sur le site.
Il manque encore le retour de certains concessionnaires réseaux (AEP, assainissement EU).

SYNTHESE DES PRINCIPAUX ENJEUX ET CONTRAINTES



II. Grandes orientations d'aménagement