

Date de convocation : 09/12/2019

Date d'affichage : 24 DEC. 2019



Délibération n° 3 du Conseil Communautaire Séance du 18 décembre 2019

*Le dix-huit décembre de l'an deux mille dix-neuf, à dix-neuf heures,
le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au GOLF
de FAULQUEMONT-PONTPIERRE, sous la présidence de Monsieur François LAVERGNE*

PRÉSENTS : TOUS LES MEMBRES SAUF

EXCUSÉS : Carole BECQUART ; Jean-Luc FERRY ; Martine FESTOR ; Etienne LAURENT ; Martine MORAINVILLE
ABSENTS : Raphaël GARCIA-CANO ; Roland NOMINÉ ; Jean-Luc OSTERMAIER ; André SIPPEL ; Suzanne THIELEN-KALIS
POUVOIRS : Jean-Luc FERRY donne pouvoir à Peggy SKRIBLAK ; Martine FESTOR à Daniel HINSCHBERGER

POINT I A1 ÉCONOMIE ET DÉVELOPPEMENT ZAC INTERCOMMUNALE DE CRÉHANGE – BILAN DE LA CONCERTATION

Rapporteur : François LAVERGNE

Monsieur le Président rappelle que par délibération en date du 8 novembre 2017 le Conseil Communautaire du District Urbain de Faulquemont a décidé de procéder à l'étude d'un projet d'aménagement pour étendre la zone d'activités de Créhange et celle de Faulquemont avec pour objectifs de :

- Renforcer l'attractivité et favoriser le développement économique équilibré du District Urbain ;
- Créer des emplois à forte valeur ajoutée ;
- Développer une offre attractive à l'implantation d'entreprises exogènes ;
- Offrir aux entreprises du territoire des possibilités d'extension et conforter leur implantation ;
- Maîtriser le parti d'aménagement et de développement durables en adéquation avec les enjeux de développement économique et avec une programmation adaptée des équipements publics.

Par délibération en date du 8 novembre 2017, le Conseil Communautaire a également décidé d'engager une concertation publique, qui s'est déroulée pendant toute la durée de l'étude du projet selon les modalités suivantes :

- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques
- Exposition de panneaux décrivant l'opération
- Mise à disposition du public d'un registre de concertation au siège de la Communauté de Communes

En outre une adresse mail dédiée à la concertation sur le projet de la ZAC de Créhange a été créée.

De plus, des éléments de concertation ont été mis en ligne sur une page dédiée sur le site internet du DUF, notamment la délibération du 8 novembre 2017, le diagnostic : analyse de l'état initial et définition des principaux enjeux (mai 2018), les différents scénarii d'aménagement (juin 2018) et les panneaux de concertation installés à compter de la réunion publique du 23 janvier 2019.

Cette concertation publique s'est déroulée du 4 mai 2018 au 17 décembre 2019. Au cours de cette concertation :

- Une information dans la presse locale a été publiée les 12 janvier 2019 et 23 janvier 2019, ainsi que sur le site internet du DUF dans la perspective d'annoncer la tenue d'une réunion publique le 23 janvier 2019
- Une réunion publique s'est tenue le 23 janvier 2019 à 18h00 à l'Hôtel Communautaire du DUF.

Concernant le projet de ZAC de Créhange, aucune observation ni aucune suggestion n'ont été recueillies dans le registre tenu à disposition du public, ni adressées au Président par courrier ou via l'adresse mail dédiée concertation-zac-crehange@dufcc.com

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Au cours seulement de la réunion publique, la population a émis des observations et des suggestions sur les thématiques suivantes (cf. bilan de la concertation ci-annexé) :

- a) Prise en compte du paysage en conception et en réalisation, au sein de l'opération et en interface avec les zones urbanisées
- b) Accès routier à la ZAC et liaisons douces en maillage avec les zones urbanisées
- c) Protection de l'environnement : consommation foncière, ZNIEFF, zone humide fonctionnelle, association d'une association dédiée
- d) Possibilités d'évolutions du projet de ZAC

En conséquence, il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver le bilan de la concertation.

DÉCISION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, L.311-1 et suivants,

Vu le Règlement National d'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 8 novembre 2017 définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu le rapport de Monsieur le Président tirant le bilan de la concertation,

Le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :

Article 1 : D'approuver les conclusions du rapport tirant le bilan de la concertation.

Article 2 : La présente délibération sera affichée pendant un mois à l'Hôtel Communautaire et en Mairie de Créhange. Elle fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 3 : Monsieur le Président est chargé de l'exécution de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le Directeur Général,
Jean-Paul SCHMITT



Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Maître d'ouvrage



Assistant au maître d'ouvrage



DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC INTERCOMMUNALE DE CREHANGE



BILAN DE LA CONCERTATION DU PUBLIC

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

PREAMBULE

La concertation publique préalable à la création de la ZAC « Intercommunale de Créhange » s'est déroulée dans le cadre légal prévu à l'article L.103-2 et suivants, L311-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

1. CONCERTATION PUBLIQUE LEGALE

1.1 OBJECTIFS DE LA CONCERTATION

La création de la ZAC « Intercommunale de Créhange » a fait l'objet d'une concertation préalable obligatoire prévue par le code de l'urbanisme.

La concertation publique préalable a eu pour but d'associer les habitants, les associations locales éventuelles et toutes personnes concernées, au projet de création de la ZAC. Ces derniers ont ainsi pu formuler durant la durée d'élaboration du projet d'aménagement les observations qu'ils souhaitaient.

La procédure suivie est la suivante :

Par délibération du 8 novembre 2017, le Conseil Communautaire du District Urbain de Faulquemont a fixé les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation.

Les objectifs poursuivis :

- Renforcer l'attractivité et favorise le développement économique équilibré du District Urbain ;
- Créer des emplois à forte valeur ajoutée ;
- Développer une offre attractive à l'implantation d'entreprises exogènes ;
- Offrir aux entreprises du territoire des possibilités d'extension et conforter leur implantation ;
- Maîtriser le parti d'aménagement et de développement durables en adéquation avec les enjeux de développement économique et avec une programmation adaptée des équipements publics.

Les modalités de la concertation :

- Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques
- Exposition de panneaux décrivant l'opération
- Mise à disposition du public d'un registre de concertation au siège de la Communauté de Communes

En outre une adresse mail dédiée à la concertation sur le projet de la ZAC de Créhange a été créée.

De plus, des éléments de concertation ont été mis en ligne sur une page dédiée et actualisée sur le site internet du DUF.

Cette concertation publique s'est déroulée du 4 mai 2018 au 17 décembre 2019

1.2 DÉROULEMENT CHRONOLOGIQUE DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Les études ayant démarré courant 2017, les modalités de concertation ont été opérationnelles à compter des premiers rendus d'études au printemps 2018.

➤ A compter du 4/05/2018

Mise à disposition d'une information actualisée au fur et à mesure de l'avancement des études sur le site internet du DUF jusqu'au 17/12/2019 (cf. annexe 1) :

- la délibération du Conseil Communautaire du 8 novembre 2017 (à compter du 4/05/2018) (cf. annexe 7),
- le diagnostic : analyse de l'état initial et définition des principaux enjeux de la ZAC de Créhange (à compter du 4/05/2018), (cf. annexe 8)
- les différents scenarii d'aménagement (à compter du 27/06/2018) (cf. annexe 9)
- les panneaux de concertation (à compter du 24 janvier 2019).

Mise en place d'un registre de concertation papier tenu à disposition du public (cf. annexe 2). Les quatre documents précités ont également été tenus à disposition en version papier.

Mise en place d'une adresse mail dédiée : concertation-zac-crehange@dufcc.com .

➤ 23/01/2019

Une **réunion publique** s'est tenue le 23 janvier 2019 à 18h00 à l'Hôtel Communautaire du DUF au cours de laquelle une présentation du projet a été faite, suivi d'un échange (cf. compte-rendu en annexe 5).

Elle a été annoncée par voie affichage effectué à l'Hôtel Communautaire du DUF et à la Mairie de Créhange à compter du 9/01/2019 (cf. annexe 3), ainsi que par voie de presse avec la parution d'un article dans le Républicain Lorrain (cf. annexe 4a) et d'un rappel toujours dans le Républicain Lorrain (cf. annexe 4b).

40 personnes ont participé à la réunion publique.

➤ Du 23/01/2019 au 01/09/2019

Organisation d'une **exposition** à l'Hôtel Communautaire du District Urbain de Faulquemont, sur le projet d'aménagement de la ZAC avec mise en place de panneaux d'information (cf. annexe 6).

2. OBSERVATIONS RECUÉILLIES

Les observations recueillies sont les suivantes :

Concernant la ZAC de Créhange, aucune observation ni aucune suggestion n'a été recueillie dans le registre tenu à disposition du public, ni adressée au Président du DUF par courrier ou via l'adresse mail dédiée concertation-zac-crehange@dufcc.com

Lors de la réunion publique du 23 janvier 2019, concernant la ZAC de Créhange, des observations et suggestions ont été émises par les participants sur les thématiques suivantes (cf. annexe 5) :

- a) Prise en compte du paysage en conception et en réalisation, au sein de l'opération et en interface avec les zones urbanisées
- b) Accès routier à la ZAC et liaisons douces en maillage avec les zones urbanisées
- c) Protection de l'environnement : consommation foncière, ZNIEFF, zone humide fonctionnelle, association d'une association dédiée
- d) Possibilité d'évolutions du projet de ZAC

3. REPONSES AUX OBSERVATIONS

Les observations du public ont été analysées dans le cadre de l'élaboration du projet et voici les réponses apportées dans le cadre de l'élaboration du dossier de création de la ZAC Intercommunale de Créhange :

- a) La ZAC de Créhange étant située en entrée / sortie de la commune de Créhange et de la ville de Faulquemont, elle est particulièrement perceptible dans le paysage proche et dans le paysage lointain. Par conséquent, l'insertion qualitative de la zone dans le paysage sera garantie par une forte présence du végétal au sein et en bordure de l'opération, la mise en valeur de la ripisylve du cours d'eau à l'ouest, l'aménagement d'un espace tampon avec la zone urbanisée de Faulquemont à l'est et une grande qualité architecturale exigée des projets de constructions.
- b) Une attention particulière sera portée à l'accès à la ZAC à compter de la RD19, afin qu'il soit sécurisé et dimensionné à un trafic apaisé de véhicules. Les aménagements correspondants seront convenus avec le Département de la Moselle en tant que gestionnaire de la voie. Par ailleurs, il est bien prévu d'aménager une liaison douce entre les zones urbanisées de Faulquemont et la zone artisanale de Créhange, transitant par le projet de ZAC.

- c) Afin de limiter la consommation foncière, l'aménagement du secteur Ouest de la ZAC (3,35 ha) a été déprogrammé. Le périmètre de la ZAC ne porte plus que sur le secteur Est (16 ha).

Le périmètre d'études ne comprend aucune ZNIEFF. Constituant un corridor écologique, la ripisylve du cours d'eau à l'Ouest du projet de ZAC est exclu du périmètre de l'opération, il sera maintenu et protégé dans le projet de PLU de Créhange (zone naturelle).

Une zone humide fonctionnelle sur un secteur est l'une des réponses envisageables en vue de maîtriser les ruissellements et les écoulements des eaux pluviales en aval. L'infiltration, l'aménagement de noues, la rétention à la parcelle, ... en sont d'autres. Les réponses les plus fonctionnelles et les plus adaptées au contexte local, dans l'objectif de la maîtrise des débits et de la réduction des impacts sur les inondations en aval seront apportées dans le cadre des études opérationnelles ultérieures.

Les problématiques environnementales soulevées lors de la réunion publique seront prises en compte lors de la mise à jour de l'étude d'impact au stade de la réalisation de la ZAC. L'association concernée pourra être consultée à ce stade afin de lui présenter les modifications du projet prenant en compte les différents échanges et remarques formulées lors de la réunion de concertation.

- d) Le projet de ZAC a déjà évolué en cours d'études et de concertation par la suppression du secteur Ouest. Il continuera évoluer, en termes d'adaptation dans le détail, au gré de l'étude d'impact qui sera actualisée au stade du dossier de réalisation de la ZAC et de la poursuite des études opérationnelles.

4. SUITES DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation ont permis aux habitants de prononcer leurs observations sur le projet tout au long de l'élaboration des études de création de la ZAC.

Il sera globalement tenu compte des observations et suggestions remplies de bon sens et exprimées par la population lors de la réunion de concertation.

Les personnes intéressées pourront être concertées sur l'avancement plus opérationnel du projet à venir notamment lors de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et de l'avis de l'autorité environnementale (MRAe Grand-Est) et lors de la mise à jour de l'étude d'impact du dossier de réalisation de la ZAC.

Maison de Justice et du Droit

Formation

Formation

Petite enfance

Urbanisme

Gestion du droit des sols

Aides à la rénovation des logements

Documents d'urbanisme

Enquêtes publiques et concertations

Enquête publique : déclassement
chemin rural Adelange

Concertation préalable : projet
d'extension ZAC de Créhange

<https://www.dufcc.com/fr/geme.html>

Concertation préalable : projet d'extension ZAC de Créhange

Le District Urbain de Faulquemont envisage d'étendre la zone d'activités de Créhange en créant une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC). L'objectif est d'accueillir des activités industrielles, artisanales et de services sur le territoire de la Commune de Créhange. Ce projet s'inscrit dans la poursuite du développement économique et d'extension de la zone d'activités qui arrivera à court terme à saturation.

Par délibération du 8 novembre 2017 et dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, le Conseil Communautaire du DUF a donc approuvé l'intention de créer une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) intercommunale, a décidé des objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et a fixé les modalités de la concertation liée à ce projet.

Un dispositif de concertation est mis en place pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Il comprend :

- + la mise à disposition du public d'un registre de concertation avec éléments d'information au DUF - Service Urbanisme - 36 rue de la Gare à Faulquemont (57380) ils sont consultables aux horaires habituels d'ouverture.
- + l'organisation d'une ou plusieurs réunions publiques de concertation,
- + l'exposition de panneaux décrivant l'opération.

- + Concertation en cours (du 04/05/18



Accusé de réception en préfecture
057-245700-133-20191224-DÉ2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Annexe 1

TOURISME & LOISIRS

VIE QUOTIDIENNE

ENVIRONNEMENT

ECONOMIE

LE DISTRICT



Urbanisme

Enquête publique et concertations

Gestion du droit des sols

Aides à la rénovation des logements

projet s'inscrit dans la poursuite du développement économique et d'extension de la zone d'activités qui arrivera à court terme à saturation.

Par délibération du 8 novembre 2017 et dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, le Conseil Communautaire du DUF a donc approuvé l'intention de créer une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) intercommunale, a décidé des objectifs poursuivis par le projet d'aménagement et a fixé les modalités de la concertation liée à ce projet.

Un dispositif de concertation est mis en place pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Il comprend :

+ la mise à disposition du public d'un registre de concertation avec éléments d'information au DUF- Service Urbanisme - 36 rue de la Gare à Faulquemont (57380) Ils sont consultables aux horaires habituels d'ouverture

+ l'organisation d'une ou plusieurs réunions publiques de concertation,
+ l'exposition de panneaux décrivant l'opération.

Afin de permettre à un plus grand nombre d'habitants, associations locales et autres personnes concernées de prendre connaissance du projet, les éléments d'information sont consultables et téléchargeables ci-contre.

Très Haut Débit

Système d'Information Géographique

TÉLÉCHARGEMENTS

Vous pouvez formuler des observations ou des propositions par courrier au District Urbain de Faulquemont, 1 allée René Cassin - 57380 Faulquemont ou en envoyant un mail à

concertation-zac-crehange@dufcc.com

+ DÉLIBÉRATION

+ DIAGNOSTIC

+ PRÉSENTATION DES SCENARIIS

<https://www.dufcc.com/fr/aides-a-la-renovation-des-logements.html>



Date de transmission : 21/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Annexe 2

DÉPARTEMENT

Moselle (57)

COMMUNE

Arlange

Registre de concertation du public

Cocher la case correspondante

- Schéma de Cohérence Territorial (S.C.O.T.)
- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)
- Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.)
- Opération d'aménagement
- Autre

Relatif à : ZAC intercommunale
de CREMANGE

Lieu de la concertation : Hôtel Communautaire
du District Urbain de Faulquemont
1 allée Léon Cessieu - 57380 Faulquemont
36 rue de la Gare - 57380 Faulquemont

réf. 501 071

Accusé de réception préfecture
057-245700133-20191213-132195-181319-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Registre de concertation du public

Concertation préalable à : la création de la ZAC intercommunale à vocation industrielle, résiduelle et de services sur le territoire communal de CHATANGE.

En exécution de la délibération du⁽¹⁾ Conseil Communautaire du DUF en date du 8 novembre 2017
je soussigné(e)⁽²⁾ François LAVERGNE, Président du District de Faulquemont (DUF)
ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À Faulquemont

, le

24/12/18

signature



(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de..., Président du..., Préfet de...

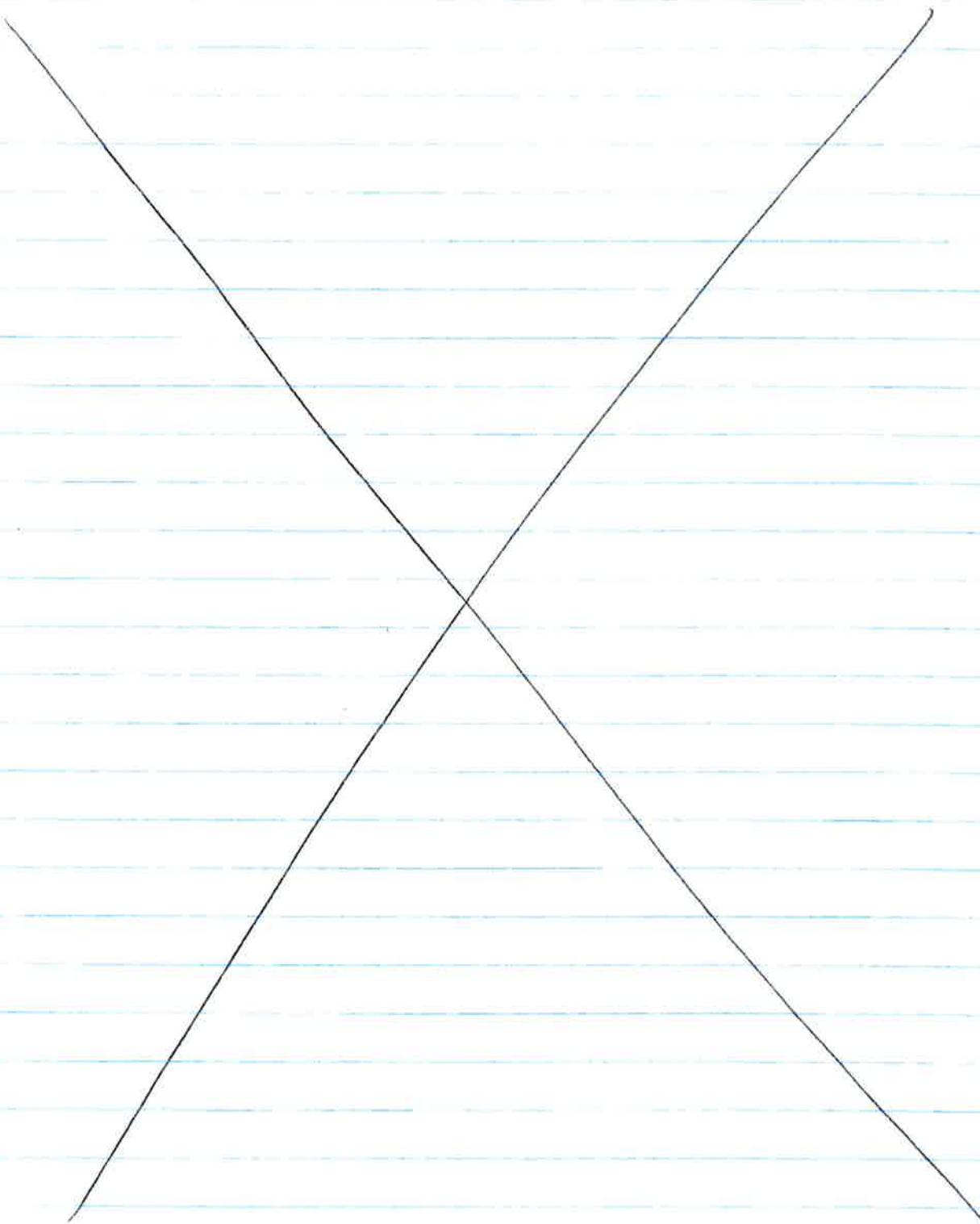
Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

