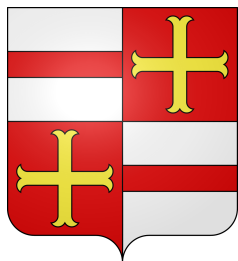


CREHANGE



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DOSSIER DE MISE A DISPOSITION

POUR LA PÉRIODE DU 27/02/2023 AU 28/03/2023 INCLUS

Vu, pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 janvier 2023 mettant à disposition la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Créhange.

Le Président du District Urbain de Faulquemont,

François LAVERGNE

L'ATELIER DES TERRITOIRES
atelier.territoire@atelier-territoires.com



PIECES DU DOSSIER

N° pièce	NATURE DES PIECES	Nombre
A	Acte(s) administratif(s) afférent(s) à cette procédure	1
B	Note de présentation	1
C	Règlement modifié	1
D	Rapport de Présentation modifié	1
E	Avis émis par les Personnes Publiques Associées 01 – Chambre d’Agriculture 02 – SCOTAM 03 – ONF	3
F	Avis réputés favorables par absence de réponses 04 – Préfecture de Moselle 05 – DDT de la Moselle 06 – Conseil Régional Grand Est 07 – Conseil départemental de la Moselle 08 – SRADDET Grand-Est 09 – Chambre des Métiers et de l’Artisanat de la Moselle 10 – Chambre de Commerce, d’Industrie et de Service de la Moselle 11 – Institut National de l’Origine et de la Qualité 12 – DRAC Grand Est 13 – SNCF Délégation de Reims 14 – SCoT du Val de Roselle	11

ACTE(S) ADMINISTRATIF(S) AFFERENT(S) A CETTE PROCEDURE

- Arrêté du 24/10/2022 prescrivant la modification simplifiée
(Pièce A)

Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CREHANGE

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-48,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 05 avril 2017 relative au transfert de la compétence PLU à la Communauté de Communes du District Urbain de Faulquemont,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09/02/2022,

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée envisagée du Plan Local d'Urbanisme a pour objet la correction d'une erreur matérielle,

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas vocation à ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la collectivité compétente ou de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté,

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan ; de diminuer les possibilités de construire ; de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni vocation à appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative de Monsieur le Président de la Communauté de Communes,

Direction

I, allée René Cassin
57380 FAULQUEMONT
Tel. +33 (0) 387 29 83 50
Fax +33 (0) 387 29 83 51
e-mail : dg@dufcc.com
site web : www.dufcc.com

Pôle technique

Tel. +33 (0) 387 29 73 80
Fax +33 (0) 387 29 73 89

Maison de Justice et du Droit

Tel. +33 (0) 387 90 00 22
Fax +33 (0) 387 29 83 51

mjd@dufcc.com

Piscine

Tel. +33 (0) 387 00 46 00
Fax +33 (0) 387 00 46 01

piscine@dufcc.com

CONSIDÉRANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois au siège de la Communauté de Communes du District Urbain de Faulquemont et en mairie de Créhange conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme,

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CREHANGE est prescrite.

Article 2 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du Conseil Communautaire conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme.

Article 4 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 5 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 3 ci-dessus, le président ou son représentant, en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché à la Communauté de Communes du District Urbain de Faulquemont et en mairie de CREHANGE pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le préfet.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Fait à FAULQUEMONT, le 24 octobre 2022

François LAVERGNE

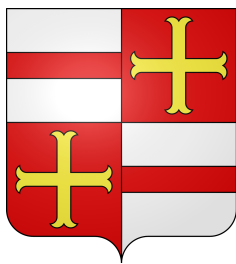



Président du District Urbain de Faulquemont

Mise à disposition du public

NOTE DE PRESENTATION (Pièce B)

CREHANGE



MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°1

NOTE DE PRESENTATION

Vu, pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 janvier 2023 mettant à disposition la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Créhange.

Le Président du District Urbain de Faulquemont,

François LAVERGNE

L'ATELIER DES TERRITOIRES
atelier.territoire@atelier-territoires.com



SOMMAIRE

CONTEXTE DE LA MODIFICATION.....	2
I. CONTEXTE COMMUNAL.....	2
II. HISTORIQUE DU P.L.U. DE CREHANGE.....	6
III. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE	6
PRÉSENTATION DE L’OBJET ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU P.L.U....	8
I. PRESENTATION DE L’OBJET DE LA MODIFICATION	8
II. JUSTIFICATION DE L’ERREUR MATERIELLE ET DE SA SUPPRESSION	9
III. SOURCES DOCUMENTAIRES :.....	10
ÉVOLUTION DU P.L.U.....	11
I. REGLEMENT ECRIT	11
II. LE RAPPORT DE PRESENTATION.....	12

CONTEXTE DE LA MODIFICATION

I. CONTEXTE COMMUNAL

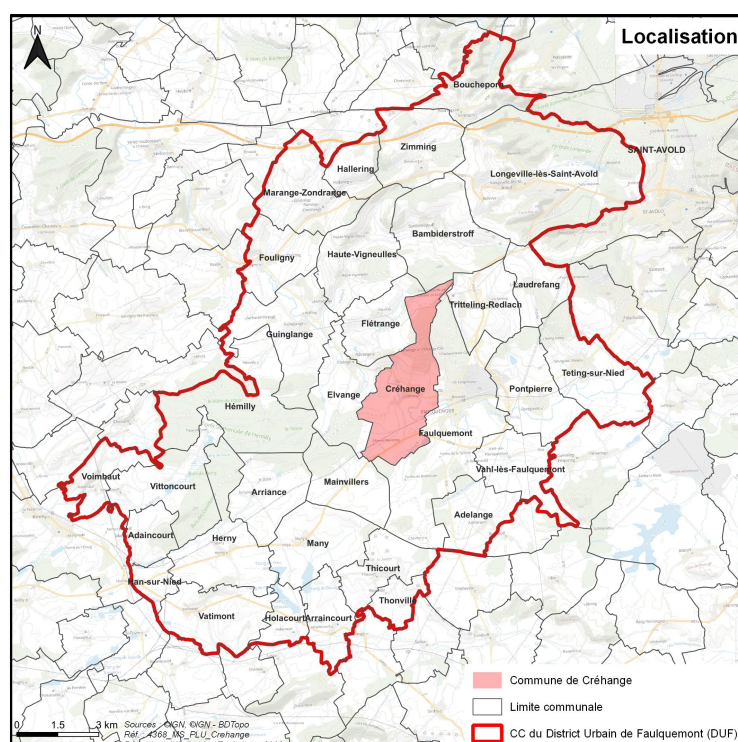
La commune de CREHANGE est une commune du centre mosellan en région Grand Est.

La commune est située à 25 kilomètres de l'Allemagne, à 20 min de Saint-Avold, 45 min de Metz et 1h de Nancy. La commune est limitrophe de Faulquemont ville siège de la Communauté de Communes du District Urbain de Faulquemont (DUF) dont CREHANGE fait partie.

Avec une population municipale de 3 871 Habitants au dernier recensement (2019) CREHANGE est la ville la plus peuplée du District Urbain de Faulquemont après Faulquemont, CREHANGE est en revanche la ville la plus dense avec une moyenne de 370 Hab/Km² (plus du double de la moyenne départementale), le ban communal étant de 10,46 km².

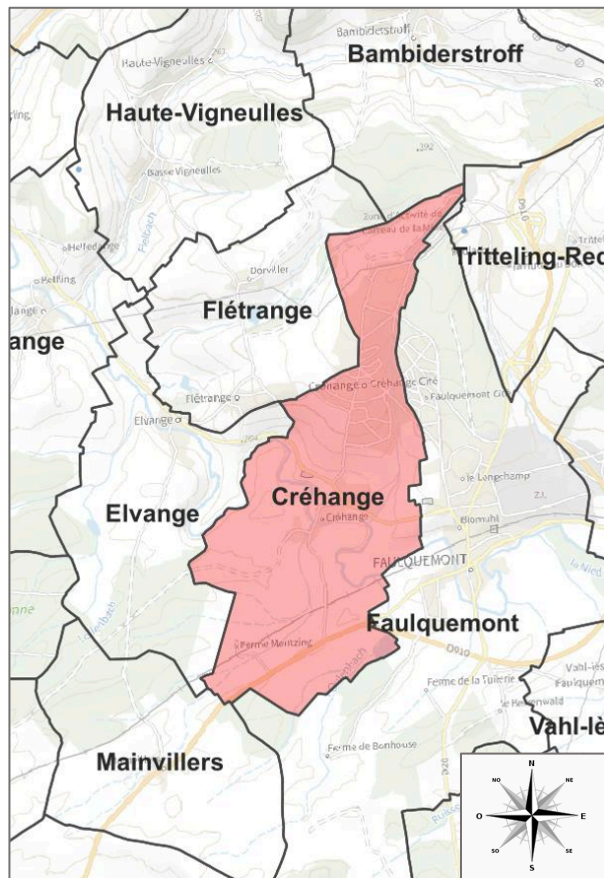
Commune urbaine, au sens de l'INSEE, CREHANGE est rattachée à l'unité urbaine et au bassin de vie de Faulquemont. A plus large échelle, CREHANGE est rattachée du bassin d'emploi de Saint-Avold.

Administrativement, la commune de CREHANGE fait partie de l'arrondissement de Forbach-Boulay-Moselle et du canton de Faulquemont et n'est rattachée à aucun SCoT (Schéma de cohérence territoriale).



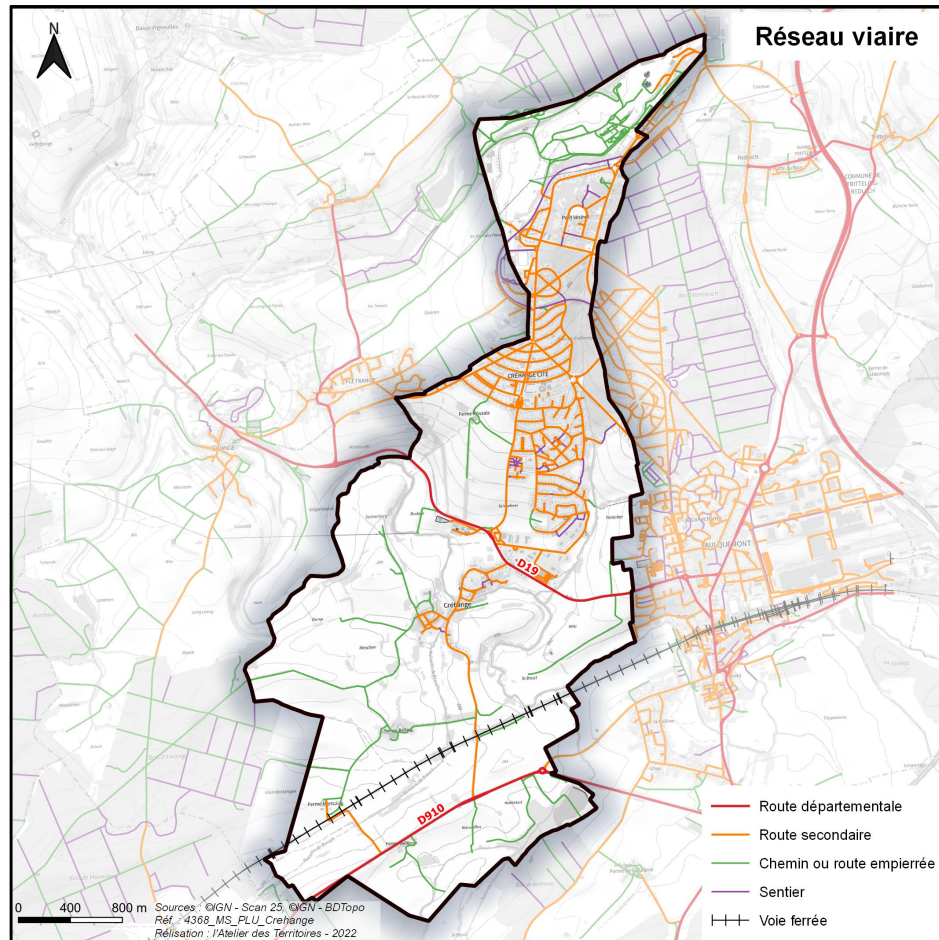
❖ La commune jouxte plusieurs villes à savoir :

- Bambiderstroff au Nord ;
- Flétrange au Nord-Ouest ;
- Elvange à l'Ouest ;
- Mainvillers au Sud-Ouest ;
- Faulquemont sur tout le flan Sud et Est ;
- Tritteling-Redlach sur une toute petite portion au Nord-Est.



-Note de présentation-

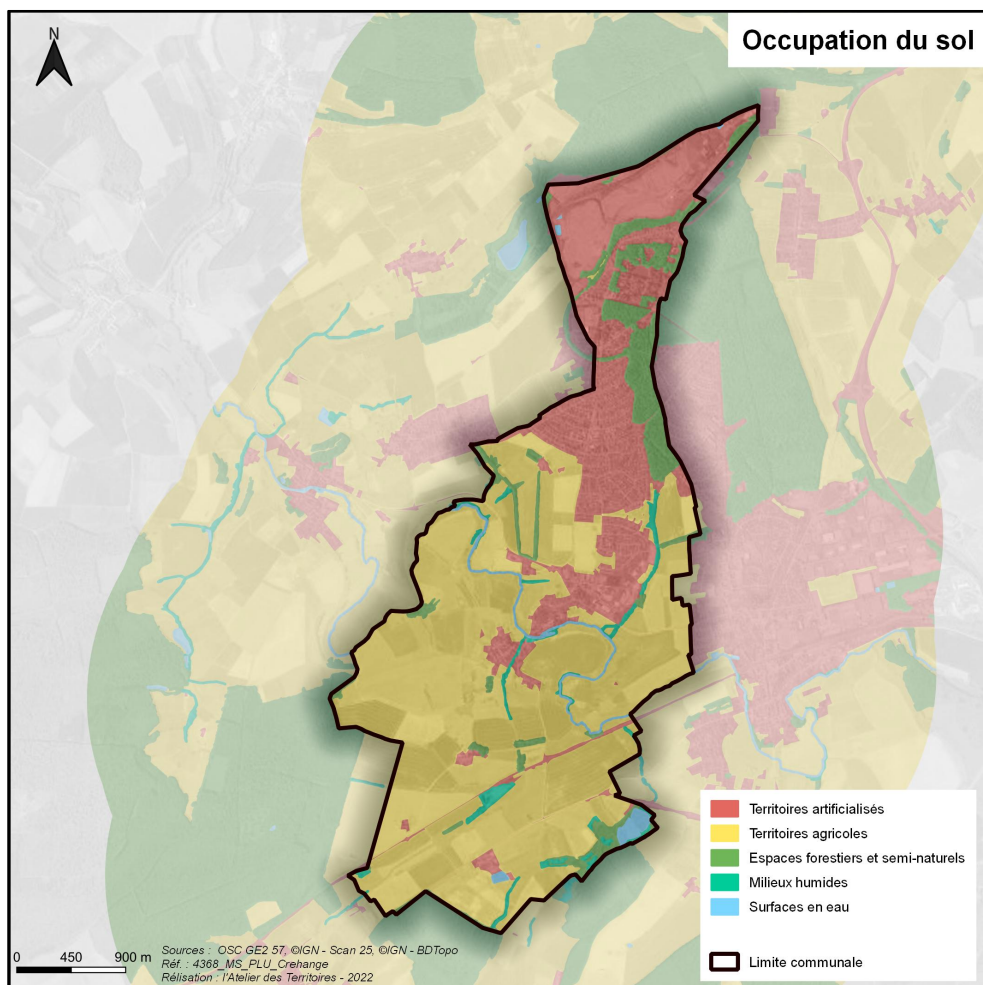
- ❖ La commune est traversée d'Est en Ouest par la R.D.19 en provenance de Fouligny et en direction de Faulquemont, ville voisine.
- ❖ L'axe Nord-Sud est quant à lui parcouru par la rue de Metz, la rue de l'Hotel de Ville et la rue de Puttlingen pour rejoindre la RD910 au Sud du territoire, axe de forte fréquentation reliant Pont à Mousson à Saint Avold en passant par Longeville-lès-Saint-Avold, autre ville importante du District Urbain de Faulquemont



-Note de présentation-

- ❖ Selon les données de photo-interprétation les plus récentes (2019) issues de l'Occupation du sol à Grand Echelle en région Grand Est, le territoire communal est composé comme suit :

	Hectares	Pourcentage du ban communal
Territoires artificialisés	297,19	28,65
Territoires agricoles	638,1	61,51
Espaces forestiers et semi-naturels	75,85	7,31
Zones humides	16,21	1,56
Surfaces en eau	10,08	0,97
Total	1037 (10,37Km ²)	100



II. HISTORIQUE DU P.L.U. DE CREHANGE

La commune de CREHANGE est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 09 février 2022 et qui n'a pour l'instant fait l'objet d'aucune modification.

Après avoir constaté une incohérence dans la rédaction de son règlement, la commune souhaite procéder à un ajustement de son PLU en vigueur en rectifiant une erreur matérielle qui relève de la procédure d'exception de modification simplifiée.

III. JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE

Rappel réglementaire sur la modification simplifiée d'un PLU :

Article L.153-45 du Code de l'Urbanisme

*Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. **Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.***

Article L.153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

-Note de présentation-

TYPE DE PROCÉDURE D'ÉVOLUTION DU PLU	Ce qu'impose le code de l'urbanisme (CU) ...		Le projet est concerné par...		OBSERVATIONS
	Condition majeure	Autres dispositions prévues par le CU	Oui	Non	
Modification simplifiée Art. L.153-41 et L.153-45 et suivants du CU	Pas d'atteinte aux orientations du PADD	Relève des autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, autrement dit du champ de la révision et de la modification de droit commun.		X	Compte tenu des éléments indiqués ci-dessous, la procédure de modification simplifiée est donc envisageable.
		Permet une majoration, dans la limite de 20 %, des possibilités de constructions pour permettre l'agrandissement ou la construction de bâtiments à usage d'habitation dans une zone urbaine.		X	
		Permet une majoration du volume constructible jusqu'à 50%, dans les secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comporte des logements locatifs sociaux.		X	
		Permet une majoration du volume constructible qui ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive, dans les zones urbaines ou à urbaniser.		X	
		Permet la majoration du volume constructible jusqu'à 30%, dans des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportent des logements conventionnés (à l'exclusion des logements locatifs sociaux)		X	
		Rectification d'une erreur matérielle	X		

PRÉSENTATION DE L'OBJET ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU P.L.U.

Du fait d'une erreur rédactionnelle, une disposition du règlement écrit est en contradiction avec les intentions du plan local d'urbanisme. Pour y remédier, la municipalité de Créhange souhaite engager une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU dont l'objet est le suivant :

I. PRÉSENTATION DE L'OBJET DE LA MODIFICATION

La rédaction du règlement interdit les panneaux photovoltaïques en secteur Uxm alors que cela est en contradiction avec l'article Uxm2 et va à l'encontre du projet communal.

UX-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- En secteur UXm :
 - Les constructions et installations non nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.
 - Les panneaux photovoltaïques.
- Dans le reste de la zone :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent règlement.

UX-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- En secteur UXm :

Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général peuvent y être autorisés, sous réserve que le projet ne puisse techniquement ou économiquement être implanté à un endroit non soumis au risque minier.

II. JUSTIFICATION DE L'ERREUR MATERIELLE ET DE SA SUPPRESSION

Le Conseil d'Etat, dans sa décision **N° 434130** du 21 juillet 2021 publiée au recueil Lebon a justifié le recours à la procédure de modification simplifiée et a défini les contours d'une erreur matérielle comme suit :

« Le recours à la procédure de modification simplifiée, quand elle vise à rectifier une erreur matérielle, est légalement possible afin de corriger une **malfaçon rédactionnelle** ou cartographique **portant sur** l'intitulé, la délimitation ou **la réglementation** d'une parcelle, **d'un secteur** ou d'une zone ou le choix d'un zonage, **dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme**, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du plan local d'urbanisme ».

En l'espèce :

L'article UXm 1 interdit les panneaux photovoltaïques alors que l'article Uxm 2 autorise les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général.

Ces deux articles sont notoirement contradictoires puisqu'il est de jurisprudence constante que les panneaux photovoltaïques constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général.

Plus précisément et comme l'a arrêté la Cours Administrative d'Appel de Nantes, dans un arrêt du 23 octobre 2015, (n° 14NT00587) : «les panneaux photovoltaïques (...) destinés à la production d'électricité, et contribuant ainsi à la satisfaction d'un intérêt public, doivent être regardés comme des installations nécessaires à un équipement collectif (...)»

La notion d'équipement collectif a été précisée par le juge qui vérifie que les projets assurent « un service d'intérêt général correspondant à un besoin collectif de la population » (CE, 18/10/2006, n°275643)

En réponse à une question parlementaire n°10650 auprès du ministre de la cohésion des territoires il a été confirmé qu'une centrale photovoltaïque pouvait être considérée comme telle lorsqu'elle contribue à la satisfaction d'un besoin collectif par la production d'électricité vendue au public.

Il s'agit bien d'une malfaçon rédactionnelle puisque la ligne portant sur les panneaux photovoltaïques aurait dû figurer dans l'article UXm 2 en tant que précision quant à la nature des équipements autorisés dans le secteur. En effet : « le PLU dispose d'une habilitation pour définir quelles constructions et installations revêtent le caractère d'équipement collectif au regard des critères propres à son projet de territoire » (Question parlementaire n°10650) et en la matière, le point « 1.5 assurer un urbanisme durable » en page 120 du rapport de présentation fait état d'une volonté de la commune de favoriser les énergies renouvelables dans les justifications du projet urbain.

Cette même intention est reprise dans une des orientations du PADD de Créhange qui est de « Faciliter la mise en place de réseaux de chaleur, l'utilisation des énergies renouvelables et des ressources naturelles » notamment dans son dernier paragraphe où : « La municipalité (...) facilitera la mise en place de ces installations ainsi que l'utilisation des énergies renouvelables et des ressources naturelles, dans la limite où celles-ci n'engendrent pas de nuisances pour les habitants »

La règle comme elle est rédigée actuellement conduit bien : « **à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme**, telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du plan local d'urbanisme » (Le Conseil d'Etat, dans sa décision **N° 434130** du 21 juillet 2021). En l'espèce le rapport de présentation, le PADD et le règlement.

L'erreur matérielle est donc caractérisée, la malfaçon rédactionnelle sera alors retirée.

III. SOURCES DOCUMENTAIRES :

- Décisions de juridictions administratives :
 - Du 18 octobre 2006, n°275643 (CE)
 - Du 23 octobre 2015, n° 14NT00587 (CAA)
 - Du 21 juillet 2021 n° 434130 publiée au recueil Lebon (CE)

- Question parlementaire n°10650 posé par M. Boris Vallaud député des Landes au secrétaire d'État auprès du ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

ÉVOLUTION DU P.L.U

I. REGLEMENT ECRIT

- Suppression de la malfaçon rédactionnelle page 62 du règlement :

➤ Avant modification

UX-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- En secteur UXm :
 - Les constructions et installations non nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.
 - Les panneaux photovoltaïques.
- Dans le reste de la zone :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent règlement.

UX-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- En secteur UXm :

Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général peuvent y être autorisés, sous réserve que le projet ne puisse techniquement ou économiquement être implanté à un endroit non soumis au risque minier.

➤ Après modification

UX-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- En secteur UXm :
 - Les constructions et installations non nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.
- Dans le reste de la zone :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent règlement.

UX-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- En secteur UXm :

Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général peuvent y être autorisés, sous réserve que le projet ne puisse techniquement ou économiquement être implanté à un endroit non soumis au risque minier.

II. LE RAPPORT DE PRESENTATION

La présente note sera annexée au rapport de présentation et la table des matières du rapport de présentation sera mise à jour.

➤ Page 3 Avant modification

D.	Les orientations d'aménagement et de programmation	125
1.1.	OAP ZAC « zone artisanale intercommunale de Créhange »	125
1.2.	OAP du lotissement de l'Europe	127
E.	Motifs des délimitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement 128	
1.1.	Le potentiel foncier (dents creuses, densification, extension, mutation)	128
1.1.1.	Les dents creuses	129
1.1.2.	La densification	129
1.1.3.	Mutation du bâti	130
1.1.4.	Extension urbaine	130
1.2.	LA ZONE URBAINE U	132
1.3.	LES ZONES A URBANISER (AU)	156
1.4.	LA ZONE NATURELLE (N)	158
1.5.	LA ZONE AGRICOLE (A)	165
1.6.	Les Espaces Boisés Classés	167
1.7.	Article L151-19 du code de l'urbanisme	168
1.8.	Article L151-23 du code de l'urbanisme	170
1.9.	Article L151-41 du code de l'urbanisme	173
1.10.	Superficies des zones du PLU	174
F.	Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de la mise en application du PLU	175

➤ Page 3 Après modification

1.4.	Préserver la ressource en eau sur la commune (captage d'eau potable, les ruisseaux...)	122
1.5.	Valoriser la filière agricole	123
1.6.	Renforcer la présence et la qualité végétale en milieu urbain, en espaces publics et privés	123
1.7.	Préserver la Trame Verte et Bleue	123
1.8.	Préserver les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique	123
1.9.	Veiller à la cohérence et l'intégrité des continuités naturelles	124
D.	Les orientations d'aménagement et de programmation	125
1.1.	OAP ZAC « zone artisanale intercommunale de Créhange »	125
1.2.	OAP du lotissement de l'Europe	127
E.	Motifs des délimitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement 128	
1.1.	Le potentiel foncier (dents creuses, densification, extension, mutation)	128
1.1.1.	Les dents creuses	129
1.1.2.	La densification	129
1.1.3.	Mutation du bâti	130
1.1.4.	Extension urbaine	130
1.2.	LA ZONE URBAINE U	132
1.3.	LES ZONES A URBANISER (AU)	156
1.4.	LA ZONE NATURELLE (N)	158
1.5.	LA ZONE AGRICOLE (A)	165
1.6.	Les Espaces Boisés Classés	167
1.7.	Article L151-19 du code de l'urbanisme	168
1.8.	Article L151-23 du code de l'urbanisme	170
1.9.	Article L151-41 du code de l'urbanisme	173
1.10.	Superficies des zones du PLU	174
F.	Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de la mise en application du PLU	175
V.	Annexe	176
A.	Note de présentation de la modification simplifiée n°1	176

PIECE(S) MODIFIE(ES) DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE

- Règlement écrit (Pièce C)
- Rapport de Présentation (Pièce D)



Département de Moselle
District Urbain de Faulquemont
Commune de Créhange



Pièce 5 : Règlement



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme Approuvée en DCM en date du	09/02/2022
Modification simplifiée n°1 approuvée en date du	

Vu, pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 janvier 2023 mettant à disposition la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Créhange.

Le Président du District Urbain de Faulquemont,

François LAVERGNE



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 Rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

<i>I Dispositions générales</i>	9
ARTICLE 4 – DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES À LA COMMUNE	14
<i>II Dispositions applicables aux zones urbaines</i>	17
UA-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	18
UA-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	19
UA-3 ACCES ET VOIRIE	19
UA-4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS 20	
UA-5 SUPERFICIE DES TERRAINS	21
UA-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	21
UA-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	22
UA-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	23
UA-9 EMPRISE AU SOL	23
UA-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	24
UA-11 ASPECT EXTERIEUR	25
UA-12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	27
UA-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	27
UA-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	27
UA-15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	27
UA-16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	28
UB-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	29
UB-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	29

UB-3	ACCES ET VOIRIE	30
UB-4	CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS 30	
UB-5	SUPERFICIE DES TERRAINS	31
UB-6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	31
UB-7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	32
UB-8	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	33
UB-9	EMPRISE AU SOL	33
UB-10	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	33
UB-11	ASPECT EXTERIEUR	34
UB-12	OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	36
UB-13	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	36
UB-14	COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	36
UB-15	OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.....	37
UB-16	OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	37
UC-1	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES.....	38
UC-2	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	38
UC-3	ACCES ET VOIRIE	38
UC-4	CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS 39	
UC-5	SUPERFICIE DES TERRAINS	40
UC-7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	40
UC-8	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	41

UC-9 EMPRISE AU SOL	41
UC-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	41
UC-12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	44
UC-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	44
UC-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	45
UC-15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.....	45
UC-16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	45
UD-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	46
UD-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	46
UD-3 ACCES ET VOIRIE	47
UD-4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	47
UD-5 SUPERFICIE DES TERRAINS	49
UD-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	49
UD-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	50
UD-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	51
UD-9 EMPRISE AU SOL	51
UD-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS.....	51
UD-11 ASPECT EXTERIEUR	52
UD-12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	53
UD-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	54
UD-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	54
UD-15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.....	54

UD-16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	55
UE-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	56
UE-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS	56
UE-3 ACCES ET VOIRIE	56
UE-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX	57
UE-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	58
UE-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	58
UE-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	59
UE-9 EMPRISE AU SOL	59
UE-10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	59
UE-11 ASPECT EXTERIEUR	60
UE-12 STATIONNEMENT	60
UE-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	60
UE-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	60
UE-15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	60
UE-16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	61
UX-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES	62
UX-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES	62
UX-3 ACCES ET VOIRIE	63
UX-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX	63
UX-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	64
UX-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	65

UX-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	65
UX-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	66
UX-9 EMPRISE AU SOL	66
UX-10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS	66
UX-11 ASPECT EXTERIEUR	67
UX-12 STATIONNEMENT	67
UX-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES	67
UX-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	68
UX-15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE	68
UX-16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	68
III Zone à urbaniser	69
1AU-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	70
1AU-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	70
1AU-3 ACCES ET VOIRIE	71
1AU-4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS 72	
1AU-5 SUPERFICIE DES TERRAINS	72
1AU-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	73
1AU-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	74
1AU-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	75
1AU-9 EMPRISE AU SOL	75
1AU-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	75
1AU-11 ASPECT EXTERIEUR	76

1AU-12	OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	77
1AU-13	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	78
1AU-14	COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	78
1AU-15	OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.....	78
1AU-16	OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	78
<i>IV Zones agricoles</i>		84
A-1	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES.....	85
A-2	OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES.....	85
A-3	ACCES ET VOIRIE	86
A-4	CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS.	86
A-5	SUPERFICIE DES TERRAINS	87
A-6	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES.....	87
A-7	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.....	87
A-8	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	87
A-9	EMPRISE AU SOL	88
A-10	HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	88
A-11	ASPECT EXTERIEUR.....	89
A-12	OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	91
A-13	ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS.....	91
A-14	COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS	92
A-15	OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.....	92
A-16	OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES	92

V Zones naturelles	93
N-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	94
N-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	94
N-3 ACCES ET VOIRIE	95
N-4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS	95
N-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS	96
N-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	96
N-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	96
N-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	96
N-9 EMPRISE AU SOL	96
N-11 ASPECT EXTERIEUR	97
N-12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT	97
N-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS	97

I Dispositions générales

- ❖ **ARTICLE 1** : LE CHAMP TERRITORIAL DU PLU
- ❖ **ARTICLE 2** : PORTEE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL :
 - 1- Les articles d'ordre public
 - 2- Dispositions du code de l'urbanisme édictant des règles de fond
- ❖ **ARTICLE 3** : DISPOSITIONS GENERALES A TOUTES LES ZONES
- ❖ **ARTICLE 4** : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPECIFIQUES A LA COMMUNE
- ❖ **ARTICLE 5** : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES : RISQUE INONDATION
- ❖ **ARTICLE 6** : DEROGATIONS ET ADAPTATION MINEURE

Le règlement d'urbanisme présent est établi conformément aux articles R151-9 à R151-50 du Code de l'Urbanisme. Il fixe les règles applicables à l'occupation du sol compris dans les diverses zones du territoire couvert par le Plan Local de l'Urbanisme.

Le PLU est compatibles avec les orientations de de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassin Miniers Nord Lorrains.

ARTICLE 1 : LE CHAMP TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de *la commune de Créhange*.

ARTICLE 2 : PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

1. LES ARTICLES D'ORDRE PUBLIC

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les articles **R111-2, R111-4, R111-15 et R111-21** du Code de l'Urbanisme. Ces articles permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

Article R111-2 (créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Article R111-4 (créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Article R111-26 (modifié par Décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 - art. 1 JORF 6 janvier 2007 en vigueur le 1er octobre 2007)

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles *L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement*. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

Article R111-27 (créé par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. DISPOSITIONS DU CODE DE L'URBANISME ÉDICTANT DES RÈGLES DE FOND

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les articles **L101-1 à L101-3 et L151-1 du Code de l'Urbanisme** qui déterminent les objectifs généraux de la réglementation en matière de planification territoriale.

Article L101-1 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre:

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L101-3 (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français [...].

Sont en outre, notamment applicables :

L'article **L111-13** du code de l'urbanisme comporte des dispositions relatives à l'interdiction d'accès à certaines voies.

L'article **L111-15** du code de l'urbanisme dispose que lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si [...] le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, et ce dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

En outre, l'article **L111-23** du code de l'urbanisme dispose que la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Les périmètres, zones et documents visés aux articles **R151-51, R151-52 et R151-53** du code de l'urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui peuvent être reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.

L'article L153-11 du code de l'urbanisme sur le fondement duquel l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Les servitudes d'utilité publique conformément à l'article **L151-43 et R151-51 du Code de l'Urbanisme**. Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier. Le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondations (de la Nied Allemande) est annexé au présent règlement.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES À TOUTES LES ZONES

1. PORTÉE GÉNÉRALE DU RÈGLEMENT

Le règlement de chaque zone s'applique à tous les modes d'occupation du sol et opérations d'aménagement faisant l'objet de réglementations particulières et notamment à celles qui font l'objet d'un contrôle a priori ou a posteriori de l'autorité compétente et du représentant de l'État, à savoir :

1. Les dispositions des différents articles du règlement du PLU ne s'appliquent pas aux installations et équipements des services publics ou concourant aux missions de service public ou d'intérêt général.
2. Les clôtures à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont soumises à déclaration (article R421-12 du Code de l'Urbanisme) instituée par délibération du conseil municipal en date du 24/11/2011.
3. En application de l'article R421-1 du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles doivent être précédées de la délivrance d'un permis de construire, à l'exception :
 - a) des constructions mentionnées aux articles R421-2 à R. 421-8-2 qui sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme ;
 - b) des constructions mentionnées aux articles R421-9 à R421-12 qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

4. En application de l'article R421-18 du code de l'urbanisme, les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :
 - a) De ceux, mentionnés aux articles R421-19 à R421-22, qui sont soumis à permis d'aménager; b)
 - b) De ceux, mentionnés aux articles R421-23 à R421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
5. Sont réglementés le camping (articles R111-31, R111-32 à R. 111-35 du code de l'urbanisme), les parcs résidentiels de loisirs (articles R111-31 et R111-36 du code de l'urbanisme), l'implantation des habitations légères de loisirs (articles R111-31, R111-37 à R. 111-40) et le stationnement des résidences mobiles de loisirs (articles R111-31, R111-41 à R. 111-46 du code de l'urbanisme), le stationnement des caravanes (articles R111-31, R111-47 à R. 111-50 du code de l'urbanisme), ainsi que les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur (article R111-51 du code de l'urbanisme).
6. Tous les travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier les éléments naturels ou bâtis à protéger identifiés sur les documents graphiques au titre des articles L113-1, L151-19 ou L151-23 ou classé en application de l'article L113-1 du code de l'urbanisme entrent dans le champ d'application de la déclaration préalable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable ; mais les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés à conserver et protéger.
7. En application de l'article L531-14 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles Grand-Est– Service Régional de l'Archéologie.

Le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive prévoit que : « les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » (art.1)

Conformément à l'article 7 du même décret, « ... les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le Préfet de Région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elle a la connaissance. »

8. Les démolitions sont soumises à permis de démolir sur tout le territoire communal depuis la délibération du conseil municipal du 29/06/2011.
9. Toute opération concernant une parcelle d'une superficie supérieure ou égale à 3000 m² doit au préalable faire l'objet d'une saisine auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Lorraine.
10. Dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, indiqués sur le plan des servitudes, les constructions sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
11. En application du décret n°2010-1555 du 22 octobre 2010 classant la commune de Créhange en zone de sismicité très faible et relatif à la classification et aux règles de constructions parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » comprenant : « les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat ».

12. Conformément à l'article D.1333-32 et suivants du code de la santé publique, les catégories d'immeubles concernés par l'obligation de mesurage de l'activité volumique en radon suivie d'éventuelles mesures de réduction de l'exposition au radon sont : en zones 1 et 2, « les établissements d'enseignements y compris les bâtiments d'internet, les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les établissements sanitaires, sociaux et médicaux-sociaux avec capacité d'hébergement, les établissements thermaux et les établissements pénitentiaires, lorsque les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence. »
13. La commune de Créhange est concernée par un aléa de retrait/gonflement des argiles de niveau moyen. Suite à la loi ELAN, les dispositions constructives pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements dans les zones de susceptibilité au retrait gonflement des argiles moyenne et forte sont définies par arrêté.

2. BÂTIMENTS EXISTANTS À LA DATE DE PUBLICATION DU P.L.U

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles, ou qui tout au moins n'aggravent pas la non-conformité de l'immeuble avec lesdites règles.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES À LA COMMUNE

Le Plan Local d'Urbanisme divise le territoire intéressé en **zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles**. Le PLU délimite :

Les zones urbaines, dites zones « U »

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés ou en cours de réalisation. Les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (articles R151-18 et R151-19 du code de l'urbanisme).

Ce statut dépend du niveau d'équipement : voirie – eau - assainissement des eaux usées et eaux pluviales – électricité.

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles. Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pas pour autant être classés en zone urbaine.

La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- Des parties actuellement non urbanisées,
- De la gestion économe de l'espace,
- De la qualité des terres agricoles,
- De l'intérêt des sites et des milieux naturels...
- Des possibilités d'accès sécurisés

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres au titre II sont délimitées aux documents graphiques. Il s'agit des zones :

- **UA** : centre urbain ancien représentant la majorité de la trame urbaine de Créhange Village,
- **UB** : zone urbaine à vocation principale d'habitat, matérialisée par le tissu ancien d'architecture minière. Elle comporte un sous-secteur UBa affecté à l'habitat, mais aussi aux commerces, services et équipements publics, qui recouvre le centre bourg actuel de la ville.
- **UC** : Zone urbaine à vocation principalement résidentielle mais où l'on observe de l'activité tertiaire. Le tissu est lâche dans un cadre verdoyant.
- **UD** : zone urbaine essentiellement destinée à l'habitat mais où les activités de bureaux peuvent également s'installer. Il s'agit du tissu pavillonnaire récent.

- **UE** : zone urbaine destinée à accueillir les services et équipements publics
- **UX** : zone urbaine destinée à accueillir essentiellement les activités industrielles et artisanales mais aussi, à moindre mesure, les activités commerciales.

Les zones à urbaniser, dites zones « AU »

Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts en vue de l'extension future de l'urbanisation (article R151-20 du code de l'urbanisme).

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une telle zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Deux types de zone AU sont donc identifiés sur le territoire de la commune de Créhange :

- **1AU** : la zone 1AU est une zone de développement urbain non équipée destinée principalement à l'accueil de nouvelles constructions à destination d'habitation
- **1AUX** : la zone 1AUX est une zone de développement urbain destinée principalement à l'accueil de nouvelles activités économiques.

Les zones naturelles et forestières, dites zones « N »

La zone **N** couvre les espaces naturels et forestiers, qu'il convient de protéger soit en raison de :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

(article R151-24 et R151-25 du code de l'urbanisme).

Cette zone est équipée ou non, peu ou pas construite, et dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Cette zone comprend plusieurs secteurs dans lesquelles s'appliquent des prescriptions particulières :

- **N** : zone naturelle et forestière de protection absolue,
- **Nl** : zone naturelle destinée à recevoir des activités sportives, touristiques, culturelles et de loisirs.
- **Nj** : zone naturelle à vocation de jardins, le plus souvent constituée de fonds de parcelles et qui a un intérêt paysager et/ou environnemental.
-

Les zones agricoles, dites zones « A »

La zone **A** recouvre les terres, les activités et installations agricoles à préserver en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Ce zonage permet le maintien et la protection de l'activité agricole sur le territoire communal (articles R151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme).

Cette zone comprend un secteur « Aa » inconstructible.

Les indices supplémentaires

La délimitation des différentes zones est reportée au document graphique dit « plan de zonage ».

Le document graphique fait en outre apparaître :

- **Les emplacements réservés** (article L151-41 du code de l'urbanisme) notamment aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier et aux espaces verts publics à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques, repérés sur le plan, font l'objet d'une annexe qui précise, pour chacun d'eux, la destination, la superficie et le bénéficiaire de la réservation. Les articles L230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme disposent notamment que le bénéficiaire de la réserve indique son intention d'achat ; le propriétaire d'un terrain réservé ne peut plus construire, et peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquiescer son bien.
- **Les terrains classés comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer**, auxquels s'appliquent les dispositions des articles L113-1 à L113-2 et R113-1 à R113-2, du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
- Les **secteurs** « i » représentant les zones soumises au risque inondation.

ARTICLE 5 : PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

Le pétitionnaire prendra en compte le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Nied Allemande annexés au présent PLU.

ARTICLE 6 : DEROGATIONS ET ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article **L152-3 du code de l'urbanisme**, les règles et servitudes définies par un PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes et ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues expressément par les dispositions du code de l'urbanisme (articles L152-4 et suivants du code de l'urbanisme).

II Dispositions applicables
aux zones urbaines

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond à « Créhange Village » et qui comprend essentiellement de l'habitat ainsi que des services publics et activités diverses. Les constructions, anciennes pour la plupart, sont édifiées en ordre continu.

Une partie de la zone est concernée par le PPRi de la Nied Allemande

De plus, une cavité souterraine (n°LORAW0041094) correspondant à un effondrement.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UA-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles énumérées à l'article 2.
- Les activités commerciales et industrielles.
- Les dépôts (de plus 3 mois) à l'exception de celui mentionné à l'article UA-2.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L.441-1 du Code de l'urbanisme, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage
- Les résidences mobiles, de loisirs ; telles que définies à l'article L.441-1 du Code de l'Urbanisme, et les habitations légères de loisirs telles que définies à l'article R.111-37 et l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement de caravanes sauf celle du propriétaire.
- Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les affouillements et les exhaussements de terrain dans les zones couvertes par les zonages du Plan de Prévention des Risques d'inondations
- De plus, dans les zones concernées par le risque inondation (cf plan de zonage du PPRi joint au présent PLU dans la pièce « servitudes »), toutes les constructions ne respectant pas le règlement du PPRi sont interdites
- Les excavations et affouillements du sol pour l'accès au sous sol des constructions depuis la voie publique au droit des usoirs, et entre la façade sur rue des constructions et le domaine public dans les secteurs de bâti continu ou de mitoyenneté obligatoire repéré au plan de zonage¹.

¹ Report graphique spécifique

- La réalisation de murets et clôtures au droit des usoirs, en dehors de toute opération de mise en valeur du patrimoine communal.
- Les aires aménagées pour la pratique de sports motorisés.

UA-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis aux conditions suivantes:

- Dans la zone inondable identifiée au Plan de Prévention des Risques « inondations » de la Vallée de la Nied allemande, les constructions, aménagements, équipements, ouvrages techniques et installations autorisées à l'article 1, à condition de respecter les dispositions du règlement du PPRi.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, ne sont admises que dans la mesure où elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone et à condition que des mesures soient prises pour en diminuer les nuisances.
- Les dépôts de bois à usage de chauffage.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.

Les constructions et les installations non conformes aux dispositions de la section II ci-après si elles concourent aux infrastructures et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

- Le développement des activités économiques et agricoles qui existaient à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.
- Le stationnement d'une caravane à usage d'habitation est autorisé, pour une durée de 24 mois maximum, sur le terrain de l'utilisateur pendant la période de construction de sa résidence principale.
- Les activités artisanales à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires en matière de bruit et de circulation automobile

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UA-3 ACCES ET VOIRIE

Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1) Accès

Les accès doivent avoir une largeur de 3.5 m minimum, afin de satisfaire les règles minimales de desserte (desserte contre l'incendie, protection civile, sécurité publique, collecte des ordures ménagères, etc...). De plus, lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les sentiers touristiques, les chemins ruraux et les chemins d'exploitation.

2) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

La trame douce doit toujours être assurée pour les nouvelles opérations d'aménagement.

Les voies existantes et nouvelles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ne devront pas avoir une largeur inférieure à 4 mètres pour les voies à sens unique et à 5 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire demi-tour sans manœuvrer.

UA-4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risques.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Ces aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Pour toute construction nouvelle ou réhabilitation, les réseaux électriques et de courant faible doivent être aménagés en souterrain, sauf lorsqu'il y a existence des réseaux en façade sur la même rive.

IV - Stockage et enlèvement des déchets :

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activité commerciale ou toute création de nouveaux logements à partir d'une structure existante devra disposer, sur son terrain ou dans ses locaux, d'un emplacement permettant le stockage des bacs de déchets. Cet emplacement devra être intégré et sa superficie en cohérence avec le nombre de logements créés.

UA-5 SUPERFICIE DES TERRAINS

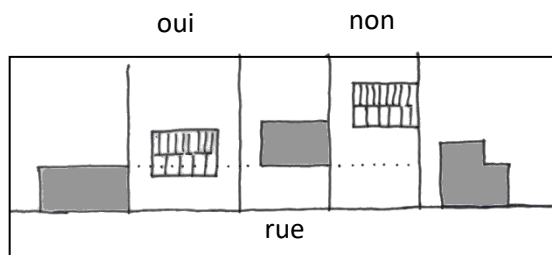
Non réglementé

UA-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

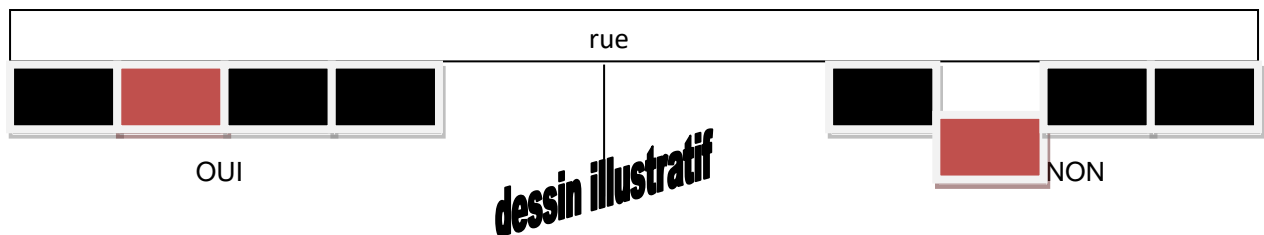
Sauf pour les **fronts bâtis identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19**, les façades sur rue des constructions principales devront s'implanter avec un recul en harmonie avec les façades sur rue des constructions voisines.

Ainsi, aucune façade sur rue des constructions principales ne pourra avoir un recul supérieur à la façade sur rue de la construction voisine la plus reculée et aucune façade sur rue d'une construction ne pourra s'implanter en avant de la façade sur rue des constructions voisines les plus proches.

Les autres constructions ne peuvent s'implanter en avant de la façade des constructions voisines les plus proches.



Pour les fronts bâtis repérés au plan de zonage, les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.



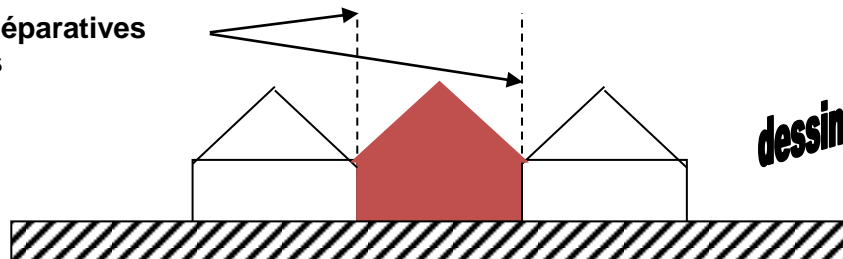
En cas de parcelles se situant à l'intersection de 2 rues, le principe d'implantation de la construction principale devra se faire par rapport à la rue qui participe le plus à l'unité architecturale du tissu urbain.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics, ni aux constructions, équipements et annexes liées concourants aux missions de services publics.

UA-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Pour les terrains ayant une façade sur rue inférieure ou égale à 10 mètres ainsi que pour les fronts bâtis identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19: Tous points des constructions principales doivent s'implanter en limite séparative.

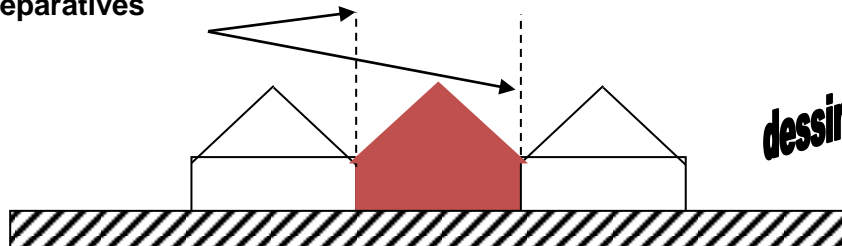
limites séparatives latérales



dessin illustratif

- Pour les terrains ayant une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, hors fronts bâtis identifiés au plan de zonage au titre de l'article L123-1-5-7: tous points des constructions principales doivent s'implanter au moins sur une des deux limites séparatives. Dans le cas d'une implantation en retrait, celui-ci sera minimum de H/2 du terrain naturel avant tout remaniement jusqu'à l'égout de toiture sans être inférieur à 3 mètres.

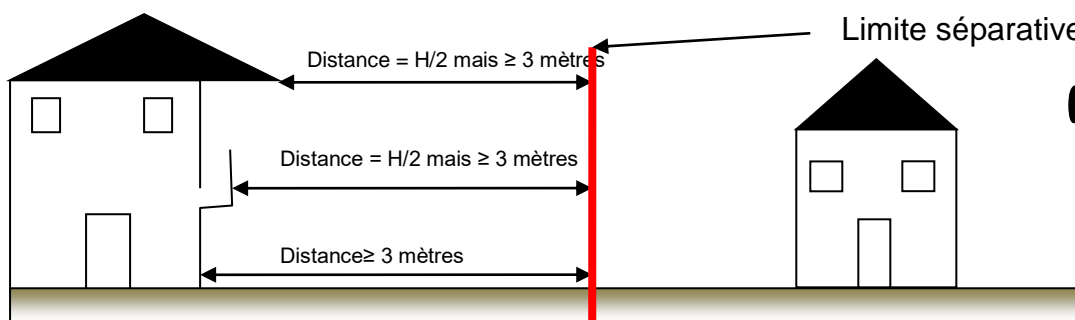
Limites séparatives latérales



dessin illustratif

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics, ni aux constructions, équipements et annexes liées concourants aux missions de services publics.

Distance à respecter entre tout point de la construction et la limite séparative en cas de recul



dessin illustratif

En cas d'édification de la construction sur une seule limite parcellaire, un élément bâti de liaison devra assurer la continuité du bâti jusqu'en limite de propriété en façade sur rue.

Sur l'ensemble de la zone UA, ces règles ne s'appliquent pas :

² Ex : mur de liaison avec porte cochère

Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

Pour l'ensemble de la zone UA, sauf au sein de la trame « Parcs et fonds de jardins », un retrait différent est admis:

- lorsque l'extension d'une construction non conforme, existante à la date d'approbation du PLU, est édifiée dans le prolongement de celle-ci dès lors que ces travaux n'ont pas pour effet d'aggraver la non conformité.
- Les constructions annexes doivent s'implanter :
- soit sur au moins une des deux limites séparatives. Dans le cas d'une implantation en retrait, celle-ci ne pourra être inférieure à 3 mètres
- soit en retrait de limite séparative. Ce retrait ne pourra être inférieur à 3 mètres.

UA-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le cas de constructions à usage d'habitation sur une même propriété, ces dernières seront contiguës.

Il n'y a pas de règles d'implantation pour les annexes et dépendances.

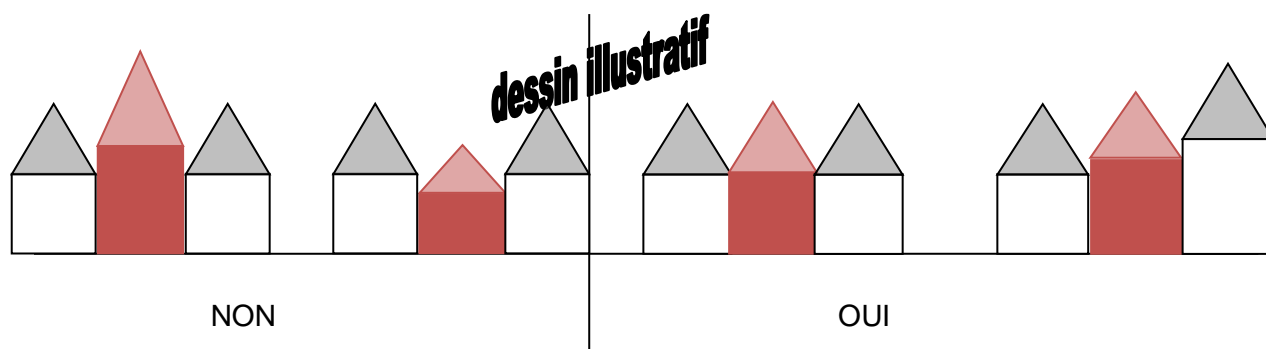
UA-9 EMPRISE AU SOL

Sans objet

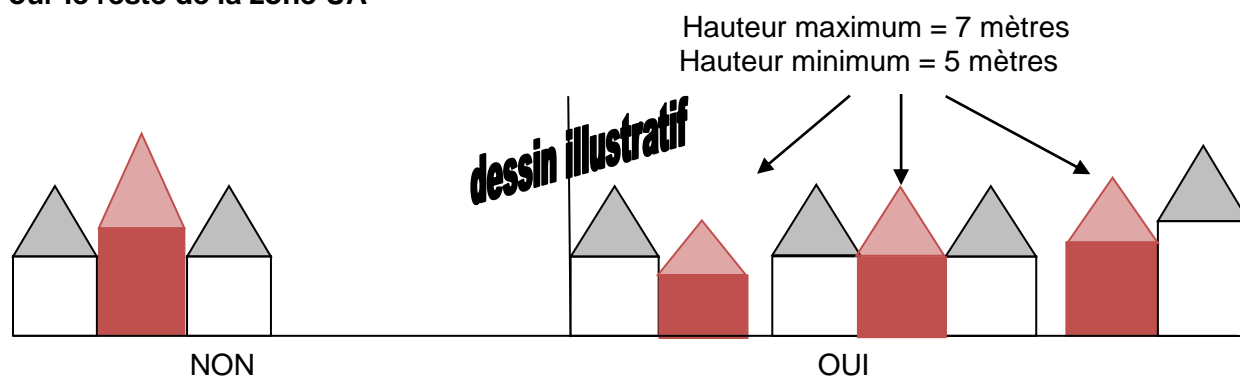
UA-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sur le front urbain identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, la hauteur des constructions au faitage et à l'égout de toiture calculée à partir du terrain naturel, doit être au plus égale à celle de la construction voisine la plus élevée et au moins égale à celle de la construction voisine la moins élevée

Front urbain identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme



Pour le reste de la zone UA



Pour le reste de la zone UA, à partir du terrain naturel avant tout remaniement, la hauteur maximum des constructions principales doit être au plus égale à celle de la construction la plus élevée sur l'unité foncière voisine sans toutefois dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

En cas de toit terrasse, le point bas de l'acrotère se substitue à l'égout du toit

En tout cas, la hauteur minimale d'une construction principale, calculée à partir du terrain naturel, ne pourra être inférieure à R+1, de type maison lorraine, soit 5 mètres minimum à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des installations ou constructions non accolées ou non intégrées au bâtiment principal ne pourra dépasser 5 mètres hors tout compté à partir du terrain naturel.

Les ouvrages techniques privés accolés ou non accolés auront une hauteur hors tout maximum de 7 mètres.

Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

La hauteur minimale de l'élément bâti de liaison prévu à l'article UA7, calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture, est fixée à 2,50 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics, ni aux constructions, équipements et annexes liées concourants aux missions de services publics.

UA-11 ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ⇒ le volume et la toiture,
- ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ⇒ l'adaptation au sol.

2. Les prescriptions suivantes s'appliquent :

- pour toute opération en façade sur rue, la proportion verticale des ouvertures des constructions d'habitation devra être conservée ; pour les nouvelles constructions d'habitation, en façade sur rue, la proportion des ouvertures devra être compatible avec celle des constructions d'habitation traditionnelles lorraines voisines ;
- les ouvertures correspondant au grenier seront préservées en façade sur rue lorsqu'elles sont existantes ;
- en façade sur rue, les encadrements des ouvertures des constructions principales devront être préservés ; pour les nouvelles constructions principales, ils devront être recréés en façade sur rue. Les volets roulants sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas saillant.
- en façade sur rue, des volets battants devront être installés pour les constructions neuves et conservés pour les anciennes ; leur couleur devra s'intégrer au paysage urbain ;
- en façade sur rue, les ouvertures de toits des constructions principales devront s'intégrer à la pente des toits ;
- en façade sur rue, les toits des constructions seront obligatoirement de type maison lorraine³, à 2 pans, sans croupe. Toutefois, les toitures monopan sont autorisées sur les annexes à condition qu'elles soient implantées en limite séparative ;
- les toitures terrasses sont interdites en façade sur rue.
- en façade sur rue, la couverture des toitures des constructions sera d'aspect tuiles, de couleur rouge à brun.
- les façades sur rue des constructions devront être crépies ou d'aspect pierres naturelles apparentes ;
- le blanc pur et les couleurs vives sont interdites pour les façades ;
- Les annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale devront être réalisées avec une façade enduite ou d'aspect pierres apparentes ou bois.

³ faitage parallèle à la rue

- Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux bâtiments publics.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics, ni aux constructions, équipements et annexes liées concourants aux missions de services publics.

3. Clôtures

- Les clôtures anciennes en maçonnerie traditionnelle et les ouvrages en ferronnerie seront à conserver.
- La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire.

Les clôtures sur rue seront composées soit :

- d'un muret d'aspect harmonieux avec la construction principale d'une hauteur maximale de 0.6 m, complété ou non sur le reste de la hauteur d'un dispositif à claire voie⁴, doublé ou non d'une haie vive d'essence locale.
- D'un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive d'essence locale
- D'une haie vive d'essence locale
- Leur hauteur est limitée à 1.5 mètres.
- Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur à l'identique ou lorsqu'il s'agit de prolonger un mur existant situé sur la parcelle ou sur la parcelle adjacente dont la hauteur dépasse celle énoncée précédemment.

Les piliers peuvent présenter une hauteur hors-tout supérieure de 20 cm par rapport à la clôture.

Les brises vues et les gabions sont interdits en façade sur rue

Les clôtures en limite séparative ne dépasseront pas 2 mètres

Pour l'ensemble des clôtures, les éléments hétéroclites et de fortune sont interdits (roue de charrette, canisse, bâche plastique, tôles ...)

⁴ Grillage souple exclu

UA-12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Le nombre de place de stationnement des véhicules motorisés requis est le suivant :

- Une place pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 50 m²
- Deux places pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m²
- Pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 200 m², une place de stationnement supplémentaire par tranche de 100 m²
- Dans le cadre d'opération d'aménagement un nombre de places supérieur pourra être exigé si le stationnement est prévu dans les espaces communs de ces opérations.
- Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.
- restaurant : 1 emplacement pour 10 m² de salle.
- hôtel : 1 emplacement par chambre
- bureaux : 1 emplacement pour 20 m²
- artisanat : 1 emplacement pour 50 m²

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Les aires de stationnement imposées pour les véhicules motorisés s'appliquent aux constructions nouvelles, ainsi qu'aux constructions existantes dans le cadre de travaux de réaménagement intérieur, de transformation ou d'amélioration du bâtiment, s'accompagnant ou non de surface de plancher ou dans le cadre d'un changement de destination.

Conformément aux dispositions de l'article L151-35 du code de l'urbanisme pour les logements visés à l'article L151-34 du même code, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

UA-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UA-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

UA-15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

UA-16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, adsl...).

ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone urbaine qui comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs. Elle se compose d'un centre-ville et d'un centre d'activités commerciales (UBa) ainsi que d'une cité minière (UBb).

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UB-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- Les activités agricoles
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles énumérées à l'article 2.
- En UBb : les activités économiques à l'exception de celles énumérées à l'article 2.
- En UBa : les activités économiques à l'exception de celles énumérées à l'article 2.
- Les dépôts (de plus 3 mois) à l'exception de ceux mentionnés à l'article UB-2.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les résidences mobiles, de loisirs ; telles que définies à l'article L.441-1 du Code de l'Urbanisme, et les habitations légères de loisirs telles que définies à l'article R.111-32 et l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement de caravanes, à l'exception du stationnement d'une caravane isolée (garage mort) sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les aires aménagées pour les sports motorisés

UB-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis aux conditions suivantes:

- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, ne sont admises que dans la mesure où elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone et à condition que des mesures soient prises pour en diminuer les nuisances.
- Les dépôts de bois à usage de chauffage.

- La reconstruction à l'identique.
- Les constructions et les installations non conformes aux dispositions du présent règlement si elles concourent aux infrastructures et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.
- En secteur UBa :

Les activités commerciales, hôtelières et de restauration, de bureau et de services à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires en matière de bruit et de circulation automobile.

- En secteur UBb :

Les activités artisanales, du bureau et de services à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires en matière de bruit et de circulation automobile.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UB-3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Les accès doivent avoir une largeur de 3.5 m minimum, afin de satisfaire les règles minimales de desserte (desserte contre l'incendie, protection civile, sécurité publique, collecte des ordures ménagères, etc...). De plus, lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les sentiers touristiques, les chemins ruraux et les chemins d'exploitation.

En UBb, un seul accès par parcelle est autorisé, d'une largeur comprise entre 3.5 m et 5.5 m maximum.

2) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

La trame douce doit toujours être assurée pour les nouvelles opérations d'aménagement.

Les voies existantes et nouvelles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ne devront pas avoir une largeur inférieure à 4 mètres pour les voies à sens unique et à 5 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire demi-tour sans manœuvrer.

UB-4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risques.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Ces aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Pour toute construction nouvelle ou réhabilitation, les réseaux électriques et de courant faible doivent être aménagés en souterrain, sauf lorsqu'il y a existence des réseaux en façade sur la même rive.

IV - Stockage et enlèvement des déchets :

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, de commerces, de services, hôtelières et de restauration, ou toute création de nouveaux logements à partir d'une structure existante devra disposer, sur son terrain ou dans ses locaux, d'un emplacement intégré permettant le stockage des bacs de déchets. La superficie de cet emplacement devra être cohérente avec le nombre de logements créés ou l'activité envisagée.

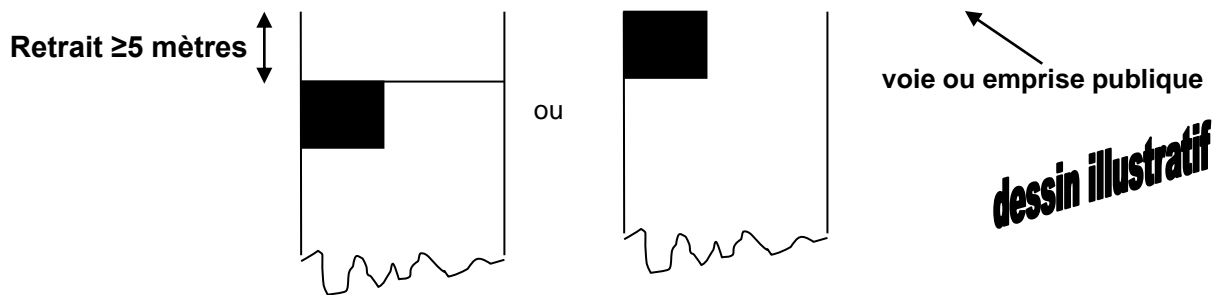
UB-5 SUPERFICIE DES TERRAINS

Non réglementé

UB-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

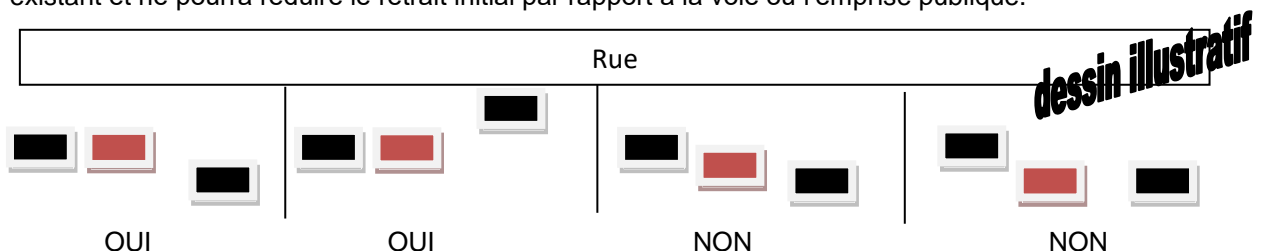
En zone UBa, les constructions devront s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 mètres.

--



En zone UBb, la façade sur rue des constructions principales devra s'implanter avec un retrait identique à celui de la façade sur rue de la construction principale voisine la plus proche.

En cas d'extension, celle-ci devra se faire dans le prolongement de la façade sur rue du bâtiment existant et ne pourra réduire le retrait initial par rapport à la voie ou l'emprise publique.



Les extensions, les garages et les abris à voiture de moins de 40 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher ne pourront se mettre à moins de 3 mètres de l'alignement

Les extensions, les garages et les abris à voiture de plus de 40 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher devront s'implanter dans le prolongement ou à l'arrière de la construction principale.

Pour l'ensemble de la zone UB, un retrait différent peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

Pour l'ensemble de la zone UB, Il n'y a pas de règles d'implantation pour les extensions et pour les constructions annexes situées en arrière de la construction principale.

Cet article ne s'applique pas pour les sas d'entrée de moins de 4 m².

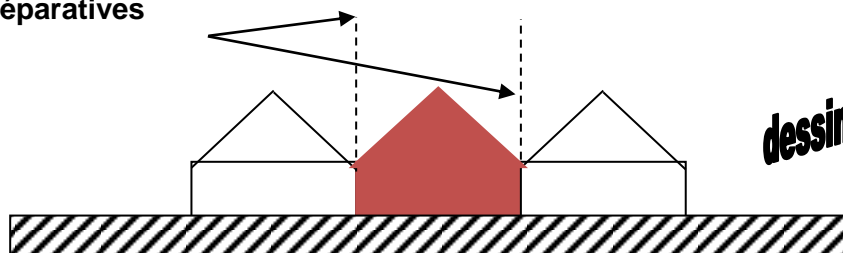
Sur l'ensemble de la zone UB, ces règles ne s'appliquent pas aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UB-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

En UB, tous points des constructions doivent s'implanter soit :

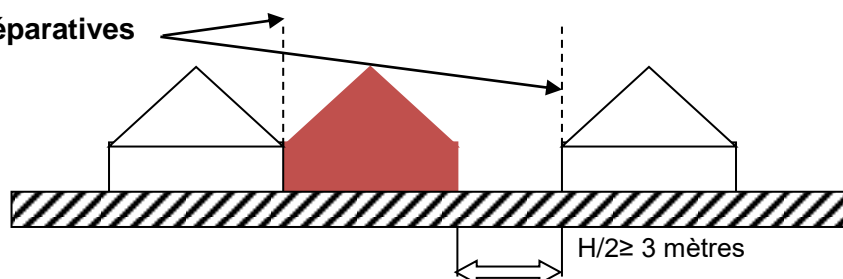
- sur au moins une des deux limites séparatives latérales. En cas de retrait par rapport à la deuxième limite latérale, celui-ci sera au minimum de H/2 (hauteur calculée du terrain naturel avant tout remaniement jusqu'à l'éégout de toiture) sans être inférieur à 3 m.
- en retrait de la limite séparative. Le retrait sera au minimum de H/2 (hauteur calculée du terrain naturel avant tout remaniement jusqu'à l'éégout de toiture) sans être inférieur à 3 m.
- Les abris de jardins ou abris à bois pourront s'implanter sur une limite ou avec un recul de 0.5m de la limite.

Limites séparatives latérales



dessin illustratif

limites séparatives latérales



Sur l'ensemble de la zone UB, ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics, ni aux constructions, équipements et annexes liées concourants aux missions de services publics.

UB-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

UB-9 EMPRISE AU SOL

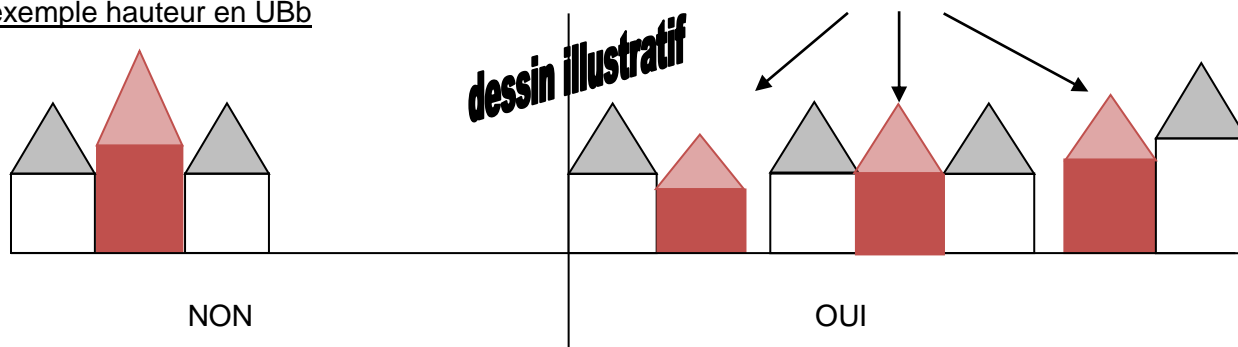
L'emprise au sol ne pourra dépasser 60% en UBb et 80% en UBa

UB-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

En zone UBb, la hauteur maximum des constructions principales doit être au plus égale à celle du bâtiment le plus élevé sur l'unité foncière voisine sans toutefois dépasser 8 mètres à l'égout du toit.

Hauteur maximum = 8 mètres

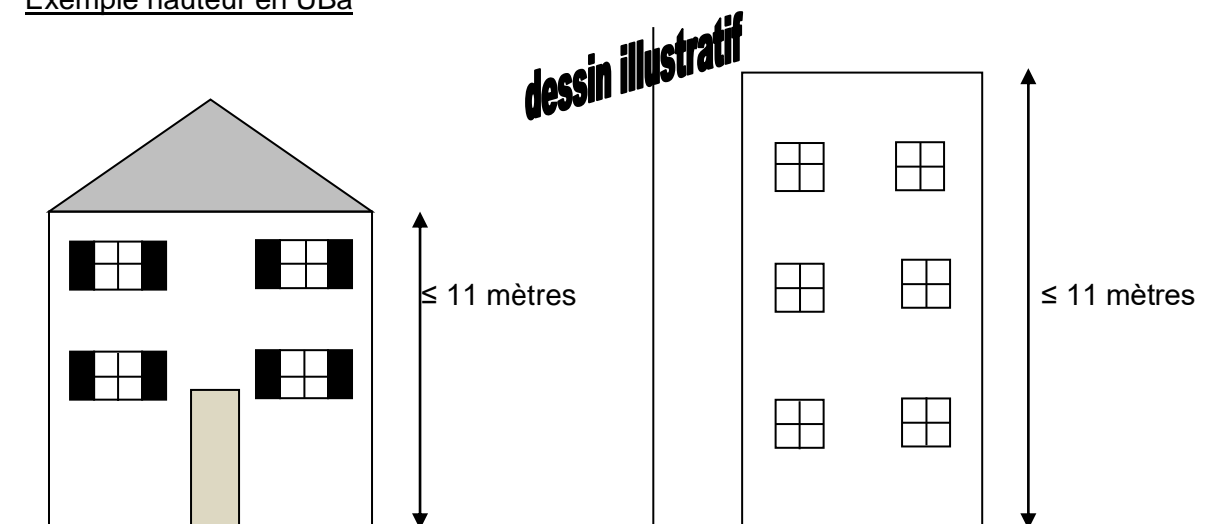
exemple hauteur en UBb



Toute extension devra présenter une hauteur et une volumétrie en harmonie avec la hauteur du bâtiment auquel elle s'adosse. Les pergolas, vérandas, abris voitures ne sont pas concernés par cette disposition.

En zone UBa, la hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 11 mètres à l'égout du toit.

Exemple hauteur en UBa



Sur l'ensemble de la zone UB, en cas de toit terrasse ou de monopan, le point le plus bas de l'acrotère se substitue à l'égout du toit.

La hauteur maximale des installations ou constructions non accolées ou non intégrées au bâtiment principal ne pourra dépasser 5 mètres hors tout compté à partir du terrain naturel.

Dans toute la zone UB, la hauteur des constructions est calculée à partir du terrain naturel avant tout remaniement.

La hauteur des ouvrages techniques privés accolés ou non accolés sera au maximum de 7 mètres hors tout.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics, ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

UB-11 ASPECT EXTERIEUR

1. Les constructions et leurs extensions et/ou annexes, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) doivent être traités de manière homogène et harmonieuse. Ils ne doivent pas non plus porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ⇒ le volume et la toiture,
- ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ⇒ l'adaptation au sol.

2. Les couleurs vives sont interdites pour les façades.

3. En façade sur rue, les encadrements des ouvertures des constructions principales en arc de cercle devront être conservés
4. Pour les nouvelles constructions, en façade sur rue, la proportion des ouvertures devra être compatible avec le style architectural de la cité minière.
5. Les annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale devront être réalisées dans le même style que la construction principale, soit en bois, soit en dur. Dans ce dernier cas, les façades devront être enduites
6. En zone UBb, les toitures des constructions principales seront à un pan minimum.
7. En UBb, les toitures terrasses sont interdites pour les annexes non accolées.
8. Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile de ton terre cuite locale (rouge foncé à brun clair)
9. Clôtures

Les clôtures sur rue seront composées soit :

- d'un muret d'aspect harmonieux avec la construction principale d'une hauteur maximale de 0.6 m, complété ou non sur le reste de la hauteur d'un dispositif à claire voie⁵, doublé ou non d'une haie vive d'essence locale.
- D'un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive d'essence locale
- D'une haie vive
- Leur hauteur est limitée à 1.5 mètres.
- Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur à l'identique ou lorsqu'il s'agit de prolonger un mur existant situé sur la parcelle ou sur la parcelle adjacente dont la hauteur dépasse celle énoncée précédemment.

Les piliers peuvent présenter une hauteur hors tout supérieure de 20 cm par rapport à la clôture,

Les clôtures anciennes en maçonnerie traditionnelle et les ouvrages en ferronnerie seront à conserver.

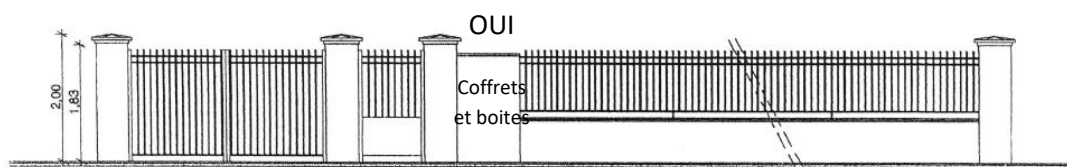
La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire.

Les brises vues et les gabions sont interdits en façade sur rue

Les clôtures en limite séparative ne dépasseront pas 2 mètres

Les murs accueillant les coffrets techniques et les boîtes aux lettres pourront présenter une sur-largeur et une sur hauteur limitée à 1.5 m.

Mur bahut et grille



Pour l'ensemble des clôtures, les éléments hétéroclites et de fortune sont interdits (roue de charrette, canisse, bâche plastique, tôles ...)

⁵ Grillage souple exclu

UB-12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Le nombre de place de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant :

- Une place pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 50 m²
- Deux places pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m²
- Pour les logements ayant une surface de plancher supérieure à 200 m², une place de stationnement supplémentaire par tranche de 100 m²
- Dans le cadre d'opération d'aménagement et de construction comportant plusieurs logements, un nombre de places supérieur pourra être exigé si le stationnement est prévu dans les espaces communs de ces opérations.
- hôtel : 1 emplacement par chambre
- restaurant : 1 emplacement pour 10 m² de salle.
- commerce : 1 emplacement pour 20 m² de surface de vente
- salles de cinéma, réunions, spectacles : 1 emplacement pour 10 places
- bureaux et services: 1 emplacement pour 20 m² de superficie de plancher
- hôpital, clinique : 1 emplacement pour 2 lits
- établissements médico-sociaux : 1 emplacement pour 5 lits
- atelier automobile : 1 emplacement pour 20 m² de superficie de plancher

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Les aires de stationnement imposées pour les véhicules motorisés s'appliquent aux constructions nouvelles, ainsi qu'aux constructions existantes dans le cadre de travaux de réaménagement intérieur, transformation ou d'amélioration du bâtiment, s'accompagnant ou non de la création de surface de plancher ou dans le cadre d'un changement de destination.

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Conformément aux dispositions de l'article L151-35 du code de l'urbanisme pour les logements visés à l'article L151-34 du même code, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

UB-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UB-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

UB-15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

UB-16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, adsl...).

ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère résidentiel correspondant au quartier "Le Petit Vesinet". Il est composé de maisons bourgeoises qui ont abrité les familles des cadres et directeurs des anciennes mines. Ce quartier offre un cadre arboré qui rappelle les cités jardins. Par le présent règlement, la commune entend préserver le caractère unique et remarquable de ce quartier.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UC-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UC 2, ainsi que les constructions et extensions annexes à usage d'abris pour animaux.