SUIVI DE LA CONCERTATION

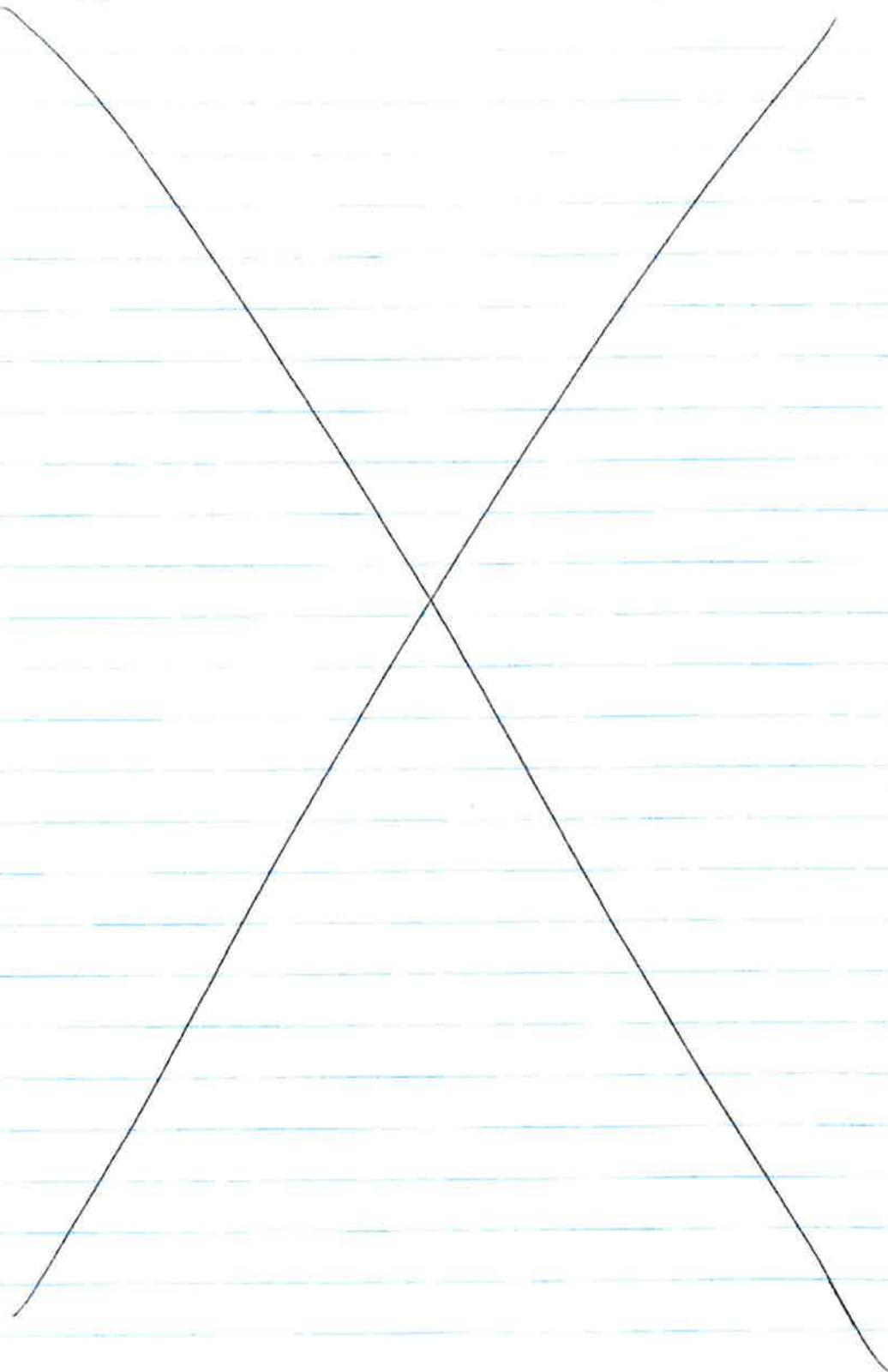
Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Accusé de réception en préfecture
087-245700133-2019124-DIE2195-181219-
DE Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

OBSERVATIONS DU PUBLIC



Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019



Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Registre de concertation clos le

17/12/2019

- observations ont été consignées au registre
- lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

signature



Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Annexe 3

EXTENSIONS DES ZONES D'ACTIVITES
PROJETS
DE ZAC DE CREHANGE
ET DE ZAC DE TRITTELING
A TRITTELING-REDLACH
ET FAULQUEMONT

Les projets
économiques
de votre
territoire
vous
intéressent ?

François
LAVERGNE
Président
du DUF
vous
convie

**REUNION PUBLIQUE
DE CONCERTATION**

DATE

**Mercr. 23 janvier 2019
18h00**

Ouverte
à tous

LIEU

Hôtel Communautaire

**DUF - District Urbain de Faulquemont
1 allée René Cassin à Faulquemont**

Venez
nombreux !

EN SAVOIR +
WWW.DUFCC.COM

Terre d'énergies

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019



Mme L

BOUZONVILLE L'intercommunalité avance à son rythme



Samedi 12 janvier 2019

LE JOURNAL DE SAINT-AVOLD



Photo Thierry SANCHIS

DISTRICT URBAIN DE FAULQUEMONT

Extension des Zac : une réunion publique

► PAGES 2-3



L'agriculture, c'est aussi une affaire de femmes

ADELANGE

Mélanie Hoff, éleveuse, se présente pour la première fois aux élections de la Chambre d'agriculture de Moselle. Elle s'engage pour défendre le statut des agricultrices. Photo Thierry SANCHIS

► PAGE 8

100 BOUTIQUES ET RESTAURANTS, 1 PARC DE LOISIRS, 1 HYPERMARCHÉ

LES SOLDES C'EST CHEZ **BEST**
CENTRE COMMERCIAL

LES 9, 12 & 16 JANVIER
GAGNEZ 2000 € DE SHOPPING
AVEC YASHINE ZEROC
ET 10% D'ACHATS REMBOURSÉS*

Auchan

SEPHORA

H&M



OUVERT LE DIMANCHE 13 JANVIER DE 10H À 19H

centre-best.com &

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

SAINTE-AVOLD

Rédition
Saint-Avold
03 87 29 68 73
Info.saint-avold@epublicain-lorrain.fr



SOLDES
JUSQU'À
-50%

STIRING-WENDEL
120, rue Nationale
03 87 87 41 85

"Des prix renversants"

monsieur meuble

Scherer
CUISINES • SALLES DE BAINS • PLACARDS
www.scherer-cuisines.fr

PLUS DE 1400 M² D'EXPOSITION
SAINT-AVOLD
ESPACE PATTON
03 87 29 99 00

DISTRICT URBAIN DE FAULQUEMONT | **Economie**

Extension des Zac : avis à la population

Les terrains dédiés aux entreprises arrivent à saturation au Duf. C'est pourquoi un projet d'aménagement de Zones d'activités concertées (Zac) est lancé. La population est conviée à une réunion publique pour une concertation préalable.

Le développement économique via l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services est la priorité du District urbain de Faulquemont. Or, les terrains dédiés à l'installation des entreprises arrivent à saturation. C'est pourquoi le Duf lance un projet d'aménagement de deux zones d'activités concertées (Zac). Concrètement, il s'agit d'agrandir des espaces existants. Le premier est la zone artisanale de Crêhange qui verrait sa surface augmenter de 20 ha. Le second est le Parc industriel de Faulquemont - Pontpierre auquel s'ajouteraient 83 ha sur les territoires de Truttiling et Faulquemont.

Les études en ligne

Toutes les personnes concernées (habitants, associations locales, etc.) doivent être associées pendant toute la durée de l'élaboration du projet, stipule le Code de l'urbanisme. En ce sens, le Duf organise une réunion publique le mercredi 23 janvier à 18h à l'hôtel communautaire à Faulquemont. Mais il va également installer des panneaux d'information et la déposer en ligne des documents. Ils sont consultables sur le site du Duf (www.dufce.com, onglet Économie, puis zone d'activités, puis concertation préalable : projet d'extension Zac de Truttiling et concertation préalable : projet d'extension Zac de Crêhange).

Il y a eu le diagnostic qui a permis de voir les enjeux et continuités du site. Plusieurs scénarios ont été élaborés. Nous sommes dans la phase où nous devons choisir quel scénario retenir », explique Sandrine Lombardo-Kühlbach, responsable du service urbanisme au Duf.

Concertation préalable de la population

Aujourd'hui, les services en sont à la phase pré-opérationnelle. A moyen terme, ils passeront à la phase d'acceptation du dossier. « Il est important de savoir si la réaction de la population va dans le même sens que les solutions retenues. L'objectif n'est pas tant financier que de

s'inscrire dans un contexte très local et même physique : le terrain. Globalement, il s'agit de ne pas valider quelque chose qui serait perçu à posteriori par la population comme une vertu, etc.

« Nous sommes dans la transparence avec la mise en ligne des études et non pas de récapitulatifs, ajoute Sandrine Lombardo-Kühlbach. Mais du coup, cela est technique. C'est pourquoi la réunion publique est un moment de communication privilégié pour expliquer les choses. » Préservation du cours d'eau, proximité de l'habitat, traitement de l'entrée de ville, gestion des eaux pluviales, etc., autant de thèmes qui sont pris en compte.

« Ce projet va dans le long terme (plusieurs années) modifier le cadre de vie des habitants, c'est pourquoi la réunion publique s'adresse à tous ceux qui s'y intéressent. Et dans ce cas, être confronté au bon sens des gens, c'est bien ! », apprécie la responsable. Quant aux entreprises, le projet est de leur proposer une offre diversifiée, dynamique, adaptée. « C'est le moteur : continuer à être attractif pour les entreprises et ainsi développer l'emploi », conclut le Duf.

O.F.



Les documents en ligne

Le projet d'extension des zones d'activités du Duf (une crise dans un premier tour (m) clé : conception, la réalisation, la commercialisation. Avant tout, des études sont nécessaires. Un groupement a été retenu : l'Atelier des territoires (bureau d'études spécialisé en urbanisme, environnement et aménagement du territoire), Digital paysage (bureau d'études spécialisé en urbanisme et paysage) et Soba (bureau d'études techniques). « Les documents mis à disposition du public en ligne (ici ci contre) sont compréhensibles, même s'ils contiennent des termes techniques. La

présentation lors de la réunion publique, le mercredi 23 janvier, permettra de bien les comprendre. Il s'agit vraiment d'un échange : c'est mieux si les gens ont déjà vu de quoi il s'agit. Nous serons là pour répondre aux questions, noter les observations dans cette phase de concertation préalable de la population », souligne Sandrine Lombardo-Kühlbach, responsable du service urbanisme au Duf. À noter que pour les personnes qui n'ont pas internet, des dossiers sont disponibles en version papier à l'hôtel communautaire du Duf, 1, rue René Cassin à Faulquemont.



Les terrains dédiés à l'installation des entreprises arrivent à saturation : le Duf lance un projet d'aménagement, deux zones d'activités concertées (Zac). La population est conviée à une réunion publique le 23 janvier. Photo Thierry SANCHIS

**RL COMMUNICATION
AUJOURD'HUI
POSITIVE ATTITUDE**
AVEC
SANDRINE HARTMANN
(AIDE SOCIALE À L'ENFANCE)
FAMILLE DE COEUR...

Initiative, projets et solidarité : une priorité



Les deux Zac prolongeront deux zones déjà existantes sur le territoire du Duf. Photo DR

Sur ce vaste jeu d'air, François Lavergne (président du District urbain de Faulquemont) a rappelé que la priorité « est de créer les conditions d'un développement territorial au service des habitants. Cela passe par le développement de la richesse économique car le progrès social, ce n'est pas de prendre aux uns pour redistribuer aux autres ». L'année 2018 a été marquée entre autres par l'ouverture d'un magasin champêtre, l'extension d'Eagle Industry, l'implantation d'Ecce et d'EDCS sur la zone industrielle.

Le Duf compte 5 250 emplois en janvier 2019 sur l'ensemble de ses zones d'activités, soit une centaine de plus que l'année précédente. 2019 est également une année de projets économiques dont certains sont en cours de négociation. De nouveaux équipements sont prévus : l'ouverture du multiaccès petite enfance et création d'un relais éducatif d'assistantes maternelles, et la mise en place du service Services connect à l'Elbad de Creutzwald. Dans le domaine du cadre de vie : la mise en place d'un office de tourisme de pôle permettant de valoriser le patrimoine (Ligne Maginot, auto rétro, etc.) devrait voir le jour en collaboration avec Saint-Avold et Creutzwald.

Enfin, le soutien aux communes du Duf, avec la dotation d'aménagement communautaire de 1,3ME sur trois ans, et le pris en charge de certaines contributions à hauteur d'1,75ME (pompiers, petite enfance...).

ALERTE INFO

Vous êtes témoin d'un événement, vous avez une info ?

contactez le
0 800 082 203 Service & appel gratuits
ou par mail à iriflrouge@republicain-lorrain.fr

JUSQU'AU 12 FÉVRIER 2019

SOLDES -50%

CARRELAGES - SALLES DE BAINS -
POELES - MEUBLES - CHEMINÉES - Tilly
CARRELAGES

MERLEBACH
Zac de BETTING - 03 87 91 52 51

FORBACH
Zone Europe MORSBACH - 03 87 88 14 04

A votre service depuis 59 ans

FAULQUEMONT Animations

La Foire aux vins, c'est ce week-end

Elle est attendue depuis un an ! Les organisateurs ont, depuis quelques semaines, posé molt affiches pour annoncer l'événement. La 20^e Foire aux vins et au terroir ouvre ses portes ce week-end, au gymnase Paul-Verlaine, à Faulquemont.

Trente-cinq exposants (anciens et nouveaux venus) de toute la France viendront faire déguster leurs fameux produits ce week-end lors de la 20^e Foire aux vins et au terroir, au gymnase Paul-Verlaine à Faulquemont.

Quels seront les exposants accueillis ?

Stéphane DE SANTIS, grand scribe adjoint : « Parmi les exposants historiques, les clients retrouveront en Beaujolais la maison Jambon ou Jean-Paul Guignier et pour l'Alsace la maison Hartmann ou Meyer... Ces exposants fidèles seront rejoints par de nouvelles têtes : du vin de Touraine, du Pitoz, du Corbières et même du vin géorgien !

Et pour la première fois de son histoire, la foire accueillera un stand de bière artisanale.

Côté gastronomie, la balade



Autour de leur nouveau Grand maître, Michel Skwarcz (2^e en partant de la gauche), les membres de la Confrérie Saint-Vincent dévoilent ce samedi le coup d'envoi de la 20^e édition de la Foire aux vins et à la gastronomie. Photo RL

gourmande ira des huîtres aux escargots de Longeville-lès-Saint-Avold en passant par le fromage des Hautes-Vosges, le Munster et les olives.

Et au niveau des repas ?

« Les deux repas (jambon à l'oie le samedi soir et la choucroute royale le dimanche

midi) sont proposés à 20 € avec fromage et dessert. Ils seront animés par l'orchestre Crystal noir.

Pour marquer l'événement d'une pierre blanche, un verre sérigraphié sera offert pour toute réservation.

Chacun pourra ensuite compléter sa collection, en achetant d'autres verres. »

Du nouveau au sein de la Confrérie Saint-Vincent ?

« Rémy Fontaine a laissé la main en tant que Grand maître à Michel Skwarcz. Rémy continue néanmoins à maintenir ce lien entre les anciens et les nouveaux confrères en leur prodiguant des conseils toujours très pertinents, expérience obligée. Les quatorze

Vente d'assiettes de cochon de lait

Ces samedi 26 (à 11 h) et dimanche 27 (à 10 h) : Foire aux vins et à la gastronomie, au gymnase Paul-Verlaine, à Faulquemont.

L'entrée est gratuite.

Vente d'assiettes de cochon de lait sur la place du Marché samedi, de 9 h 30 à 12 h. Repas vigneron libre samedi à 13 h, au gymnase.

Réservez pour les repas de samedi soir et dimanche midi au 03 87 86 21 46.

ze membres de la Confrérie se tiendront à la disposition du public pour conseiller et orienter les clients vers les différents vignerons. Rendez-vous est donné ce week-end pour parcourir les régions de France et parler tout simplement de ce qui fait la réputation de notre beau pays : le vin et la gastronomie. »

EN BREF

DISTRICT URBAIN DE FAULQUEMONT Réunion publique mercredi

Le DUC organise une réunion publique ce mercredi 23 janvier à 18 h à l'hôtel communautaire à Faulquemont.

Il a déjà mis en ligne des documents consultables sur le www.ducfoc.com, onglet Économie, puis zone d'activités, puis concertation préalable : projet d'extension Zac de Trittelring et concertation préalable : projet d'extension Zac de Crètange.

Les terrains dédiés aux entreprises arrivent à saturation, c'est pourquoi un projet d'aménagement de Zones d'activités concertées (Zac) est lancé.

Le développement économique - via l'accueil d'activités industrielles, artisanales et de services - est la priorité du DUC. Concrètement, il s'agit d'agrandir des espaces existants.

Le premier est la zone artisanale de Crètange qui verrait sa surface augmenter de 20 ha.

Le second est le Parc industriel de Faulquemont - Pontpierre auquel s'ajouteraient 83 ha sur les territoires de Trittelring et Faulquemont.

CREUTZWALD

Laura II et Mathieu 1^{er} ouvrent le carnaval 2019

Fidèle à la tradition, le Carnaval-club de Creutzwald (CCC) a lancé l'ouverture du carnaval 2019 avec l'intronisation du nouveau couple princier, Laura II et Mathieu I^{er}.

Ce dimanche, la salle Baltus a ouvert ses portes à 11 h 11 pour l'apéritif offert par le Carnaval-club, avant de permettre au public, venu nombreux, de se restaurer au buffet servi en salle. De nombreuses représentations de groupes carnavalesques de Lorraine, de Sarre et d'Alsace avaient fait le déplacement.

On pouvait noter sur place la présence d'une délégation municipale sous la conduite du maire, Jean-Luc Wozniak.

Les représentants des communes sarroises, telle Dillinger

gen avec M. Mittermuller, avaient aussi tenu à participer à cette fête d'ouverture.

Un nouveau couple princier

Peu après 14 h, l'ensemble des délégations des clubs carnavalesques ont fait leur entrée, chaleureusement acclamées par le public debout. Gérard Bender, président du CCC a accueilli le nouveau couple princier, Laura II et Mathieu I^{er}.

Ces derniers se sont vus remettre symboliquement les clés de la ville par François Gatti, adjoint au maire.

Le carnaval 2019 était lancé. L'orchestre Jacky melody a ensuite entamé les grands classiques pour un thé dansant, qui a amené le public jusqu'au bout.. de l'après-midi.

Mathieu I^{er} et Laura II, le nouveau couple princier du carnaval 2019. Photo RL



Annexe 5

Etudes urbaines des ZAC de Créhange et Tritteling

Objet : Réunion de concertation

Date : mercredi 23 janvier 2019 à 18h

Lieu : District Urbain de Faulquemont

District Urbain de Faulquemont :

- *François LAVERGNE, Président du District Urbain*

SEBL :

- *Philippe BREDAR – SEBL – mandataire*

Groupement d'étude :

- Lucette RAMOLU – L'Atelier des Territoires
- *Charles TURBELIER – L'Atelier des Territoires – Paysagiste Urbaniste – turbelier@atelier-territoires.com*
- *Pascal MEUNIER – SEBA – pmeunier@seba-ai.fr*

Nombre de personne : 40

Compte rendu rédigé par Charles TURBELIER, interlocuteur principal du maître d'ouvrage pour cette mission - 3 pages

L'ensemble des documents et différentes pièces seront transmis au mandataire, l'Atelier des Territoires, qui se chargera de les redistribuer à qui de droit.

Attention : Toutes les observations contenues dans le présent compte-rendu seront considérées comme acceptées si aucune remarque ou réserve écrite n'est présentée avant ou lors de la prochaine réunion

Réunion de concertation dans le cadre de la création des ZAC de la ZAC intercommunales de CRECHANGE du le Parc Industriel Nord à Tritteling Redlach.

Le président introduit la réunion de concertation :

- Les objectifs économiques de la ZAC.

Le bureau d'étude l'Atelier des territoires présente les projets de Zac :

- Eléments de diagnostic,
- Les enjeux
- Les scénarii d'aménagement
- Perspective et image de référence

Le temps des questions / réponses

- Question / remarque :** La ZAC Est de Créhange doit être vigilante dans la gestion de ses franges notamment avec le futur lotissement.

Réponse : Un espace tampon est réalisé via la création de vergers afin de diminuer la proximité entre les futures habitations et activités.

- Question / remarque :** Le lien piéton et cyclable entre Faulquemont et Créhange est primordiale.

Réponse : Le projet de la ZAC Est de Créhange prévoit la création de liaisons douces (piéton et cycle) dans le cadre de la réqualification des abords de la RD.

- Question / remarque :** Le paysagement des Zac est une obligation légale ?

Réponse : Non, ce n'est pas une obligation légale mais une volonté politique d'intégrer le paysage dans la démarche de projet ainsi que dans les aménagements.

- Question / remarque :** Quel est le devenir de la ferme de Goldenholz ?

Réponse : Cette ferme est abandonnée et vétuste, elle sera détruite.

- Question / remarque :** Il serait opportun de réaliser un rond-point pour l'accès de la ZAC Est de Créhange depuis la RD existante.

Réponse : Oui, il est opportun d'étudier la création d'un rond-point. Les services de la Département seront associés au projet concernant les accès et aménagements sur route départementale.

- Question / remarque :** Qu'en est-il de l'acquisition des terrains à Faulquemont ? Quel est le prix du foncier à l'hectare ?

Réponse : Le projet de ZAC n'en est pas à ce stade. L'acquisition des terrains sera gérée par la SAFER pour le compte du DUF. Le prix sera également convenu avec la SAFER sur la base de l'estimation domanale.

7. **Question / remarque :** Dans le cadre de la protection de l'environnement, il est dit qu'un département tombe sous le coup de l'urbanisation tous les 7 ans. Avez-vous pensez à des compensations ? Notamment des compensations pour les ZNIEFF ? L'association GECNAL peut-elle être associée à la démarche de projet.

Réponse : Les associations sont en effet concernées par le plan de prévention et de réduction des risques d'inondation. Cela passe par une intégration dans les aménagements urbains et par la mise en place de mesures de compensation.

8. **Question / remarque :** Les projets sont-ils figés ?

Réponse : Non, les projets sont encore en cours de réflexion.

9. **Question / remarque :** Syndicat des eaux : Dans le projet de Crêhange Est, une zone humide fonctionnelle pourrait-elle être envisagée afin de maîtriser les débits et limiter les problèmes d'inondation en aval ? idem pour l'exutoire Est de la Zac du District Nord ?

Réponse : Oui, les projets sont toujours en cours de réflexion.

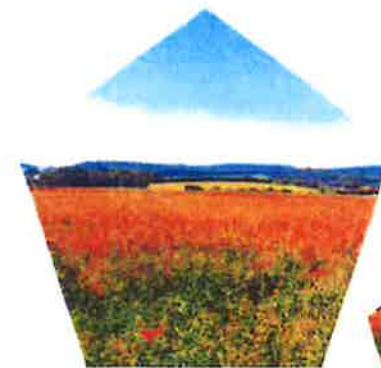
10. **Question / remarque :** Les projets de construction seront-ils gérés en amont, afin de limiter l'impact des bâtiments dans le paysage et assurer une qualité dans les ZAC ?

Réponse : Oui, les études de concertation des projets de ZAC intègrent ces éléments pour assurer une qualité dans le paysage et assurer une intégration harmonieuse avec l'environnement urbain.



ZAC de Crêhange

CONTEXTE ET ENJEUX



Le District Urbain de Faulquemont souhaite disposer de nouvelles capacités d'accueil économique sur son territoire.

Les deux sites choisis à Crêhange sont situés le long de la RD19

- La première zone, d'une surface d'environ 3 ha, s'inscrit à l'Ouest de la zone artisanale
- La seconde zone, d'une surface d'environ 16,8 ha, s'inscrit dans le prolongement Est de la zone artisanale, en limite urbaine avec Faulquemont



Enjeux et contraintes



Plusieurs enjeux sont à prendre en compte

- La présence de lignes HTA sur la zone Ouest
- Des contraintes environnementales (présence de périphéries de protection de captage en eau potable, ...)
- L'inscription dans la pente, et la nécessité de gérer les eaux pluviales
- Des localisations en entrées de villes
- Les continuités avec la zone artisanale existante
- Pour la zone Est, le contact immédiat avec Faulquemont et notamment des zones d'habitat implique de mettre en place des transitions paysagères épaisses.
- Pour cette même zone, il convient de préserver et valoriser la présence d'une ripisylve de grande qualité



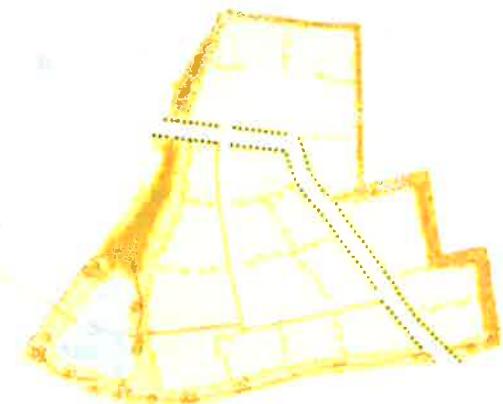
Créhange Est

PROPOSITIONS D'AMÉNAGEMENT



1 Scénario 01

- Ce scénario présente un double accès à la zone via un bouclage entre la zone artisanale actuelle et la RD19.
- Les parcelles sont desservies par une voie principale qui relie ces deux accès et par des voiries secondaires,
- Des aménagements paysagers accompagnent le projet : hiérarchisation des voies par des plantations, traitements des vues depuis la RD19 avec mise en place de cheminements doux sécurisés, préservation de la ripisylve,
- La gestion des transitions avec les espaces agricoles et habités est assurée et les eaux pluviales sont traitées par l'intermédiaire d'un bassin de gestion des eaux de pluviales



2 Scénario 02

- Ce scénario présente un double accès à la zone via un bouclage entre la zone artisanale actuelle et la RD19.

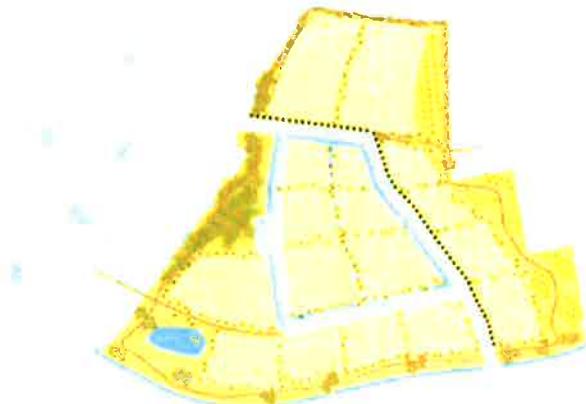
• Des voiries épousent les courbes de niveaux pour limiter les terrassements.

• Les voiries sont hiérarchisées par des plantations, traitement des vues depuis la RD19 avec la mise en place de cheminements doux sécurisés.

• Préservation de la ripisylve,

• Un vaste zone de vergers vient gérer la transition avec les zones habitées. Des haies épaisses assurent l'articulation avec l'agriculture,

• Les eaux pluviales sont traitées par l'intermédiaire de noues et par un bassin paysager



Accusé de réception en préfecture
057-246700133-20191224-DE2195-181219-
DE digitale
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019





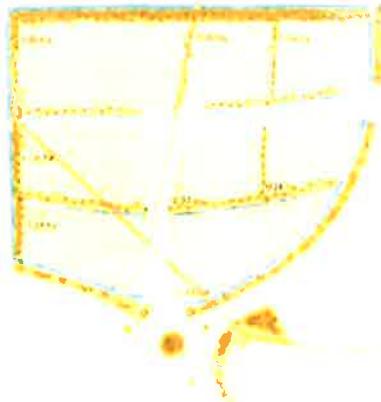
Créhange Ouest

PROJET DE PLACEMENT



1 Scénario 01

- Ce scénario présente un double accès à la rue de l'Hôtel de Ville et via la RD19 par l'intermédiaire d'un giratoire. Ce dernier permet de traiter une nouvelle entrée de ville accompagnée par des aménagements paysagers en partie basse de la nouvelle zone,
- Le découpage parcellaire est évolutif en fonction de la demande et des besoins, tout en respectant les plateformes mises en place en raison de la topographie naturelle du site,
- Les eaux pluviales sont traitées par l'intermédiaire de noues paysagères développées sur l'ensemble de la zone,
- Les limites de zones en relation avec les espaces agricoles seront aménagées de manière à gérer les vues depuis le grand paysage.



2 Scénario 02

- Ce scénario présente un double accès à la rue de l'Hôtel de Ville qui dessert l'ensemble des plateformes par effet de terrasse,

- Une éventuelle extension de la zone est anticipée,
- Les eaux pluviales sont traitées par l'intermédiaire d'un bassin de gestion des eaux pluviales paysager. Il prend place dans une large bande verte qui permet de proposer une nouvelle entrée de ville pour Crêhange,
- Les plantations présentes le long de la rue de l'Hôtel de Ville sont développées et les limites de la zone en relation avec les espaces agricoles seront aménagées de manière à gérer les vues depuis le grand paysage,
- Un découpage parcellaire évolutif en fonction de la demande et des besoins est proposé, tout en respectant les plateformes mises en place en raison de la topographie naturelle du site

Ce plan : les eaux pluviales - coupe de principe



Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE digitale
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Annexe 7

Date de convocation : 02/11/2017

Date d'affichage : 16 NOV. 2017



**Délibération n° 4 du Conseil Communautaire
Séance du 8 novembre 2017**

*Le huit novembre de l'an deux mille dix-sept, à dix-neuf heures trente,
le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni
à FAULQUEMONT, sous la présidence de Monsieur François LAVERGNE*

PRÉSENTS : TOUS LES MEMBRES SAUF

EXCUSÉS : Nathalie ATTEN ; Roger BASBAGILL ; Patrick BONNET ; Antoine BOUR ; Jean-Luc FERRY ; Christian HAUSER ; Daniel HINSCHBERGER ; Nathalie MUHAR ; Jean-Marie OPITZ ; Jean-Michel SIMON ; Gérard THIEL ; Suzanne THIELEN-KALIS ; Geneviève THIL

ABSENTS : Norbert BASIN ; Guy LECOMTE ; Roland NOMINÉ

POUVOIRS : Roger BASBAGILL donne pouvoir à Jean MARINI ; Antoine BOUR à Jean-Michel WEBANCK ; Jean-Luc FERRY à Peggy DECKER ; Daniel HINSCHBERGER à Martine FESTOR ; Jean-Marie OPITZ à Gilbert THONNON

POINT I A	ÉCONOMIE ET DÉVELOPPEMENT CRÉATION DE LA ZAC INTERCOMMUNALE DE CRÉHANGE Objectifs poursuivis et modalités de concertation
------------------	--

Rapporteur : François LAVERGNE

Après avoir développé la zone artisanale de CRÉHANGE depuis les années 1980, le District Urbain de Faulquemont envisage désormais d'étendre cette zone d'activité en créant une ZAC Intercommunale, d'une surface prévisionnelle de vingt hectares, située sur le territoire communal de CRÉHANGE et de FAULQUEMONT. L'objectif est d'accueillir des activités artisanales, industrielles et de services. Ce projet s'inscrit dans la poursuite du développement économique et d'extension de la zone d'activité artisanale qui arrivera à court terme à saturation.

Il apparaît ainsi opportun d'envisager la création d'une opération d'aménagement dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Dans le cadre de cette procédure et en application de l'article L103-2 du code de l'urbanisme, doivent être associés pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Je vous propose d'approuver aujourd'hui les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement projetée, ainsi que les modalités de la concertation.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L103-2 et suivants, L311-1 et suivants,

Vu le Règlement National d'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de FAULQUEMONT approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 31/08/2004, modifié le 29/03/2005, révisé le 11/02/2010, modifié le 06/12/2012 et le 29/09/2014,

Accusé de réception en préfecture 057-245700133-20171116-DE-995-08-11-17-
DE
Document reçu le 24/12/2019 à 17:17
Date de réception préfecture : 24/12/2019 12:19-DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

DÉCISION

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- approuve l'intention de créer une ZAC intercommunale à vocation industrielle, artisanale et de services, située sur le territoire communal de CRÉHANGE et de FAULQUEMONT
- approuve les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement suivants :
 - renforcer l'attractivité et favoriser le développement économique équilibré du District Urbain
 - créer des emplois à forte valeur ajoutée
 - développer une offre attractive à l'implantation d'entreprises exogènes
 - offrir aux entreprises du territoire des possibilités d'extension et conforter leur implantation
 - maîtriser le parti d'aménagement et de développement durables en adéquation avec les enjeux de développement économique et avec une programmation adaptée des équipements publics
- engage la concertation préalable à ce projet d'aménagement selon les modalités suivantes :
 - organisation d'une ou plusieurs réunions publiques
 - exposition de panneaux décrivant l'opération
 - mise à disposition du public d'un registre au siège de la Communauté de Communes
- charge le Président de mener la concertation
- précise que la concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration de l'opération d'aménagement avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées
- autorise le Président à signer tous les documents relatifs à la mise en œuvre de la présente délibération.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Le Directeur Général,
Jean-Paul SCHMITT



Accusé de réception en préfecture 057-245700133-20171116-DE-995-08-11-17- DE
Date de télétransmission : 24/12/2017 Date 245700133-20171116-DE-995-08-11-17- DE
Date de télétransmission : 24/12/2019 Date de réception préfecture : 24/12/2019

AMENAGEMENT DE LA ZAC MULTISITE DE CREEANGE

Auvergne 8

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

Mai 2018



Maître d'ouvrage



Maître d'œuvre



Mandataire



SEEA Aménagement & Infrastructures
Lyon - MERLIN

Sommaire

PREAMBULE p.2

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL p.3

I. Contexte urbain et géographique p.4

1. Situation géographique p.4
 2. Localisation de la zone d'étude p.4
 3. Contexte socio-économique p.5
- ### **II. Analyse du milieu physique** p.8
1. Géologie et ressources du sol p.8
 2. Risques naturels p.10
 3. Hydrologie p.11

III. Analyse urbaine 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. Analyse réglementaire 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. Analyse du milieu naturel p.24

1. Milieux naturels remarquables répertoriés p.24
2. Occupation des sols et sensibilité écologiques p.25

VI. Analyse paysagère p.27

1. Le grand paysage - Les entités paysagères p.27
2. Crèche - Histoire du paysage urbain p.30
3. Analyse paysagère des sites p.32
4. Analyse de site : les enjeux du paysage p.37

VII. Analyse technique p.39

1. Topographie p.39
2. Exutoires pluviaux p.41
3. Enquêtes réseaux p.42

ENJEUX ET GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT p.44

I. Synthèse des enjeux et des contraintes p.45

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DEZ195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

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 Crêchange, la seconde est une ZAC sur les territoires communaux de Trittelring 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 Crêchange.

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, Digital 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 Crêchange : 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

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

VI. Contexte urbain et géographique

1. Situation géographique

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

Crêhange 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

Crêhange est traversée par la RD19 reliant Fouigny (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.



Localisation de la zone au sein du DUF

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.



Extrait fond de plan géoposital
Accuse de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Mai 2018

L'Atelier des Territoires - Digital Paysage - SEBL

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 :

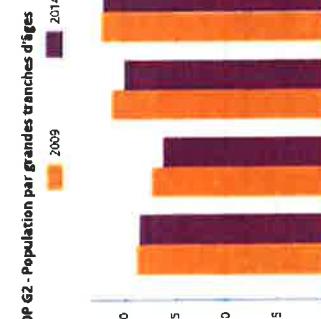
Tableau à l'échelle du DUF :

	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/km²)	78,5	78,8	86,8	87,6	99,1	94	94,7

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements – 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.



Source : INSEE, Recensement de la population 2014, établissement de l'Insee, Direction régionale et départementale de l'Inse

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

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-Avold
- Les zones commerciales de Longeville-les-Saint-Avold
- La zone artisanale de Créhange
- La zone du carreau de la Mine
- La zone artisanale de Teting-sur-Nied

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

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 15,2% - 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

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 Hün-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 Crêhange.

Il s'agit des pierres tombales dans l'ancienne chapelle sépulcrale, aujourd'hui sacristie de l'église de Crêhange, 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 fosses, des céramiques ou encore des endlos,....

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

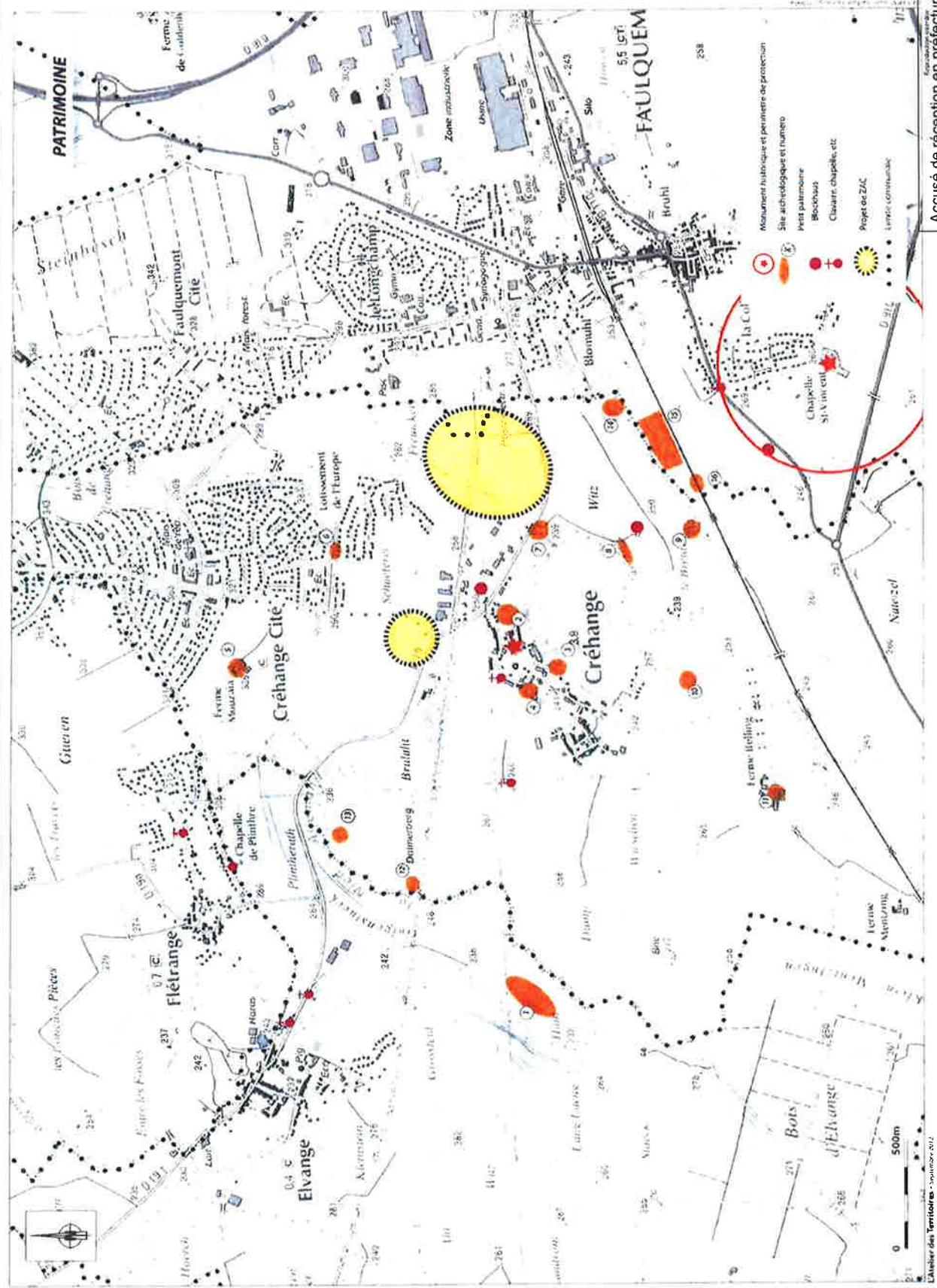
Sur le plan chronologique, ces découvertes s'échelonnent de la protohistoire (2 000 ans avant J.C.) à l'histoire contemporaine avec des sites datant principalement de l'époque gallo-romaine (voies romaines, bâtiments) et des XIX^e et XX^e siècles (guerres de 1870, 1914-1918 et 1939-1945). Il s'agit là 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 Crêhange, 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'accompagnent généralement de fouilles, ce type d'opérations représente souvent des opportunités dans le cadre de la recherche archéologique.

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DÉ2135-181219-
6
DE Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Etudes préalables à l'aménagement de la ZAC multisites de Crètange
District Urbain de Faulquemont / SEBAI



L'Atelier des Territoires - Digital Paysage - SEBAI
L'Atelier des Territoires - Digital Paysage - SEBAI

Mai 2018

Accusé de réception en préfecture
057-245700733-20191224-DE2195-181219-

DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

VII. Analyse du milieu physique

1. Géologie et ressources du sol

a. La géologie

La commune de Crèchange est localisée à la limite d'une zone constituée de couches tendres et mameuses 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 :

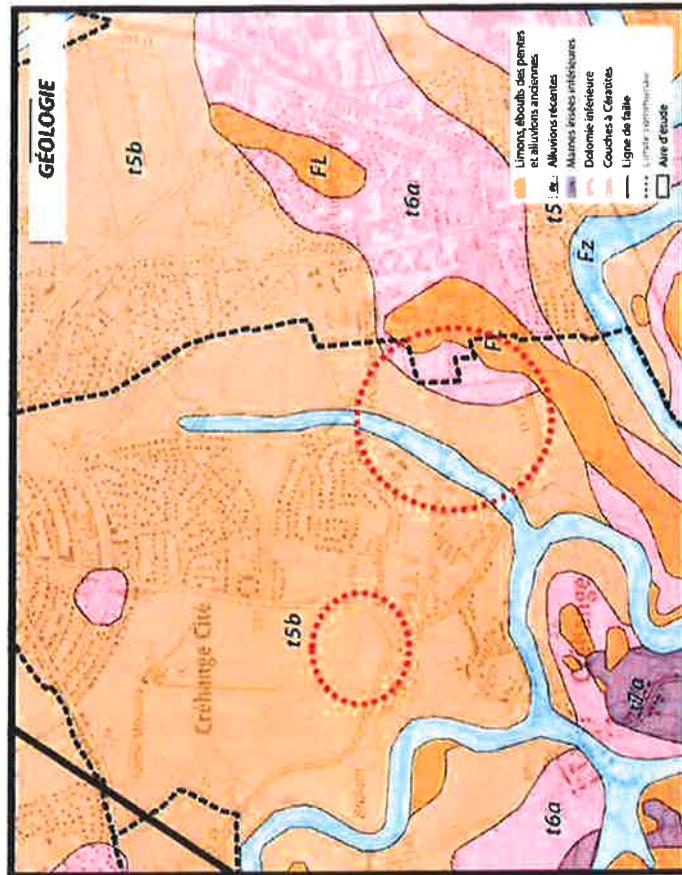
-site Ouest :

Cératites 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) : 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)

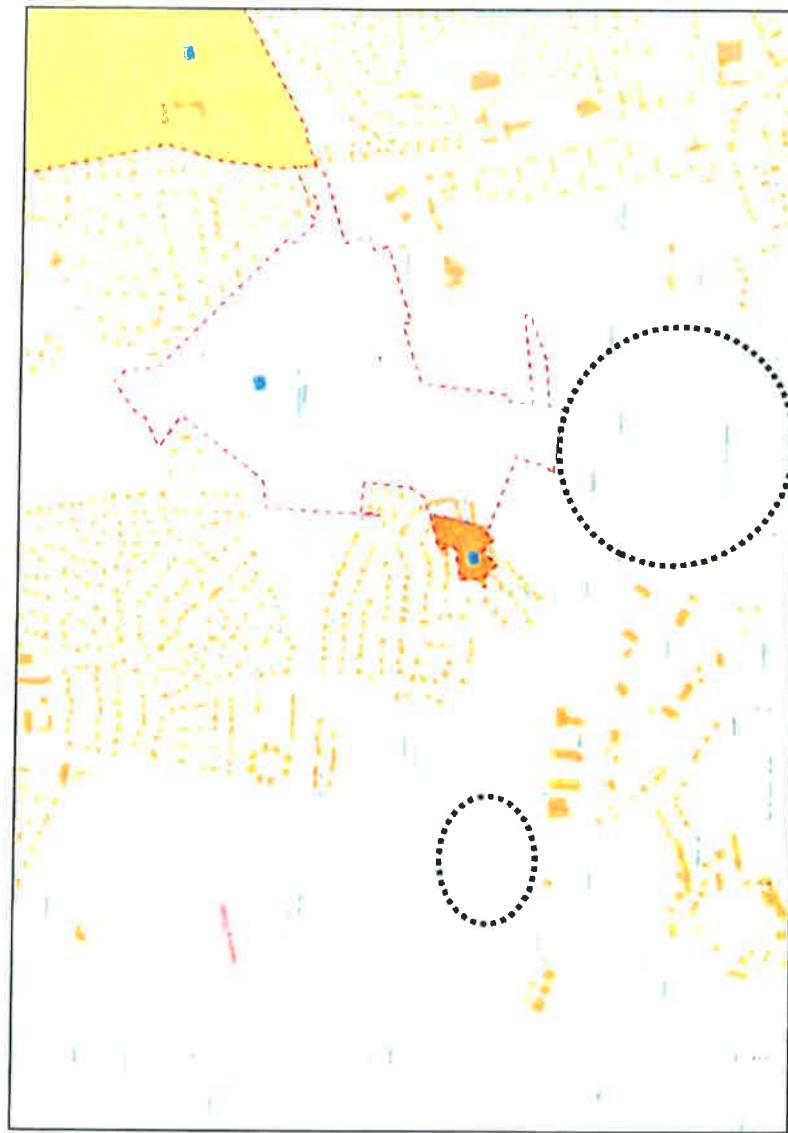
Dispositions relatives au remblayage (extrait de l'arrêté préfectoral du 15/03/2017) :

« 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 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.