UC-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- **Sont admis aux conditions suivantes:**
- Les constructions à usage d'habitation, de services ou de bureau à condition qu'il s'agisse d'une extension du bâtiment principal et dans la limite de 20% de superficie de plancher.
- Les constructions à usage d'habitation, de services ou de bureau sur les unités foncières étant donné que celles-ci sont encore vierges de toute construction.
- Les activités de commerce, de bureau et de service, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires en matière de bruit et de circulation automobile
- Les constructions annexes et les garages, à condition qu'elles ne dépassent pas 150 m² cumulés d'emprise au sol.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.
- Les constructions et les installations non conformes aux dispositions de la section II ci-après si elles concourent aux infrastructures et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UC-3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Les accès doivent avoir une largeur de 3.5 m minimum, afin de satisfaire les règles minimales de desserte (desserte contre l'incendie, protection civile, sécurité publique, collecte des ordures ménagères, etc...). De plus, lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les sentiers touristiques, les chemins ruraux et les chemins d'exploitation.

2) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

La trame douce doit toujours être assurée.

Les voies existantes et nouvelles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ne devront pas avoir une largeur inférieure à 4 mètres pour les voies à sens unique et à 5 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire aisément demi-tour.

UC-4 **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS**

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risques.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Ces aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Pour toute construction nouvelle ou réhabilitation, les réseaux électriques et de courant faible doivent être aménagés en souterrain, sauf lorsqu'il y a existence des réseaux en façade sur la même rive.

IV - Stockage et enlèvement des déchets :

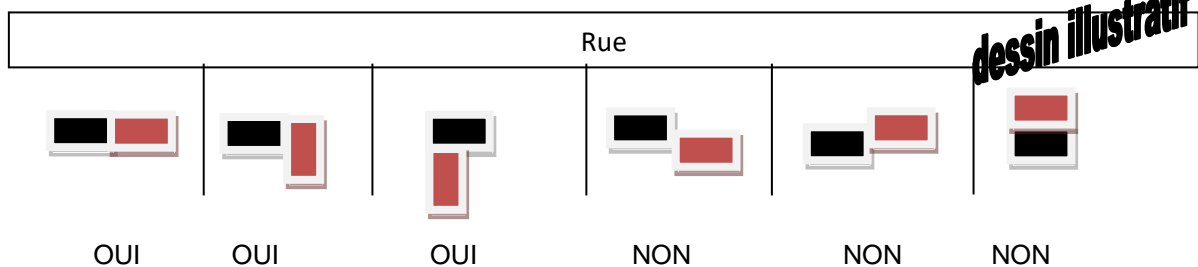
Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou toute création de nouveaux logements à partir d'une structure existante devra disposer, sur son terrain ou dans ses locaux, d'un emplacement permettant le stockage des bacs de déchets. La superficie de cet emplacement devra être cohérente avec le nombre de logements créés ou l'activité envisagée.

UC-5 SUPERFICIE DES TERRAINS

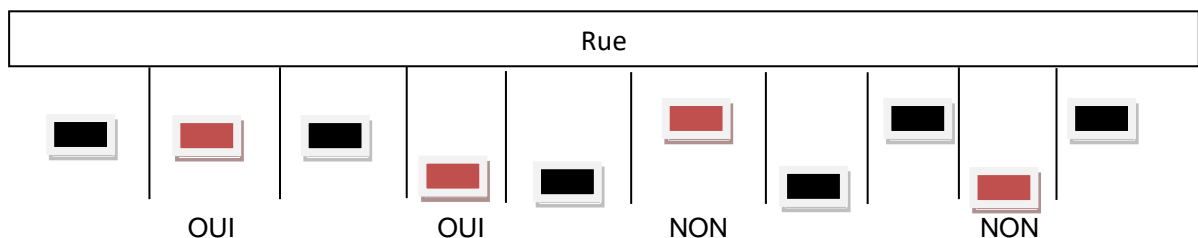
Non réglementé

UC-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les extensions devront se faire dans le prolongement du bâtiment existant et ne pourront réduire le retrait initial par rapport à la voie ou l'emprise publique.



Les constructions nouvelles sur les terrains non bâtis ne pourront avoir un retrait supérieur ou inférieur à la construction principale voisine la plus proche.



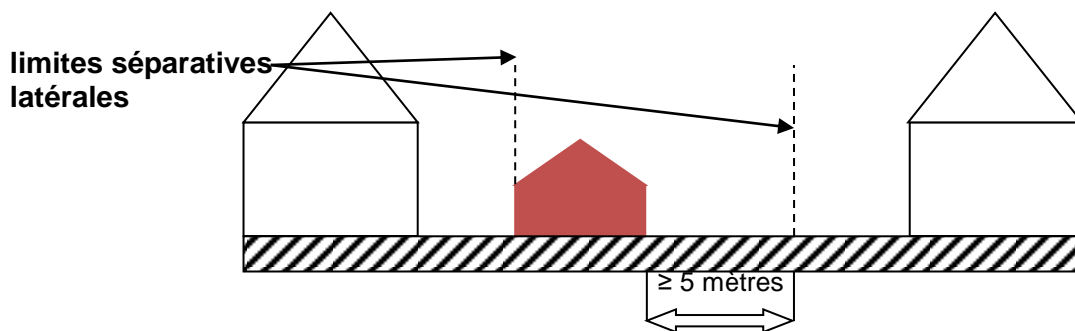
Les constructions annexes ne peuvent être implantées avec un retrait inférieur à celui de la construction principale. Toutefois, les constructions annexes de moins de 40 m² de superficie de plancher peuvent s'implanter en avant des constructions principales, à condition de respecter une distance de 5 mètres par rapport à la voie ou l'emprise publique.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics, ni aux constructions équipements et annexes liées concourant aux missions de service public.

UC-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

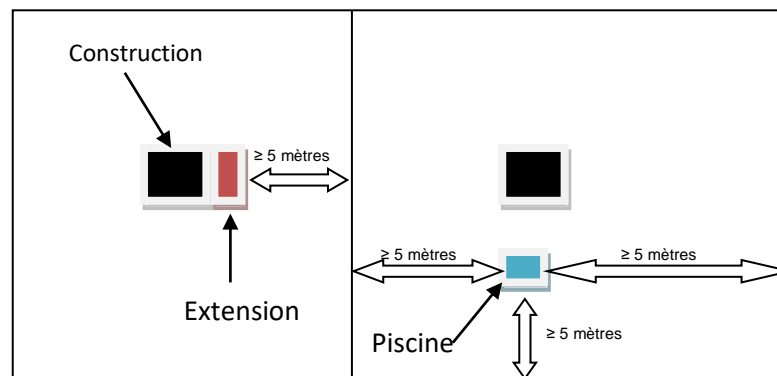
Exceptées les piscines, toutes les constructions annexes doivent s'implanter :

- soit sur une des deux limites séparatives latérales. Le retrait par rapport à la deuxième limite latérale ne pourra être inférieur à 5 mètres.
- Soit en retrait de limites séparatives. Ledit retrait ne pourra être inférieur à 3 mètres.



dessin illustratif

Les piscines et leurs margelles et plages, ainsi que les extensions ne pourront se situer à moins de 5 mètres des limites séparatives latérales et de fond de jardin.



Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics, ni aux constructions équipements et annexes liées concourant aux missions de service public.

UC-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

UC-9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol ne pourra dépasser 15% de l'unité foncière.

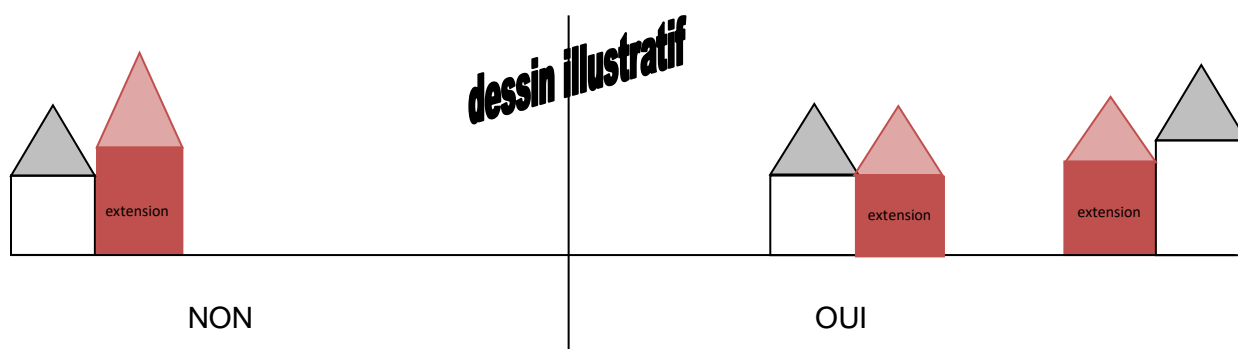
UC-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Toute extension devra présenter une hauteur et une volumétrie en harmonie avec la hauteur du bâtiment auquel elle s'adosse.

La hauteur maximum d'une extension doit être au plus égale à celle du bâtiment auquel elle est accolée.

Les constructions annexes ne peuvent dépasser 5 mètres au faitage.

exemple hauteur en UC



La hauteur maximale des installations ou constructions non accolées ou non intégrées au bâtiment principal ne pourra dépasser 5 mètres hors tout compté à partir du terrain naturel.

Les ouvrages techniques privés accolés ou non accolés pourront avoir une hauteur maximale hors tout de 7 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

UC-11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions annexes et les extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture,...) doivent être traités de manière homogène et harmonieuse. Ils ne doivent pas non plus porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ≡ le volume et la toiture,
- ≡ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ≡ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ≡ l'adaptation au sol.

Les couleurs vives sont interdites pour les façades.

Les constructions annexes et les extensions devront être réalisées en dur, et devront s'apparenter à la construction principale (matériaux, teinte).

Terrassements

Les remblais et excavations autour des constructions sont interdits. Le terrain projeté devra correspondre au terrain naturel. Adaptation de plus ou moins 1 m par rapport au terrain naturel.

Façade

Construction en maçonnerie dure recouverte d'un enduit lisse, ou d'un parement d'aspect pierre, de couleur claire homogène.

Soubassement, (socle, terrasse, etc...) de couleur plus sombre.

Couverture

Les fenêtres de toits autorisées seront de type châssis intégré ou lucarne rampante. Les pentes devront être en harmonie avec les habitations existantes en vis à vis

Sauf en cas d'implantation en limite séparative où les toitures à un pan sont autorisées, les toitures des annexes seront au minimum de 2 pans.

Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile de ton terre cuite locale (rouge foncé à brun clair)

Les menuiseries et ferronneries

Les menuiseries respecteront les principes et les gammes de coloris établis dans les constructions existantes.

Les ferronneries seront peintes de couleur sombre.

Clôtures

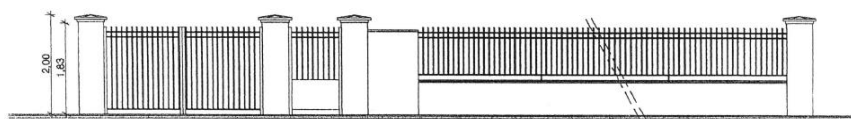
Les clôtures anciennes en maçonnerie traditionnelle et les ouvrages en ferronnerie seront à conserver

Clôture entre la voie publique et la parcelle

Les clôtures sur rue ne dépasseront pas 2 mètres et seront composées soit :

- d'un mur bahut de 1 mètre de hauteur maximum d'aspect harmonieux avec la construction principale, complété sur le reste de la hauteur d'un dispositif à claire voie⁶, doublé ou non d'une haie vive d'essence locale.
- D'un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive d'essence locale
- D'une haie vive d'essence locale
- Les piliers peuvent présenter une hauteur hors tout supérieure de 20 cm par rapport à la clôture,

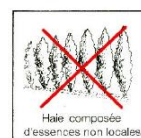
Mur bahut et grille



A EVITER



Clôture mixte bois maçonnerie



Haie composée d'essences non locales



Clôture à redents ou lisse béton

Clôtures en limites séparatives de parcelles

Simple grillage ou grille d'une hauteur maximum de 2 m tendu entre piquet métallique fondé en terre ou sur murette d'une hauteur maximale de 0,40 m, doublé ou non d'une haie d'essences locales.

Clôtures entre limites séparatives de parcelles et espaces piétonniers

Simple grillage ou grille d'une hauteur de 1,60 m tendu entre piquet métallique fondé en terre, ou sur murette d'une hauteur maximale de 0,40 m doublé ou non d'une haie d'essences locales.

Pour l'ensemble des clôtures :

- Les plaques de béton sont interdites.
- Les éléments hétéroclites sont interdits (roue de charrette...)
- Les brises vues sont interdits

⁶ Grillage souple exclu

- L'utilisation des lauriers, thuyas, cyprès et autres conifères est interdite.
- Les murs accueillant les coffrets techniques et les boîtes aux lettres pourront présenter une sur-largeur et une sur hauteur limitée à 2.5 m.

UC-12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Aucun stationnement des véhicules motorisés n'est autorisé sur les espaces et voies publics. Sur le domaine privé, les caravanes ne pourront stationner que dans les garages.

Le nombre de place de stationnement requis, hors garage, est le suivant :

- Deux places pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 50 m²
- Trois places pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m²
- Pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 200 m², une place de stationnement supplémentaire par tranche de 100 m²
- Pour les bureaux, une place pour 20 m² de surface de plancher

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Les aires de stationnement imposées pour les véhicules motorisés s'appliquent aux constructions nouvelles, ainsi qu'aux constructions existantes dans le cadre de travaux de réaménagement intérieur, transformation ou d'amélioration du bâtiment, s'accompagnant ou non de la création de surface de plancher ou dans le cadre d'un changement de destination.

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Conformément aux dispositions de l'article L151-35 du code de l'urbanisme pour les logements visés à l'article L151-34 du même code, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

UC-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Déboisement et reboisement

L'abattage des arbres bien portants est interdit en dehors des aires de constructions. Tout arbre, abattu pour une raison quelconque devra être remplacé par un autre appelé au même développement, de même essence ou d'une essence choisie parmi celles qui sont acclimatées à la région.

Aspect

La zone non aedificandi résultant des marges d'isolement et de reculement sera traitée en jardins, pelouses et plantations, en vue d'obtenir une couverture végétale précoce et durable.

On fera le choix pour les plantations en mêlant conifères et feuillus et en associant des arbres à pousse rapide aux arbres à pousse lente, de manière à peupler rapidement les extérieurs en sujets de grande taille.

Les essences choisies le seront parmi celles qui sont adaptées à la région.

Les espaces non construits ne devront pas rester à l'abandon et ne devront à aucun moment servir de lieux de décharges, de dépôt ou d'étalage publicitaire.

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UC-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

UC-15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

UC-16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les extensions à vocation habitat ou bureau doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, adsl...).

ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine principalement destinée à l'habitat mais où les activités de bureau peuvent également s'installer. Il s'agit essentiellement du tissu pavillonnaire récent.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UD-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- Les activités économiques à l'exception de celles énumérées à l'article 2.
- Les dépôts (de plus 3 mois) à l'exception de celui mentionné à l'article 2.
- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L.444-1 du Code de l'Urbanisme, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage.
- Les résidences mobiles de loisir, telles que définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement de caravanes, à l'exception du stationnement d'une caravane isolée (garage mort) sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les constructions et installations liées à l'activité agricole.
- Les hangars et les entrepôts.

UD-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis aux conditions suivantes:

- Dans la zone inondable identifiée au Plan de Prévention des Risques « inondations » de la Vallée de la Nied allemande, les constructions, aménagements, équipements, ouvrages techniques et installations autorisées à l'article 1, à condition de respecter les dispositions du règlement du PPRi.
- Les dépôts de bois à usage de chauffage.
- La reconstruction à l'identique.
- Les constructions et les installations non conformes aux dispositions du présent règlement si elles concourent aux infrastructures et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

- Les activités de bureau, de commerce et de service à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires en matière de bruit et de circulation automobile.
- Dans la limite du périmètre « Anhydrite » présent sur le règlement graphique, les carrières souterraines et des installations classées non liées à ces carrières ainsi que les équipements nécessaires à leur seule remise en état.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UD-3 ACCES ET VOIRIE

3) Accès

Les accès doivent avoir une largeur de 3.5 m minimum, afin de satisfaire les règles minimales de desserte (desserte contre l'incendie, protection civile, sécurité publique, collecte des ordures ménagères, etc...). De plus, lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable les pistes cyclables, les sentiers touristiques, les chemins ruraux et les chemins d'exploitation.

La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitations.

Concernant les accès admis hors agglomérations sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

4) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

La trame douce doit toujours être assurée.

Les voies existantes et nouvelles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ne devront pas avoir une largeur inférieure à 4 mètres pour les voies à sens unique et à 5 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire aisément demi-tour.

UD-4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risques.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Ces aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Pour toute construction nouvelle ou réhabilitation, les réseaux électriques et de courant faible doivent être aménagés en souterrain, sauf lorsqu'il y a existence des réseaux en façade sur la même rive.

IV - Stockage et enlèvement des déchets :

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activité commerciale ou toute création de nouveaux logements à partir d'une structure existante devra disposer, sur son terrain ou dans ses locaux, d'un emplacement permettant le stockage des bacs de déchets. Cet emplacement devra être intégré et sa superficie en cohérence avec le nombre de logements créés ou l'activité envisagée.

UD-5 SUPERFICIE DES TERRAINS

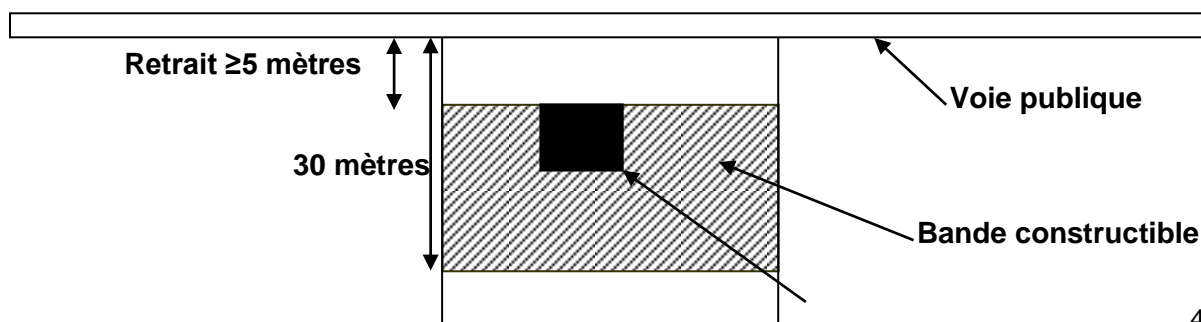
Non réglementé

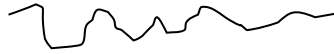
UD-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toutes les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies, et à l'intérieur d'une bande de constructibilité de 30 mètres comptée à partir de l'alignement desdites voies.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Les constructions annexes de moins de 40 m² d'emprise au sol et de hauteur par rapport au terrain naturel inférieure à 5 mètres au faitage, peuvent avoir un retrait supérieur à 30 mètres.





Un retrait différent peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres. Ce même recul est à considérer pour les bâtiments d'exploitation agricole et les constructions existantes visées par l'article L111-7 du Code de l'urbanisme et situées dans la marge de recul graphique indiquée par rapport à la RD910.

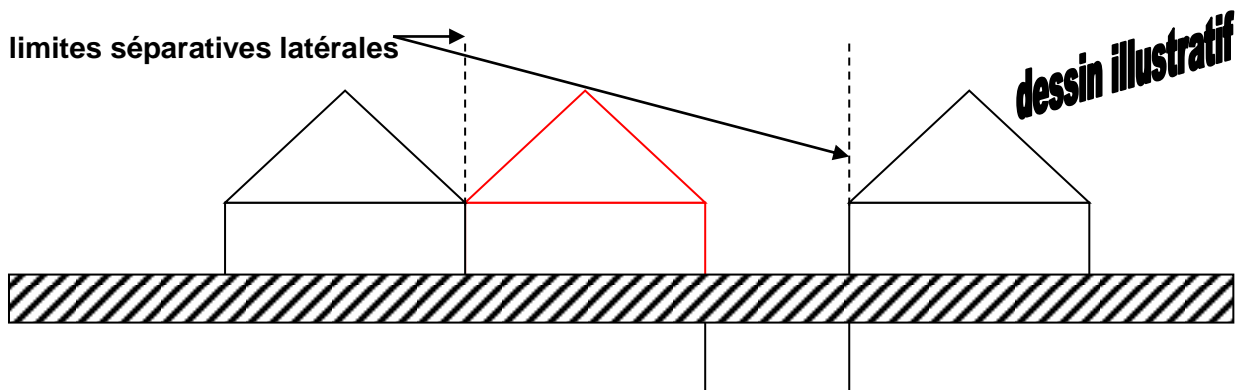
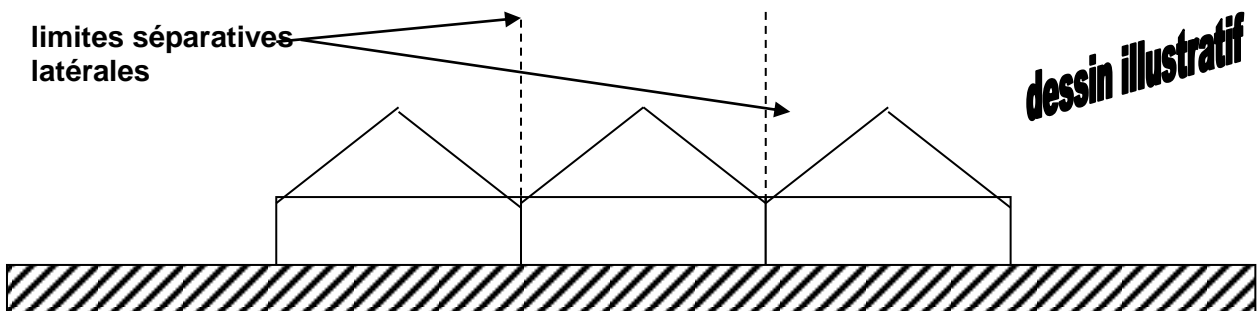
Pour tout projet éolien, le recul des éoliennes par rapport au bord des chaussée des RD devra correspondre à la hauteur totale de l'éolienne (mât+pales).

Sur l'ensemble de la zone UD, Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

UD-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul par rapport à au moins une des deux limites séparatives. Sur la partie où le retrait est adopté, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur calculée du terrain naturel à l'égout de toiture de la construction projetée, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de toiture terrasse, le point bas de l'acrotère se substitue à l'égout de toiture.



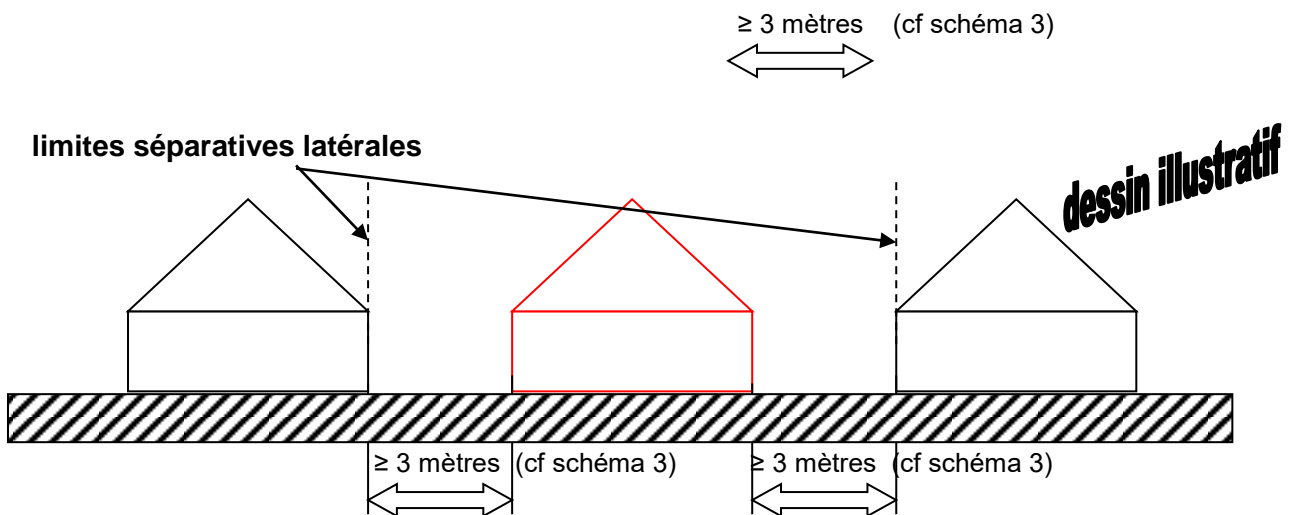
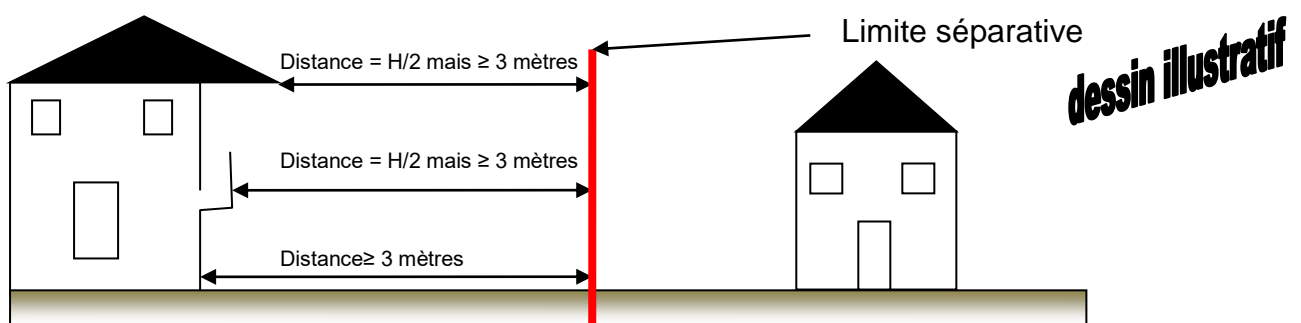


Schéma 3 : Distance à respecter entre tout point de la construction et la limite séparative en cas de recul



Sur l'ensemble de la zone UD, ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

UD-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

UD-9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 40% de la surface du terrain.

Cette disposition de s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

UD-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres.

La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

En cas de toiture terrasse, le point bas de l'acrotère se substitue à l'égout de toiture

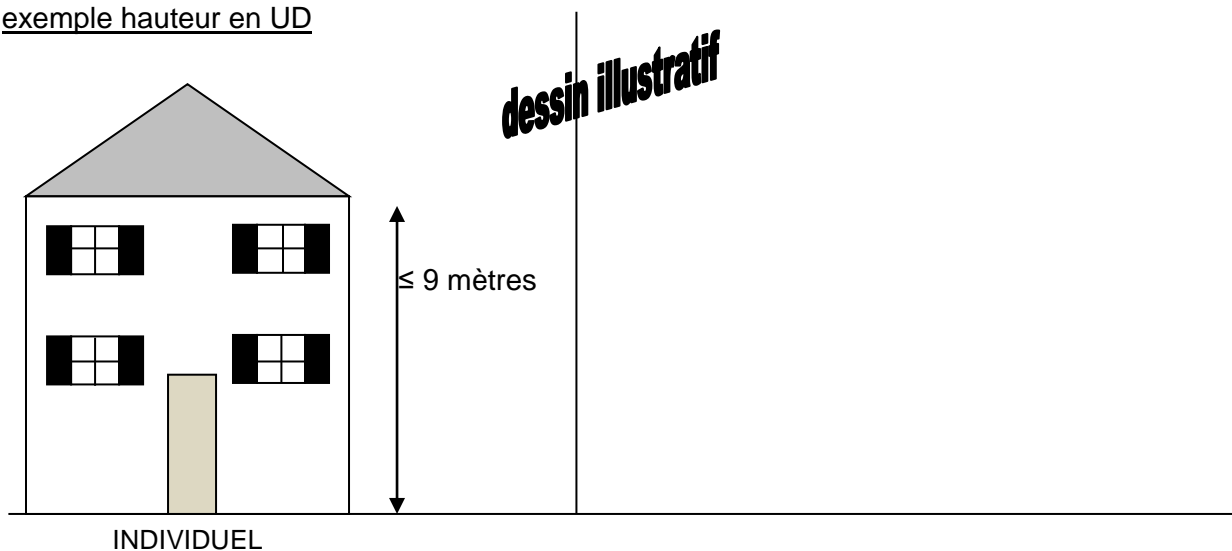
Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Les ouvrages techniques privés accolés ou non accolés pourront avoir une hauteur maximale hors tout de 7 mètres.

La hauteur maximale des installations ou constructions non accolées ou non intégrées au bâtiment principal ne pourra dépasser 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

exemple hauteur en UD



UD-11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs extensions et/ou annexes, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) doivent être traités de manière homogène et harmonieuse. Ils ne doivent pas non plus porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ⇒ le volume et la toiture,
- ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ⇒ l'adaptation au sol.

Les couleurs vives sont interdites pour les façades.

Les annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale devront être réalisées soit en bois, soit en dur, dans le même style que la construction principal.

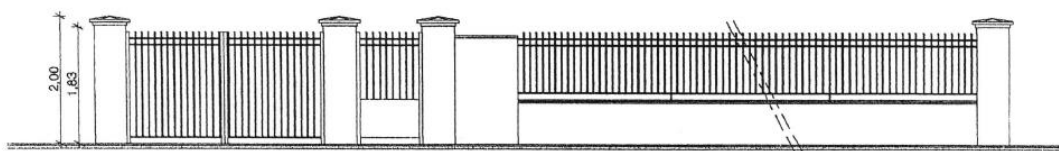
Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile de ton terre cuite locale (rouge foncé à brun clair) ou de ton ardoise.

Clôture entre la voie publique et la parcelle

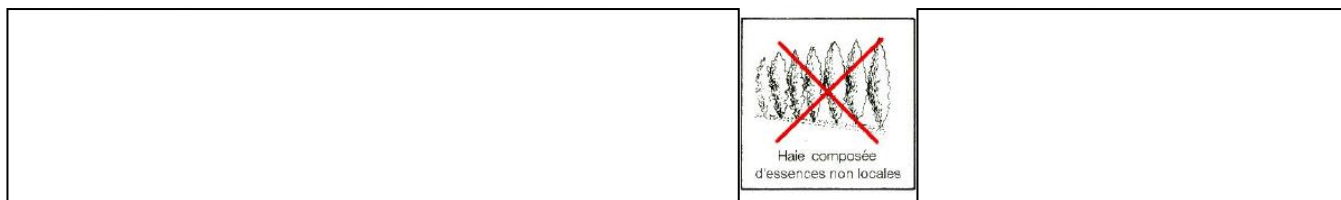
Les clôtures sur rue ne dépasseront pas 1.5 mètres et seront composées soit :

- d'un mur bahut sur le premier tiers, d'aspect harmonieux avec la construction principale, complété sur le reste de la hauteur d'un dispositif à claire voie⁷, doublé ou non d'une haie vive d'essence locale.
- D'un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive d'essence locale
- D'une haie vive d'essence locale
- Les piliers peuvent présenter une hauteur hors tout supérieure de 20 cm par rapport à la clôture,

Mur bahut et grille



A EVITER



Clôtures en limites séparatives de parcelles

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Pour l'ensemble des clôtures, les éléments hétéroclites et de fortune sont interdits (roue de charrette, canisse, bâche plastique, tôles...)

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

UD-12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

⁷ Grillage souple exclu

Le nombre de place de stationnement requis est le suivant :

- Une place pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 50 m²
- Deux places pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m²
- Pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 200 m², une place de stationnement supplémentaire par tranche de 100 m²
- Dans le cadre d'opération d'aménagement un nombre de places supérieur pourra être exigé si le stationnement est prévu dans les espaces communs de ces opérations.
- Pour les activités économiques autorisées : 1 emplacement pour 20 m² de surface de plancher

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Les aires de stationnement imposées pour les véhicules motorisés s'appliquent aux constructions nouvelles, ainsi qu'aux constructions existantes dans le cadre de travaux de réaménagement intérieur, transformation ou d'amélioration du bâtiment, s'accompagnant ou non de la création de surface de plancher ou dans le cadre d'un changement de destination.

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Conformément aux dispositions de l'article L151-35 du code de l'urbanisme pour les logements visés à l'article L151-34 du même code, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

UD-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être suffisamment perméables pour permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UD-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

UD-15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

UD-16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, adsl...).

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine réservée aux équipements publics, notamment de loisirs et de sports et aux équipements logistiques complémentaires (restaurants...). Une attention particulière est portée au caractère boisé d'une partie de la zone.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UE-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Aucune construction, installation et ouvrage technique n'est autorisée sauf ceux énumérés à l'article 2 et ceux qui sont directement liés aux équipements publics de loisirs, de sports et aux équipements logistiques complémentaires.

Cet article ne s'applique pas aux constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

UE-2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS ADMISES SOUS CONDITIONS

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des équipements admis.

Les constructions à usage de restauration, à condition qu'elles soient liées aux équipements publics admis.

Les aires de stationnement ouvertes au public, à condition qu'elles soient liées aux constructions admises.

Les Occupations et Utilisations des Sols mentionnées ci-avant, situées à moins de 35 m du périmètre du cimetière, à condition qu'elles ne comportent pas de partie de construction en sous sol, et ne nécessitent pas le forage d'un puits destiné à l'alimentation en eau.

Dans la limite du périmètre « Anhydrite » présent sur le règlement graphique, les carrières souterraines et des installations classées non liées à ces carrières ainsi que les équipements nécessaires à leur seule remise en état.

Les constructions, installations et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ou d'intérêt général.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UE-3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Les accès doivent avoir une largeur de 3.5 m minimum, afin de satisfaire les règles minimales de desserte (desserte contre l'incendie, protection civile, sécurité publique, collecte des ordures ménagères, etc...). De plus, lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les sentiers touristiques, les chemins ruraux et les chemins d'exploitation.

La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitations.

Concernant les accès admis hors agglomérations sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

2) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

La trame douce doit toujours être assurée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 10 mètres d'emprise et présenter une bande de roulement d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire aisément demi-tour.

UE-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risques.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.
En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Pour toute construction nouvelle ou réhabilitation, les réseaux électriques et de courant faible doivent être aménagés en souterrain, sauf lorsqu'il y a existence des réseaux en façade sur la même rive.

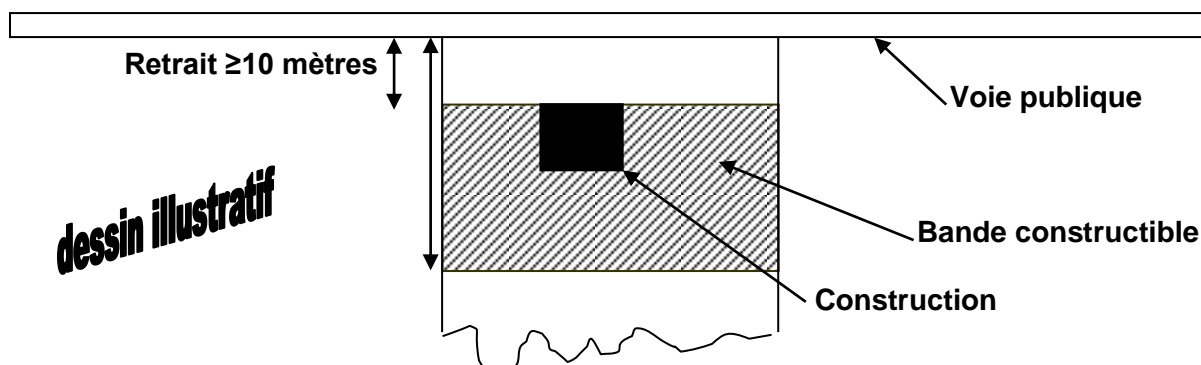
UE-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non règlementé

UE-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

La façade donnant sur tout espace public et/ou sur toute voie ouverte à la circulation publique, de la construction projetée ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement desdites voies et/ou espaces publics existants, à modifier ou à créer.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.



Toutefois, pour l'extension d'une construction existante, des implantations autres que celles prévues ci-dessus peuvent être admises lorsque le retrait permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale, tout en conservant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique et/ou des espaces publics existants, à modifier ou à créer.

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres. Ce même recul est à considérer pour les bâtiments d'exploitation agricole et les constructions existantes visées par l'article L111-7 du Code de l'urbanisme et situées dans la marge de recul graphique indiquée par rapport à la RD910.

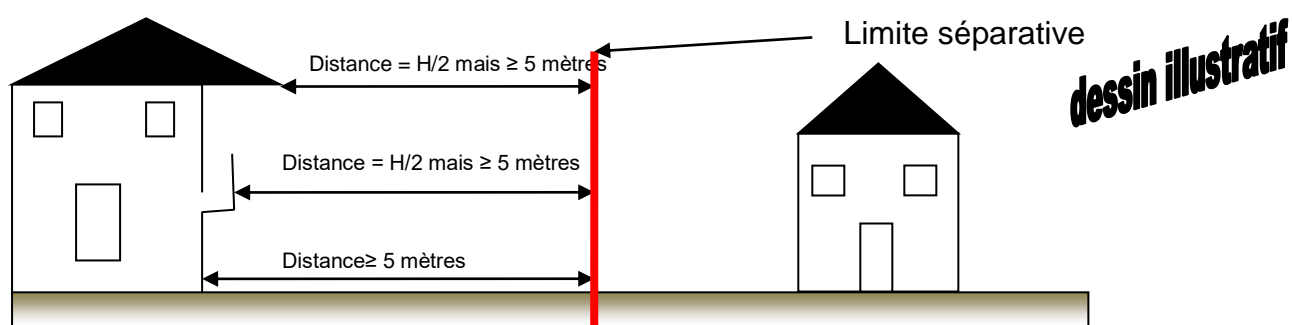
Pour tout projet éolien, le recul des éoliennes par rapport au bord des chaussées des RD devra correspondre à la hauteur totale de l'éolienne (mât+pales).

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

UE-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

A moins que la construction à édifier ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout de la construction projetée sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Schéma 3 : Distance à respecter entre tout point de la construction et la limite séparative en cas de recul



Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

UE-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE.

Pas de prescription.

UE-9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur une même unité foncière ne peut excéder 20% de la surface du terrain.

UE-10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions d'habitation et de restauration admises, la hauteur maximale de la construction projetée, calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture, est fixée à 8 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

UE-11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ⇒ le volume et la toiture,
- ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur
- ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ⇒ l'adaptation au sol.

En milieu boisé, les constructions devront adopter toutes mesures permettant la meilleure intégration paysagère du bâti.

Pour les constructions d'habitation, dépendances, et de restauration, les couleurs vives sont interdites pour les façades.

UE-12 STATIONNEMENT

Des aires de stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies publiques, soit au minimum :

- | | |
|--------------|--|
| - logement | 2 emplacements |
| - restaurant | 1 emplacement pour 10 m ² de salle. |

Les aires de stationnement réservées aux équipements publics doivent être suffisantes pour répondre aux besoins créés, notamment pour le stationnement des visiteurs.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

UE-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

En milieu boisé, seules les surfaces nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises et à leur fonctionnement, pourront être déboisées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UE-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription.

UE-15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

UE-16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, adsl...).

ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone réservée essentiellement aux activités économiques et de formation.

RAPPEL : Cette zone est partiellement concernée par un aléa faible minier. Par conséquent, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, les autorisations d'urbanisme pourront être refusées ou n'être acceptées que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si le projet est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Elle est également concernée par une cavité souterraine (n°LORAW0009330) correspondant à un ouvrage civil.

La zone UX comprend un secteur UXm correspondant à la partie de la zone d'activité situé en aléa minier.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

UX-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- En secteur UXm :
 - Les constructions et installations non nécessaires aux équipements collectifs ou de services publics.
- Dans le reste de la zone :

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent règlement.

UX-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- En secteur UXm :

Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général peuvent y être autorisés, sous réserve que le projet ne puisse techniquement ou économiquement être implanté à un endroit non soumis au risque minier.

- Dans le reste de la zone :

L'extension mesurée des constructions existantes lorsqu'elles ne sont pas autorisées dans les paragraphes ci-après.

Les constructions et occupations du sol suivantes sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines :

- d'équipement collectif ou concourant à une mission de service public.,
- de commerce,
- d'artisanat,

- de bureaux ou de services,
- de stationnement,
- industriel
- d'entrepôts.

Un logement et ses annexes est autorisé par unité foncière, à condition qu'il soit nécessaire à la direction ou au gardiennage de l'activité autorisée

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

Dans les zones situées en aléa minier, seuls les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services assurant une mission de service public ou d'intérêt général peuvent y être autorisés, sous réserve que le projet ne puisse techniquement ou économiquement être implanté à un endroit non soumis au risque minier.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

UX-3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Les accès doivent avoir une largeur de 3.5 m minimum, afin de satisfaire les règles minimales de desserte (desserte contre l'incendie, protection civile, sécurité publique, collecte des ordures ménagères, etc...). De plus, lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les sentiers touristiques, les chemins ruraux et les chemins d'exploitation.

La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitations.

Concernant les accès admis hors agglomérations sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

2) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

La trame douce doit toujours être assurée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 10 mètres d'emprise et présenter une bande de roulement d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire aisément demi-tour.

UX-4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risques.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Ces aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Pour toute construction nouvelle ou réhabilitation, les réseaux électriques et de courant faible doivent être aménagés en souterrain, sauf lorsqu'il y a existence des réseaux en façade sur la même rive.

IV - Stockage et enlèvement des déchets :

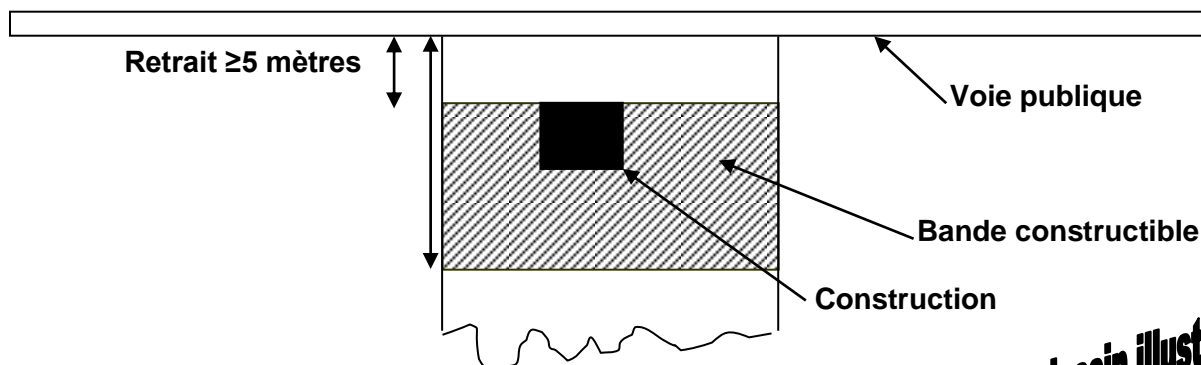
Toute nouvelle construction principale, ou toute création d'un nouveau logement à partir d'une structure existante devra disposer, sur son terrain ou dans ses locaux, d'un emplacement permettant le stockage des bacs de déchets. La superficie de cet emplacement devra être cohérente avec l'activité envisagée.

UX-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

UX-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à au moins 5,00 mètres de l'alignement des voies.



Lorsqu'une construction existante ne respecte pas la règle ci-dessus, les travaux d'aménagement ou d'extension dans le prolongement de l'existant sont autorisés, quelque soit la distance par rapport à l'alignement de la voie, sous réserve de ne pas réduire cette distance.

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres. Ce même recul est à considérer pour les bâtiments d'exploitation agricole et les constructions existantes visées par l'article L111-7 du Code de l'urbanisme et situées dans la marge de recul graphique indiquée par rapport à la RD910.

Pour tout projet éolien, le recul des éoliennes par rapport au bord des chaussées des RD devra correspondre à la hauteur totale de l'éolienne (mât+pales).

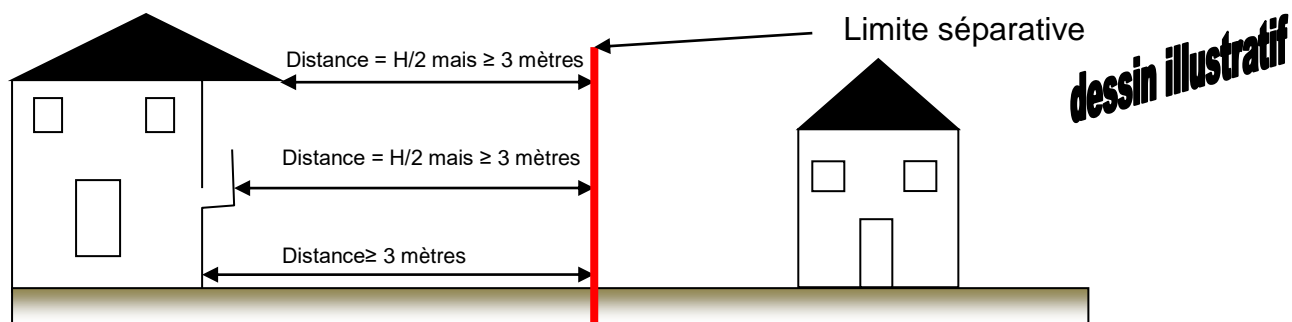
Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

UX-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

Schéma 3 : Distance à respecter entre tout point de la construction et la limite séparative en cas de recul



UX-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

UX-9 EMPRISE AU SOL

Néant.

UX-10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), ne doit pas excéder 12 mètres.

Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux travaux d'aménagement ou d'extension effectués sur des constructions existantes dont la hauteur dépasse la limite fixée, lorsqu'ils n'ont pas pour effet d'augmenter la hauteur de l'existant.

UX-11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

Forme :

Les toitures terrasses ou à faible pente, végétalisées ou non, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement. Dans ce cas, les acrotères doivent couronner la périphérie de la construction.

Les installations techniques liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction.

Aspect des matériaux et couleurs :

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tel que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits ou recouverts d'un bardage.

Clôtures :

Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont autorisées à condition d'être enduites ou végétalisées.

Les brises-vues (tels que bâches plastiques,...) sont interdits.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tel que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

UX-12 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

UX-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées ou aménagées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

UX-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

UX-15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

Les prélèvements en nappe à usage géothermique doivent comprendre un doublet de forages avec réinjection de l'eau dans le même horizon aquifère que celui dans lequel est effectué le prélèvement.

UX-16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

III Zone à urbaniser

ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future non équipée destinée essentiellement à l'habitat, au bureaux, aux commerces, aux services.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1AU-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les activités économiques à l'exception de celles énumérées à l'article 2.
- Les dépôts (de plus 3 mois) à l'exception de celui mentionné à l'article 2.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement de terrains bâtis ou non bâtis prévu à l'article L.444-1 du Code de l'Urbanisme, destinés aux aires d'accueil et aux terrains familiaux des gens du voyage.
- Les résidences mobiles de loisir, telles que définies à l'article R.421-23 j du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement de caravanes, à l'exception du stationnement d'une caravane isolée (garage mort) sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- Les affouillements et les exhaussements de terrain non liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les constructions et installations liées à l'activité agricole.
- Les hangars et les entrepôts.

1AU-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis aux conditions suivantes :

- Les constructions non mentionnées à l'article 1AU-1 à condition :
 - a) Que l'opération envisagée respecte l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur,
 - b) Que ces constructions soient réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé (lotissement, permis groupé, permis valant division, ZAC,...)
 - c) Que les équipements publics nécessaires à l'opération soient réalisés ou programmés,
 - d) Qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone.

- Dans la zone inondable identifiée au Plan de Prévention des Risques « inondations » de la Vallée de la Nied allemande, les constructions, aménagements, équipements, ouvrages techniques et installations autorisées à l'article 1, à condition de respecter les dispositions du règlement du PPRi.
- Les dépôts de bois à usage de chauffage.
- La reconstruction à l'identique.
- Les constructions, installations, équipements publics ou d'intérêt collectif et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions de services public.
- Les activités de bureau, de commerce et de service à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires en matière de bruit et de circulation automobile.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1AU-3 ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Les accès doivent avoir une largeur de 3.5 m minimum, afin de satisfaire les règles minimales de desserte (desserte contre l'incendie, protection civile, sécurité publique, collecte des ordures ménagères, etc...). De plus, lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable les pistes cyclables, les sentiers touristiques, les chemins ruraux et les chemins d'exploitation.

La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitations.

Concernant les accès admis hors agglomérations sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

2) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

La trame douce doit toujours être assurée.

Les voies existantes et nouvelles, publiques ou privées, ouvertes à la circulation automobile, ne devront pas avoir une largeur inférieure à 4 mètres pour les voies à sens unique et à 5 mètres pour les voies à double sens de circulation.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire aisément demi-tour.

1AU-4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

I - Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation, temps de séjour de l'eau), l'alimentation pourra être assurée par prélèvement, puits ou forage, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante et conformément à la réglementation en vigueur, après déclaration auprès du maire de la commune.

En cas d'usage simultané d'un réseau privé et du réseau public de distribution, les deux réseaux doivent être séparés physiquement et clairement identifiés.

Une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près des sources de risques.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, les eaux pluviales doivent être utilisées, infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés (puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins...) sur l'unité foncière ou elles sont collectées.

En cas d'impossibilité technique et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci doivent être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

Ces aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Pour toute construction nouvelle ou réhabilitation, les réseaux électriques et de courant faible doivent être aménagés en souterrain, sauf lorsqu'il y a existence des réseaux en façade sur la même rive.

IV - Stockage et enlèvement des déchets :

Toute nouvelle construction à usage d'habitation, d'activité commerciale ou toute création de nouveaux logements à partir d'une structure existante devra disposer, sur son terrain ou dans ses locaux, d'un emplacement permettant le stockage des bacs de déchets. Cet emplacement devra être intégré et sa superficie en cohérence avec le nombre de logements créés ou l'activité envisagée.

1AU-5 SUPERFICIE DES TERRAINS

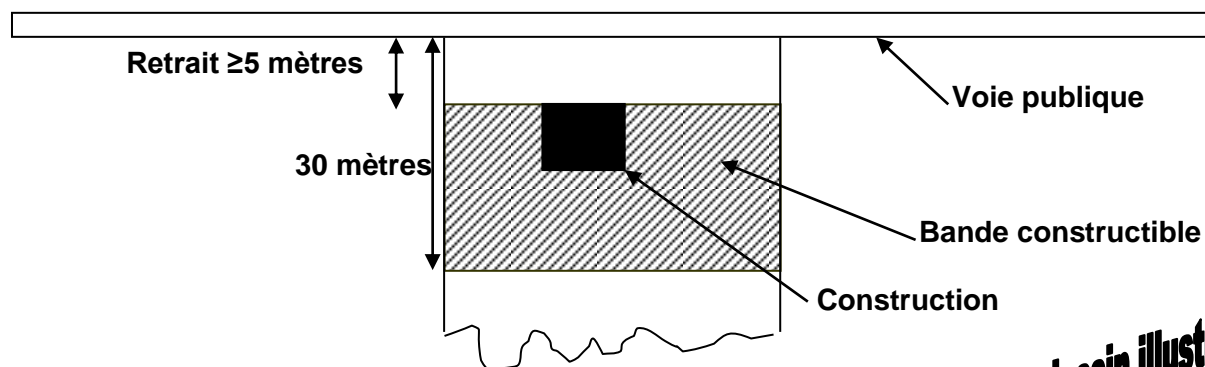
Non réglementé

1AU-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toutes les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies, et à l'intérieur d'une bande de constructibilité de 30 mètres comptée à partir de l'alignement desdites voies.

Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement.

Les constructions annexes de moins de 40 m² d'emprise au sol et de hauteur par rapport au terrain naturel inférieure à 5 mètres au faitage, peuvent avoir un retrait supérieur à 30 mètres.



dessin illustratif

Un retrait différent peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres. Ce même recul est à considérer pour les bâtiments d'exploitation agricole et les constructions existantes visées par l'article L111-7 du Code de l'urbanisme et situées dans la marge de recul graphique indiquée par rapport à la RD910.

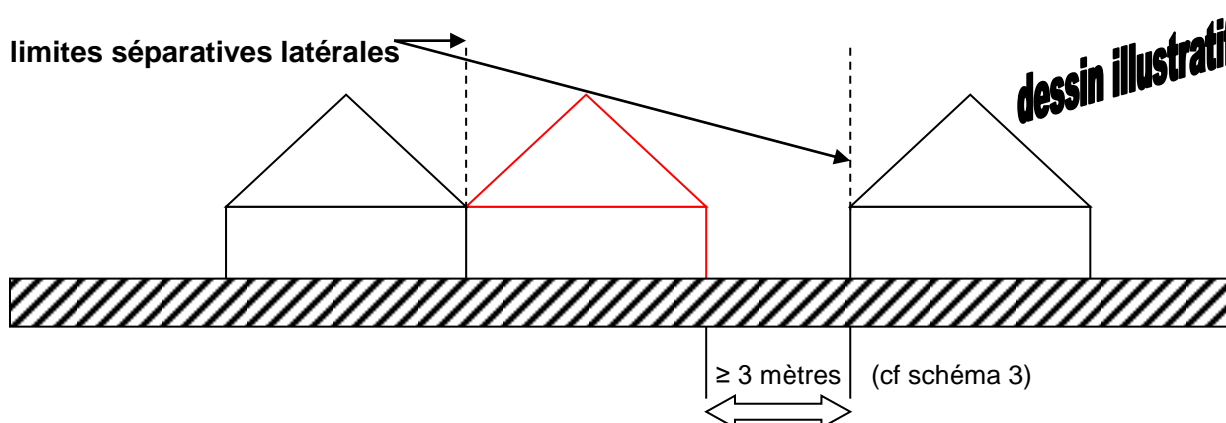
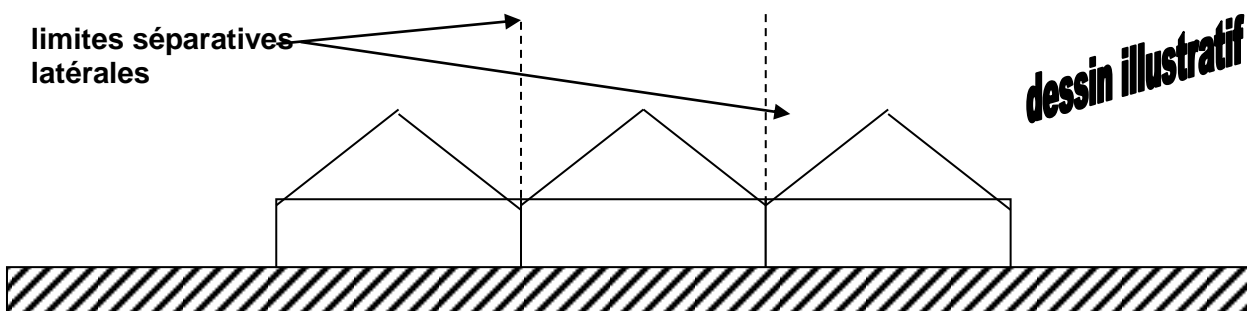
Pour tout projet éolien, le recul des éoliennes par rapport au bord des chaussées des RD devra correspondre à la hauteur totale de l'éolienne (mât+pales).

Sur l'ensemble de la zone 1AU, ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liés concourant aux missions de services publics.

1AU-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul par rapport à au moins une des deux limites séparatives. Sur la partie où le retrait est adopté, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur calculée du terrain naturel à l'égout de toiture de la construction projetée, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de toiture terrasse, le point bas de l'acrotère se substitue à l'égout de toiture.



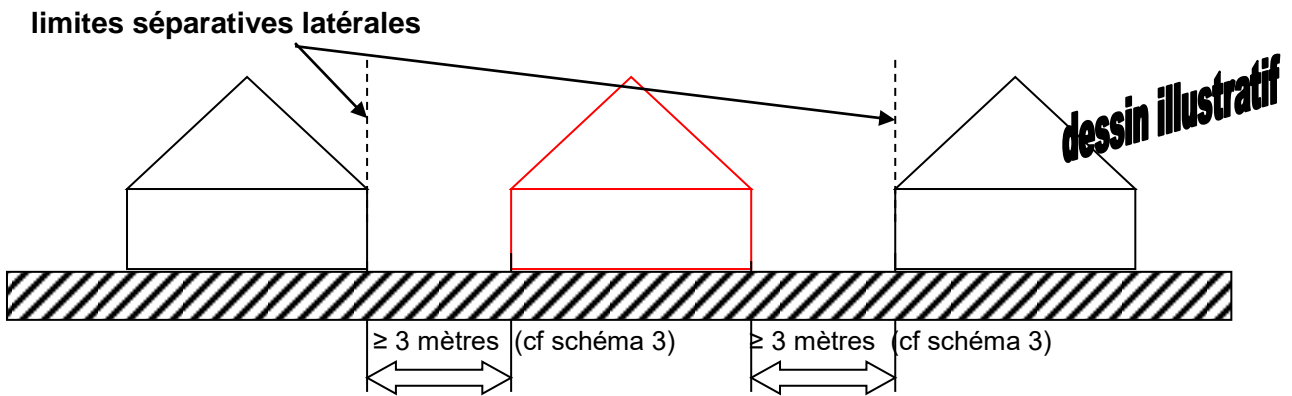
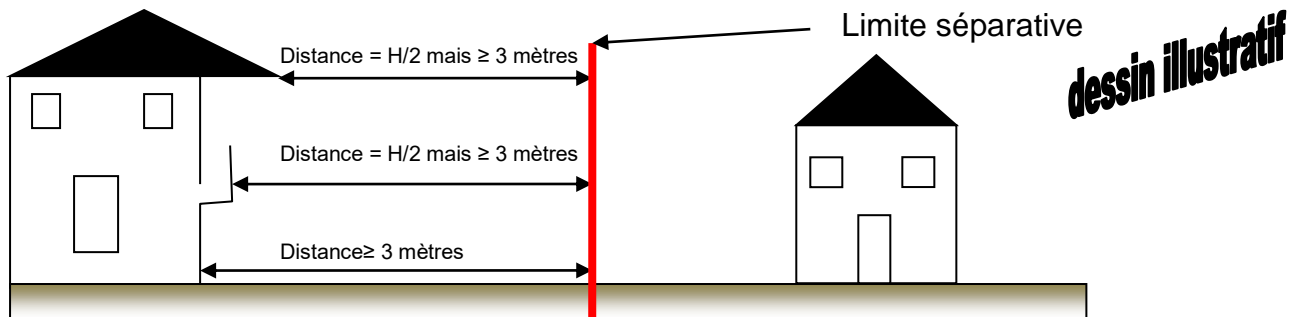


Schéma 3 : Distance à respecter entre tout point de la construction et la limite séparative en cas de recul



Sur l'ensemble de la zone 1AU, ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

1AU-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sur une même propriété, les constructions à usage d'habitation non contiguës doivent être distantes au minimum de 3 mètres.

1AU-9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol totale des constructions édifiées sur un même terrain ne peut excéder 40% de la surface du terrain.

Cette disposition de s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

1AU-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale de la construction projetée est fixée à 9 mètres.

La hauteur maximale est calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture.

En cas de toiture terrasse, le point bas de l'acrotère se substitue à l'égout de toiture

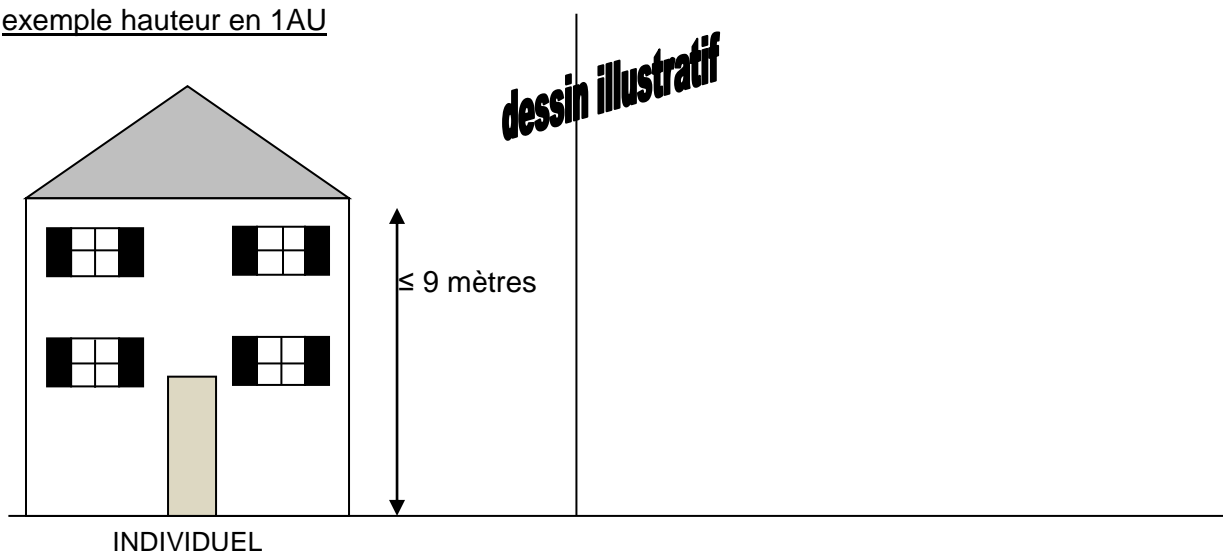
Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 15 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

Les ouvrages techniques privés accolés ou non accolés pourront avoir une hauteur maximale hors tout de 7 mètres.

La hauteur maximale des installations ou constructions non accolées ou non intégrées au bâtiment principal ne pourra dépasser 5 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

exemple hauteur en 1AU



1AU-11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions et leurs extensions et/ou annexes, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) doivent être traités de manière homogène et harmonieuse. Ils ne doivent pas non plus porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ⇒ le volume et la toiture,
- ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ⇒ l'adaptation au sol.

Les couleurs vives sont interdites pour les façades.

Les annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale devront être réalisées soit en bois, soit en dur, dans le même style que la construction principal.

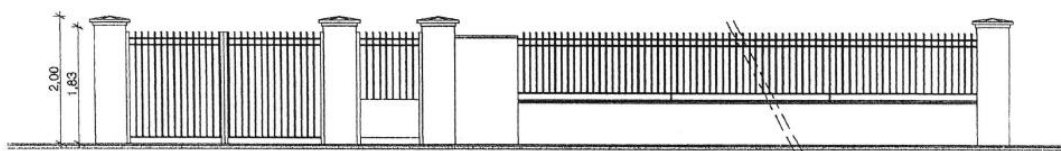
Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile de ton terre cuite locale (rouge foncé à brun clair) ou de ton ardoise.

Clôture entre la voie publique et la parcelle

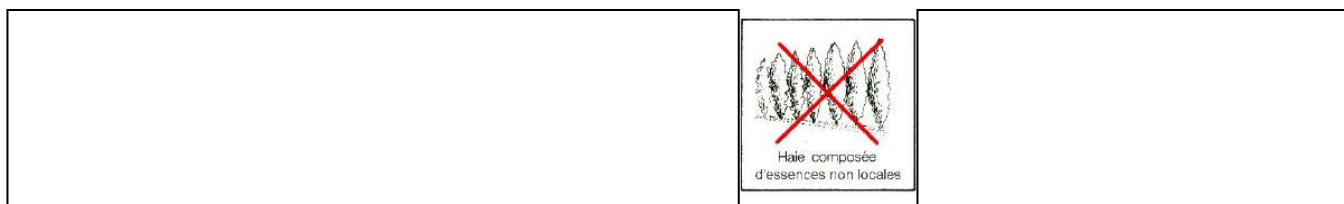
Les clôtures sur rue ne dépasseront pas 1.5 mètres et seront composées soit :

- d'un mur bahut sur le premier tiers, d'aspect harmonieux avec la construction principale, complété sur le reste de la hauteur d'un dispositif à claire voie⁸, doublé ou non d'une haie vive d'essence locale.
- D'un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive d'essence locale
- D'une haie vive d'essence locale
- Les piliers peuvent présenter une hauteur hors tout supérieure de 20 cm par rapport à la clôture,

Mur bahut et grille



A EVITER



Clôtures en limites séparatives de parcelles

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Pour l'ensemble des clôtures, les éléments hétéroclites et de fortune sont interdits (roue de charrette, canisse, bâche plastique, tôles...)

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

1AU-12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Le nombre de place de stationnement requis est le suivant :

- Une place pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 50 m²

⁸ Grillage souple exclu

- Deux places pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m²
- Pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 200 m², une place de stationnement supplémentaire par tranche de 100 m²
- Dans le cadre d'opération d'aménagement un nombre de places supérieur pourra être exigé si le stationnement est prévu dans les espaces communs de ces opérations.
- Pour les activités économiques autorisées : 1 emplacement pour 20 m² de surface de plancher

La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.

Les aires de stationnement imposées pour les véhicules motorisés s'appliquent aux constructions nouvelles, ainsi qu'aux constructions existantes dans le cadre de travaux de réaménagement intérieur, transformation ou d'amélioration du bâtiment, s'accompagnant ou non de la création de surface de plancher ou dans le cadre d'un changement de destination.

Les aires de stationnement pour véhicules motorisés peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Conformément aux dispositions de l'article L151-35 du code de l'urbanisme pour les logements visés à l'article L151-34 du même code, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

1AU-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être suffisamment perméables pour permettre la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

1AU-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

1AU-15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques.

1AU-16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (ex : fibre optique, adsl...).

ZONE 1AUx

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones 1AUx ne sont actuellement pas suffisamment équipées pour recevoir le développement urbain à vocation économiques. Elles sont justifiées par le manque de potentiel constructible étant donné que la zone UX est à ce jour complète.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

1AUx1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol de toute nature, à l'exception de celles visées à l'article 2 du présent règlement.

1AUx2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et occupations du sol suivantes sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines :

- d'équipement collectif ou concourant à une mission de service public.
- de commerce,
- d'artisanat,
- de bureaux ou de services,
- de stationnement,
- industriel
- d'entrepôts.

Un logement et ses annexes est autorisé par unité foncière, à condition qu'il soit nécessaire à la direction ou au gardiennage de l'activité autorisée

Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à condition d'être liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

1AUx3 - ACCES ET VOIRIE

1) Accès

Les accès doivent avoir une largeur de 3.5 m minimum, afin de satisfaire les règles minimales de desserte (desserte contre l'incendie, protection civile, sécurité publique, collecte des ordures ménagères, etc...). De plus, lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.

Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les sentiers touristiques, les chemins ruraux et les chemins d'exploitation.

2) Voirie

Les voiries principales doivent suivre au mieux les isoplèthes d'altitude.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

La trame douce doit être assurée.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 10 mètres d'emprise et présenter une bande de roulement d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de service et de secours de faire aisément demi-tour.

1AUX4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau potable

1. Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

II - Assainissement

1. Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

2. Eaux pluviales

Pour toute nouvelle construction, les eaux pluviales provenant des toitures seront traitées à l'intérieur des parcelles. Cependant celles-ci pourront être rejetées dans le réseau collectif séparatif, s'il existe. Ces aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

III - Electricité - Téléphone - Télédistribution

Pour toute construction nouvelle ou réhabilitation, les réseaux électriques et de courant faible doivent être aménagés en souterrain

IV - Stockage et enlèvement des déchets :

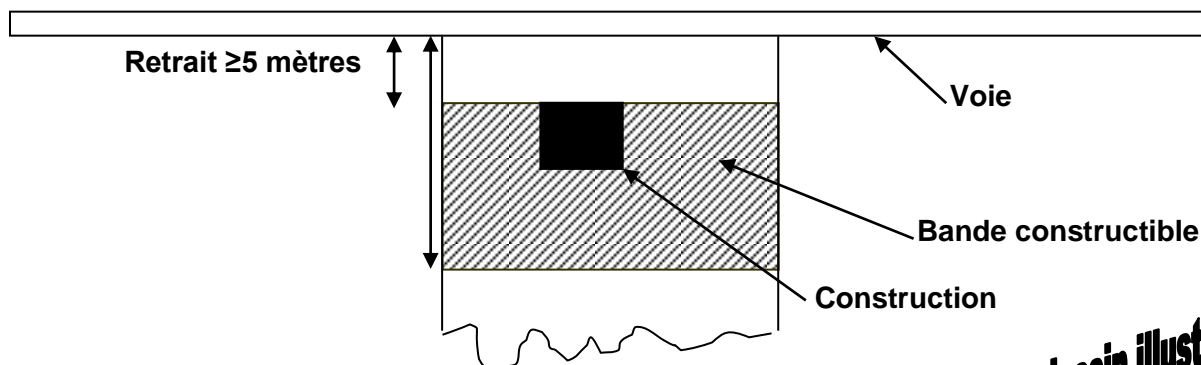
Toute nouvelle construction principale, ou toute création d'un nouveau logement à partir d'une structure existante devra disposer, sur son terrain ou dans ses locaux, d'un emplacement permettant le stockage des bacs de déchets. La superficie de cet emplacement devra être cohérente avec l'activité envisagée.

1AUX5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

1AUx6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à au moins 5,00 mètres de l'alignement des voies. La limite d'emprise des voies privées se substitue à la notion d'alignement des voies publiques.



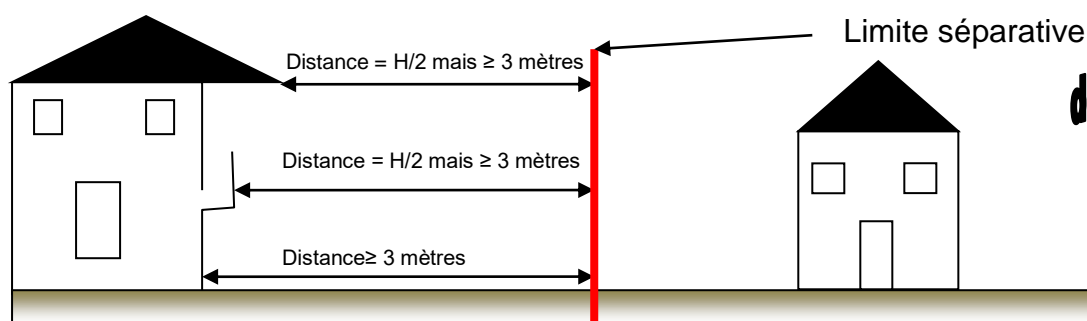
Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liés concourant aux missions de services publics.

1AUx7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut ou jusqu'au niveau haut de l'acrotère de terrasse, cette distance ne pouvant être inférieure à 3,00 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liés concourant aux missions de services publics.

Schéma 3 : Distance à respecter entre tout point de la construction et la limite séparative en cas de recul



1AUx8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

1AUx9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol* des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne pourra excéder 60 %, et la surface de sol imperméabilisé 75 %, de la superficie de la partie de l'unité foncière située dans la zone.

1AUx10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel jusqu'à l'égout du toit le plus haut (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus), ne doit pas excéder 12 mètres.

1AUx11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Les constructions doivent respecter les règles énoncées ci-après :

Forme :

Les toitures terrasses ou à faible pente, végétalisées ou non, sont autorisées si elles s'intègrent dans l'environnement. Dans ce cas, les acrotères doivent couronner la périphérie de la construction.

Les installations techniques liées à la construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité permettant une bonne insertion à la construction.

Aspect des matériaux et couleurs :

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition (tel que parpaings, briques creuses, etc...) doivent être enduits ou recouverts d'un bardage.

Clôtures :

Les clôtures d'aspect béton préfabriqué sont autorisées à condition d'être enduites ou végétalisées.

Les brises-vues (tels que bâches plastiques,...) sont interdits.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

1AUx12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol ainsi que le chargement et le déchargement des véhicules doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, des visiteurs et du trafic lié à l'activité.

1AUx13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Le traitement des eaux de pluie devra se faire par un système de bassins d'infiltration et de noues paysagères.

Les 25 % de surface libre non imperméabilisés de l'unité foncière devront obligatoirement être en espaces de pleine terre et bénéficier d'un aménagement paysager de qualité.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

1AUx14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

1AUx15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions à vocation habitation devront respecter les normes en vigueur en matière de performances énergétiques

1AUx16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, adsl...)

IV Zones agricoles

CARACTERE DE LA ZONE

- La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et forestières.

Elle comprend un secteur Aa qui est inconstructible.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

A-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites en zone A toutes les constructions, installations et occupations des sols non mentionnées à l'article A-2.

En outre, toutes les constructions, aménagements, équipements, ouvrages techniques, installations et occupations des sols sont interdites en secteur Aa, à l'exception de celles mentionnées au dernier alinéa de l'article A-2 suivant.

Aucune construction n'est autorisée à moins de 25 mètres des cours d'eau.

Aucune construction n'est autorisée au sein des zones inondables identifiées au PPRi et joint au présent dossier de PLU

A-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Ne sont admis aux conditions suivantes que:

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone

Les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole y compris les installations classées au titre de la protection de l'environnement quand elles sont liées à l'activité agricole

Les constructions d'habitation et leurs annexes si elles sont liées et nécessaires à la présence de bâtiment d'exploitation et sont destinés au logement de l'exploitant.

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Les dépôts de matières liés à l'activité agricole sous réserve des autorisations et prescriptions des législations en vigueur, et que ce ne soit pas incompatible avec la proximité des habitations.

Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Les constructions, aménagements, équipements, ouvrages techniques et installations à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ou concourant à une mission de service public et d'intérêt collectif, notamment ceux liés au cimetière.

SECTION II

CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

A-3 ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (desserte contre l'incendie, protection civile, sécurité publique, collecte des ordures ménagères, etc...).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitations.

Concernant les accès admis hors agglomérations sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

A-4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation à usage d'habitation, accueillant du public ou occupant du personnel. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur.

À défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, source ou forage est admise sous réserve que l'eau soit potable et que le débit soit suffisant.

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

En l'absence de réseau collecteur, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement non collectif est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Les eaux pluviales provenant des toitures seront traitées à l'intérieur des parcelles. Ces aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

A-5 SUPERFICIE DES TERRAINS

Non réglementé.

A-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins 15 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Les extensions des constructions existantes doivent s'implanter à une distance d'au moins 10 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Les constructions ou installations (hormis celles listées à l'article L111-7 du code de l'urbanisme), sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD910 (route classée à grande circulation).

Pour tout projet éolien, le recul des éoliennes par rapport au bord des chaussées des RD devra correspondre à la hauteur totale de l'éolienne (mât+pales).

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liés concourant aux missions de services publics.

A-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Dans le cas d'une construction dont la hauteur excède 10 m, elle devra être implantée à une distance au moins égale à sa hauteur prise depuis le terrain naturel jusqu'au faîtage.

Dans tous les cas, aucune construction nouvelle ne peut être érigée à moins de 10 mètres des limites des zones UA, UD et 2AU

Aucune construction à vocation agricole ne peut s'implanter à moins de 50 mètres d'une zone U ou AU si elle est soumise au RSD et 100 mètres si elle est classée en ICPE

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liés concourant aux missions de services publics.

A-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les nouvelles constructions doivent s'implanter à une distance maximale de 100 mètres (sauf situation exceptionnelle) des bâtiments existants.

A-9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

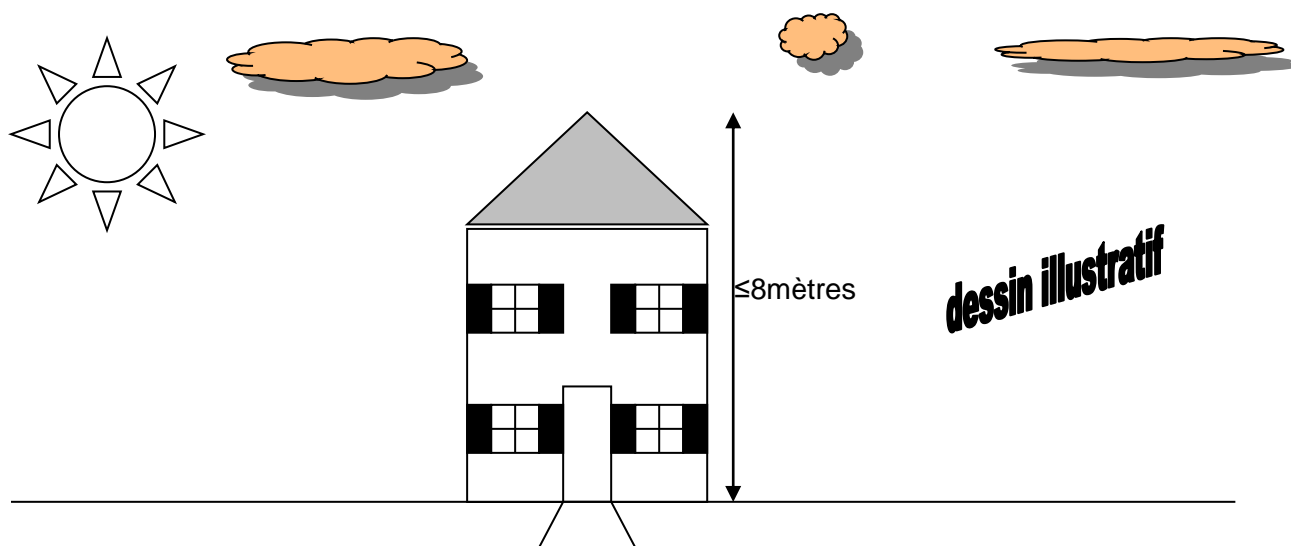
A-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Pour les constructions a usage habitation, La hauteur maximum est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

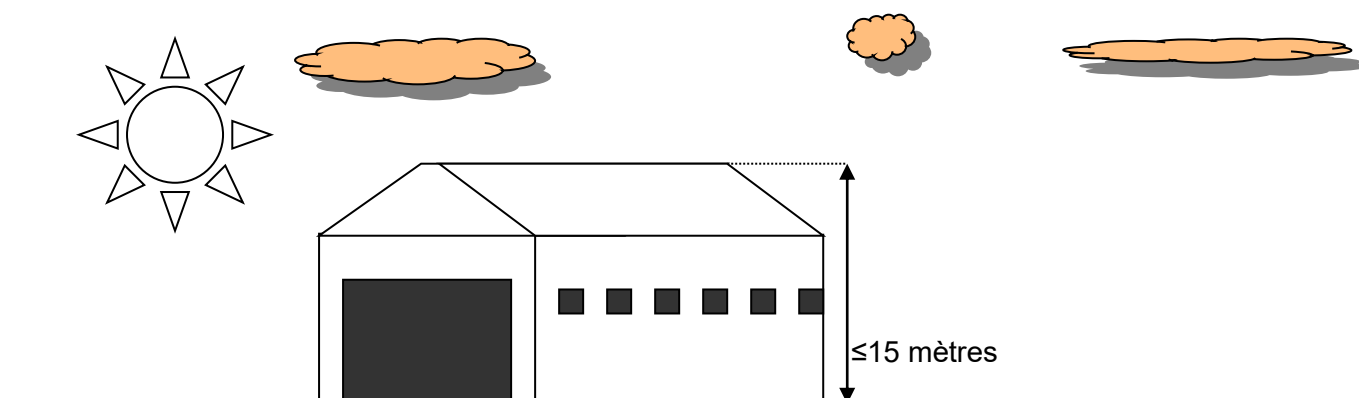
Les constructions ne pourront dépasser R+1+C.