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 parafismique particulière pour les bâtiments.

c. Innovations

La commune de Crèchange 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

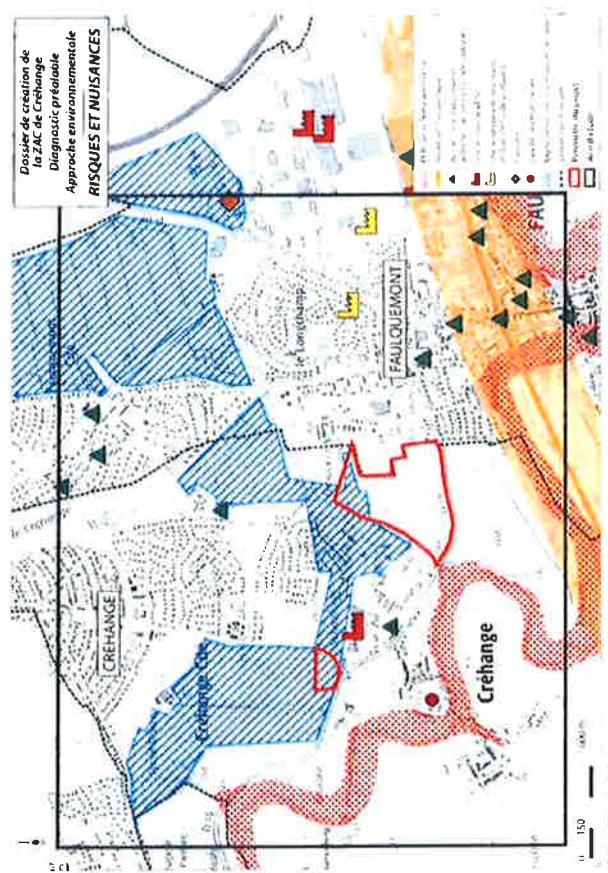
- **zone rouge** : il s'agit de la zone exposée au risque d'inondation le plus grave sans considération d'occupation du sol. Les crues exceptionnelles y sont redoutables (la sécurité des personnes est mise en cause), notamment en raison des hauteurs d'eau atteintes lors d'accès du plan d'ondes dans les zones d'habitation ou d'occupation des cieux.

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 d'une crue centennale.

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.

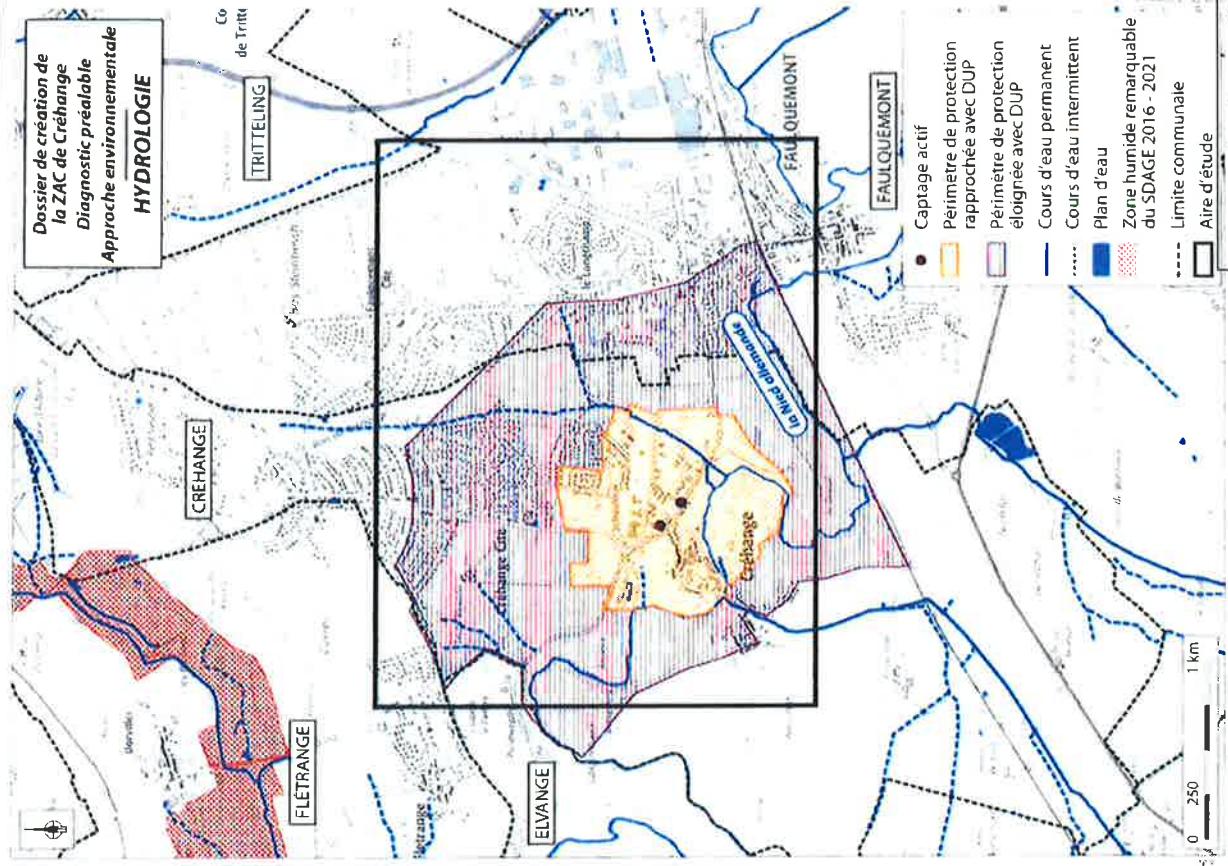


卷之三

7.1.7 Tous les captages, sondages, 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 épidémiologiques 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 épidémiologiques 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, de tranchées ou excavations sera réalisé à l'aide des matériaux qui en auront été extraits ou de matériaux rauviers mérès. 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 Crèhange (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 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 de l'éthylène glycol.

8.2 La réalisation et l'exploitation de forages de liers dans le même aquifère sera soumise à une étude d'impact vis-à-vis des capages du SEBYF et sera transmise aux services de l'ARS. Ces forages seront réalisés dans les règles de l'art afin d'éviter la mise en relation de formations aquifères sus-jacentes avec la nappe des grès. Le cas échéant, l'avis d'hydrogéologie 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'hydrogéologie agréé pourra être requis. Ces sondages seront réalisés dans les règles de l'art afin d'éviter la mise en relation de formations aquifères sus-jacentes avec la nappe cas grès, les ouvrages non transversés 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 (tubes et cimentés) en face du 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 SEBYF 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 petitionnaire, 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 Crêhange, le long de la RD19 et de la rue de l'Hôtel de Ville qui dessert la partie Nord de la commune (Crêhange 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.

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 Crêhange (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 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 Crêhange, 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 Crêhange et Faulquemont, et va notamment joindre 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.

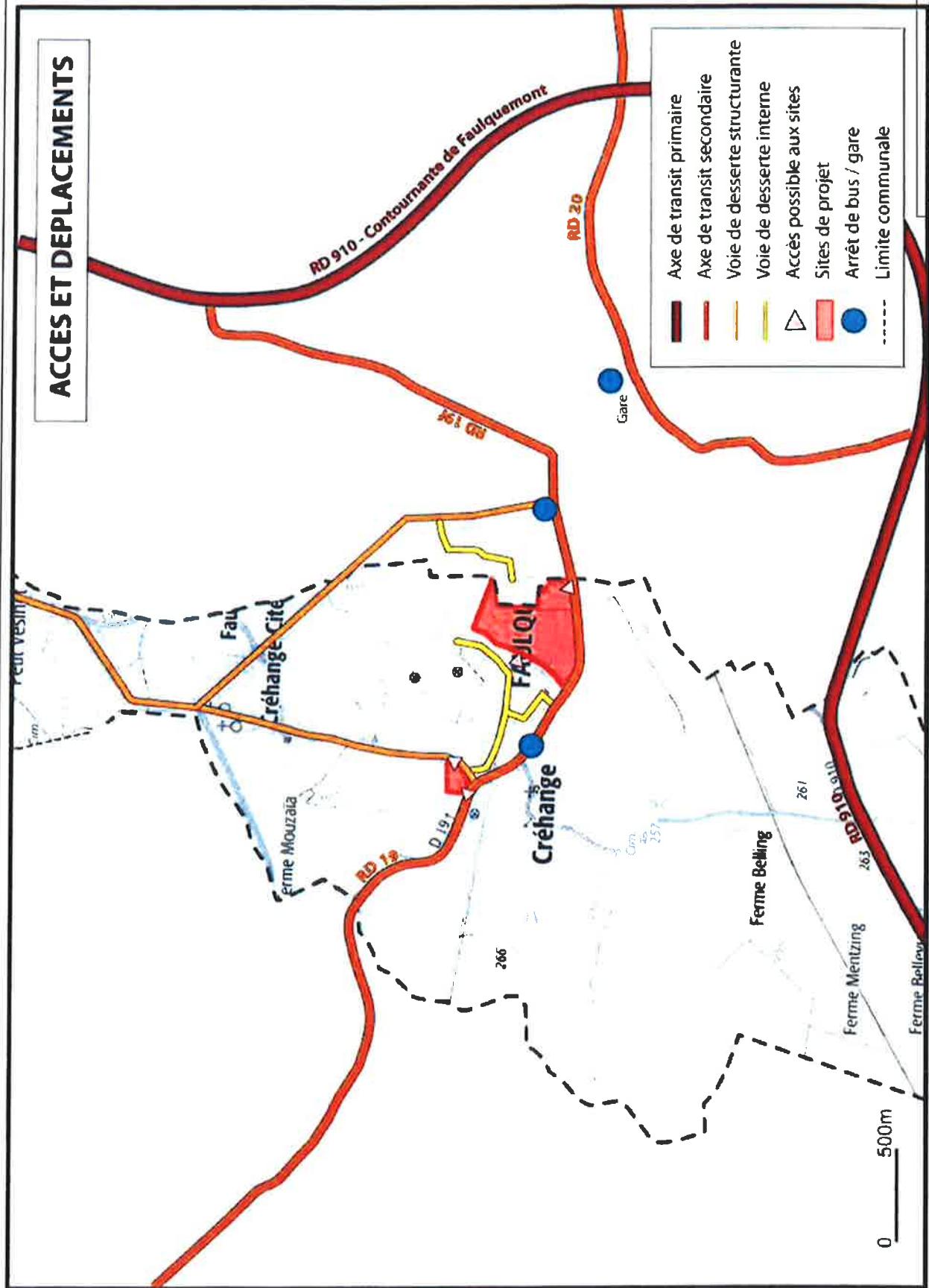
b. Accès au second site

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'habitats 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,...).

ACCÈS ET DÉPLACEMENTS



2. Environnement urbain

a. La zone artisanale de Créchange

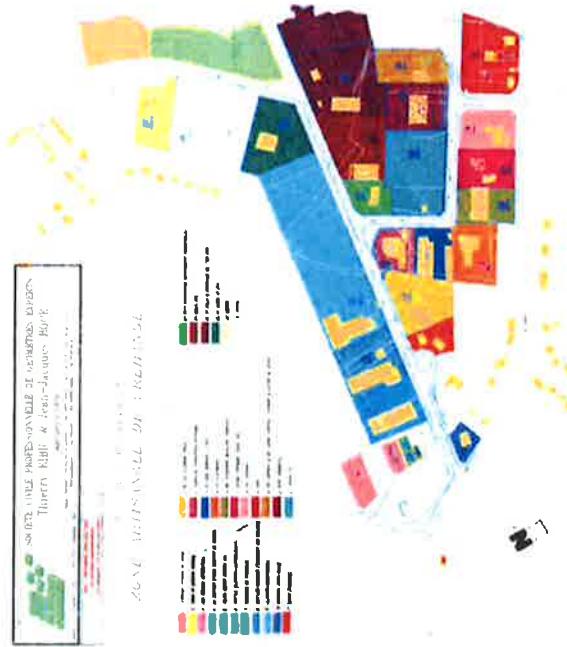
Située à l'entrée de Créchange, sur la RD19 reliant Faulquemont à Metz, la Zone Artisanale complète l'offre du District Urbain de Faulquemont à destination des entreprises. Les parcelles, plus petites que celles de la zone industrielle, d'une superficie d'environ 50 ares, visent une clientèle d'artisans 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'entreprise 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 Créchange au niveau de la rue de Copenhaque 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

Mai 2018

b. Les zones d'habitat

Le site situé dans le prolongement de la zone artisanale, va joindre 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 située 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 concentrées. 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 Créchange, 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.



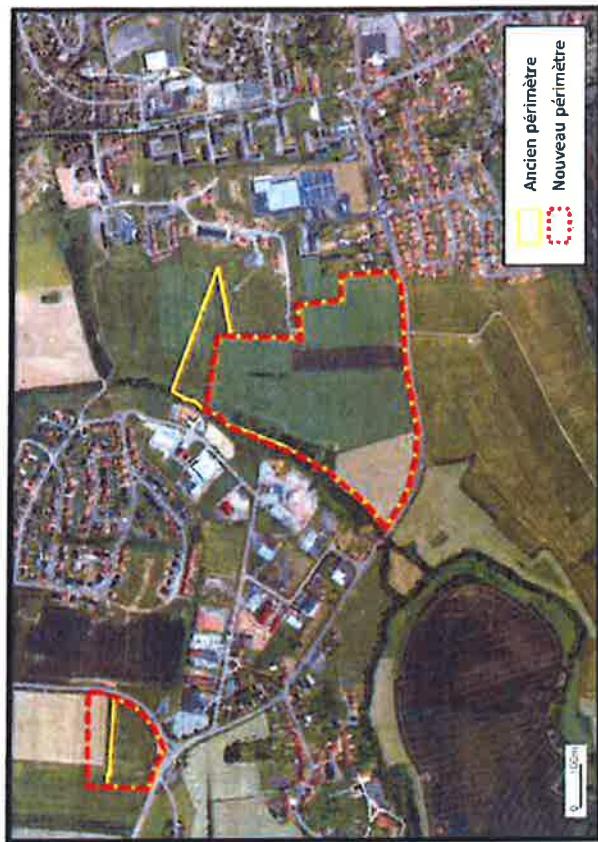
3. Le projet de la ZAC multisites de Créhange

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 second 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 cours 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 multisites 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-dessous). 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.



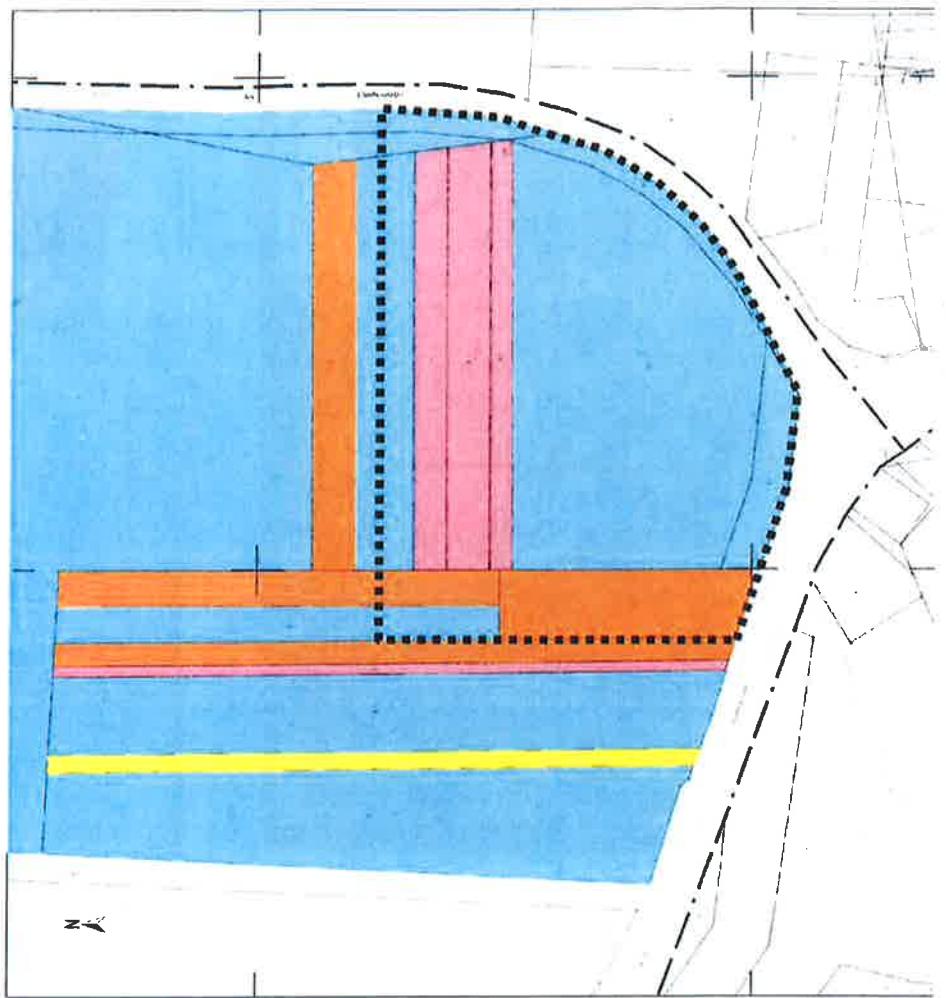
Plan masse du lotissement - en rouge, la phase 1

IX. Analyse réglementaire

1. Etat du foncier

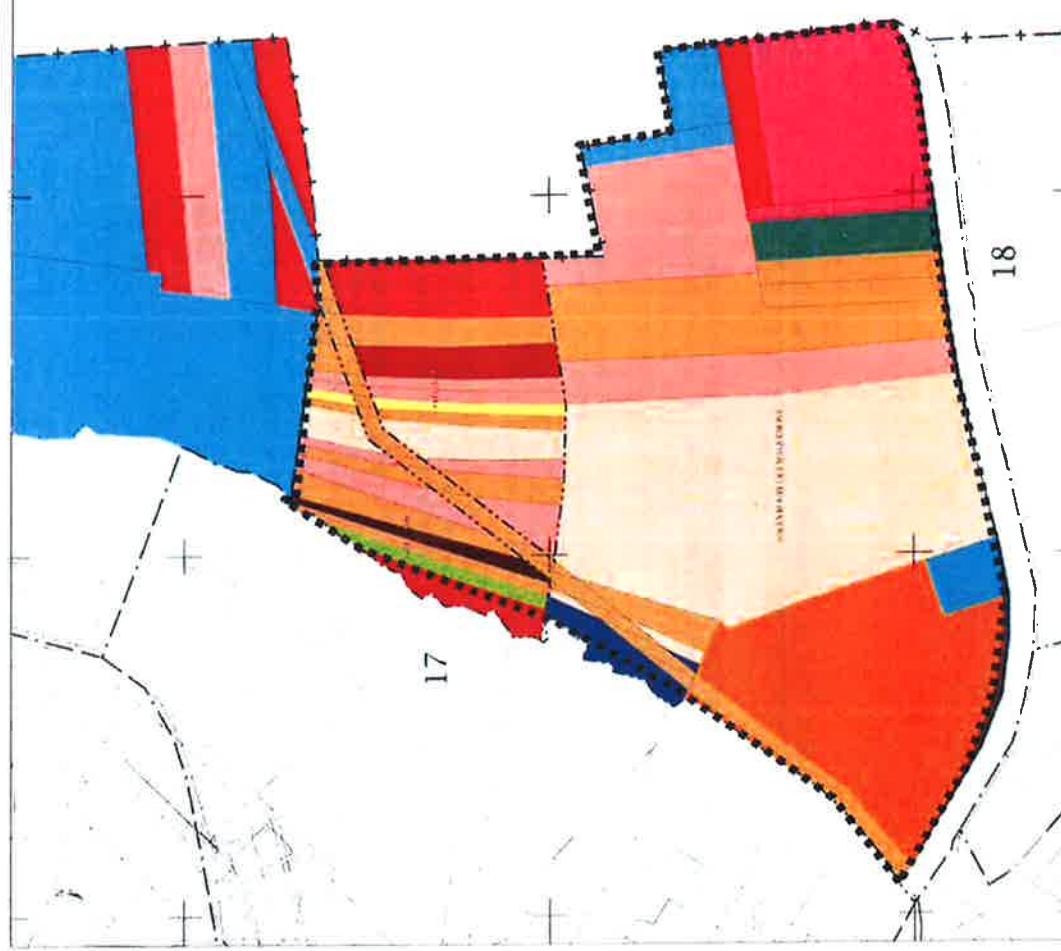
Le District Urbain de Faulquemont n'a pas de maîtrise foncière sur le premier site situé à l'Ouest. Toutefois la plus grosse partie des terrains pressentis pour la ZAC appartiennent à la commune de Créhange.
Seule une parcelle (2 822 m²) appartient à un particulier.