La hauteur maximale autorisée d'une construction ne doit pas excéder :

- 8 mètres au faîtage pour les constructions d'habitation.
- 5 m au faîtage pour les constructions annexes isolées (abris de jardin, abris à bois, garages).



Pour les constructions nécessaires à l'activité agricole, elles ne doivent pas excéder 15 mètres au faitage.



Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux aménagements, reconstructions, extensions de bâtiments existants d'une hauteur supérieure dès lors que ces travaux n'ont pas pour effet de surélever lesdits bâtiments.

A-11 ASPECT EXTERIEUR

CONSTRUCTIONS A VOCATION HABITATION

Les constructions et leurs extensions et/ou annexes, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) doivent être traités de manière homogène et harmonieuse. Ils ne doivent pas non plus porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ≡ le volume et la toiture,
- ≡ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ≡ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ≡ l'adaptation au sol.

Les couleurs vives sont interdites pour les façades.

Les annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale devront être réalisées soit en bois, soit en dur, dans le même style que la construction principal.

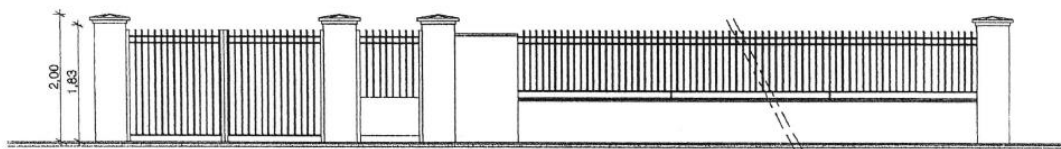
Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile de ton terre cuite locale (rouge foncé à brun clair) ou de ton ardoise.

Clôture entre la voie publique et la parcelle

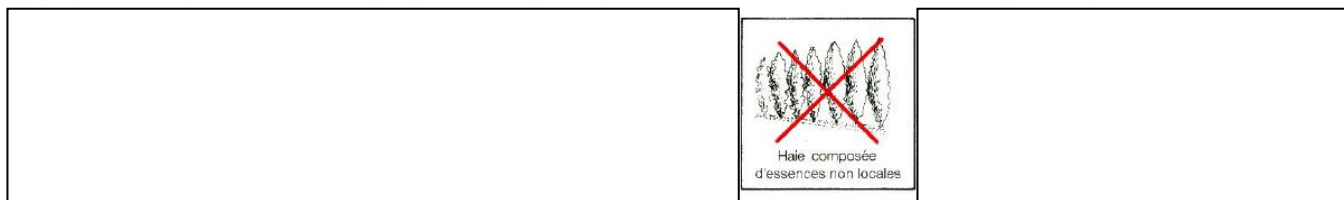
Les clôtures sur rue ne dépasseront pas 1.5 mètres et seront composées soit :

- d'un mur bahut sur le premier tiers, d'aspect harmonieux avec la construction principale, complété sur le reste de la hauteur d'un dispositif à claire voie⁹, doublé ou non d'une haie vive d'essence locale.
- D'un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive d'essence locale
- D'une haie vive d'essence locale
- Les piliers peuvent présenter une hauteur hors tout supérieure de 20 cm par rapport à la clôture,

Mur bahut et grille



A EVITER



Clôtures en limites séparatives de parcelles

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2 mètres.

Pour l'ensemble des clôtures, les éléments hétéroclites et de fortune sont interdits (roue de charrette, canisse, bâche plastique, tôles...)

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

⁹ Grillage souple exclu

AUTRES CONSTRUCTIONS

Forme :

Les bâtiments agricoles seront traités dans un souci d'intégration au site.

Matériaux et couleurs :

Les couvertures et bardages en matériaux réfléchissants sont interdits, sauf dans le cas d'installation de panneaux solaires ou photovoltaïques.

La couleur des bardages des bâtiments liés aux activités agricoles devra respecter le site d'implantation. Elles devront respecter les tons pierre (de beige à marron). De ce fait, les couleurs vives sont interdites.

Les matériaux destinés par construction à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

Concernant le bâti ancien, les éléments de décor et de modénature existants (jeux de maçonneries polychromes, chaînages, soubassements, encadrements, corniches...) notamment en pierre de taille devront être conservés et laissés apparents.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

A-12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Toutefois, il est demandé deux places de stationnement par logement créé.

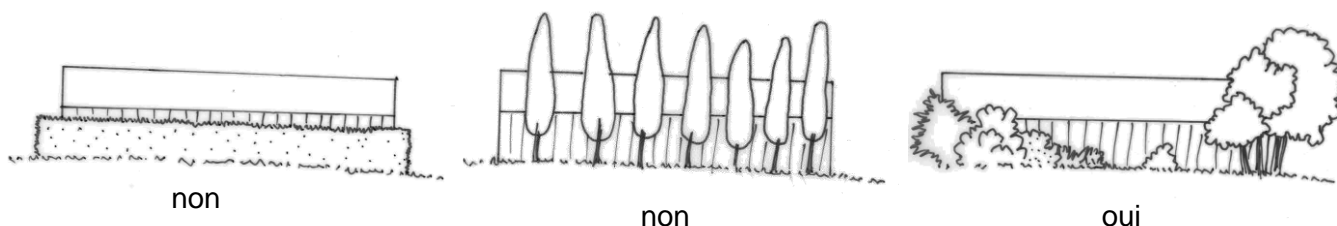
A-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En règle générale, les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus. En cas d'incompatibilité avec le projet, ils pourront être exceptionnellement transplantés sur l'unité foncière, si cela est techniquement possible.

Dans le cas contraire, ils seront remplacés par des plantations de valeur équivalente sur l'unité foncière.

Dépôts, stockages et bâtiments d'activité

Ces implantations devront être accompagnées d'un traitement végétal favorisant leur insertion dans le paysage et devront respecter les préconisations des schémas ci-dessous



SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

A-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

A-15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les nouvelles constructions devront respecter les normes en vigueur les concernant en matière de performances énergétiques

A-16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Sauf pour les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, adsl...)

V Zones naturelles

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone N est une zone naturelle à protéger en raison de l'intérêt paysager, environnemental ou des risques naturels ou des nuisances qui la caractérisent.

Elle est également concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation de la Nied Allemande.

De plus, une cavité souterraine (n°LORAW0041094) correspondant à un effondrement.

La zone N comprend

Un secteur Nj, correspondant aux parcs et fonds de jardins

Un secteur NI, correspondant aux zones réservées aux sports et aux loisirs

Un secteur Nzh identifié comme zone humide

N-1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits:

En zone N, Nj et NI, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2.

En zone Nzh, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Aucune construction n'est autorisée à moins de 25 mètres des cours d'eau

Aucune construction n'est autorisée au sein des zones inondables identifiées au PPRi

N-2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis aux conditions suivantes:

Dans l'ensemble de la zone N :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, dès l'instant où leur reconstruction n'est pas de nature à remettre en cause le caractère général de la zone N.

Les constructions, aménagements, équipements, ouvrages techniques et installations à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif ou concourant à une mission de service public et d'intérêt collectif, notamment ceux liés au cimetière.

Dans la limite du périmètre « Anhydrite » présent sur le règlement graphique, les carrières souterraines et des installations classées non liées à ces carrières ainsi que les équipements nécessaires à leur seule remise en état.

En secteur NI :

Les constructions, installations, travaux et aménagements à vocation, de sports et de loisirs non motorisés.

En secteur Nj :

- les piscines et bassins,
- le système d'assainissement non collectif,
- les annexes, dépendances, constructions à vocation de loisirs (abris de jardins, garage, pool house, pergolas...) dans la limite de 40 m² d'emprise au sol cumulée par unité foncière. Les piscines n'entrent pas dans le calcul de l'emprise au sol.
- les extensions de constructions existantes (dans la limite d'emprise au sol et de surface de plancher de 20% de ces constructions existantes).

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

SECTION II CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

N-3 ACCES ET VOIRIE

Les accès doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire les règles minimales de desserte (desserte contre l'incendie, protection civile, sécurité publique, collecte des ordures ménagères, etc...).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

La création d'accès individuels nouveaux est interdite hors agglomération sur les routes départementales. Cette prescription ne concerne pas les accès agricoles aux unités foncières d'exploitations.

Concernant les accès admis hors agglomérations sur les RD, ils devront être soumis à l'accord préalable du gestionnaire de la voie et pourront faire l'objet de restrictions et/ou de prescriptions techniques liées à la sécurité des usagers et à la conservation du domaine public routier. Par ailleurs, tout changement d'utilisation ou de caractéristiques de l'accès nécessite l'établissement d'une nouvelle autorisation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

N-4 CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation à usage d'habitation, accueillant du public ou occupant du personnel. Ce branchement doit être exécuté conformément aux prescriptions techniques et aux règles en vigueur. Il est à la charge exclusive du pétitionnaire

À défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, source ou forage est admise sous réserve que l'eau soit potable et que le débit soit suffisant. Cet aménagement est à la charge exclusive du pétitionnaire

Toute construction ou installation à usage d'habitation, accueillant du public ou occupant du personnel doit être raccordée au réseau public d'assainissement. En l'absence dudit réseau, ou en cas d'impossibilité technique de s'y raccorder, l'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un prétraitement.

Les eaux pluviales provenant des toitures seront traitées à l'intérieur des parcelles. Ces aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

N-5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

N-6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins égale à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Hors agglomération, le recul minimal des constructions, compté depuis la limite cadastrale du domaine public routier départemental, est fixé à 10 mètres. Ce même recul est à considérer pour les bâtiments d'exploitation agricole et les constructions existantes visées par l'article L111-7 du Code de l'urbanisme et situées dans la marge de recul graphique indiquée par rapport à la RD910.

Pour tout projet éolien, le recul des éoliennes par rapport au bord des chaussées des RD devra correspondre à la hauteur totale de l'éolienne (mât+pales).

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

N-7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf en zone Nj, les constructions doivent s'implanter à une distance d'au moins égale à 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

En zone Nj, les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport à la limite séparative.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

N-8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

N-9 EMPRISE AU SOL

- En secteur NI :

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20 % de l'unité foncière.

- Dans le reste de la zone :

Non réglementé

N-10 HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. La hauteur maximale autorisée au faîtage est de 5 mètres

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ou concourant aux missions des services publics ni aux constructions, équipements et annexes liées concourant aux missions de services publics.

N-11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

N-12 OBLIGATION DE REALISER DES AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules motorisés correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Le stationnement des véhicules motorisés sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.

N-13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

En règle générale, les arbres de hautes tiges existants et les masses végétales significatives, doivent être maintenus dans la mesure du possible.

Dans le cas contraire, ils seront remplacés par des plantations de valeur écologique équivalente sur l'unité foncière.

En secteur Nj et NI :

La coupe ou l'abattage d'arbres ne devront pas conduire à désorganiser la composition d'ensemble des parcs, jardins et vergers.

SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N-14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé

N-15 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Non réglementé

**N-16 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX ET AMENAGEMENTS
EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé

Pièce 1 : Rapport de présentation



Révision générale du Plan Local d'Urbanisme Approuvée en DCM en date du	09/02/2022
Modification simplifiée n°1 approuvée en date du	

Vu, pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 janvier 2023 mettant à disposition la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Créhange.

Le Président du District Urbain de Faulquemont,

François LAVERGNE

SOMMAIRE

Département de Moselle	1
District Urbain de Faulquemont	1
I. <i>Contexte général</i>	4
A. <i>Situation géographique et administrative</i>	4
B. <i>Historique</i>	6
II. <i>Contexte socio-économique</i>	7
A. Evolution démographique	7
B. Caractéristiques économiques du territoire communal.....	12
D. Equipement publics techniques, culturels et sportifs	30
E. Caractéristiques du parc de logements sur le territoire communal.....	34
F. Réseau viaire, circulation et stationnement, espaces publics	37
G. Consommation du foncier	39
H. Eléments du patrimoine local	42
III. <i>Etat initial de l'environnement</i>	45
A. Milieu physique.....	45
B. Le paysage.....	62
C. Données environnementales diverses	73
D. Risques et aléas.....	79
E. Synthèse des éléments du Porter à la Connaissance.....	89
F. Morphologie urbaine et typologie du bâti	92
IV. <i>Justifications des dispositions du PLU</i>	113
A. Parti d'aménagement.....	113
1.1. Rappel des objectifs communaux	113
1.2. Choix retenus pour établir le P.A.D.D. et mise en œuvre des objectifs communaux	113
B. Le projet urbain.....	116
1.1. Le scénario de développement de Créhange.....	116
1.2. Besoins en terrains pour permettre l'augmentation de la population	118
1.4. Assurer une dynamique démographique afin que Créhange constitue, avec Faulquemont, le « cœur urbain » du DUF.....	120
1.5. Assurer un urbanisme durable.....	120
1.6. Favoriser la mixité sociale et générationnelle.....	120
1.7. Préserver la trame urbaine ancienne, élément patrimonial remarquable retraçant l'histoire de la commune.....	121
1.8. Prendre en compte les risques et nuisances présents sur la commune.....	121
1.9. Favoriser d'autres modes de déplacements vers les pôles générateurs (emplois, commerces, services, loisirs.....)	121
1.11. Certaines entrées de ville à requalifier, d'autres à conforter au niveau de la qualité architecturale et paysagère. Faire de Créhange une ville accessible à tous.....	122
C. Le projet environnemental	122
1.1. Préserver les fenêtres visuelles et les caractéristiques paysagères de Créhange	122
1.2. Préserver les caractéristiques du bâti local (clôtures, toitures, couleurs des enduits, architecture minière.....)	122
1.3. Préserver le patrimoine rural bâti et naturel.....	122

1.4.	Préserver la ressource en eau sur la commune (captage d'eau potable, les ruisseaux...)	122
1.5.	Valoriser la filière agricole	123
1.6.	Renforcer la présence et la qualité végétale en milieu urbain, en espaces publics et privés	123
1.7.	Préserver la Trame Verte et Bleue	123
1.8.	Préserver les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique	123
1.9.	Veiller à la cohérence et l'intégrité des continuités naturelles	124
D.	Les orientations d'aménagement et de programmation	125
1.1.	OAP ZAC « zone artisanale intercommunale de Créhange »	125
1.2.	OAP du lotissement de l'Europe	127
E.	Motifs des délimitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement 128	
1.1.	Le potentiel foncier (dents creuses, densification, extension, mutation)	128
1.1.1.	Les dents creuses	129
1.1.2.	La densification	129
1.1.3.	Mutation du bâti	130
1.1.4.	Extension urbaine	130
1.2.	LA ZONE URBAINE U	132
1.3.	LES ZONES A URBANISER (AU)	156
1.4.	LA ZONE NATURELLE (N)	158
1.5.	LA ZONE AGRICOLE (A)	165
1.6.	Les Espaces Boisés Classés	167
1.7.	Article L151-19 du code de l'urbanisme	168
1.8.	Article L151-23 du code de l'urbanisme	170
1.9.	Article L151-41 du code de l'urbanisme	173
1.10.	Superficies des zones du PLU	174
F.	Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de la mise en application du PLU	175
V.	Annexe	176
A.	Note de présentation de la modification simplifiée n°1	176

I. Contexte général

A. Situation géographique et administrative

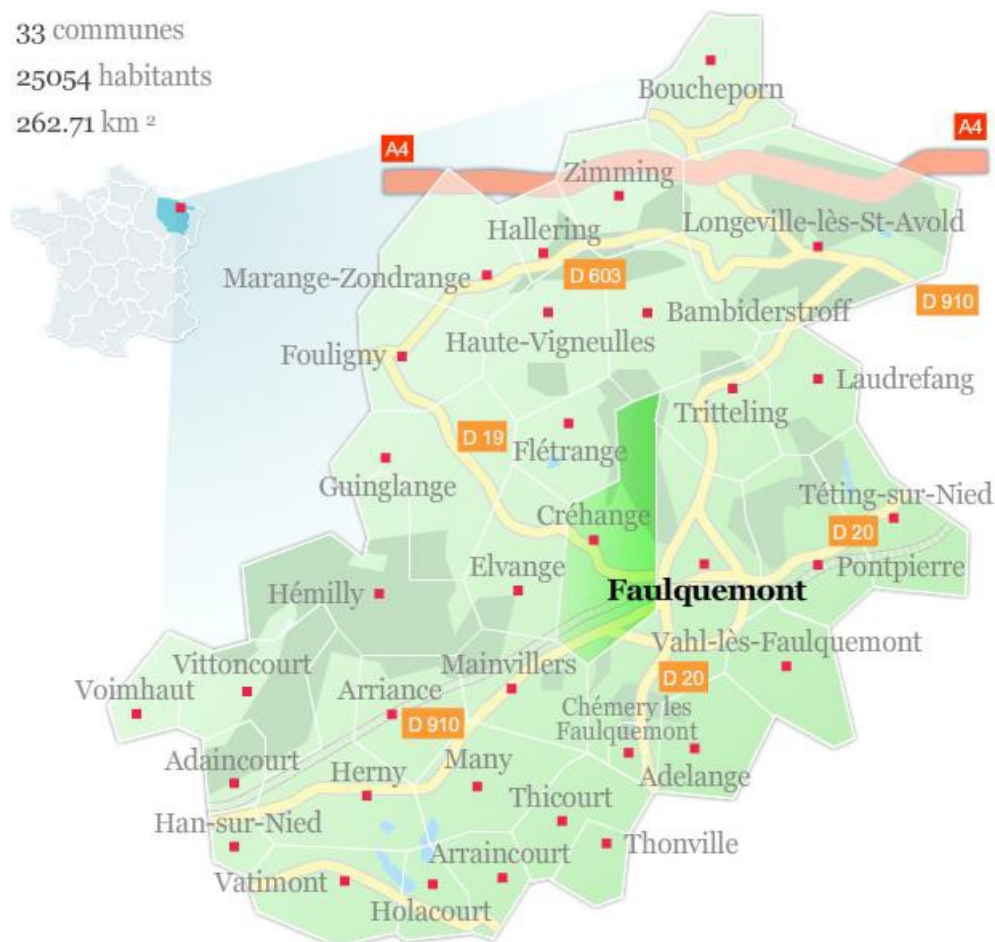
Crérange est une ville de 4011 habitants appartenant à la Communauté de Communes du District Urbain de Faulquemont et au canton de Faulquemont, ville voisine.

A 30 kilomètres de l'Allemagne, Crérange se situe à 15 min de St Avold, 30 min de Metz et 45 min de Nancy.

La superficie de Crérange est de 1020 ha et la commune est traversée par une rivière, la Nied Allemande.

Entourée par les communes de Bambiderstroff et Tritteling-Redlach au nord, Faulquemont à l'est et au sud-est, Mainvillers au sud-ouest, Elvange à l'ouest et Flérange au nord-ouest, la commune se situe à proximité d'axes de communication importants (D910 et D20).

La collectivité fait aussi partie du District Urbain de Faulquemont, qui a été créé le 17 juin 1970 par arrêté préfectoral.



Le DUF a pour principaux objectifs la reconstitution d'un potentiel d'emplois altéré par le déclin du secteur minier et l'aménagement du territoire, grâce aux forces cumulées des communes fondatrices.

Dès sa création, les élus ont donc entrepris un développement économique dynamique.

En 1990, cinq communes composaient le District avec 11 129 habitants et plus de 1000 emplois créés grâce à des outils économiques et sociaux performants.

En 2013, on compte 33 communes membres, soit une population de 24 874 habitants sur plus de 262.71 km².

En application de la loi Chevènement, le District se transforme en Communauté de Communes le 1er janvier 2002.

Avec le développement de nouvelles compétences et la prise en charge de services aux habitants, le rôle du DUF a évolué.

La politique menée sur le territoire, principalement composé de petites communes rurales, a pour objectif de prendre en considération les diversités communales, afin de faire bénéficier tous les habitants des équipements et des services de l'intercommunalité.

La Communauté de Communes exerce de plein droit, en lieu et place de ses communes membres, les compétences suivantes pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire :

Compétences obligatoires

Aménagement de l'Espace Communautaire

Schéma de cohérence territorial (SCOT)

Aménagement rural d'intérêt communautaire :

- NTIC
- coordination des programmes européens, régionaux et départementaux

Zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire

Droit des sols :

- Instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme
- Assistance technique à l'élaboration des documents d'urbanisme et d'amélioration de l'habitat

Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale

Développement économique : actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-16 CGCT

Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales et touristiques notamment.

- Parc industriel de Faulquemont-Pontpierre
- ZAC de Pontpierre
- Zones d'activités de Longeville-lès-Saint Avold
- Zone artisanale de Créhange
- Zone d'activités du Carreau de la Mine

- Zone artisanale de Tétting sur Nied

Actions de développement économique

Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire

Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme

Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés

B. Historique

Créhange fut le siège d'une seigneurie, puis d'un comté de Créhange, du XIIe siècle au XVIIIe siècle. Un château à triple enceinte y fut construit au XIIIe siècle, dont des vestiges sont toujours visibles.

En 1791, le comté de Créhange est érigé en seigneurie, mais les princes n'habitent plus le château qui a été détruit à la Révolution.

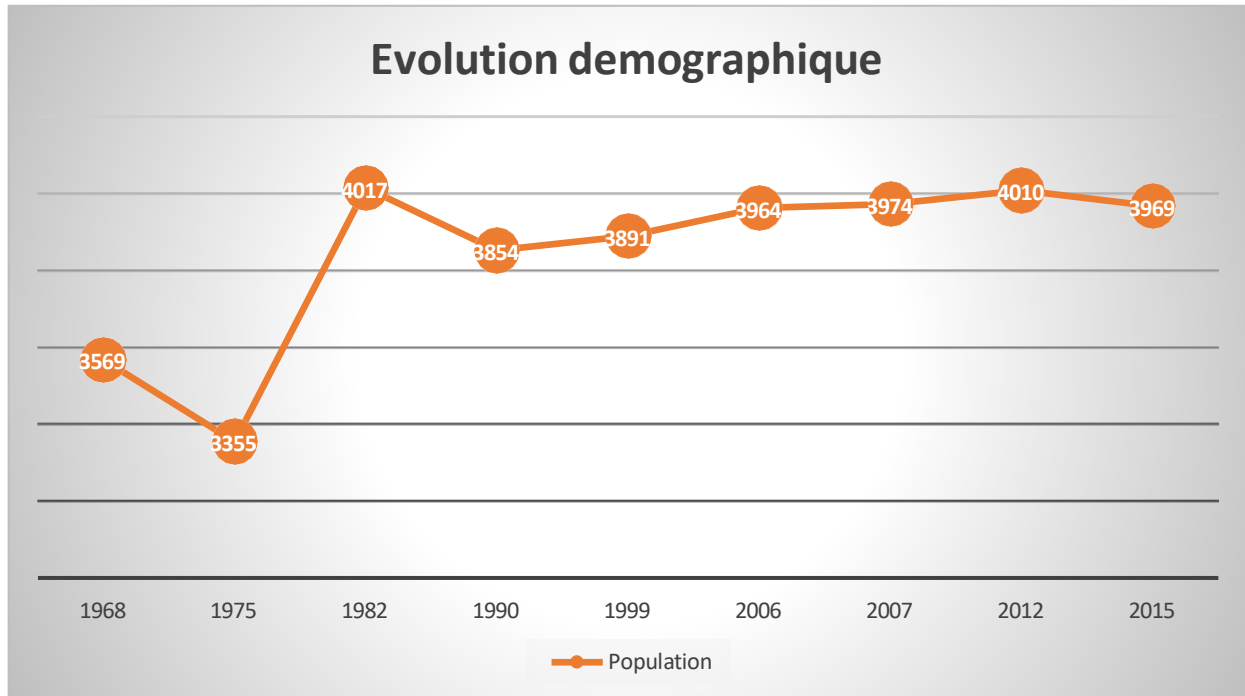
Créhange et son comté, lequel atteignit une dimension considérable, ressortissaient de l'Empire germanique, et ne furent rattachés qu'en 1793 à la France révolutionnaire par décret de la Convention nationale. L'annexion du comté à la France fut confirmée par le traité de Lunéville du 9 février 1801.

En 1817, la commune comptait 743 habitants et avait pour annexe la localité de Guindringen.

II. Contexte socio-économique

A. Evolution démographique

1.1. Une nouvelle progression



Comme beaucoup de villes minières, Créhange a bénéficié d'une progression démographique importante durant sa période prospère.

Une baisse est enregistrée avant la fermeture de la mine au recensement de 1975. Malgré la fermeture de sa principale activité en 1974, Créhange connaît une augmentation de sa population avec 4017 habitants en 1982 grâce au relancement de l'économie par l'industrie.

La démographie perd de son dynamisme à partir de 1982 jusqu'en 1990 avec 3854 habitants au plus bas de cette période.

Depuis 20 ans, la commune gagne des habitants pour atteindre 4021 habitants en 2013. Un nouveau déclin entre 2012 et 2015 vient nuancer une dynamique favorable depuis le début des années 90.

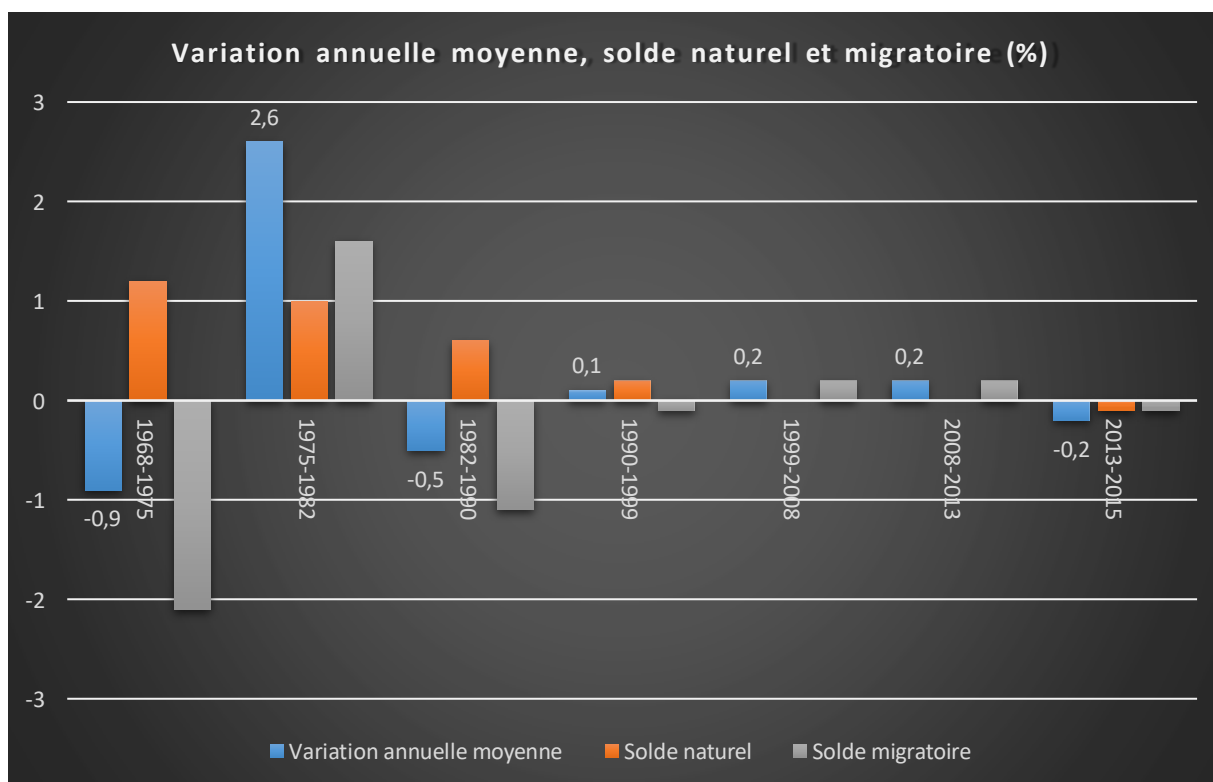
Les soldes migratoire et naturel confirment cette tendance bien que l'évolution de ces derniers soit faible depuis 1999

La redynamisation de la ville est liée à la croissance du pavillonnaire, à la proximité de Metz et à la volonté de réindustrialiser, ce qui engendre une arrivée conséquente d'habitants et de nombreuses naissances.

La perte de population dans la période intercensitaire entre 1968 -1975 et 1982-1990 se manifeste par un solde migratoire négatif.

Depuis 1990 les indicateurs remontent timidement et se stabilisent jusqu'au début des années 2010 ou un nouveau déclin s'observe avec un taux d'évolution annuel moyen négatif (-0,2%), sous l'effet de soldes naturels et migratoires déclinants.

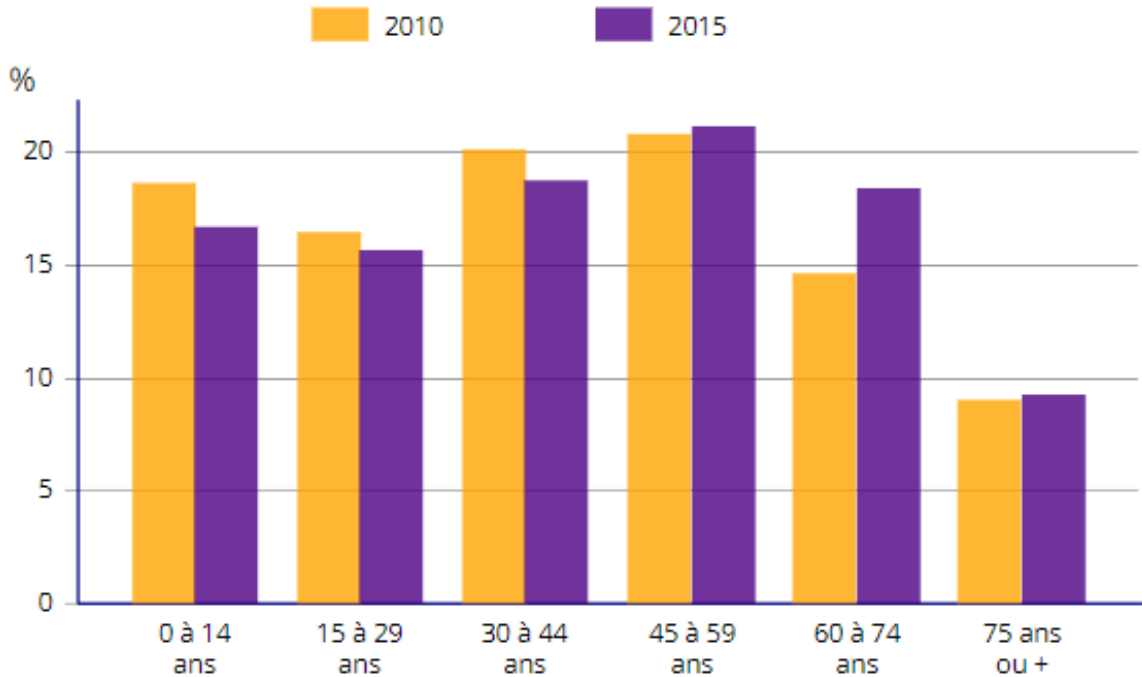
Variation annuelle de la population : part du solde naturel et du solde migratoire



1.3. La structure par âge

Répartition de la population par tranche d'âge

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



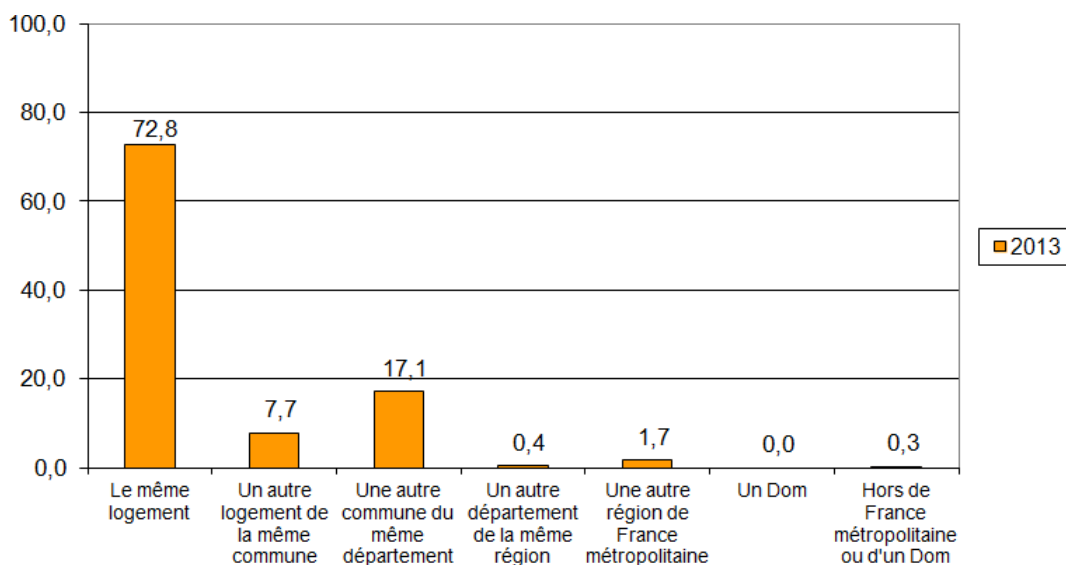
Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

La part des tranches d'âges jeunes diminue. Nous constatons une augmentation uniquement chez les 45-59 ans et plus de 75 ans.

Cette situation est corroborée par un indice de jeunesse relativement bas de 0,85 et un indice de vieillissement de 87,8.

Cette situation s'explique par une population vieillissante du pavillonnaire des années 70 et, par conséquent, des logements peu adaptés pour l'accueil d'une population jeune.

Lieu de résidence 5 ans auparavant, en pourcentage



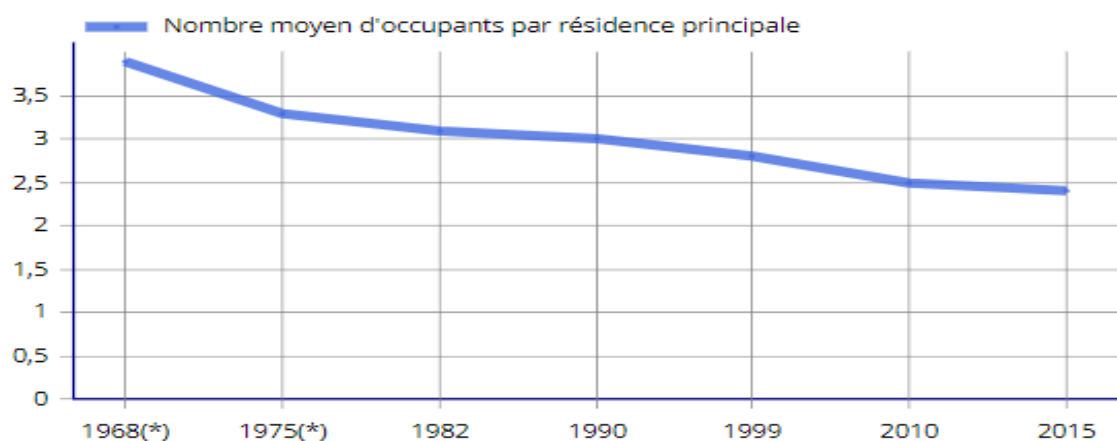
Avec 72% de la population résidente habitant le même logement depuis au moins 5 ans, nous pouvons constater un renouvellement difficile des habitants et l'incidence du logement pavillonnaire propice à une installation pérenne des familles. Cette analyse reste similaire sur les données récentes de 2015.

	2015	%
Personnes d'1 an ou plus habitant auparavant :	3 938	100,0
<i>Dans le même logement</i>	3 628	92,1
<i>Dans un autre logement de la même commune</i>	97	2,5
<i>Dans une autre commune</i>	213	5,4

1.4. Evolution de la taille des ménages

Nombre de personnes par ménage selon la période intercensitaire

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

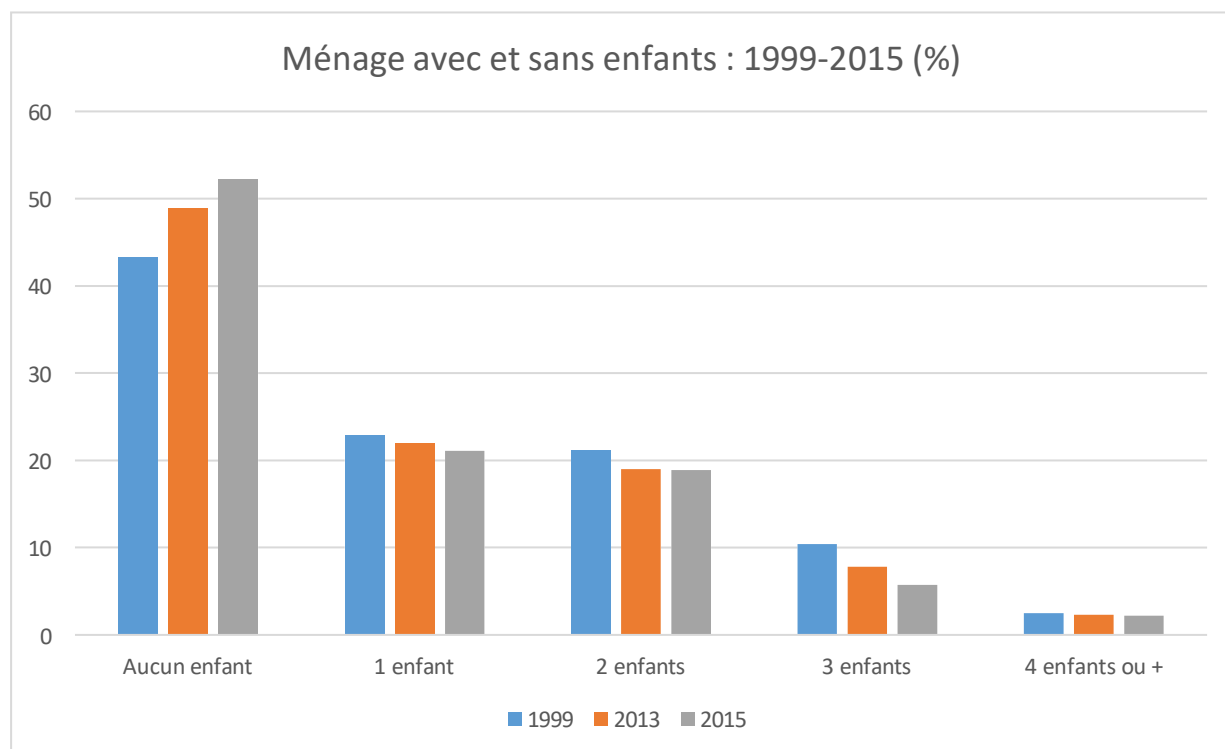
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

La taille des ménages diminue régulièrement depuis 1968, ce qui correspond au phénomène de desserrement. Avec 2,4 habitants par logement, la taille des ménages à Créhange est plus élevée que celle du département et similaire à celle de l'intercommunalité.

1.5. Typologie des ménages

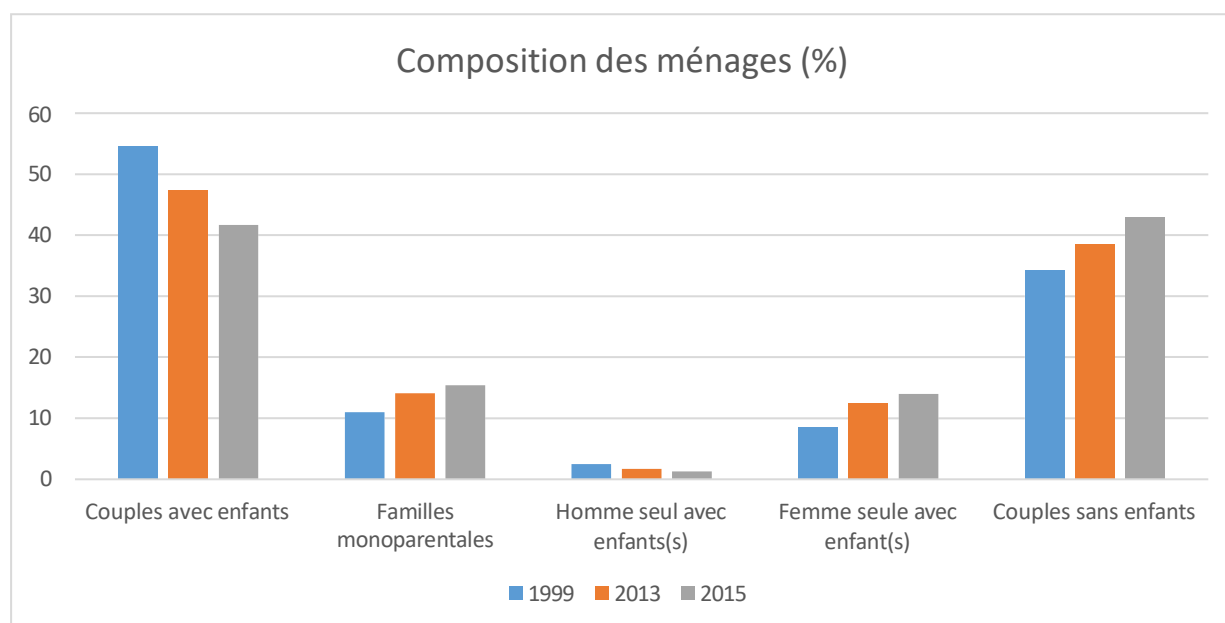
Cette situation s'explique par la baisse conséquente des couples avec enfants entre 1999 et 2013 bien qu'ils soient plus nombreux que dans le département et l'intercommunalité. L'augmentation du nombre de familles monoparentales ainsi que des couples sans enfants confirment cette tendance de rétrécissement des ménages.

Ménages avec et sans enfants : évolution entre 1999 et 2015



Le nombre d'enfants par ménage semble aller dans le sens du vieillissement des familles et de la difficulté d'un relancement du solde naturel.

Composition des ménages en pourcentage



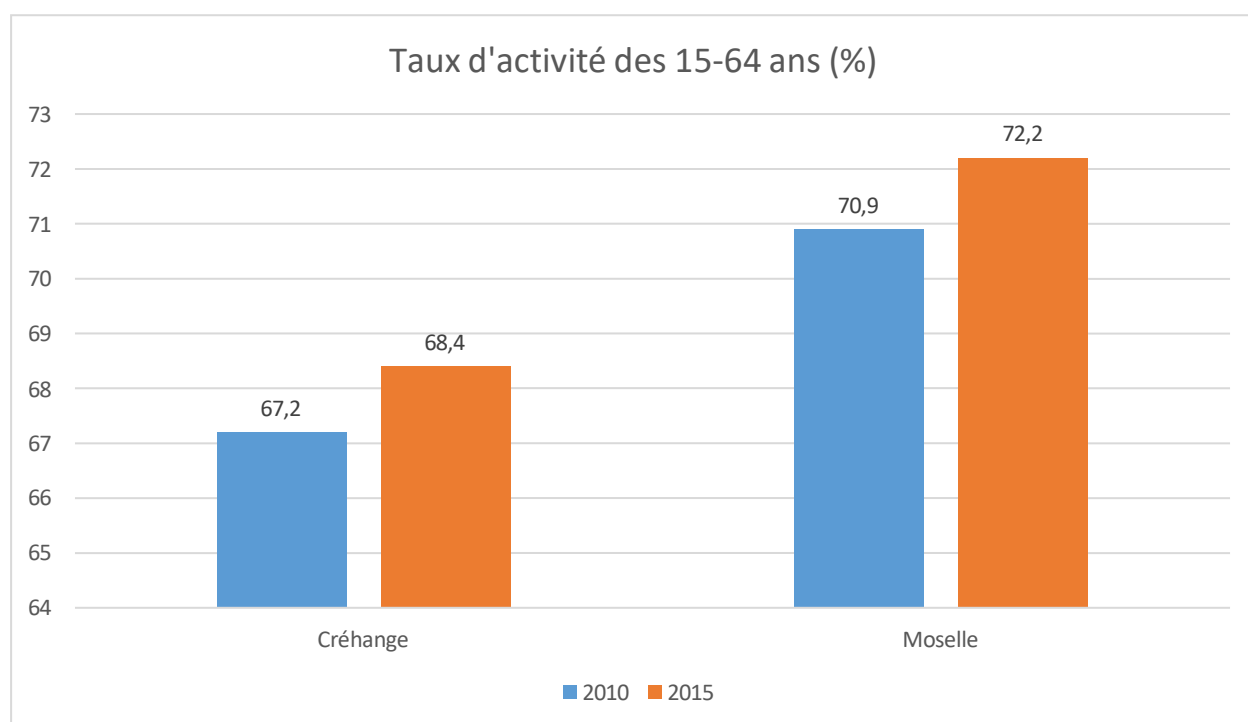
Bilan de la démographie :

- Une augmentation régulière mais légère de la population depuis 1990
- Un solde démographique positif sur la même période du a des soldes migratoire et naturel positif
- Une population relativement jeune mais qui est en train de vieillir
- Un desserrement des ménages avéré mais modéré (2,4 personnes par ménage en moyenne)
- Une part des ménages composés d'une seule personne à ne pas négliger (25.7%)
- Une baisse des familles avec enfant(s) et une augmentation des familles monoparentales.

B. Caractéristiques économiques du territoire communal

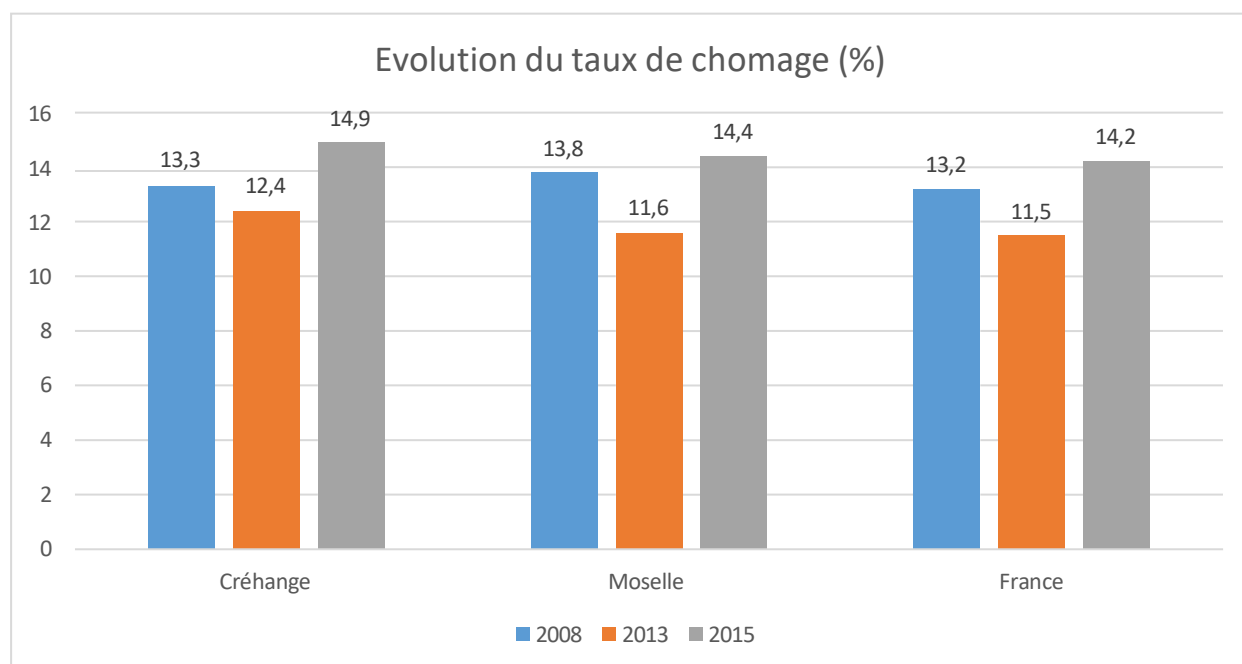
1.1. L'emploi

Evolution du taux d'activité en %



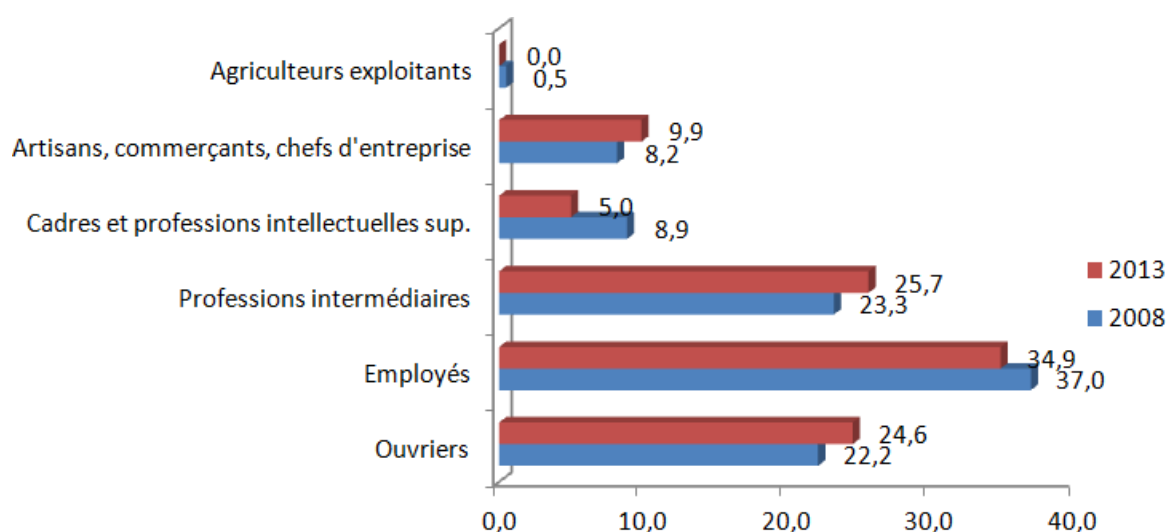
Le taux d'activité sur la commune de Créhange est inférieur à celui du département de Moselle en 2015 (70,9,2% contre 72,2%). Bien qu'en légère baisse depuis 2008, ce taux d'emploi signifie que la commune de Créhange est susceptible de fournir en théorie un emploi à plus de la moitié de la population active locale.

Evolution comparée du taux de chômage en %



Le taux de chômage à Créhange est de 14,9% en 2015 et est légèrement supérieur à la moyenne du département de la Moselle (14,4%) et supérieur à la moyenne nationale (14,2%). On remarque que l'évolution de ce taux a été moins importante à Créhange entre 2008 et 2013 que sur les deux autres territoires de référence.

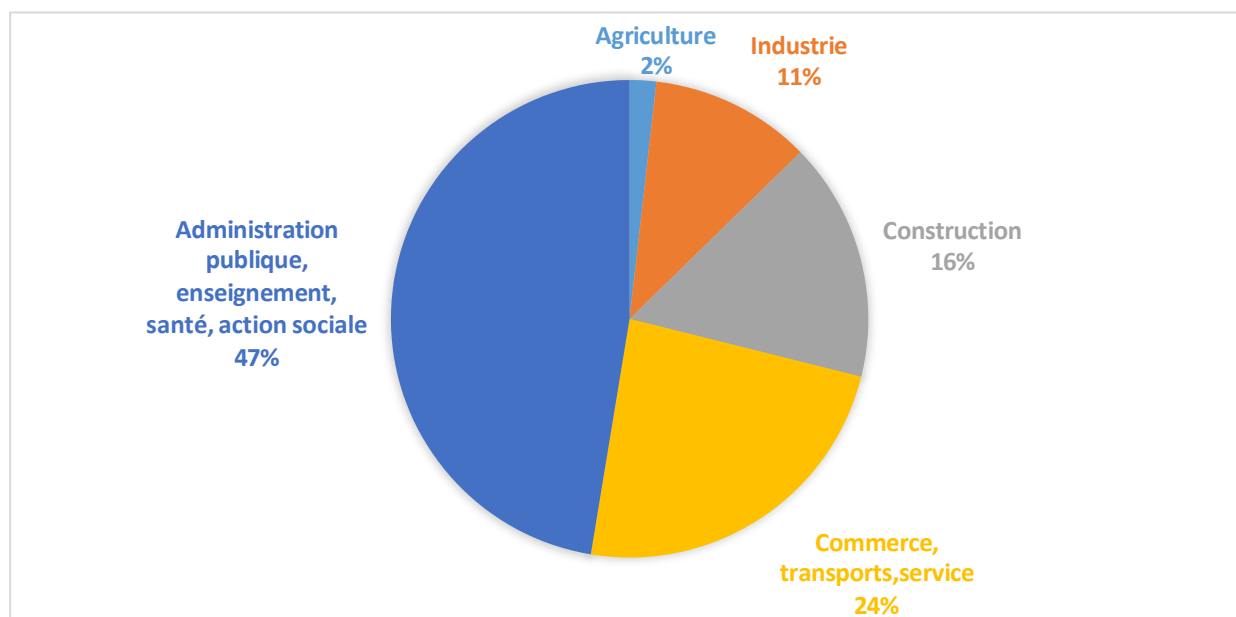
Répartition de la population active selon la CSP



La population active de Créhange en 2012 est majoritairement composée d'employés (34.9%), de profession intermédiaires (25.7%) et d'ouvriers (24,6%). La part des ouvriers a légèrement augmenté entre 2008 et 2013 passant de 22.2% à 24.6% qui vient compenser la baisse des employés (34.9%). Cette forte représentation des ouvriers et des employés s'explique par la présence d'une zone artisanale sur la commune et de la zone industrielle sur Faulquemont.

De plus, il ne faut pas négliger la part des professions intermédiaires qui représente près de 25.7% des actifs de la commune en 2013 (en augmentation). En revanche, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont peu représentés sur le territoire communal avec seulement 5% des actifs, idem pour les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (9.9%) et les agriculteurs exploitants (inexistants en 2013).

Répartition de l'emploi (en %) selon le secteur d'activité en 2015

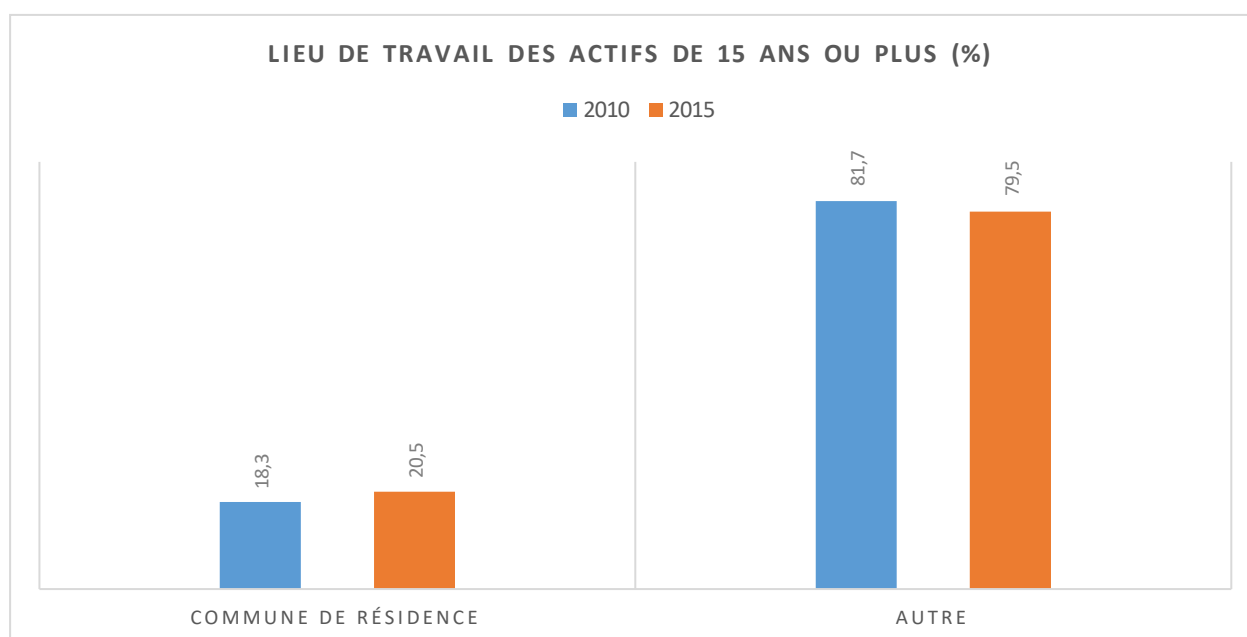


1.2. Secteurs d'activités

Le secteur de l'administration publique, santé et enseignement et celui des commerces et transports concentrent à eux deux plus de $\frac{3}{4}$ des emplois présents sur la commune en 2015 (47% pour le premier et 24 % pour le second). Cependant, il ne faut pas négliger la part du secteur de la construction (16%) et celui de l'industrie (11%). L'agriculture est inexistante en 2013 selon les données INSEE et faiblement représentée en 2015 avec 2% du total.

1.3. La mobilité professionnelle

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la commune en 2013



A peine 1/5^{ème} des actifs de Créhange (18,3%) travaillent sur la commune en 2010. Ce taux est cependant très inférieur au taux d'emploi évoqué précédemment (68,4% en 2015). En effet, plus de 80% des actifs de Créhange travaillent dans une autre commune du département de Moselle. Ces résultats indiquent que Créhange est une commune plutôt à fonction résidentielle.

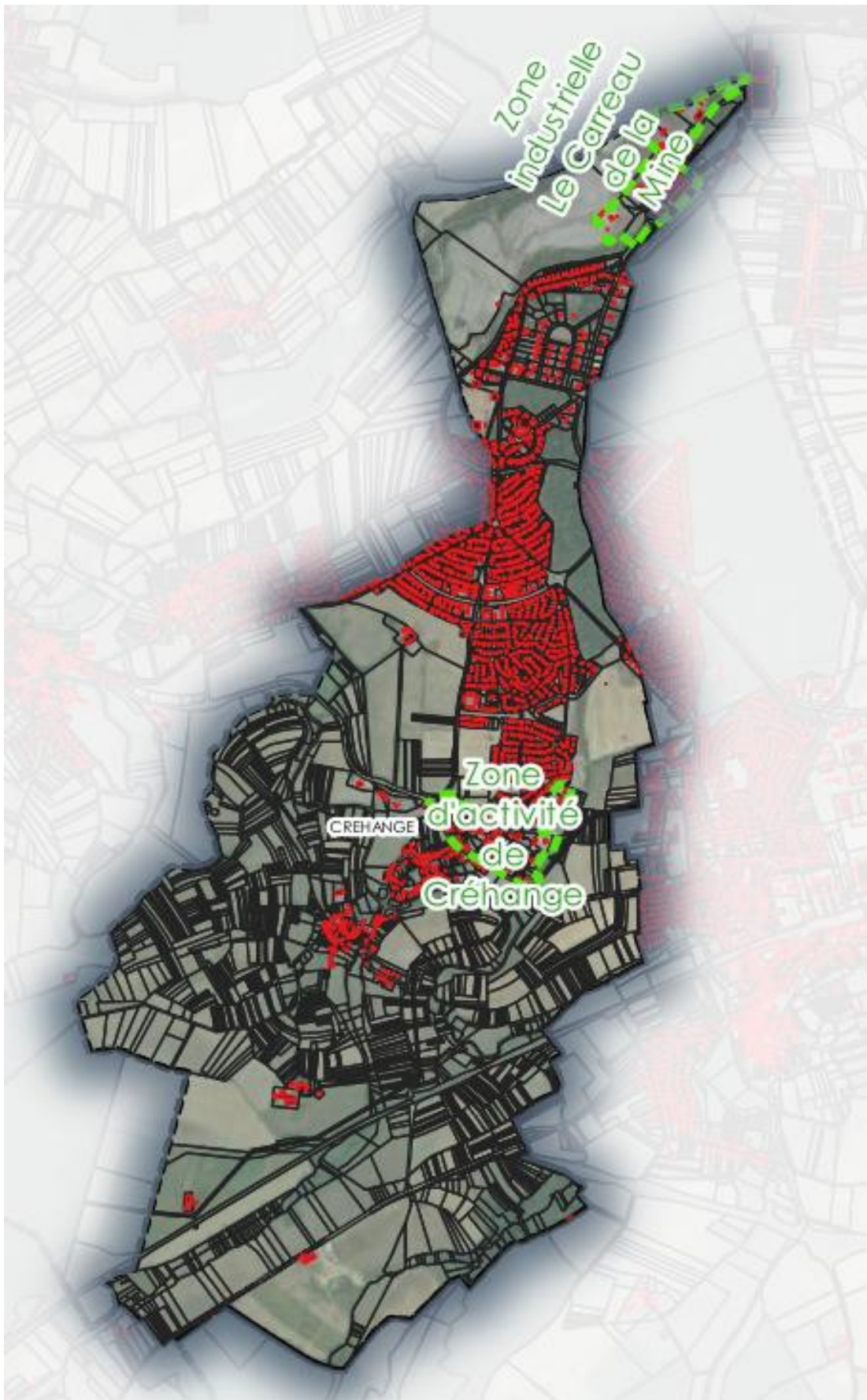
1.4. Le tissu économique local et intercommunal

La commune de Créhange dispose d'une zone artisanale conséquente ainsi que du carreau de mine qui a été réaffecté à d'autres activités économiques, ce qui génère de l'emploi et répond également aux différents besoins de la population Créhangeoise **et du District Urbain de Faulquemont plus généralement.**

Ainsi, avec 807 emplois présents sur son territoire, la commune se révèle dynamique et participe pour beaucoup au dynamisme économique de la Communauté de Communes du DUF. **Les zones du Carreau de la Mine et la zone artisanale concentrent, au 1/01/2019, 285 des emplois de la commune.**

Suite à la fermeture de la mine en 1974, le DUF a entrepris un important effort de diversification du tissu économique et notamment la réhabilitation des locaux du Carreau de la Mine, situés à la fois sur le territoire communal créhangeois et sur celui de la commune de Faulquemont, en conservant les bâtiments, héritage du passé minier, et les transformant. Le site du Carreau de la Mine accueille, au 1/07/2019, cinq entreprises et deux centres de formation pour 64 emplois.

Fort de ses 70 hectares de terrain, le Carreau de la Mine est ainsi devenu un pôle de formation d'importance de référence régionale en matière de formations aux métiers du bâtiment et des travaux publics et le deuxième en France en termes de superficie avec le Centre Raymond Bard pour les salariés d'entreprises (50 ha), qui utilise les anciens bassins de décantation en aire de manœuvre et d'évolution des engins des TP, et l'AFPA (20 ha) qui accueille près de 500 personnes chaque année, salariés et demandeurs d'emplois. En outre, le DUF est également propriétaire de quelques bureaux et ateliers, loués à des entreprises de tous types d'activités.



Carte 1 : Carte de synthèse des principales zones économiques sur le territoire de Créange

Située à l'entrée de Créhange, sur la RD19 reliant Faulquemont à Metz, la Zone Artisanale de Créhange dépasse le seul contexte créhangeois et est d'intérêt communautaire, elle complète en effet l'offre du District Urbain de Faulquemont à destination des entreprises artisanales, commerciales et de services.

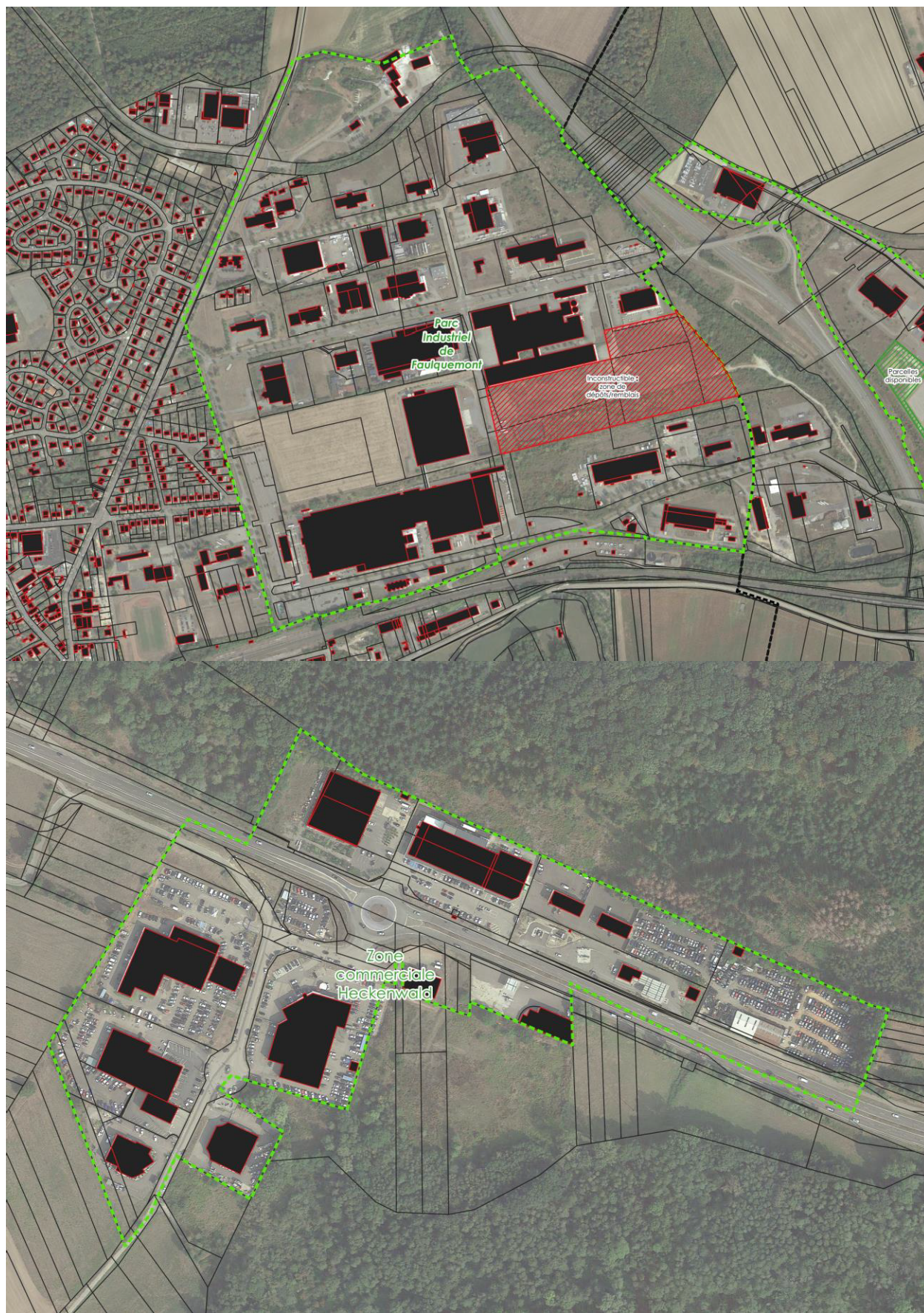
Les parcelles, d'une superficie d'environ 50 ares, visent une clientèle d'artisans ou de PME. Les activités présentes sont aussi variées que le monde de l'artisanat avec des professionnels du BTP, un chauffagiste, une auto-école, un fleuriste, une esthéticienne, des spécialistes du recyclage, mais aussi deux supermarchés, une jardinerie, des cellules à louer....

La zone artisanale de Créhange, s'étant développée de façon raisonnée au cours des trente dernières décennies sur une superficie de plus de 20 ha, elle représente plus de 230 emplois répartis dans 23 entreprises au 1/07/2019. A saturation, elle fait l'objet, par le DUF, d'études en voie d'achèvement pour son extension prochaine dans le cadre d'une procédure de ZAC (Zone d'aménagement concerté) afin de répondre aux besoins en matière de terrains à vocation d'activités artisanales, commerciales et de services pour de petites et moyennes unités. Le réaménagement et l'extension de la zone artisanale de Créhange sont identifiés comme une action contribuant à l'attractivité du territoire dans le projet de territoire du contrat de ruralité signé le 28 juin 2017 entre le Président du DUF, le Préfet de la Moselle et le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts.

Le DUF axe ses efforts sur le développement économique en vue de constituer un territoire dynamique et attractif où il fait bon à la fois vivre et travailler. Le Carreau de la Mine et la zone artisanale s'inscrivent dans un tissu économique de six zones d'activités intercommunales diversifiées, spécialisées et complémentaires selon la nature de leurs activités à dominante industrielle, artisanale, commerciale ou formations situées en outre à Faulquemont – Pontpierre, Longeville-les-Saint-Avold et Téting-sur-Nied et regroupant plus de 160 entreprises et représentant 5300 emplois en 2019. De plus, le territoire du DUF comptabilise près de 2000 emplois diffus.

Enfin, la présence de commerces et services de proximité en centre-ville permet de compléter l'activité économique de la commune.

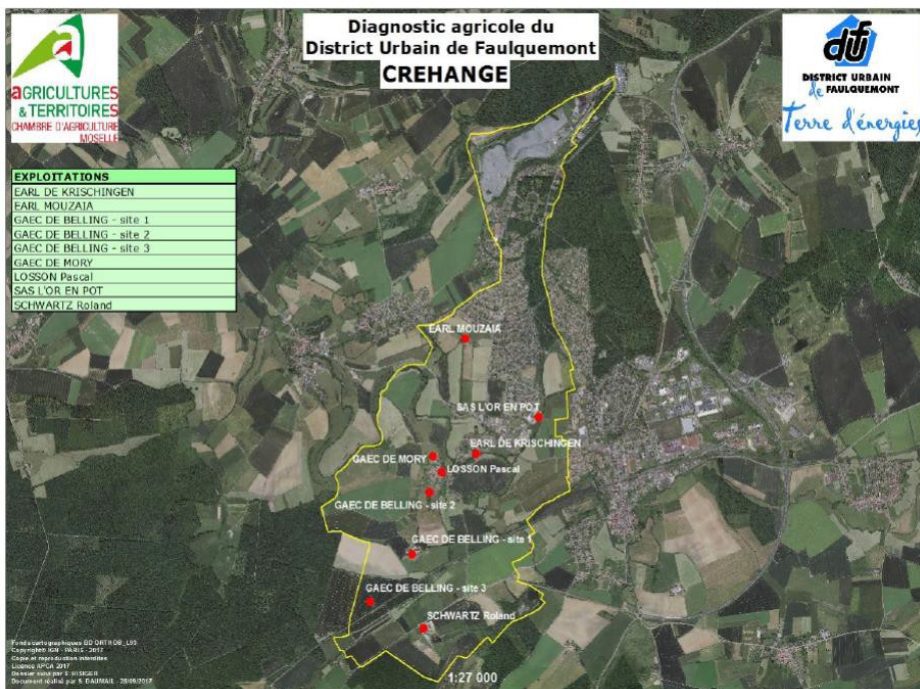
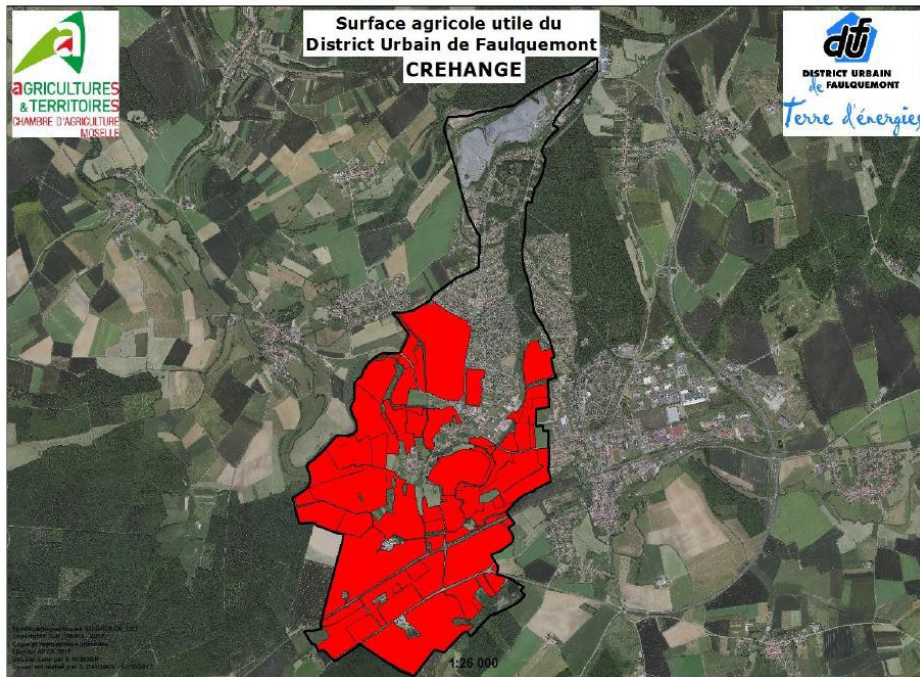
✓ Etat des lieux des zones d'activités du territoire de la Communauté de commune du District Urbain de Faulquemont







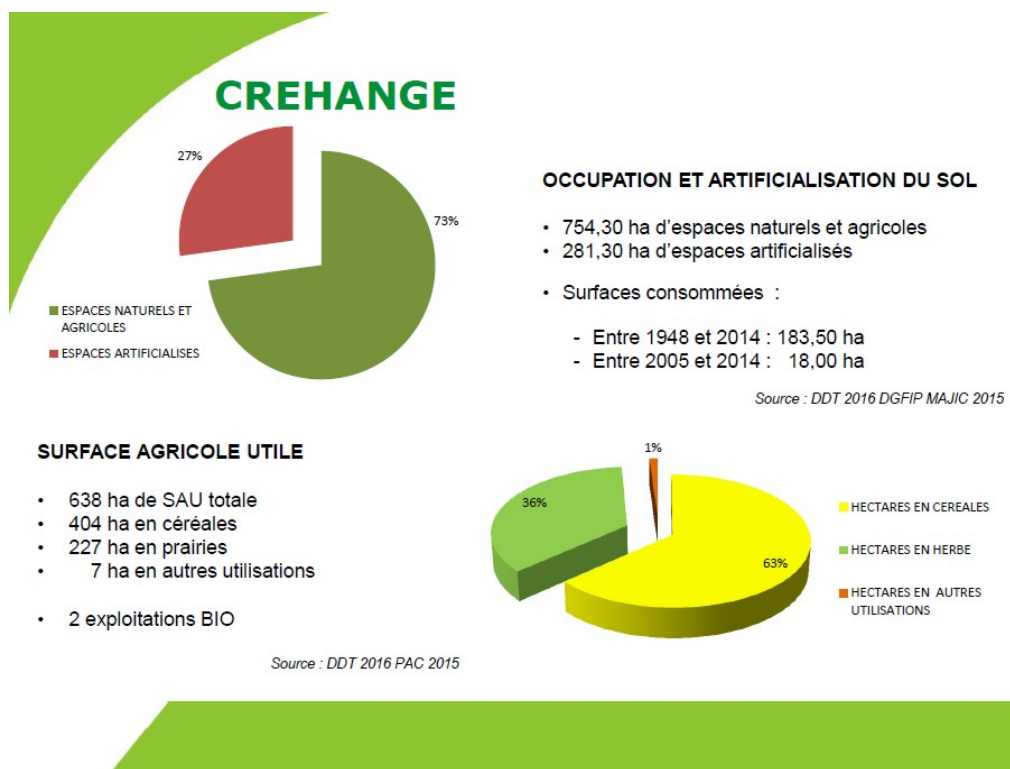
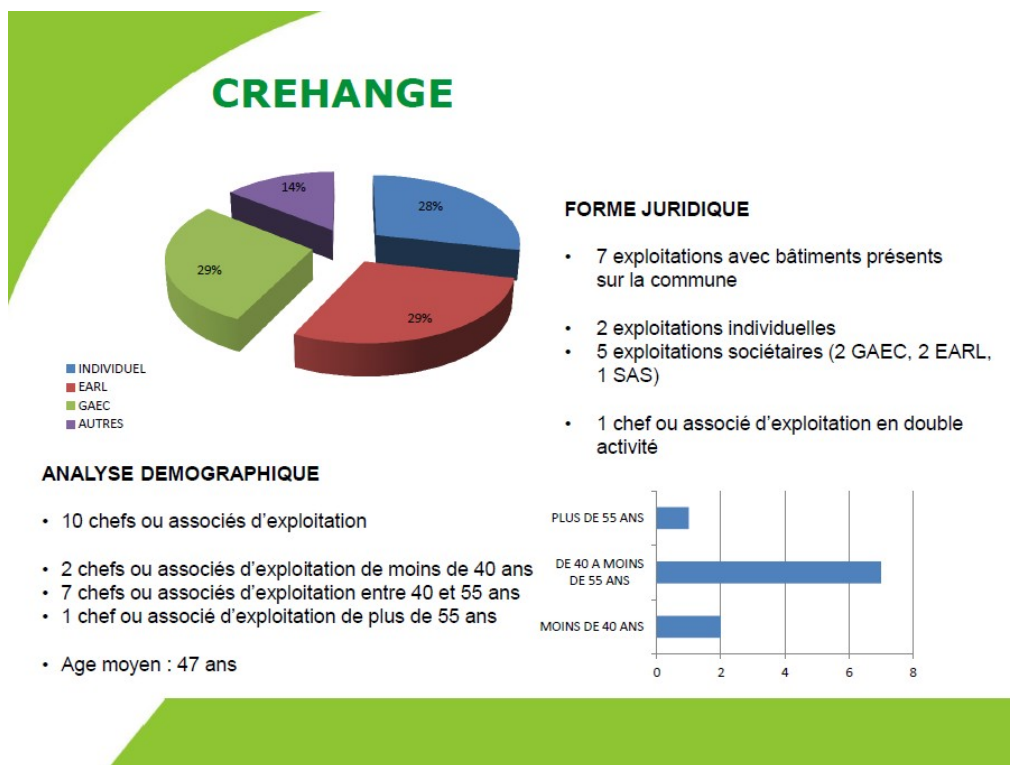
Sept exploitations agricoles sont présentes à Créhange. Il s'agit de l'EARL Mouzaïa, du GAEC de Belling, de l'EARL de Krischingen, du GAEC de Mory, Losson Pascal, SAS l'Or en Pot et de Schwartz Roland.



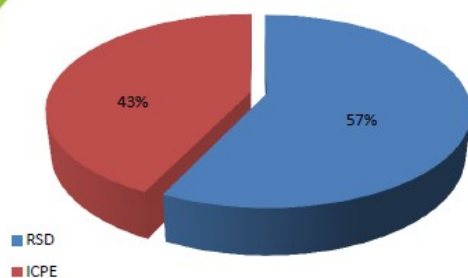
L'impact du milieu urbain est présent sur l'agriculture car le développement urbain ne peut se faire qu'aux dépens des surfaces agricoles. La pression subie par cette activité est déjà importante (accès aux parcelles, problèmes de voisinage entre agriculteur et résidents pour le bruit, les odeurs, les traitements...). L'exploitation la plus touchée est la ferme Mouzaïa. Toutefois, lors de l'atelier agricole de novembre 2012, il a bien été signifié par l'exploitant qu'aucun projet n'était à l'ordre

du jour et qu'il souhaitait juste maintenir son activité jusqu'à sa retraite prévue d'ici quelques années.

Le PLU devra donc prendre en compte cette activité et assurer sa pérennité en limitant autant que possible la consommation des terres agricoles. La DTA préconise d'ailleurs une extension modérée du tissu urbain avec une densification de l'existant.



CREHANGE

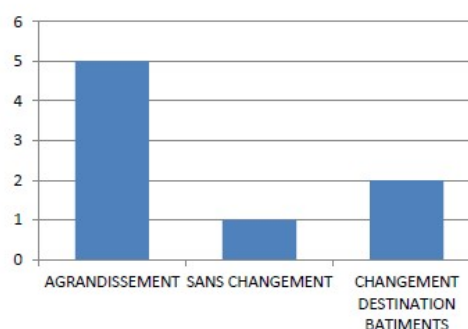


REGIMES SANITAIRES

- 4 exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental
- 3 exploitations soumises à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

PROJETS ET PERSPECTIVES

- 5 exploitations avec des projets d'agrandissement
- 1 exploitation se maintient sans changement
- 2 exploitations indiquent d'éventuels changements de destination de certains de leurs bâtiments



CREHANGE

ORIENTATIONS TECHNICO-ECONOMIQUES

- 6 exploitations en polyculture-élevage
 - 2 avec un atelier de vaches allaitantes
 - 3 avec un atelier de vaches laitières
 - 2 avec un atelier de bovins à l'engraissement
 - 1 avec un atelier d'équins
- 1 exploitation en maraichage et horticulture

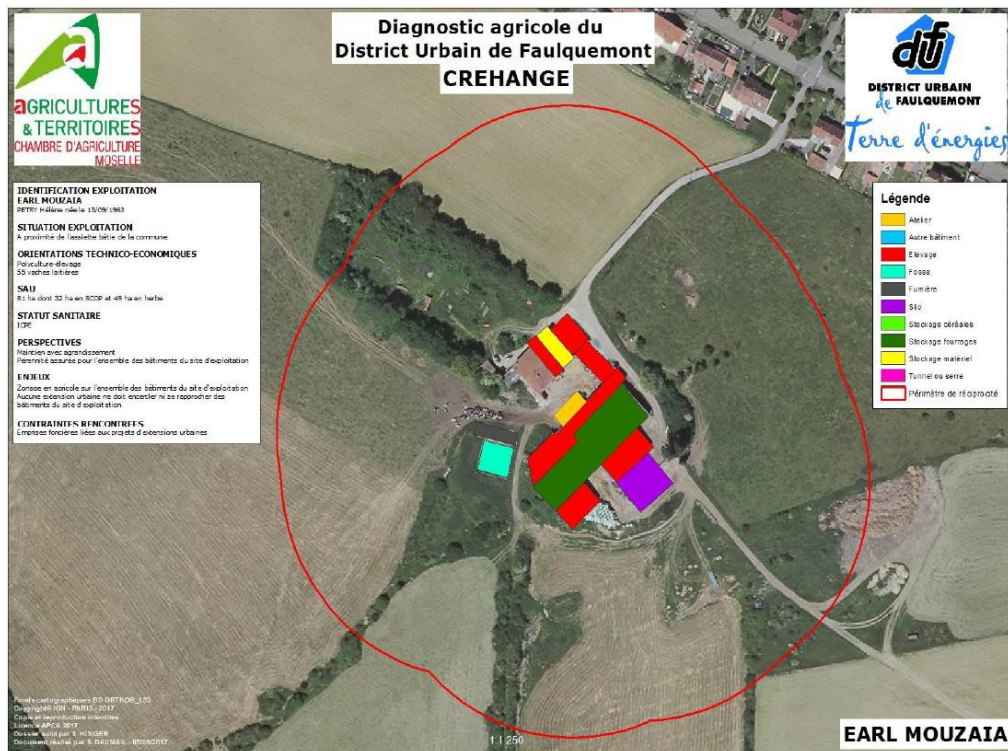
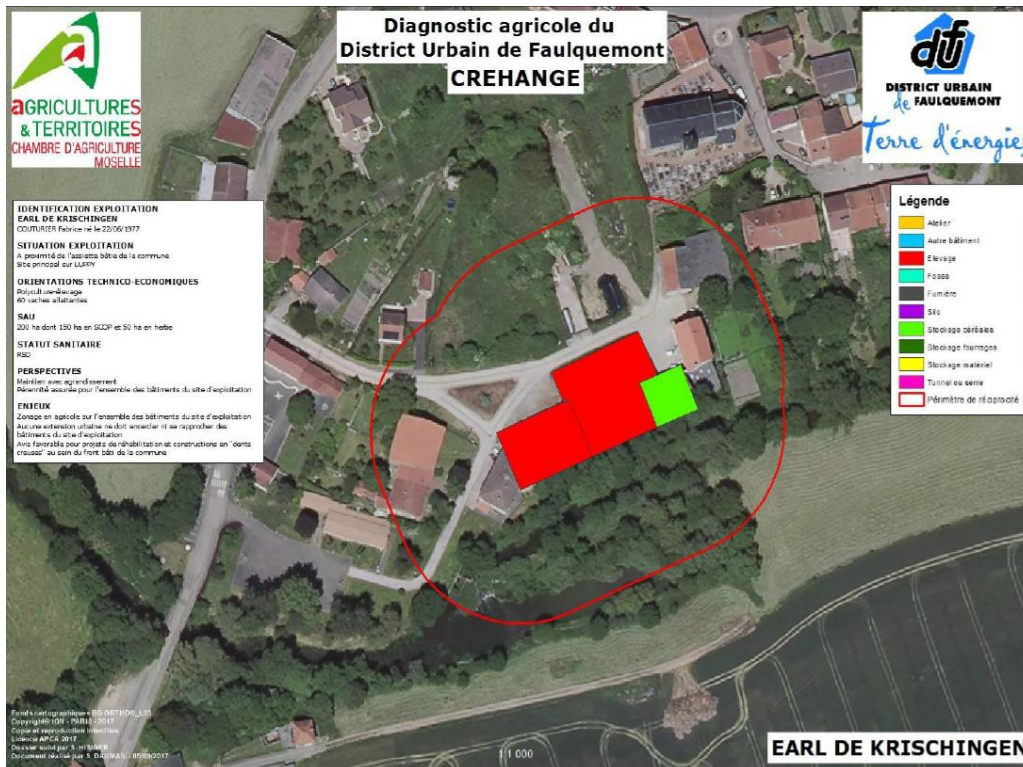
ACTIVITES DE DIVERSIFICATION

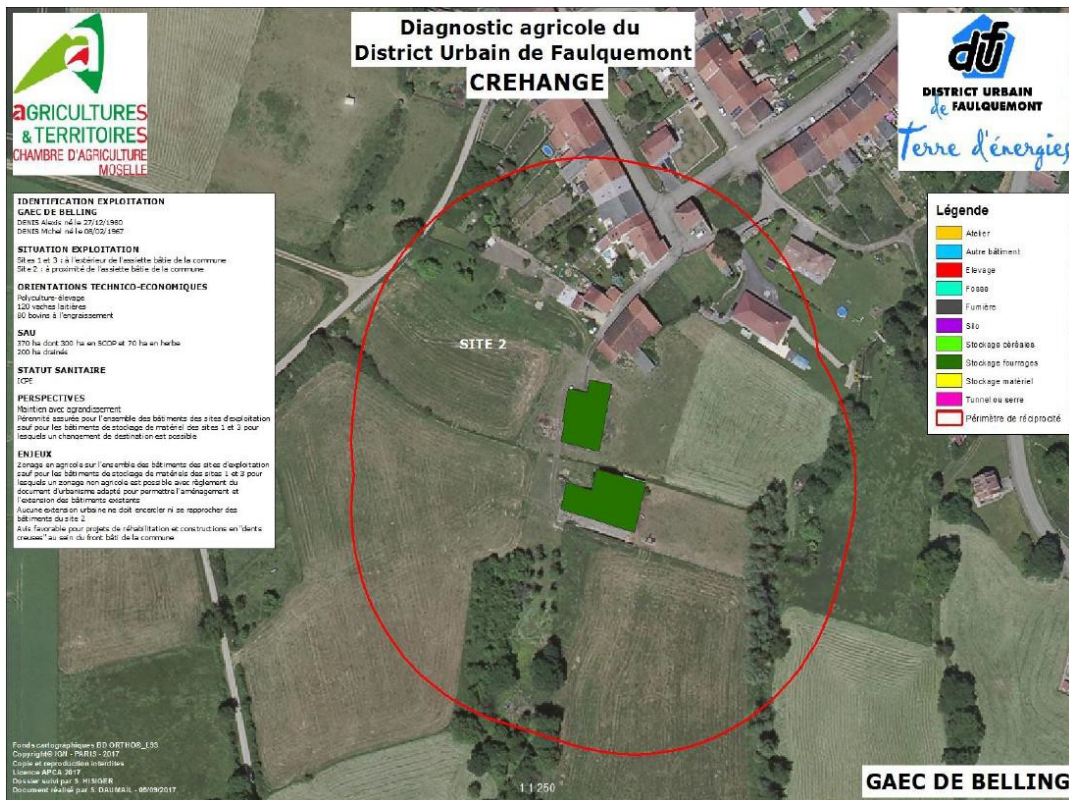
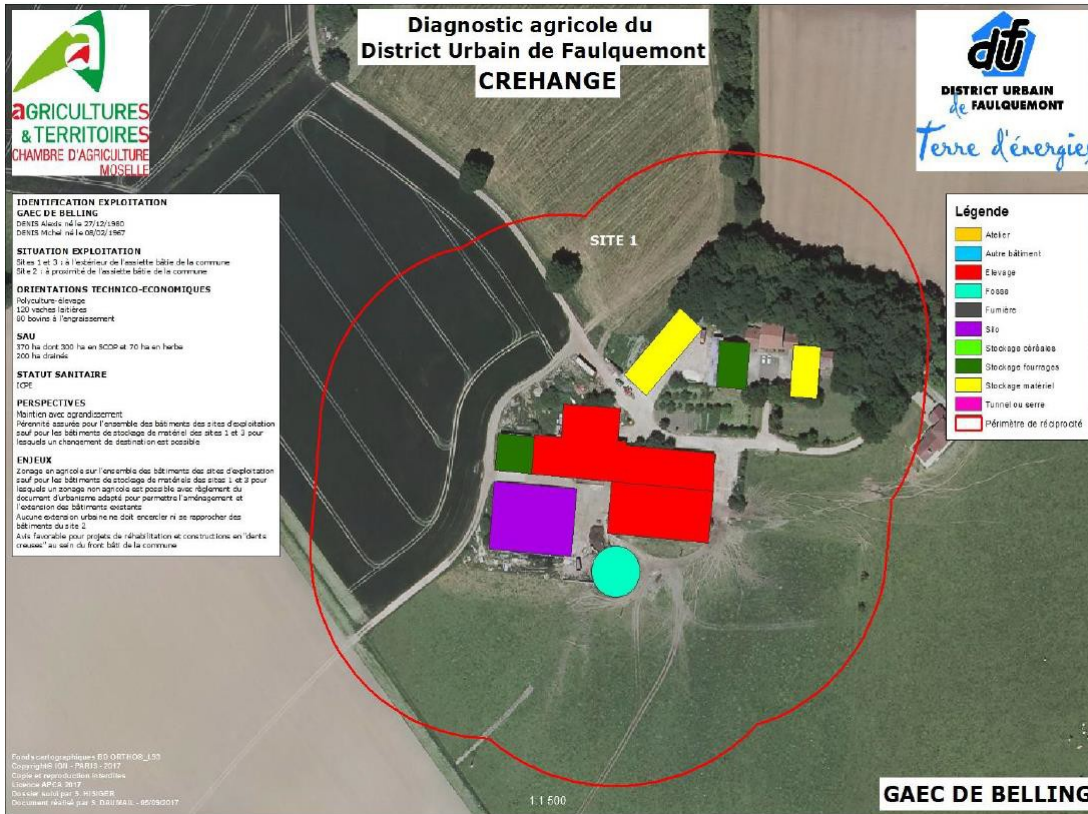
EXISTANTES

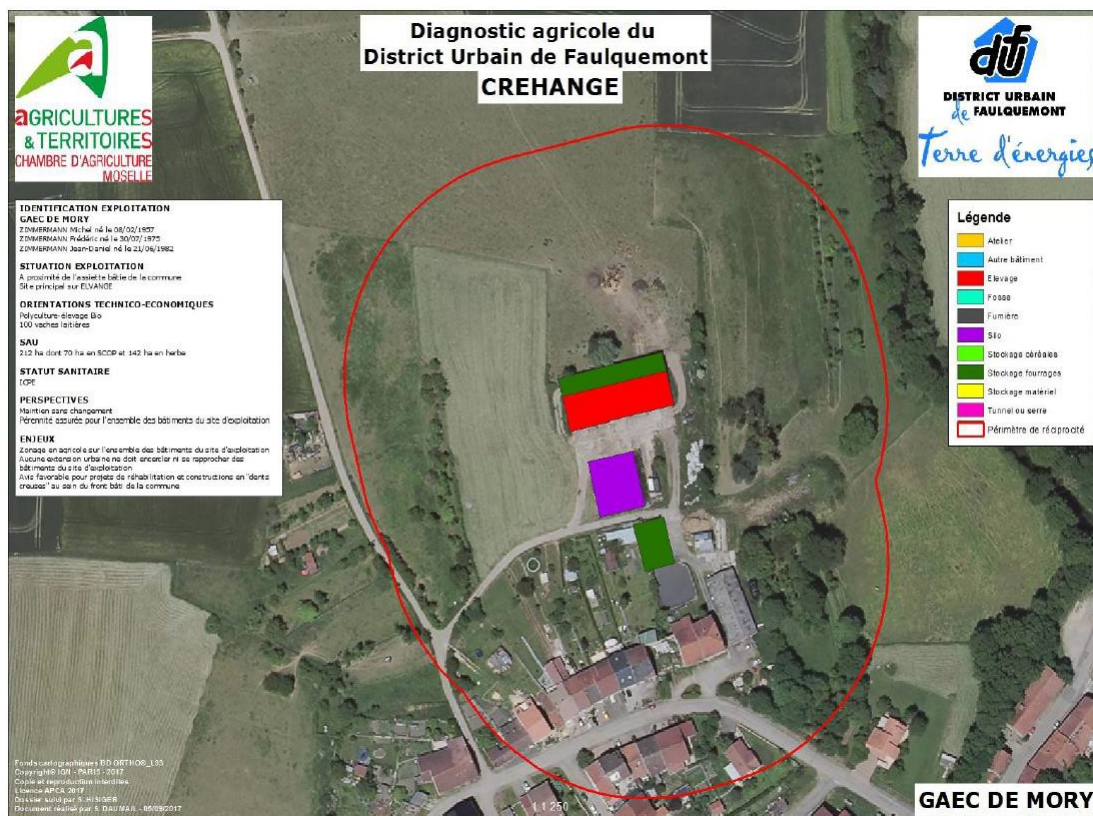
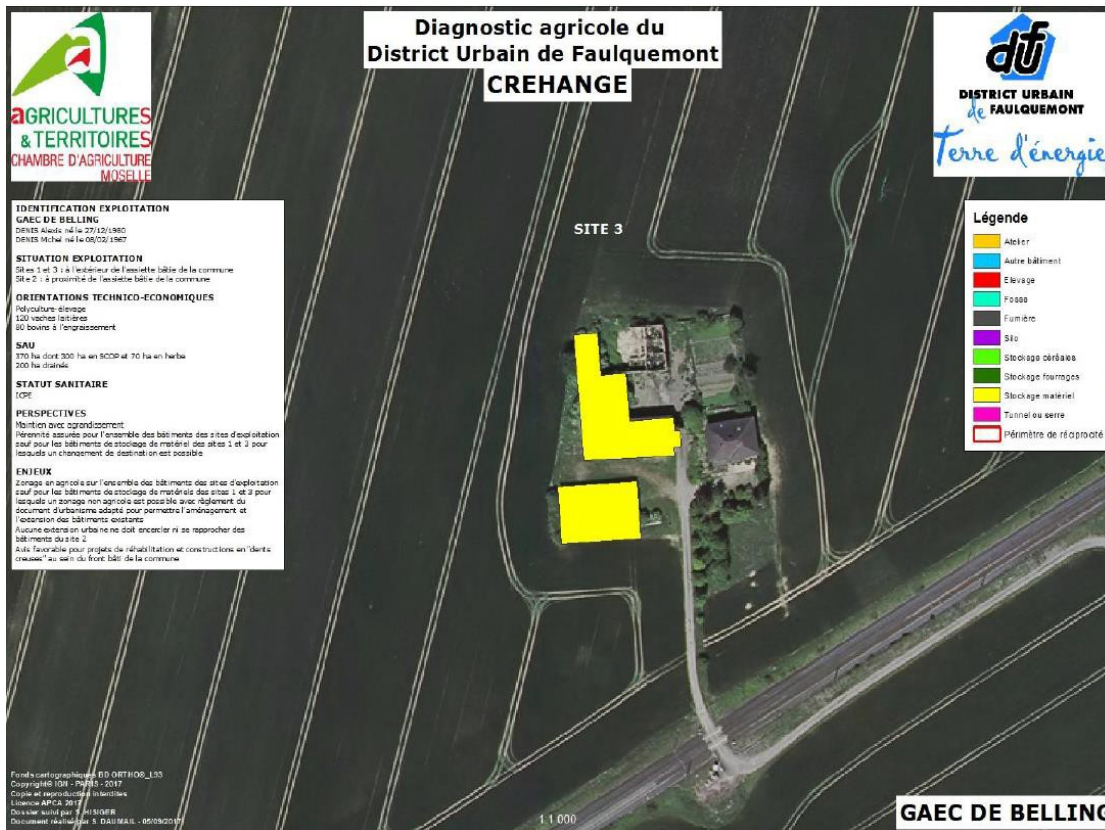
- 2 exploitations avec vente directe à la ferme
- 1 exploitation avec entreprise de travaux agricoles

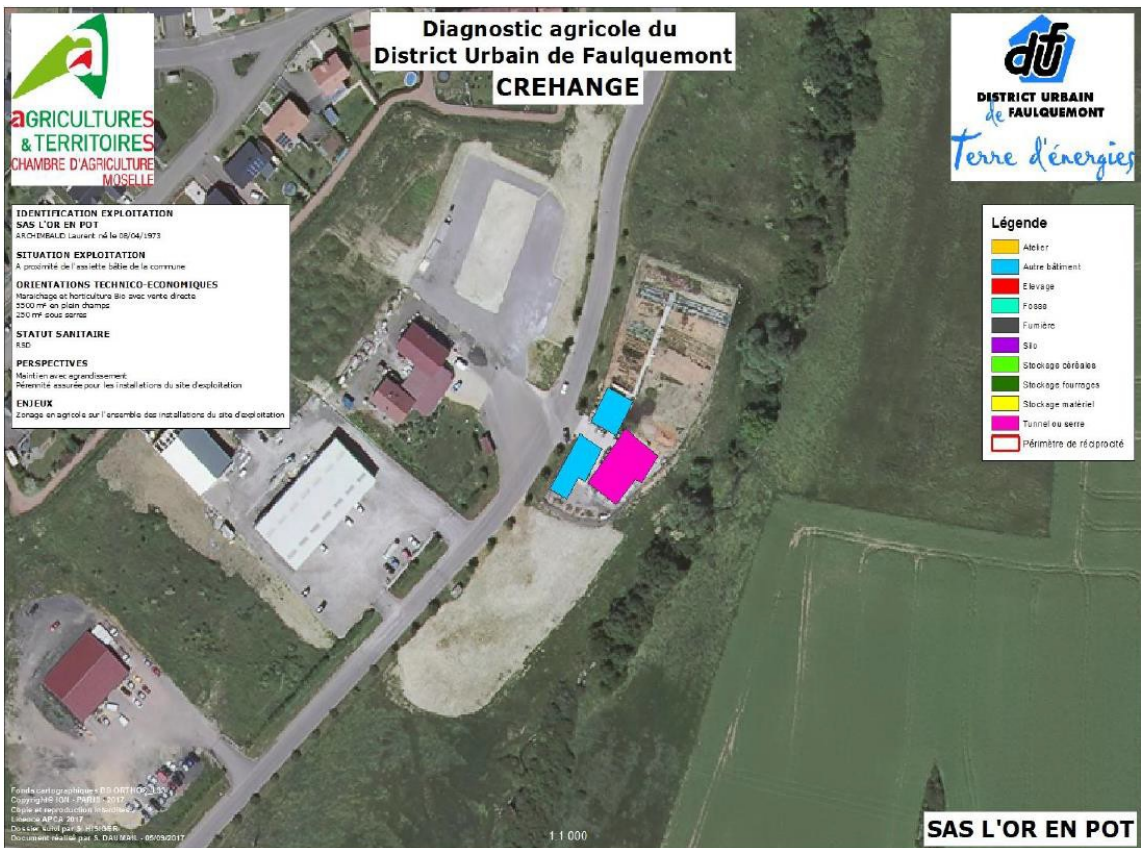
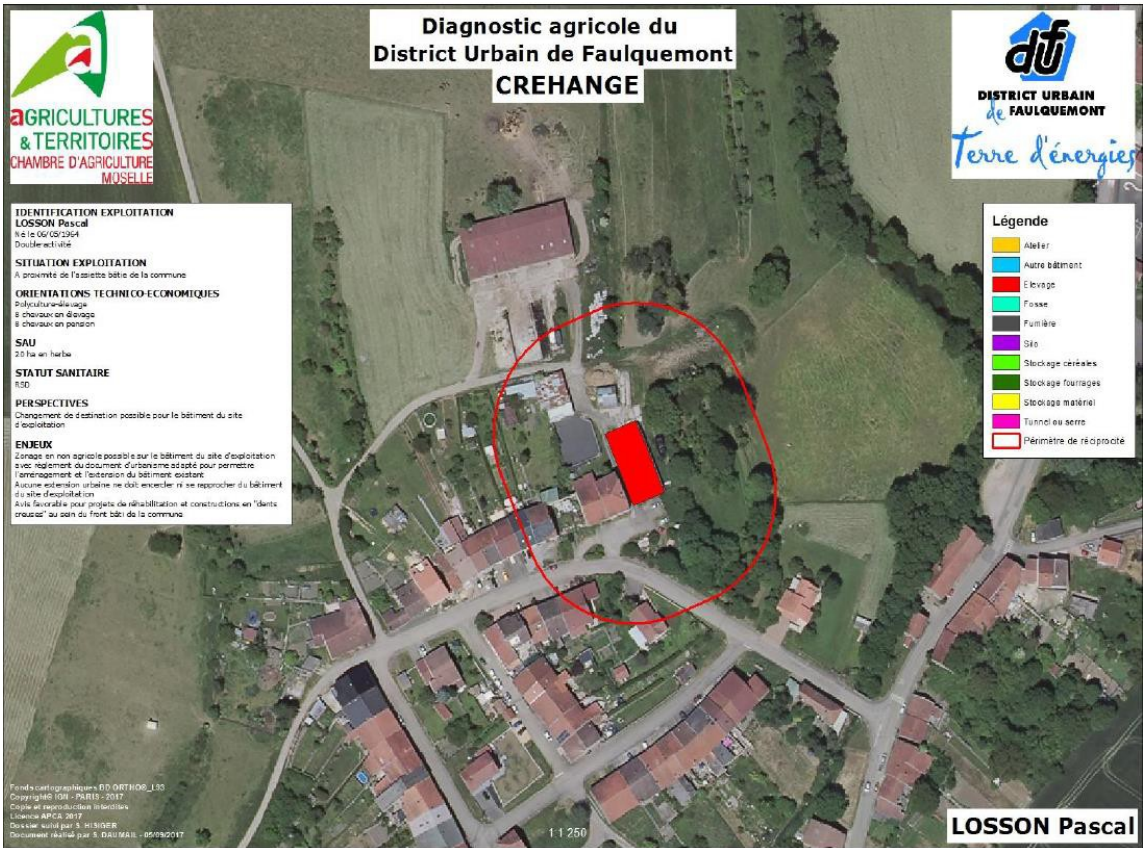
EN PROJET

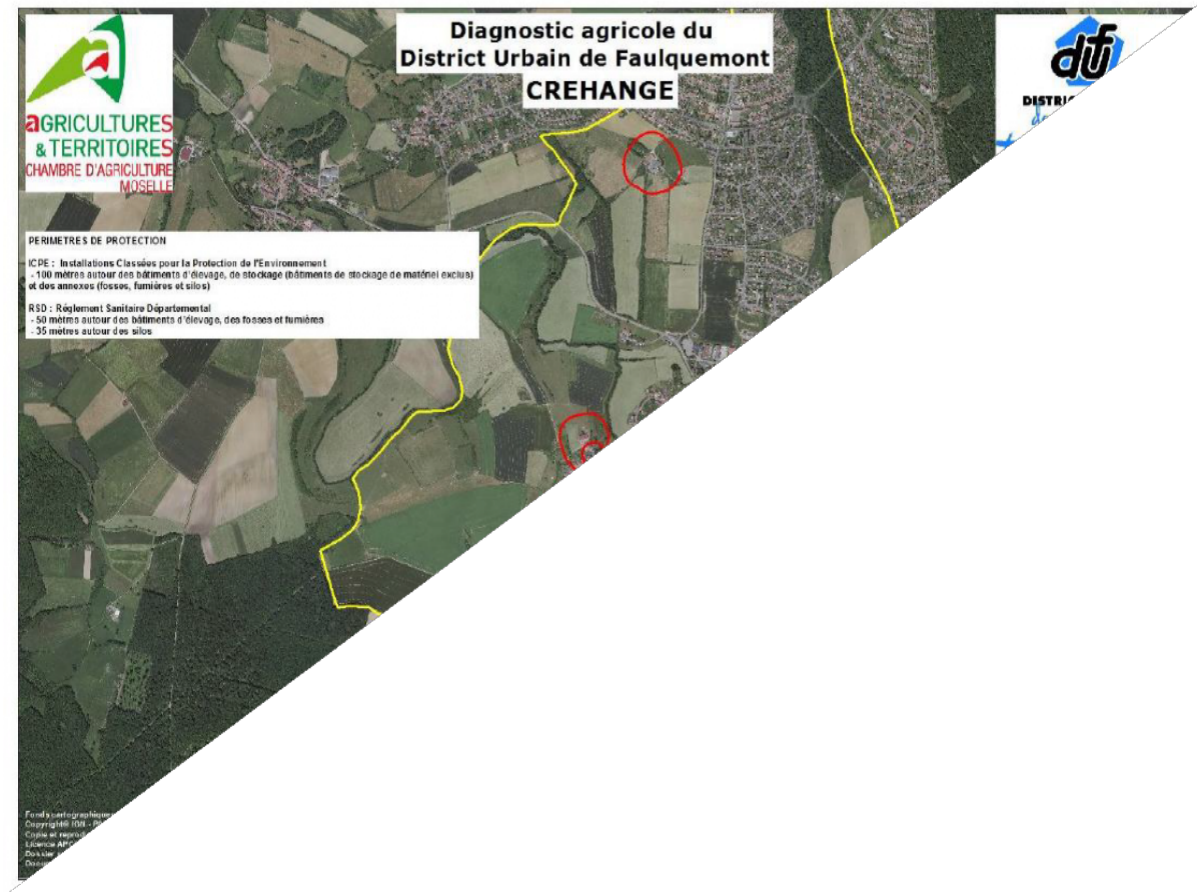
- Sans objet



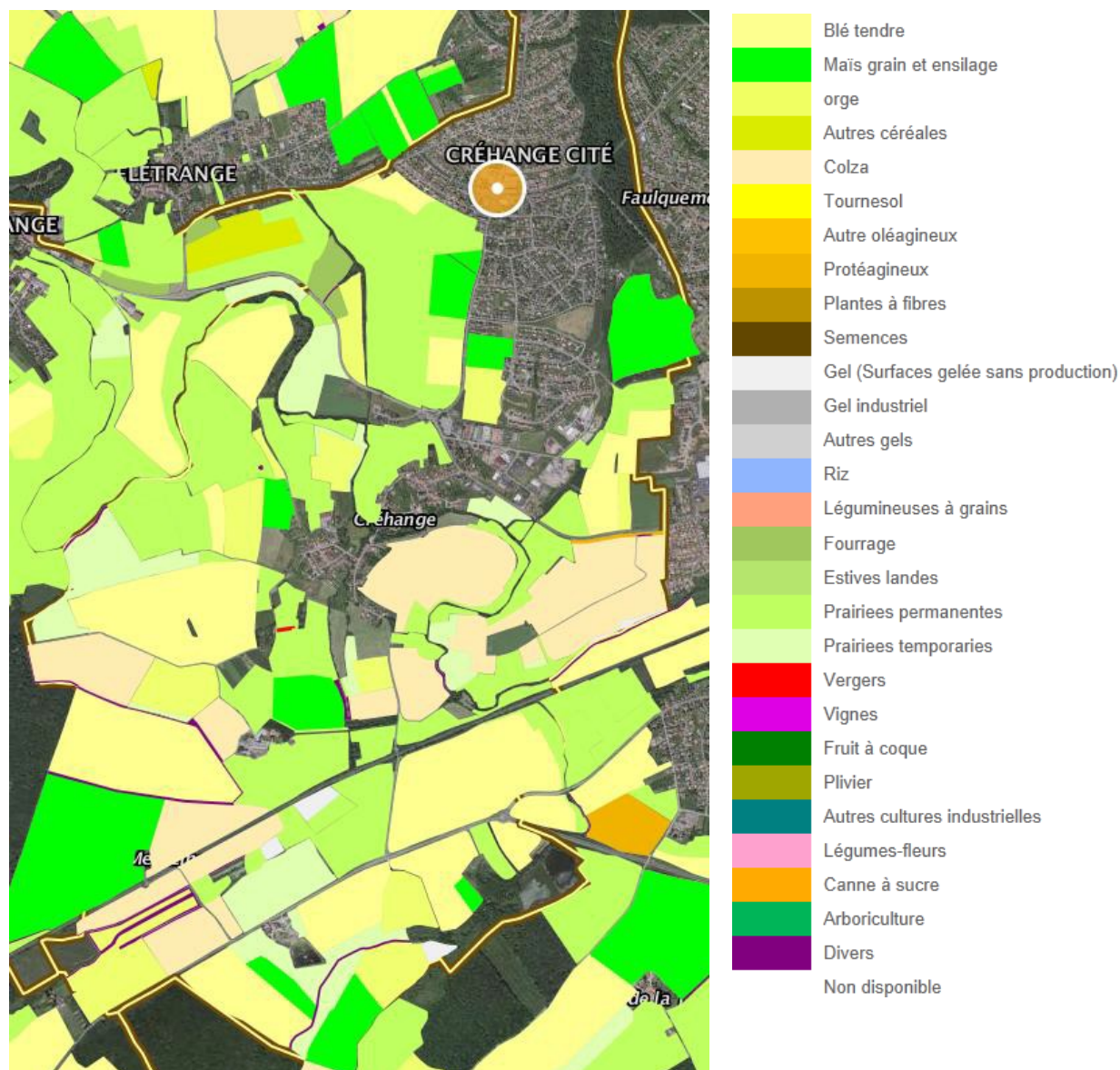








Zones de culture 2018



Conclusion sur l'économie locale :

- Un taux d'emploi en baisse et un taux de chômage en hausse, mais de manière moins rapide qu'à l'échelle du département.
- Une population active essentiellement constituée d'ouvriers et d'employés, mais également de professions intermédiaires
- Une économie locale diversifiée et dynamique (industrie, commerces et services, administration publique, enseignement, santé, construction, etc.)
- Une population active qui travaille majoritairement dans une autre commune du département (près de 82%), caractéristique des communes à fonction résidentielle
- Le développement d'une zone artisanale en vue de renforcer la dynamique et l'attractivité de l'économie locale et intercommunale
- Un certain dynamisme agricole, mais avec quelques installations très proches des habitations.

D. Equipement publics techniques, culturels et sportifs

1.1. Equipements sportifs

Créange dispose de plusieurs infrastructures réparties sur un complexe sportif:

- Terrain de Football
- Terrains de tennis
- Terrain de basket
- Boulodrome
- Gymnase
- Dojo

1.2. Equipements culturels et patrimoine

La commune possède plusieurs équipements de ce type :

- Médiathèque Créanto
- Centre culturel Créanto
- Centre social Créanto



1.3. Le réseau d'eau potable et d'assainissement

Eau potable :

Crérange est rattachée au syndicat des eaux de BASSE VIGNEULLES FAULQUEMONT pour son alimentation en eau potable. Ce syndicat exploite sur le territoire de la commune deux forages. Une procédure de Déclaration d'Utilité Publique a été arrêtée le 9 août 2016 et a porté sur l'instauration des périmètres de protection des captages.

Toutefois, il est à noter que les forages 601 et 602 vont bientôt cesser d'être exploités.

Assainissement :

En matière d'assainissement, le District Urbain de Faulquemont assure la compétence « collecte et traitement des eaux usées » depuis 2005, ainsi que le contrôle des installations autonomes d'assainissement. Si l'entretien des réseaux de collecte des eaux pluviales et des ouvrages associés, à l'exclusion des écoulements à ciel ouvert, des avaloirs, et des branchements qui y sont associés, est de compétence intercommunale, la gestion des eaux pluviales demeurerait une compétence communale.

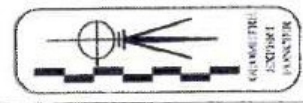
Le traitement des eaux usées se fait aujourd'hui par l'intermédiaire de 4 stations de capacité importante (Crérange 15000 EH, Faulquemont 6000 EH, Haute Vigneulles 5000 EH et Longeville 7000 EH) et de deux petites unités (lagune d'Hémilly 300 EH et station de Mainvillers 270 EH). La station de Crérange est conforme en performance et en équipement pour l'année 2017.

PLAN DE SITUATION

**Communes de :
CREHANGE**

**PERIMETRES DE PROTECTION DES
CAPTAGES D'EAU POTABLE**

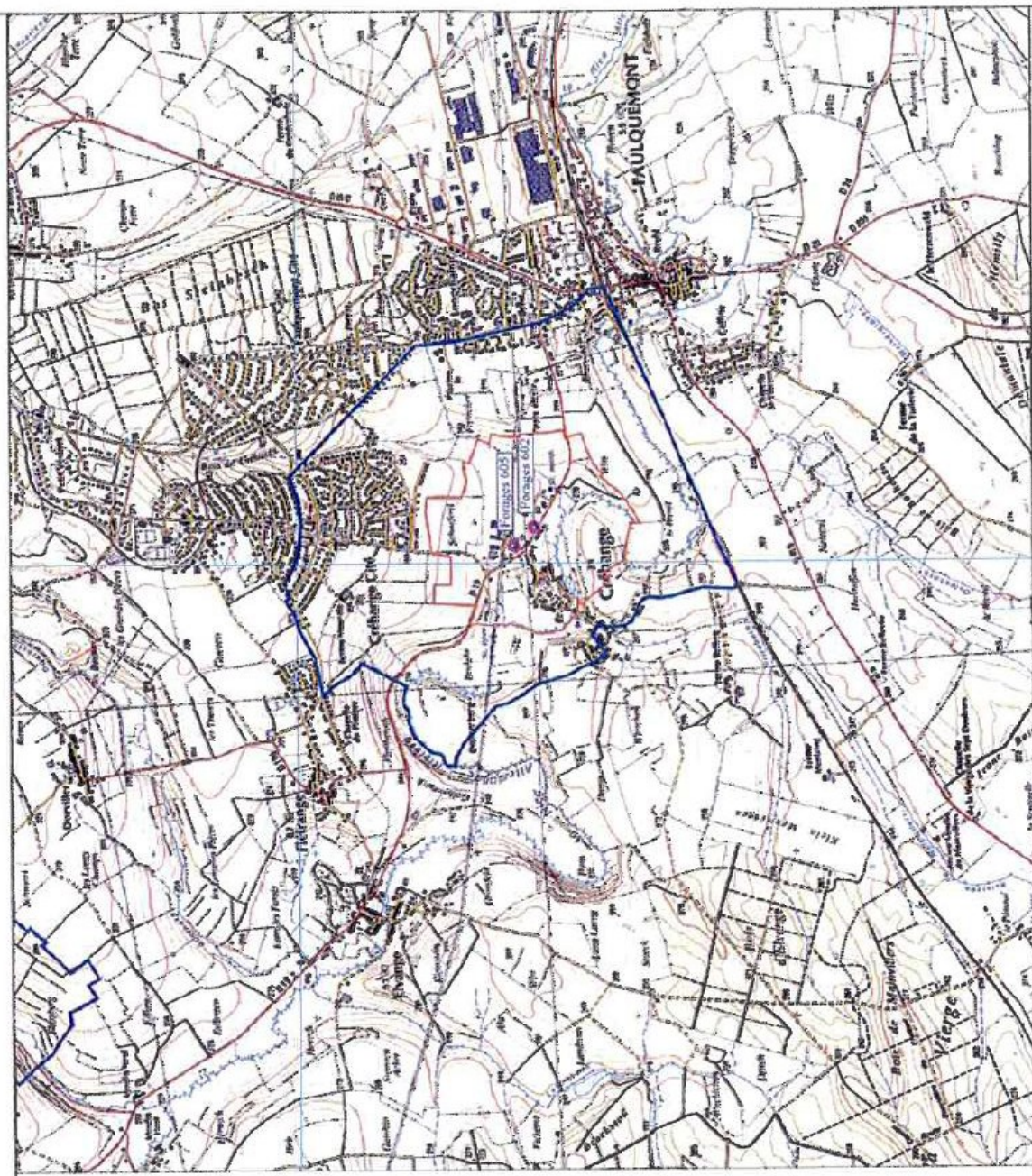
-  Forages
-  périmètre de protection rapprochée
-  périmètre de protection éloignée



Dessé le 06 février 2012

CABINET MELEY - STROZYŃA Géomètres Experts

194, rue de Pont-à-Mousson - 57951 - MONTIGNY LES METZ - Tél : 03.87.65.35.33 (fax : 03.87.65.35.89)
E-mail : CABINET.MELEY.STROZYNA@wanadoo.fr



Echelle : 1 / 25 000

1.4. Services et commerces

La commune dispose de :

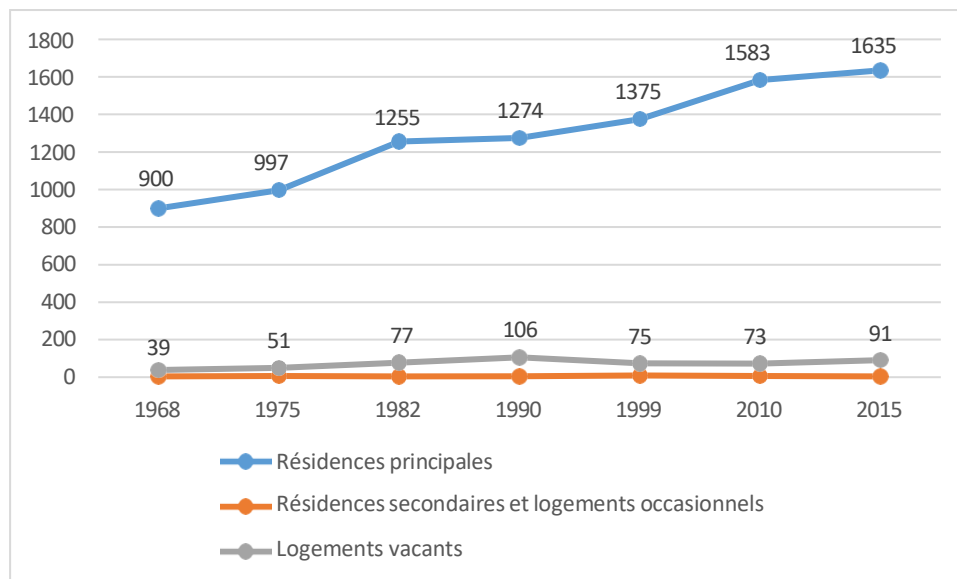
- 4 écoles maternelles
- 3 écoles élémentaires
- 1 accueil périscolaire
- 1 hôpital de jour
- 1 EHPAD
- 1 centre d'action médico-sociale précoce (CAMSP)
- 1 foyer d'accueil spécialisé (FAS)
- 1 foyer d'accueil médicalisé (FAM)
- 1 bureau de poste
- 2 dentistes
- 2 cabinets de médecin
- 3 cabinets de kinésithérapie
- 2 cabinets d'infirmières
- 1 pharmacie
- 1 police municipale

A noter que la commune possède la plupart des commerces et services de proximité (superette, boulangeries, bar tabac, **coiffeurs, opticien, agence immobilière, librairie, restaurants, taxi, banque, ...**) qui permettent à la population de subvenir aux besoins de première nécessité.

E. Caractéristiques du parc de logements sur le territoire communal

1.1. Composition du parc de logements

Evolution du parc de logements par catégorie depuis 1968



Le parc de logements de Créhange a continuellement augmenté de 1968 à 2015 essentiellement dû à la hausse des résidences principales. Depuis 2008, le dynamisme de construction connaît un léger ralentissement (moins 10 logements par an contre 12/an entre 1999 et 2008).

Les logements vacants ont progressivement été réhabilités et ont réintégré le parc des résidences principales. Il demeure aujourd'hui un faible taux de vacance de l'ordre de 4.2%, ce qui est inférieure à la valeur d'équilibre estimée à 6% du parc total de logements.

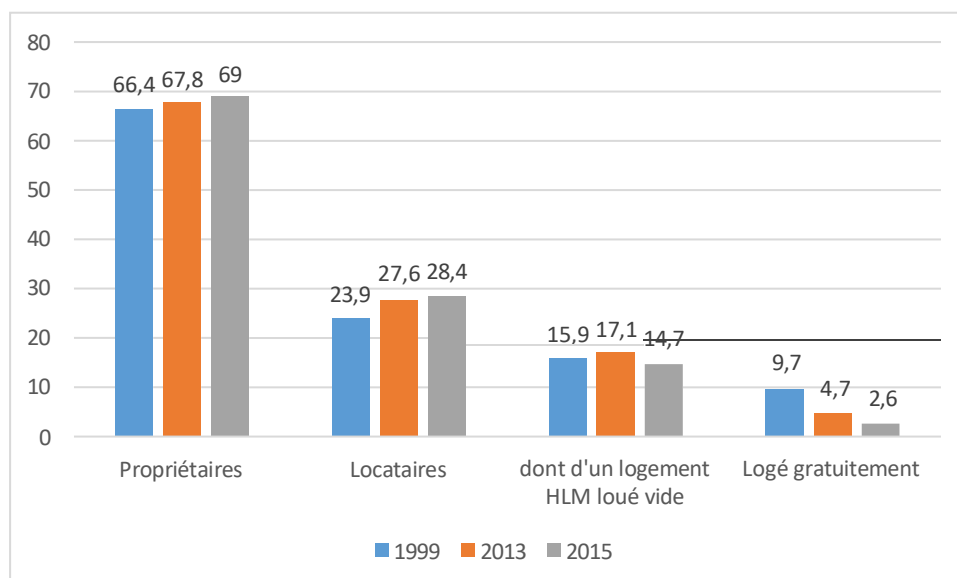
La faiblesse de la part des logements vacants témoigne d'un marché dynamique et assez tendu reflétant l'attractivité de la commune.

Les résidences secondaires sont restées peu nombreuses et ne représentent qu'une petite dizaine d'unités.

D'une manière générale, la hausse du parc de logements sur la commune s'explique en partie par le développement du périurbain et plus précisément de l'habitat pavillonnaire. Cela s'explique également par le développement des migrations pendulaires ainsi que par la présence proche de pôles d'emplois (DUF, Freyming Merlebach, Forbach, Saint Avold, Metz...)

Enfin, le parc de logements de la commune de Créhange en 2015 est essentiellement constitué de maisons (77.5% des logements) au détriment des appartements (22.5 % du parc de logements).

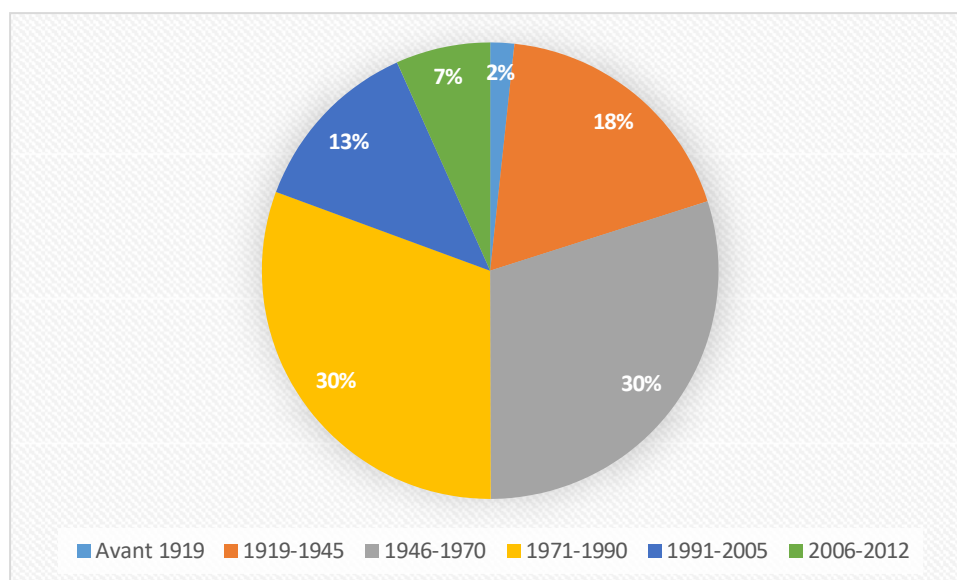
1.2. Statut d'occupation des résidences principales



La part des propriétaires occupants sur la commune de Créhange est en légère augmentation passant de 66.4% à 69% entre 1999 et 2015. Dans le même temps, la part des locataires est en hausse sur la même période passant de 23.96% à 28,4%. De plus, plus de la moitié du parc locatif à Créhange est constituée de logements sociaux soit 17.1% de l'ensemble du parc de logements en 2013, malgré une baisse notable observable à partir de cette même année. Cette évolution reflète la politique communale en matière de diversification de la typologie des logements depuis les 10 dernières années.

1.3. Age du parc de logements

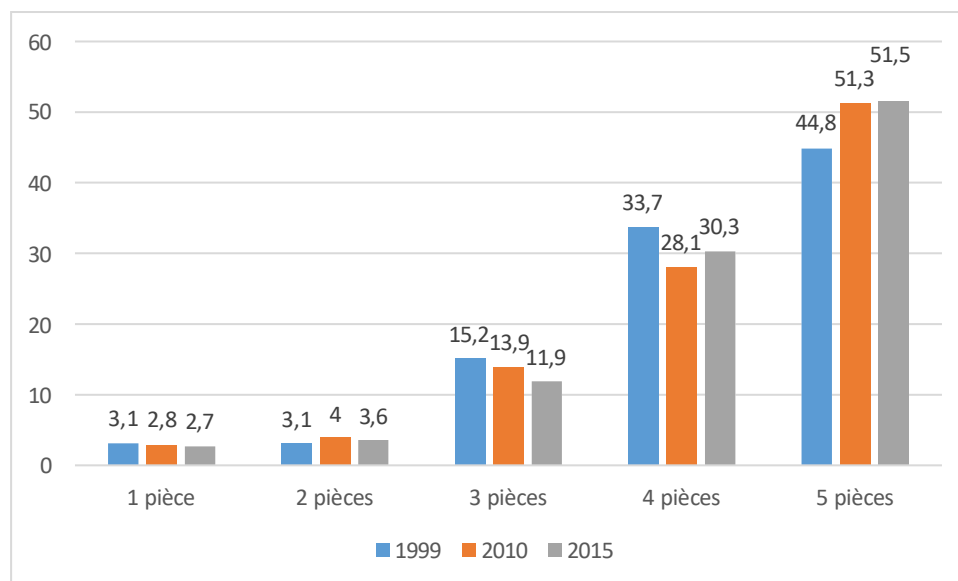
Ancienneté des résidences principales à Créhange en 2015 (%)



Presque un quart (24%) du parc de logements à Créhange a été construit avant 1946. Créhange possède donc un parc de logements plutôt récent avec un taux de réhabilitation important comme peut en témoigner la faible vacances enregistrée sur la commune. 50% du parc a été construit après 1970, ce qui confirme le fort dynamisme de construction de la commune et de sa réelle attractivité. La majeure partie de ce parc est constitué de pavillonnaire mais on remarque que la part des appartements augmente peu à peu pour représenter pratiquement ¼ du parc total de logement de la commune.

1.4. Taille du parc de logements

Evolution de la taille des logements (en %)



Le parc de logements de Créhange se compose essentiellement de grandes unités. Les studios et 2 pièces représentent une part anecdotique (moins de 7%). Les 3 pièces représentent un peu moins de 14 % de l'ensemble. Alors que les logements composés de 4 pièces ou plus représentent près de 80% du parc de logements total. Cette disposition s'explique par la présence d'une majorité de maisons individuelles sur le territoire communal et par la présence de nombreuses familles vivant sur la commune.

Concernant les petits logements (4 pièces et moins), depuis 1999, seule la part des 2 pièces a légèrement augmenté avant de connaître une nouvelle baisse. A l'inverse, la part des grands logements (5 pièces ou plus) a augmenté de manière conséquente sur les dernières années passant de 44,8% en 2007 à 51.1% en 2015. Cette augmentation de la proportion des grands logements est la conséquence du développement de l'habitat pavillonnaire sur la commune au cours des dernières années où se sont installées des ménages avec enfants (lotissement communal).

Bilan sur les logements :

- Un parc de logements assez récent répondant aux attentes des ménages (taille, performance énergétique, confort, etc.) d'où un faible taux de vacance (4.2% en 2013)
- Un parc de logements majoritairement de type maison individuelle avec 5 pièces ou plus lié au développement pavillonnaire ces dernières années répondant aux besoins des « structures » familiales de la commune
- Une augmentation non négligeable de la part du parc locatif (23.9 à 27.6%).

F. Réseau viaire, circulation et stationnement, espaces publics

1.1. La circulation automobile

La commune de Créhange est traversée d'Est en Ouest par la RD19, axe d'importance locale mais qui supporte un fort trafic : 5420 véh/jours contre 2574 pour la RD910 (cf carte page suivante). Toutefois, ce trafic important ne traverse pas la trame urbaine ce qui limite son impact sur la qualité du cadre de vie de la commune.

Le maillage de voies secondaires Nord/Sud permet quant à lui de relier rapidement la RD910 qui assure la liaison entre Saint Avold et Pont à Mousson.

Ces 2 axes permettent une forte accessibilité du secteur et participent activement à son attractivité.

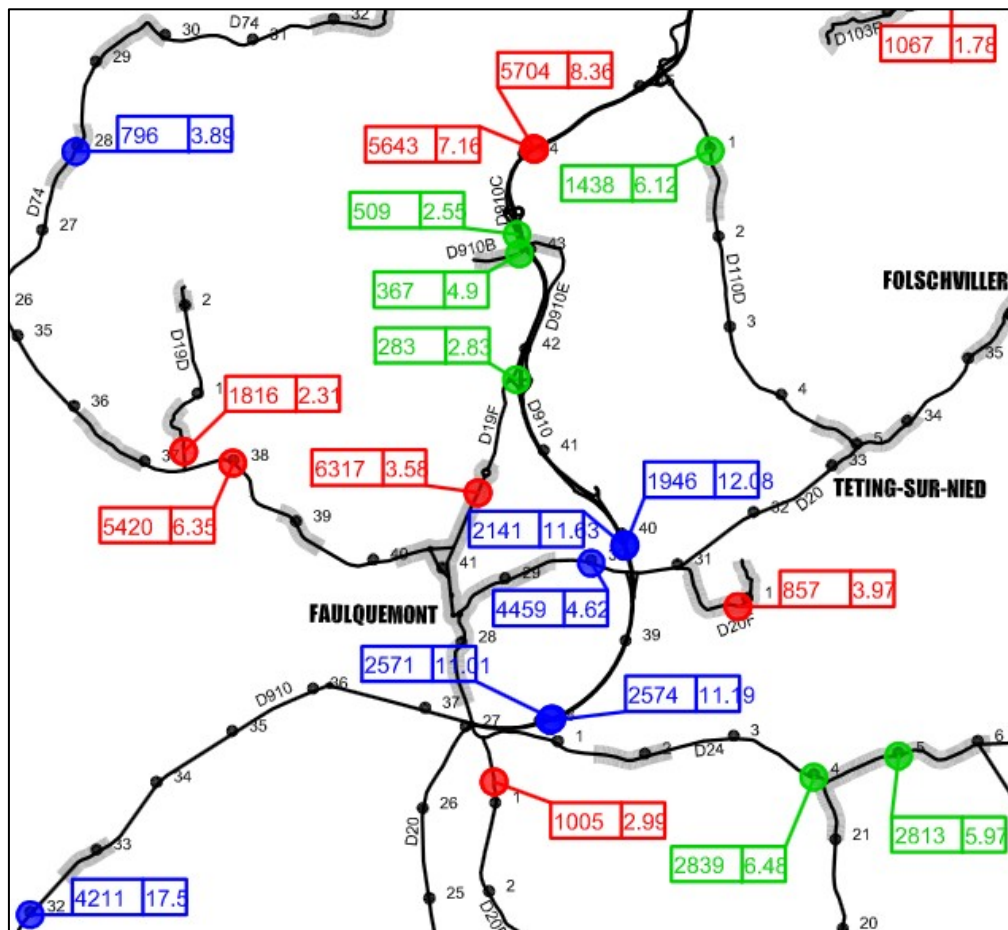
La RD 910 est classée Route à Grande Circulation (RGC) et nécessitent le respect de mesures en vigueur limitant l'implantation de constructions aux abords de ces voies. Générant un trafic important. Ces restrictions sont régies par les articles L. 111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme : « à défaut de définition par le P.L.U. de dispositions de nature à assurer la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, paysagère et urbanistique, interdit toute construction ou installation dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A31 et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres voies.

Toutefois, si la commune projette d'urbaniser le long de cet axe de communication, une étude dite « entrée de ville » devra être menée. Celle-ci mettra en place des prescriptions paysagères, des règles d'implantations particulières par rapport à la voie et justifiera de l'intérêt de déroger à la règle de la bande de constructibilité.

Les voies secondaires permettent de compléter le maillage routier du territoire communal

Réseau routier





Carte des comptages routiers sur le secteur de Faulquemont/Créhange

1.2. Les espaces publics

La commune de Créhange possède une promenade le long de l'ancienne voie ferrée qui reliait le carreau de mine à la gare de Faulquemont. Cette promenade résulte d'un projet intercommunautaire et permet aux habitants de Créhange de bénéficier d'une trame douce agréable et fonctionnelle. Elle fait également fonction d'espace public dédié à la promenade et aux activités physiques et sportives.

Il en est de même pour la coulée verte située le long de l'avenue de l'Europe qui matérialise un véritable espace de respiration bénéfique pour les habitants du lotissement communal.

La commune accueille le samedi et le lundi un marché public permettant d'en faire un lieu d'échange (sauf jours fériés).

La présence de commerces au sein de la commune est un facteur de convivialité et favorise les rencontres entre habitants.

La commune bénéficie également d'autres espaces publics comme l'esplanade de l'hôtel de ville où les différents mobiliers urbains permettent de profiter des lieux et d'en faire un véritable espace d'échange.

Il existe également des espaces de vie et d'échanges sur Créhange Village comme par exemple à côté de l'école où l'on recense une aire de jeux.

D'une manière générale, la commune propose de nombreux espaces de respiration qui participent activement à la qualité remarquable du cadre de vie.

1.3. Les transports collectifs

Il existe un réseau de bus qui permet de relier Freyming Merlebach à Metz. Il s'agit des lignes 1 et 18 du réseau TIM (transport interurbain des Mosellans)

Ainsi, il faut environ 1 heure pour relier Créhange à Metz et ½ heure pour rejoindre Saint Avold.

Cependant, ces liaisons avec les communes alentours ne sont pas suffisamment assurées, ce qui rend les habitants dépendant de leurs voitures.

On recense également de nombreux habitants qui empruntent la ligne SNCF depuis la gare de Faulquemont pour relier Metz. Ainsi, pas moins de 9 Allers sont disponibles entre 6 et 9 heures et autant pour le retour entre 17 et 20 heures 30. La durée du voyage est de 25 minutes.

1.4. Le stationnement

Avec 241 places, l'offre en matière de stationnement est qualifiée de suffisante par la commune de Créhange. Elles sont réparties de manière éparse. Ces dernières sont principalement situées aux alentours des espaces publics et du centre bourg. Toutefois, il est à noter l'absence de bornes de recharges pour véhicules électriques.

La configuration du tissu urbain facilite grandement le stationnement sur Créhange et les éventuelles gênes sont occasionnées par le manque de civisme de certains conducteurs.

De plus, la politique de la municipalité menée depuis plusieurs années à Créhange donne une grande importance à la qualité et à la suffisance du parc de stationnement lors des opérations d'aménagement.

1.5. La circulation piétonne

Des aménagements piétons sont réalisés de façon à pouvoir circuler en toute sécurité. Ainsi, nous pouvons noter la présence de trottoirs de largeur confortable qui permettent une circulation douce efficace et bien répartie sur l'ensemble du territoire. Le seul point noir recensé se situe au niveau du franchissement de la RD19 entre Créhange Cité et Créhange Village.

La présence de la voie douce aménagée le long de l'ancienne voie ferrée permet d'envisager sereinement la liaison piétonne entre Créhange et Faulquemont, ville principale du DUF. Pour le reste, le développement urbain a toujours été pensé en assurant la circulation piétonne et la commune est également équipée d'un réseau de chemins ruraux permettant de profiter agréablement du finage communal.

Lors de la mise en place de l'orientation d'aménagement et de programmation, les élus se sont donc attachés à assurer la liaison des cheminements existants avec la nouvelle zone afin d'assurer une continuité sécurisée vers le centre bourg ou les espaces fédérateurs.

G. Consommation du foncier

Les photos aériennes ci-dessous ainsi que les extraits cadastraux montrent la quantité de foncier qui a été consommé entre 2000 et aujourd'hui. La majorité du foncier consommé est d'origine agricole étant donné qu'il existe très peu de dents creuses au sein du tissu urbain actuel.

En vert, les espaces naturels consommés, en jaune, les espaces agricoles consommés.

Lotissement de l'Europe 2016 : 13.6 hectares



Lotissement de l'Europe vue 2000.



Crérange village 2016 : 1.6 hectare



Crérange village vue 2000



Rue de Lorraine 2016 : 0.35 hectare



Rue de Lorraine vue 2000





En termes de chiffres, les terres agricoles représentent, avec 14.95 ha, 83% des superficies consommées depuis 2000. Les espaces naturels quant à eux matérialisent le reste des superficies consommées, soit 3.1 ha (17%)

Entre 2000 et 2015, la commune a produit 224 logements pour une consommation totale de 18.05 hectares (VRD exclus), soit une consommation moyenne de 800 m² par logement. Cette densité est très raisonnable pour une commune de la taille de Créhange.

De plus, il est à noter que le tissu urbain s'est quasi uniquement développé sur des terrains communaux, ce qui a eu pour avantage de très faiblement impacter l'activité agricole.

La commune de Créhange a connu de nombreux changements durant les 15 dernières années. Le développement de l'habitat pavillonnaire est important comme en témoigne les images satellites prises entre 2000 et 2015. Ce développement touche essentiellement Créhange Cité avec environ 200 logements construits entre 2000 et 2015, sur une surface représentant environ 16.5 ha.

Créhange Village est moins sujet au dynamisme de construction. Toutefois, avec 19 logements construits sur les 15 dernières années, son développement est tout de même remarquable eu égard à la taille de cette unité urbaine. Ainsi, ce sont un peu moins de 2 hectares qui ont été consommés pour l'accueil de ces 19 logements.

Depuis les 5 dernières années, le rythme de construction a ralenti avec une moyenne de 8 logements par an, ce qui est peu par rapport aux 25 enregistrés entre 2000 et 2010.

La demande est toujours présente, mais la conjoncture économique a entraîné la suspension de nombreux projets.

Toutefois, il est à noter que le rythme de construction semble repartir à la hausse depuis 2015 avec un rythme qui semble se stabiliser autour de 15 logements par an.

Deuxième ville de la Communauté de Communes du DUF, Créhange est amenée à supporter une partie conséquente de l'effort de construction prévu sur le territoire. En effet, en plus de bénéficier de l'ensemble des commerces de proximité nécessaires aux besoins quotidiens, Créhange est identifiée comme une des communes qui accueillera spécifiquement le développement économique de l'EPCI en matière d'artisanat. En plus de la demande d'installation qui est continue et vérifiable aujourd'hui (demande d'informations ou de terrains en mairie, ventes récentes), la commune va devoir s'assurer un potentiel foncier en adéquation avec le potentiel économique que

la communauté de communes souhaite mettre en place, tout en prenant en compte la dynamique observée à ce jour.

Il doit donc être construit 200 logements d'ici 2030 pour que la commune atteigne une population de 4200 habitants, soit un rythme de construction d'environ 20 à 22 logements par an.

Afin de mener à bien son projet, la commune a donc besoin d'un potentiel constructible théorique de l'ordre de 12.54 hectares à vocation habitat pour les 15 prochaines années.

Le potentiel dégagé par le présent PLU sera légèrement supérieur, de l'ordre de 13.45 hectares environs. La démarche adoptée par les élus garantit donc un développement cohérent du tissu urbain et une consommation rationnelle et raisonnable des espaces.

Le développement logique de la commune dans les décennies à venir se trouve sur la zone Aa. Afin de préserver la disponibilité de ces espaces à longs termes, les élus ont décidé de les classer en agricole non constructible. Ainsi, aucune construction ne viendra compromettre l'éventuel développement de ce secteur.

H. Eléments du patrimoine local

Monuments historiques :

Aucune zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), aucun plan de sauvegarde et de mise en valeur et aucun site protégé (loi du 2 mai 1930) n'est présent sur le territoire communal.

Seules les pierres tombales de l'ancienne chapelle sépulcrale datant du 16^e siècle sont inscrites aux monuments historiques (arrêté préfectoral du 6 décembre 1889). Cependant, aucun périmètre de protection n'est associé au monument.

Le patrimoine archéologique :

Des sites archéologiques d'époque gallo-romaine au XIX^e siècle sont recensés sur l'ensemble du territoire de Créhange par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles). Ils correspondent à de l'habitat (villas gallo-romaines), des outils, des pièces, des tombes, des voies romaines, des fossés, des céramiques, des enclos...

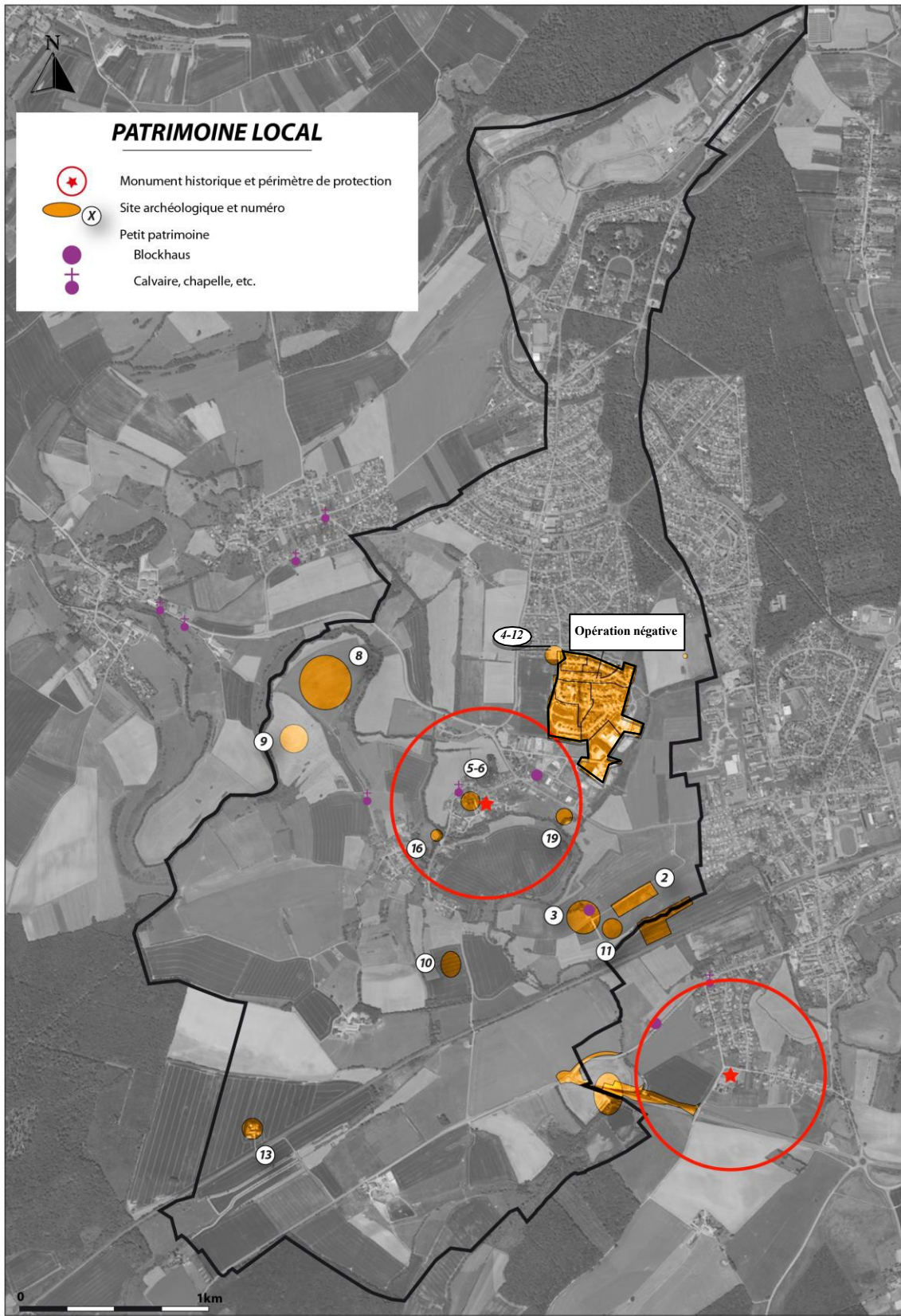
Ces sites connus n'indiquent en rien la présence d'autres sites sur la commune et ne permettent pas de se rendre compte de la réalité du patrimoine archéologique du secteur.

Selon la superficie et la localisation des projets d'aménagement, des prescriptions archéologiques (diagnostic, fouille, modification technique du projet) pourront 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. Cela pourra s'accompagner de prescriptions immédiatement applicables et du paiement d'une redevance.

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

Numéro	Description
2	« Witz, le breuil », station de surface préhistorique de période Paléolithique moyen à Néolithique final détecté par prospection pédestre effectuée en 1989 et 2011.
3	« Le breuil », station de surface préhistorique de période Paléolithique moyen à Néolithique final détecté par prospection pédestre effectuée en 1989, 1993 et 2011
4	Portion de voie gallo-romaine
5	« Eglise Saint-Michel », église attestée par les archives au XVe siècle et agrandie en 1760
6	« Le château », château fort attesté au XIIIe siècle doté d'une triple enceinte de fossés et plusieurs tours. Seule subsiste à l'heure actuelle la tour Nord-Ouest.
8	« Dalmerberg », indices d'habitat gallo-romain détecté par prospection pédestre effectuée en 1993.
9	« Flaschgarten », indices d'habitat gallo-romain détecté par prospection pédestre effectuée en 1992.
10	« Au Sud de Créhange », indices d'habitat gallo-romain détecté par prospection pédestre effectuée en 1992.
11	« Le breuil », indices d'habitat gallo-romain détecté par prospection pédestre effectuée en 1992.
12	« Lotissement de l'Europe, Nord de Schaferei, rue de Berlin », villa gallo-romaine et chemin empierré détectés lors d'une opération préventive de diagnostic effectuée en 1996. Site fouillé la même année. Extension en 2013.
13	« Mentzing », ferme attestée par les archives au XIIIe siècle.
15	« Buchwiller », localité disparue attestée par les archives au XIIe siècle (non localisé).
16	« Bruckmühle », moulin disparu attesté par les archives au XIIIe siècle.
17	« Blaubrunnen », écart disparu (hameau ou ferme) attesté par les archives au XIIIe siècle (non localisé)
19	« Moulin », moulin attesté par les archives au XVIIIe siècle.



l'Atelier des Territoires - Septembre 2018

III. Etat initial de l'environnement

A. Milieu physique

1.1. Relief, géologie, pédologie

La commune de Créhange possède une double implantation :

La cité s'est développée à proximité de la mine avant de s'étendre sur le coteau

Le village quant à lui se situe en fond de vallée, à la confluence de la Nied Allemande et du ru Ellenbach

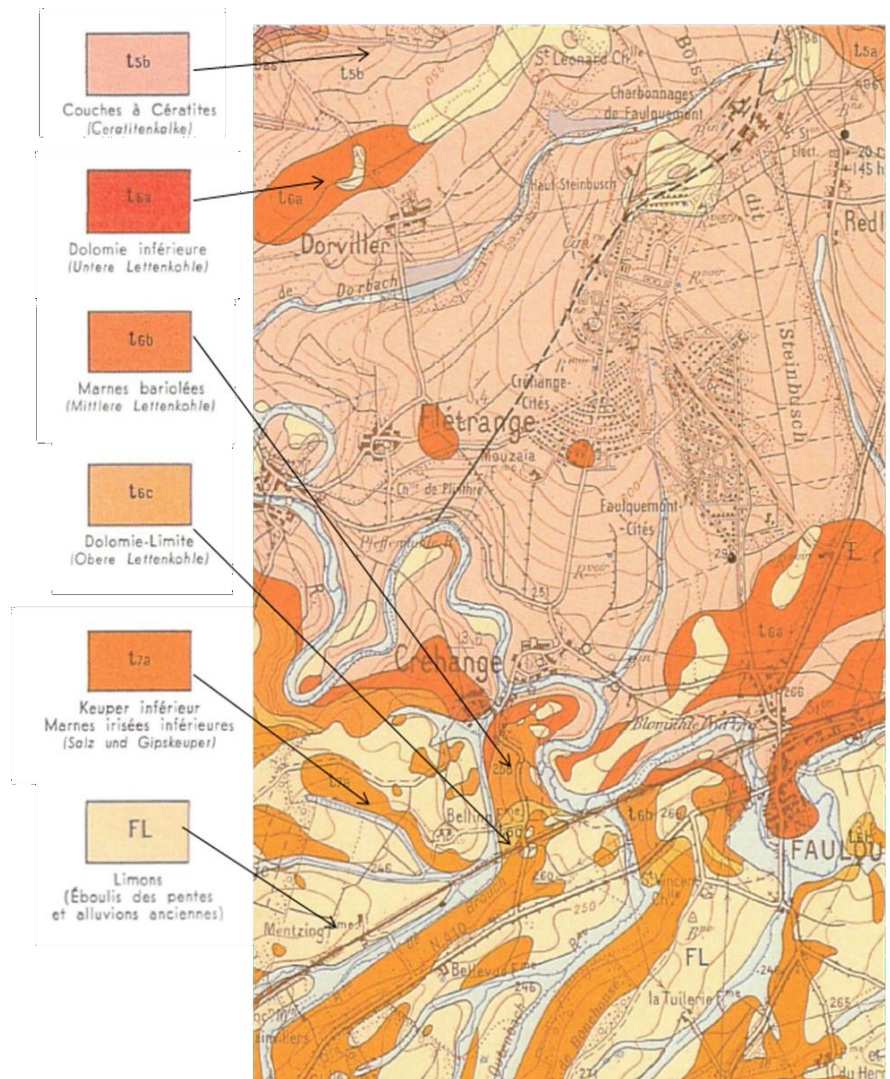
Le relief de la commune se caractérise par un coteau assez prononcé et régulier sur la partie nord du territoire.

Le relief de Créhange est caractéristique des Côtes de Moselle, à savoir une alternance de vallées et plateaux séparés par des cuestas. Cette organisation se retrouve sur le territoire avec le plateau au nord qui descend vers la vallée de la Nied Allemande et ses affluents.



Les sols de la commune sont essentiellement composés de dolomies et de marnes sur la partie sud du territoire. Cette composition alternant roches dures et roches tendres explique le relief accidenté de cette partie de la commune.

Le nord quant à lui présente une composition géologique homogène avec l'omniprésence de la couche à cératites (alternance de dalles de calcaires et de couches de marne).



1.2. Milieux naturels

Créhange s'intercale entre un coteau calcaire et la vallée de la Nied Allemande. La commune fait donc office de charnière entre ces deux entités, ce qui lui permet d'offrir un ensemble de milieux naturels aussi riches que variés.

Le territoire communal est largement couvert par les boisements qui présentent une certaine diversité en fonction de leur situation, les essences observées et le type de gestion auquel ils sont soumis.

Ainsi, la trame verte de Créhange peut se scinder en deux grands types :

La forêt communale.

Couvrant 26,5 hectares, cette forêt est également gérée par L'office Nationale des Forêts par l'intermédiaire d'un plan de gestion. Cette forêt vient buter sur des parcelles construites privées, ce qui nécessitera un recul minimum de trente mètres des futures constructions par rapport à la lisière de la forêt.

Les parcelles boisées privées

Réparties sur l'ensemble du territoire, elles assurent une liaison avec la forêt communale. Elles constituent l'un des piliers du paysage créhangeois, et présentent un intérêt faunistique et floristique évident. Parfois peu entretenues, ces unités boisées nécessiteraient une gestion plus rigoureuse afin de garantir leur existence et le rôle majeur qu'elles tiennent dans la cohésion paysagère du territoire communal.

Espèces arborées dominantes

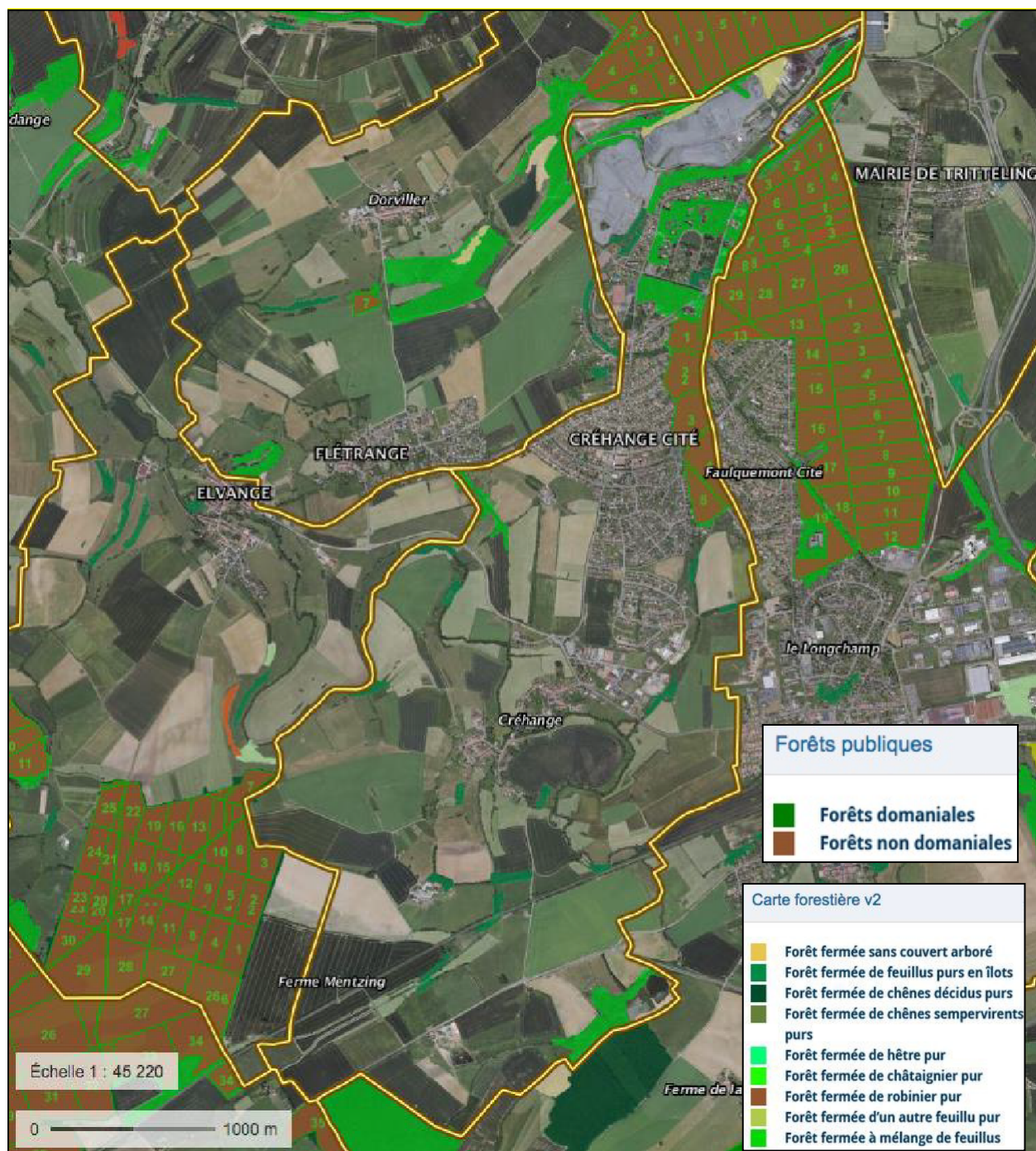
Charme, Merisier, Erable Sycomore: sols neutres ou peu acides

Hêtres, peupliers, Trembles: sur sols frais (se dit des sols qui retiennent l'humidité)

Aulnes, Chênes, Charmes: sur sols hydromorphes (sols régulièrement saturés en eau)

Pins sylvestres, Robiniers, Bouleaux: sols pauvres (sableux, acides...).