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



section	parcelle	surface totale	propriétaire	couleur
5	7	2 831 m ²	HOUGLET Noël	bleu
	8	4 070 m ²	Commune de Créhange	bleu
	9	2 283 m ²	PETRY Bernadette	orange
	10	3 051 m ²	PETRY Bernadette	orange
	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
	16	2 539 m ²	HOUGLET Noël	orange
	17	1 173 m ²	PETRY Bernadette	orange
	18	8 434 m ²	Commune de Créhange	bleu
	19	1 792 m ²	WALSTER Jean	jaune
	20	10 304 m ²	Commune de Créhange	bleu
	36	947 m ²	Commune de Créhange	bleu
	37	1 677 m ²	PETRY Bernadette	orange
	38	1 607 m ²	PETRY Bernadette	orange
	39	2 m ²	Commune de Créhange	bleu
	41	917 m ²	Commune de Créhange	bleu
	42	14 285 m ²	Commune de Créhange	bleu
	43	1 250 m ²	Commune de Créhange	bleu
	46	147 339 m ²	Commune de Créhange	bleu

Etudes préalables à l'aménagement de la ZAC multisites de Créhange
District Urbain de Faulquemont / SEBL



section	parcelle	surface totale	propriétaire
3	3	1 565 m ²	DENIS Michel
10	10	1 380 m ²	STOFFEL Eugène
11	11	1 354 m ²	CONSTANT Justine Anne
12	12	2 187 m ²	District Urbain de Faulquemont Communauté de communes
13	13	1 739 m ²	DENIS Jeanne
14	14	14 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
15	15	732 m ²	DENIS Jeanne
16	16	419 m ²	SCHWARTZ Nicolas
17	17	1 065 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
18	18	154 m ²	Département de la Moselle pour ses chemins Départementaux
19	19	228 m ²	DENIS Jeanne
20	20	201 m ²	DENIS Jeanne
21	21	176 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
22	22	363 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
23	23	177 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
24	24	14 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
25	25	1 342 m ²	DENIS Jeanne
26	26	1 253 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
27	27	954 m ²	DENIS Jeanne
28	28	2 714 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
29	29	1 075 m ²	SCHWARTZ Nicolas
30	30	1 044 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
31	31	1 084 m ²	SECHERIE Virginie
32	32	1 063 m ²	DENIS Jeanne
33	33	1 063 m ²	DENIS Jeanne
34	34	3 056 m ²	SCHNEIDER Ulrich
35	35	2 843 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
36	36	1 750 m ²	DENIS Michel
37	37	9 938 m ²	DENIS Jeanne
38	38	1 463 m ²	Commune de Crêhange
39	39	2 250 m ²	Commune de Crêhange
40	40	2 322 m ²	DENIS Michel
50	50	1 546 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
51	51	374 m ²	SCHWARTZ Nicolas
52	52	90 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
53	53	40 m ²	DENIS Jeanne
54	54	158 m ²	SCHWARTZ Nicolas
55	55	282 m ²	SCHWARTZ Anne Marguerite
56	56	1 746 m ²	SCHWARTZ Anne Marguerite
57	57	253 m ²	HESSÉ Monique
62	62	2 548 m ²	District Urbain de Faulquemont Communauté de communes
63	63	1 360 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
64	64	205 m ²	District Urbain de Faulquemont Communauté de communes
65	65	453 m ²	District Urbain de Faulquemont Communauté de communes
66	66	330 m ²	District Urbain de Faulquemont Communauté de communes
67	67	419 m ²	District Urbain de Faulquemont Communauté de communes
68	68	61 m ²	District Urbain de Faulquemont Communauté de communes
70	70	163 m ²	District Urbain de Faulquemont Communauté de communes
71	71	282 m ²	District Urbain de Faulquemont Communauté de communes
72	72	635 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
73	73	129 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
74	74	473 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
75	75	82 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
76	76	98 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
77	77	102 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
78	78	55 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
79	79	267 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
80	80	289 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
81	81	126 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
82	82	127 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
145	145	13 048 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
146	146	1 727 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
147	147	12 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
148	148	1 284 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
149	149	15 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
150	150	3 546 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
171	171	47 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
172	172	2 260 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
173	173	41 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
174	174	2 047 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
175	175	42 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
176	176	1 477 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
177	177	73 m ²	DENIS Michel
178	178	7 468 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
180	180	36 260 m ²	DENIS Michel
181	181	106 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
182	182	36 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
183	183	1 875 m ²	DENIS Michel
184	184	127 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public
185	185	23 608 m ²	DENIS Michel
186	186	284 m ²	District Urbain de Faulquemont / Ets Public

Propriétés foncières du site Est de la ZAC de Crêhange

couleur	propriétaire
7	Commune de Crêhange
8	DENIS Michel
9	DENIS Jeanne
10	Commune de Crêhange
11	DENIS Michel
12	Commune de Crêhange
13	DENIS Michel
14	Commune de Crêhange
15	DENIS Michel
16	Commune de Crêhange
17	Commune de Crêhange
18	Commune de Crêhange
19	Commune de Crêhange
20	Commune de Crêhange
100	Commune de Crêhange

ACCÈS de réception en construction

DE 245700133-2013-1224-DE

Date de télétransmission : 24/12/2019

Date de réception préfecture : 24/12/2019

Mai 2018

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 Durables 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 ferrière 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 Trittelring est recensé.

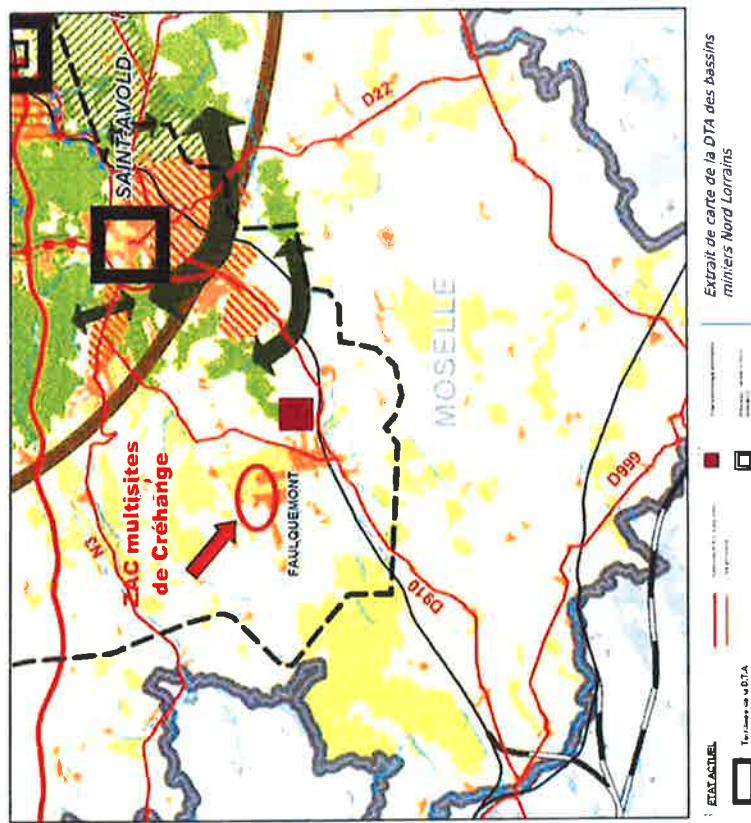
Situées à la frontière entre la politique d'aménagement et de développement durable du territoire déterminée par l'Etat et les préoccupations d'urbanisme locales, les D.T.A. ont ainsi pour objectif et ambition d'exprimer les responsabilités de l'Etat, tout en assurant le respect de la libre administration 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'adopter 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.



Accusé de réception en préfecture	057-245700133-20191224-DE20195-181219-
DE	Date de télétransmission : 24/12/2019
	Date de réception préfecture : 24/12/2019

b. Le Règlement National d'Urbanisme

Depuis le 28 mars 2017, la commune de Crêhange 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. » Afinéa 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 autorisées 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 Crêhange.

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 agricole 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 autorisées 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.

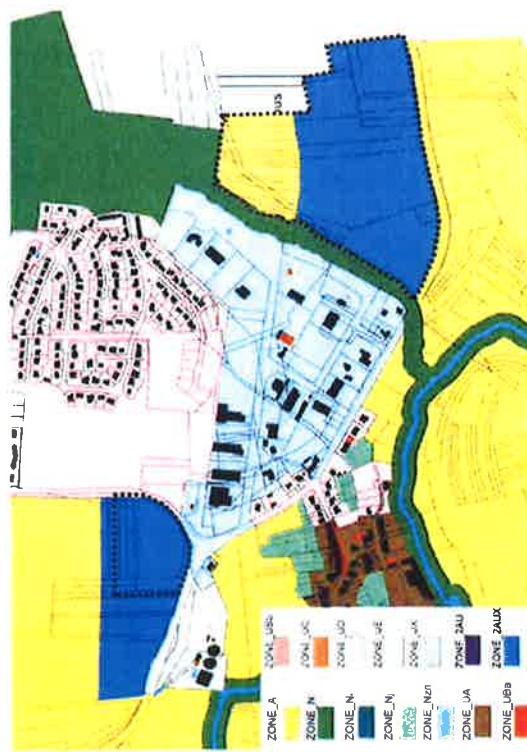
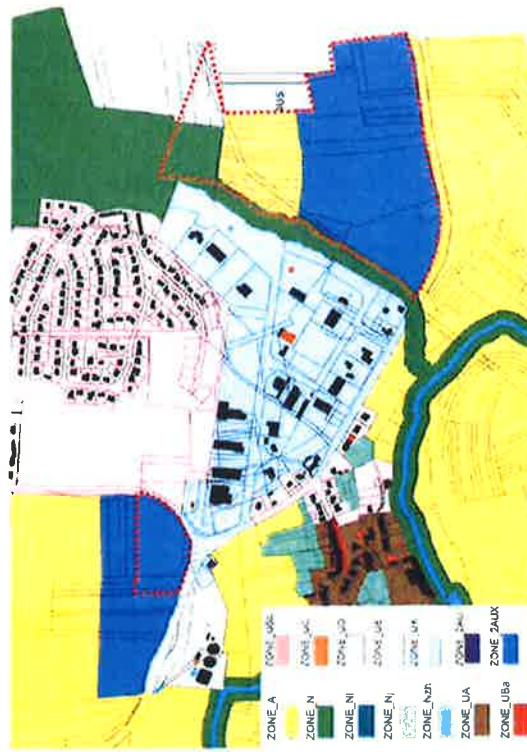
Règlement

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 voies 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 - mars 2018
Cette carte tient compte des nouveaux périmètres de ZAC

DE 057245700733-20191224-DE195-181219-
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

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 identifié une deuxième zone 1AUX, le long de la D19, à l'entrée Ouest de la commune. Les terrains sont pour la plupart des propriétés communale, 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.

4. Les servitudes

Ni le plan des servitudes, ni le parti 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 Vlaud.

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, qui fréquent les futaies du Bois d'Hémilly.**

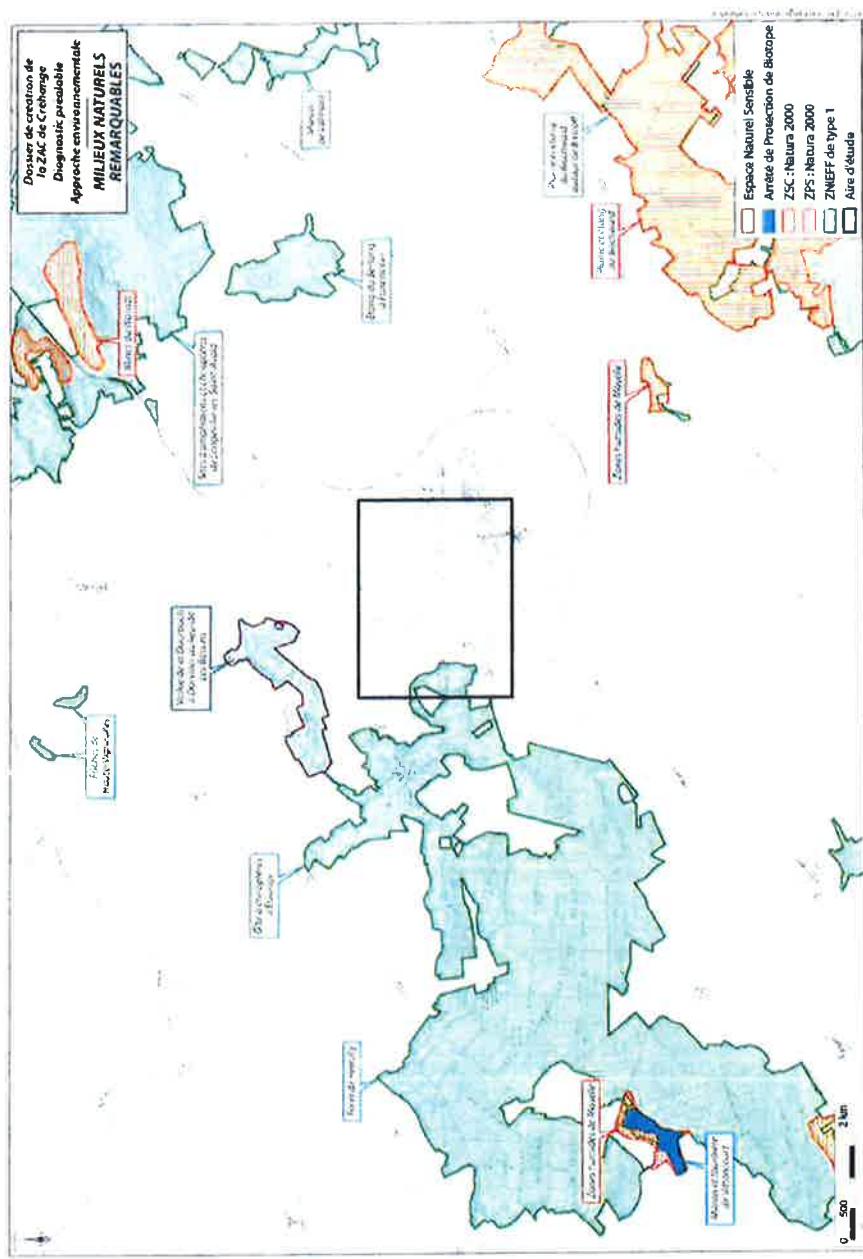
Les habitats qui ont permis la détermination de ce site sont les suivants : voiles des cours d'eau, vergers, bordures de haies, petits bois et bosquets

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 eutropes avec ceintures de roselières, molinaires, canicales et saulaias basses. On

L'intérêt ornithologique du site repose sur plusieurs espèces d'oiseaux qui fréquentent le site dont notamment, la Pie-greche écorcheur et grise, le Pic mar, la Locustelle tachetée, la Rousserolle verdorelle, le Phragmité des îlots ou encore le Tatier 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 meilleurs 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 bancales 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'Étourneau 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 anthropiques 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 decaula*) 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 îles 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 arborée 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, ~~entre-sa-fête~~ Accusé de réception en préfecture 057-245700733-20191224-DE2195-181219-
DE Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

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, ...

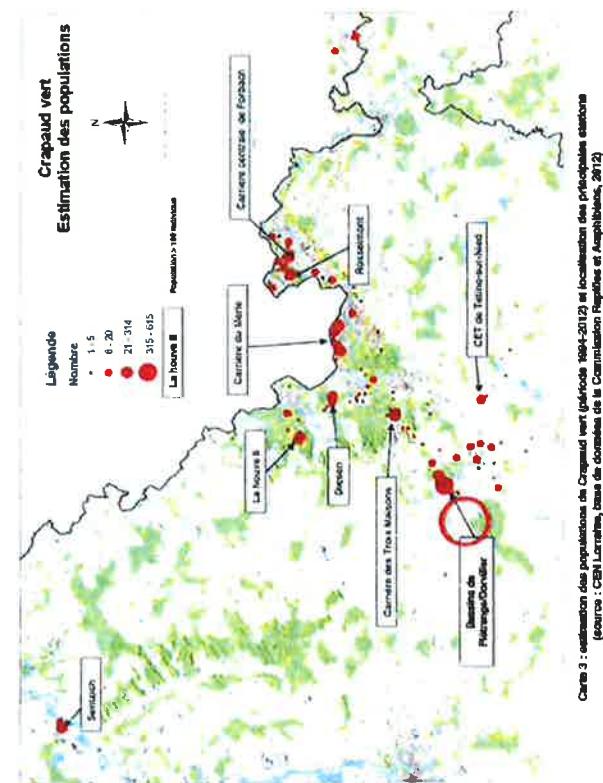
Des peupliers sont également observés, épars sur les berges. Quelques chênes, charmes et ormes, moins fréquents, sont présents en haut de berge.
Dans la strate arbustive, on peut citer l'aubépine, le noisetier, l'églantier, le sureau, la viorne, le cornouiller sanguin, ...

Le peuplement piscicole de la Nied allemande est de type cyprinide, l'espèce repère est le brochet. On y trouve également des espèces peu exigeantes adaptées aux eaux lentes et chargées en matière organique : chevesne, gourjon, carpe, tanche, loche franche, valiron.
Dans les zones plus courantes, on trouve également l'ablette, l'anguille, la vendange, et le barbeau.

Focus sur l'environnement 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.



XI. Analyse paysagère

1. Le grand paysage – Les entités paysagères

La Commune de Créhange se situe 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 hêtre-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 cette entité paysagère, où les plateaux dominent la dépression et vont se fondre avec le vaste plateau lorrain.

Créhange s'est davantage développé sur un plateau vallonné, entaillé par le réseau hydrographique, notamment la vallée de la Nied Allemande et quelques vallons Nord-Sud. 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'eau 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. Cette typologie se retrouve sur Créhange avec l'alternance Nord-Sud d'un coteau boisé et urbanisé, le centre-bourg historique de part et d'autre d'un méandre de la Nied Allemande, et un plateau agricole vallonné distribué par de nombreux ruisseaux.



Créhange – Le plateau ondulé en vues sur le plateau Lorrain



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 épaisse, 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.



Crêhange bourg – Crêhange Cité



Crêhange bourg – Crêhange Cité



Crêhange – Crêhange Cité



Petit Vésinet – habitat individuel dans le bois



Zone artisanale de Crêhange



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

2. Crêhange – Histoire du paysage urbain

L'histoire du paysage urbain de Crêhange 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 Crêhange. En totale déconnection avec le bourg historique, Crêhange Cité mais également 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 desserte 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 connexions 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.

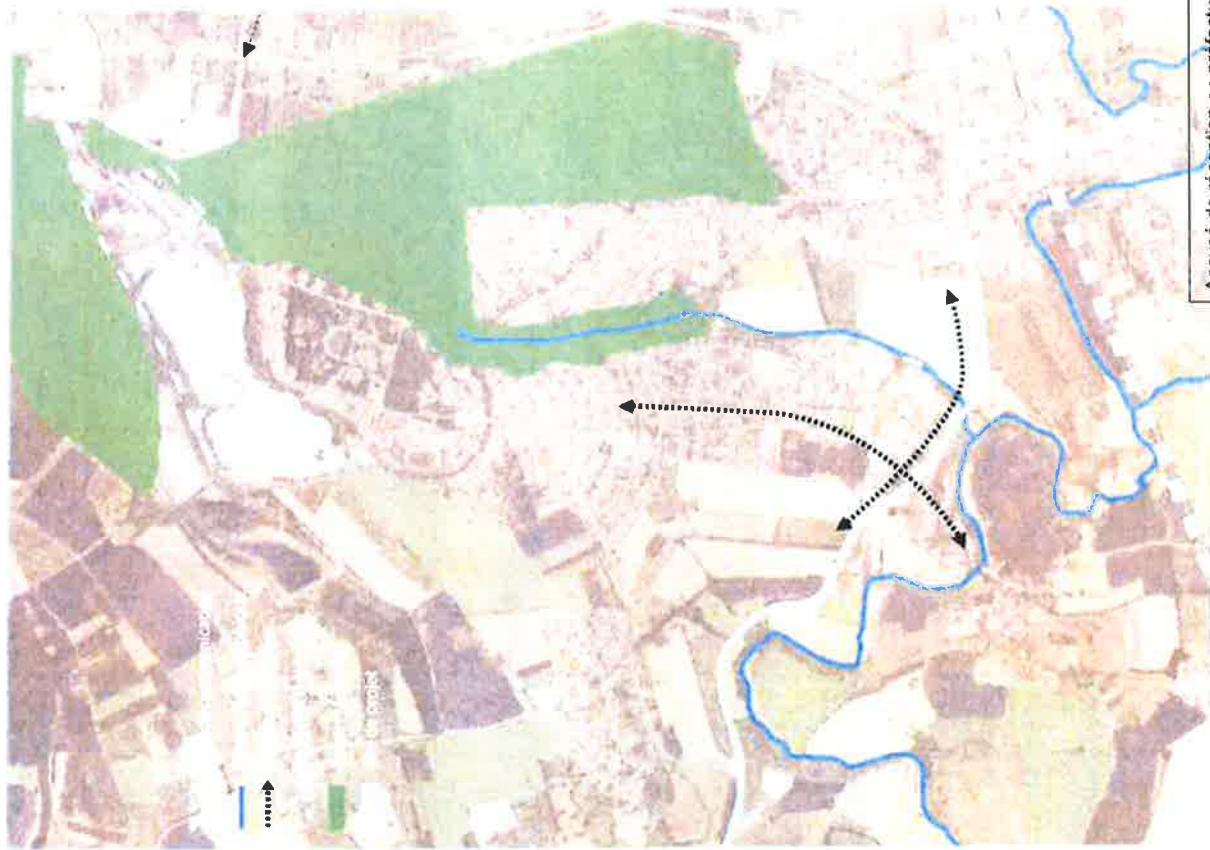
C'est finalement le développement pavillonnaire sur les pentes séparant le bourg historique et Crêhange Cité et le développement de la zone industrielle le long de la D19 qui vont progressivement opérer une couture urbaine (bien qu'assez ténue par endroits) entre les différentes entités de Crêhange. Le développement urbain de Faulquemont, l'extension linéaire de Crêhange 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 Crêhange en partie Est, que ce soit pour l'habitat ou l'activité industrielle.