Les zones boisées de Créhange (extrait Géoportail)

1.3. Les inventaires environnementaux

Le territoire est concerné par deux inventaires environnementaux. Deux Znieff de type 1 sont répertoriées. Ceci ne signifie pas que le territoire soit dénué d'intérêts floristique ou faunistique. Bien au contraire, la Nied Allemande et sa vallée par exemple présentent un intérêt écologique, environnemental et paysager remarquable qui pourra se traduire par un zonage spécifique facilitant sa protection.

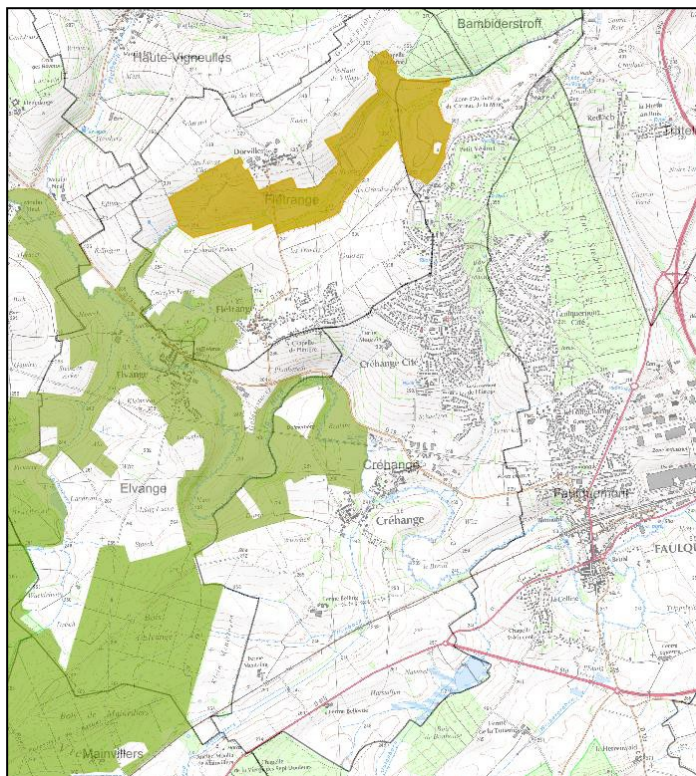
De plus, le projet communal devra prendre en compte les diverses protections existantes aux alentours.

Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique)

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 1 à l'extrême Nord du territoire nommée « **Dorviller – les bassins** ». Occupant une surface de 151,93 ha sur les territoires de Créhange et Fletrange, les critères d'intérêt de cette ZNIEFF sont multiples: Faunistiques, Amphibiens, zone particulière liée à la reproduction.

Les ZNIEFF de type I, généralement peu étendues, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

Sur la fiche ci-jointe, on note que les typologies des milieux déterminantes pour la mise en place de cette ZNIEFF sont la présence de « Forêt de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources » et des « Lande submontagnarde à *Vaccinium* »



La présence d'une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. Néanmoins, elle est prise en considération par les tribunaux administratifs et le Conseil d'Etat pour apprécier la légalité d'un acte administratif, surtout s'il y a présence d'espèces protégées au sein de cette ZNIEFF. Ainsi, tout zonage, réglementation ou réservation d'espace public qui ne prendrait pas en compte les milieux inventoriés comme ZNIEFF est susceptible de conduire à l'annulation des documents d'urbanisme ou des projets d'aménagement.

Analyse d'actualisation de données réalisées en 2018

Le District Urbain de Faulquemont a missionné l'Atelier des Territoires afin que ce dernier réalise trois passages naturalistes sur les habitats naturels de la ZNIEFF de « Dorviller - Les bassins ».

Ces passages naturalistes ont été réalisés les 14 juin 2018, 25 juin 2018, et 31 juillet 2018.

Ils ont consisté en un repérage des zones d'habitat favorables à la faune et la flore ainsi qu'en la détection de certaines espèces remarquables.

Résultats concernant la flore :

Trois espèces d'orchidées remarquables, déterminantes de ZNIEFF en Lorraine, ont été trouvées dans le fond de vallon : *Epipactis palustris* (Épipactis des marais), *Dactylorhiza fuchsii* (Orchis de Fuchs), *Dactylorhiza incarnata* (Orchis incarnat).

Les espaces d'habitats abritant de ces espèces d'orchidées remarquables sont absents du territoire communal de Créhange.

Résultats concernant les insectes :

La diversité des habitats naturels laisse penser à une belle diversité de l'entomofaune, particulièrement dans les zones ouvertes de friches herbacées.

Le peuplement de papillons diurnes inventorié comporte plusieurs cortèges (avec des espèces communes à différents milieux) constituant le fond de la faune des lépidoptères de Lorraine :

- Espèces des lisières et friches fleuries : l'Hespérie du Dactyle, l'Argus bleu, le Fadet commun ;
- Espèce des fourrés et des ronciers : le Nacré de la ronce, le Tabac d'Espagne ;
- Espèces de lisières et de clairières, parmi lesquelles le Tristan, le Céphale, le Robert le diable, l'Amaryllis ;
- Espèces ubiquistes comme le Paon du jour, le Myrtil, la Petite tortue, les piérides.

Notons la présence de l'Azuré des coronilles et de l'Azuré de l'ajonc sur les pelouses et friches herbacées thermophiles présentes un peu partout dans la ZNIEFF. Ces deux espèces sont déterminantes de ZNIEFF en Lorraine.

Le Petit Mars changeant et le Grand Mars changeant, grands papillons des milieux boisés à peupliers et saules sont également présents.

L'Oedipode turquoise, espèce thermophile, est bien présente sur les friches rases et le grand espace sans végétation au sud-est de la ZNIEFF.

Résultats concernant les amphibiens :

Au niveau herpétologique, le site de Dorviller les Bassins abrite deux espèces d'amphibiens particulièrement remarquables, le Crapaud vert (*Bufo viridis*) et le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*).

Ces deux espèces sont potentiellement présentes sur l'ensemble de la ZNIEFF.

Néanmoins le Sonneur à ventre jaune n'a pas été observé en 2018 par l'Atelier des Territoires (mais ces prospections n'ont pas permis une recherche méthodique de l'espèce).

Le Crapaud commun, le Triton alpestre et le Triton palmé sont également présents dans l'étang, le fond de vallon de Dorviller et les grands fossés de la zone haute à l'est du site.

Le **Crapaud vert** est actuellement une espèce fréquentant les milieux rudéraux et cultivés, en particulier les jachères arides, les gravières, sablières et anciens sites miniers, les parcs et jardins et les zones urbaines comme les friches industrielles. Il s'agit donc de milieux plutôt ouverts et secs, mais les bosquets boisés semblent être aussi des éléments importants, alors que les massifs forestiers denses semblent évités, de même que les strates herbacées denses (cf PNA Crapaud vert).

Le Crapaud vert est une espèce montrant de fortes capacités de déplacement et il arrive que des animaux soient trouvés à plusieurs kilomètres de sites de reproduction connus (Laufer et al, 2007). Cette caractéristique est une stratégie lui permettant de coloniser rapidement de nouveaux points d'eau néoformés. Il attire alors les autres adultes par un chant puissant audible à plus d'un kilomètre. Il se reproduit habituellement dans des mares bien ensoleillées plus ou moins permanentes, souvent sur un substrat meuble de type sableux, avec une lame d'eau peu profonde par endroit où il dépose sa ponte. Celle-ci compte plusieurs milliers d'œufs, quelquefois plus de 10 000. On trouvera donc souvent comme sites de reproduction des milieux d'origine anthropique comme les fonds des gravières ou sablières, les bassins de rétention du réseau routier, les grandes flaques d'eau et autres mares sans poissons. Cette stratégie de reproduction rend également

certaines populations assez instables, leur durée d'existence étant liée à la présence de sites de reproduction favorables, sites à l'existence souvent temporaire. C'est donc le fonctionnement en métapopulation qui assure la viabilité de l'espèce dans un secteur plus que la dynamique d'un seul site.

La reproduction a lieu de la mi-mars à début mai avec une activité résiduelle jusqu'en juillet. Cette espèce hiverné d'octobre-novembre à février-mars dans des endroits secs et à l'abri du gel, comme des fentes dans le sol, des galeries de rongeurs, sous des pierres, dans le bois. Il peut également s'enfouir dans les sols meubles.

Le Crapaud vert est :

- protégé au niveau national au titre de l'article 2 de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2007 fixant la liste des Amphibiens protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF n°0293 du 18 décembre 2007). La protection concerne les spécimens mais aussi leurs habitats.
- classé parmi les espèces menacées en France (arrêté du 09/07/1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département).
- classé EN = En danger au niveau national dans la liste rouge IUCN France de 2015 des Reptiles et Amphibiens menacés de France métropolitaine
- classé à l'annexe IV de la Directive Européenne Habitat.
- classé à l'annexe II de la Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu en Europe.

Dans le Bassin Houiller, on trouve le Crapaud vert dans divers milieux ouverts ou semi-ouverts : terrains sablonneux, friches industrielles et minières, sablières, terrains vagues et milieux artificiels divers, jardins d'ornement, potagers, boisements clairs

Le Crapaud vert a été contacté dans les petites mares pionnières présente sur la plateforme haute, à l'est, dans et en dehors de la ZNIEFF. En effet de nombreux têtards et des jeunes métamorphosés ont été observés au droit de ces points d'eau.



La ZNIEFF de « Dorviller les Bassins » constitue un des sites majeurs de conservations de l'espèce dans le secteur de Créhange-Faulquemont.

Il constitue le site majeur le plus à l'ouest de l'aire de répartition de l'espèce en Moselle-Est. Les capacités de déplacement très importantes de l'espèce n'excluent pas la présence possible d'individus erratiques, sur tout le territoire communal.

Résultats concernant les reptiles :

Cinq espèces de reptiles ont été observées :

- Le Lézard vivipare (*Zootoca vivipara*)

Le Lézard vivipare s'est avéré bien présent dans les espaces frais et humides de la ZNIEFF à condition d'une exposition à l'ensoleillement optimale.

Trois individus ont ainsi été contactés dans les zones herbacées et fraîches en juin 2018.

Cette espèce est protégée au niveau national et déterminante de ZNIEFF niveau 3 en Lorraine.



- Le Lézard des souches (*Lacerta agilis*)

L'espèce est protégée au niveau national (Arrêté du 19 novembre 2007), et son statut de protection s'étend aux sites de reproduction et aux aires de repos.

Le Lézard des souches a été observé dans la ZNIEFF, le long des lisières arbustives exposées à l'ensoleillement. Ces espaces, notamment les bordures de haies, sont favorables pour la biologie du Lézard des souches.

- Le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*)

L'espèce est protégée au niveau national (Arrêté du 19 novembre 2007), et son statut de protection s'étend aux sites de reproduction et aux aires de repos.

Le Lézard des murailles est très présent dans les espaces ouverts et thermophiles de la ZNIEFF, notamment dans l'espace non végétalisé au sud-est.

Il est potentiellement présent un peu partout ailleurs dans la ZNIEFF, du moment où des zones ouvertes favorables à un ensoleillement direct et fort est possible.

- L'Orvet fragile (*Anguis fragilis*)

L'ensemble de la ZNIEFF est également favorable à l'Orvet fragile même si aucun individu n'a été observé.

L'Orvet fragile est l'une des espèces les plus fréquentes en Lorraine et se rencontre dans une grande diversité d'habitats depuis les jardins jusqu'aux pelouses sèches en passant par les massifs forestiers.

Même si pas spécialement menacé en Lorraine, il est toutefois, comme le Lézard vivipare, déterminant pour la désignation des ZNIEFF de note 3 en Lorraine.

- La Couleuvre helvétique (*Natrix helvetica*)

L'espèce étant particulièrement bien implantée en Lorraine, les liens avec d'autres sites favorables à l'espèce sont nombreux (cours d'eau, chemins forestiers, lisières, etc...). Si l'espèce n'est pas menacée en Lorraine, elle est toutefois déterminante de ZNIEFF de note 3. (« Espèces déterminantes de ZNIEFF » version de février 2013, DREAL Lorraine).



La Couleuvre à collier a fait l'objet d'une seule observation en amont de l'étang de Flérange, dans la zone de roselière sèche.

Les habitats favorables à l'espèce sont assez nombreux dans le périmètre de la ZNIEFF, où les ressources alimentaires sont assez nombreuses (grenouille, tritons, petits rongeurs, lézards, orvet, gros insectes). Elle est donc potentiellement présente partout dans le secteur.

A noter que la **Coronelle lisse**, serpent de type couleuvre, est potentiellement également présente. En effet, du fait de sa discrétion, elle passe facilement inaperçue. L'espèce est régulièrement contactée dans le bassin houiller.

Résultats concernant l'avifaune :

- **Cortèges avifaunistiques et leurs espèces patrimoniales**

La richesse spécifique reflète la diversité des milieux (prairies de fauche et haie, lisière forestière, friches herbacées, friches arborée sur talus, ...).

Des oiseaux communs des espaces prairiaux semi-bocagers, et des boisements et leurs lisières sont ainsi recensés dans la plupart endroits du site.

Les oiseaux liés aux milieux prairiaux semi-bocagers et les lisières sont très représentés : Bruant jaune, Bergeronnette grise, aux côtés d'espèces plus ubiquistes (Merle noir, Fauvette à tête noire, Grive musicienne, Rougegorge, Mésange charbonnière, Pinson des arbres, ...).

Cependant des cortèges d'espèces peuvent être définis, à partir des observations et des milieux préférentiels de certaines espèces.

Cortège des boisements

Les parcours ont permis de recenser les oiseaux fréquentant les lisières forestières.

Parmi les espèces caractéristiques, sont entendues des espèces très communes telles que le Pigeon ramier, la Grive musicienne, le Troglodyte mignon, le Rougegorge, la Fauvette à tête noire, le Pinson des arbres.

La présence d'arbres âgés permet d'attirer des espèces cavernicoles telles que les pics (Pic épeiche, Pic vert), les mésanges (Mésange bleue, Mésange charbonnière), le Grimpereau des jardins, l'Etourneau sansonnet...

Dans les lisières de ces boisements, le Rossignol philomèle a pu être contacté (un individu chanteur).

Le Milan noir y a été observé, sans pourtant localiser le site de nidification probable.

Cortège des haies et friches arbustives sur prairies

Ces milieux abritent généralement une avifaune riche et diversifiée qui trouve refuge, zone de nourrissage et site de reproduction dans les haies, les lisières boisées, et les friches buissonnantes en bordure de prairie.

Cet espace s'étend sur plus des deux tiers de la surface du périmètre d'étude.

Les prospections de juin et juillet 2018 ont mis en évidence un peuplement relativement diversifié, avec des densités relatives assez élevées. Ces éléments sont liés à la présence de haies (ripisylves et autres bosquets de saules) et petits espaces de friches.

Les espèces les plus remarquables en Lorraine (annexe I de la Directive Oiseaux ou déterminantes de ZNIEFF) fréquentant ces milieux sont : la **Pie-grièche écorcheur** (Annexe I, ZNIEFF 3, NT), le **Tarier pâtre** (ZNIEFF 3, NT) et la **Linotte mélodieuse** (ZNIEFF 3, VU).



Linotte mélodieuse



Tarier pâtre



Pie-grièche écorcheur

Les fauvettes sont nombreuses dans ces milieux : Fauvette grisette, Fauvette babillarde, **Fauvette des jardins** (NT), Fauvette à tête noire.

Le **Chardonneret élégant** (VU), le **Verdier d'Europe** (VU) et le **Bruant jaune** (VU) ont également été contactés dans ces milieux.

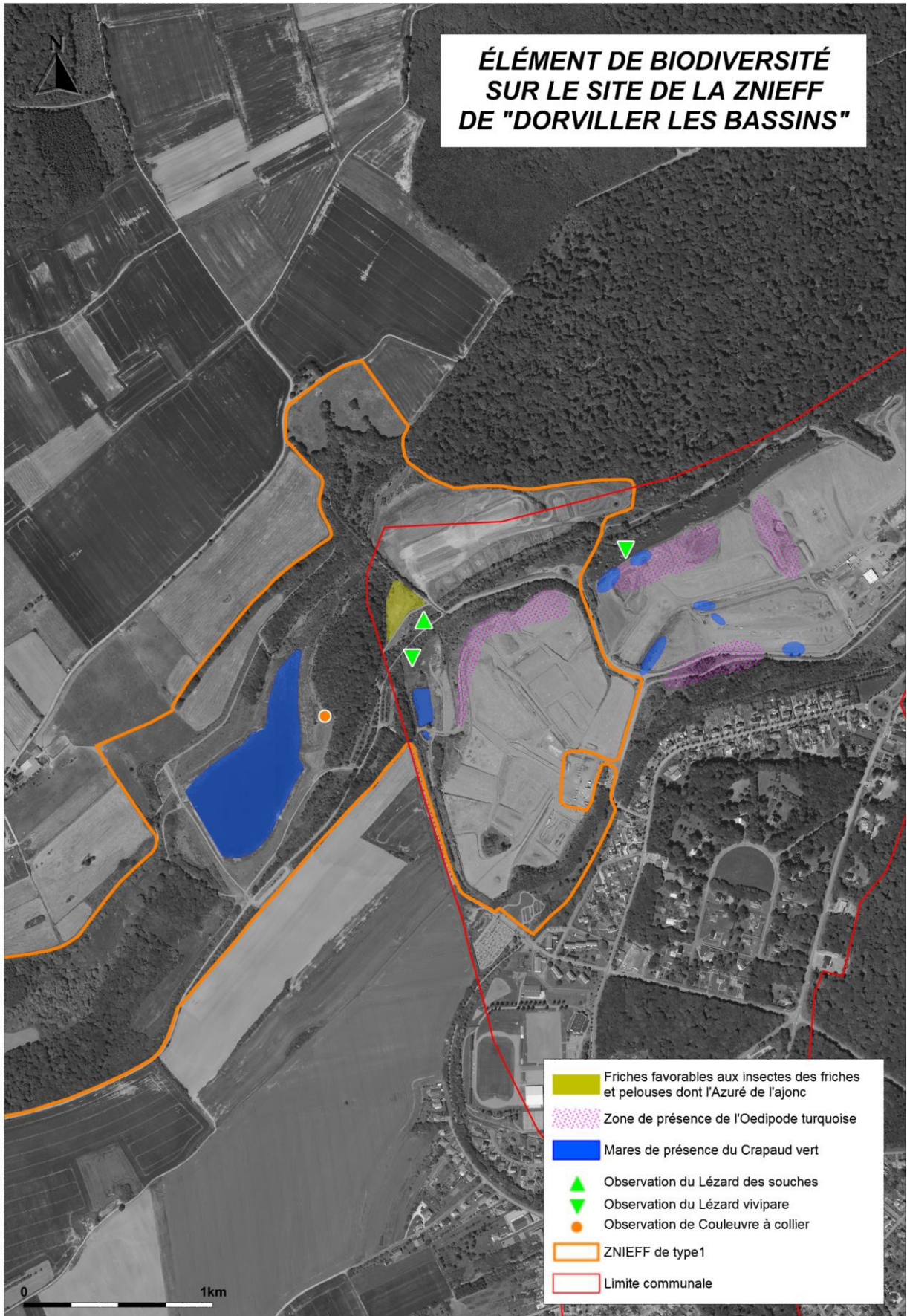
Ces espèces sont bio-indicatrices d'espaces encore diversifiés avec présence de prairies ponctuées de buissons ou de haies arbustives et d'une entomofaune abondante. L'intensification des pratiques agricoles au cours des dernières décennies a entraîné leur régression dans de nombreuses régions françaises, en particulier en Lorraine.

Synthèse

La ZNIEFF de « Dorviller Les Bassins » constitue un réservoir de biodiversité remarquable en raison de la présence d'un nombre important d'espèces à statut de conservation défavorable en Lorraine (reptiles, amphibiens, insectes, oiseaux, ...).

La présence du Crapaud vert et du Sonneur à ventre jaune, deux espèces d'amphibiens menacées en France, ajoute encore à l'intérêt de ce site.

ÉLÉMENT DE BIODIVERSITÉ SUR LE SITE DE LA ZNIEFF DE "DORVILLER LES BASSINS"



l'Atelier des Territoires - Novembre 2018

3468_CrehanjeCrehanje_Biodiversite.wor

INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE, FLORISTIQUE				DONNÉES RÉCENTES
MEDO / IFEN / SFF-MNH				
1 - REGION ADMINISTRATIVE LORRAINE 41	2 - N° REGIONAL et TYPE DE ZONE N°: Type: 1	N° SFF 0000013T	4 - ANNEE DE DESCRIPTION 04/11/2005	
3 - NOM DE LA ZONE : DORVILLER - LES BASSINS			ANNEE DE MISE A JOUR 04/11/2005	

5 - LOCALISATION

a) Communes et Départements

Communes	Dep*	Code INSEE
CREHANGE	57	57159
FLETRANGE	57	57217

b) Altitude mini: 255 Altitude maxi: 372

c) Superficie: 152

6 - REDACTEUR (S) DE LA FICHE : KOENIG J.C. (Neomys)

7 - TYPOLOGIE DES MILIEUX (Liste des habitats répertoriés lors de la cartographie des habitats)

CORINE	%	Nom de l'habitat	Dét.
38.11	28,3%	Pâturage mésophile continu (Cynosurion)	<input type="checkbox"/>
86.42	15,8%	Terri, tas de débris	<input type="checkbox"/>
84.2	8,8%	Bordure de hale	<input type="checkbox"/>
41.24	7,2%	Chênaie - chamaie à Stelaira sub-atlantique	<input type="checkbox"/>
86.2	5,0%	Village	<input type="checkbox"/>
41.D2 x 44.1	4,3%	Mosaïque de bois de Tremble de plaine et de galerie de Saules blancs	<input type="checkbox"/>
86.1	4,2%	Ville	<input type="checkbox"/>
41.13	3,7%	Hétraie neutrophile	<input type="checkbox"/>
87.2	3,7%	Zone rudérale	<input type="checkbox"/>
22.1	3,3%	Eau douce stagnante	<input type="checkbox"/>
31.8F	2,7%	Fourré mixte	<input type="checkbox"/>
53.11	2,2%	Roselière (Phragmitale)	<input type="checkbox"/>
31.8D	2,0%	Recru forestier caducifolié	<input type="checkbox"/>
44.31	1,7%	Forêt de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources	<input checked="" type="checkbox"/>
44.13	1,6%	Forêt galerie de Saules blancs	<input type="checkbox"/>
87.1	1,2%	Terrain en friche	<input type="checkbox"/>
31.21	1,2%	Lande submontagnarde à Vaccinium	<input checked="" type="checkbox"/>
41.B	0,9%	Bois de Bouleaux de plaine et colline	<input type="checkbox"/>
81.1 x 83.15	0,7%	Mosaïque de prairie sèche améliorée et de verger	<input type="checkbox"/>
81.1	0,6%	Prairie sèche améliorée	<input type="checkbox"/>
83.311	0,4%	Plantation de conifères indigènes	<input type="checkbox"/>
31.811	0,3%	Fruticée à Prunus spinosa ou haitier à Rubus fruticosus	<input type="checkbox"/>
86.43	0,2%	Espace ouvert	<input type="checkbox"/>

Commentaire:

8 - COMPLEMENTES DESCRIPTIFS:

a) géomorphologie

Etang	31
Valion	57
Structures artificielles	98

Commentaire:

b) activités humaines

Tourisme et loisirs	07
Exploitations minières, carrières	16

Commentaire:

c) statuts de propriété

Propriété privée (personne physique)	01
--------------------------------------	----

Commentaire:

d) mesures de protection

Commentaire:

e) autres inventaires	Directive Habitats :	Directive Oiseaux :
-----------------------	----------------------	---------------------

9 - FACTEURS INFLUENCANT L'ÉVOLUTION DE LA ZONE

Extraction de matériaux	140
Création ou modification des berges et des digues, îles et îlots artificiels, remblais et déblais, fossés	340
Modification du fonctionnement hydraulique	360

Commentaire:

10 - CRITERES D'INTERET

Faunistique	20
Amphibiens	24
Zone particulière liée à la reproduction	64

12 - CRITERES DE DELIMITATION DE LA ZONE

Répartition des espèces (faune, flore)	01
--	----

Commentaire:

Proposition de périmètre émise par les prospecteurs du groupe reptiles/amphibiens.

13 - COMMENTAIRE GENERAL

Cartographie des habitats:

Auteur: CIRIL

Année: 2006



Programme de Modernisation des ZNIEFF

Bilan des données récentes - MAJ.: 04-2007

DORVILLER - LES BASSINS

Direction Régionale de l'Environnement
LORRAINE

N° National: 0000013T

N° Régional:

Bilan du nombre d'espèces déterminantes par groupe taxonomique:

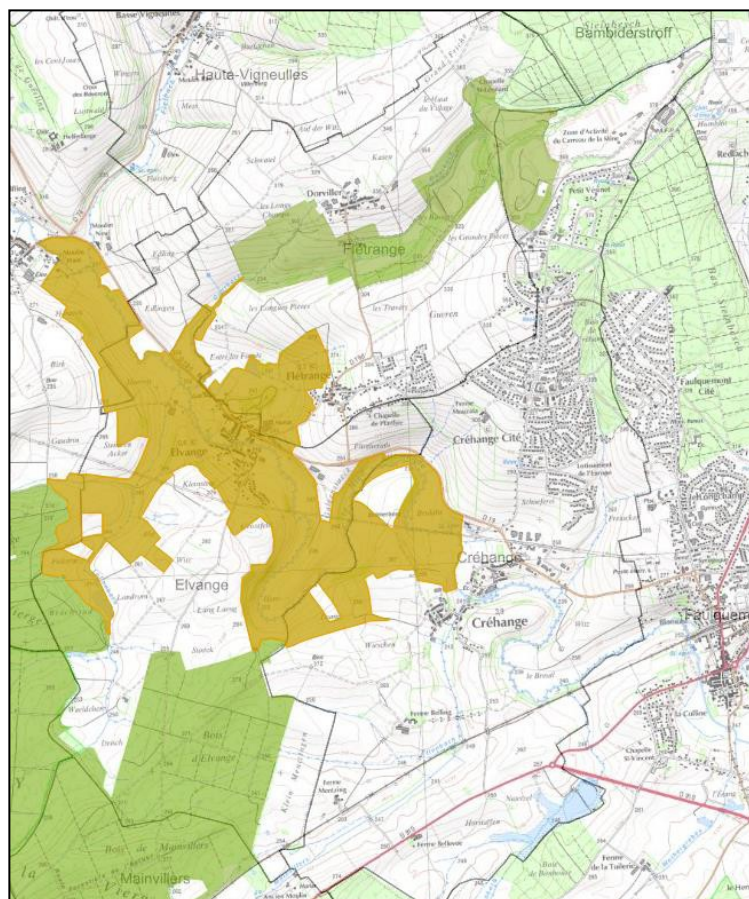
Groupe	Nb. Espèces	Nb. Obs.
Oiseaux	4	4
Reptiles / Amphibiens	8	70

Liste des espèces:

Espèce	Note	Groupe	Nb. Obs
Charadrius dubius Scopoli, 1786	3	Oiseaux	1
Lanius collurio Linnaeus, 1758	3	Oiseaux	1
Milvus migrans (Boddaert, 1783)	3	Oiseaux	1
Tyto alba (Scopoli, 1769)	3	Oiseaux	1
Anguis fragilis Linnaeus, 1758	3	Reptiles / Amphibiens	1
Chrysoperla carnea (Stephens, 1836)	0	Insectes	1
Bombina variegata (Linnaeus, 1758)	0	Reptiles / Amphibiens	1
Bufo bufo (Linnaeus, 1758)	0	Reptiles / Amphibiens	4
Bufo viridis Laurenti, 1768	0	Reptiles / Amphibiens	51
Lacerta agilis Linnaeus, 1758	0	Reptiles / Amphibiens	1
Rana esculenta Linnaeus, 1758	0	Reptiles / Amphibiens	1
Rana temporaria Linnaeus, 1758	0	Reptiles / Amphibiens	7
Triturus alpestris (Laurenti, 1768)	0	Reptiles / Amphibiens	4
Triturus helveticus (Razoumowsky, 1789)	0	Reptiles / Amphibiens	1



Un second site ZNIEFF de type 1 couvre le flanc Ouest du territoire communal de Créhange. Il s'agit du site **ZNIEFF de type 1 « Gîte à chiroptères d'Elvange »**.



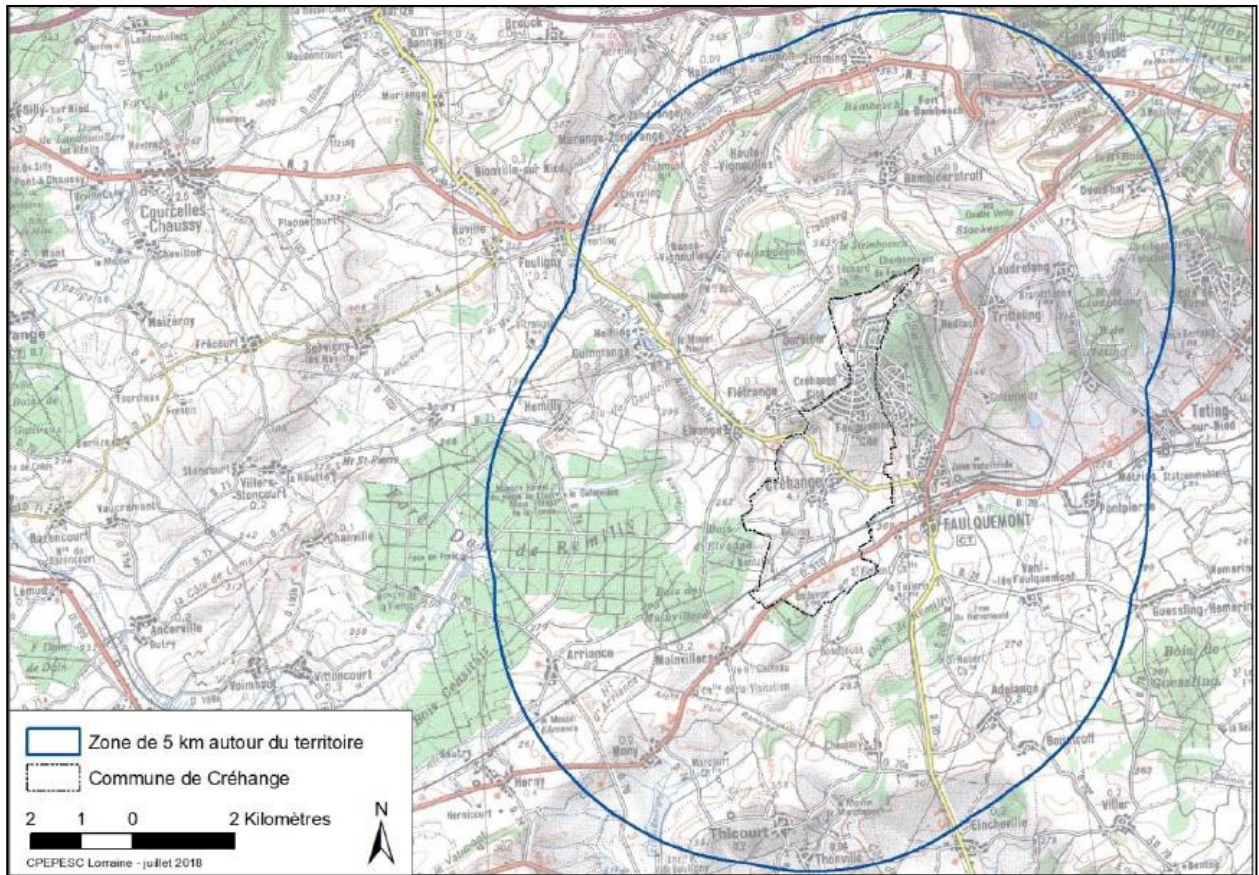
Site ZNIEFF de type 1 « Gîte à chiroptères d'Elvange » (données DREAL Lorraine)

Surface	401 ha
Habitats déterminants	-Voiles des cours d'eau, -Vergers, -Bordures de haies, -Petits bois, bosquets.
Autres habitats présents	-Pâturages continus, -Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides, -Prairies sèches améliorées, -Jardins, -Villes, villages et sites industriels
Espèces	- <i>Myotis myotis</i> (Borkhausen, 1797)

Synthèse des données naturalistes-chiroptères, LORINAT, juillet 2018

Une étude a été menée par LORINAT en Juillet 2018 afin d'effectuer une synthèse des données disponibles sur les populations de chiroptères à Créhange. Les données sont issues de la base de données de la Commission de Protection des Eaux, du Patrimoine, de l'Environnement, du Sous-sol et des chiroptères de Lorraine.

L'aire d'étude se concentre sur le territoire communal de Créhange mais a pu être élargi sur un rayon de 5 km afin de permettre la prise en compte de l'ensemble des domaines vitaux et habitats utilisables par les espèces.



Zones de recherche des données bibliographiques (extrait de la Synthèse des données naturalistes, Lorinat, Juillet 2018)

Les premières données en gîtes ont été collectées en 1970 et les premières en chasse, en 1988. Jusqu'en 2018, la collecte a été réalisée de manière irrégulière avec 64 % des sites n'ayant fait l'objet que d'une seule visite tandis que d'autres ont fait l'objet d'un suivi intensif (96 à 116 visites).

Au total, ce sont 126 sites qui ont été suivi représentant 1672 données.

Sur le territoire de Créhange, seule une donnée de chiroptères est disponible avec l'observation de trois individus de Grand Murin en fin de transit automnal au sein d'une mine, en 1971.

La zone de 5 km autour de la zone de Créhange a fait l'objet de davantage d'observations avec 16 espèces repérées. Le Grand Murin représente l'espèce au plus fort effectif observé, quel que soit le biorythme, notamment au niveau de l'église d'Elvange.

Les principaux sites d'hibernation se situent, quant à eux, au niveau des anciennes mines et carrières de Longeville-lès-Saint-Avold, compris dans un site Natura 2000, et de l'ouvrage de Kerfent à Zimming.

Une population importante de Vespertilion de Brandt a été observée dans la forêt domaniale de Hémilly tandis que des Pipistrelle commune et des Sérotines communes ont été recensées dans des bâtiments à Bambiderstroff, Elvange, Hémilly et Mainvillers. Le Petit Rhinolophe s'ajoute aussi à la liste des espèces observées.

6 espèces inscrites à l'annexe II de la directive HFF ont donc été repérées : Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe, Vespertilion à oreilles échancrées, Vespertilion de Bechstein, Grand Murin et Barbastelle d'Europe.

Les milieux fréquentés par ces espèces sont notamment les haies, les alignements d'arbres, les ripisylves, les lisières, les vergers, les murs. La chasse est privilégiée dans les boisements de feuillus, les vergers, les pâtures, les prairies de fauche et naturelles, les zones humides...

En conclusion, la commune de Créhange n'a pas fait l'objet d'une recherche détaillée de populations de chauves-souris. Cependant, les territoires voisins ont montré une richesse particulière (17 espèces de chiroptères) : la partie Sud-Ouest de l'aire d'étude serait plus favorable lors de la saison d'activité tandis que le Nord-Est serait propice à l'hibernation. **Le territoire communal de Créhange serait donc un couloir de déplacement saisonnier. La zone ZNIEFF de type 1 des gîtes à chiroptères d'Elvange requiert une attention particulière mais c'est aussi l'ensemble du territoire qui doit assurer une protection de ses corridors et de ses zones boisées.**

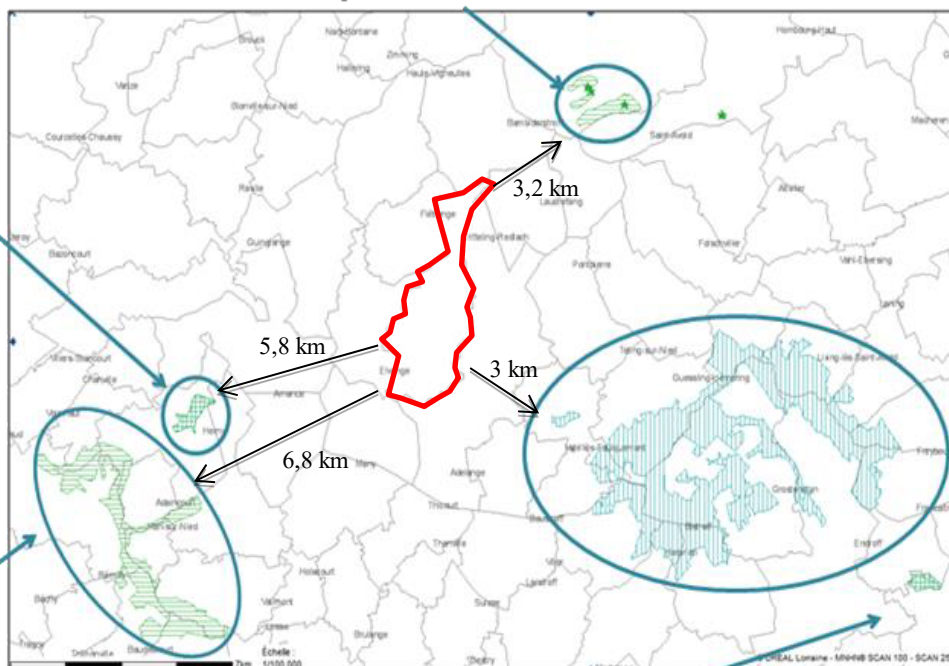
Les Zones Natura 2000

Le Porté à Connaissance de l'Etat ne fait mention d'aucune protection environnementale Natura 2000 sur le territoire communal. Un certain nombre de sites sont répertoriés à proximité de la commune sans toutefois toucher les finages des communes voisines. Au niveau législatif, l'évaluation environnementale ne sera donc pas nécessaire.

La prise en compte des différentes protections exposées ci-dessous s'avère nécessaire afin de garantir la pérennité de ces zones. Le projet communal devra veiller à ce qu'aucune incidence notable ne vienne interférer sur ces milieux.

Natura 2000, Directive Habitat: « Mines du Warndt ». Le document d'objectifs de cette zone de 169 hectares a été validé en en mars 2002. Elle est surtout intéressante pour ses gîtes à chauves souris

Natura 2000, Directive Habitat: « marais de Vittoncourt ». Le document d'objectifs de cette zone de 57 hectares a été validé en novembre 2000.



Natura 2000, Directive oiseau: « Plains et étangs du Bischowald ». Le document d'objectifs de cette zone de 2512 hectares est actuellement en cours d'élaboration

Natura 2000, Directive Habitat: « Secteurs halophiles et prairies humides de la vallée de la Nied ». Le document d'objectifs de cette zone de 737 hectares est en cours d'élaboration

Natura 2000, Directive habitat: « Vallée de la Sarre, de l'Albe et de l'Irsch, marais de Francaltroff » Le document d'objectifs de cette zone de 970 hectares est actuellement en cours d'élaboration

1.4. Les éléments naturels à préserver

Afin de sélectionner les haies à conserver dans le cadre du PLU, plusieurs critères ont été pris en compte :

- >La fonction écologique de la haie,
- >Le rôle de la haie contre l'érosion des sols et le ruissellement,
- >La fonction paysagère de la haie,
- >Le rôle de la haie dans la trame verte et bleue de Créhange (cf carte jointe)

N°1-Outre sa fonction paysagère, cette haie est aussi considérée comme un corridor (zone de déplacements) au sein de la trame verte et bleue, qui permet à la faune de se déplacer entre la forêt communale et la ZNIEFF de type 1 de la vallée de la Dourbach à Dorviller (réservoir de biodiversité inscrit au SRCE).

N°2-Ce réseau de haies s'inscrit au sein de la trame des milieux ouverts (prés) de la trame verte et bleue, qui forme une continuité de la ferme de Belling jusqu'à Elvange selon un axe Nord-Sud. Ces haies sont intéressantes au niveau écologique de par la présence de plusieurs niveaux de végétations (végétation arbustive et arborée). Elles ont aussi un intérêt paysager de par leur situation, sur les coteaux.

N°3-Il s'agit des principales ripisylves des cours d'eau de la commune qui jouent aussi bien un rôle écologique, un rôle paysager et un rôle dans la lutte contre l'érosion des berges et le ruissellement.

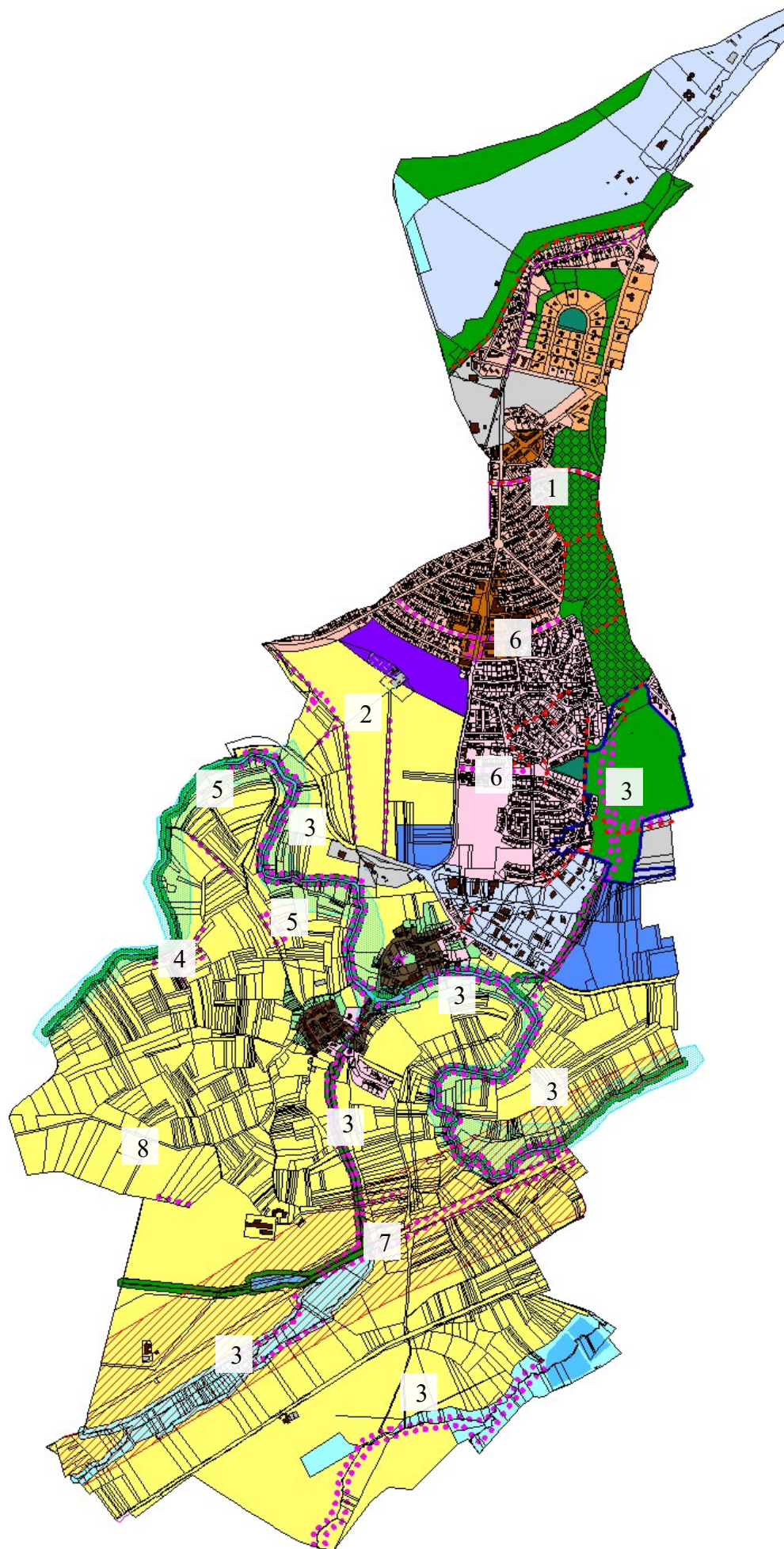
N°4-Ce boisement, accolé à la ripisylve de la Nied allemande, a une fonction écologique intéressante et peut être une zone de refuge pour les espèces vivant dans les milieux aquatiques et humides.

N°5-Ces haies, intéressantes au niveau écologique par leurs différents niveaux de végétation, constituent une zone de déplacements privilégiée au sein du réservoir de biodiversité de la ZNIEFF de type 1 des gîtes à chiroptères d'Elvange.

N°6-Ces haies ont surtout un rôle paysager avec des alignements d'arbres au cœur de la zone urbaine.

N°7-Cette haie longeant la voie ferrée constitue un corridor de déplacement permettant de relier la Nied allemande à l'Ellenbach/Ruisseau de Mainvillers.

N°8-Entouré par des zones cultivées moins propices à la biodiversité, ce petit îlot facilite le déplacement des espèces. De plus, il borde un cours d'eau temporaire et contribue donc à sa protection.



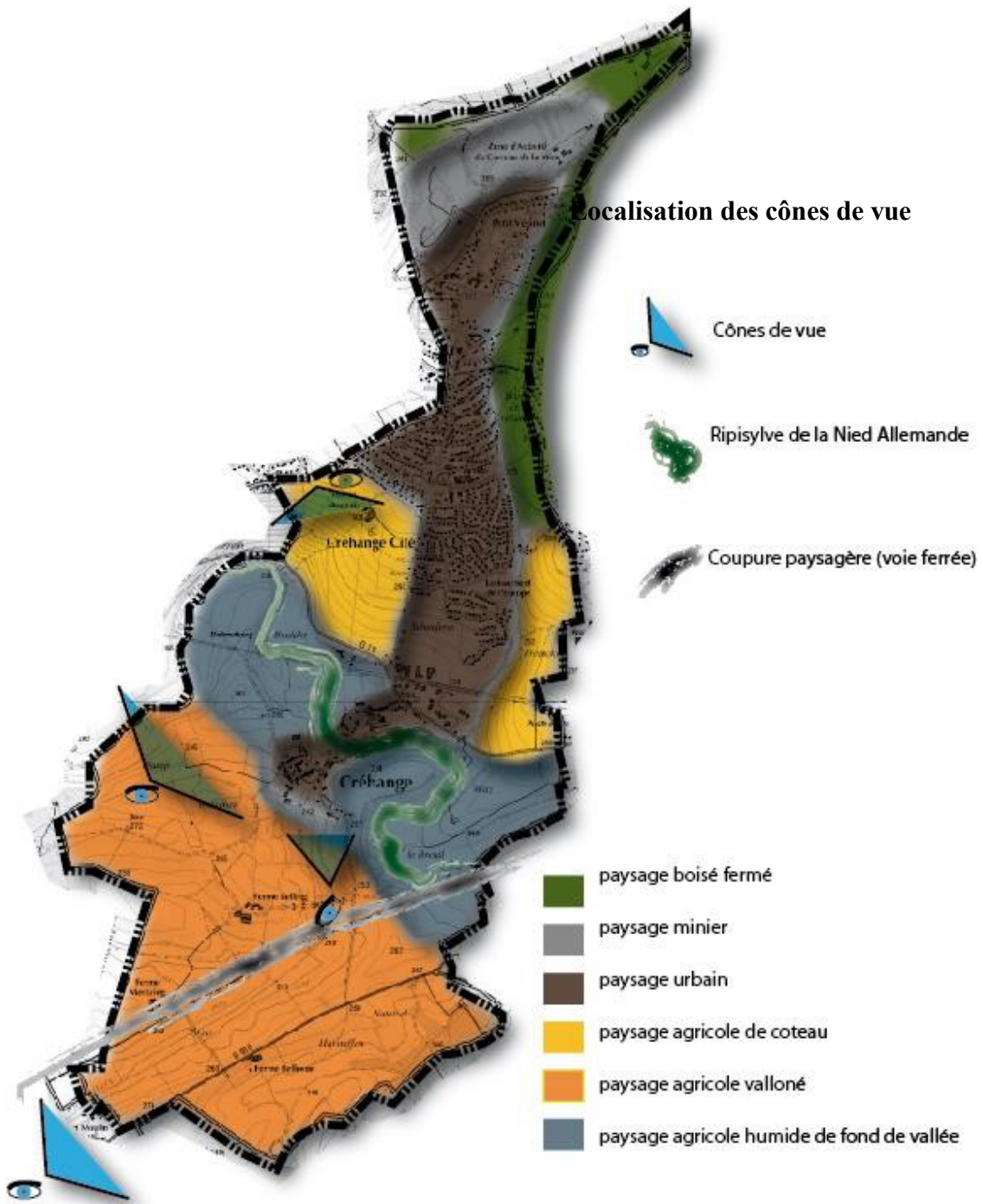
B. Le paysage

Les paysages de Créhange présentent une richesse et une diversité remarquables donnant au territoire une véritable personnalité influant fortement sur le cadre de vie.

La carte ci-après montre les différentes entités repérées lors de nos relevés de terrain, possédant chacune une identité et un caractère marqués.

Le tissu urbain a fait l'objet d'une étude menée parallèlement avec l'analyse architecturale.

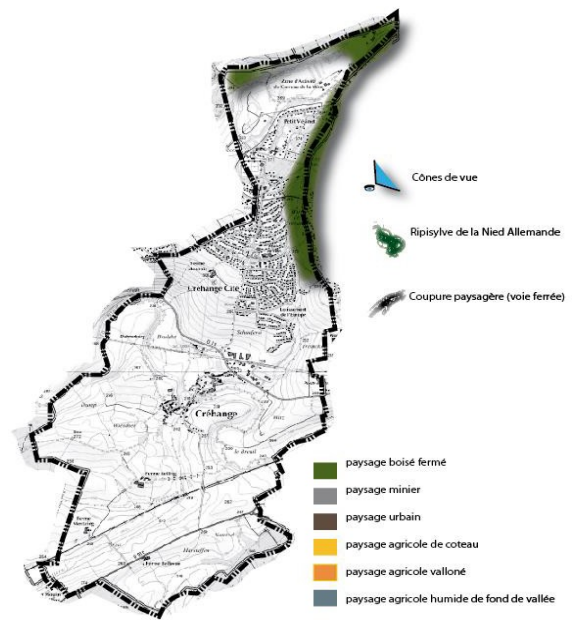
CARTE DES PRINCIPALES ENTITES PAYSAGERES DE CREHANGE



1.1. Paysage boisé



CARTE DES PRINCIPALES ENTITES PAYSAGERES DE CREHANGE



Le paysage boisé est peu présent sur le territoire. Situé au nord et à l'est, il ceinture l'ancienne mine et matérialise la frontière territoriale avec Faulquemont. En fermant l'espace, il impose une dynamique paysagère très introvertie qui semble être en totale déconnexion avec l'extérieur. Par ses qualités esthétiques et naturelles, ce paysage est un lieu de loisir et de détente remarquable qui vient compléter la coulée verte aménagée sur l'ancienne voie ferrée.

La forêt se compose d'une trame arborée alternant avec une trame arborescente voire arbustive. Le regard porte ainsi sur une courte distance ce qui apporte au promeneur un fort sentiment de confinement exacerbé par une sensation de domination par le végétal. Composé d'essences diverses et variées, le paysage boisé offre des ambiances très différentes qui participent à son intérêt tant touristique que patrimonial.

Les transitions entre le paysage boisé et les autres entités paysagères sont violentes, dénuées de toute progressivité, ce qui exacerbe le rôle de « fortifications » des bois et forêts. Afin d'assurer la pérennité de cette entité paysagère, le PLU devra faire en sorte de maintenir et de protéger ces boisements.



Une belle lisibilité des strates végétales. Une couronne végétale ceinturant le nord du territoire



1.2. Paysage agricole vallonné

Très présent sur la commune, le paysage agricole vallonné s'observe sur le tiers sud du territoire, matérialisant une bande qui s'étale des bords de la Nied jusqu'à la ferme Bellevue et au-delà.

Cette entité paysagère vient « dynamiser » le territoire de Créhange par le rythme de sa topographie.

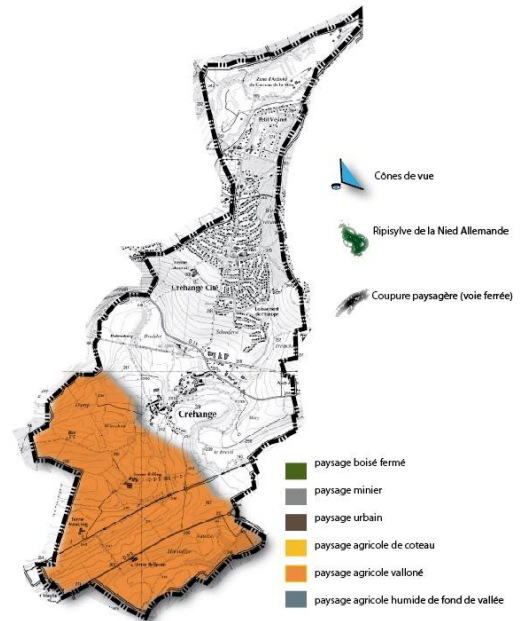
Cette hétérogénéité altimétrique engendre de multiples points de vue, tantôt lointains, d'autres fois beaucoup plus ciblée s'apparentant à des portraits.

Agrémenté de vallonnements plus ou moins importants, ce paysage offre un rythme visuel très intéressant. Son caractère très rural diffère totalement de l'ambiance urbaine fortement anthropisée de la partie nord du territoire.

Les parcelles agricoles sont assez homogènes par leur superficie, mais l'omniprésence du végétal vient casser toute monotonie. En effet, les bosquets, les haies, les arbres isolés mais surtout les différentes ripisylves (Nied Allemande, ru Ellenbach...) viennent cadencer le regard en marquant le paysage de manière spontanée et irrégulière.

Enfin, sa faible couverture végétale permet d'avoir une lecture nette et précise du relief de la commune et de bien distinguer les entités topographiques (plateau, talus, fond de vallée).

CARTE DES PRINCIPALES ENTITES PAYSAGERES DE CREHANGE





Le paysage agricole vallonné: Un côté majestueux renforcé par des portées visuelles lointaines



Une entité paysagère alternant ouvertures et fermetures visuelles dominée par une trame végétale typique des milieux humides (saule, peuplier, ...)

1.3. Paysage de fond de vallée

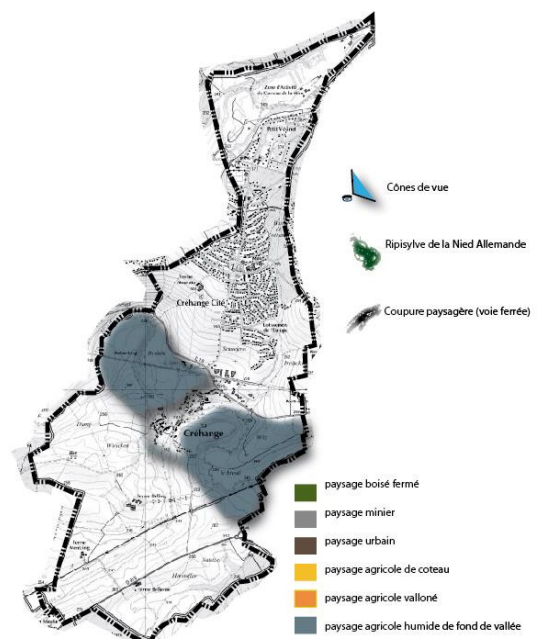
Cette entité marque une transition progressive entre le paysage vallonné et le coteau

Ici encore, le relief joue un rôle prépondérant. Il surplombe le promeneur et peut jusqu'à lui faire éprouver un sentiment d'oppression dans certains cas.

Depuis le fond de vallée, on peut à loisir contempler le village qui la domine et s'apercevoir que le bourg est érigé à flanc de coteau.

De ci de là, certaines formes géométriques sont immédiatement perceptibles telles que les vergers, les parcelles agricoles... donnant au territoire un aspect organisé à la limite de la rigidité, ce qui va en total contradiction avec l'ambiance bucolique presque désordonnée présente au sud.

CARTE DES PRINCIPALES ENTITES PAYSAGERES DE CREHANGE



L'eau matérialise le fond de vallée et vient marquer sa présence grâce à la ripisylve de la Nied Allemande. La fragilité paysagère du territoire de Créhange prend ici tout son sens. Celle-ci est réelle et permanente, ce qui nécessitera une traduction réglementaire dans le PLU appropriée et protectrice



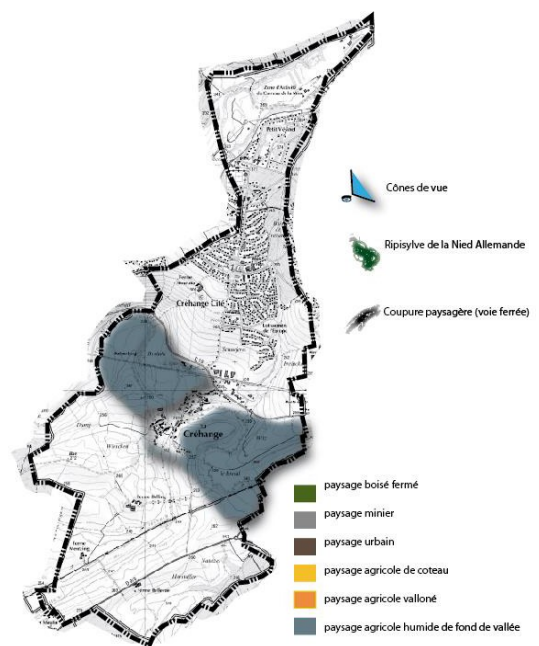
1.4. Paysage agricole de coteau

Ce paysage est le plus impressionnant du territoire. Le relief prend une part importante dans la perception de cette entité car il participe à son aspect « majestueux ».

Rythmé par de larges ondulations, ce paysage donne l'impression d'une relation directe entre l'horizon et le ciel, les variations de lumières amplifiant le relief par les jeux d'ombres.

La délimitation très nette des parcelles agricoles, visibles sur la partie sud du territoire et matérialisée généralement par des haies ou des alignements d'arbres, transforme le territoire en un immense patchwork.

CARTE DES PRINCIPALES ENTITES PAYSAGERES DE CREHANGE



Les accidents de relief, peu violents mais très amples permettent de profiter de magnifiques panoramiques sur l'ensemble de la vallée de la Nied Allemande et au-delà.



La lecture de cette entité est claire et agréable, avec un certain nombre d'éléments remarquables qui se dégagent très nettement tels que la ripisylve de la Nied, les vergers ou les alignements



d'arbres.

1.5. Eléments structurants du paysage : l'eau et la végétation



La richesse paysagère de la commune s'explique en grande partie par la présence de l'eau mais aussi par la diversité de la trame végétale.

L'eau dessine et modèle le relief et s'accompagne d'une végétation particulière qui participe à la diversité des ambiances paysagères proposées par le territoire.



La densité plus ou moins importante de cette trame ouvre ou ferme un paysage et lui donne un caractère intimiste ou à l'inverse totalement ouvert sur l'extérieur.

Ainsi, mise à part la ripisylve de la Nied Allemande, la couverture végétale présente dans la vallée, majoritairement constituée de bosquets ou d'arbres isolés, participe à la sensation d'espace et d'ouverture de ce secteur, exacerbée par la faible présence du relief.

A contrario, les boisements des coteaux, par leur densité, contribuent à créer une ambiance beaucoup plus intime, voire introvertie.



La présence de l'eau participe également à la diversité végétale. Ainsi, les coteaux proposent des essences en rapport avec la morphologie des sols calcaires (charmes, hêtres, frênes et chênes) tandis que la vallée possède des essences plus « humides » (saules, peupliers, trembles...). Cette variété contribue fortement à l'hétérogénéité paysagère du territoire.



1.6. Éléments structurants du paysage : Le relief

Le relief est un élément majeur qui participe grandement à la perception de la commune. L'analyse de l'organisation urbaine montre que le développement de la ville s'est effectué de manière homogène et harmonieuse avec les éléments du relief, et en particulier avec le coteau.

En effet, l'implantation du bâti suit les courbes de niveau, ce qui confère à la commune une certaine symétrie qui va de pair avec l'identité minière de la commune.

Les différentes photos ainsi que la vue aérienne montrent bien que l'urbanisation s'est toujours adaptée à son site d'implantation jusqu'à la fin des années 50. A partir de cette date, l'implantation du bâti s'est faite de manière beaucoup plus détachée par rapport au relief, ce qui se traduit par une perception plus contrastée de la commune et une rupture de l'équilibre existant entre la ville et son site d'implantation

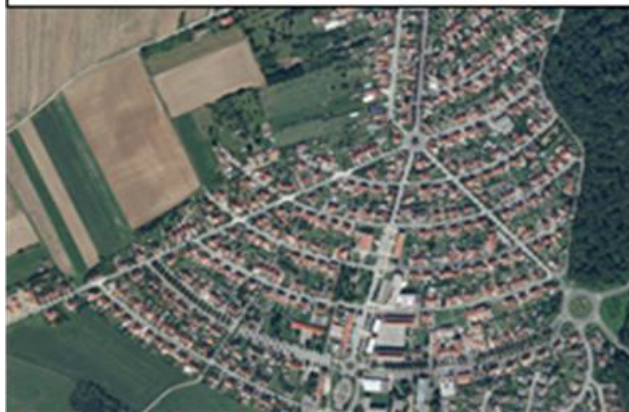
Organisée originellement de manière concentrique, l'évolution urbaine de Créhange se fait aujourd'hui de manière plus disparate.

Le bâti ne tient plus compte du relief, les hauteurs deviennent hétérogènes et l'orientation des constructions n'aspire plus à s'harmoniser avec le sens de la pente. Il en résulte un aspect désordonné du tissu urbain récent qui vient contraster violemment avec l'organisation des cités minières.

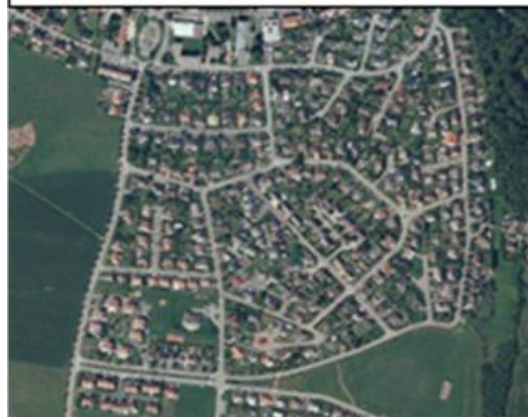
De plus, il n'y a pas eu de transition entre ces deux types de bâti, tant au niveau de l'implantation que de typologie, ce qui vient renforcer le sentiment de rupture d'équilibre entre la ville et son environnement.



Implantation concentrique du bâti minier



Aspect désordonné du bâti récent



1.7. La végétation dans le secteur bâti



Le premier élément qui ressort indubitablement du territoire de Créhange est l'omniprésence de la trame végétale. Que cela soit au niveau des clôtures, de la végétalisation des parcelles ou des espaces naturels, la végétation constitue le fondement des paysages de la commune. Quelquefois mal utilisée (haies de thuyas, cyprès, lauriers...) cette végétation se présente sous diverses formes (ornement, hautes tiges, délimitation du parcellaire, boisements, alignements, arbres isolés...) et joue un rôle primordial dans l'insertion du bâti au sein de son environnement. Nous avons recensé plusieurs éléments fragiles dont la disparition ou l'altération serait extrêmement dommageable, que cela soit au niveau paysager ou environnemental.

Il s'agit tout d'abord du secteur du Petit Vesinet. Ce lieu regroupe les grandes propriétés qui abritaient à l'origine les hautes classes sociales travaillant aux mines (cadres, dirigeants... Agrémenté de grands parcs arborés et paysagés, ce quartier connaît

aujourd'hui une densification qui nuit à son identité originelle. La mise en place de dispositions particulières s'avère donc nécessaire pour que le caractère de ce quartier retraçant une partie de l'histoire communale demeure (Espaces Boisés Classés, article 123-1-5-7 de la loi paysage...)

Les coulées vertes identifiées au sein de la trame urbaine participent également activement à l'ambiance champêtre de la commune. Ainsi, il apparaît évident de travailler sur la conservation de l'ancienne voie ferrée mais aussi sur la mise en valeur de l'espace vert situé avenue de l'Europe. Un aménagement de cet espace faciliterait les liaisons paysagères entre les différents quartiers et viendrait rompre l'effet « fracture urbaine » qu'il représente aujourd'hui.

Enfin, de nombreux mails plantés et autres alignements végétaux ont une valeur patrimoniale. Ils font partie de l'histoire et de l'identité de la commune. En plus de participer à la végétalisation de la trame urbaine, ils en facilitent la lecture et améliorent le cadre de vie tout en offrant des espaces de respiration. Ces éléments seront à protéger et l'évolution urbaine pourra s'inspirer de leur présence pour recréer des lieux de vie sociale en adéquation avec l'existant et les besoins de la population.



Alignement cours du 19 novembre 1944



Alignement cours du 19 novembre 1944



1.8. Les cônes de vue

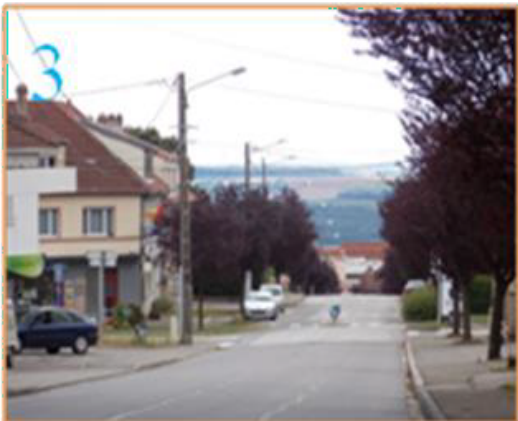
Créange possède un certain nombre de percées visuelles qui vont de la simple échappée au cône de vue lointain. Le travail de terrain nous a permis d'identifier les plus intéressants et d'établir ce répertoire qui demeure toutefois très exhaustif.

Les cônes de vue présents sur la commune se répartissent en trois groupes:

- 1: vues panoramiques lointaines
- 2: Cônes de vue élargis sur le bourg la vallée et les coteaux
- 3: fenêtres et échappées visuelles

Chacune de ces catégories participent aux différentes ambiances recensées sur le territoire. Afin de préserver l'identité du bourg, la commune devra veiller à ce que ces cônes de vue bénéficient

d'un minimum de protection.



C. Données environnementales diverses

1.1. Hydrographie et bassin versant

Le territoire communal est traversé par plusieurs cours d'eau dont le plus important est la Nied Allemande.

La Nied Allemande comprend une station d'évaluation de la qualité des cours d'eau à Guinglange, à l'aval de Créhange.

L'état écologique 2014-2016 est de qualité moyenne tandis que l'état chimique est rendu mauvais par la présence de quatre substances. Il s'agit :

- Du fluoranthène : HAP issu du dépôt de particules en suspension de l'atmosphère, des rejets de lixiviation des aires de stockage de charbon, des effluents issus des usines de traitement du bois ou de l'utilisation de composts et fertilisants. Il est aussi retrouvé dans les incinérateurs d'ordures ménagères,
- De l'isoproturon : herbicide agricole,
- Du benzopyrène : issu du raffinage de pétrole, schiste, utilisation du goudron, du charbon, sources d'énergie ou de chaleur, revêtements routiers, fumée de cigarettes, échappement des machines à moteur thermique...
- Du benzopérylène : issu de la combustion de combustibles fossiles, échappements automobiles, distillation du charbon, combustion du bois, charbon, huile... .



Pour cette masse d'eau, l'objectif est l'atteinte de la bonne qualité chimique et écologique d'ici 2027.

On notera également la présence de deux rûs :

Le Rû Oulenbach qui sépare Créhange de Faulquemont et qui constitue un corridor écologique identifié. Il alimente également les 2 étangs de Nahtetzel

Le Rû Ellenbach qui vient se jeter dans la Nied Allemande au niveau de Créhange Village. Il est en partie alimenté par le ruisseau de Mainville qui vient le rejoindre au niveau de la ferme Belling

Leurs ripisylves participent activement à l'identité de la commune, et c'est la raison pour laquelle celles-ci ont été protégées par un classement N de 20 mètres de large de part et d'autre des cours d'eau.

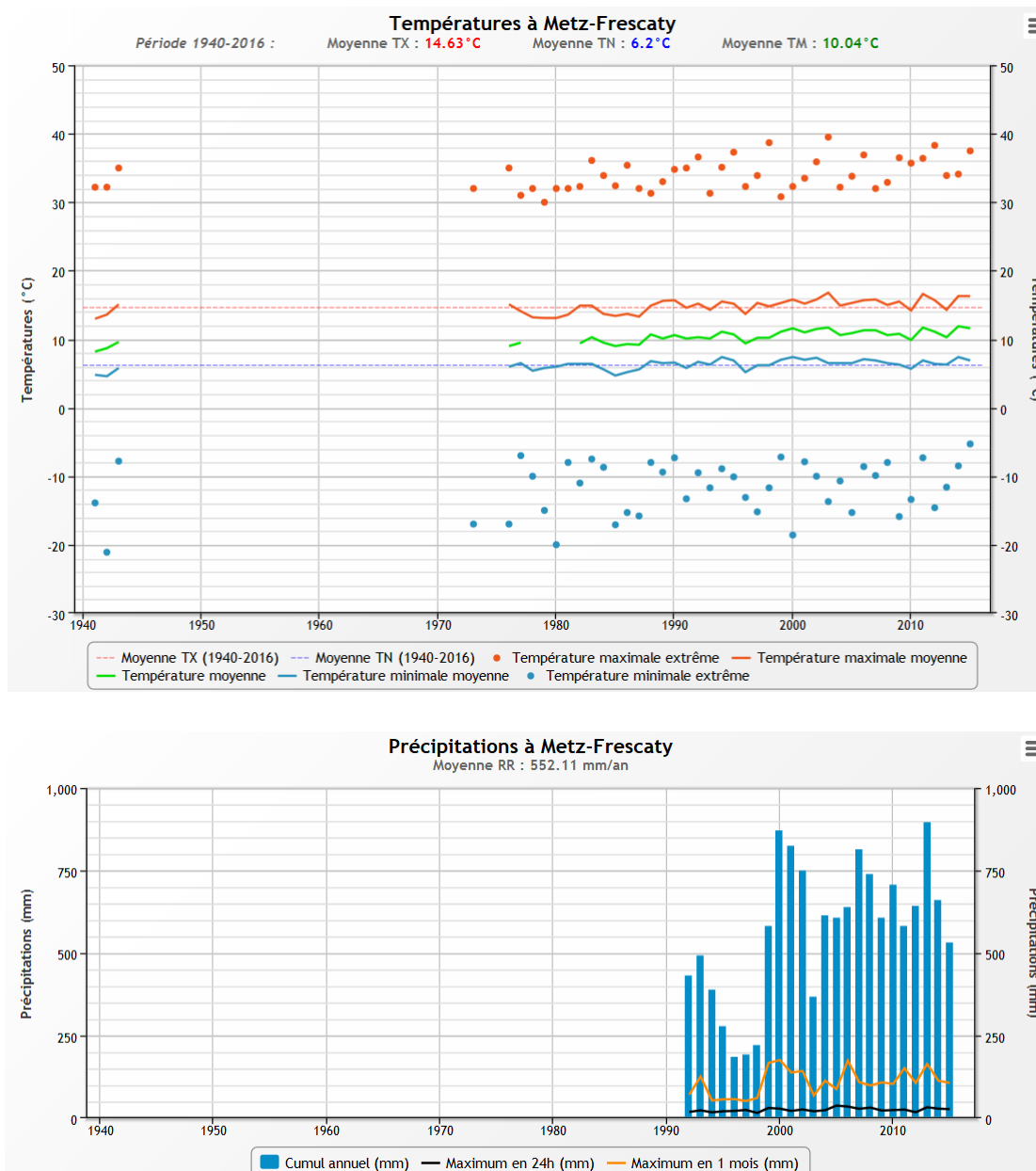
L'ensemble appartient au bassin Rhin Meuse

1.2. Milieu climatique

Les données dont nous disposons proviennent de la station la plus proche située à Metz (30 km de Créhange). Les températures ont été enregistrées sur une période allant de 1940 à 2015.

Le climat de la commune est de type tempéré avec une légère tendance continentale. Cela se traduit par un été pluvieux et un hiver avec de fortes variations de température annuelle. Les saisons sont fortement marquées avec un hiver froid (période de gel) et un été chaud.

Données climatiques, station de Metz



Les records absolus de température ont été atteints le 8 août 2003 avec 39.5°C et le 24 janvier 1942 avec -21.1°C. La durée moyenne d'insolation est de 1565,4 heures.

Concernant la pluviométrie, le cumul annuel moyen de la hauteur de précipitations sur la période allant de 1990 à 2015 est de 552.11mm avec une hauteur maximale sur 24 heures de 38.2mm.

1.3. La trame Verte et Bleue

La préservation de la biodiversité est un des objectifs mentionnés dans la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. L'objectif général relatif à la trame verte et bleue est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques. La constitution de la trame verte et bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région par l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). **Le SRCE Lorraine a été intégré au SRADDET Grand-Est adopté le 22 novembre 2019 par le Conseil Régional.**

A noter que le SRCE Lorraine a été validé le 20 novembre 2015 et que la prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre de l'élaboration du PLU est basée sur ce document opposable (ZNIEFF, biotopes, zones humides, boisements) mais aussi sur les prospections terrains du CDHU.

L'élaboration de la trame verte et bleue repose sur l'identification des éléments suivants :

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques (Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité)
- Discontinuités écologiques.

Le SRCE recense plusieurs réservoirs de biodiversité surfacique sur le territoire de Créhange :

- Un réservoir de biodiversité surfacique au niveau de la ZNIEFF de type 1 de la vallée de la Dourbach à Dorviller au lieu-dit les bassins. Il recouvre toute la partie Ouest de la zone du Carreau de la Mine,
- Un réservoir de biodiversité surfacique au niveau de la ZNIEFF de type 1 des gîtes à chiroptères d'Elvange. Il recouvre la partie Ouest de la commune, aux abords de la Nied Allemande

De plus, la Nied Allemande est considérée comme un réservoir corridor sur un tronçon allant du vieux village de Créhange jusqu'à la frontière Ouest du territoire communal.

La trame verte

La trame verte présente sur la commune de Créhange est composée de deux entités. La première correspond aux boisements fermés constitués de feuillus et de conifères par endroit. La seconde entité concerne la ripisylve de la Nied Allemande et de ses affluents.

La trame bleue

Le réseau hydrographique forme la colonne vertébrale du territoire communal. L'eau est très présente à Créhange et constitue un réservoir de biodiversité extraordinaire.

Les corridors écologiques

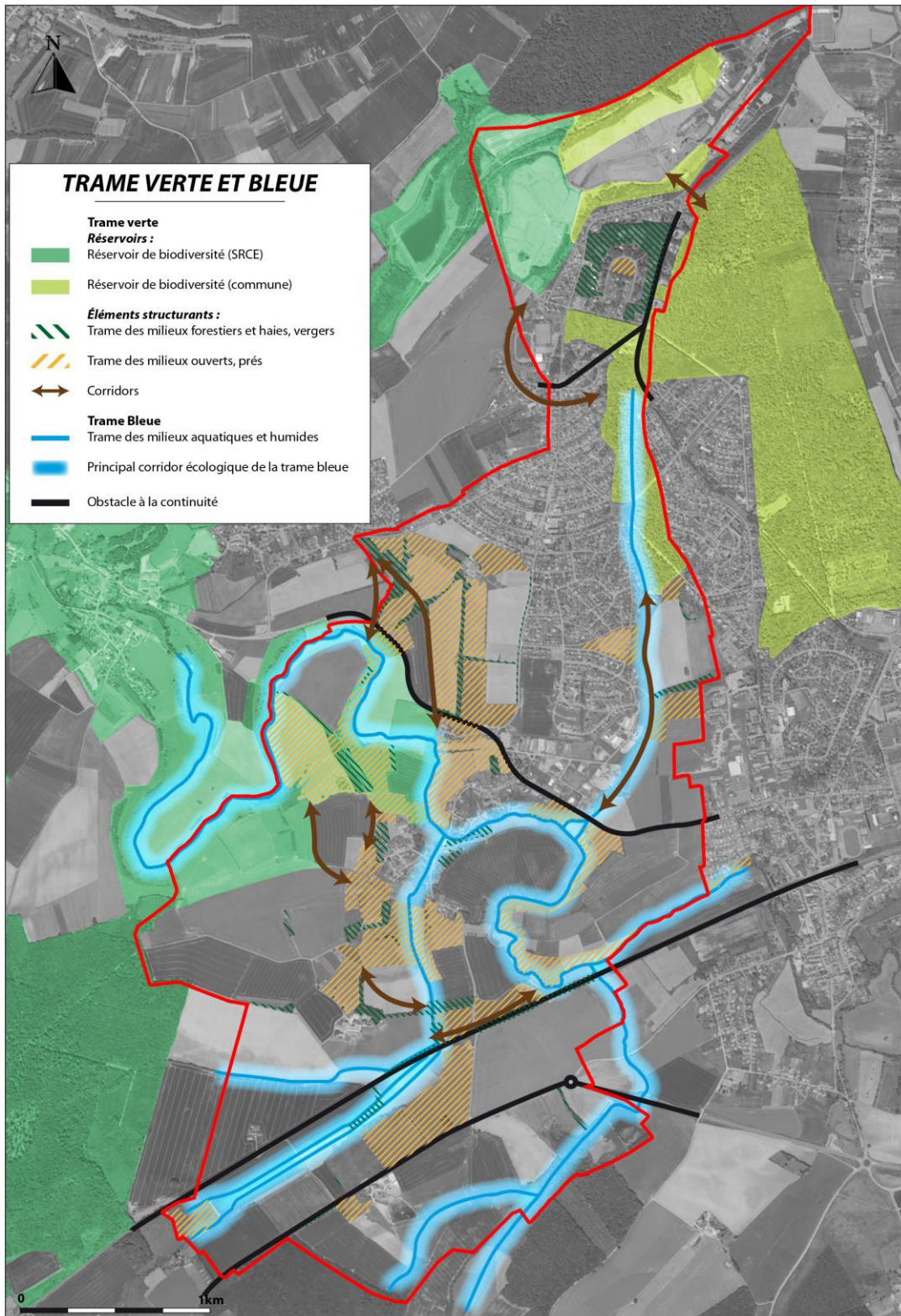
Un corridor écologique est par définition un milieu reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce, une population ou un groupe d'espèces. Ils assurent ou restaurent les espèces, ils sont donc vitaux pour le maintien de la biodiversité.