Orthophoto 2015 - Géoportail - 1/50 000



Accusé de réception en préfecture
057-2457007133-20191224-D-7795-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019



Fait nouveau dans l'histoire urbaine de Crèchange, les deux sites projets 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 Crèchange 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 – Digital 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'appuie 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 viable idéal, sera bien entendu à retravailler.



La lisserie paysagère

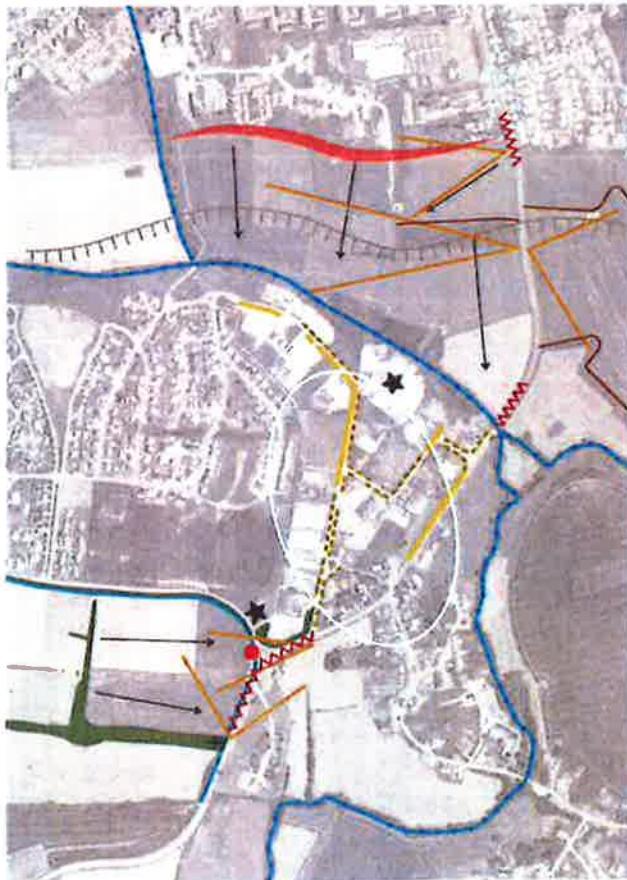


L'entrée de ville



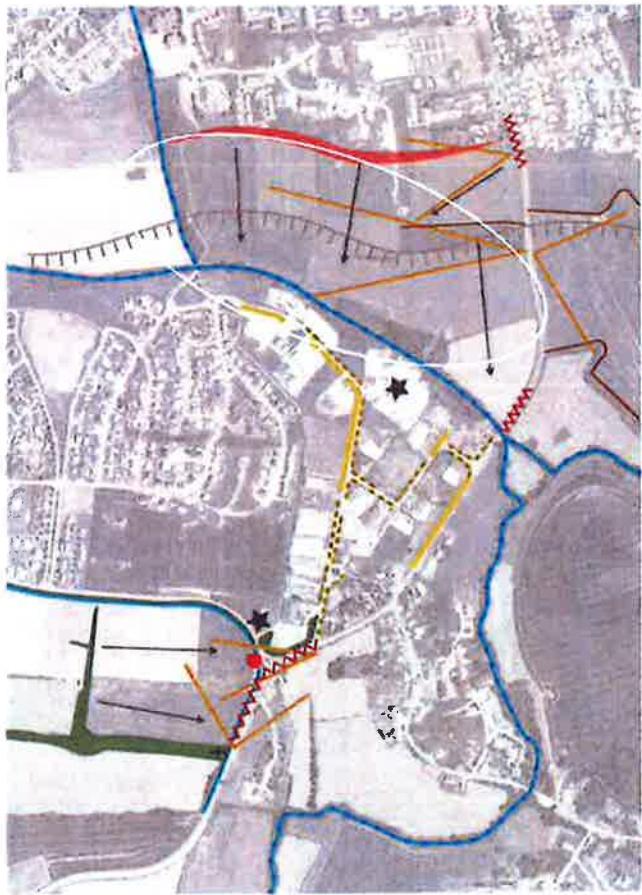
Lignes électriques et haies périphériques

Accusé de réception en préfecture
057-2457007133-20191224-DE1955-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

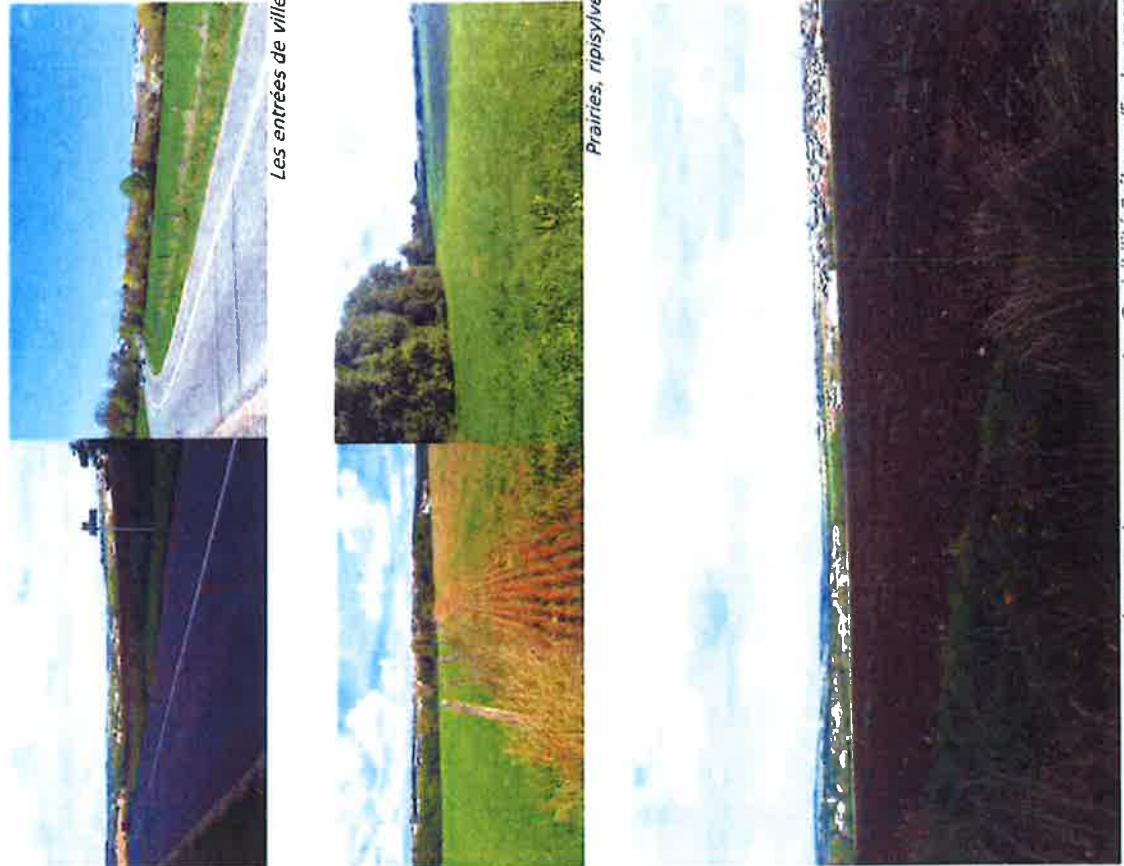


Diagnostic paysager - Digital Paysage

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'ordonnancement 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 vants font l'objet d'une présence végétale affirmée (alignement voie 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, clôture, stockage, ...).



Diagnostic paysager - Digital Landscape



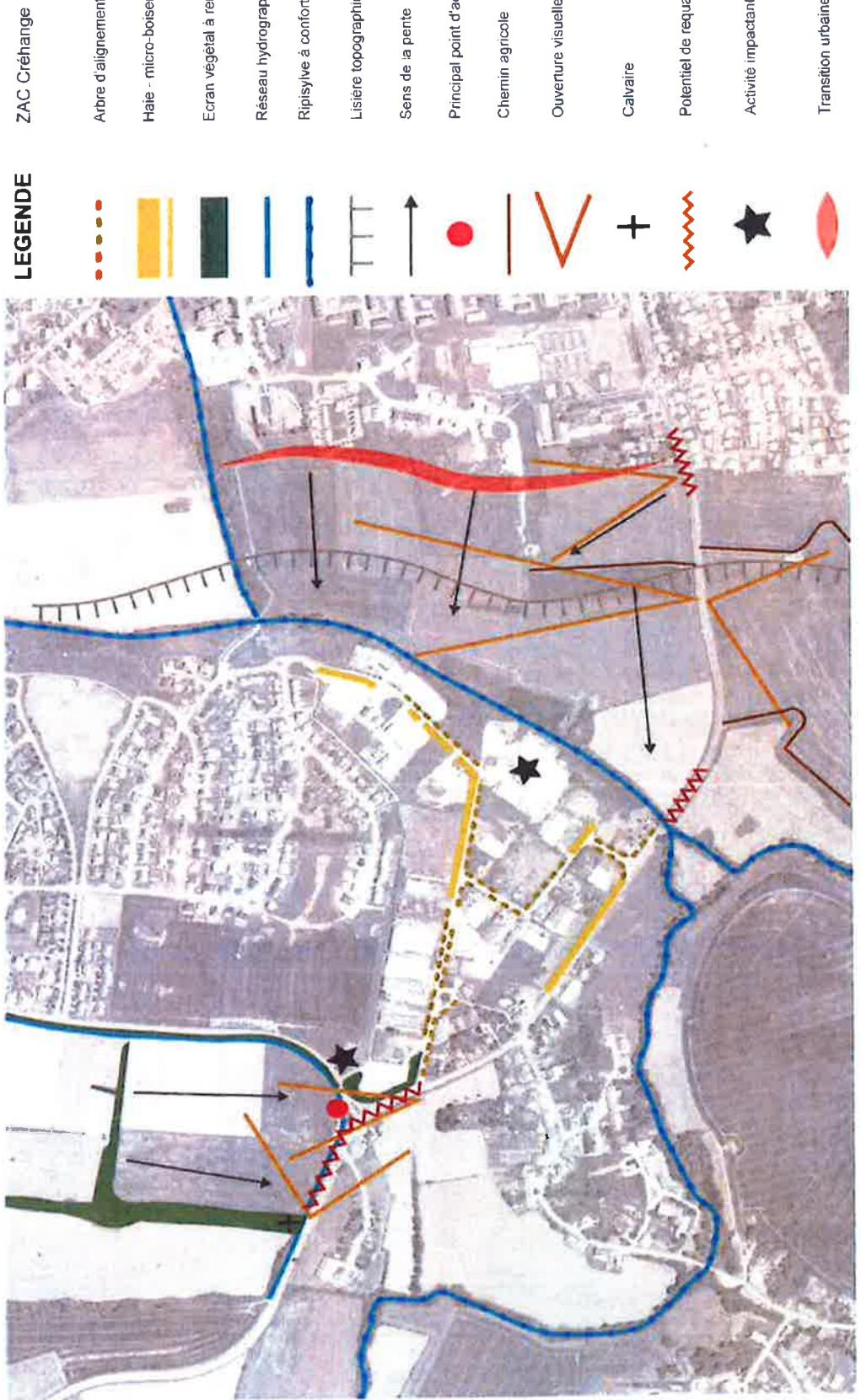
Les grands paysages ouverts - Covisibilité Créhange/Faulquemont

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 liaison 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.

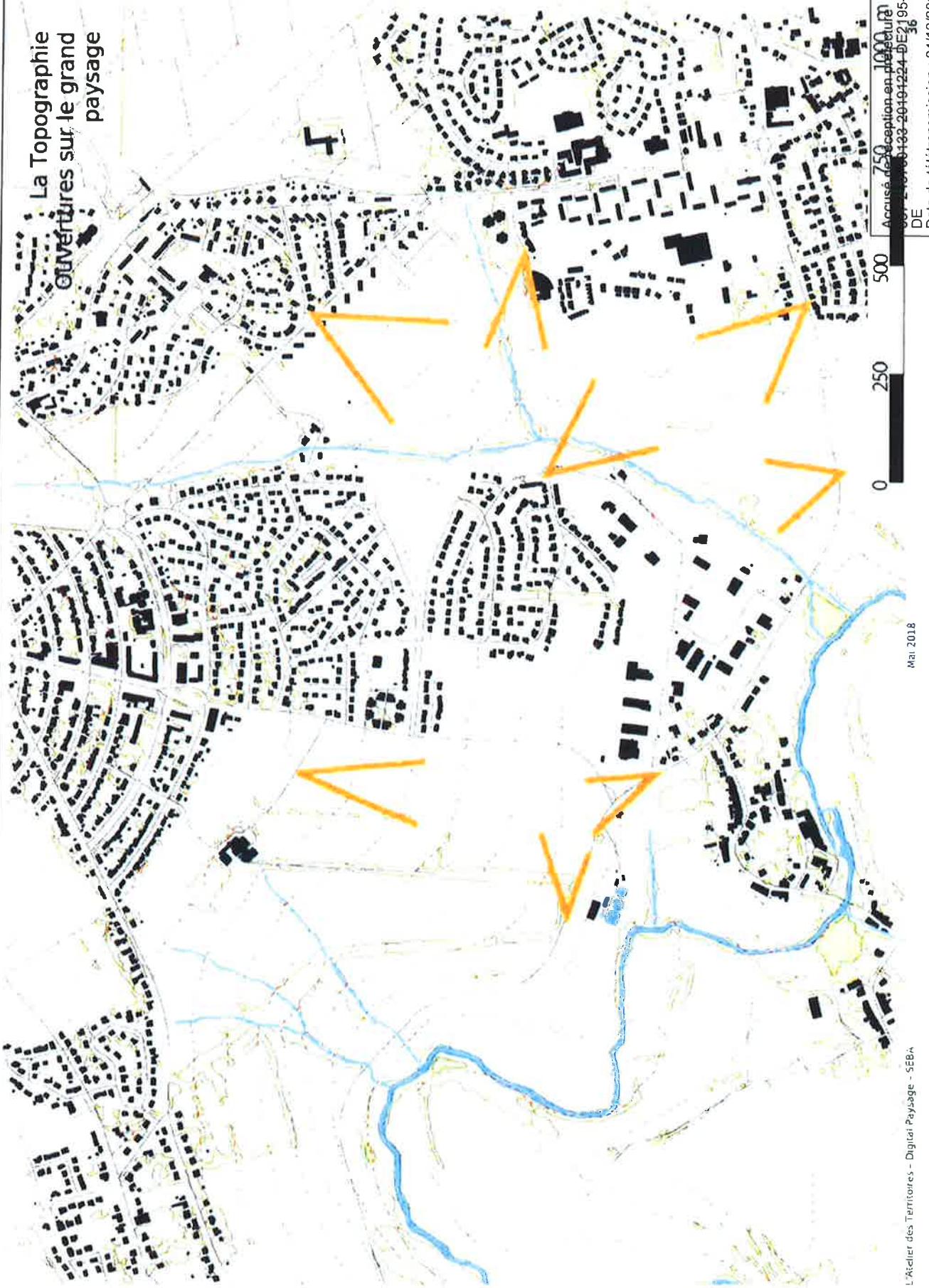
La question des entrées de ville est doublement posée sur ce secteur. Côté Créhange, par l'articulation entre la future zone d'activité et un milieu naturel de qualité (Nied Allemande et sa ripisylve). Côté Faulquemont, par une mixité à créer entre un tissu économique et résidentiel.

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

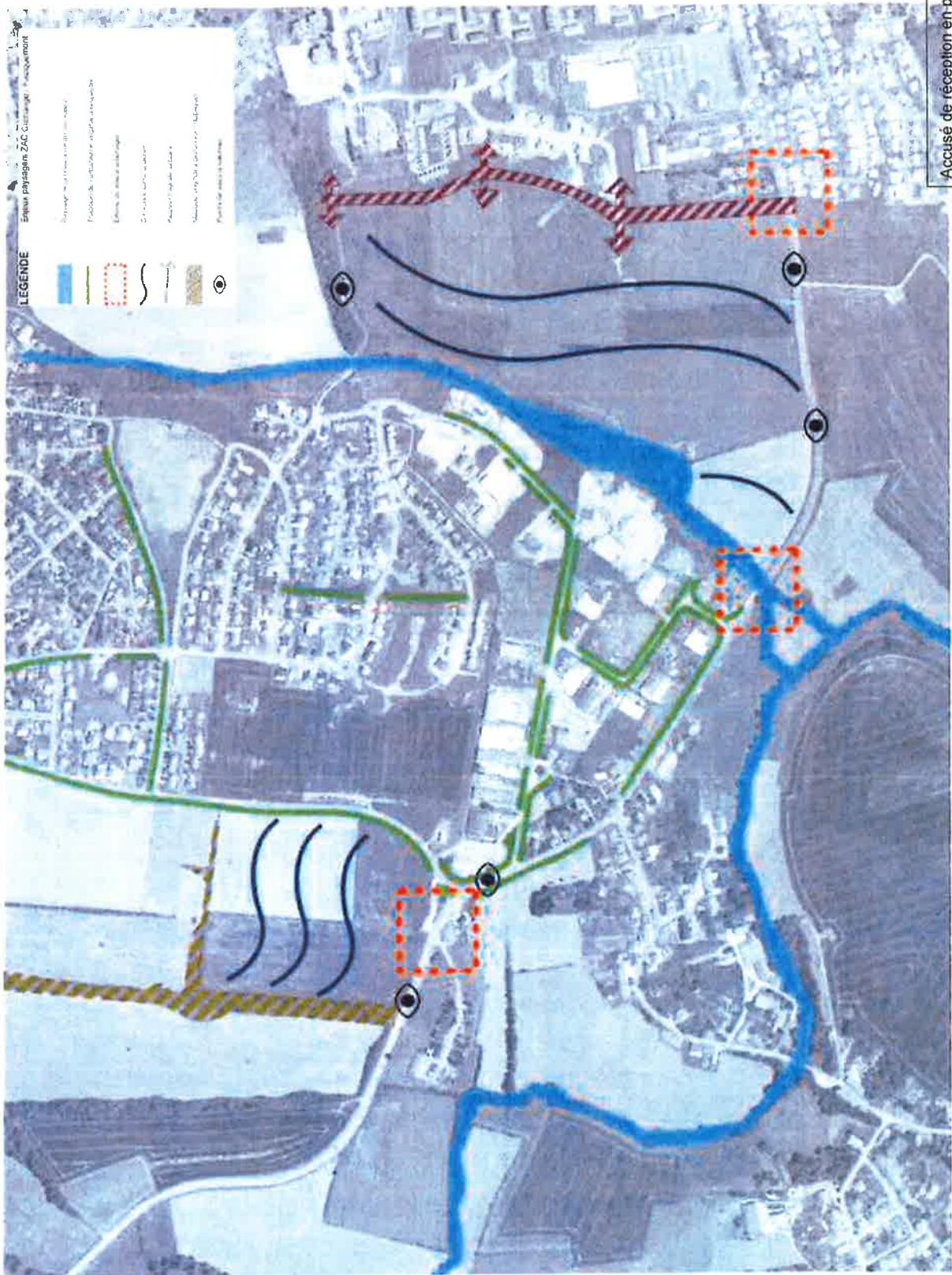


4. Analyse de site : les enjeux du paysage

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 cours, 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 île isolée ou d'une nouvelle conurbation avec Faulquemont ;
- Un milieu naturel de qualité à préserver et valoriser (ripariale, 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 ?





XII. Analyse technique

1. Topographie



Coupe TN : voir ci-après

Coupe TN : voir ci-après

Le site ZAC multisite de Créhange est situé sur les coteaux de la NIED ALLEMANDE.

Les terrains sont pentés du nord vers le sud avec des dénivellés plutôt importantes (9% en moyenne).

Le bassin versant amont est très important et s'étend au-delà de Créhange cité à une altitude qui culmine à 366m pour 270 et 244m au maximum dans l'emprise de l'opération.

Un talweg important orienté Nord Sud est situé à l'ouest du site 2. Un ruisseau serpente en fond et se jette dans le Nied Allemande.