Le SRCE Lorraine ne recense pas de corridor sur la commune mais identifie le territoire communal une zone de « perméabilité ».

Toutefois, les élus ont identifié de par leur connaissance du territoire un corridor d'importance locale. Il s'agit du rû d'Oulenbac et sa ripisylve. Celui-ci permet une liaison fonctionnelle entre la ZNIEFF située à l'extrême nord de la commune, le bois de Créhange et la Nied Allemande.

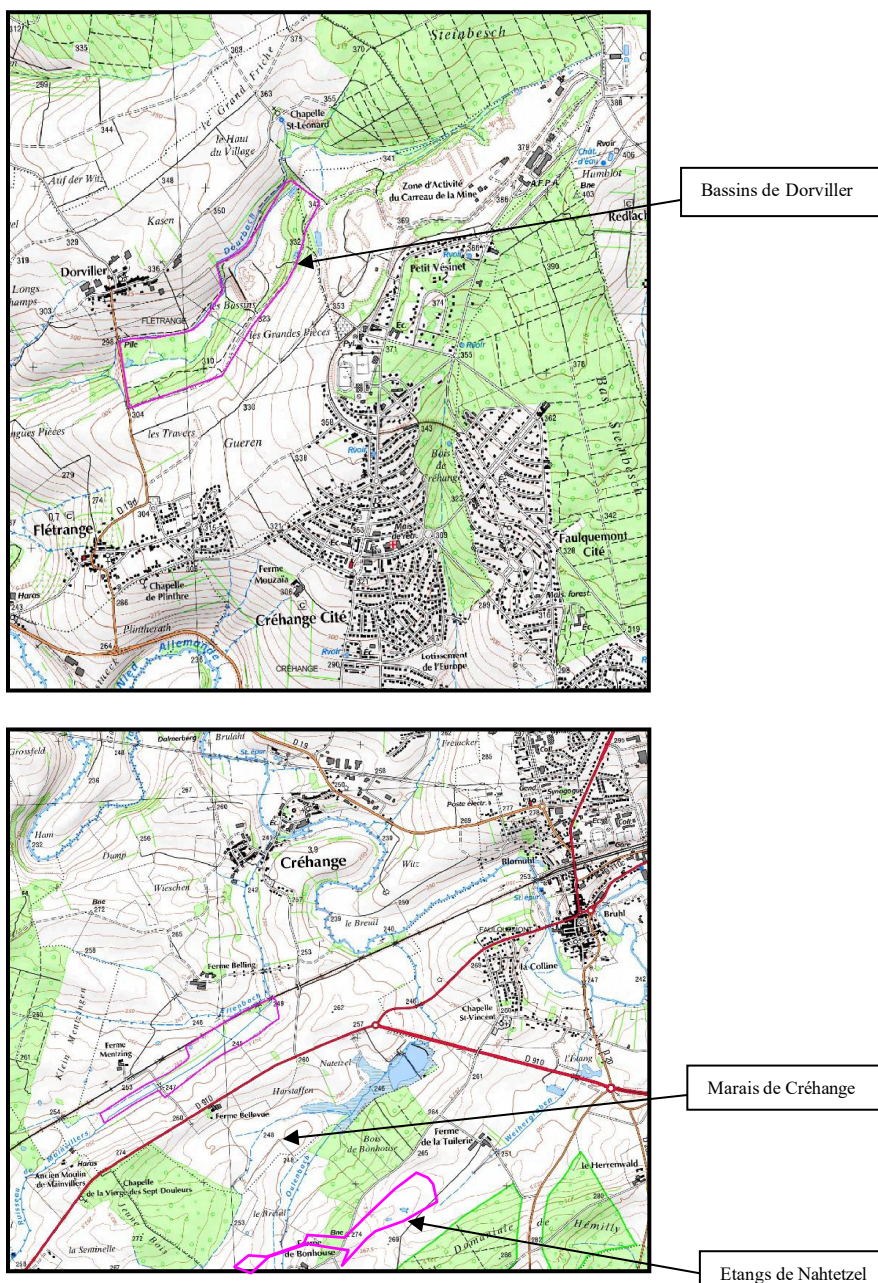
D'ailleurs, les cours d'eau et leur ripisylves forment des corridors locaux remarquables et fonctionnels traversant entièrement le territoire communal.

De façon globale, l'importance des boisements sur le territoire communal ainsi que son caractère rural favorisent la circulation des espèces ainsi que la présence de nombreux habitats permettant le maintien de la biodiversité.



l'Atelier des Territoires - Juin 2018

Intérêt écologique



La ZNIEFF qui couvre l'extrême nord-est du territoire de Créange présente des intérêts écologiques remarquables. Le projet du PLU devra veiller à ne pas apporter de nuisances supplémentaires sur ce site.

Par ailleurs, la commune possède à l'extrême nord et au sud de son territoire des **zones humides**. Ces secteurs devront faire l'objet d'un maintien de leur état actuel et d'une réglementation très protectrice.

Ces 3 zones humides spécifiques :

- Une est située à l'extrême nord du territoire et vient se superposer à l'ENS du bassin de Dorviller et à la ZNIEFF de type 1 du même nom. La zone humide des bassins de Dorviller est référencée comme zone humide remarquable par le SDAGE 2016-2021. Cela indique la présence d'une biodiversité exceptionnelle.

- La deuxième se situe au sud de la voie ferrée ; le long du Ruisseau de Mainvillers. Il s'agit des marais de Créhange
- Enfin la troisième correspond aux étangs de Nahtetzel

D. Risques et aléas

1.1. Risque inondation

Par la présence des cours d'eau sur le territoire communal, Créhange est concerné par le risque inondation. La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé le 29 septembre 2003. (Cf p.31)

Ce PPRi est une servitude d'utilité publique et sera annexé au PLU. Le PPRi devra être reporté sur les documents graphiques du PLU soit en indiquant « i » les secteurs touchés, soit en adoptant une représentation graphique type hachure ou grisée (solution retenue)



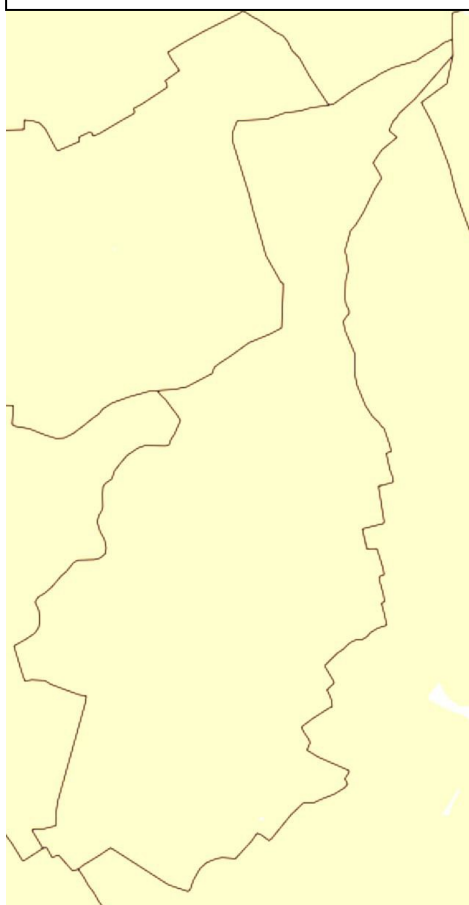
La commune de Créhange est concernée par le plus haut degré sur une fine bande au niveau du centre de Créhange Village.

Ce risque inondation est également accompagné de coulées de boues comme en témoigne cet inventaire des différentes « catastrophes » survenues sur la commune :

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	11/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	25/05/1983	30/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	25/04/1995	26/04/1995	28/07/1995	09/09/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

Alea retrait gonflement des argiles



1.2. Aléa retrait gonflement des argiles

L'aléa retrait gonflement des argiles a fait l'objet d'un porter à connaissance notifié à la commune le 12 octobre 2009 par Mr Le Préfet de la Moselle.

Le ban communal est concerné par un aléa de niveau moyen. La carte et le fascicule sont annexés à la pièce n°8 du présent PLU « annexes »

1.3. Aléa sismique

Le décret n°2010-1555 du 22 octobre 2010 a classé la commune en **zone de sismicité très faible**.

Les dispositions constructives applicables à Créhange sont définies par arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ». Aucune disposition particulière n'est à mettre en œuvre.

1.4. Risque minier

L'ancien carreau de mine de Faulquemont, situé sur les communes de Créhange et Faulquemont, a fait l'objet d'une déclaration d'abandon de travaux miniers et de travaux de mise en sécurité définitive des installations minières en 1990. Le site a quant à lui été exploité de 1930 à 1974.

En 2005, le Préfet de Lorraine autorisait Charbonnage de France à procéder à l'arrêt définitif des travaux et d'utilisation d'installation minières associées attachées aux concessions de mines de houille des communes de Faulquemont, Haute Vigneulles, Longeville et Saint Léonard.

Charbonnage de France a procédé à la mise en sécurité de la mine image et de la dynamitière par obturation des points d'accès.

Pour le reste, le Préfet a informé la commune de l'existence de deux zones d'aléa de type affaissement au niveau de l'ancien carreau de Faulquemont qui concerne les parcelles cadastrales 28, 29, 30, 31 et 32.

Un porter à connaissance sur les aléas miniers « mouvements de terrain » a été publié par la DREAL, le 26 avril 2016.

La carte d'aléas ci-dessous est accompagnée des prescriptions suivantes :

- Un principe d'inconstructibilité doit être appliqué dans toutes les zones d'aléas du plan, sur le fondement des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme.

Toutefois sont autorisés, les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services assurant une mission de services publics ou d'intérêt général, qui ne peuvent être implantés à un autre endroit, à l'exception des locaux d'habitation même occasionnelle ou saisonnière. Pour les projets autorisés en zone d'aléas, les maîtres d'ouvrage devront justifier de la prise en compte du risque.

- Il convient de reporter les zones d'aléas et de mentionner leur inconstructibilité dans les documents d'urbanisme en vigueur.

Par ailleurs, le document « Arrêt définitif des travaux miniers de Faulquemont (57)-Zonage de restriction de forages », joint à l'arrêté donnant acte à Charbonnages de France de l'arrêt définitif des travaux miniers sur les concessions de mines de houille, du 12 septembre 2006, apporte les prescriptions suivantes :

- Interdiction de forage dans un périmètre de 1 km autour des principales relations mine/nappe,
- Restriction de forages pour ne pas capter le 1/3 inférieur de la nappe entre 1 et 3 km de ces relations mine/nappe,
- aucune contrainte au-delà de 3 km.

1.5. Cavités souterraines

« Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants. » (Source Géorisques).

Sur la commune de Créhange, deux cavités souterraines sont présentes sur son territoire (LROAW0041094 et LORAW0009330).

La cavité LROAW0041094 correspond à un effondrement. Pour les cavités déjà effondrées, aucune zone d'aléa n'existe.

La cavité LORAW000930 correspond à un ouvrage civil (« Galerie d'apprentissage des mineurs ») au nord-est de la commune. Pour cette cavité, une zone d'aléa définie par le BRGM est présente. Cependant, cette cavité correspond à la mine image citée dans la cartographie du porter à connaissance (PAC)), il s'agit d'un aléa minier.

1.6. Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Le territoire communal est impacté par des aléas liés à l'exploitation, par la société ANHYDRITE MINERALE FRANCE d'une carrière souterraine d'anhydrite, autorisée par l'arrêté préfectoral n° 82AG/3-23 du 12 janvier 1982, puis par l'arrêté préfectoral n°2012- DLP/BUPE-158 du 30 janvier 2012.

Les parcelles sur lesquelles porte l'autorisation d'exploiter sont présentées dans les tableaux suivants. Le tableau 1 présente les parcelles exploitées ou en cours d'exploitation, le tableau 2 présente les parcelles autorisées mais qui n'ont jamais fait l'objet d'exploitation, l'exploitant y ayant renoncé.

Tableau 1 - Parcelles exploitées ou en cours d'exploitation

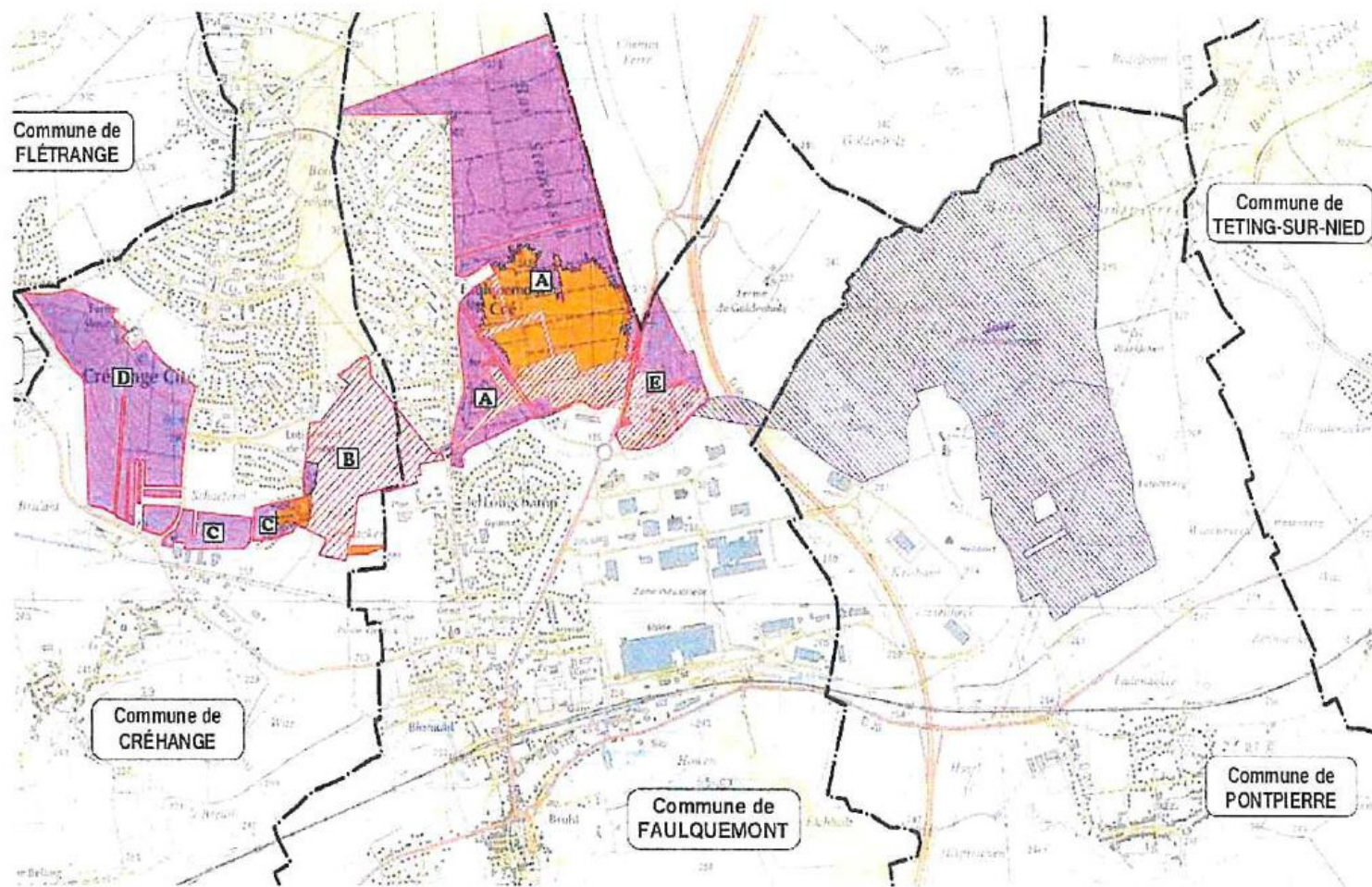
Désignation de la zone de carrière	Commune	Section	Parcelles
B	Créhange	16	3, 10, 72, 100 à 104, 107 à 111.
C	Créhange	15	396 à 400, 402, 404, 406, 414, 415, 423, 424, 426.

Tableau 2 – Parcelles jamais exploitées faisant l'objet d'une renonciation

Désignation de la zone de carrière	Commune	Section	Parcelles
B	Créhange	16	83, 86, 87, 89, 90 à 93, 95 à 98, 105, 106, 112, 113.
C	Créhange	15	4 à 10, 91, 93, 94, 99, 102, 133 à 135, 141, 142, 146, 162, 174, 185, 186, 203 à 205, 207, 209, 220, 222, 233 à 236, 244, 277, 401, 403, 405, 407 à 413, 416, 417, 422, 425, 427 à 435, 469, 470, 477 à 483, 486, 490.
D	Créhange	5 6	3, 8, 15, 18, 20, 21, 29, 32 à 35, 41 à 43, 45 à 49, chemin vicinal n°2 25

Ci-après, extrait de l'arrêté n°2017-DCAT-BEPE-049 du 15 mars 2017 autorisant la société Anhydrite Minérale France à poursuivre et étendre l'exploitation d'une carrière souterraine d'anhydrite sur le territoire des communes de Créhange, Faulquemont et Pontpierre

ANNEXE 1 - Plan de la carrière avec repérage des cinq secteurs, le secteur F correspondant au secteur d'extension de la carrière



La société ANHYDRITE MINERALE FRANCE a été autorisée à exploiter la couche d'anhydrite située à une profondeur d'environ 70 à 80 mètres par la méthode des chambres et piliers abandonnés.

L'arrêté préfectoral n°2007-DEDD/IC du 15 janvier 2007 a prescrit à l'entreprise des travaux de remblayage des ouvrages souterrains au droit des parcelles listées dans le tableau 1, qui constituent dans le POS actuel de la commune de CREHANGE des secteurs urbanisés (zone UB) ou des zones d'urbanisation future (zones 1 NA et 1 NAX).

Les travaux de remblayage imposés à l'exploitant ont pris du retard par rapport au phasage prévu dans l'arrêté du 15 janvier 2007.

A ce jour, les ouvrages souterrains au droit des parcelles listées dans le tableau 3 ont été remblayés. L'exploitant a été invité à produire un mémoire de cessation partielle d'activités. A réception de ce mémoire, les travaux de remblayage feront l'objet d'une visite de récolement par les services de la DREAL.

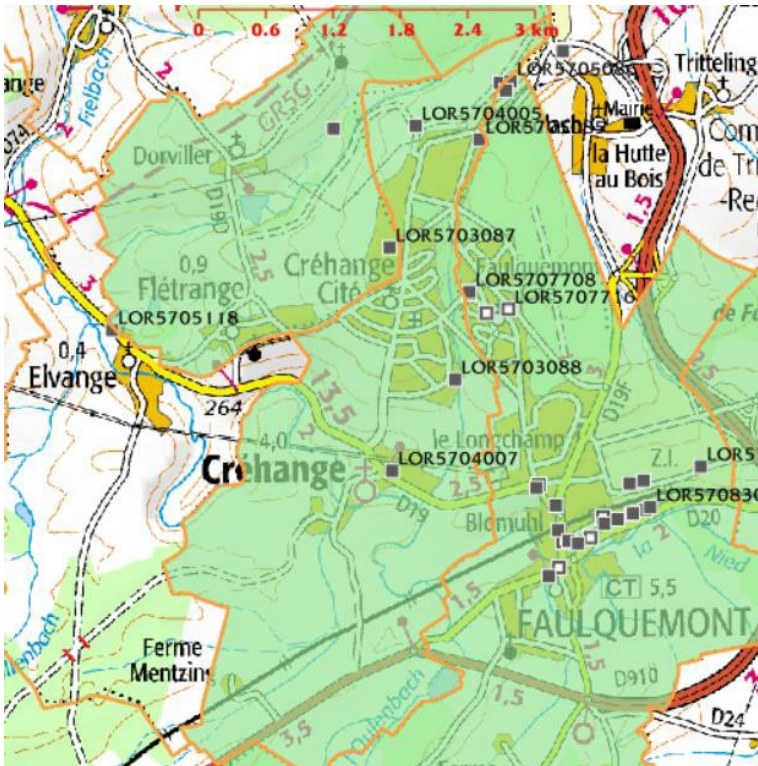
Désignation de la zone de la carrière	Commune	Section	Parcelles
B	Créhange	16	10, 101 à 104, 107 à 111.
C	Créhange	15	396 à 400, 402, 404, 406, 414, 415, 423, 424, 426.

En 2011, l'exploitant a déposé une demande d'autorisation pour le renouvellement et l'extension de la carrière souterraine. **Par arrêté préfectoral du 15 mars 2017, le Préfet de la Moselle a autorisé la société Anhydrite Minérale France à poursuivre et étendre l'exploitation d'une carrière souterraine d'anhydrite sur les territoires de Créhange, Faulquemont et Pontpierre.**

Les parcelles sollicitées en renouvellement sur la commune de Créhange sont les parcelles 3, 72 et 100 de la section 16. Les travaux d'extraction sont prévus pour une durée de une à deux années.

Compte-tenu des risques d'instabilité en surface évoqués ci-dessus, **il ne peut être envisagé une ouverture à l'urbanisme sur les parcelles surplombant les ouvrages souterrains (parcelles listées dans le tableau 1) tant que ceux-ci n'auront pas été remblayés et que les travaux de remblayage n'auront pas fait l'objet d'un récolement par les services de la DREAL.**

1.7. Sites industriel



La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

La Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service (B.A.S.I.A.S.) compte un certain nombre d'infrastructures sur le territoire communal de Créhange à prendre en compte dans l'élaboration du P.L.U. particulièrement au niveau du zonage et de l'ouverture de zones constructible

Inventaire BASIAS, Créhange

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse Dernière Commune principale (ancien adresse format)	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
1	LOR5703087		Décharge de classe 3	CREHANGE (57159)	e37	En activité	Inventorié	910120	2460596
2	LOR5704007	HBL	station d'épuration	CREHANGE (57159)	e37.00z	Activité terminée	Inventorié	910143	2458594
3	LOR5704005	HBL	dynamitière	CREHANGE (57159)	v89.01z	Activité terminée	Inventorié	910355	2461689
4	LOR5703088		Décharge de classe 3	CREHANGE (57159)	e37	Activité terminée	Inventorié	910709	2459413
5	LOR5705085	HBL (Houillères du Bassin de Lorraine Groupe Faulquemont Folschwiller)	Garage avec dépôt de liquides inflammables	CREHANGE (57159)	g45.21a, v89.03z	En activité	Inventorié	910927	2461566
6	LOR5704006	HBL	centrale thermique au charbon	CREHANGE (57159)	d35.41z	Activité terminée	Inventorié	911110	2462074
7	LOR5701441	STE DES CHARBONNAGES DE FAULQUEMONT	Extraction et agglomération de la houille	CREHANGE (57159)	b05.10z	Activité terminée	Inventorié	911164	2462005
8	LOR5705086	HBL (Houillères du Bassin de Lorraine Groupe Faulquemont Folschwiller)	Dépôt de gaz	CREHANGE (57159)	v89.07z, v89.03z, v89.07z	En activité	Inventorié	911208	2462089
9	LOR5705087	LALLOUETTE Paul	Dépôt de liquides inflammables	CREHANGE (57159)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié		

1.8. Nuisances sonores

La loi n° 92.1444 - article 13 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une "voie bruyante".

Le décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 prévoit que soit reporté sur les documents graphiques, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique.

En outre, l'article R151-53 du Code de l'Urbanisme prévoit que les annexes du PLU doivent indiquer le classement des infrastructures et les secteurs situés au voisinage de celles-ci dans lesquels existent des prescriptions d'isolation acoustique.

Cette annexe doit également porter référence des arrêtés préfectoraux portant classement des infrastructures routières et doit indiquer les lieux où ils peuvent être consultés.

L'arrêté préfectoral n° 2013-DDT OBS-1 du 15 janvier 2013 classe les Infrastructures de Transports Terrestres Ferroviaires en 5 catégories ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La ligne ferroviaire n°172 000 reliant Rémily à la frontière et passant par Créhange est classée en catégorie 2 avec un secteur affecté par le bruit de 250 m de part et d'autre de la voie.

Ce couloir de bruit devra être reporté sur les plans de zonage concernés sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées et également mentionné dans le règlement pour chaque zone traversée.

E. Synthèse des éléments du Porter à la Connaissance

Servitudes d'utilité publique

- **Servitude I4 : Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques :**
Ligne M.T. 17.5 KV Remilly Faulquemont
Ligne H.T. 63 KV Saint Julien Faulquemont
Ligne M.T. 17.5 KV Borny Faulquemont
Ligne H.T. 150 KV Saint Avold Ancerville
Ligne M.T. 17.5 KV Courcelles Chaussy Faulquemont
Ligne H.T. 63 KV Borny Faulquemont
Ligne M.T. Bouclage Cités HBL
- **PPRi**
Servitude résultant des plans de prévention des risques naturels inondation. Le PPRi de la Nied Allemande est approuvé par arrêté préfectoral du 29 09 2003
- **Servitude T1 : Servitudes relatives aux voies ferrées :** servitudes instituées au profit du domaine public ferroviaire sur la ligne SNCF Remilly –Stiring-Wendel.
- **Servitude liée aux captages 602 et 605 d'alimentation en eau potable** instaurant des périmètres de protection rapprochée et éloignée (cf arrêté n°2016-ARS/1924 du 9 août 2016).

Informations utiles à l'élaboration du document

1) Dispositions communes au réseau de télécommunication, aux ouvrages de transport d'électricité, de gaz et d'hydrocarbures et aux canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement :

Ces ouvrages, là où ils traversent des espaces boisés, ne permettent pas le classement de ceux-ci dans l'emprise des dits ouvrages, emprise qui peut être précisée par les unités exploitantes concernées.

2) Dispositions particulières aux lignes de transport et d'électricité :

Pour toute construction édifée à proximité de lignes électriques HTB, les distances minimales à respecter, dans les conditions maximales d'exploitation par rapport aux conducteurs sous tension devront être conformes à l'arrêté technique du 2 avril 1991 suivant le détail ci-après :

-63 000 et 90 000 volts : 3,70 mètres à 65° sans vent

-225 000 volts : 4,70 mètres à 75° sans vent

-400 000 volts : 6,00 mètres à 75° sans vent.

RTE, gestionnaire du réseau de transport d'électricité, demande par ailleurs :

-être consulté sur toute demande de permis de construire afin de vérifier la comptabilité des projets de construction avec les ouvrages par référence aux règles de l'arrêté

interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire d'énergie électrique ;

-être destinataire, en application du décret 91.1147 du 14 octobre 1991 et de l'arrêté du 16 novembre 1994, d'une déclaration d'intention du commencement de travaux (DICT) par courrier (cerfa n° 90.0189), au moins 10 jours ouvrables avant la date de début des travaux, de la part du propriétaire ou des entreprises chargées de réaliser les travaux de construction ou de maintenance à moins de 100 mètres des réseaux HTB (tension > 50kV).

-Dans le cas d'un projet, l'opérateur devra être destinataire d'une demande de renseignement.

3) Relais de téléphonie mobile :

Les instructions ministérielles stipulent que ces installations n'entrent pas dans le service public des télécommunications. Elles ne peuvent donc être assimilées à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En conséquence, afin d'éviter tout risque de contentieux à venir, il serait de prévoir, pour chaque zone, des dispositions spécifiques pour ce type d'équipement au titre des installations nécessaires aux services « d'intérêt collectifs ».

4) Recommandations concernant la réception des programmes télévisés :

La circulaire ministérielle 77/508 du 30 novembre 1977 prescrit d'appeler l'attention des promoteurs et des constructeurs sur l'obligation qui leur est faite de rétablir des conditions normales de réception des émissions télévisées dans le cas où l'immeuble dont ils envisagent la construction créerait une zone d'ombre artificielle dans son voisinage (article 72 de la loi du 30 décembre 1976 sur l'urbanisme, modifié par l'article L.112-12 du code de la construction et de l'habitation, J.O. du 8 juin 1978).

La circulaire du 20 janvier 1977, modifiée par la circulaire du 29 novembre 1983, appelle l'attention des administrations et des collectivités locales sur la nécessité de prendre en compte les conditions de réception de la télévision lors des projets de construction qu'ils ont à connaître.

Dans la mesure où des immeubles sont édifiés dans des secteurs actuellement non desservis par voie hertzienne ou par réseau câblé, ils auront à inclure dans les dépenses de VRD l'acheminement des programmes télévisés et radiodiffusés, au même titre que les autres réseaux publics.

5) Prise en compte des installations classées au titre de la protection de l'environnement :

Des installations à usage industriel ou d'élevage existent sur le territoire communal. Certaines comportent des mesures d'isolement vis-à-vis des habitations occupées par des tiers ou certaines catégories d'installations. Afin de prendre en compte le plus précisément possible des mesures d'isolement évoquées dans les fiches « risques » et « agriculture », une bonne connaissance de l'occupation du sol est nécessaire. Cette connaissance passe par la mise à jour du fond de plan servant de base à la révision du P.L.U.

La commune possède sur son finage 1 installation classée :
- société ANHYDRITE MINERALE FRANCE

6) Voie de chemin de fer :

La SNCF demande qui lui soient communiquées pour avis toutes les demandes de certificats d'urbanisme, de permis de construire, d'autorisations de lotir et autres travaux divers (excavations, remblaiements, etc...) concernant les propriétés attenantes aux installations ferroviaires.

Concernant les projets d'intérêt général susceptibles d'impliquer la SNCF ou RFF, aucun projet d'intérêt général au sens du décret n°83811 du 9 septembre 1983 et aucune réserve « service public » n'est à instaurer au profit de la SNCF ou de RFF pour la commune.

F. Morphologie urbaine et typologie du bâti

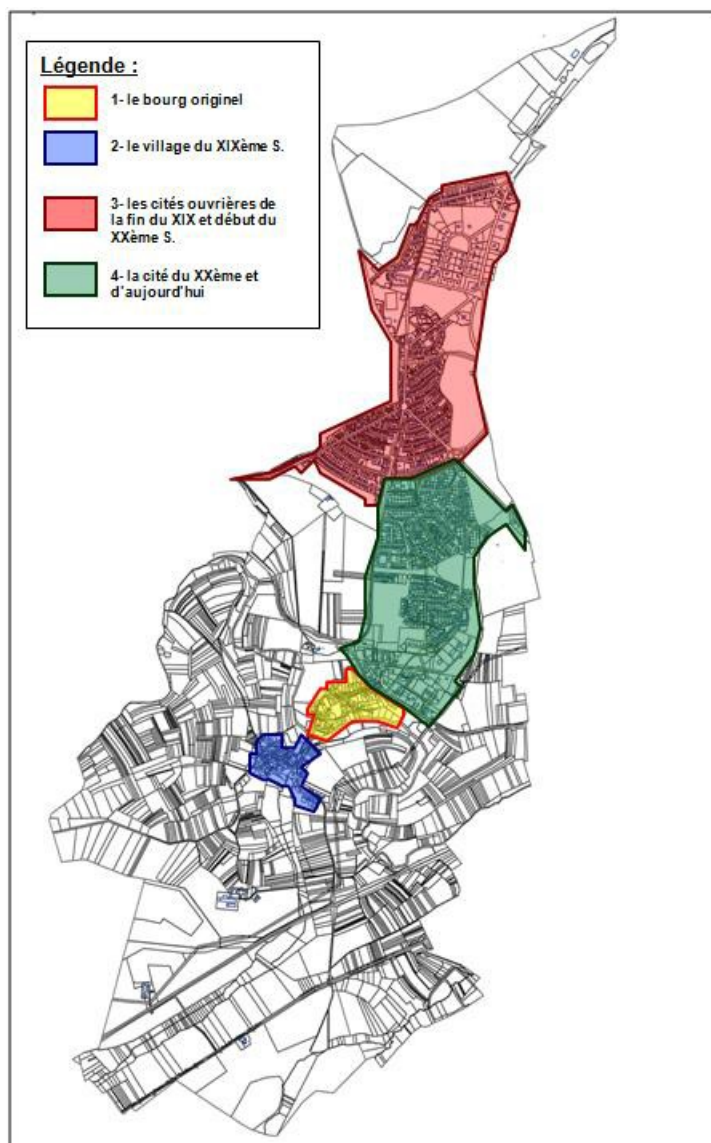
1.1. Evolution et développement urbain

Le territoire de Créhange se compose de quatre périodes d'évolution urbaines distinctes qui raconte l'histoire de la commune.

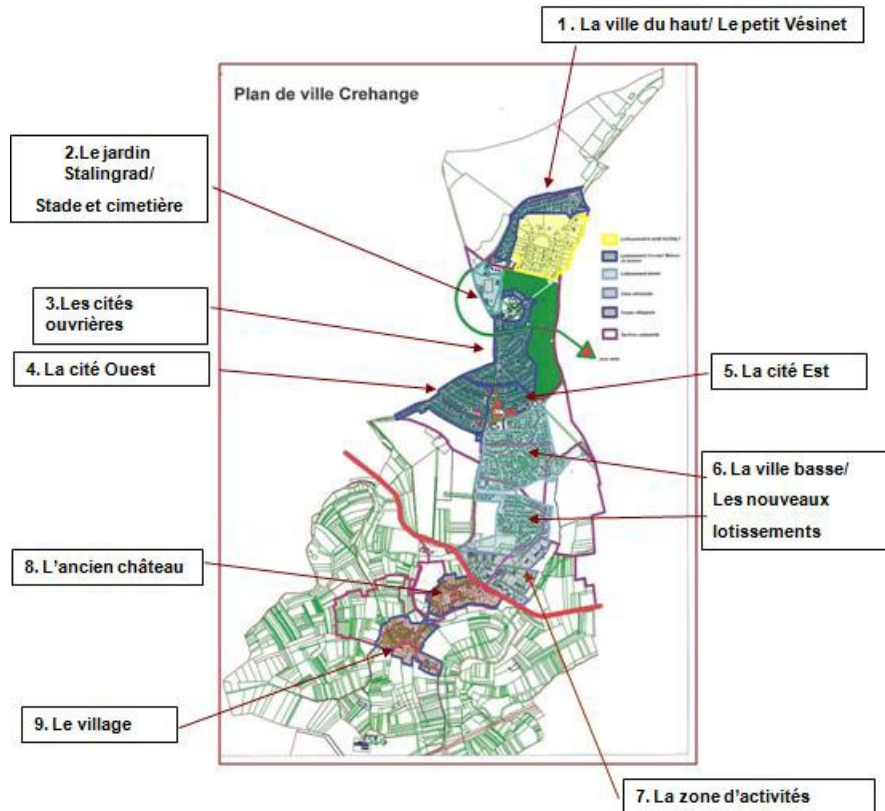
On retrouve en tout premier lieu le bourg originel à côté duquel s'est développé le village du 19^{ème}.

Fin 19^{ème} début 20^{ème}, la commune s'est développée tout au nord grâce à la mine, ce qui a amené à la création d'une ville nouvelle.

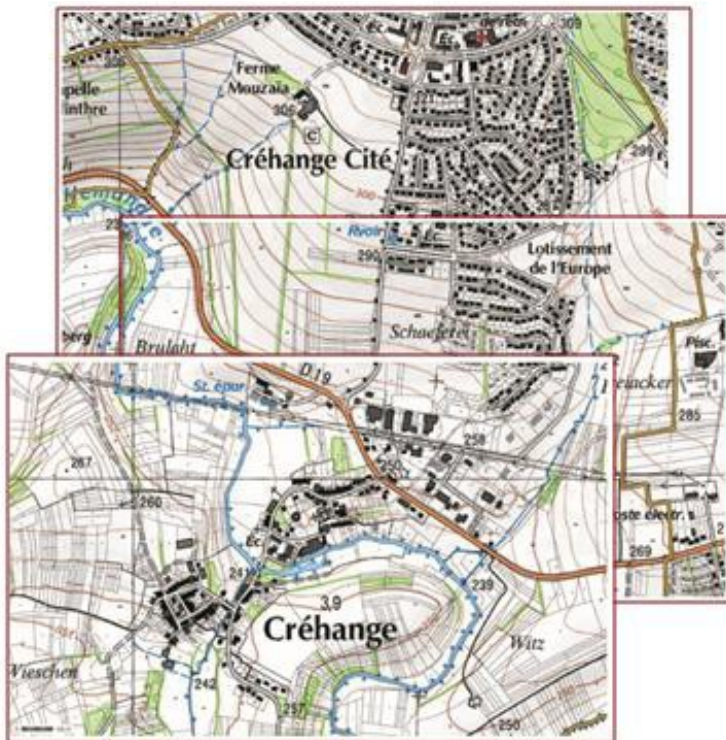
Enfin, depuis les années 1960/70, on assiste à un développement urbain de type pavillonnaire qui s'étend vers le sud et qui rejoint aujourd'hui le village originel.



1.2. Les principales entités urbaines



➔ topographie du site

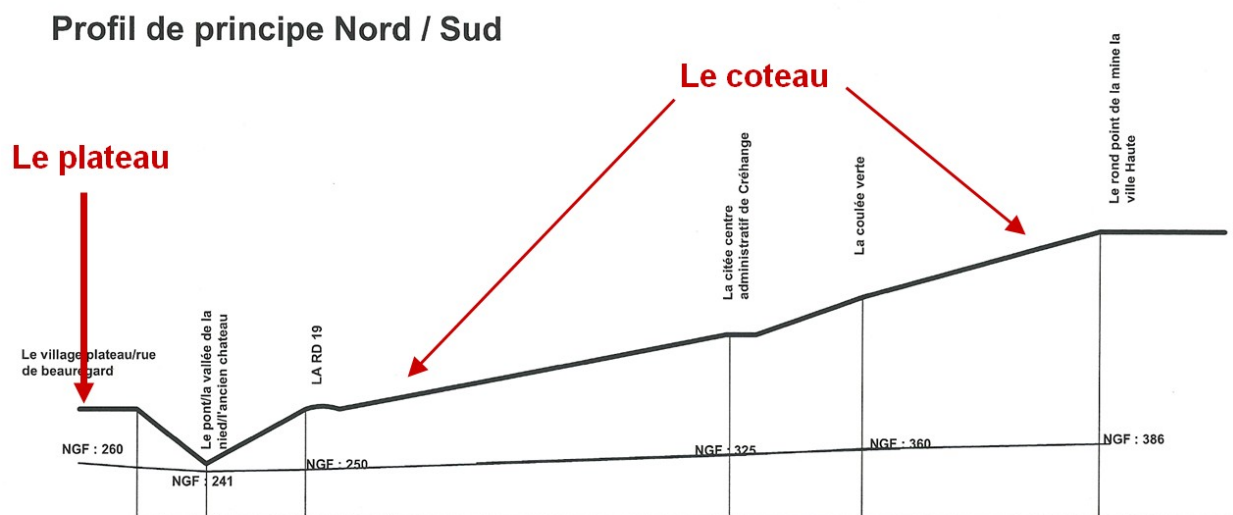


La ville de Créhange est née et s'est construite grâce aux activités minières. La topographie du site explique en grande partie la morphologie urbaine. La forme d'ensemble de la cité est radioconcentrique. Les implantations bâties suivent naturellement les courbes de niveau. Cette logique urbaine « naturelle » se vérifie sur la ville haute, de la cité (mairie et poste) jusqu'au rond-point de la mine en limite du territoire communal. Nous pouvons en conclure que la ville de Créhange a été forgée par son site et son activité minière. Cette logique formelle est à nuancer en fonction des époques de

construction notamment.

En effet sur la zone urbaine située sur la carte ci-dessous, cette logique formelle est complètement abandonnée au profit d'une croissance urbaine plus lâche (implantation des maisons sur le centre de la parcelle notamment). La trame viaire est moins lisible et n'est pas non plus clairement hiérarchisée. La seule voie structurante est le boulevard de L'Europe. Les rues distribuent les lots de pavillons et finissent souvent en impasse sous forme de raquette.

La typologie des habitations est laissée au libre choix des constructeurs ou pavillonneurs. Le style des maisons et leur qualité architectonique sont moins affirmés que dans la ville haute. Pour conclure sur la morphologie urbaine du site de Créhange à l'aide de sa topographie, l'analyse de la carte ci-dessus nous permet d'affirmer que le site originel de la commune est compris entre l'axe départemental RD 19 et les méandres de la rivière. L'empreinte de l'ancien château est encore visible sur la carte (A). La commune au fil du temps et de l'histoire s'est ensuite développée hors les murs. Sur la carte ci-dessus on lit bien le village du XIX qui s'est implanté sur un plateau en pente douce autour d'une source et d'une fontaine. (B).



dénivelé 145 m
distance totale du village à la ville haute : 5km

1.2.1. le Petit Vésinet

Cette entité est située au Nord de la commune, comprise entre le rond-point de la mine et la rue de Bir Hakeim. Elle est desservie par la rue du Siège et la route de Strasbourg; elle est composée de deux parties :

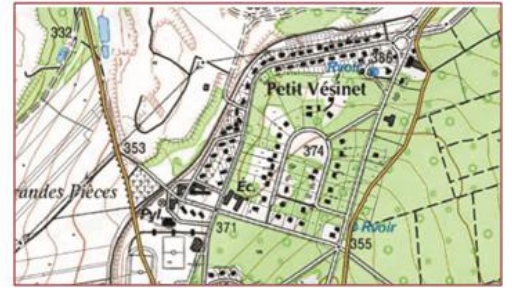
La partie A / Le lotissement du petit Vésinet où étaient regroupées les maisons bourgeoises et celles des cadres et directeurs de mines des charbonnages de France.

La partie B/ Les lotissements ouvriers organisés le long de la rue du siège.

PARTIE A Le lotissement est implanté sur un plateau légèrement en pente au sommet de la ville de Créhange.

Il est composé de maisons bourgeoises qui ont dû abriter les familles des cadres et directeurs des anciennes mines. Ce lotissement offre un cadre arboré qui rappelle les cités

jardins. Tous les terrains ne sont pas bâtis, notamment une parcelle en friche en forme de fer à cheval qui peut accueillir un jardin public ou un square.



Carte IGN

La partie A / Le lotissement du petit Vesinet



Plan de situation



Les villas du début des années trente



La partie A / Le lotissement du petit Vesinet les typologies bâties des maisons

Les villas du début du siècle et de l'après guerre



La partie A / Le lotissement du petit Vesinet



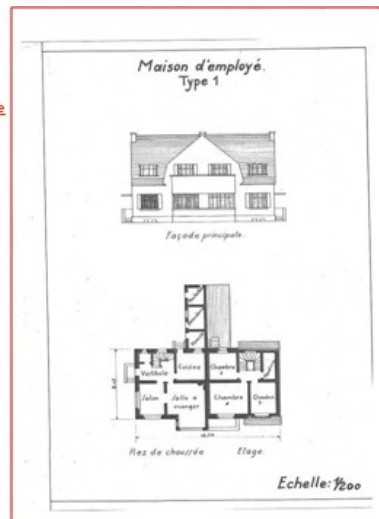
Les constructions récentes



PARTIE B L'axe structurant de la cité ouvrière est la rue du Siège le long de laquelle les maisons ouvrières se sont implantées. Ce morceau de ville est un des plus anciens de Créhange; il s'est peu à peu développé grâce aux activités minières avec une typologie que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire communal.

Les charbonnages de France avaient mis en place un système paternaliste d'organisation du travail. Cette organisation a eu pour conséquence de loger l'ensemble des salariés des mines dans des maisons individuelles salubres et confortables en acquisition sociale à la propriété. Cet urbanisme fait partie encore aujourd'hui d'un grand progrès social. Il en résulte une typologie de bâtiment qui comme au XVIII et XIXème siècle est classifié en fonction d'une hiérarchie sociale,

Les lotissements de l'après guerre/Maisons mitoyennes en copropriété



maisons d'ouvriers, d'employés, d'ingénieur ou de cadres. Ici encore malgré une volonté de progrès social, une hiérarchie sociale est visible.

Sur le plan de l'organisation sociale et spatiale, il règne dans ces lotissements un sentiment d'appropriation et donc de respect de l'espace commun évident.



Les lotissements de l'après guerre/Maisons mitoyennes en copropriété

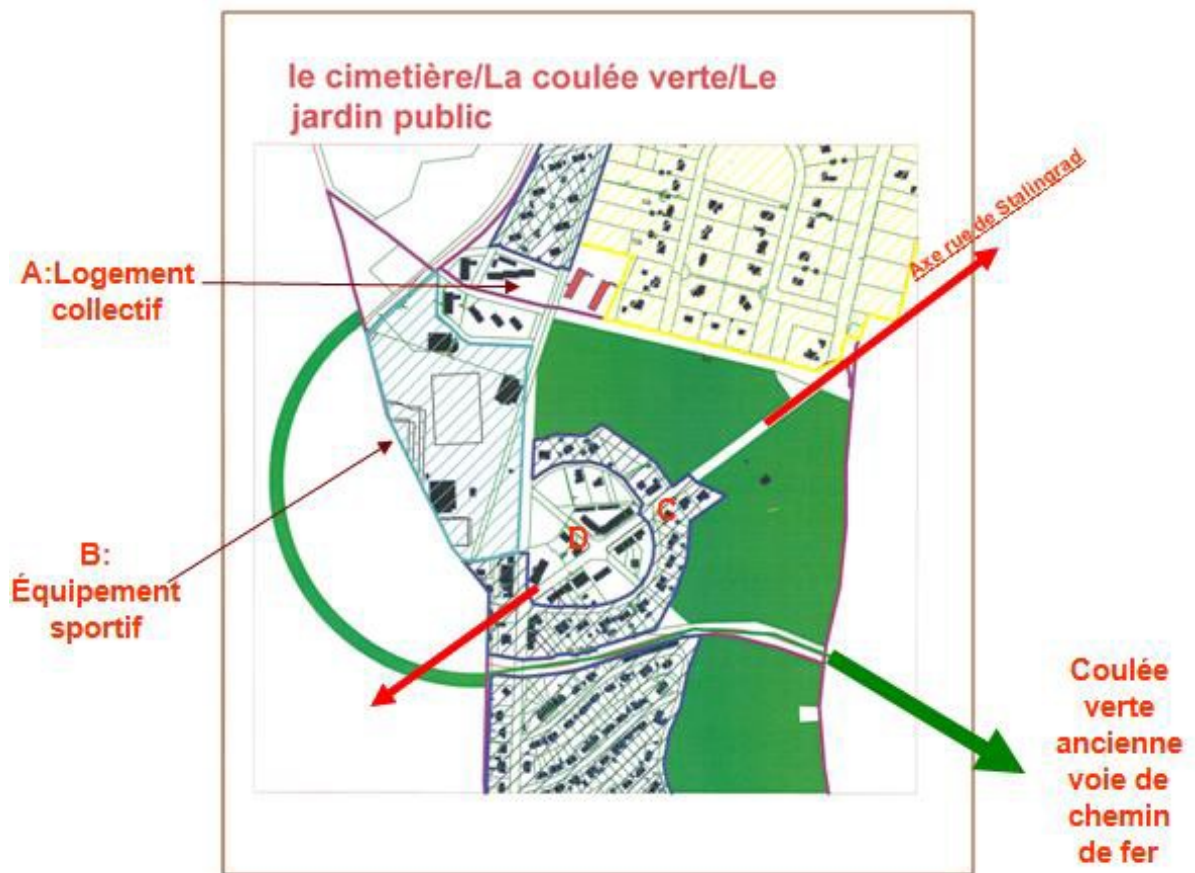
Maisons individuelles en co-propriété



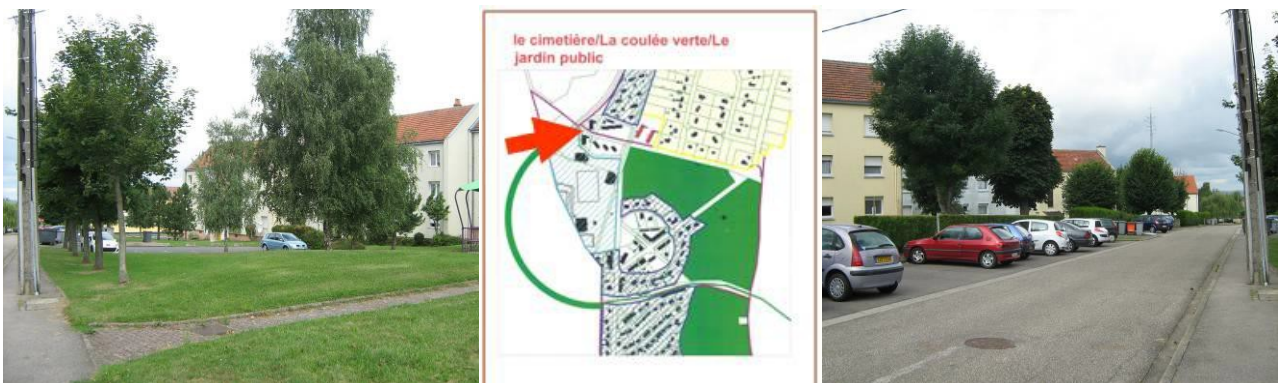
1.2.2. le Jardin Stalingrad / Stade et cimetière

Cette entité se situe au Sud du petit Vesinet, comprise entre la forêt, l'ancienne voie de chemin de fer et la rue Bir-Hakeim. Elle est structurée par la rue de Stalingrad et composée de quatre parties homogènes :

- A) les logements collectifs (rue P.Curie et rue de Bir hakeim),
- B) les équipements sportifs,
- C) les lotissements de la rue Pasteur,
- D) le noyau commercial de la rue de Stalingrad.



PARTIE A : Cet ensemble de logements collectifs a été réhabilité récemment, les espaces publics ont également fait l’objet d’aménagement, des jeux pour enfants et des mobiliers ont été installés. De façon générale peu de logements collectifs (grand ensemble par exemple) sont à noter sur le territoire communal, toutefois de petits collectifs ainsi que des maisons en copropriété sont largement représentés.



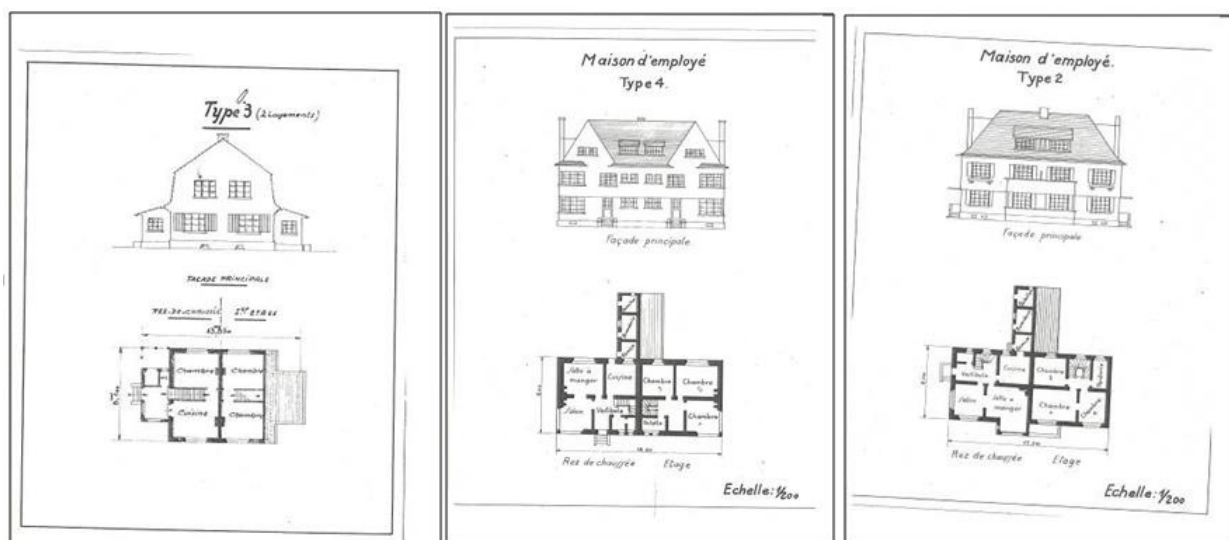
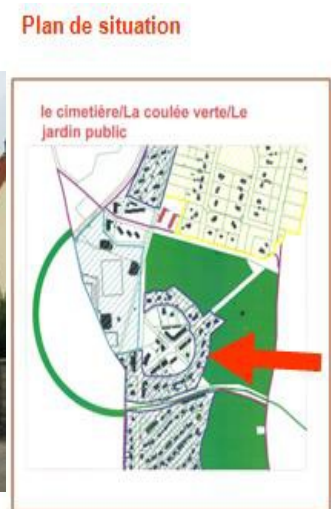
PARTIE B : le stade et les équipements sportifs

Cette partie est délimitée par l'ancienne voie de chemin de fer (voie verte), la rue de Bir-Hakeim, la rue de Metz et la rue des sports.



PARTIE C : Les cités ouvrières / les maisons de mineurs

Les maisons ont été implantées en bande le long de la rue Pasteur. De la même façon que le lotissement de la rue du siège, les maisons ont été bâties sur une typologie de maisons de mineurs que l'on distingue sur l'ensemble de la ville de Créhange.



PARTIE D : Un noyau commercial avec des commerces de proximité/ rue de Stalingrad

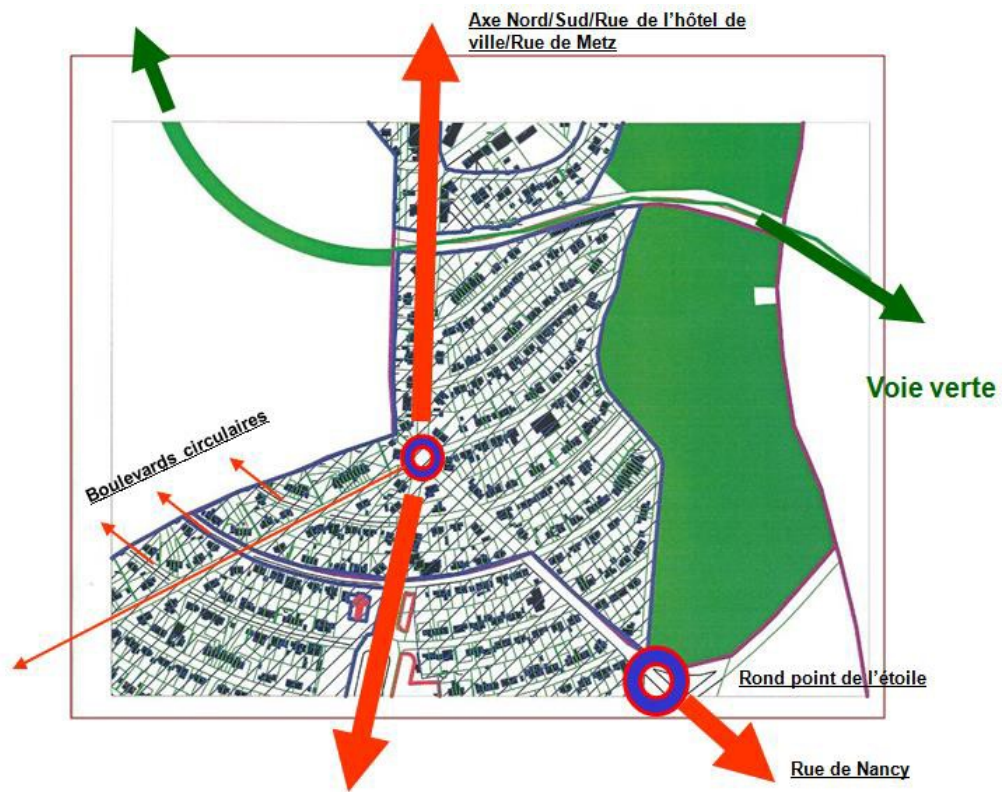
La rue de Stalingrad est l'axe principal autour duquel se sont concentrées les activités commerciales.



1.2.3. Les cités ouvrières

La ville de Créhange est une ville nouvelle qui doit en grande partie sa croissance urbaine aux activités minières. L'urbanisation s'est faite dans un premier temps par la construction de cités ouvrières implantées en suivant les courbes de niveaux du site. Cette morphologie radio concentrique donne son identité à la commune. Le tissu urbain est donc maillé par des voies principales circulaires le plus souvent connectées par des ronds-points (rond-point de l'étoile par exemple).

L'artère principale de la ville reste cependant l'axe Nord /Sud qui débute depuis la route de Faulquemont et qui s'achève au Nord sur le rond-point de la mine.



Les différentes typologies de bâtiments



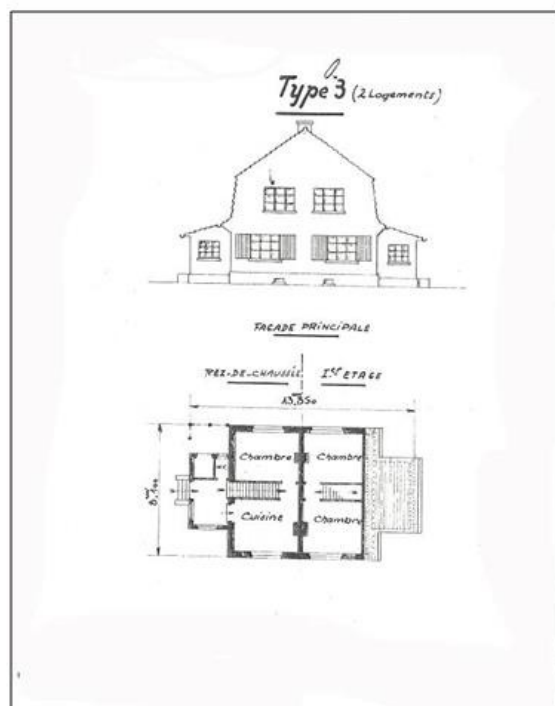
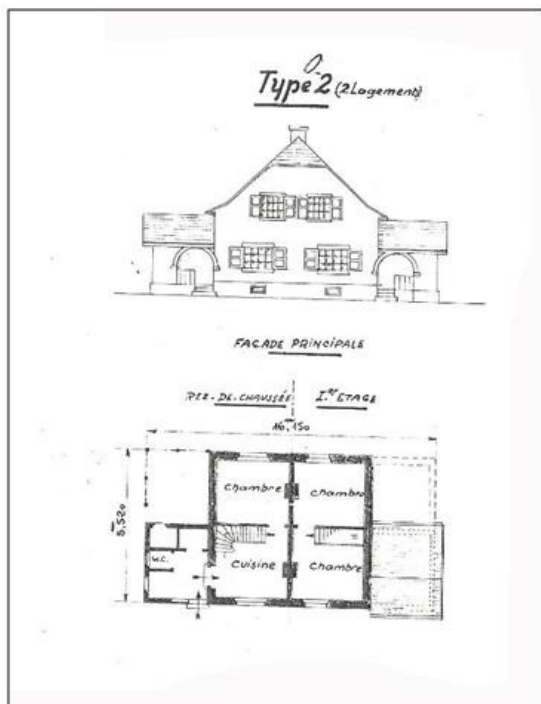
Rue d'Alsace



Rue de Picardie



Rue d'Artois



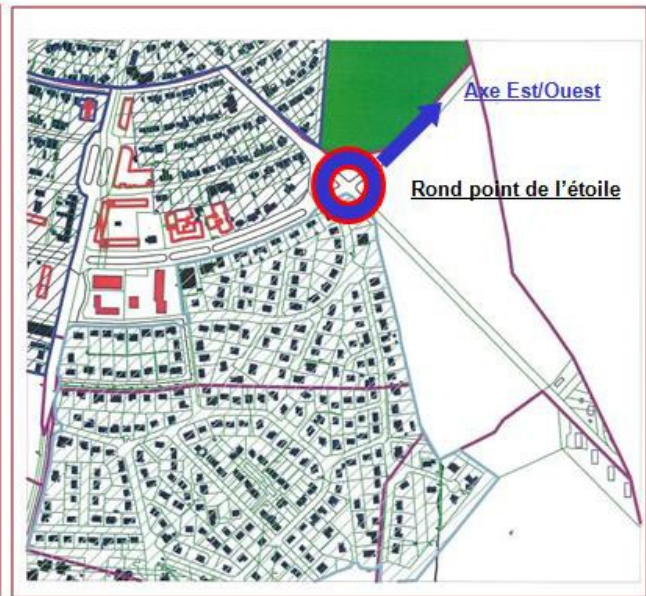
1.2.4. Créhange Cité

Ces deux entités forment le centre physique et administratif de la ville. En effet y est regroupée la majeure partie des équipements de la ville (mairie, écoles, médiathèque, postes, hôpital...). Elles sont séparées par l'axe structurant Nord/Sud (rue de l'hôtel de ville / rue de Metz / rue du Siècle). Celles-ci sont organisées sur la même logique radio concentrique; le bâti s'est développé sur les mêmes typologies que les quartiers de la ville du haut. Le cours du 19 novembre 1944 constitue l'axe Est/Ouest de ce morceau de ville qui traverse l'épicentre de la commune, la place de l'hôtel de ville.

La cité Ouest



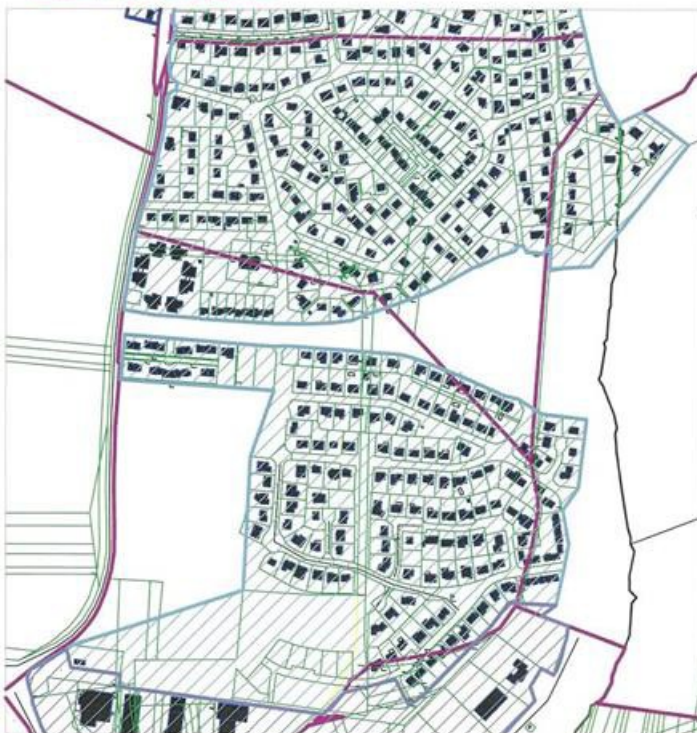
La cité Est



Axe Nord/Sud/Rue de l'hôtel de ville/Rue de Metz

1.2.5. La Ville Basse

La ville basse



Cette entité de la Ville Basse se distingue par un développement urbain de type pavillonnaire, malgré quelques ensembles de petits collectifs. Le plan radio concentrique de la ville minière n'est pas reconduit, il fait place à un tissu bâti plus lâche et moins homogène, avec des voies de dessertes en impasse et des aires de retournement en fond d'ilot.

Le plan d'ensemble de ce morceau de ville ne comporte aucune voie marquante ou structurante, les voies sont mal hiérarchisées et distribuent exclusivement des pavillons en lotissements.

L'avenue de l'Europe reste l'axe majeur de cette partie de la ville, comme cela a déjà été évoqué dans l'analyse topographique, la ville basse de Créhange ne possède pas la même unité et densité que le reste de la commune



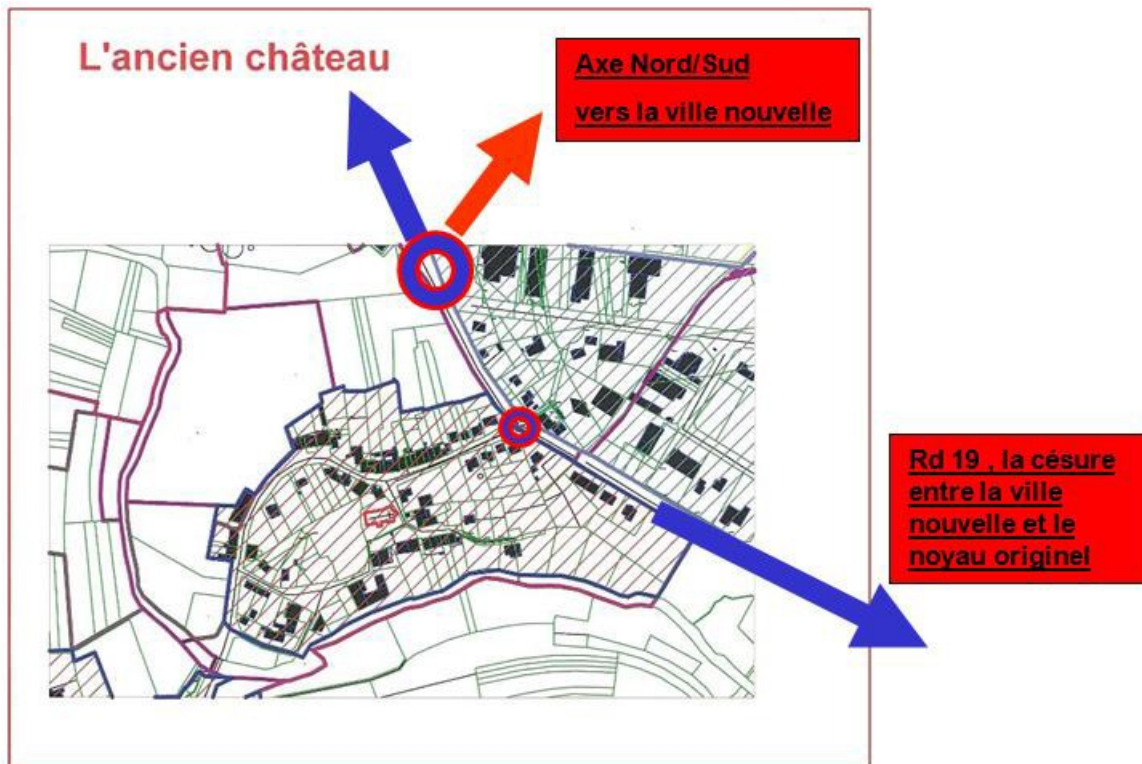
1.2.6. La zone d'activités

La zone d'activités est idéalement située puisqu'elle est proche des principaux axes routiers départementaux, le tissu est encore assez mixte avec quelques maisons individuelles qui semblent abandonnées.



1.2.7. L'ancien château / Le site Originel

Cette partie ancienne et quelque peu oubliée de la ville est organisée en « Village rue », avec son église curieusement implantée. Les ruines de l'ancien château autour du cimetière démontrent que ce lieu reste le site originel à partir duquel le village est né. Le village plus que la ville a conservé un caractère agricole avec une ferme qui semble être les anciennes écuries du château des Comtes de Créhange. La vallée de la Nied coule paisiblement à la sortie du Bourg.

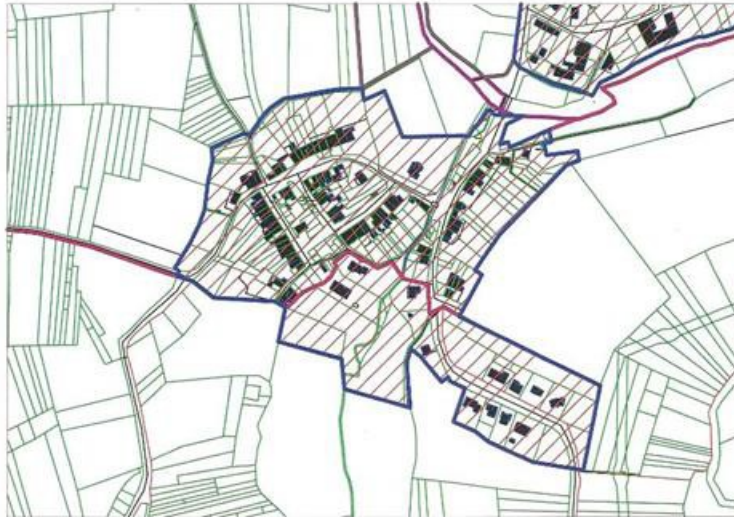


1.2.8. Le village

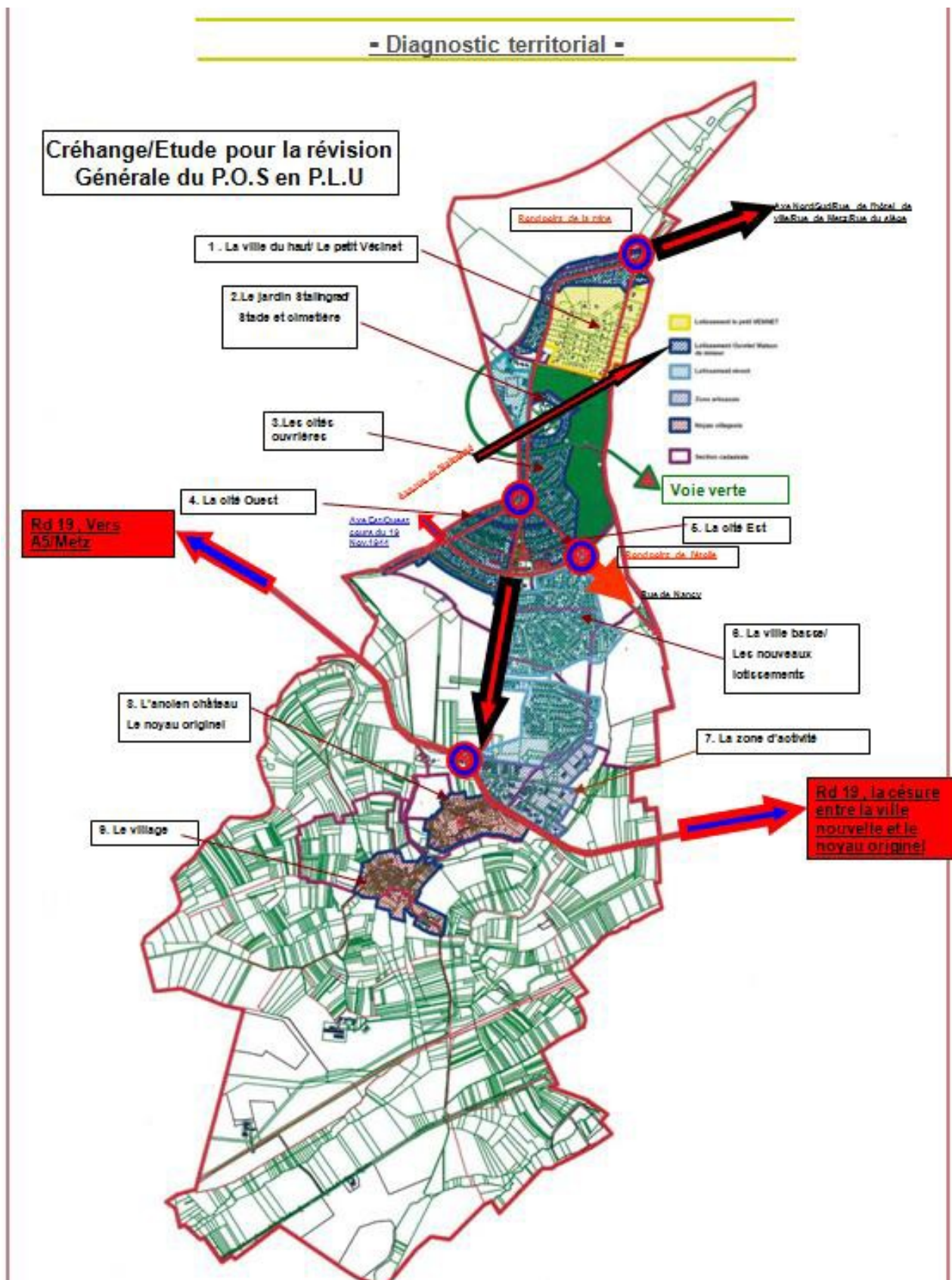
Le village ou le bourg a été implanté sur un plateau en rive gauche de la Nied. Le plateau est en légère pente vers le Nord Est avec des cônes de vision majeurs vers le paysage mosellan. Le village a dû s'implanter sur ce site car le vieux château avec ses eaux croupissantes était sûrement devenu insalubre.

Les terres aux alentours du château le long de la vallée de la Nied ayant été réservées aux cultures.

Le village



1.2.10. En résumé



1.3. Les entrées de ville

La perception de la commune diffère selon l'entrée de ville empruntée. Nos relevés de terrains font apparaître 6 entités principales :

- 1) Au nord depuis Tritteling-Redlach
- 2) Au sud, en venant de la D910
- 3) A l'ouest en venant de Flétrange
- 4) A l'est en venant de Faulquemont
- 5) Et 6) la traversée de Créhange par la D19

1.3.1. En venant de Tritteling-Redlach

L'entrée sur la commune est marquée par une maison isolée. Puis, la route s'entoure de boisements laissant peu de place pour la perception du territoire traversé. Cette entrée garde un aspect très bucolique malgré la présence de la ligne électrique qui longe la voie. Au détour d'un virage, l'entrée dans l'enveloppe urbaine est assez bien marquée par un rond-point aménagé et paysagé qui matérialise véritablement l'entrée dans la trame urbaine. L'identité ouvrière et le passé minier apparaissent immédiatement de par l'architecture des maisons le long de la rue de Strasbourg.



1.3.2. En venant de la RD 910

C'est une des entrées de ville les plus agréables de la commune. On pénètre sur le territoire depuis une voie communale qui arrive sur la rue de Puttlingen, à Créhange village. Pendant quelques kilomètres, il est ainsi possible de bénéficier de très belles vues sur le paysage agricole vallonné de la commune. Avant de descendre sur le village, la route offre un magnifique panorama sur Créhange et Faulquemont, laissant deviner l'organisation urbaine de ces deux bourgs. On pénètre ensuite dans Créhange village de manière progressive, tout d'abord par un tissu urbain lâche de type pavillonnaire qui laisse rapidement la place à un bâti plus dense de type agricole.



1.3.3. A l'ouest en venant de Flétrange

Cette entrée permet de constater la continuité urbaine existante entre Flétrange et Créhange. L'entrée sur le territoire se fait par une route en légère pente qui dévoile, au fur et à mesure que l'on avance, un panorama assez exceptionnel sur l'ensemble de la vallée de la Nied Allemande et au-delà. Par temps clair, il est possible de distinguer les Vosges. On pénètre ensuite dans Créhange par l'ouest qui laisse apparaître le côté « cité » de la commune.



1.3.4. A l'est en venant de Faulquemont

C'est cette entrée qui marque le plus franchement le passage d'une commune à une autre. En effet, en sortant de Faulquemont, l'automobiliste entre immédiatement dans le Bois de Créhange qui matérialise cette coupure entre les deux communes. Après quelques centaines de mètres, on pénètre dans Créhange par l'intermédiaire du rond-point de l'Etoile. Celui-ci est également aménagé et paysagé et participe à la perception très positive de la commune.



1.3.5. Depuis la RD 19

Que cela soit depuis Faulquemont à l'est ou Elvange à l'Ouest, Cette entrée de ville est la plus fréquentée et, paradoxalement, la moins représentative de la commune. En effet, elle n'expose pas le même degré d'esthétisme proposée par les autres entrées de ville. Cette impression est essentiellement provoquée par les multi usages du tissu urbain traversé. Il s'agit de la zone artisanale qui se mélange un peu avec le pavillonnaire de Créhange village. Cette hétérogénéité urbaine provoque cette sensation de déséquilibre. Toutefois, ces dernières années, cette situation s'est fortement améliorée grâce au végétal des parcelles qui a pris de l'envergure. C'est également depuis cette entrée de ville que l'on perçoit le mieux le corridor écologique formé par le Rû Oulenbach. Cette couronne végétale matérialise la frontière entre Créhange et Faulquemont.



IV. Justifications des dispositions du PLU

A. Parti d'aménagement

1.1. Rappel des objectifs communaux

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal de Créhange, la municipalité souhaite réfléchir sur l'ensemble des possibilités foncières à vocation urbaine, en favorisant la maîtrise de son développement urbain, la préservation de son identité architecturale liée à la mine, tout en assurant le renouvellement de sa population nécessaire au dynamisme démographique d'un territoire.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme permettra aux élus de maîtriser l'urbanisation de la commune, afin de protéger les paysages remarquables des espaces naturels (ZNIEFF, zones humides) et agricoles du territoire, facteurs d'attractivité de la commune.

1.2. Choix retenus pour établir le P.A.D.D. et mise en œuvre des objectifs communaux

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) est une nouvelle pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U., et modifiée suite à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Créhange (cf. pièce n°2 du présent dossier de PLU) :

Les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD doit être envisagé sur la globalité du territoire communal et intégrer des domaines variés : habitat, logements, déplacements, économie...

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développé dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les besoins et les problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de la commune de Créhange.