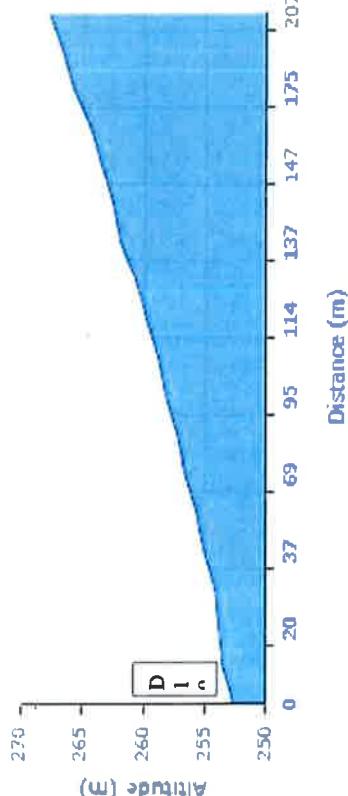
L'Atelier des Territoires – Digital Paysage – SEBA

Ma| 2018

Accusé de réception en préfecture
057-245700733-20791224-DE39-181219-
DE Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

a. Site 1 : Créchange Brulaert

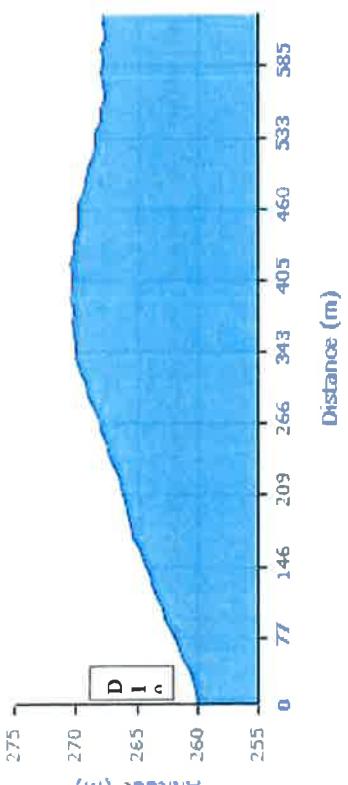
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Dénivelé positif : 15,23 m - Dénivelé négatif : 0 m
Pente moyenne : 9 % - Plus forte pente : 38 %
Profil Sud / Nord

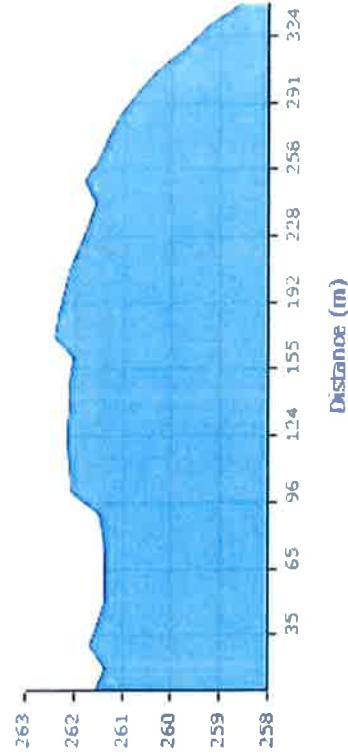
b. Site 2 : Créchange Freilacker

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



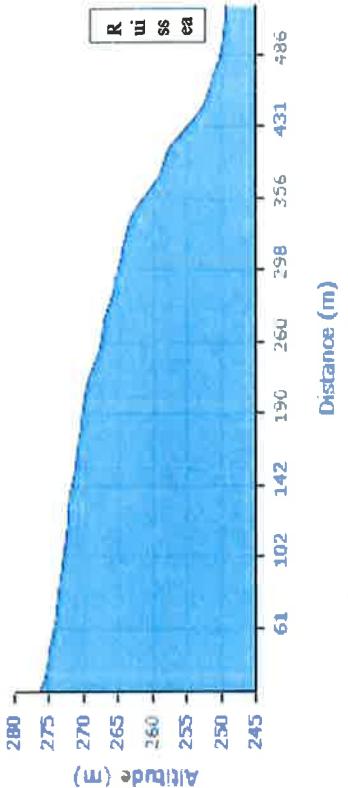
Dénivelé positif : 11,59 m - Dénivelé négatif : -3,59 m
Pente moyenne : 3 % - Plus forte pente : 10 %
Profil Sud / Nord

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Dénivelé positif : 1,69 m - Dénivelé négatif : -4,7 m
Pente moyenne : 2 % - Plus forte pente : 7 %
Profil Ouest / Est

PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Dénivelé positif : 0 m - Dénivelé négatif : -27,03 m
Pente moyenne : 5 % - Plus forte pente : 14 %
Profil Est / Ouest

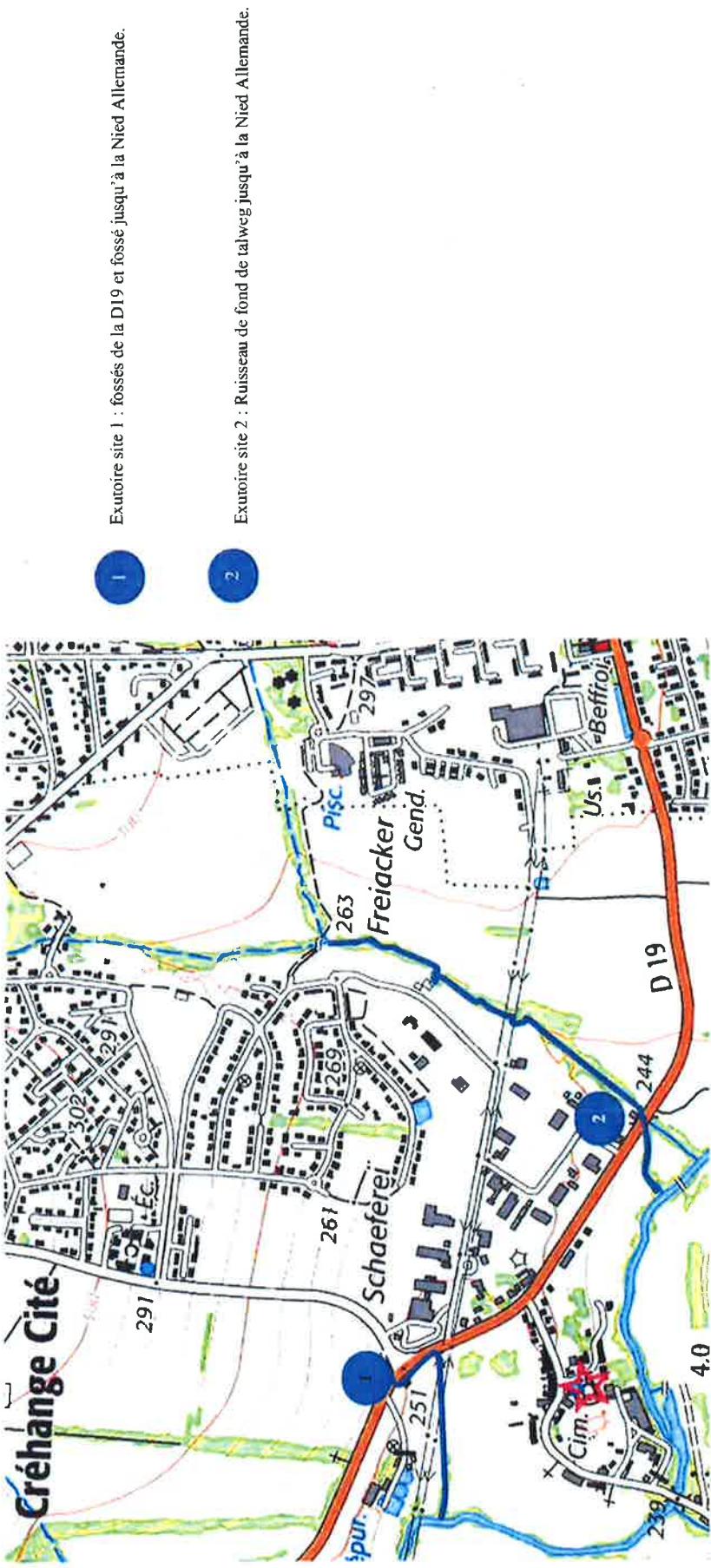
Accusé de réception en préfecture
057-245/00133-20191224-DE2195-181219-
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

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.



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

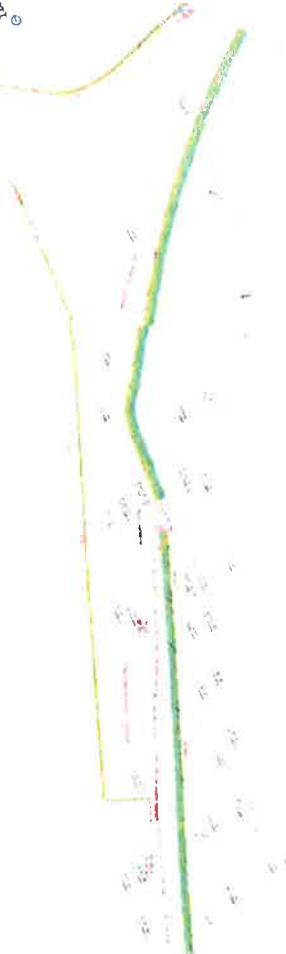
	Entreprise	Comment
DT (NR)160008886	GDF-LORCA CHEZ PROTYS P0016 CS 60-125 27061 EVREUX CEDEX 9	13600522 GRDF S.A. Cptg Fr Tél 0334035360 Fax 0334035329 Urgence 0330503640 Environnement: DB 03305360
Catégorie : Sensible GU	UEM (Distribution Public)	
Mode : Mail XML	Pôle DT-DICT - URM 2 bis RUE ARDANT DU PICQ BP 10102	Tél 0387754453; Fax 0387766390 Urgence 0665583510 Environnement: DB 03305360
Catégorie : Sensible GU	DT (NR)160008880	DT-DICT (Gestion Réseau) Pôle DT-DICT - URM 2 bis RUE ARDANT DU PICQ BP 10102
Mode : Mail XML	DT (NR)160008882	Tél 0387754453; Fax 0387766390 Urgence 0665583510 Environnement: DB 03305360
Catégorie : Sensible GU	DT (NR)160008885	DT-DICT (Gestion Réseau) Pôle DT-DICT - URM 2 bis RUE ARDANT DU PICQ BP 10102
Mode : Site	Orange L1 68134 DARDILLY CEDEX	Tél 0387754453; Fax 0387766390 Urgence 0665583510 Environnement: DB 03305360
Catégorie : Non sensible GU	DT (NR)160008860	SEB VF Syndicat des Eaux de Basse-Virginiennes et Faulquemont
Mode : Fax	13, Rue du Moulin 57380 Faulquemont	Tél 0387754453 Fax 0387766390 Urgence 0665583510 Environnement: DB 03305360
Catégorie : Non sensible GU	DT (NR)160008802	Jérôme STAB DISTRICT URBAIN DE FAULQUEMONT SERVICES TECHNIQUES 36, RUE DE LA GARE 57380 FAULQUEMONT
Mode : E-Mail	Mairie SERVICE TECHNIQUE: Vano Communale et Espaces Publics 3, Avenue Jean Valée 57380 CREHANGE	0387754453 Fax 0387766390 Urgence 0665583510 Environnement: DB 03305360
Catégorie : Non sensible GU	IR-1 BOUILLIEUX	Mairie SERVICE TECHNIQUE: Vano Communale et Espaces Publics Rue de l'Ohio de Vile 57380 FAULQUEMONT
Mode : E-Mail	JPT160009003	Sociétés Techniques Hôte- Société fr Tél: 0387754453 Fax: 0387765410
Catégorie : Non sensible		
IR-1 BOUILLIEUX	Mairie SERVICE TECHNIQUE: Vano Communale et Espaces Publics Rue de l'Ohio de Vile 57380 FAULQUEMONT	0387754453 Fax: 0387765410
Mode : E-Mail		
Catégorie : Non sensible		

6.2 Retours en cours d'analyse.

- 1 = ENEDIS : Pas d'ouvrage dans le périmètre.
2 = UEM : ouvrages de distributions électriques importants, Éclairage 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 Viadu et le nouveau poste aura lieu en mars/avril 2018 et les lignes aériennes devraient être démontée 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.

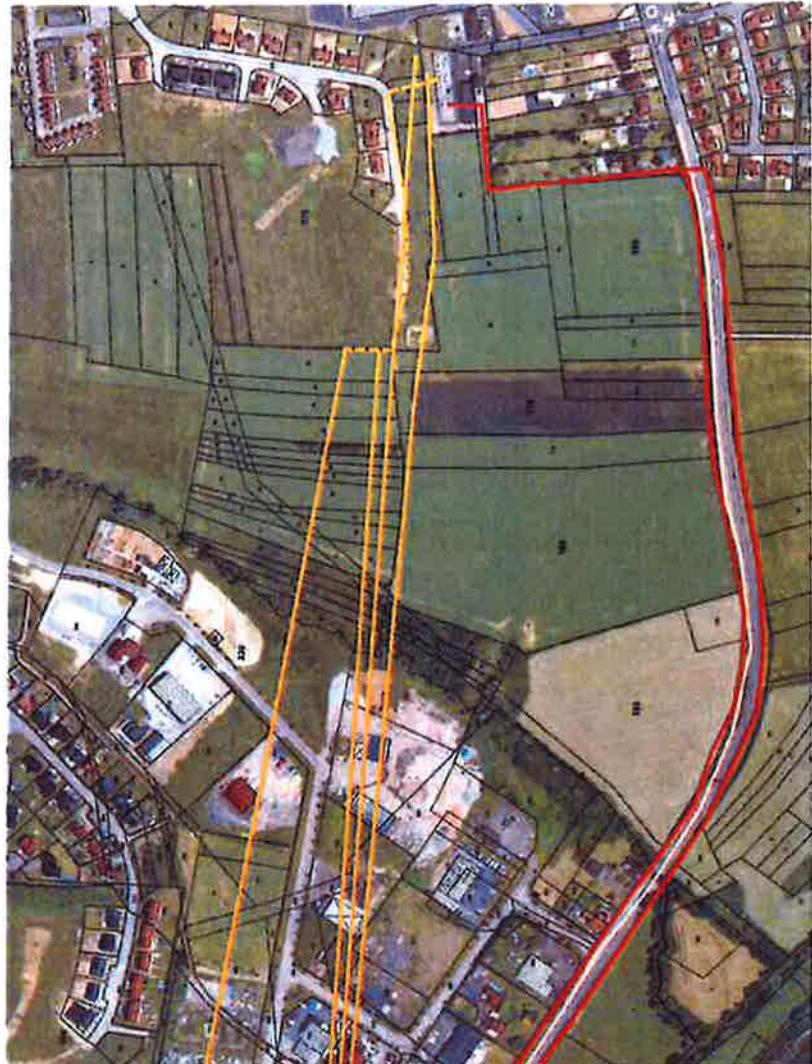
5 = Eau usée : DIUF
Il n'y a pas de réseau gravitaire sur les sites. Des collecteurs et éventuellement des PR devront être mis en place pour raccorder les effluents de la STEP.

Mai 2018

Accusé de réception en préfecture
067-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019



Site 1



Site 2

Légende réseaux :	
FO. UEM	
BT / HT câbles souterrains UEM	
HTA ligne aérienne UEM	
HTA ligne souterraine UEM	
Éclairage public UEM	
Ligne télécoms Orange	

ENJEUX ET GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

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 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 PHYSIQUE

La topographie

- Le relief est assez présent, surtout pour le site Est. Cette topographie marquée pour engendrer la nécessité de plateformage / 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 **pérимètres 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 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 entrées de ville
- o Gérer les franges urbaines
- o Mettre en valeur les panoramas
- o Composer avec le milieu naturel

LE CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La DTA

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

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 Vialud 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.

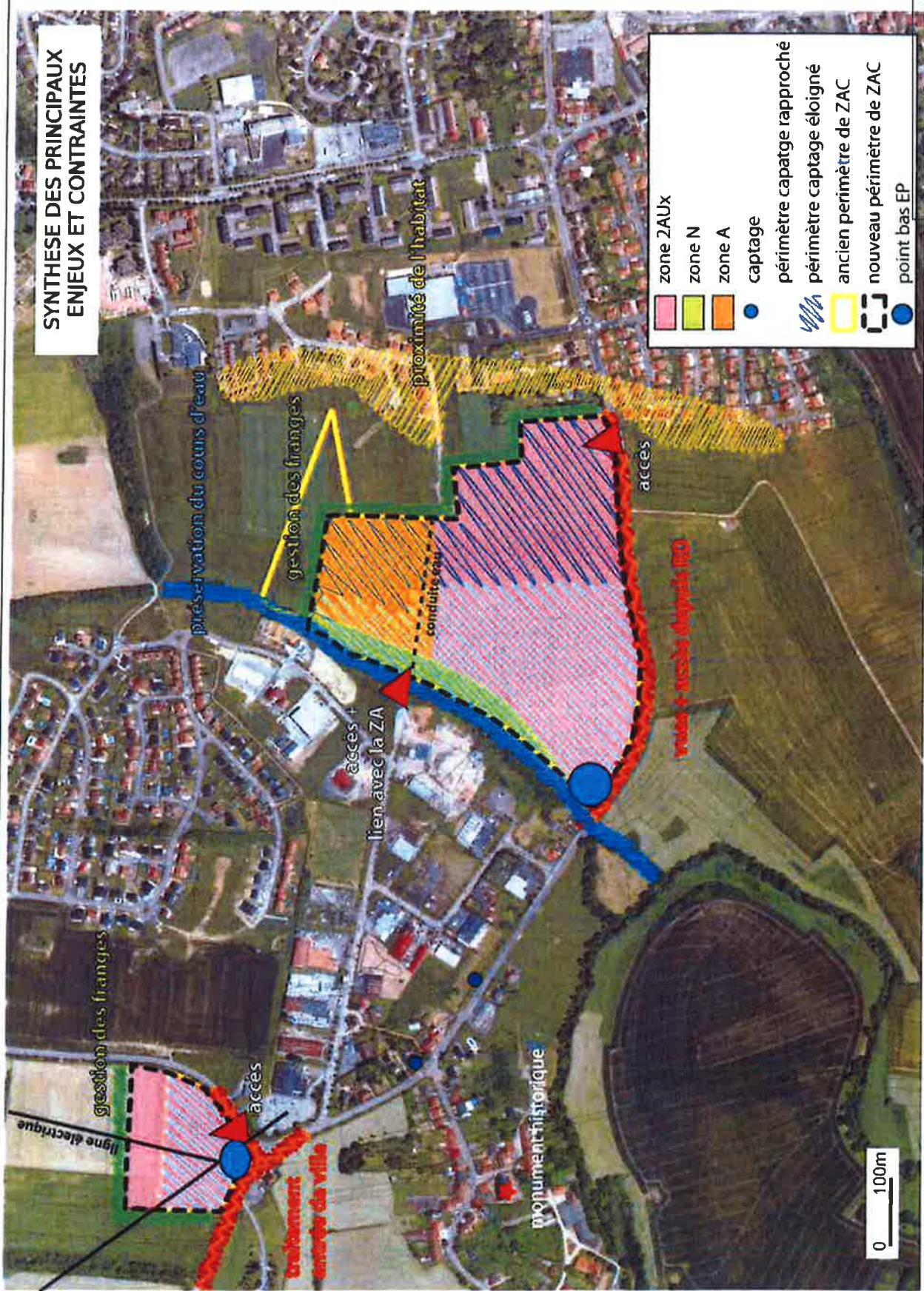
LE CONTEXTE TECHNIQUE

La topographie

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

Les réseaux électriques

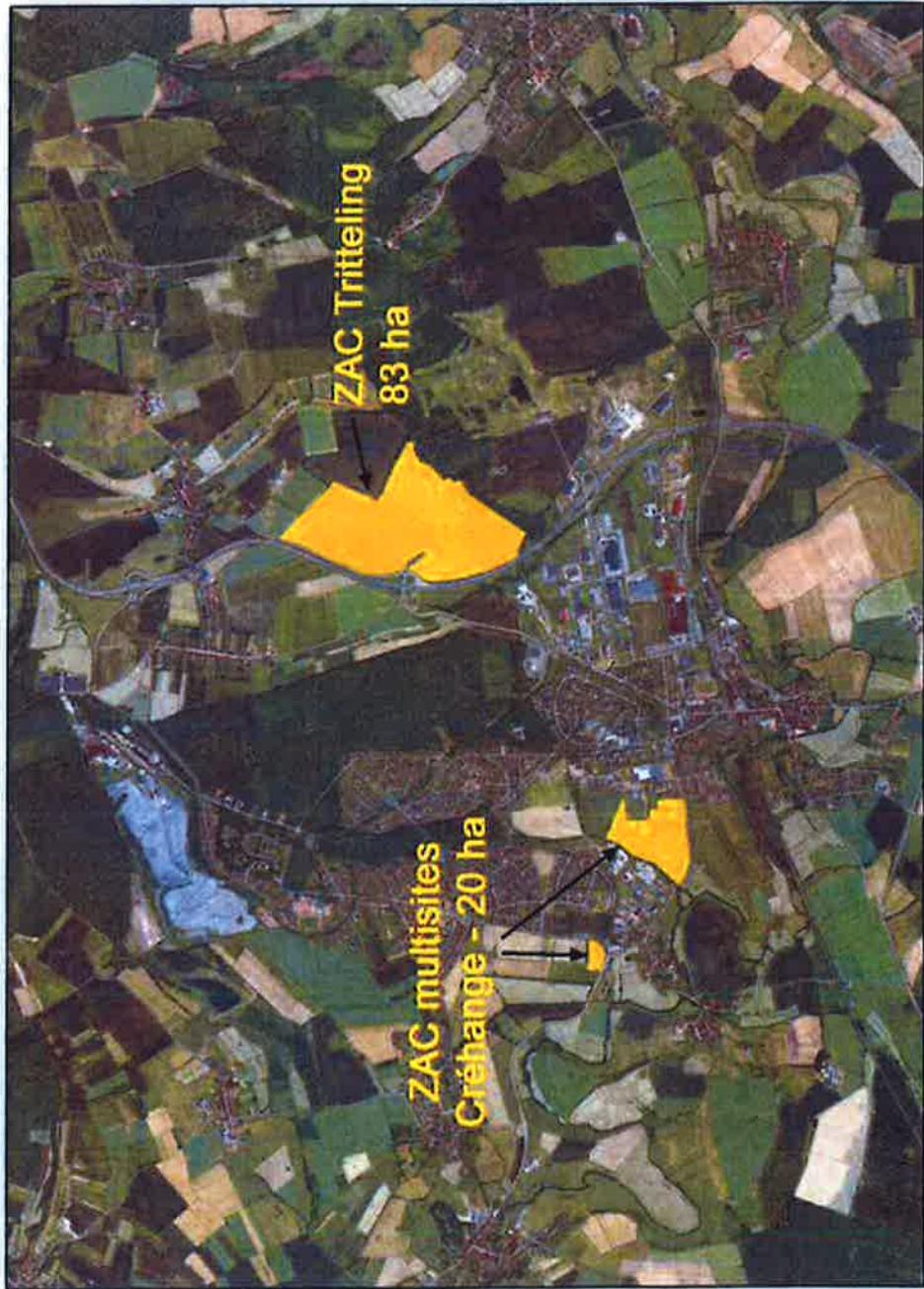
Sur le site Ouest, présence de lignes électriques aériennes impliquant des prescriptions à respecter. Sur le site Est, actuellement, présence de lignes électriques amenée à être déposée à l'été 2018. Elles ne devraient donc pas présenter de contraintes pour l'aménagement du site.