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix traduits dans son projet d'aménagement et de développement durable sur la base duquel les zones du plan local d'urbanisme ont été délimitées.

Toutefois, le PADD et la délimitation des zones de PLU doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (art. L.101-2 et L.101-3) et les orientations définies au niveau supra communal (servitude d'utilité publique, Plan de Prévention des Risques...).

• Objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

Objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme	Rappel des enjeux identifiés sur le territoire de Créhange	Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Créhange	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>1- principe d'équilibre entre : Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ; Et L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; Et La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le développement du bourg, en préservant les espaces naturels présents à l'intérieur et en périphérie, afin de conserver son caractère de « ville à la campagne » et son identité architecturale. - Préserver les espaces agricoles. - Modérer l'étalement urbain du bourg et privilégier la densité à l'étalement - Intégrer les nouvelles constructions dans le tissu urbain déjà existant. 	<ul style="list-style-type: none"> -Préserver le caractère et le patrimoine architectural du bourg ancien, -Favoriser la construction dans les dents creuses du centre ancien de Créhange - Réfléchir à une utilisation rationnelle et économe des espaces d'extension Penser le développement urbain dans son ensemble (OAP). 	<p>Définition des zones d'urbanisation adaptées au contexte communal</p> <p>Classement en zone agricole : Des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, ainsi que des réserves foncières pour le développement des exploitations existantes.</p>	<p>Equilibre à trouver entre un développement urbain, un développement agricole et une préservation des espaces agricoles naturels.</p>
<p>2 – Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte le vieillissement de la population dans les années à venir - Réfléchir et à l'accueil de nouveaux actifs, afin de contrer le vieillissement de la population, conforter et développer le dynamisme économique de la commune - Diversifier l'offre de logements afin de répondre à la demande variée de la population - Permettre le maintien et le développement des activités économiques et agricoles présentes et à venir - Favoriser le développement de l'activité touristique - Maîtriser la croissance urbaine en lien avec les possibilités d'accueil des infrastructures - Préserver les équipements publics et les services participant à l'attractivité de la commune. 	<p>Offrir des possibilités de maintien et de développement des activités agricoles et économiques sur la commune</p> <p>Associer développement urbain, tourisme naturel et préservation de l'activité agricole</p> <p>Penser au développement de la zone d'activités recensée au niveau intercommunale comme site de développement de l'artisanat</p>	<p>Classement en zone urbaine UA du Bourg ancien originel.</p> <p>Classement en zone UBa et UBb du tissu résultant de l'activité minière (cité ouvrière, centre-ville)</p> <p>Classement en zone UC du quartier du Petit Vésinet</p> <p>Classement en UD des zones pavillonnaires récentes</p> <p>et 1AU des zones d'urbanisation futures (à courts/moyens termes), principalement composée de logements pavillonnaires et semi collectifs</p> <p>Classement en zone UX et 1AUX de la zone d'activités actuelles et de ses éventuelles extensions</p> <p>Classement en zone UE des zones d'équipements publics</p>	<p>Définir des zones à urbaniser de taille adaptée pour répondre aux demandes d'installations, sans déséquilibrer le fonctionnement des équipements communaux, ni favoriser l'étalement urbain</p> <p>Assurer le développement d'activités économiques sur le territoire communal.</p>

Objectifs définis à l'article L.101-3 du Code de l'Urbanisme	Rappels des enjeux identifiés sur le territoire de Créhange	Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Créhange	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>3 – Respect de l'environnement :</p> <p>La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>	<p>Préserver les boisements</p> <p>Préserver les paysages agricoles remarquables</p> <p>Préserver la ZNIEFF et les zones humides et/ou inondables</p> <p>Maintenir et développer l'activité agricole</p> <p>Garantir la pérennité des corridors écologiques existants</p> <p>Maintenir les espaces de transition entre l'espace bâti et les espaces agricoles et naturels</p>	<p>Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue</p> <p>Assurer la préservation des zones sensibles et de la biodiversité (Trame Verte)</p> <p>Protéger et mettre en valeur la ressource en eau sur la commune (Trame bleue)</p> <p>Préserver la présence végétale en milieu urbain</p>	<p>Classement en zone N des espaces naturels à protéger en raison de leur intérêt paysager, ou des risques naturels,</p> <p>Classement en zone Nzh (zone humide) des espace humides fragiles recensés par la DREAL.</p> <p>Classement en zone Nj des fonds de jardin en bordure de zone U</p> <p>Identification des éléments végétaux remarquables (151-19 et 151-23 du CU)</p> <p>Classement en zone Ni des zones pouvant accueillir des équipements de loisirs</p> <p>Classement en zone A des secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique ou économique</p>	<p>Volonté de mettre en oeuvre une politique de protection du patrimoine naturel sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire</p>

B. Le projet urbain

1.1. Le scénario de développement de Créhange

Au travers de son document d'urbanisme, Créhange veut maîtriser son développement démographique afin de répondre aux problématiques :

- ➡ de renouvellement de sa population et d'accueil de nouveaux habitants
- ➡ de préservation du cadre naturel et paysager de son territoire
- ➡ de diversité des types de logements
- ➡ de préservation de ses caractéristique urbanistiques et architecturales

Tableau 1 : Les évolutions communales.

	Valeur	Variation	Var.ann.
Population en 1990	3 854		
Population en 1999	3 890	+0,93%	+0,10%
Population en 2015	4 021	+3,37%	+0,26%
population en 2030	4 200	+4,45%	+0,29%
Variation annuelle moyenne depuis 1990			+0,22%

Les élus de Créhange veulent avant tout maîtriser l'urbanisation de la commune. Ils se sont donc attachés, à travers leur projet, à maîtriser le développement démographique en fixant un taux d'évolution moyen de 0,29 % par an, ce qui correspond à peu près à la moyenne observée depuis 2000 (0.26%).

En prenant en compte l'accueil des nouveaux arrivants et le desserrement des ménages, le besoin en logements est estimé à 200 unités, ce qui correspond à une moyenne d'environ 20 logements par an.

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes à Créhange, ainsi que les prévisions de l'évolution de la population, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici 2030.

Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul suivant et le raisonnement ci-après :

a) Stabilisation du phénomène de desserrement entre 2015 et 2030

Entre 1990 et 2015, le phénomène de desserrement du parc immobilier (diminution de la taille des ménages) a été fortement ressenti au sein de la commune. Il a baissé régulièrement pour atteindre environs 2.4 personnes par ménage.

Au niveau national, le taux d'occupation est de 2,29 en 2015.

Au niveau départemental, le taux d'occupation atteint 2,3 en 2015.

Au niveau communal il est de 2.4 en 2015 (4021 habitants/1666 résidences principales).

Compte tenu du phénomène général de diminution de la taille des ménages en France, il est fort probable que le phénomène de desserrement du parc immobilier perdure dans les 10 ans à venir. Etant donné le dynamisme actuel de la commune en matière d'accueil de jeunes ménages, ce phénomène de desserrement ne devrait plus être très important d'ici à 2030

Le phénomène de décohabitation a une incidence très importante sur la consommation de logements.

Selon nos estimations et l'évolution observée, le nombre de personnes par ménage devrait évoluer pour atteindre en 2030 la valeur de 2.25 personnes par ménage. Nous faisons donc la simulation suivante :

- Le taux d'occupation diminue pour atteindre 2.25 habitants par logement en 2030.

$$4021 \text{ (population des résidences principales en 2015)} / 2.25 = 1787$$

$$1787 - 1666 \text{ (résidences principales en 2015)} = 121$$

Logiquement, 121 résidences principales sont nécessaires à l'horizon 2030 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

b) Résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires est relativement stable mais également très faible depuis 1990. Etant donné l'intérêt touristique de la région, il semble probable que cette valeur ne baisse pas et qu'elle se stabilise aux alentours de 6 à 10 résidences secondaires. Cela ne dégage donc aucun logement.

c) Arrivée d'une nouvelle population

Il est nécessaire de rajouter à ces chiffres l'arrivée de 179 nouveaux habitants si la commune désire atteindre 4 200 administrés à l'horizon 2030.

$$(4\ 200 \text{ population } 2030 - 4021 \text{ population } 2015) = 179$$

Avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2.25:

$$179 / 2,25 = 79 \text{ logements}$$

Récapitulatif

HYPOTHESE A 2.25	
121	Desserrement
79	Nouveaux arrivants
0	Logements vacants
0	Résidences Secondaires
200	TOTAL

Il doit donc être construit 200 logements d'ici 2030 pour que la commune atteigne 4 200 habitants soit un rythme de construction d'environ 20 logements par an

1.2. Besoins en terrains pour permettre l'augmentation de la population

Entre 2000 et 2015, la commune a produit 224 logements pour une consommation totale de 18.05 hectares (VRD exclus), soit une consommation moyenne de 800 m² par logement.

Cette moyenne est très correcte (12.5 logements à l'hectare) et la commune souhaite baser son scénario démographique sur une consommation raisonnée et raisonnable de l'espace.

C'est pour cela qu'elle compte sur une densité plus élevée pour la période 2015 à **2030**, soit 20 logements à l'hectare. Cette moyenne est celle généralement attendue pour des communes présentant une taille et une situation similaires à Créhange.

De plus, cet objectif permet d'être compatible avec le SRADDET qui stipule qu'à nombre identique de logement, la consommation foncière doit tendre vers une diminution de 50% à l'horizon 2035. Avec une densité de 20 logements à l'hectare prévue, le PLU de Créhange respecte cet objectif car il augmente la densité de 60% par rapport à celle observée entre 2000 et 2015.

L'estimation des besoins en matière de surfaces constructibles repose sur les besoins effectifs de la commune mais doit être en conformité avec le projet communal. Sachant que l'on peut considérer une surface moyenne de 500 m² par logements (20 logement à l'hectare).

Ainsi, en considérant cette hypothèse, la commune a besoin de 100 000 m² **soit 10 Ha** (200 logements à raison de 500 m² par logement).

A cette moyenne, il est nécessaire d'ajouter :

- 20% de potentiel supplémentaire correspondant aux Voiries et Réseaux Divers.
- 30% de rétention foncière sur les terrains n'appartenant pas à la commune

Dès lors, pour les VRD, on applique le calcul suivant :
10 ha + 20% pour les VRD = 12 Ha (10 + 2 ha de VRD).

Concernant la rétention foncière, on l'appliquera uniquement sur les 1.8 ha n'appartenant pas à la commune.

$1.8 \text{ ha} + 30\% = 2.34 \text{ ha}$ (soit + 0.54 ha)

Afin de mener à bien son projet, la commune a donc besoin d'un potentiel constructible théorique de l'ordre de 12.54 hectares à vocation habitat pour les 15 prochaines années (10 ha bruts + 2ha VRD + 0.54ha rétention foncière = 12.54 ha)

Le potentiel dégagé par le présent PLU sera légèrement supérieur, de l'ordre de 13.69 hectares environs.

1.3. Affirmer la vocation économique de la commune en tant que site majeur du développement économique du DUF

- En favorisant une économie de proximité au service de ses habitants
- En développant l'économie touristique, sportive et de loisirs sur Créhange
- En travaillant au développement de la couverture numérique du territoire
- En inscrivant la zone artisanale et son extension (ZAC), situées route de Faulquemont, comme un site majeur du développement économique du territoire de la communauté de communes du District Urbain de Faulquemont en complémentarité thématique avec le Parc Industriel de Faulquemont – Pontpierre, la zone commerciale de Longeville-les-Saint-Avold et les zones d'activités de Longeville-les-Saint-Avold et Tétting-sur-Nied en voie de saturation. L'extension de la Zone Artisanale représente un site majeur, prioritaire d'intérêt communautaire pour le DUF, qui n'aura à très court terme plus aucun terrain pour l'implantation de nouvelles entreprises.
Dans ce contexte, avec la création prochaine et l'aménagement de la ZAC intercommunale à vocation artisanale, commerciale et de services, en extension de la zone artisanale existante, le DUF a pour objectifs de :
 - renforcer le développement pour résorber la saturation de la zone artisanale à très court terme,
 - renforcer l'attractivité et favoriser le développement économique équilibré et diversifié du DUF,
 - créer des emplois à forte valeur ajoutée dans le bassin de vie du DUF,
 - 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. Le DUF a pour souhait au travers de la ZAC intercommunale de Créhange d'une superficie d'env. 17 ha, le développement d'activités avec la création de parcelles de 25 à 40 ares, soit un total d'env. 17 parcelles pour une augmentation du parc d'entreprises de plus de 60 %. À l'échelle de la communauté de communes, cela représentera une augmentation de 11 % du nombre d'entreprises.

- mettre en œuvre un projet d'aménagement cohérent, structurant et intégré au paysage, en créant une entrée de ville qualitative, en tenant compte de la topographie, en préservant et valorisant le cours d'eau à l'ouest ainsi que les éléments naturels et en constituant une agrafe urbaine en continuité, en cohérence et en interface paysagée avec la zone artisanale existante à l'ouest et surtout avec la frange urbaine de Faulquemont à l'Est.

Le projet de ZAC de la zone artisanale, commerciale et de services de Créhange étant un projet intercommunal initié et mené par le DUF, compétent en matière de création et d'aménagement de zones à vocation d'activités économiques d'intérêt communautaire, sa programmation et sa réalisation dépassent, sur le court et le moyen termes, les seuls besoins et les seuls intérêts de la Commune de Créhange, en termes d'implantation des entreprises ciblées et d'emplois à créer. L'aménagement de l'extension de la zone artisanale intercommunale de Créhange permettra d'affirmer et de conforter le positionnement, dans l'armature urbaine du DUF, de la commune Créhange en tant que ville-centre au sein de l'agglomération qu'elle forme avec Faulquemont.

1.4. Assurer une dynamique démographique afin que Créhange constitue, avec Faulquemont, le « cœur urbain » du DUF.

- En répondant favorablement à la forte demande d'installation tout en se garantissant un développement urbain équilibré et maîtrisé.

1.5. Assurer un urbanisme durable

- Lutter contre l'étalement urbain en favorisant l'urbanisation à proximité et/ou au sein de l'enveloppe urbaine.
- Assurer une mixité sociale par la diversification de l'offre en logement : action sur les logements « sociaux », sur le locatif, sur les petits logements
- Développer les modes de déplacements doux par l'enrichissement de la trame douce existante, en particulier lors de l'aménagement du lotissement de l'Europe ou des autres grandes zones de densification.
- Favoriser les nouvelles technologies de l'information et de la communication en travaillant sur son développement et en imposant la présence de fourreaux
- Favoriser les énergies renouvelables
- Prendre en compte le relief et assurer l'harmonie entre développement urbain et l'implantation à flanc de coteau.

1.6. Favoriser la mixité sociale et générationnelle.

- En poursuivant la réalisation de logements conventionnés

- En proposant des formes d'habitat diversifiées permettant à la fois d'accueillir des jeunes ménages sur Créhange, leur offrant un parcours résidentiel sur la commune (terrains et logements plus petits notamment) mais en offrant aux personnes âgées la possibilité de vivre sur la commune dans des logements plus adaptés à leurs besoins et proches des services.

1.7. Préserver la trame urbaine ancienne, élément patrimonial remarquable retraçant l'histoire de la commune.

- préserver le quartier du Petit Vésinet
- garantir la pérennité de l'identité architecturale de la Cité minière

1.8. Prendre en compte les risques et nuisances présents sur la commune

- La prise en compte du risque inondation (PPRI de la Nied Allemande), quoique celui-ci soit négligeable sur Créhange.
- Les nuisances sonores (voie ferrée)
- Les risques liés potentiellement au mouvement de terrain induits par l'ancienne mine
- La prise en compte des risques technologiques liés à l'exploitation des carrières d'Anhydrite (affaissement de terrain en particulier)
- La prise en compte des lignes électriques

1.9. Favoriser d'autres modes de déplacements vers les pôles générateurs (emplois, commerces, services, loisirs...)

- équiper systématiquement les zones de développement urbain d'une trame douce raccordée et/ou raccordable à la trame douce existante (Vésinet, lotissement de l'Europe)
- poursuivre le maillage doux sur le territoire afin de relier les quartiers entre eux
- [prendre en compte les espaces agricoles dans l'aménagement de liaisons douces](#)
- réduire l'usage de la voiture pour les déplacements quotidiens en rapprochant les habitants du centre-ville

1.11. Certaines entrées de ville à requalifier, d'autres à conforter au niveau de la qualité architecturale et paysagère. Faire de Créhange une ville accessible à tous.

- L'aménagement des secteurs réservés au développement économique sera l'occasion de travailler sur la qualité architecturale et paysagère de ces entrées de ville par l'intermédiaire d'une réglementation et d'orientations d'aménagement adaptées.
- Le tourisme dit « vert » est une activité économique qu'il est souhaitable de développer en collaboration avec le DUF. Le potentiel est important. Randonnée, tracé de l'ancienne voie ferrée, ...

C. Le projet environnemental

1.1. Préserver les fenêtres visuelles et les caractéristiques paysagères de Créhange.

- Maintenir ces caractéristiques paysagères et préserver les fenêtres visuelles les plus symboliques (vue sur et depuis les hauteurs du territoire, ouvertures visuelles sur le lointain, vues dominantes sur la vallée de la Nied Allemande, couloirs visuels ...).

1.2. Préserver les caractéristiques du bâti local (clôtures, toitures, couleurs des enduits, architecture minière...)

- En proposant un règlement graphique et écrit adapté, afin de préserver à la fois les caractéristiques du bâti ancien mais également d'accompagner le traitement des abords et des façades des constructions nouvelles pour que le bâti s'intègre dans son environnement.

1.3. Préserver le patrimoine rural bâti et naturel.

- En identifiant au titre de la loi paysage, ou en protégeant par un règlement adapté, les éléments remarquables présents sur le territoire et rappelant le caractère rural et l'identité minière de la commune
- Garder le réseau bocager sur la commune, richesse de texture et de biodiversité, de couleur...

1.4. Préserver la ressource en eau sur la commune (captage d'eau potable, les ruisseaux...)

- Prise en compte de la Nied Allemande et de son PPRi
- Protection des corridors écologiques matérialisés par les cours d'eau et leur ripisylve
- Protection des zones humides identifiées sur le territoire

1.5. Valoriser la filière agricole

- Protection de la partie sud du territoire qui abrite les grandes cultures ainsi que la partie nord qui elle recense les espaces de prairies
- cette préservation ne devra pas aller à l'encontre du développement urbain logique et nécessaire de la commune. De ce fait, un consensus devra être trouvé entre extension urbaine et activité agricole.
- Certains espaces agricoles devront être protégés de toute construction afin de préserver les paysages et les corridors écologiques identifiés sur Créhange.
- Afin de préserver les conditions de travail des entreprises agricoles exerçant sur le ban communal, il est impératif de prendre en compte la circulation des engins agricoles et la desserte des îlots cultureux lors des opérations d'aménagement urbain.

1.6. Renforcer la présence et la qualité végétale en milieu urbain, en espaces publics et privés

- Développer, mailler et mettre en valeur les espaces de respiration
- Veiller à la qualité environnementale des mises en valeur végétales
- Promouvoir les relations entre ville et campagne, par le maintien des coupures vertes présentes sur Créhange (voie verte, Petit Vesinet, alignement d'arbres, Avenue de l'Europe...)
- Diversifier la composition des haies et arbres au sein du tissu urbain
- Préserver les boisements et les alignements d'arbres présents dans le tissu bâti (Rue de Metz, Rue de l'Hôtel de Ville, bois de Créhange, allée plantée de la ferme Belling...)

1.7. Préserver la Trame Verte et Bleue

- Protéger les massifs forestiers au Nord Est
- Protéger les corridors écologiques constitués par la Nied Allemande et ses affluents
- Limiter la consommation des espaces.

1.8. Préserver les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique

- Espaces boisés avec feuillus : Le bois de Créhange

- Coteaux boisé du carreau de mine (ZNIEFF de type I)
- Le parc périurbain du Petit Vésinet
- Cours d'eau : Nied Allemande, Ru Ellenbach...et leurs ripisylves
- Zones humides

1.9. Veiller à la cohérence et l'intégrité des continuités naturelles

- Préserver et restaurer les corridors écologiques reliant les réservoirs et espaces naturels majeurs de la commune ou se prolongeant sur les communes voisines
- Préserver les cours d'eau et leurs abords en mettant en place une zone tampon (zone N) qui pourra par exemple s'appuyer sur le zonage du PPRi.
- Maintenir et préserver les espaces de nature ordinaire contribuant aussi à la qualité paysagère: espaces agricoles (prairies, bocages, cultures extensives) et zones humides riveraines des cours d'eau
- Prendre en compte la dimension environnementale dans le développement urbain en imposant des continuités écologiques par l'intermédiaire des orientations d'aménagement.
- Préserver et imposer la trame végétale présente aux entrées de ville dans les secteurs diffus afin de créer ou maintenir une transition de qualité entre l'espace naturel et l'espace urbain grâce à la présence des haies ou d'alignements d'arbres (la loi paysage L153-23 ou espaces boisés classés). Cette politique est à mener particulièrement au niveau du quartier de l'Europe où l'équilibre entre nouvelles constructions et espaces naturels n'est pas encore atteint.

D. Les orientations d'aménagement et de programmation

L'ensemble des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) apporte une réponse à la problématique du logement des personnes permettant de diversifier l'offre de logements, de lutter efficacement contre l'étalement urbain et les émissions de gaz à effet de serre.

La commune a mis en place 2 OAP qui traduisent la volonté des élus en matière d'urbanisme, d'implantation du bâti, de la gestion des eaux de pluies ou encore de l'insertion paysagère.

1.1. OAP ZAC « zone artisanale intercommunale de Créhange »

Cette zone constitue la continuité de la zone UX existante et matérialisera ~~avec la zone Ouest~~ un véritable corridor économique ~~majeur pour~~ la commune mais également le DUF.

C'est sur ce secteur qu'est prévu la majeure partie du développement économique de la commune ~~et du développement des activités artisanales, commerciales et de services du District Urbain de Faulquemont. Comme pour la partie ouest,~~ La fonction de « vitrine » de cette zone sera mise en valeur par des aménagements paysagers adaptés (orientation 8 de l'axe 1 du PADD Certaines entrées de ville à requalifier, d'autres à conforter au niveau de la qualité architecturale et paysagère. Faire de Créhange une ville accessible à tous).

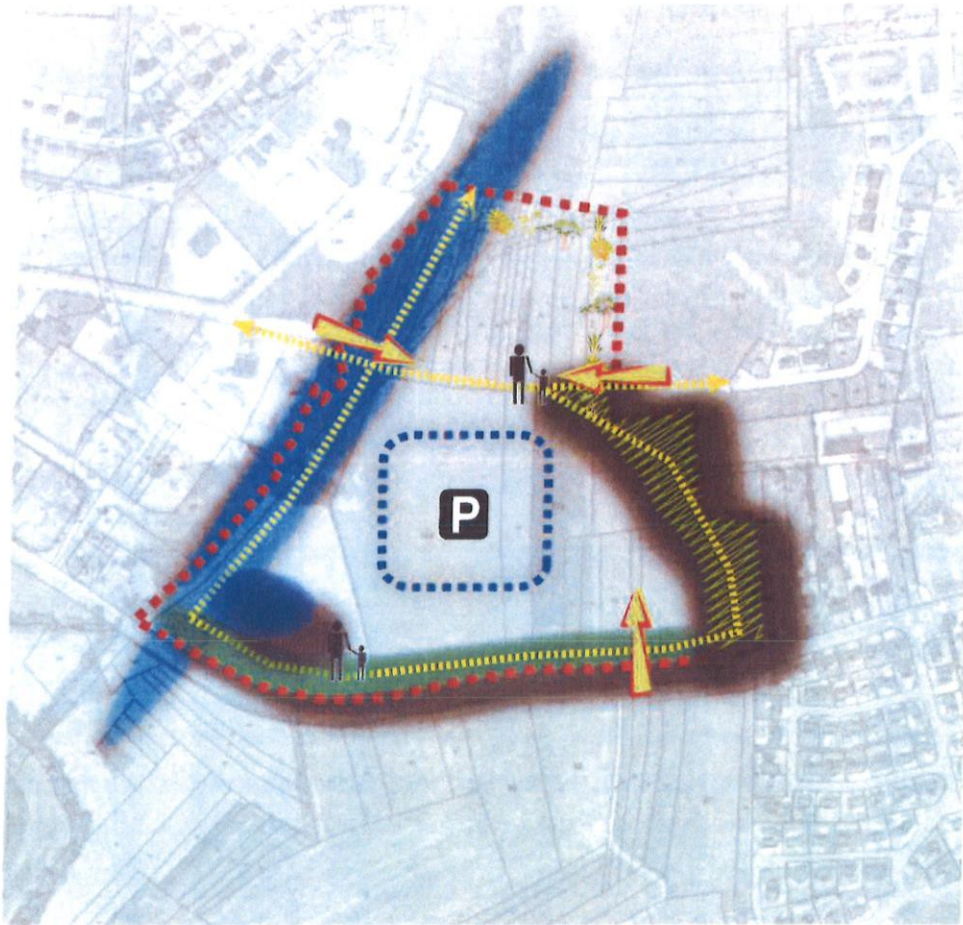
De plus, cette zone sera aménagée de telle sorte qu'elle matérialise un véritable lien avec la commune voisine de Faulquemont. C'est la raison pour laquelle les accès ainsi que la trame douce ont été réfléchis pour desservir facilement les deux communes (orientation 7 de l'axe 1 du PADD : Favoriser d'autres modes de déplacements vers les pôles générateurs (emplois, commerces, services, loisirs...))

De plus, un véritable espace vert sera créé sur la partie Est, ce qui participera à la mise en place d'un lien social plus marqué entre les deux communes, en plus de participer à l'insertion paysagère de la zone (orientation 4 de l'axe 1 du PADD : Favoriser la mixité sociale et générationnelle).

Concernant les problématiques environnementales, le ru a bien été intégré aux réflexions ~~et au périmètre de la ZAC~~ afin que son rôle de corridor soit pérennisé voire conforté par l'aménagement projeté. Il en est de même pour la thématique de la gestion des eaux de pluie. Celle-ci se fera par un système de noues, bassins, fossés... qui participeront en plus à l'intégration paysagère de la zone (orientation 3 de l'axe 1 du PADD : promouvoir un urbanisme durable).

Au final, la zone 1AUx répond à l'orientation première des élus traduite dans l'axe 1 du PADD « affirmer la vocation économique de la commune ».

OAP : ZAC « zone artisanale intercommunale de Créhange »



Limites de zone



Assurer une transition paysagère progressive et qualitative entre espaces urbains et espaces agricoles.



Travailler sur la qualité paysagère des franges longeant la D 19 afin de renforcer l'aspect «vitrine» et de garantir l'esthétisme de la zone



La gestion des eaux de pluies sera assurée sur la zone (noues paysagères, ...)



Pour cela, l'emplacement pour la création d'un bassin de rétention sera étudié



Prévoir un stationnement en adéquation avec l'occupation de la zone.



Une trame viaire qui devra s'accrocher aux rues existantes, être sans impasse, et permettre éventuellement un accès vers Faulquemont et depuis la RD 19



Des cheminements doux qui devront être fonctionnels en permettant une liaison sécurisée entre Créhange et Faulquemont. L'aspect ludique devra être intégré par des tracés permettant la mise en valeur des divers espaces verts et naturels présents et à créer



Création d'un espace vert public apportant du lien social et permettant une connexion paysagère qualitative entre les finages de Créhange et Faulquemont.



Préserver une large bande de part et d'autre du ru afin de protéger le corridor écologique qu'il constitue avec sa ripisylve.

En effet, comme cela a été évoqué tout au long de ce rapport, la commune a vu son urbanisation perdre le fil conducteur matérialisé par l'adaptation des constructions aux courbes de niveau du relief.

Afin d'éviter que cela ne se reproduise et que la trame urbaine future se réadapte à son contexte topographique, les élus ont élaborés cette OAP en imposant un sens d'implantation du bâti. Cela répond à l'orientation 5 de l'axe 1 du PADD «Préserver la trame urbaine ancienne, élément patrimonial remarquable retraçant l'histoire de la commune ».

La densité de logement sera au minimum de 20 logements à l'hectare, conformément au scénario démographique et à l'orientation 3 de l'axe 1 du PADD : promouvoir un urbanisme durable.

Une résidence senior est également programmée par l'intermédiaire de cette OAP. Il s'agit ici d'offrir une typologie de logement adaptée à la population la plus âgée et ainsi répondre à l'orientation 4 de l'axe 1 du PADD « Favoriser la mixité sociale et générationnelle ».

De nombreux aménagements paysagers sont prévus sur la zone afin de maintenir le cadre de vie des habitants mais aussi pour participer à la gestion des eaux de pluie (orientation 3 de l'axe 1 du PADD : promouvoir un urbanisme durable).

Ils participeront également au maintien de la trame verte sur le territoire et ainsi préserver les milieux de vie de la faune et de la flore locale (orientation 5 de l'axe 1 du PADD « Préserver les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique »)

Enfin, les liaisons douces seront assurées par un réseau fonctionnel et ludique permettant de relier sans interruption le reste de la commune (orientation 7 de l'axe 1 du PADD : Favoriser d'autres modes de déplacements vers les pôles générateurs (emplois, commerces, services, loisirs...))

E. Motifs des délimitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Le règlement du PLU délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Créhange dans son projet d'aménagement et de développement durable ainsi que de ses besoins en matière de foncier.

1.1. Le potentiel foncier (dents creuses, densification, extension, mutation)

Avant toute extension urbaine, il est nécessaire de mobiliser le foncier disponible (dents creuses, densification intra urbaine, bâti ancien...), ce qui permet à la commune de répondre en partie à ses besoins actuels tout en respectant les principes suivants :

- Réduire l'étalement urbain en confortant le bourg
- Optimiser les réseaux en limitant les extensions.

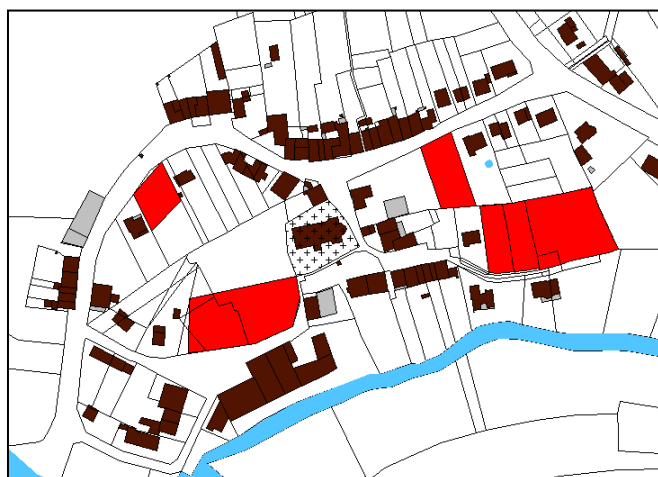
- Permettre une bonne insertion des nouveaux logements dans le tissu bâti traditionnel.
- Privilégier les dents creuses et les terrains communaux pour accueillir le développement de la commune.
-

L'analyse suivante va démontrer que la commune s'est attachée à se munir d'un potentiel urbanisable qui soit en corrélation avec son projet mais également avec la dynamique urbaine rencontrée au cours de la dernière décennie. Le potentiel disponible au sein du tissu urbain a été intégré avant de travailler sur les zones d'extension.

1.1.1. Les dents creuses

Les dents creuses sont très peu nombreuses sur le territoire de la commune. En effet, il s'agit de quelques terrains qui, additionnés, représentent tout de même une superficie totale de 2.09 ha.

Ce potentiel est réparti assez équitablement en Créhange « village » (0.99 ha) et Créhange « Cité » (1.1 ha). Toutefois, la forte rétention foncière observée sur le bourg ancien ne laisse pas augurer la mise sur le marché de ces terrains dans un avenir proche.



Créhange « village » : 0.99 ha



Créhange « Cité » : 1.1 ha

1.1.2. La densification

Une différenciation a été faite entre les « dents creuses », terrains non bâtis de faible superficie, et le potentiel de densification constitué par des espaces libres de plus grande taille.



Ce potentiel de densification est uniquement présent sur Créhange « Cité » et se matérialise par des espaces vierges présents le long de voiries équipées des réseaux.

Cela représente une superficie de 3.16 hectares qui permet une urbanisation rapide tout en maximisant la présence des réseaux.

1.1.3. Mutation du bâti

Le potentiel éventuellement mobilisable est extrêmement peu présent sur Créhange. Au niveau de « la Cité », il n'existe plus aucune opportunité étant donné que le bâti issu de la période minière a été complètement réhabilité ces dernières années. Que cela soit au niveau des « cités ouvrières » ou du quartier « des cadres », le fort dynamisme immobilier fait que ces types d'habitat sont très prisés et extrêmement bien entretenus.

Au niveau de Créhange village par contre, il existe quelques opportunités en matière de requalification urbaines matérialisées par la présence d'anciens bâtiments agricoles aujourd'hui inutilisés. Identifiés sur les cartes ci-dessous, cela représente un potentiel de 4 à 6 logements.



1.1.4. Extension urbaine

Le projet des élus de Créhange nécessite la définition d'un potentiel foncier par extension. Celui-ci a été délimité sur le versant Est de Créhange Cité, entre la zone d'activités au Sud, l'Avenue de l'Europe au Nord et la rue de l'Hôtel de ville à l'Ouest.

D'une superficie de 8.2 ha, ce potentiel foncier matérialise plus une vaste zone de densification qu'une véritable extension. En effet, identifiée au précédent POS comme zone 1Na, cette urbanisation viendra clore la trame urbaine sur ce secteur qui a accueilli le développement communal depuis le début des années 2000.

Une orientation d'aménagement a été mise en place sur cette zone, ce qui permettra d'assurer une véritable mixité urbaine tout en matérialisant la volonté communale en matière d'identité urbaine et architecturale.

C'est essentiellement sur cette zone que la mixité sociale et fonctionnelle sera mise en place étant donné l'importance de la zone et la totale maîtrise du foncier par la commune.



Au total, les superficies potentiellement urbanisables s'élèvent à 13.45 ha pour un besoin estimé à 12.54 hectares. Nous avons donc un très léger surplus de 0.91 ha.

De plus, le projet est essentiellement basé sur le potentiel encore disponible au lotissement de l'Europe ainsi que sur les superficies mobilisables au sein de la trame urbaine existante (dents creuses, densification, mutation...)

La commune se veut donc bien plus vertueuse en matière de consommation de l'espace qu'elle ne l'a été au cours des 15 dernières années. Aujourd'hui, le projet est basé sur la densification et non sur l'extension à outrance de la trame urbaine.

De plus, la commune a mis en place des OAP qui permettront une utilisation économe et rationnelle des superficies urbanisables (densité minimale, trame viaire, mixité sociale et fonctionnelle...).

Concernant le potentiel urbanisable à vocation d'activités, les élus ont choisi de délimiter une zone 1AUX. Il n'est bien entendu pas question d'utiliser d'un coup l'ensemble des 15 hectares que cette zone représente.

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.

Ce potentiel, ciblé par la communauté de communes, a été préservé afin de ne pas nuire à l'évolution de l'activité artisanale actuellement présente sur le territoire de l'EPCI. Plusieurs projets ont été présentés à la commune récemment et ont abouti au remplissage complet de la zone artisanale existante. Aujourd'hui, le dynamisme observé est important. C'est la raison pour laquelle les élus ont décidé de préserver un potentiel d'extension afin de ne pas être bloqué en cas d'une demande d'installation. Ce potentiel de la zone 1AUX représente aujourd'hui 15.73 hectares.

A saturation, elle a donc fait l'objet, par le DUF, d'études en voie d'achèvement pour son extension prochaine dans le cadre d'une procédure de ZAC (Zone d'aménagement concerté) afin de répondre aux besoins en matière de terrains à vocation d'activités artisanales, commerciales et de services pour de petites et moyennes unités. Le réaménagement et l'extension de la zone artisanale de Créhange sont identifiés comme une action contribuant à l'attractivité du territoire dans le projet de territoire du contrat de ruralité signé le 28 juin 2017 entre le Président du DUF, le Préfet de la Moselle et le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts. En effet, le DUF axe ses efforts sur le développement économique en vue de constituer un territoire dynamique et attractif où il fait bon à la fois vivre et travailler. La zone artisanale, avec la zone du Carreau de la Mine, s'inscrivent dans un tissu économique de six zones d'activités intercommunales diversifiées, spécialisées et complémentaires selon la nature de leurs activités à dominante industrielle, artisanale, commerciale ou formation située en outre à Faulquemont – Pontpierre, Longeville-les-Saint-Avold et Téting-sur-Nied et regroupant plus de 160 entreprises et représentant 5300 emplois en 2019.

1.2. LA ZONE URBAINE U

La zone urbaine U comprend :

- Les secteurs déjà urbanisés de la commune, c'est-à-dire les secteurs déjà bâtis, quels que soit leur niveau d'équipements (voirie – eau – assainissement – électricité – gaz et équipements communaux).
- Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pas pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- des espaces actuellement non urbanisés,
- de la gestion économe de l'espace,
- de la qualité des terres agricoles,
- de l'intérêt des paysages, sites et milieux naturels,
- de l'existence de risques,

- de la configuration des unités foncières,
- de l'organisation actuelle du tissu bâti...

Dans le cadre de son projet de PLU, la commune de Créhange a souhaité identifier 3 zones urbaines ; une à vocation résidentielle et économique au centre ancien, une autre de part et d'autre de ce centre et une dernière réservée aux activités industrielles, à l'Ouest et au Sud de Créhange. L'objectif étant de bien différencier l'occupation des sols, les enjeux et d'assurer la cohabitation entre économie et habitat.

1) La zone UA

La zone UA correspond au noyau ancien de la commune qui se trouve à Créhange Village. Elle accueille principalement des constructions à usages d'habitation.

√ Zonage :

L'objectif du zonage est de préserver le caractère rural du village tout en assurant sa densification. La zone UA intègre quelques constructions nouvelles qui ont été érigées au sein même du tissu urbain ancien. Pour les autres qui ont été construites en périphérie, elles ont été classées en UD (pavillonnaire).

La zone UA comprend des constructions implantées de part et d'autre des voies ou avec un recul plus ou moins important selon que le bâti était voué à l'agriculture (usoirs), ou uniquement à l'habitat. La zone possède également des bâtiments agricoles encore en activité.



Le tissu est assez ancien et se

compose d'un bâti de type lorrain avec un certain nombre de spécificités qui ont été intégrées dans la réglementation. Ainsi, plusieurs fronts bâtis remarquables ont été identifiés au titre de la loi paysage (L151-19) et bénéficient d'une réglementation assurant leur pérennité.

Les élus ont souhaité créer un zonage spécifique pour Créhange village, afin de préserver le patrimoine architectural remarquable qui s'y trouve, et qui représente une part importante de l'identité de la commune.

Zone UA du bourg de Créhange

Le but de ce zonage est d'identifier précisément le bâti ancien afin de le préserver et de le mettre en valeur par l'intermédiaire d'une réglementation adéquate sans toutefois bloquer son éventuelle évolution et en privilégiant la réhabilitation du bâti.

Il est à noter la présence d'espaces verts au sein du bâti ancien, qui constituent autant de respirations qui atténuent l'effet de densité des constructions et participent à l'identité de cette zone. Ces derniers ont été classés en Nj (Naturel Jardin).

√ Règlement

Les enjeux de préservation des caractéristiques de l'urbanisation de Créhange, le maintien des caractéristiques architecturales du bâti ancien, sans compromettre le développement du bâti récent, sont gérés par le biais du règlement.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Les occupations et les utilisations du sol autorisées sur ces zones correspondent essentiellement à une vocation résidentielle. Ainsi, les constructions à usage d'habitation et les annexes associées (garages, piscines, atelier, abris de jardin...) y sont autorisés.

Cependant, étant donné le caractère rural de la commune, les activités artisanales, commerciales et industrielles sont interdites.

La réalisation de murets ou clôtures au droit des usoirs est interdite, sauf dans le cadre d'une opération de mise en valeur.

Pour les mêmes raisons de préservation, le stationnement des caravanes se limite à celle du propriétaire et les terrains de camping et de sports motorisés sont interdits.

Il en est de même pour les affouillements et exhaussements dans les zones couvertes par le PPRi, ceci afin de garantir la meilleure gestion possible des crues.

Dans un souci de préservation de l'identité architecturale,

L'occupation et l'utilisation du sol soumises à des conditions particulières se réglementent donc ainsi :

◦ Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UA.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, ne sont admises que dans la mesure où elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone et à condition que des mesures soient prises pour en diminuer les nuisances.
- Les dépôts de bois à usage de chauffage.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.
- Les constructions et les installations non conformes aux dispositions de la section II ci-après si elles concourent aux infrastructures et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

- Le développement des activités économiques et agricoles qui existaient à la date d’approbation du PLU à condition qu’elles n’engendrent pas de nuisances supplémentaires.
- Le stationnement d’une caravane à usage d’habitation est autorisé, pour une durée de 24 mois maximum, sur le terrain de l’utilisateur pendant la période de construction de sa résidence principale.
- Les installations classées au titre de la protection de l’environnement, ne sont admises que dans la mesure où elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone et à condition que des mesures soient prises pour en diminuer les nuisances.

L’instauration de ces règles d’interdiction d’occuper ou d’utiliser le sol a pour but de ne pas nuire à la mixité fonctionnelle de la commune ni aux habitudes rurales des habitants, sans pour autant engendrer des contraintes et des désagréments aux riverains. D’autre part, étant donné les zones d’activités présentes sur le territoire, il n’apparaît pas pertinent d’autoriser la construction d’établissements économique dans le bourg, sauf dans le cas d’activités existantes.

Condition de l’utilisation du sol

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l’accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions, mais surtout aux véhicules de lutte contre l’incendie, de protection civile, et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu’elles supportent et aux opérations qu’elles doivent desservir. Ainsi, les accès carrossables depuis les chemins de halage et de marchepieds, chemins ruraux, touristiques, voies cyclables... est interdit. Cela permet de préserver la trame douce communale.

Dans l’optique de développer cette trame douce, il a été imposé que celle-ci soit assurée pour toute nouvelle opération d’aménagement.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules (privés et à la sécurité civile, collecte des ordures ménagères...) de faire demi-tour. Ainsi, l’organisation du centre ancien conservera son aménagement dense bien spécifique, malgré l’implantation de nouveaux logements.

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Cela permet de simplifier le raccordement, d’optimiser le réseau de distribution d’eau et indirectement de regrouper l’urbanisation en quelques points du territoire communal.

Il en est de même pour l’assainissement des eaux usées. Le réseau étant présent, aucune dérogation à son raccordement ne sera autorisée.

Concernant les eaux pluviales, celles-ci seront gérées à la parcelle afin de protéger la ressource, conformément aux prescriptions du SDAGE. Toutefois, étant donné la

configuration de ce tissu urbain ancien, il a été autorisé le rejet des eaux de pluie dans le réseau pluvial si celui-ci existe.

Les branchements et dessertes de téléphone ou d'électricité internes au terrain doivent être enterrés, afin d'éviter la pollution visuelle et la dégradation du vieux village. Toutefois, s'il existe déjà un réseau en façade, il sera possible de s'y raccorder s'il est sur la même rive ;

Pour les fronts bâtis repérés au plan de zonage, les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Pour le reste de la zone UA, aucune façade sur rue des constructions principales ne pourra avoir un recul supérieur à la façade sur rue de la construction voisine la plus reculée et aucune façade sur rue d'une construction ne pourra s'implanter en avant de la façade sur rue des constructions voisines les plus proches.

En cas de parcelles se situant à l'intersection de 2 rues, le principe d'implantation de la construction principale devra se faire par rapport à la rue qui participe le plus à l'unité architecturale du tissu urbain.

Ces dispositions permettront de maintenir la qualité et l'identité architecturale du vieux village.

Pour traduire la volonté des élus à préserver l'identité architecturale du vieux village, des prescriptions strictes ont également été édictées pour l'implantation du bâti sur les limites séparatives. Ainsi, Pour les terrains ayant une façade sur rue inférieure ou égale à 10 mètres ainsi que pour les fronts bâtis identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19: les constructions doivent s'implanter en limite séparative.

Pour les terrains ayant une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, hors fronts bâtis identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19: les constructions principales doivent s'implanter au moins sur une des deux limites séparatives avec un retrait = $H/2$ et d'au moins 3 mètres. De plus, en cas d'édification de la construction sur une seule limite parcellaire, un élément bâti de liaison devra assurer la continuité du bâti jusqu'en limite de propriété en façade sur rue.

La continuité bâtie sera ainsi maintenue et l'homogénéité urbaine préservée. Afin de laisser un peu de liberté aux administrés, la réglementation pour les constructions annexes est moins strictes, celles-ci contribuant moins à l'organisation urbaine du village.

Ainsi, tout en permettant une certaine souplesse dans l'implantation des constructions, la réglementation canalise la construction le long des voies ou en retrait, de manière à conserver l'aménagement bien spécifique du centre, qui suit l'orientation des voies publiques. C'est l'ancienneté des voies qui confère sa spécificité au centre.

Sur le front urbain identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, la hauteur des constructions au faitage et à l'égout de toiture calculée à partir du terrain naturel, doit être au plus égale à celle de la construction voisine la plus élevée et au moins égale à celle de la construction voisine la moins élevée

Pour le reste de la zone UA, à partir du sol naturel avant tout remaniement, la hauteur maximum des constructions principales doit être au plus égale à celle de la construction la plus élevée sur l'unité foncière voisine sans toutefois dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

En cas de toit terrasse, le point bas de l'acrotère se substitue à l'égout du toit

En tout cas, la hauteur minimale d'une construction principale, calculée à partir du terrain naturel, ne pourra être inférieur à R+1, de type maison lorraine, soit 5 mètres.

La hauteur maximale des installations ou constructions non accolées ou non intégrées au bâtiment principal ne pourra dépasser 5 mètres hors tout compté à partir du sol naturel.

Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

la hauteur minimale de l'élément bâti de liaison prévu à l'article UA7, calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture, est fixée à 2,50 mètres.

Ces règles concernant la hauteur du bâti peuvent paraître très strictes, mais elles correspondent à la réalité du bâti observé sur le terrain. Le maintien de la configuration architecturale originelle du vieux village étant une priorité pour les élus, ces règles ont été édictées dans ce sens.

En outre, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

C'est la raison pour laquelle plusieurs prescriptions bien précises ont été édictées afin de préserver les particularités architecturales de la zone UA :

- pour toute opération en façade sur rue, la proportion verticale des ouvertures des constructions d'habitation devra être conservée ; pour les nouvelles constructions d'habitation, en façade sur rue, la proportion des ouvertures devra être compatible avec celle des constructions d'habitation traditionnelles lorraines voisines ;
- les ouvertures correspondant au grenier seront préservées en façade sur rue lorsqu'elles sont existantes ;
- en façade sur rue, les encadrements des ouvertures des constructions principales devront être préservés ; pour les nouvelles constructions principales, ils devront être recréés en façade sur rue. Les volets roulants sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas saillant.
- en façade sur rue, des volets battants devront être installés pour les constructions neuves et conservés pour les anciennes ; leur couleur devra s'intégrer au paysage urbain ;
- en façade sur rue, les ouvertures de toits des constructions principales devront s'intégrer à la pente des toits ;
- en façade sur rue, les toits des constructions seront obligatoirement de type maison lorraine, à 2 pans, sans croupe. Toutefois, les toitures monopan sont autorisées sur les annexes à condition qu'elles soient implantées en limite séparative ;
- les toitures terrasses sont interdites en façade sur rue.
- en façade sur rue, la couverture des toitures des constructions sera d'aspect tuiles, de couleur rouge à brun.

- les façades sur rue des constructions devront être crépies ou d'aspect pierres naturelles apparentes ;
- le blanc pur et les couleurs vives sont interdites pour les façades ;
- Les annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale devront être réalisées avec une façade enduite ou d'aspect pierres apparentes ou bois.

Les clôtures ont également un rôle primordial dans la perception architecturale de cette zone UA.

De ce fait, une attention particulière a été apportée dans leur réglementation.

- Les clôtures anciennes en maçonnerie traditionnelle et les ouvrages en ferronnerie seront à conserver.
- La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire. Toutefois, si elles sont réalisées, elles devront dans les secteurs soumis à des risques d'inondation identifiés au plan des servitudes, être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux. De plus, les clôtures devront respecter les caractéristiques suivantes :

Les clôtures sur rue seront composées soit :

- d'un muret d'aspect harmonieux avec la construction principale d'une hauteur maximale de 0.6 m, complété ou non sur le reste de la hauteur d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive d'essence locale.
- D'un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive d'essence locale
- D'une haie vive d'essence locale
- Leur hauteur est limitée à 1.5 mètres
- Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur à l'identique ou lorsqu'il s'agit de prolonger un mur existant situé sur la parcelle ou sur la parcelle adjacente dont la hauteur dépasse celle énoncée précédemment.
- Les piliers peuvent présenter une hauteur hors-tout supérieure de 20 cm par rapport à la clôture.

Les brises vues et les gabions sont interdits en façade sur rue

Les clôtures en limite séparative ne dépasseront pas 2 mètres et seront composées d'un ou plusieurs de ces éléments :

- d'un mur d'aspect harmonieux avec la construction principale, d'une hauteur maximale de 2 m
- d'un muret d'une hauteur maximale de 0.6 m d'aspect harmonieux avec la construction principale, complété sur le reste de la hauteur d'un dispositif à claire voie (grillage souple autorisé), doublé ou non d'une haie vive d'essence locale.
- d'un dispositif doublé ou non d'une haie vive d'essence locale
- d'une haie vive d'essence locale

Pour l'ensemble des clôtures :

- Les éléments hétéroclites et de fortune sont interdits (roue de charrette, canisse, bâche plastique, tôles ...)

Les dispositions des articles UA 6, UA 7, UA 8, UA 10 et UA 11 permettent de conserver l'intégrité des caractères des centres anciens, à travers l'aménagement, les hauteurs des constructions et leur aspect extérieur. Cela permet également d'autoriser les constructions nouvelles, à condition qu'elles s'insèrent dans le tissu déjà existant.

Le stationnement correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Le nombre de place de stationnement requis est le suivant :

- Une place pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 50 m²
- Deux places pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m²
- Pour une surface de plancher supérieure à 200 m², une place de stationnement supplémentaire par tranche de 100 m²
- Dans le cadre d'opération d'aménagement un nombre de places supérieur pourra être exigé si le stationnement est prévu dans les espaces communs de ces opérations.
- Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.
- restaurant : 1 emplacement pour 10 m² de salle.
- hôtel : 1 emplacement par chambre
- bureaux : 1 emplacement pour 20 m²

Conformément aux dispositions de l'article R111-25 du Code de l'Urbanisme, pour les logements locatifs financés par une aide de l'Etat il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

De cette façon, les places de stationnement n'empiètent pas sur les voies publiques et leur restriction par logement permet de libérer de l'espace pour les constructions, tout en répondant au besoin des habitants. On peut également affirmer que la limitation de ces places permet de réduire le nombre de voiture par ménages dans le centre, et donc de réduire la production de gaz à effet de la commune, conformément à la loi Grenelle 2.

Possibilités maximales d'occupation du sol

Les nouvelles constructions à vocation d'habitation devront respecter les normes en vigueur en matière de performances énergétiques.

En outre, à part les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, adsl...).

2) La zone UB

√ Zonage :

C'est une zone urbaine à vocation principale d'habitat, matérialisée par le tissu ancien d'architecture minière (UBb). Elle comporte un sous-secteur UBa affectée à l'habitat, mais aussi aux commerces, services et équipements publics, qui recouvre le centre bourg actuel de la ville.

La zone UB se justifie par la forte identité architecturale du bâti qu'elle recouvre. Les visites de terrain ont permis de constater le fort caractère identitaire qui règne encore au sein de ce tissu urbain.

La zone UBa se justifie par la présence de commerces, services mais également par les caractéristiques du bâti qui présentent une plus forte diversité qu'en UBb. En effet, les hauteurs, la volumétrie... sont variables, mais le style architectural minier demeure.

La zone urbaine reprend donc l'ensemble du bâti minier que l'on trouve le long de la rue du Siège, ainsi que dans le triangle délimité par la rue de Lorraine à l'ouest, la rue de Nancy à l'est et le cours du 19 Novembre au sud.

L'unité architecturale et urbaine remarquable de ce bâti justifie la mise en place d'un zonage et donc d'un règlement bien spécifique.

Cette zone dispose de peu de potentiel constructible. Toutefois, les quelques dents creuses ainsi que les possibilités de densification impose un zonage spécifique afin de protéger sa forte identité.



En outre, étant donné la vocation essentiellement résidentielle de cette zone, de nombreux articles sont similaires à ceux de la zone UA.

Zones UB du bourg de Créhange

√ Règlement

Le règlement de la zone UB possède de nombreuses similitude avec la zone UA quant à l'occupation et à l'utilisation des sols. Toutefois, l'architecture et l'organisation du bâti sont totalement différentes, justifiant une réglementation spécifique.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Les articles 1 et 2 composant cette partie sont similaires à la zone UA. Quelques différences minimales sont toutefois à noter. En UB, l'activité agricole est totalement interdite car absente de la zone à ce jour. Les activités économiques autorisées sont non nuisantes et en rapport avec celles observées ce jour. En centre-ville UBa = seules sont autorisées les activités commerciales, hôtelières, de restauration, du bureau et de service. En UBb, les activités de bureau et de services. Ceci afin de pérenniser l'équilibre existant aujourd'hui entre habitat et activité.

Condition de l'utilisation du sol

Les accès et les voiries sont réglementés par les dispositions minimales permettant la viabilisation des terrains, c'est-à-dire de la même manière qu'en zone UA.

L'article qui régit la desserte de la zone par les réseaux est aussi le même que pour la zone UA, en raison de leur proximité et du fait que les réseaux utilisés dans ces deux zones sont les mêmes.

Concernant l'implantation du bâti, les règles sont différentes et prennent en compte les particularités de la zone UB

En UBb :

La façade sur rue des constructions principales devra s'implanter avec un retrait identique à celui de la façade sur rue de la construction principale voisine la plus proche.

En cas d'extension, celle-ci devra se faire dans le prolongement de la façade du bâtiment existant et ne pourra réduire le retrait initial par rapport à la voie ou l'emprise publique.

Les extensions et les garages de moins de 40 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher pourront se mettre à l'alignement à condition qu'elles soient implantées sur au moins une limite séparative latérale.

Les extensions et les garages de plus de 40 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher devront s'implanter dans le prolongement ou à l'arrière de la construction principale.

En UBa :

Les constructions devront s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 mètres.

Pour l'ensemble de la zone UB, un retrait différent peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

Pour l'ensemble de la zone UB, Il n'y a pas de règles d'implantation pour les extensions et pour les constructions annexes situées en arrière de la construction principale.

Cette réglementation précise et assez complexe vise à maintenir l'identité minière de la zone et de préserver ce tissu urbain témoin de l'histoire de la commune.

Par rapport aux limites séparatives, la réglementation reprend ce qui a été observé sur le terrain. Les constructions doivent donc être implantées :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m ($L=H/2$ sans être inférieure à 3 m).

La réglementation de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété impose que les constructions à usage d'habitation soient implantées à au moins 3 mètres si elles ne sont pas contiguës: le but visé est d'éviter une trop grande proximité qui risquerait de s'avérer gênante, notamment dans un cas de location d'une des constructions. En outre, cette séparation permet une meilleure exposition des bâtiments au soleil qui participe à l'hygiène de vie.

L'emprise au sol n'est pas réglementée, afin de permettre une densification de la zone et une réduction de l'étalement urbain, conformément aux prescriptions de la loi Grenelle 2.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En UBb, la hauteur maximum des constructions principales doit être au plus égale à celle du bâtiment le plus élevé sur l'unité foncière voisine sans toutefois dépasser 8 mètres à l'égout du toit. Toute extension devra présenter une hauteur et une volumétrie en harmonie avec la hauteur du bâtiment auquel elle s'adosse

En zone UBa, qui présente des bâtiments ayant une hauteur parfois importante, la hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 11 mètres à l'égout du toit.

L'article 11 réglementant l'aspect extérieur des bâtiments garantira le maintien des caractéristiques architecturales composant l'identité de la zone.

Les constructions et leurs extensions et/ou annexes, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) doivent être traités de manière homogène et harmonieuse. Ils ne doivent pas non plus porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ⇒ le volume et la toiture,
- ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ⇒ l'adaptation au sol.

Les couleurs vives sont interdites pour les façades.

En façade sur rue, les encadrements des ouvertures des constructions principales en arc de cercle devront être conservés

Pour les nouvelles constructions, en façade sur rue, la proportion des ouvertures devra être compatible avec le style architectural de la cité minière.

Les annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale devront être réalisées dans le même style que la construction principale, soit en bois, soit en dur. Dans ce dernier cas, les façades devront être enduites

En zone UBb, les toitures des constructions principales seront à un pan minimum.

En UBb, les toitures terrasses sont interdites pour les annexes non accolées.

Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile de ton terre cuite locale (rouge foncé à brun clair)

Les clôtures ont un rôle primordial dans la perception urbaine. De ce fait, un certain nombre de prescriptions les concernant ont été mises en place

Les clôtures sur rue seront composées soit :

- d'un muret d'aspect harmonieux avec la construction principale d'une hauteur maximale de 0.6 m, complété ou non sur le reste de la hauteur d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive d'essence locale.
- D'un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive d'essence locale
- D'une haie vive
- Leur hauteur est limitée à 1.5 mètres.
- Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur à l'identique ou lorsqu'il s'agit de prolonger un mur existant situé sur la parcelle ou sur la parcelle adjacente dont la hauteur dépasse celle énoncée précédemment.

Les piliers peuvent présenter une hauteur hors tout supérieure de 20 cm par rapport à la clôture,

Les clôtures anciennes en maçonnerie traditionnelle et les ouvrages en ferronnerie seront à conserver.

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire.

Les brises vues et les gabions sont interdits en façade sur rue

Les clôtures en limite séparative ne dépasseront pas 2 mètres

Les murs accueillant les coffrets techniques et les boîtes aux lettres pourront présenter une sur-largeur et une sur hauteur limitée à 1.5 m.

Pour l'ensemble des clôtures, les éléments hétéroclites et de fortune sont interdits (roue de charrette, canisse, bâche plastique, tôles ...)

Cette réglementation de l'aspect extérieur des bâtiments permet à la fois d'insérer les constructions dans un type de bâti semblable à l'échelle communale, et d'instaurer des mesures propres à la zone UB et à son architecture minière.

Concernant le stationnement, la commune s'est dotée de prescriptions permettant d'avoir un nombre de places en corrélation avec les activités concernées et maintenant l'équilibre observé aujourd'hui.

Possibilités maximales d'occupation du sol

Les articles y faisant référence dans le règlement sont les mêmes que ceux de la zone UA.

3) La zone UC

√ Zonage



Il s'agit d'une zone à caractère résidentiel correspondant au quartier "Le Petit Vesinet". Il est composé de maisons bourgeoises qui ont abrité les familles des cadres et directeurs des anciennes mines. Ce quartier offre un cadre arboré qui rappelle les cités jardins.

Les particularités architecturales de cette zone ainsi que les modes d'occupation et d'utilisation des sols observés imposent une réglementation spécifique imposant un zonage lui étant entièrement dédiée.

Par le présent règlement, la commune entend préserver le caractère unique et remarquable de ce quartier.

Comme l'a démontré le diagnostic, Créhange est une commune fortement marquée par son histoire minière. Le patrimoine bâti observable sur le territoire témoigne de ce glorieux passé et les élus souhaitent le maintenir tout en laissant encore transpirer la fonction de chaque

quartier. C'est la raison pour laquelle le zonage et le règlement font preuve d'une certaine rigueur et d'un degré de précision parfois important.

√ Règlement

Le règlement de la zone UC possède de nombreuses similitude avec la zone UB quant à l'occupation et à l'utilisation des sols. Toutefois, l'architecture et l'organisation du bâti sont totalement différentes, justifiant une réglementation spécifique.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Les articles 1 et 2 sont très stricts et limitent fortement les conditions d'utilisation et d'occupation des sols. Ceci doit permettre de maintenir la fonction résidentielle du secteur et de préserver son ambiance typique. Ainsi, il est interdit de construire de nouvelles constructions à usage d'habitation sur une unité foncière en possédant déjà une. Les constructions annexes sont également autorisées mais limitées à 150 m² cumulés d'emprise au sol.

Condition de l'utilisation du sol

Les accès et les voiries sont réglementés par les dispositions minimales permettant la viabilisation des terrains, c'est-à-dire de la même manière qu'en zone UB.

L'article qui régit la desserte de la zone par les réseaux est aussi le même que pour la zone UB, en raison de leur proximité et du fait que les réseaux utilisés dans ces deux zones sont les mêmes.

Concernant l'implantation du bâti, les règles sont différentes et prennent en compte l'identité du quartier du Petit Vésinet.

Concernant l'implantation par rapport au voies et domaine public, les extensions devront se faire dans le prolongement du bâtiment existant et ne pourront réduire le retrait initial par rapport à la voie ou l'emprise publique.

Les constructions nouvelles sur les terrains non bâtis ne pourront avoir un retrait supérieur ou inférieur à la construction principale voisine la plus proche.

Les constructions annexes ne peuvent être implantées avec un retrait inférieur à celui de la construction principale. Toutefois, les constructions annexes de moins de 40 m² de superficie de plancher peuvent s'implanter en avant des constructions principales, à condition de respecter une distance de 5 mètres par rapport à la voie ou l'emprise publique.

Au niveau des limites séparatives,

Exceptées les piscines, toutes les constructions annexes doivent s'implanter :

- soit sur une des deux limites séparatives latérales. Le retrait par rapport à la deuxième limite latérale ne pourra être inférieur à 5 mètres.
- soit en retrait de limites séparatives. Ledit retrait ne pourra être inférieur à 3 mètres.

Les piscines et leurs margelles et plages, ainsi que les extensions ne pourront se situer à moins de 5 mètres des limites séparatives latérales et de fond de jardin.

Un grand nombre de schéma agrémentent le règlement afin que tout pétitionnaire puisse comprendre rapidement et sans interprétation possible les dispositions mises en place.

Cette réglementation précise et assez complexe vise à maintenir l'identité bourgeoise du quartier où se trouvait la classe dirigeante de la mine, et ainsi de préserver l'histoire de la commune.

La réglementation de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété impose que les constructions soient implantées à au moins 3 mètres si elles ne sont pas contigües : le but visé est de maintenir la faible densité du bâti qui est un des piliers fondateur de l'organisation urbaine du quartier. En outre, cette séparation permet une meilleure exposition des bâtiments au soleil qui participe à l'hygiène de vie.

Dans le même sens, l'emprise au sol a été règlementée et limitée à 15% de la surface de l'unité foncière. Ceci permettra aussi de préserver l'identité remarquable du quartier qui possède une trame urbaine aérée.

Afin de garantir l'homogénéité du bâti existant, tant dans ses hauteurs que dans sa volumétrie, des prescriptions précises ont été mise en place dans le règlement.

Ainsi, Toute extension devra présenter une hauteur et une volumétrie en harmonie avec la hauteur du bâtiment auquel elle s'adosse.

La hauteur maximum d'une extension doit être au plus égale à celle du bâtiment auquel elle est accolée.

Les constructions annexes ne peuvent dépasser 5 mètres au faitage

La hauteur maximale des installations ou constructions non accolées ou non intégrées au bâtiment principal ne pourra dépasser 5 mètres hors tout compté à partir du sol naturel.

Il en est de même pour l'article 11 régissant les aspects extérieurs. Celui-ci est, comme en zone UB, précis et assez strict, ceci dans le but de ne pas dénaturer le caractère architectural remarquable du quartier du Vésinet. Etant donné que ces deux zones sont de la même époque de construction et du même style architectural, l'article 11 de la zone UC est similaire à celui de la zone UB. Toutefois, quelques particularités apparaissent témoignant de l'identité plus huppée du quartier du Petit Vésinet.

Les constructions annexes et les extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture,...) doivent être traités de manière homogène et harmonieuse. Ils ne doivent pas non plus porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ⇒ le volume et la toiture,
- ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ⇒ l'adaptation au sol.

Les couleurs vives sont interdites pour les façades.

Les constructions annexes et les extensions devront être réalisées en dur, et devront s'apparenter à la construction principale (matériaux, teinte).

Terrassements

Les remblais et excavations autour des constructions sont interdits. Le terrain projeté devra correspondre au terrain naturel. Adaptation de plus ou moins 1 m par rapport au terrain naturel.

Façade

Construction en maçonnerie dure recouverte d'un enduit lisse, ou d'un parement d'aspect pierre, de couleur claire homogène.

Soubassement, (socle, terrasse, etc...) de couleur plus sombre.

Couverture

Les fenêtres de toits autorisées seront de type châssis intégré ou lucarne rampante. Les pentes devront être en harmonie avec les habitations existantes en vis à vis

Sauf en cas d'implantation en limite séparative où les toitures à un pan sont autorisées, les toitures des annexes seront au minimum de 2 pans.

Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile de ton terre cuite locale (rouge foncé à brun clair)

Les menuiseries et ferronneries

Les menuiseries respecteront les principes et les gammes de coloris établis dans les constructions existantes.

Les ferronneries seront peintes de couleur sombre.

Clôtures

Les clôtures anciennes en maçonnerie traditionnelle et les ouvrages en ferronnerie seront à conserver

Clôture entre la voie publique et la parcelle

Les clôtures sur rue ne dépasseront pas 2 mètres et seront composées soit :

D'un mur bahut de 1 mètre de hauteur maximum d'aspect harmonieux avec la construction principale, complété sur le reste de la hauteur d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive d'essence locale.

D'un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive d'essence locale

D'une haie vive d'essence locale

Les clôtures qui marquent les aires de contournement et l'amorce des chemins piétonniers seront traitées de façon symétrique sur les deux parcelles mitoyennes.

Les piliers peuvent présenter une hauteur hors-tout supérieure de 20 cm par rapport à la clôture,

Clôtures en limites séparatives de parcelles

Simple grillage ou grille d'une hauteur maximum de 2 m tendu entre piquet métallique fondé en terre ou sur murette d'une hauteur maximale de 0,40 m, doublé ou non d'une haie d'essences locales.

Clôtures entre limites séparatives de parcelles et espaces piétonniers

Simple grillage ou grille d'une hauteur de 1,60 m tendu entre piquet métallique fondé en terre, ou sur murette d'une hauteur maximale de 0,40 m doublé ou non d'une haie d'essences locales.

Pour l'ensemble des clôtures :

Les plaques de béton sont interdites.

Les éléments hétéroclites sont interdits (roue de charrette...)

Les brises vues sont interdits

L'utilisation des lauriers, thuyas, cyprès et autres conifères est interdite.

Les murs accueillant les coffrets techniques et les boîtes aux lettres pourront présenter une sur-largeur et une sur hauteur limitée à 2.5 m.

Concernant le stationnement, la commune s'est dotée de prescriptions permettant d'avoir un nombre de places en corrélation avec la taille des logements présents et à venir et en maintenant l'équilibre observé aujourd'hui.

Les espaces libres et plantations ont fait l'objet d'une forte réflexion étant donné l'aspect fortement boisé du secteur. C'est la raison pour laquelle l'abattage d'arbre bien portant est interdit, sauf au niveau des aires de constructions.

La zone non aedificandi résultant des marges d'isolement et de reculement sera traitée en jardins, pelouses et plantations, en vue d'obtenir une couverture végétale précoce et durable.

Ces prescriptions visent à maintenir le caractère boisé du secteur et l'ambiance champêtre qui en découle.

4) La zone UD

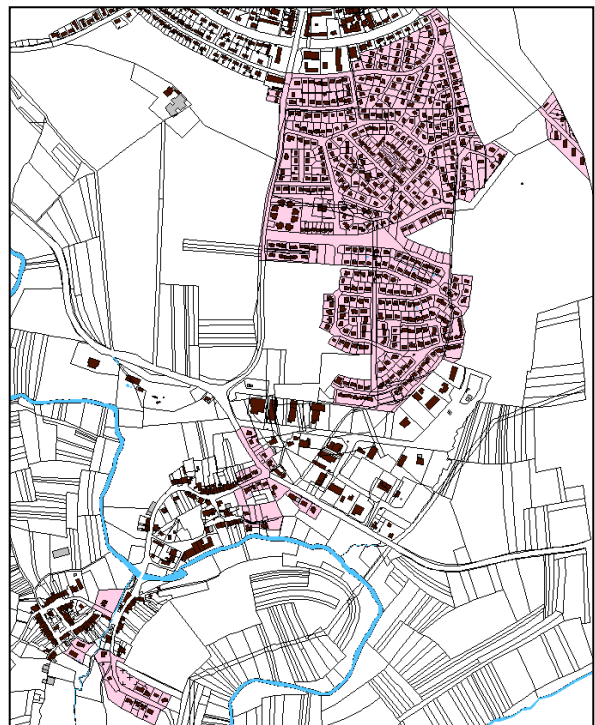
√ Zonage

La zone UD correspond au développement urbain de la commune à dominante pavillonnaire. Cette zone s'étend essentiellement au sud-est de la trame urbaine ancienne de Créhange cité. Elle s'est rapidement étendue vers le sud pour venir assurer la jonction avec le tissu urbain de la zone artisanale.

Sur Créhange village, cette zone se limite aux quelques constructions qui ont été érigées au coup par coup depuis la fin des années 50.

A l'origine, cette trame respectait globalement l'implantation originelle des constructions les plus anciennes en suivant les lignes isohypses.

Au fur et à mesure, les différentes phases ont vu naître une trame urbaine de plus en plus décousue pour au final venir annihiler l'aspect géométrique et équilibré du tissu minier.



Afin de stopper l'implantation quelque peu anarchique des constructions, cette zone bénéficie d'un règlement visant à retrouver une certaine harmonie d'implantation du bâti avec la trame ancienne du village. Cela répond également à l'orientation 5 de l'axe 1 du PADD « Préserver la trame urbaine ancienne, élément patrimonial remarquable retraçant l'histoire de la commune ».

√ **Règlement**

Les règles établies pour la zone UD correspondent à la standardisation du bâti observé. Elles sont en partie reprises des zones UA, UB et UC, mais présentent tout de même un certain nombre de spécificités permettant d'enrayer la déstructuration de la trame bâtie observée ces 30 dernières années.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols qui sont incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

C'est ainsi le cas pour les ICPE, les carrières, les terrains de camping, les aires d'accueil des gens du voyage, les caravanes et autres résidences mobiles, les constructions agricoles et autres hangars ou entrepôt. Il s'agit de promouvoir un urbanisme durable en travaillant sur la qualité du cadre de vie et de limiter l'impact des risques et nuisances sur les habitants. (Orientation 6 de l'axe 1 du PADD : prendre en compte les risques et nuisances présents sur la commune).

De fait il est rappelé l'obligation de respecter les dispositions règlementaires du PPRi de la Nied Allemande

Toutefois, toutes les activités de bureau, commerce ou services sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires (orientation 1 de l'axe 1 du PADD : affirmer la vocation économique de la commune)

Condition de l'utilisation du sol

Les accès et les voiries sont réglementés par les dispositions minimales permettant la viabilisation des terrains, c'est-à-dire de la même manière qu'en zones UB et UC.

L'article qui régit la desserte de la zone par les réseaux est aussi le même que pour les zones UB et UC, en raison de leur proximité et du fait que les réseaux utilisés dans ces deux zones sont les mêmes.

Concernant l'implantation des constructions, il a été imposé un recul minimum de 5 mètres afin d'être en harmonie avec les constructions déjà existantes. Toutefois, afin d'éviter l'implantation de constructions en double rideau et de maintenir l'aspect géométrique de la trame urbaine sans provoquer une consommation foncière excessive, il a été mise en place une bande de constructibilité de 30 mètres d'épaisseur.

Dans le même esprit, afin d'optimiser l'espace tout en laissant le choix au pétitionnaire, l'implantation des constructions en limite séparatives est très permissive (avec ou sans retrait. Si retrait, celui-ci sera de 3 mètres minimum).

Comme en UB et UC, la réglementation de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété impose que les constructions à usage d'habitation soient

implantées à au moins 3 mètres si elles ne sont pas contiguës : le but visé est d'éviter une trop grande proximité qui risquerait de s'avérer gênante, notamment dans un cas de location d'une des constructions. En outre, cette séparation permet une meilleure exposition des bâtiments au soleil qui participe à l'hygiène de vie.

L'emprise au sol a été portée à 40% de la surface du terrain. Ceci permet une véritable densification de la trame urbaine tout en assurant la gestion des eaux de pluie à la parcelle.

La hauteur quant à elle a été limitée volontairement à 9 mètres au faitage. Cela permet la création d'unités collectives de type R+2 (orientation 4 de l'axe 1 du PADD : favoriser la mixité sociale et générationnelle) sans impacter trop violemment le paysage urbain de la commune.

Il en est de même pour l'article 11 régissant les aspects extérieurs. Celui-ci est toutefois moins précis qu'en zones UA, UB ou UC, ceci dans le but de faciliter l'utilisation des nouvelles technologies de construction en matière d'économie d'énergie.

Mais une attention toute particulière a été portée sur la volumétrie et l'aspect des constructions afin que celles-ci soient correctement intégrées dans leur environnement et éviter les erreurs du passé.

Les constructions annexes et les extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture,...) doivent être traités de manière homogène et harmonieuse. Ils ne doivent pas non plus porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ⇒ le volume et la toiture,
- ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ⇒ l'adaptation au sol.

Les couleurs vives sont interdites pour les façades.

Les constructions annexes et les extensions devront être réalisées en dur, et devront s'apparenter à la construction principale (matériaux, teinte).

Clôture entre la voie publique et la parcelle

Les clôtures sur rue ne dépasseront pas 2 mètres et seront composées soit :

- D'un mur bahut sur le premier tiers, d'aspect harmonieux avec la construction principale, complété sur le reste de la hauteur d'un dispositif à claire voie¹, doublé ou non d'une haie vive d'essence locale
- D'un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive d'essence locale
- D'une haie vive d'essence locale

Les clôtures qui marquent les aires de contournement et l'amorce des chemins piétonniers seront traitées de façon symétrique sur les deux parcelles mitoyennes.

Les piliers peuvent présenter une hauteur hors-tout supérieure de 20 cm par rapport à la clôture.

¹ Grillage souple exclu

Cette réglementation permet d'avoir une certaine homogénéité de l'espace public et d'éviter les fermetures visuelles provoquées par des hauteurs de clôture trop élevées

Clôtures en limites séparatives de parcelles

Seule la hauteur a été règlementée, laissant ainsi une certaine liberté aux administrés. Toutefois, un ensemble d'éléments ont été interdits afin de limiter tout risque d'utilisation de matériaux disparates.

Ainsi, pour l'ensemble des clôtures :

Les plaques de béton sont interdites.

Les éléments hétéroclites sont interdits (roue de charrette...)

Les brises vues sont interdits

L'utilisation des lauriers, thuyas, cyprès et autres conifères est interdite.

Les murs accueillant les coffrets techniques et les boîtes aux lettres pourront présenter une sur-largeur et une sur hauteur limitée à 2.5 m.

Concernant le stationnement, la commune s'est dotée de prescriptions permettant d'avoir un nombre de places en corrélation avec la taille des logements présents et à venir et en maintenant l'équilibre observé aujourd'hui. De plus, afin de faciliter la circulation automobile et agricole, le stationnement doit être assuré hors de la voirie et des espaces publics.

Les espaces libres sont peu règlementés étant donné que les parcelles seront théoriquement plus petites que celles recensées aujourd'hui. Toutefois, la perméabilité devra être suffisante pour assurer la gestion des eaux de pluie à la parcelle.

5) La zone UE

√ Zonage

La zone UE a été mise en place pour bien identifier les secteurs concernés par les équipements publics. Une première zone, située au nord du territoire, est aujourd'hui occupée sur sa partie ouest par le pôle sportif (stade, gymnase, terrains de tennis, ...). L'est de ce secteur, aujourd'hui boisé, a également été classé en UE afin de permettre le développement des équipements nécessaires au fur et à mesure de l'évolution démographique de la commune.

Il existe un second secteur UE situé à l'est du territoire. Il jouxte le territoire de Faulquemont où se trouve la gendarmerie ainsi que la piscine intercommunale. Ce secteur a été identifié et classé en UE afin de permettre la construction d'un nouvel équipement ou l'agrandissement de ceux déjà existants (piscine en particulier).

Enfin, un troisième secteur a été matérialisé à l'ouest, le long de la D19 et identifie la station d'épuration ainsi que le nouveau transformateur électrique.

La zone UE répond à l'orientation 3 de l'axe 1 du PADD « promouvoir un urbanisme durable » en confortant les équipements à proximité des zones les plus peuplées du DUF.



√ Règlement

Le règlement de la zone UE a été adapté pour répondre parfaitement aux fonctions inhérentes au secteur.

Ainsi, seules les constructions, installations et ouvrages techniques liés aux équipements publics de sports et de loisirs sont autorisés. De ce fait, l'habitat est interdit sauf s'il correspond au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement et le gardiennage des équipements autorisés.

Concernant les accès, voiries et dessertes par les réseaux, la réglementation est identique à celle des autres zones U. A savoir que tous doivent être dimensionnés par rapport aux projets qu'ils doivent accueillir. C'est la raison pour laquelle, par exemple, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir au moins 10 mètres d'emprise et présenter une bande de roulement d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

Au niveau de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, il est demandé une distance au moins égale à 10 mètres. Au-delà de l'aspect sécuritaire lié à l'évolution des utilisateurs des lieux, cela maintiendra l'aération de la trame urbaine existante et permettra une évolution plus aisée des équipements si besoin (agrandissement, aménagement...)

Au niveau de l'implantation du bâti par rapport aux limites séparatives, la distance de 5 mètres est imposée lorsque le bâti n'est pas implanté en limite. Ceci également pour garder une véritable aération de la trame existante. Par contre, aucune distance n'a été imposée pour les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

La limitation à 20% de l'emprise au sol des constructions est en accord avec l'utilisation faite de la zone qui est essentiellement dévolue aux sports en extérieur.