Réalisation des dossiers de création des ZAC de Créhange et de Trittelring

Présentation des scénarii
26 juin 2018

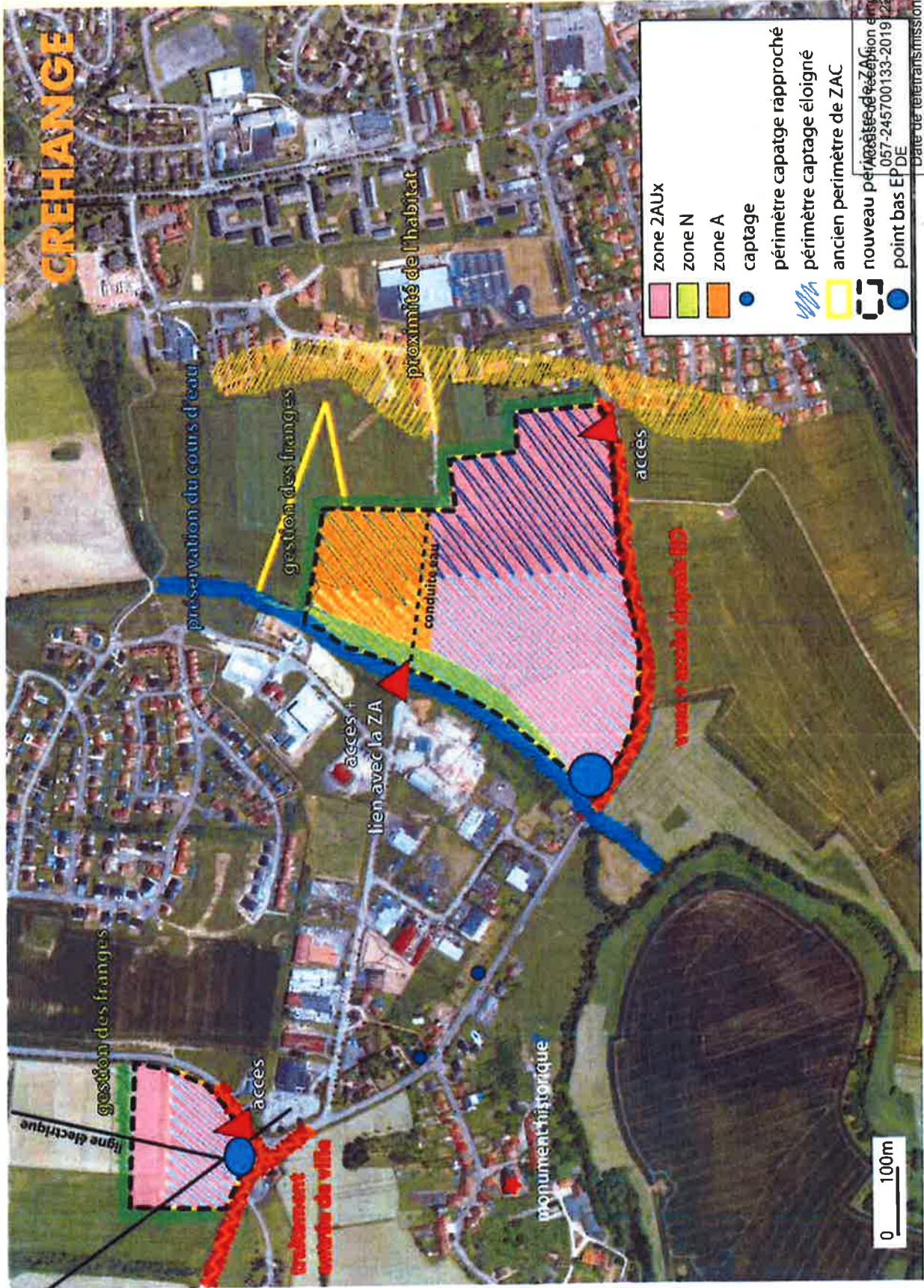
Annexe 2



Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Rappel des enjeux et des contraintes

REUNION
26.06.18



Scenarii d'aménagement

CRECHANGE

REUNION
26.06.18



Scenarii d'aménagement

CREHANGE

REUNION
26.06.18

Zone entrée de ville Ouest



PROPOSITION 3

- > 1 accès : par un croisement au niveau de l'avenue de l'hôtel de ville – Voie en impasse avec aire de retournement
- > Gestion des eaux pluviales par un bassin
- > Gestion des eaux pluviales par un bassin
- > Traitement de l'entrée de ville par des îlots centraux + plantations
- > Traitement paysager des limites extérieures de la zones

Problématique :
terrassements importants,
un seul accès à la zone

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-1819-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Scenarii d'aménagement

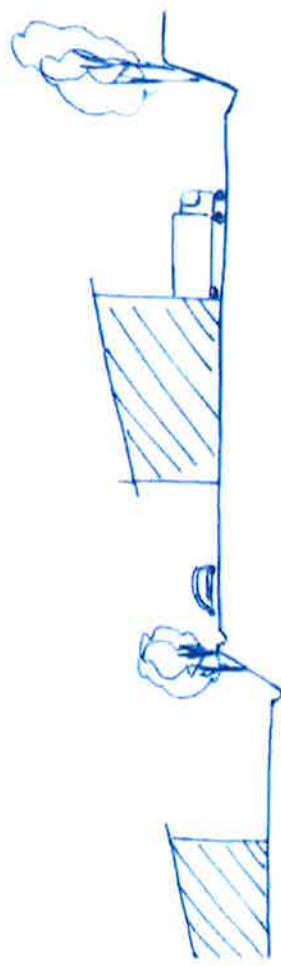
CRECHANGE

REUNION
26.06.18

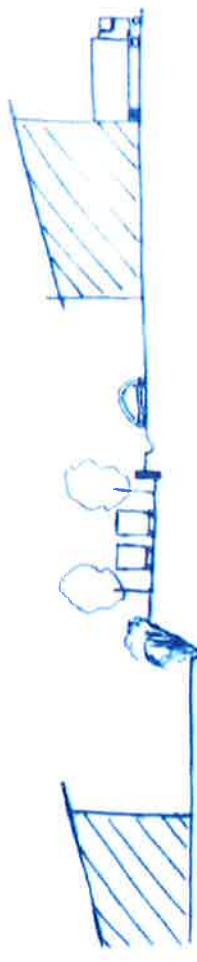
Zone entrée de ville Ouest

Inscription dans la pente et fonctionnement en terrasse

PRECONISATIONS



Fonctionnement en terrasse entre deux lots – talus planté, noue privative en limite de propriété, préservation des vues



Fonctionnement en terrasse intégrant la voirie – talus planté, micro-terrasse formée par la voirie, muret de soubassement pouvant intégrer les coffrets techniques et la signalétique, noue privative en limite de propriété, préservation des vues

Accusé de réception en préfecture
05-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Scenarii d'aménagement

CRECHANGE

REUNION
26.06.18

Zone entrée de ville Ouest

COMPARATIF

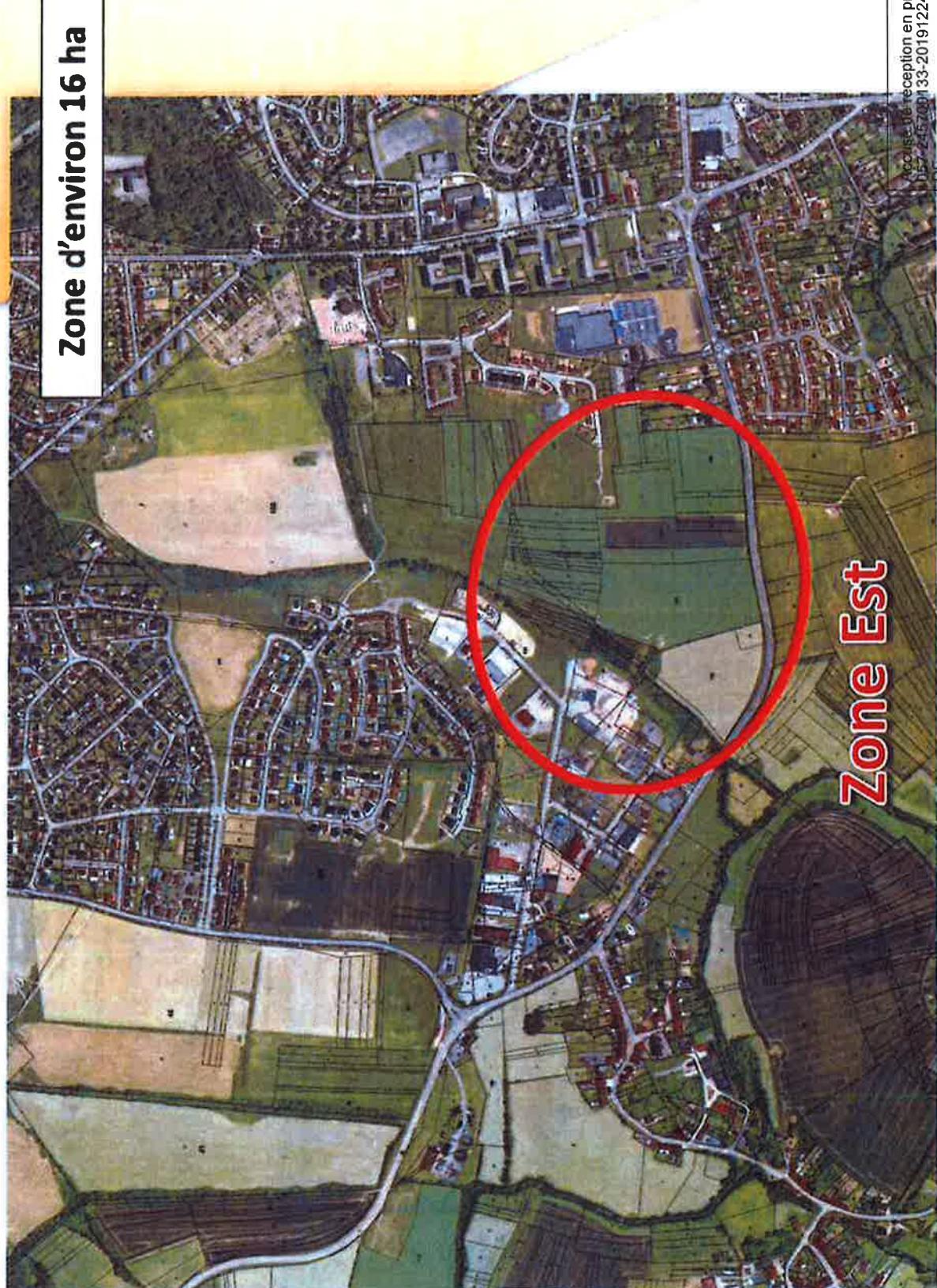
	Proposition 1	Proposition 2	Proposition 3
Accès	2 accès (RD et rue hôtel de ville)	2 accès (RD et rue hôtel de ville)	1 accès via rue hôtel de ville
Type voirie/desserte	bouclage	bouclage	Impasse
Linéaire voirie	230 ml	230 ml	140 ml
Traitement EV	Mise en place d'îlots centraux + accompagnement paysager + accès ZA	Mise en place d'un giratoire + accompagnement paysager	Mise en place d'îlots centraux + accompagnement paysager
Gestion EP	bassin	noues	bassin
Surface cessible	env. 24 500 m ²	env. 25 500 m ²	env. 25 500 m ²
Atouts/contraintes	Plus simple à mettre en place que le giratoire / pente importante depuis la RD ou terrassement important pour la route sur 20m environ	Giratoire plus compliqué à mettre en place / Pente d'une pente très importante (9%) pour l'accès depuis la RD / talus coûteux pour les noues entre plateforme	Pas d'accès sur la RD Problématique moins importante pour le terrassement de la voirie car dans la pente
De manière générale = terrassements importants			

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Scenarii d'aménagement

CRECHANGE

REUNION
26.06.18



DE
Date de réception en préfecture : 24/12/2019
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Scenarii d'aménagement

CRECHANGE

REUNION
26.06.18

Zone entrée de ville Est



PROPOSITION 2

- > 2 accès :
 - Possibilité d'un fonctionnement uniquement via la zone artisanale
 - Raccord à la RD également envisageable, mais non nécessaire dans le fonctionnement de la zone
- > Une voie principale reliant les 2 accès et un bouclage secondaire,
- > Gestion des eaux pluviales par des noues (implique contraintes au niveau du rejet des parcelles)
- > Préservation des espaces verts en bord du cours d'eau,
- > Aménagement d'une bande verte le long de la RD,
- > Intégration paysagère de l'ensemble des limites intégrant des cheminements doux et des vergers partagés

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

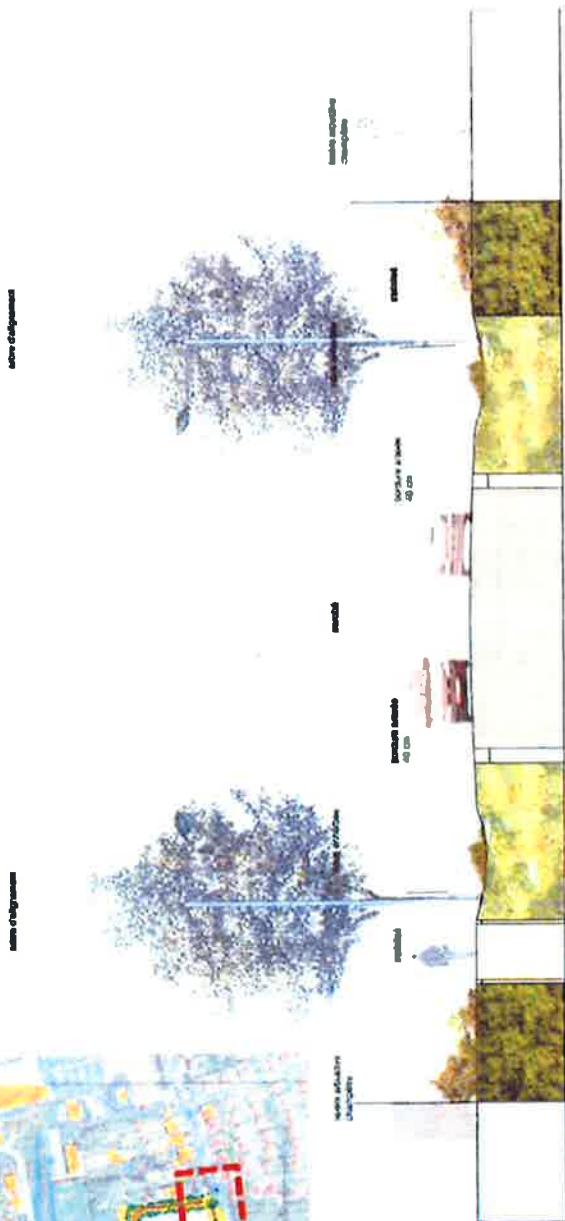
Scenarii d'aménagement

CRECHANGE

REUNION
26.06.18

Zone entrée de ville Est

Signifier les entrées de ville par le végétal



Coupe de principe requalification RD Alençon - AAUPC

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Zone entrée de ville Est

Coupe de principe d'intégration à la RD



Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Scenarii d'aménagement

CHANGE

REUNION
26.06.18

Zone entrée de ville Est

Coupe et illustration pour la zone de vergers partagés



Coupe de principe - Vergers implanté dans la p



Lisière agricole du Parc des Venoges – la fabrique



Variante potager/jardin partagé

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Scenarii d'aménagement

CRECHANGE

REUNION
26.06.18

Zone entrée de ville Est Pré-verdissement

REFERENCE



Zone d'activité des Rustauds – Saverne – Haie dense en limite de lots

Plate-forme départementale d'activité – Brumath/Bernolsheim
Haie dense en limite de lots

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Scenarii d'aménagement

CRECHANGE

REUNION
26.06.18

Zone entrée de ville Est

Pré-verdissement – une intégration anticipée des futures constructions

REFERENCE



Zone d'activité des Rustauds – Saverne – Chantier en cours

Accusé de réception en préfecture
057-245700153-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Scenarii d'aménagement

CRECHANGE

REUNION
26.06.18

Zone entrée de ville Est

Coupe de principe pour les voiries

COUPES DE PRINCIPAL



Coupe de principe – voirie principale



Coupe de principe – voirie principale – voirie principale bis ou secondaire



Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

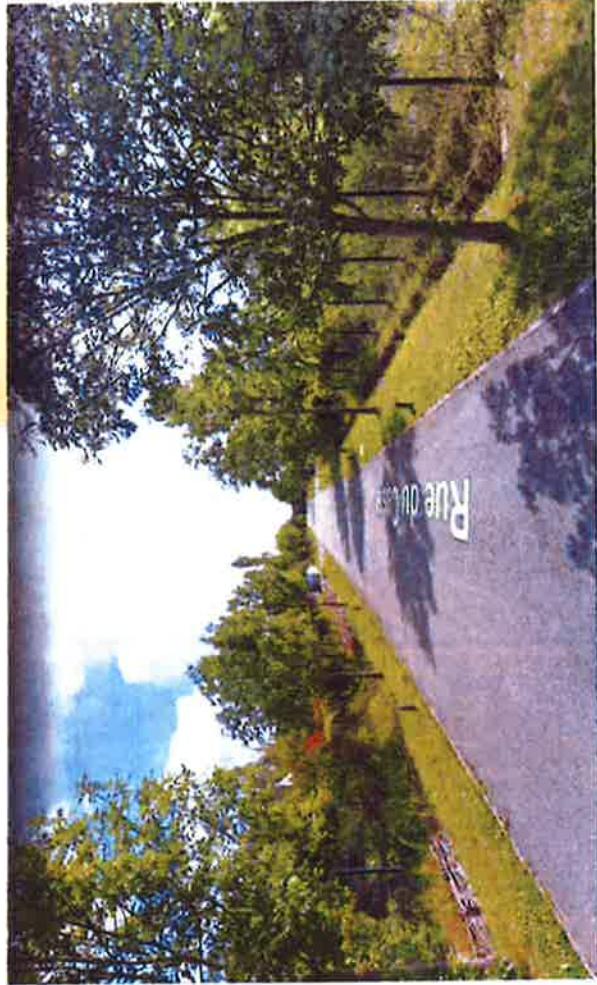
Scenarii d'aménagement

CRECHANGE

REUNION
26.06.18

Zone entrée de ville Est

REFERENCE



ZA le Cassé - Saint-Jean - référence pour une voirie secondaire, la chaussée bien délimitée, avec des bas-côtés et fossés enherbés. Un aménagement simple, économique et de qualité qui peut être agréémenté de plantations.

ZA le Cassé - Saint-Jean - Un principe à peine différent pour la rue principale. Des potelets discrets permettent de lutter contre le stationnement sauvage sur les bas-côtés.

Accusé de réception en préfecture
057-245700133-20191224-DE2195-181219-
DE
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

Scenarii d'aménagement

CRECHANGE

REUNION
26.06.18

Zone entrée de ville Est

COMPARATIF

	Proposition 1	Proposition 2
Accès	2 accès (liaison ZA et RD) – giratoire ou simple intersection	2 ou 3 accès (2 liaisons avec la ZA + éventuelle liaison RD)
Type voirie / Desserte	Bouclage via les accès pour la voie principale, bouclage des voies secondaires sur la voie principale	Bouclage de la rue principale via les accès, bouclage de la voie secondaire sur la voie principale
Linéaire voirie	1230 ml (dont 630 ml voies secondaires)	1300 ml (1400 m) dont 200 ml de voirie secondaire
Aménagements paysagers	Coulée verte importante le long du ruisseau intégrant le bassin des EP – traitement paysager intégrant un cheminement doux en partie Est pour transition avec les zones habitées	Coulée verte plus réduite - mise en place d'un espace vert ludique et paysager pour faire la transition avec les zones habitées
Gestion EP	bassin	noues
Surface accessible	env. 101 500 m ²	env. 98 000 m ²
Atouts/contraintes	Vérifier que les entreprises sont bien disponibles pour mettre en place l'accès (notamment pour le giratoire)	Permet d'éviter un accès sur la RD Une partie de la voie secondaire ne dessert que d'un côté Pour une gestion des EP par des noues nécessité des noues sur l'ensemble de la voirie à la partie à la partie

057-245700133-20191224-DE2195-181219-
Date de télétransmission : 24/12/2019
Date de réception préfecture : 24/12/2019