Afin d'assurer une bonne insertion des constructions, la hauteur maximum du sol naturel jusqu'à l'égout du toit est fixée à 8 mètres. Etant donné qu'il s'agit d'équipements publics, l'aspect extérieur des constructions est faiblement règlementé. En effet, les élus ne veulent pas mettre en place une réglementation qui pourrait être un frein au développement des équipements. Toutefois, il est imposé que toute construction ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, ni aux sites ou aux paysages urbains.

Le stationnement devra être calibré en fonction du projet prévu et, dans tous les cas, hors de la voie publique.

En milieu boisé, seules les surfaces nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises et à leur fonctionnement, pourront être déboisées. Ceci afin de faciliter la gestion des eaux de pluie mais surtout pour assurer le maintien de ce poumon vert et la qualité du cadre de vie offert sur la commune.

6) La zone UX

√ Zonage

La zone UX correspond à la zone artisanale qui s'étend à l'est de la commune en direction de Faulquemont. Elle identifie également l'ancien carreau de mine présent au nord du territoire. Ces deux zones répondent à l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD : « Affirmer la vocation économique de la commune ».

La zone artisanale est aujourd'hui complète (3 permis de construire délivrés et 2 terrains réservés). L'ensemble des parcelles ont été commercialisées et seul l'agrandissement des constructions existantes demeure aujourd'hui envisageable.

Il est donc impossible de prévoir l'installation de nouvelles unités sur ce secteur, justifiant la création de la zone 1AUx à l'Est du territoire communal, limitrophe avec Faulquemont, le long de la RD19.



La zone UX de la zone du Carreau de Mine correspond aux anciens bâtiments miniers aujourd'hui réhabilités ainsi qu'à la petite zone artisanale développée située en arrière. Le potentiel de **développement** de la zone est ici aussi quasi nul, malgré ce que pourrait laisser penser les grands espaces libres qui apparaissent sur le plan de zonage **et la photographie aérienne ci-après**.

En effet, ces derniers **correspondent aux anciens bassins de décantation de l'ancienne mine de charbon des HBL et constituent aujourd'hui l'aire de manœuvre et d'évolution des engins de travaux publics du Centre (de formation professionnelle) Raymond Bard et de l'AFPA (Agence pour la Formation Professionnelle des Adultes). Ce ne sont plus des friches industrielles au potentiel foncier disponible et constructible, il s'agit d'un ancien minier reconverti avec succès**. La Commune a fait le choix de maintenir cette zone en UX car elle n'a aucun intérêt environnemental justifiant son classement en N ni agronomique pour la classer en A.

Aucun projet de développement n'est prévu dessus. Etant donné que le sol de cette zone est en permanence transformé par les engins de chantier, le choix le plus judicieux s'est révélé être le classement en UX. Celui-ci assure la pérennité de la zone et autorise la construction, **sous conditions**, d'un éventuel bâtiment qui pourrait s'avérer nécessaire.

Toutefois, il est bien entendu qu'aucun bâtiment d'envergure ne pourra être érigé sur ce secteur étant donné que les sols ne sont pas encore stabilisés depuis l'arrêt de l'exploitation minière. Le classement de ce secteur en UX ne permettra donc pas la création d'une troisième zone artisanale comme cela pourrait être supposé.

√ **Règlement**

La réglementation mise en place correspond à l'utilisation actuelle de la zone. Toutefois, les deux secteurs matérialisant une entrée de ville, une attention particulière a été portée sur les aspects extérieurs afin de renforcer leur « fonction vitrine » et qu'elles contribuent à la perception générale positive de la commune (orientation 8 de l'axe 1 du PLU : « certaines entrées de ville à requalifier, d'autres à conforter... »)

La vocation artisanale de ces 2 zones et leur proximité avec les secteurs d'habitation justifie le fait que les activités autorisées ne doivent pas provoquer de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines. Si tel est le cas, une orientation vers la zone d'activités de Faulquemont sera préférée.

Toute habitation est de ce fait interdite, sauf un logement par unité foncière à condition qu'il soit nécessaire au gardiennage ou la direction de l'activité autorisée.

Les accès, voiries et dessertes par les réseaux doivent être calibrés en rapport avec l'utilisation de la zone. C'est la raison pour laquelle toute voie nouvelle doit avoir au moins 10 mètres d'emprise et une largeur de roulement minimum de 5 mètres (faciliter et sécuriser la circulation des poids lourds).

Afin de faciliter et pérenniser la circulation piétonne existante, tout projet veillera à assurer la présence de la trame douce. (Orientation 7 de l'axe 1 du PADD : « favoriser d'autres modes de déplacements vers les pôles générateurs »)

Afin de maintenir l'aspect général de la trame bâtie actuelle mais aussi pour faciliter les manœuvres des engins, il a été exigé que les bâtiments soient implantés à au moins 5 mètres de la voie. De plus cela facilitera l'aménagement d'espaces verts en façade, ce qui contribuera à la qualité paysagère des lieux.

Il a également été imposé une distance minimale des constructions par rapport aux limites séparatives. Avec au moins 3 mètres, les élus souhaitent ainsi maintenir une certaine aération du bâti et faciliter l'évolution de tout engin autour des constructions.

L'emprise au sol n'a pas été règlementée afin de faciliter la densification d'unités déjà présentes. Toutefois, les eaux de pluies devront être traitées à la parcelle, ce qui implique la présence d'espaces verts et perméables. Toutefois, les eaux de pluie pourront être rejetées dans le réseau d'eau pluviale s'il existe.

La hauteur des bâtiments a été limitée à 12 mètres du sol naturel à l'égout du toit, ce qui correspond à la hauteur généralement constatée sur Créhange ainsi qu'aux caractéristiques d'un bâtiment à vocation artisanale.

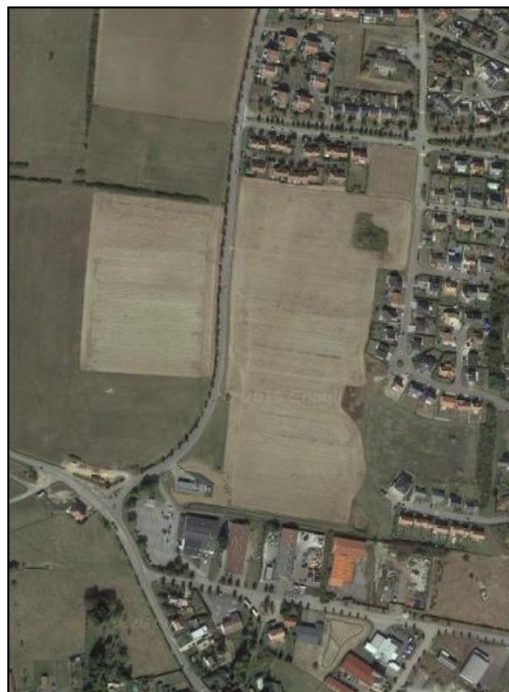
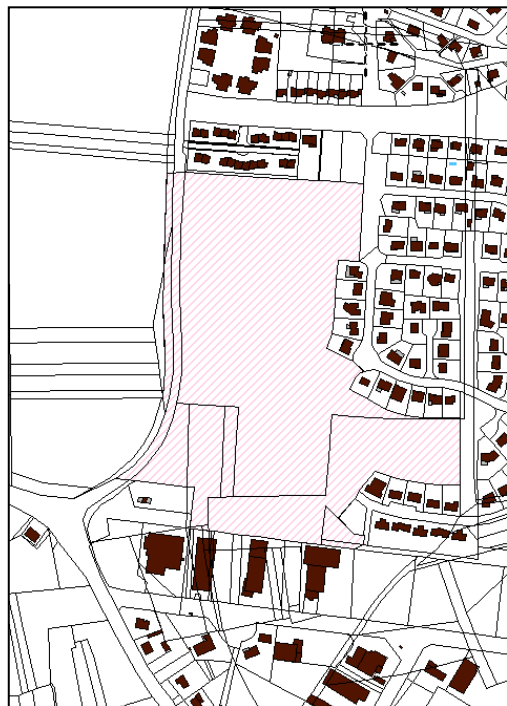
Concernant les aspects extérieurs, une certaine liberté a été laissée aux pétitionnaires, mais quelques gardes fous ont été mis en œuvre. Ainsi, tous les matériaux destinés à être recouverts ne pourront être laissés à nu (parpaings, briques...) comme cela a pu être observé sur la zone actuelle (bâtiment ET clôtures). De manière générale, une bonne insertion du bâti dans son environnement est imposée (Orientation 8 de l'axe 1 du PLU : « certaines entrées de ville à requalifier, d'autres à conforter... », Orientation 3 de l'axe 1 du PADD « Assurer un urbanisme durable »).

Pour le stationnement, celui-ci doit être calibré en fonction de l'opération projetée. Dans tous les cas il doit être assuré hors des voies publiques et permettre l'accueil des employés et des visiteurs.

1.3. LES ZONES A URBANISER (AU)

1) La zone 1AU

√ Zonage



La zone 1AU matérialise le secteur d'extension à court terme de la commune à vocation habitat. Ce potentiel foncier fait partie de l'enveloppe appelée à être consommée pendant la durée de vie du PLU sur les 10/15 prochaines années.

La commune est propriétaire de la totalité des terrains de cette zone de 8.2 hectares, ce qui limitera le phénomène de rétention foncière.

Les élus souhaitent que l'urbanisation de ce secteur reprenne les principes d'implantation du bâti observés sur la cité minière. Cela viendra rompre le déséquilibre créé par le tissu bâti voisin érigé entre la fin des années 1980 et 2010 qui a fait fi des lignes isoplèthes. Afin de s'assurer une urbanisation de qualité, le secteur 1AU bénéficie d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Ces terrains sont aujourd'hui cultivés et loués à un exploitant local par l'intermédiaire d'un bail à court terme.

√ Règlement

Le règlement de la zone 1AU reprend en grande partie les prescriptions de la zone UD. Ainsi, concernant les occupations et utilisations interdites ou autorisées sous conditions, les règles de la zone 1AU sont identiques à la zone UD. Les élus s'assurent ainsi le caractère résidentiel du secteur tout en y autorisant des activités économiques compatibles ou complémentaires à l'habitat.

Toutefois, afin d'assurer la compatibilité avec l'OAP et sa densité et offrir une réelle mixité fonctionnelle et sociale, la zone 1AU ne sera urbanisée que par l'intermédiaire d'une opération d'aménagement groupée (lotissement, ZAC, ...)

Concernant la voirie, l'accent a été mis sur le fait que les futures voies principales devront suivre au mieux les isoplèthes d'altitude. Cette prescription a pour but de venir compléter les dispositions édictées dans l'orientation d'aménagement en matière d'implantation du bâti et ainsi garantir une urbanisation harmonieuse avec son environnement et les paysages alentours.

Dans le même principe, toutes les constructions devront avoir un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voie afin de s'accorder au mieux avec le tissu de la cité minière situé immédiatement au Nord.

Cette réglementation vise à assurer l'aboutissement du projet communal et à répondre aux différents principes du PADD qui en découlent, surtout concernant l'orientation 3 de l'axe 1 « promouvoir un urbanisme durable ».

2) La zone 1AUX

√ Zonage



Ce secteur se situe à l'est du territoire et représente 15.73 ha. Il a la vocation d'accueillir le développement artisanal du District Urbain de Faulquemont. Un projet de développement dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) a été initié, les études sur ce secteur étant en voie d'achèvement (cf OAP), il permettra de restructurer cette entrée de ville autour des unités économiques déjà présentes.

Cette zone 1AUX matérialise la continuité du tissu économique de la commune en s'implantant le long de la RD19, axe de déplacement majeur du DUF.

De plus, la création de cette zone 1AUX répond à l'orientation 1 de l'axe 1 du PADD « affirmer la vocation économique de la commune » ainsi que l'orientation 8 de l'axe 1 « certaines entrées de ville à requalifier, d'autres à conforter au niveau de la qualité architecturale et paysagère. Faire de Créhange une ville accessible à tous ».

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui intègre les besoins émis par la collectivité mais également les contextes topographiques et paysagers des lieux.

√ Règlement

La réglementation adoptée reprend les grands principes édictés pour la zone UX. Ainsi, tout ce qui concerne les constructions et installations autorisées, la desserte par les réseaux, la voirie, les accès, l'implantation des constructions, les hauteurs, les aspects extérieurs... sont en tous points identiques à la réglementation de la zone UX

Toutefois, afin d'assurer une gestion optimale des eaux de pluie, assurer une véritable qualité paysagère et intégrer l'aspect « vitrine » que doit représenter cette zone, plusieurs compléments ont été apportés.

Ainsi, l'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 60% et les surfaces imperméabilisées 75%. (Facilitation de la gestion des eaux de pluie)

Les 25% restants devront obligatoirement être en espaces de pleine terre et bénéficier d'un aménagement paysager de qualité (intégration du bâti, amélioration du cadre de vie et intégration paysagère).

Il est à noter également que pour éviter les erreurs du passé en matière d'implantation du bâti, le règlement vient compléter les orientations d'aménagement concernant la mise en place de la voirie. Ainsi, les voies principales devront suivre au mieux les isoplèthes d'altitude.

La réglementation ainsi mise en place répond aux différents objectifs du PADD. Ainsi, la volonté d'affirmer la vocation économique de la commune est bien intégrée. Une attention particulière a été apportée sur la promotion d'un urbanisme durable (intégration de la gestion des eaux de pluie, accompagnement paysager, prise en compte des pentes du relief pour l'implantation du bâti...) et sur la qualité des entrées de ville.

1.4. LA ZONE NATURELLE (N)

La zone N couvre les espaces naturels et forestiers, qu'il convient de protéger soit en raison de la qualité des paysages, soit pour leur intérêt écologique.

Cette zone est équipée ou non, peu ou pas construite, et dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Cette zone comprend plusieurs secteurs dans lesquelles s'appliquent des prescriptions particulières :

- N : zone naturelle et forestière de protection absolue,
- N1 : zone naturelle destinée à recevoir des activités sportives, touristiques, culturelles et de loisirs.
- Nj : zone naturelle à vocation de jardins, le plus souvent constituée de fonds de parcelles et qui a un intérêt paysager et/ou environnemental.
- NzH : zone naturelle à dominante humide

Le territoire de Créhange possède une identité paysagère marquée ainsi qu'une qualité environnementale exceptionnelle.

Ces caractéristiques ont été intégrées dans le projet de la commune, tant au niveau du PADD que des OAP, du zonage et du règlement.

Cette diversité et ces particularités justifient un zonage assez complexe.

√ Zonage

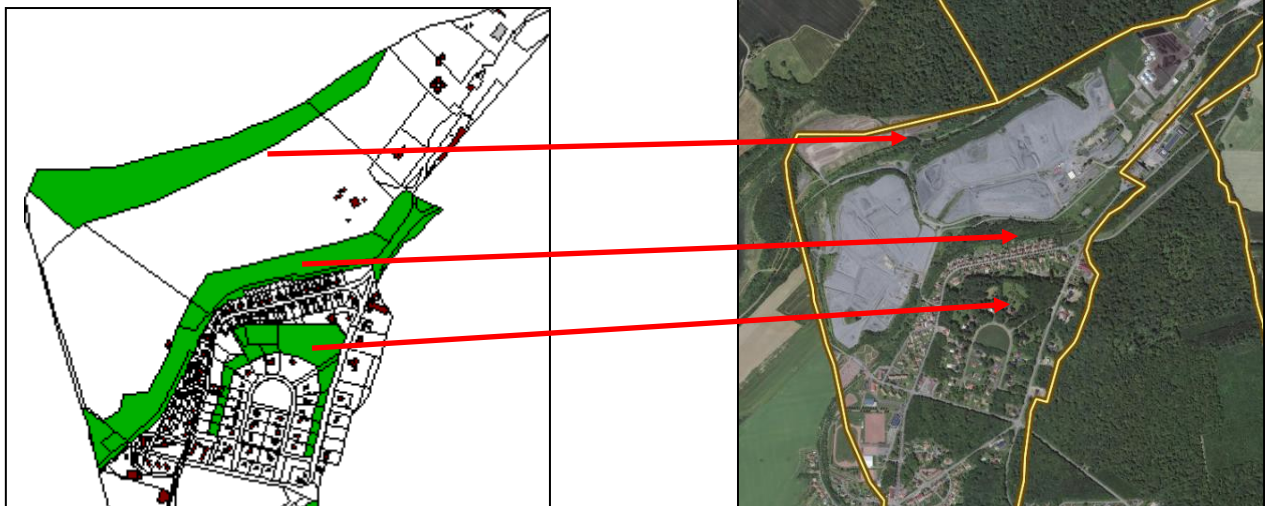
a) La zone N

La zone N correspond aux grands ensembles boisés, aux parcs arborés, aux espaces pâturés ainsi qu'aux ripisylves longeant les cours d'eau. En plus d'assurer la protection des corridors écologiques constitués par ces entités, le zonage en N permet de limiter voire interdire toute construction, ce qui assure une protection idéale de l'environnement.

Cette zone N répond aux différentes orientations du PADD, en particulier l'axe 2 « Valoriser les paysages et protéger l'environnement ».

La zone N se matérialise principalement de deux manières différentes sur la commune :

Premièrement, elle occupe les franges paysagères de qualité. De ce fait, elle répond à l'orientation 1 de l'axe 2 « Préserver les fenêtres visuelles et les caractéristiques paysagères de Créhange ». C'est le cas par exemple au niveau du quartier du Petit Vesinet. Les boisements présents ont été classés en N afin d'assurer leur pérennité et la qualité paysagère des lieux. Il en a été de même pour les espaces longeant l'ancien carreau de mine au nord et au sud. Ils assurent une belle transition entre la zone d'exploitation et les milieux urbains et agricoles voisins.

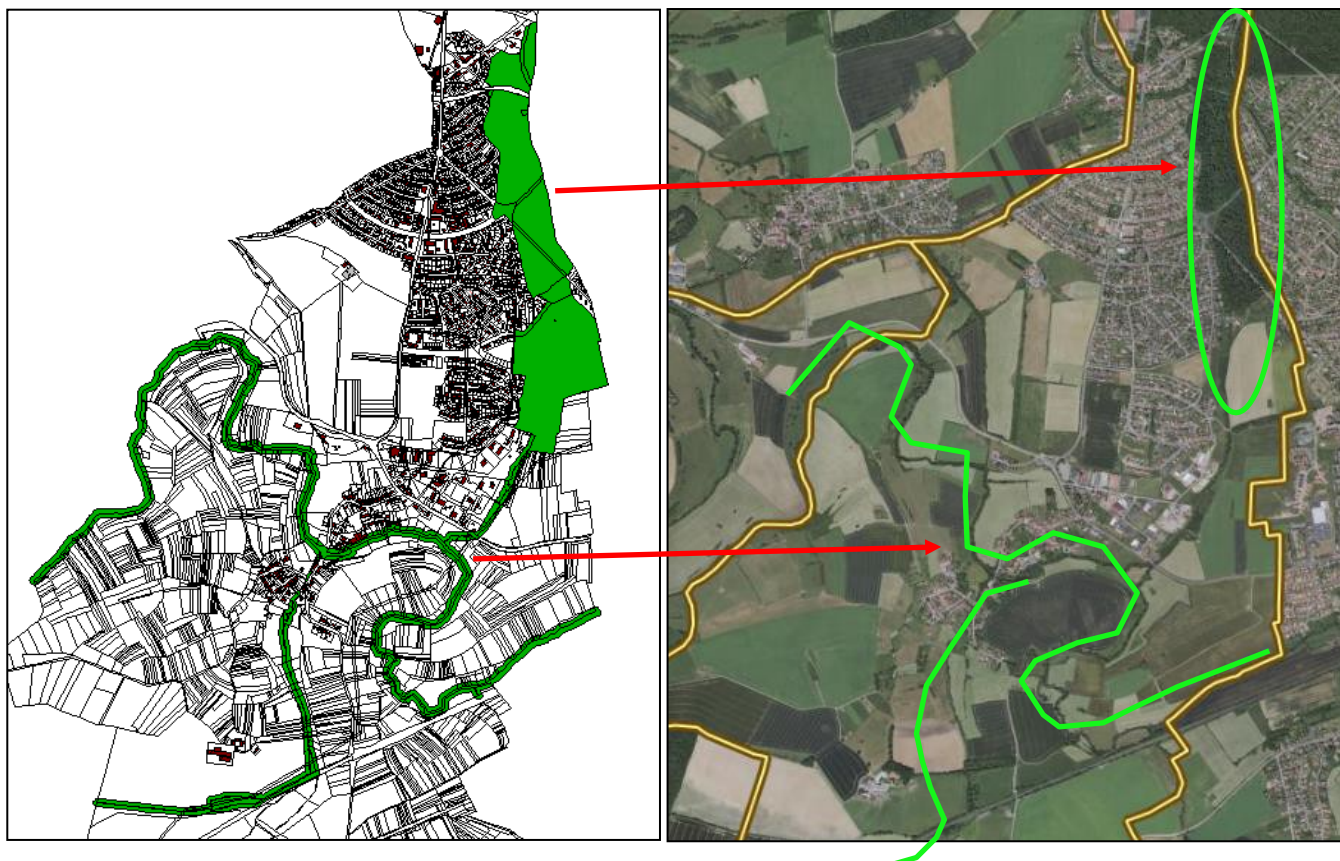


Deuxièmement, elle permet la protection de la trame verte et de la trame bleue (orientation 7 de l'axe 2 du PADD), préserve les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique (orientation 8 de l'axe 2 du PADD) et veille à la cohérence et à l'intégrité des continuités naturelles (orientation 9 de l'axe 2 du PADD).

Ainsi, l'ensemble des ripisylves des cours d'eau sont classés en N. C'est le cas pour la Nied Allemande, mais également pour les différents rus parcourant le territoire.

On retrouve également le bois de Créhange. Son classement en N permet de protéger le réservoir de biodiversité qu'il constitue et d'assurer sa liaison avec la ripisylve de la Nied Allemande.

Conformément au SRCE, la zone N aide la commune à assurer la perméabilité de son territoire vis-à-vis de la faune et ainsi préserver les caractéristiques exceptionnelles de son environnement.



b) Le sous-secteur Nj

Ce sont des secteurs où l'on retrouve une activité marquée en termes de jardin familiaux. Ce zonage correspond également aux arrières de parcelles des propriétés constituant la ceinture verte de Créhange village. Ils ont été créés afin de pérenniser l'activité de jardin potager ou d'agrément mais également pour maintenir la transition paysagère progressive de qualité entre la zone urbaine et les espaces agricoles et naturels.

Le sous-secteur Nj répond à l'orientation 1 de l'axe 2 du PADD « Préserver les fenêtres visuelles et les caractéristiques paysagères de Créhange » ainsi qu'à l'orientation 6 de l'axe 2 « Renforcer la présence et la qualité végétale en milieu urbain, en espaces publics et privés ».



c) Le sous-secteur NI

Au nombre de deux, ces sous-secteurs sont très spécifiques et correspondent aux zones réservées au développement des équipements de sports, touristiques, culturels ou de loisirs. Ainsi, ont été classés en NI les deux espaces centraux situés au cœur du lotissement de l'Europe et du quartier du Petit Vesinet.

La configuration des lieux permet de leur donner un rôle fédérateur renforçant le lien social. Ainsi, il est envisagé d'y créer des aires de jeux, d'y installer du mobilier urbain ou même de les aménager progressivement en parc d'agrément.

Le sous-secteur NI répond à l'orientation 4 de l'axe 1 du PADD « Favoriser la mixité sociale et générationnelle » mais également à l'orientation 6 de l'axe 2 du PADD « Renforcer la présence et la qualité végétale en milieu urbain, en espaces publics et privés ».



Zone Nl au quartier du Petit Vesinet



Zone Nl au niveau du lotissement de l'Europe.

d) Le sous-secteur Nzh

Ce sous-secteur découle du recensement des zones humides effectué par la DREAL Grand Est. Les zones humides se caractérisent par la présence, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol, d'eau disponible douce, saumâtre ou salée. Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, elles se distinguent par une faible profondeur d'eau, des sols hydromorphes ou non évolués, et/ou une végétation dominante composée de plantes hygrophiles au moins pendant une partie de l'année. Enfin, elles nourrissent et/ou abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodées à ces espaces.

De ce fait, toutes les zones humides recensées sur Créhange ont été classées en Nzh. Les deux plus importantes sont répertoriées au sud du territoire, tandis qu'une troisième a été identifiée en contrebas du carreau de mine, à l'ouest.

La protection de ces zones humides par le classement Nzh permet à la commune de répondre aux orientations 7, 8 et 9 de l'axe 2 du PADD : « Préserver la trame Verte et Bleue », « Préserver les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique » et « Veiller à la cohérence et l'intégrité des continuités naturelles ».



√ Règlement

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols.

Le règlement de la zone N est assez peu permissif afin de protéger et garantir l'intégrité des ensembles paysagers et environnementaux remarquables présents sur la commune.

Ainsi, aucune construction n'est autorisée en Nzh ni à moins de 25 mètres des cours d'eau, ceci afin de garantir l'équilibre de ces milieux fragiles et de répondre à l'orientation 8 de l'axe 2 du PADD « Préserver les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique »

En Nl, seuls sont autorisés les constructions, installations, travaux et aménagements à vocation, de sports et de loisirs non motorisés

En Nj, le règlement autorise quelques constructions supplémentaires afin d'être en adéquation avec l'utilisation qui est faite de la zone (jardin d'agrément, potager...). Ainsi les annexes dépendances et extensions pourront être autorisées, mais dans la limite de 40m² d'emprise au sol supplémentaires par unité foncière. Pourront être également installés les systèmes d'assainissement non collectif ainsi que les piscines.

Tout en pérennisant la fonction récréative de ces deux zones (Nl et Nj) le règlement assure la protection de l'environnement et répond à l'orientation 1 de l'axe 2 du PADD « Préserver les fenêtres visuelles et les caractéristiques paysagères de Créhange. »

Conditions de l'utilisation du sol

Au niveau de l'implantation des constructions, celles-ci devront être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies mais également des limites séparatives, ceci afin de garantir une aération du bâti (Orientations 2 et 3 de l'axe 2 du PADD : Préserver les caractéristiques du bâti local (clôtures, toitures, couleurs des enduits, architecture minière..., préserver le patrimoine rural bâti et naturel).

Il n'y a qu'en Nj où la distance par rapport aux limites séparatives a été réduite (soit à l'alignement soit à au moins 3 mètres), ceci afin d'être en adéquation avec le caractère un peu plus urbanisé de ce secteur qui est accolé aux zones U.

Etant donné les caractéristiques des zones N et l'utilisation qui en sera faite, les élus ont jugé qu'il n'était pas nécessaire d'autoriser des constructions dépassant 5 mètres au faitage. Cette disposition permet également de répondre à l'orientation 2 de l'axe 2 du PADD (les caractéristiques du bâti local), tout en protégeant les fenêtres visuelles présentes sur le territoire.

La réglementation concernant les aspects extérieurs est assez simple, mais repose sur l'intégration des futures constructions dans leur environnement. De ce fait, en Nj, les futures constructions devront s'harmoniser avec les bâtiments existants (couleurs, façades, ouvertures...), tandis que les autres bâtiments autorisés (intérêt collectif ou service publics) devront s'insérer dans leur environnement.

Enfin, concernant les espaces libres et plantations, les élus se sont surtout assurés de maintenir et protéger le couvert végétal actuel. De ce fait, les arbres de haute tige ainsi que les masses végétales significatives doivent être maintenus. Dans le cas contraire, leur remplacement sera

exigé. En N1 et Nj, les coupes et abattages d'arbres ne devront pas désorganiser la composition d'ensemble des parcs, jardins et vergers. La commune s'assure ainsi un outil supplémentaire pour respecter l'orientation 6 de l'axe 1 du PADD « Renforcer la présence et la qualité végétale en milieu urbain, en espaces publics et privés », ainsi que l'orientation 9 de l'axe 2 « Veiller à la cohérence et l'intégrité des continuités naturelles ».

1.5. LA ZONE AGRICOLE (A)

√ Zonage

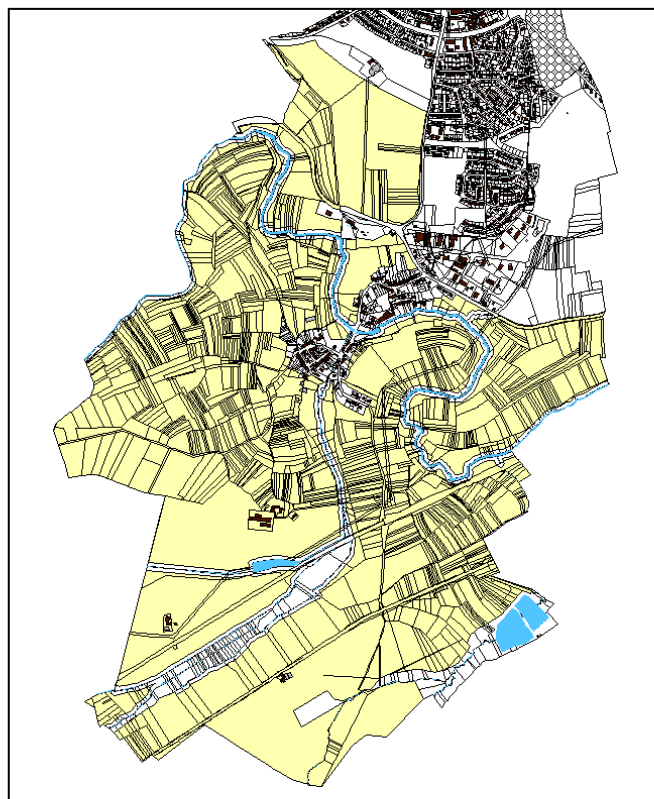
a) La zone A

La zone agricole recouvre environ les 2/3 du territoire communal et s'étale du centre ouest au sud. Cette importance témoigne du dynamisme de l'activité à Créhange.

La zone A correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La délimitation de la zone agricole a été réalisée en s'appuyant sur le registre agricole parcellaire graphique de 2017. Ainsi, l'utilisation des sols a été intégrée au zonage afin d'avoir un zonage qui corresponde au mieux à la réalité.

Au final, le zonage de la zone A répond à l'orientation 5 de l'axe 2 du PADD « valoriser la filière agricole » ainsi qu'à l'orientation 1 de l'axe 2 « Préserver les fenêtres visuelles et les caractéristiques paysagères ».



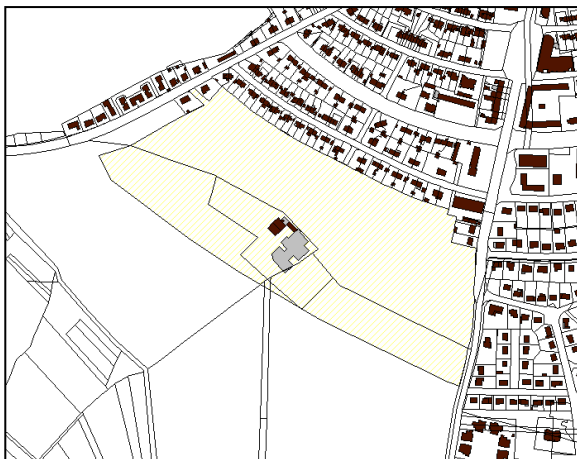
b) Le sous-secteur Aa

Le sous-secteur Aa matérialise les zones d'extension à long terme de la commune à vocation habitat. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une révision du présent PLU par l'élaboration d'un PLU intercommunal.

Pour le moment, son classement en Aa permet de « geler » tout projet de construction, y compris agricole. Ce recensement en espace agricole non constructible permet à cette zone d'identifier et matérialiser le « potentiel de développement de l'habitat à long terme », tel que défini dans le PADD. De par sa situation en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle, le sous-secteur Aa répondra à l'orientation 3 de l'axe 1 « promouvoir un urbanisme durable ».

Les élus communaux prévoient, à long terme, l'évolution urbaine de la commune sur ce secteur car c'est celui qui permettra d'assurer un urbanisme de qualité en rééquilibrant la trame bâtie avec le relief.

Ces terrains sont aujourd'hui cultivés et une exploitation agricole y est recensée (la ferme Mouzaïa). Toutefois, cette dernière n'est à ce jour concernée par aucun projet de développement et l'exploitante actuelle n'a pas fait état d'un éventuel repreneur lors de son départ en retraite à moyen terme (10 ans).



√ Règlement

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols.

Afin de garantir la limitation de la consommation des espaces agricoles, les constructions et installations autorisées sur la zone doivent être en rapport direct avec l'activité.

Ainsi, les constructions à usage agricole sont bien entendu autorisées. Par contre, les constructions à usage d'habitation doivent être liées et nécessaires à la présence de bâtiments agricoles et réservées au logement de l'exploitant.

En sous-secteur Aa, aucune construction ou installation n'est autorisée, exceptés le cas échéant les constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Cette réglementation vise à garantir la limitation des constructions dans la zone dans la perspective du développement urbain de la commune à long terme.

Conditions de l'utilisation du sol

Au niveau des réseaux et de la gestion des eaux de pluies, la réglementation de la zone A reprend en grande partie les prescriptions des zones U et AU. Toutefois, les forages et puits peuvent être autorisés en cas d'absence de réseau d'eau potable.

Afin de limiter les impacts visuels depuis les voies de circulation mais aussi garantir la sécurité, les constructions devront être érigées à au moins 15 mètres de l'alignement des voies.

Concernant les limites séparatives, cette distance est moindre et est réduite à 3 mètres pour toute construction inférieure à 10 mètres de haut. Au-dessus de cette valeur, la distance séparant le bâtiment de la limite séparative devra être au moins égale à sa hauteur.

Toutefois, afin de limiter l'impact des nouvelles constructions agricoles sur les zones U, aucune ne pourra être érigée à moins de 10 mètres de ces dernières, ceci en particulier pour garantir la qualité de l'ensoleillement.

Au niveau des hauteurs et des aspects extérieurs des constructions d'habitation, les prescriptions de la zone UD ont été reprises afin de garantir une certaine unité entre le bâti existant et les quelques nouvelles constructions qui pourraient être érigées en zone A.

Concernant les bâtiments agricoles, les hauteurs ont été portées à 15 mètres afin de répondre aux besoins émis par les agriculteurs. Concernant les aspects, comme en zone naturelle, il a été imposé que les bâtiments s'intègrent dans leur environnement. Pour ce faire, l'aspect brillant des matériaux est interdit et les couleurs devront être choisies dans les tons pierres (de beige à marron)

Enfin, concernant les espaces libres et plantations, un accompagnement végétal des bâtiments d'activités est imposé et, comme en zone N, les arbres de haute tige ainsi que les masses végétales significatives doivent être maintenus. Dans le cas contraire, leur remplacement sera exigé.

La réglementation de la zone A permet donc de pérenniser l'activité agricole, lui autorise les évolutions dans l'ère du temps, mais impose tout de même que cela se fasse en harmonie avec les paysages et l'environnement présents sur Créhange.

Les orientations du PADD sont donc respectées, en particulier celles de l'axe 2 « valoriser les paysages et protéger l'environnement.

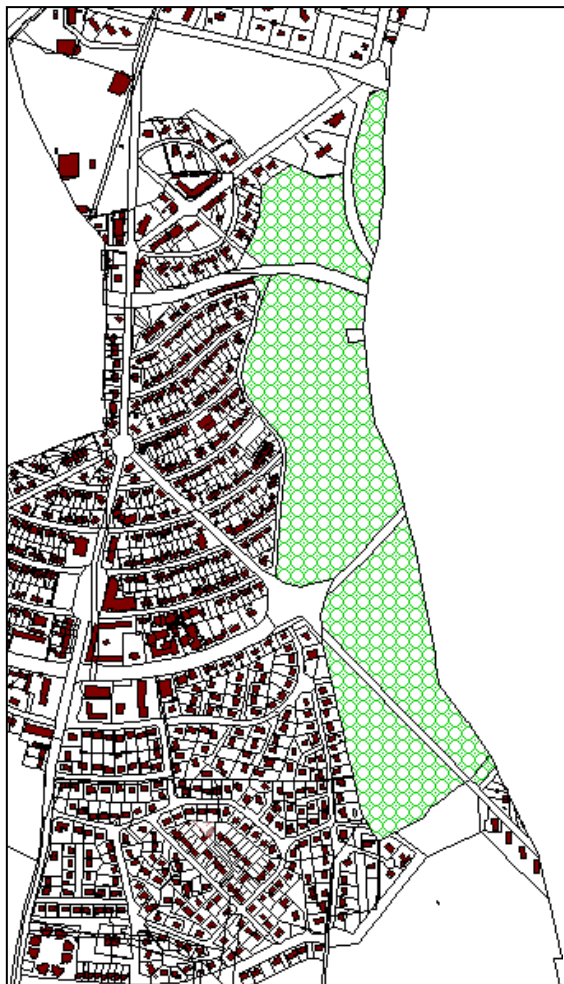
1.6. Les Espaces Boisés Classés

Extrait de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. »

L'article L113-1 du Code de l'urbanisme interprète la volonté du Conseil municipal de garantir la pérennité des espaces naturels conformément à l'orientation 8 de l'axe 2 du PADD « Préserver les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique».

L'ensemble des Espaces boisés classés identifiés sur le zonage du POS ont été repris sur le plan de zonage du présent PLU. Il s'agit du Bois de Créhange qui joue un rôle prépondérant dans l'organisation environnementale du territoire, et assure un réel équilibre avec le finage de la commune voisine de Faulquemont.



1.7. Article L151-19 du code de l'urbanisme

Article L151-19 du Code de l'urbanisme :

La mise en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme résulte de la traduction

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

règlementaire des objectifs suivants : l'objectif 5 de l'axe 1 du PADD «Préserver la trame

urbaine ancienne, élément patrimonial remarquable retraçant l'histoire de la commune.» et l'objectif 3 de l'axe 2 du PADD «Préserver le patrimoine rural bâti et naturel».

Au plan de zonage, cela s'est traduit par l'identification des fronts bâtis remarquables et du cimetière juif présents à Créhange Village.



1.8. Article L151-23 du code de l'urbanisme

Article L151-23 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

La mise en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme résulte de la traduction réglementaire des objectifs suivants : l'objectif 1 de l'axe 2 du PADD «Préserver les fenêtres visuelles et les caractéristiques paysagères de Créhange» et l'objectif 9 de l'axe 2 du PADD «Veiller à la cohérence et l'intégrité des continuités naturelles».

Au plan de zonage, cela se traduit par l'identification des haies existantes principalement le long des chemins d'exploitation.

Afin de sélectionner les haies à conserver dans le cadre du PLU, plusieurs critères ont été pris en compte :

- >La fonction écologique de la haie,
- >Le rôle de la haie contre l'érosion des sols et le ruissellement,
- >La fonction paysagère de la haie,
- >Le rôle de la haie dans la trame verte et bleue de Créhange (cf carte jointe)

N°1-Outre sa fonction paysagère, cette haie est aussi considérée comme un corridor (zone de déplacements) au sein de la trame verte et bleue, qui permet à la faune de se déplacer entre la forêt communale et la ZNIEFF de type 1 de la vallée de la Dourbach à Dorviller (réservoir de biodiversité inscrit au SRCE).

N°2-Ce réseau de haies s'inscrit au sein de la trame des milieux ouverts (prés) de la trame verte et bleue, qui forme une continuité de la ferme de Belling jusqu'à Elvange selon un axe Nord-Sud.

Ces haies sont intéressantes au niveau écologique de part la présence de plusieurs niveaux de végétations (végétation arbustive et arborée). Elles ont aussi un intérêt paysager de par leur situation, sur les coteaux.

N°3-Il s'agit des principales ripisylves des cours d'eau de la commune qui jouent aussi bien un rôle écologique, un rôle paysager et un rôle dans la lutte contre l'érosion des berges et le ruissellement.

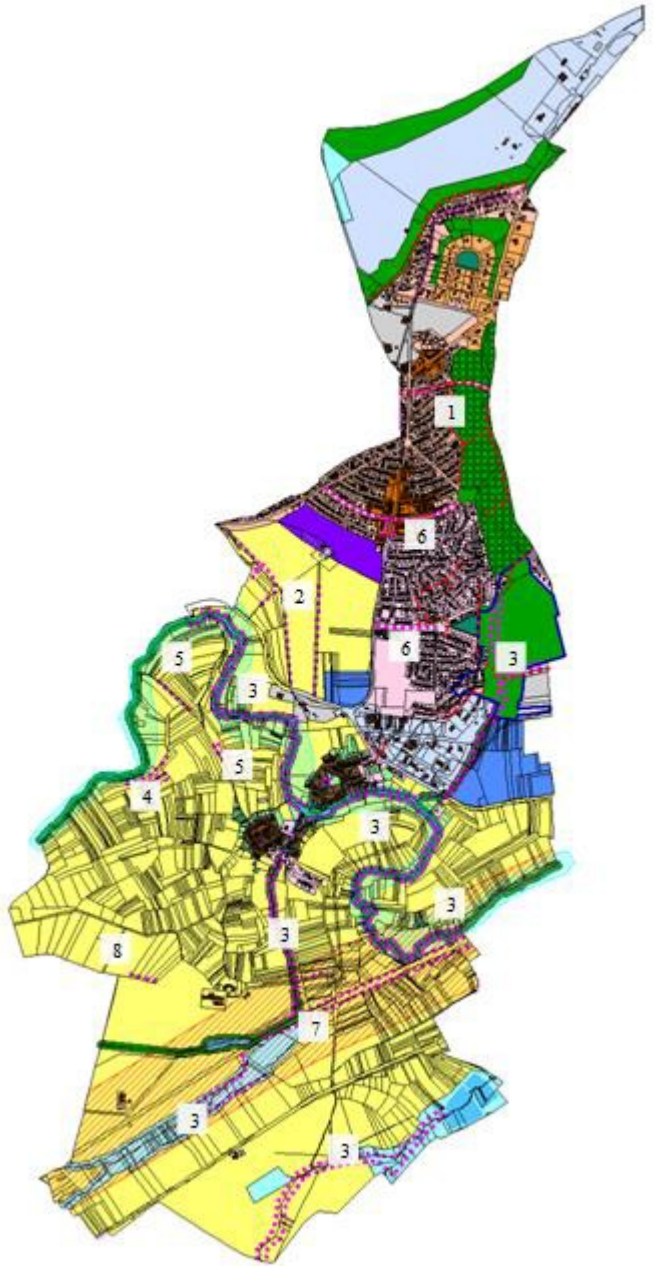
N°4-Ce boisement, accolé à la ripisylve de la Nied allemande, a une fonction écologique intéressante et peut être une zone de refuge pour les espèces vivant dans les milieux aquatiques et humides.

N°5-Ces haies, intéressantes au niveau écologique par leurs différents niveaux de végétation, constituent une zone de déplacements privilégiée au sein du réservoir de biodiversité de la ZNIEFF de type 1 des gîtes à chiroptères d'Elvange.

N°6-Ces haies ont surtout un rôle paysager avec des alignements d'arbres au cœur de la zone urbaine.

N°7-Cette haie longeant la voie ferrée constitue un corridor de déplacement permettant de relier la Nied allemande à l'Ellenbach/Ruisseau de Mainvillers.

N°8-Entouré par des zones cultivées moins propices à la biodiversité, ce petit îlot facilite le déplacement des espèces. De plus, il borde un cours d'eau temporaire et contribue donc à sa protection.



1.9. Article L151-41 du code de l'urbanisme

Extrait de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

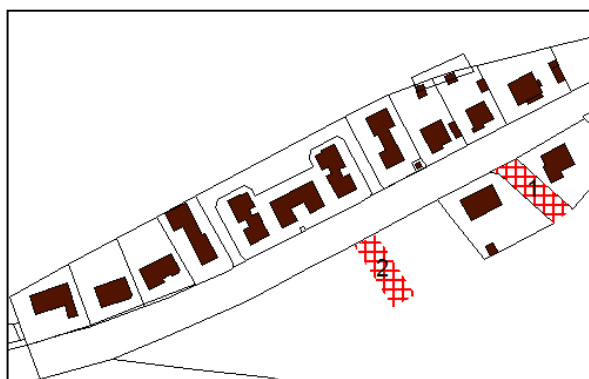
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit »

La mise en application de l'article L151-41 du CU traduit les objectifs suivants : l'objectif 3 de l'axe 1 du PADD « Promouvoir un urbanisme durable ». Il permettra la création d'un axe desservant la zone Aa lorsque celle-ci sera ouverte à l'urbanisation après révision du présent PLU, tout en respectant l'implantation originelle du bâti.



N°	Superficie	Destination
1	344 m ²	Aménagement d'un accès sur la zone Aa – Bénéficiaire : Commune de Créhange
2	352 m ²	Aménagement d'un accès sur la zone Aa Bénéficiaire : Commune de Créhange

1.10. Superficies des zones du PLU

ZONE	Superficie en ha	Superficie en %
UA	10.78	1.05
UBa	11.32	1.11
UBb	59.1	5.79
UC	16.37	1.6
UD	52.38	5.14
UE	20.78	2.04
UX	88.57	8.69
1AU	8.2	0.81
1AUx	15.73	1.54
N	129.44	12.7
Nl	2.77	0.28
Nj	4.5	0.45
Nzh	38.56	3.79
A	538.65	53.91
Aa	14.65	1.1
TOTAL ZONES U	267.5	25.42
TOTAL ZONES 1AU	23.93	2.35
TOTAL ZONE A	553.3	55.01
TOTAL ZONES N	175.27	17.22
TOTAL	1 020.00	100

F. Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de la mise en application du PLU

L'obligation pour la commune de dresser le bilan de son projet suppose la définition d'indicateurs à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au cours de l'application du document d'urbanisme.

Les indicateurs et outils « urbains » suivants ont donc été définis dans le cadre du projet de PLU :

- a) Un bilan de la consommation de foncier pour l'habitat (grâce aux permis de construire), pour anticiper de nouveaux besoins en matière de développement urbain et éventuellement ajuster les secteurs constructibles (en fonction de la localisation de la demande). Il s'agira également de déterminer, parmi le potentiel constructible proposé par le P.L.U., quelle surface est encore disponible.

Pour rappel, la consommation de foncier des quinze dernières années pour l'habitat a été de 18.05 ha pour 224 logements. Dans le PLU, le potentiel constructible pour l'habitat est de 13.5 ha dans l'immédiat.

- b) La part des nouvelles constructions réalisées dans le bourg et au niveau du hameau.

Au total, ce sont 18.05 ha qui ont été consommés entre 2000 et 2015 dont 1.6 ha sur Créhange village et le reste sur Créhange Cité.

La part des nouvelles constructions réalisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en extension.

Aujourd'hui, le potentiel constructible prévoit 12.54 ha uniquement en densification/extension des espaces urbains ouverts à l'urbanisation. L'extension de la zone urbaine ne se fera qu'à l'ouverture de la zone Aa et nécessitera la révision du présent PLU.

- c) Toujours à l'aide des permis de construire, la superficie moyenne de terrain par nouveau logement, ce qui permet de cas échéant d'ajuster les densités préconisées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Le PADD a fixé un objectif moyen de 20 logements neufs par hectare soit une moyenne d'environ 500 m² de terrain par nouveau logement.

- d) Un bilan de la consommation de foncier pour les activités économiques (grâce aux permis de construire), pour anticiper le cas échéant de nouveaux besoins.

Voir l'évolution du tissu économique afin d'adapter l'offre foncière destinée à l'activité.

- e) Un suivi de la surface agricole utile (grâce au recensement agricole et aux éventuels indicateurs complémentaires de la Chambre d'Agriculture et de la SAFER) et du nombre d'exploitations. Parallèlement, une réunion avec les agriculteurs pourra être organisée pour connaître l'évolution de leurs besoins et leurs projets, et les anticiper.

De plus, des indicateurs de suivi **environnemental** permettant d'obtenir des résultats fiables et accessibles au plus grand nombre ont également été établis (cf évaluation environnementale).

V. Annexe

A. Note de présentation de la modification simplifiée n°1

I. Contexte général

A. Situation géographique et administrative

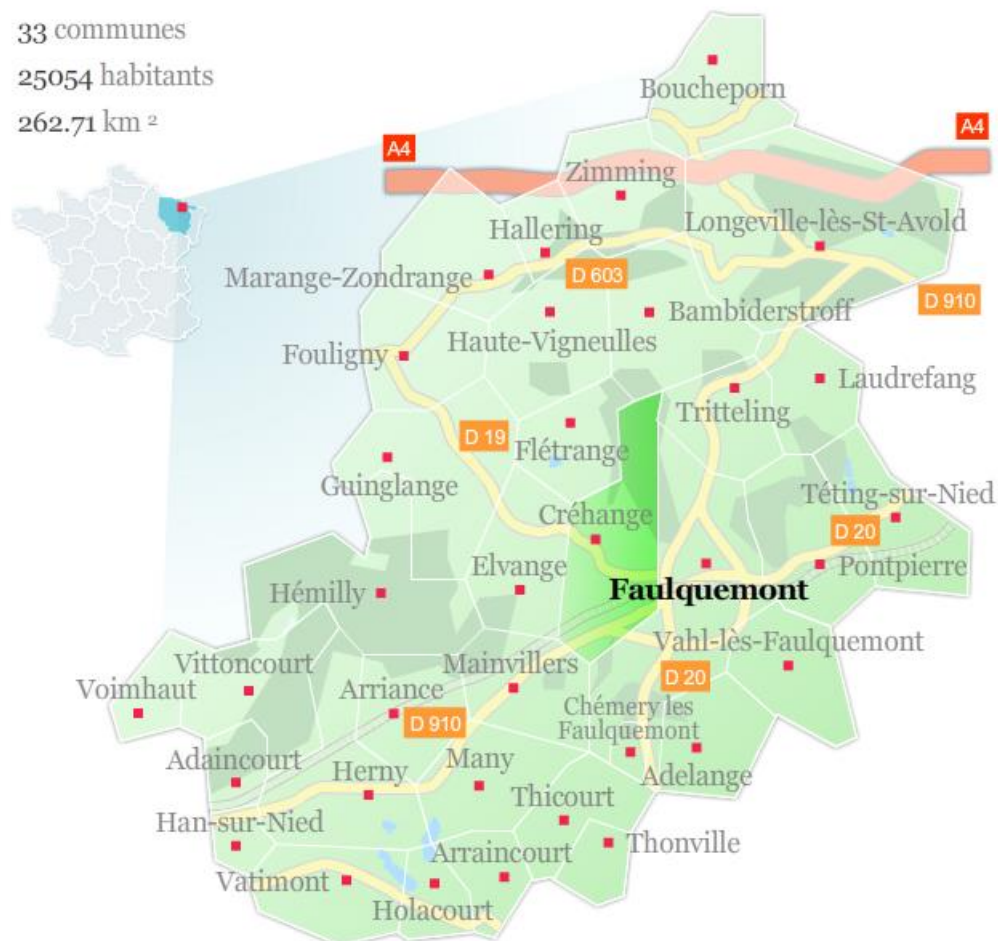
Crérange est une ville de 4011 habitants appartenant à la Communauté de Communes du District Urbain de Faulquemont et au canton de Faulquemont, ville voisine.

A 30 kilomètres de l'Allemagne, Crérange se situe à 15 min de St Avold, 30 min de Metz et 45 min de Nancy.

La superficie de Crérange est de 1020 ha et la commune est traversée par une rivière, la Nied Allemande.

Entourée par les communes de Bambiderstroff et Tritteling-Redlach au nord, Faulquemont à l'est et au sud-est, Mainvillers au sud-ouest, Elvange à l'ouest et Flétrange au nord-ouest, la commune se situe à proximité d'axes de communication importants (D910 et D20).

La collectivité fait aussi partie du District Urbain de Faulquemont, qui a été créé le 17 juin 1970 par arrêté préfectoral.



Le DUF a pour principaux objectifs la reconstitution d'un potentiel d'emplois altéré par le déclin du secteur minier et l'aménagement du territoire, grâce aux forces cumulées des communes fondatrices.

Dès sa création, les élus ont donc entrepris un développement économique dynamique.

En 1990, cinq communes composaient le District avec 11 129 habitants et plus de 1000 emplois créés grâce à des outils économiques et sociaux performants.

En 2013, on compte 33 communes membres, soit une population de 24 874 habitants sur plus de 262.71 km².

En application de la loi Chevènement, le District se transforme en Communauté de Communes le 1er janvier 2002.

Avec le développement de nouvelles compétences et la prise en charge de services aux habitants, le rôle du DUF a évolué.

La politique menée sur le territoire, principalement composé de petites communes rurales, a pour objectif de prendre en considération les diversités communales, afin de faire bénéficier tous les habitants des équipements et des services de l'intercommunalité.

La Communauté de Communes exerce de plein droit, en lieu et place de ses communes membres, les compétences suivantes pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire :

Compétences obligatoires

Aménagement de l'Espace Communautaire

Schéma de cohérence territorial (SCOT)

Aménagement rural d'intérêt communautaire :

- NTIC
- coordination des programmes européens, régionaux et départementaux

Zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire

Droit des sols :

- Instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme
- Assistance technique à l'élaboration des documents d'urbanisme et d'amélioration de l'habitat

Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale

Développement économique : actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-16 CGCT

Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales et touristiques notamment.

- Parc industriel de Faulquemont-Pontpierre
- ZAC de Pontpierre
- Zones d'activités de Longeville-lès-Saint Avold
- Zone artisanale de Créhange
- Zone d'activités du Carreau de la Mine

- Zone artisanale de Téting sur Nied

Actions de développement économique

Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire

Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme

Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage

Collecte et traitement des déchets ménagers et déchets assimilés

B. Historique

Créhange fut le siège d'une seigneurie, puis d'un comté de Créhange, du XIIe siècle au XVIIIe siècle. Un château à triple enceinte y fut construit au XIIIe siècle, dont des vestiges sont toujours visibles.

En 1791, le comté de Créhange est érigé en seigneurie, mais les princes n'habitent plus le château qui a été détruit à la Révolution.

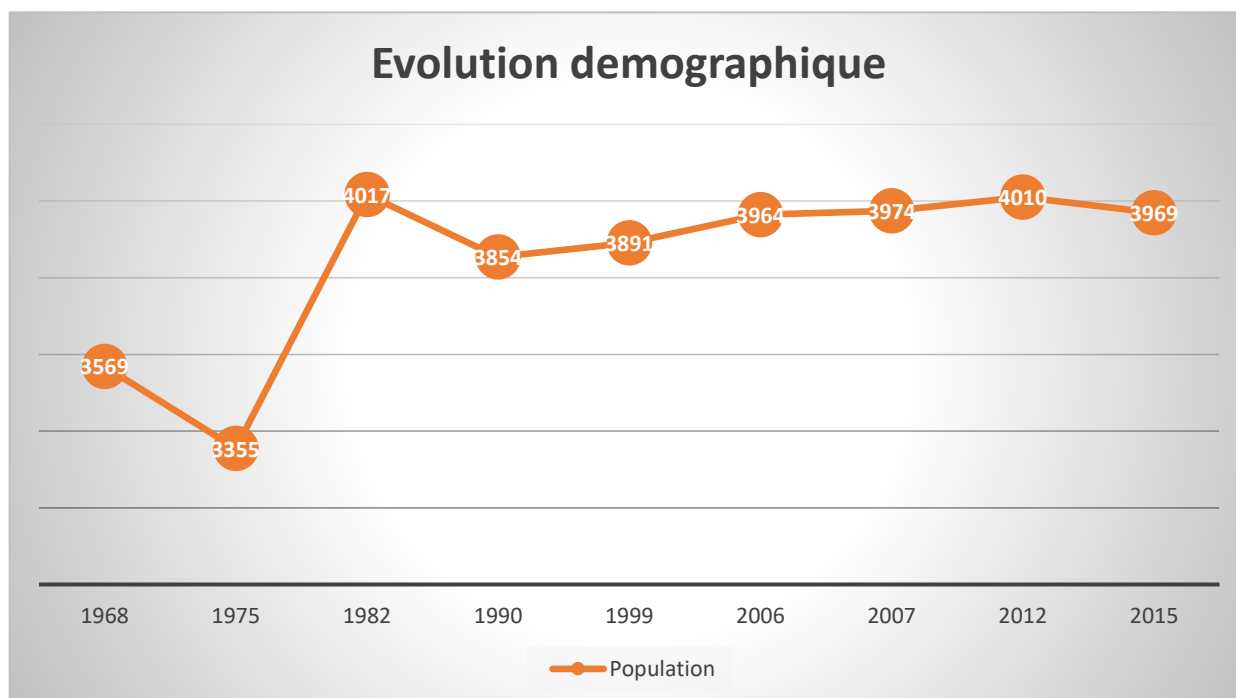
Créhange et son comté, lequel atteignit une dimension considérable, ressortissaient de l'Empire germanique, et ne furent rattachés qu'en 1793 à la France révolutionnaire par décret de la Convention nationale. L'annexion du comté à la France fut confirmée par le traité de Lunéville du 9 février 1801.

En 1817, la commune comptait 743 habitants et avait pour annexe la localité de Guindringen.

II. Contexte socio-économique

A. Evolution démographique

1.1. Une nouvelle progression



Comme beaucoup de villes minières, Créhange a bénéficié d'une progression démographique importante durant sa période prospère.

Une baisse est enregistrée avant la fermeture de la mine au recensement de 1975. Malgré la fermeture de sa principale activité en 1974, Créhange connaît une augmentation de sa population avec 4017 habitants en 1982 grâce au relancement de l'économie par l'industrie.

La démographie perd de son dynamisme à partir de 1982 jusqu'en 1990 avec 3854 habitants au plus bas de cette période.

Depuis 20 ans, la commune gagne des habitants pour atteindre 4021 habitants en 2013. Un nouveau déclin entre 2012 et 2015 vient nuancer une dynamique favorable depuis le début des années 90.

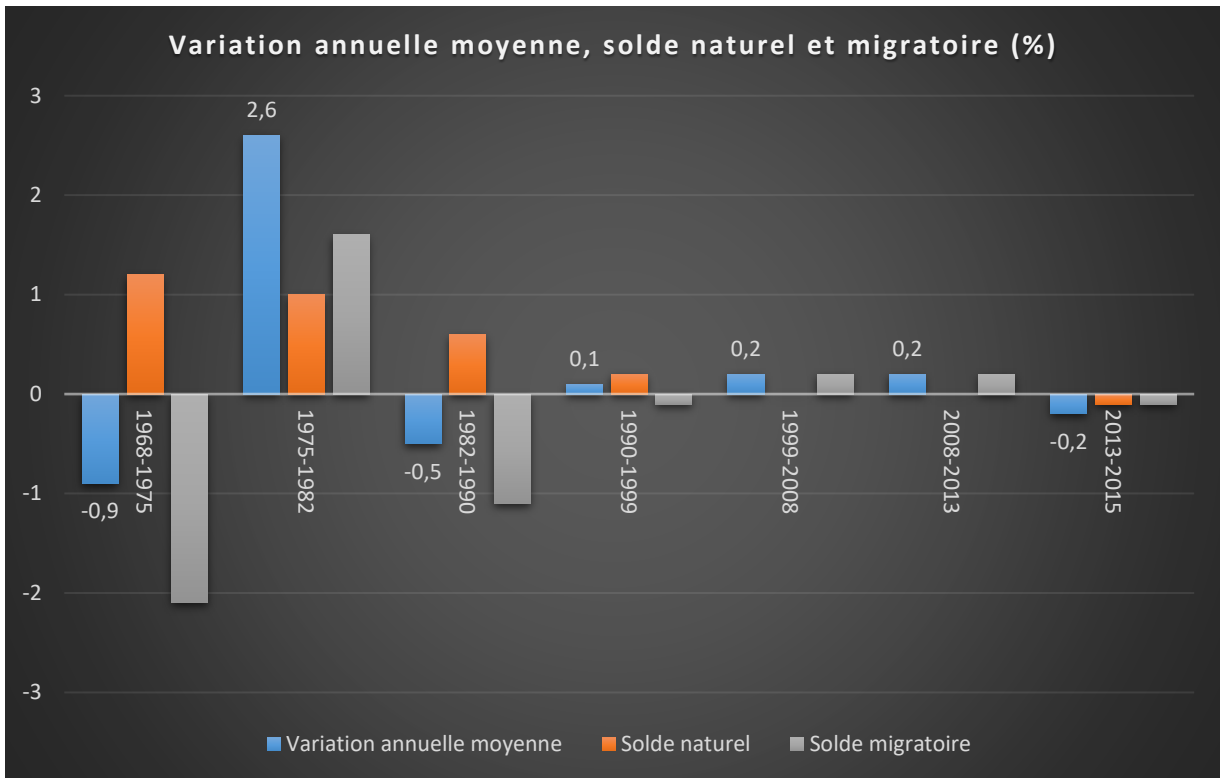
Les soldes migratoire et naturel confirment cette tendance bien que l'évolution de ces derniers soit faible depuis 1999

La redynamisation de la ville est liée à la croissance du pavillonnaire, à la proximité de Metz et à la volonté de réindustrialiser, ce qui engendre une arrivée conséquente d'habitants et de nombreuses naissances.

La perte de population dans la période intercensitaire entre 1968 -1975 et 1982-1990 se manifeste par un solde migratoire négatif.

Depuis 1990 les indicateurs remontent timidement et se stabilisent jusqu'au début des années 2010 ou un nouveau déclin s'observe avec un taux d'évolution annuel moyen négatif (-0,2%), sous l'effet de soldes naturels et migratoires déclinants.

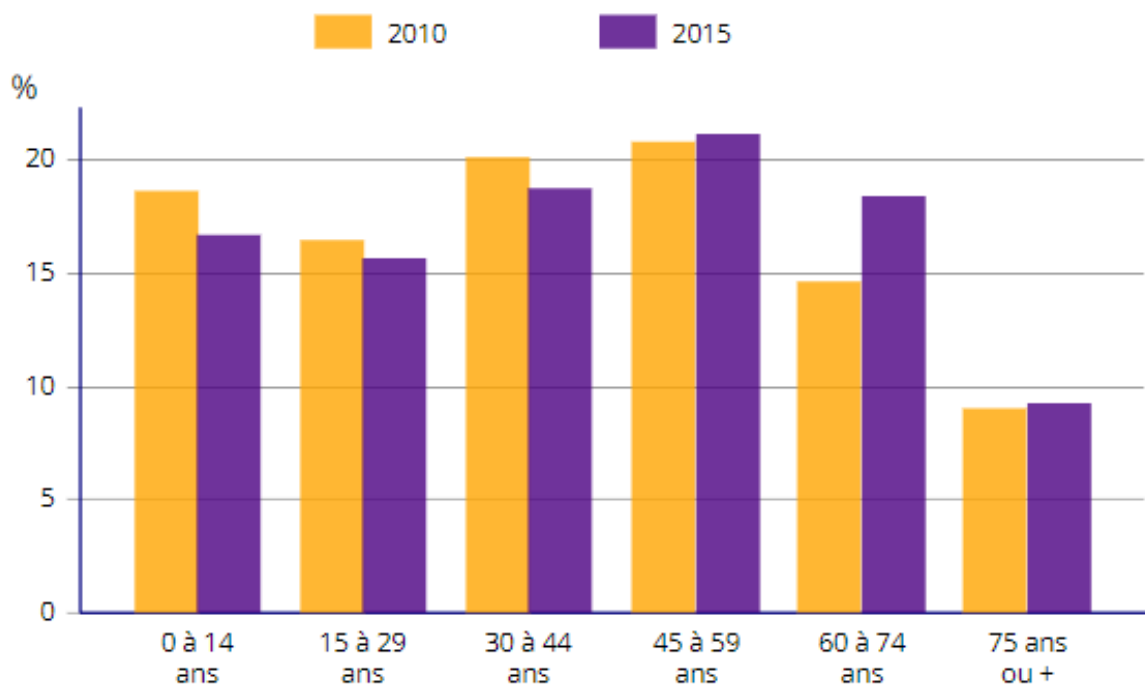
Variation annuelle de la population : part du solde naturel et du solde migratoire



1.3. La structure par âge

Répartition de la population par tranche d'âge

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



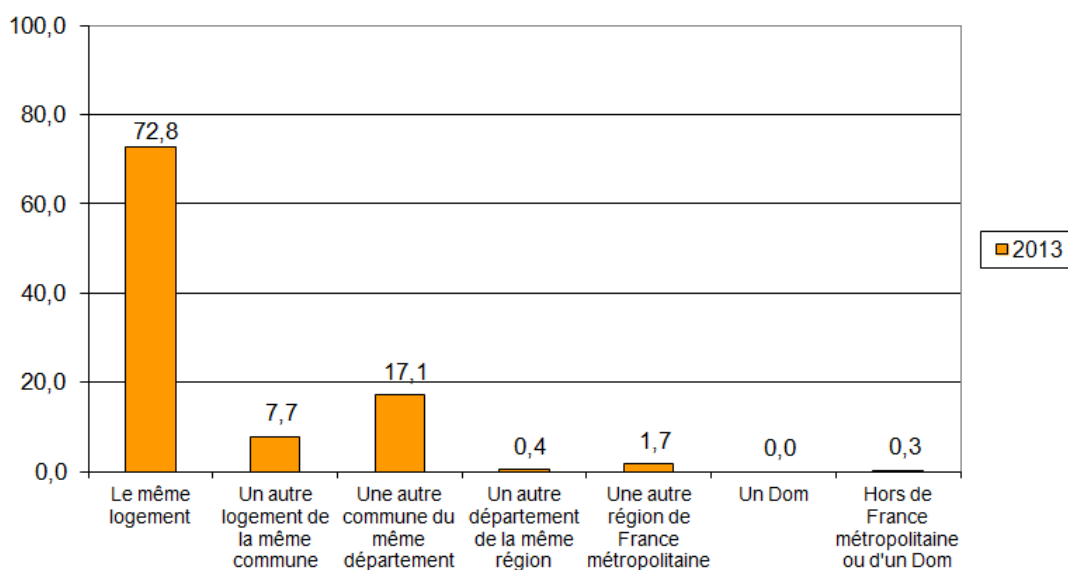
Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

La part des tranches d'âges jeunes diminue. Nous constatons une augmentation uniquement chez les 45-59 ans et plus de 75 ans.

Cette situation est corroborée par un indice de jeunesse relativement bas de 0,85 et un indice de vieillissement de 87,8.

Cette situation s'explique par une population vieillissante du pavillonnaire des années 70 et, par conséquent, des logements peu adaptés pour l'accueil d'une population jeune.

Lieu de résidence 5 ans auparavant, en pourcentage



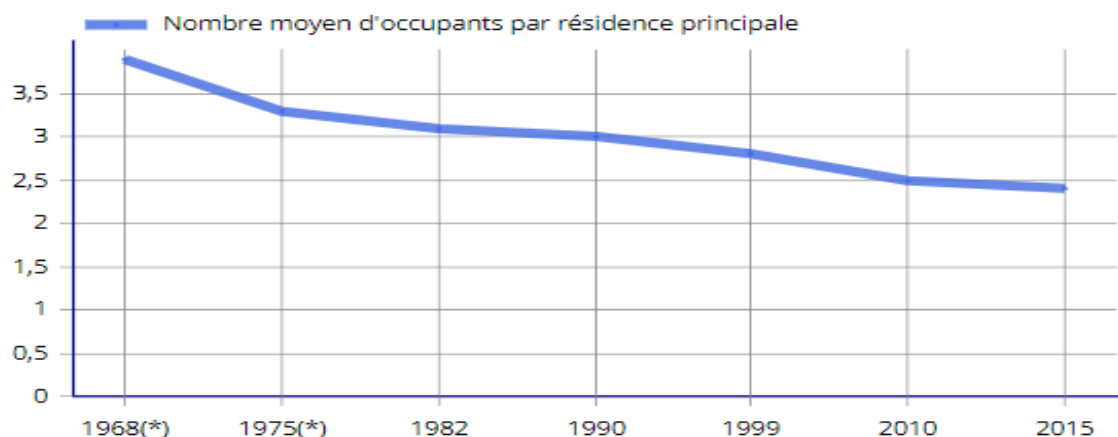
Avec 72% de la population résidente habitant le même logement depuis au moins 5 ans, nous pouvons constater un renouvellement difficile des habitants et l'incidence du logement pavillonnaire propice à une installation pérenne des familles. Cette analyse reste similaire sur les données récentes de 2015.

	2015	%
Personnes d'1 an ou plus habitant auparavant :	3 938	100,0
<i>Dans le même logement</i>	3 628	92,1
<i>Dans un autre logement de la même commune</i>	97	2,5
<i>Dans une autre commune</i>	213	5,4

1.4. Evolution de la taille des ménages

Nombre de personnes par ménage selon la période intercensitaire

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2017.

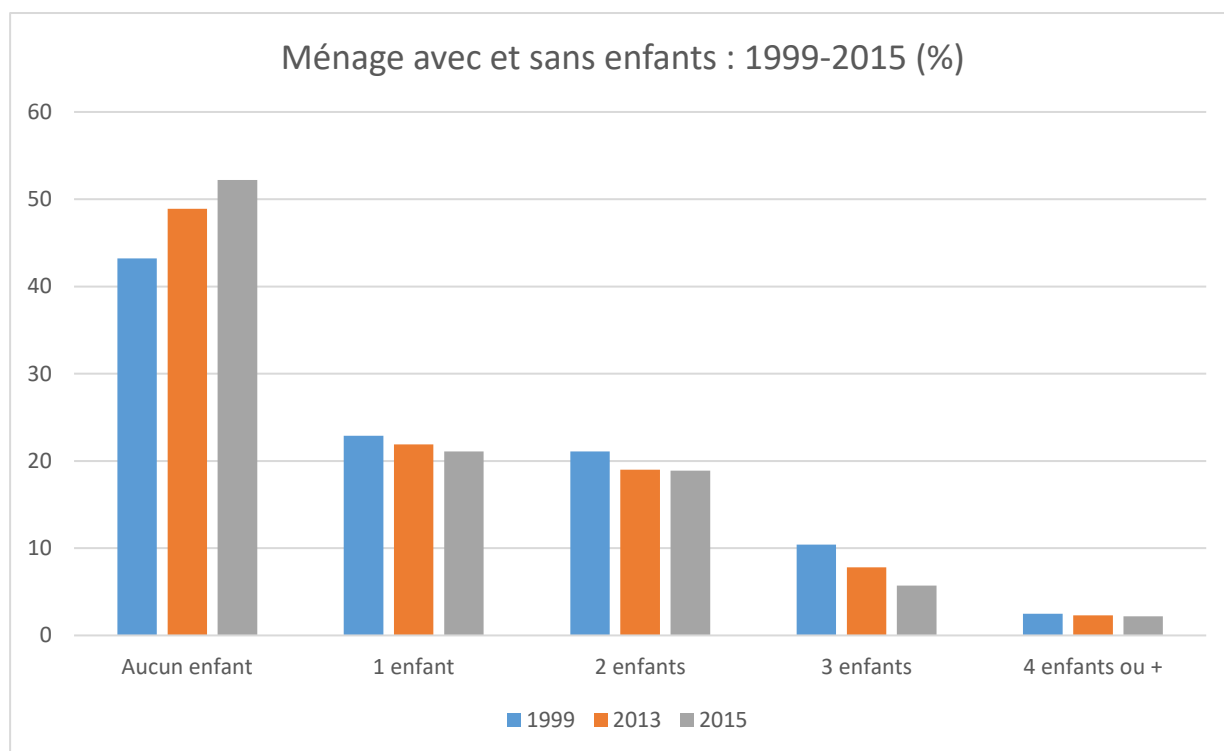
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

La taille des ménages diminue régulièrement depuis 1968, ce qui correspond au phénomène de desserrement. Avec 2,4 habitants par logement, la taille des ménages à Créhange est plus élevée que celle du département et similaire à celle de l'intercommunalité.

1.5. Typologie des ménages

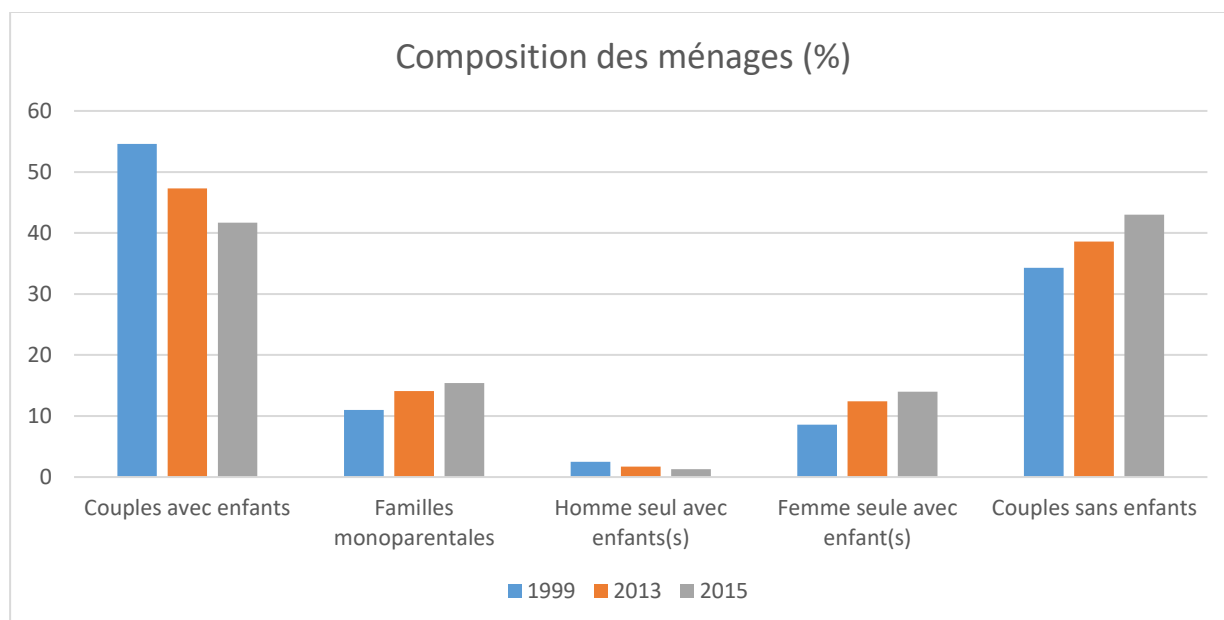
Cette situation s'explique par la baisse conséquente des couples avec enfants entre 1999 et 2013 bien qu'ils soient plus nombreux que dans le département et l'intercommunalité. L'augmentation du nombre de familles monoparentales ainsi que des couples sans enfants confirment cette tendance de rétrécissement des ménages.

Ménages avec et sans enfants : évolution entre 1999 et 2015



Le nombre d'enfants par ménage semble aller dans le sens du vieillissement des familles et de la difficulté d'un relancement du solde naturel.

Composition des ménages en pourcentage



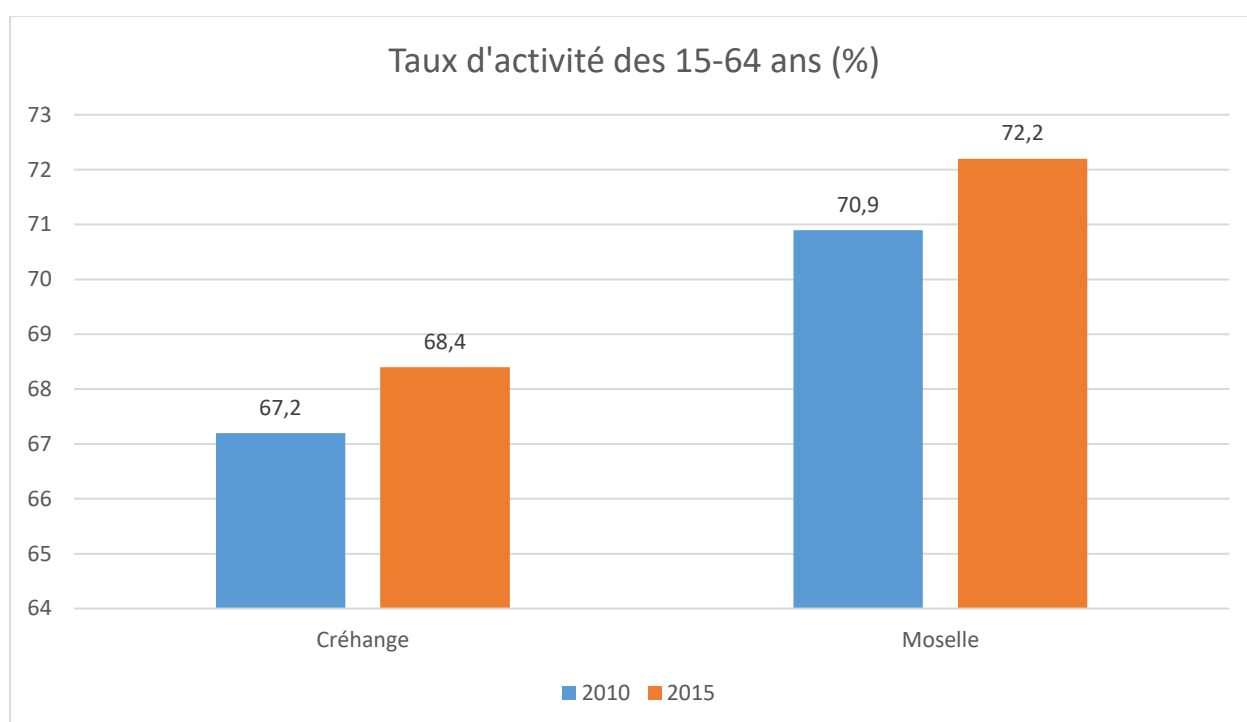
Bilan de la démographie :

- Une augmentation régulière mais légère de la population depuis 1990
- Un solde démographique positif sur la même période du a des soldes migratoire et naturel positif
- Une population relativement jeune mais qui est en train de vieillir
- Un desserrement des ménages avéré mais modéré (2,4 personnes par ménage en moyenne)
- Une part des ménages composés d'une seule personne à ne pas négliger (25.7%)
- Une baisse des familles avec enfant(s) et une augmentation des familles monoparentales.

B. Caractéristiques économiques du territoire communal

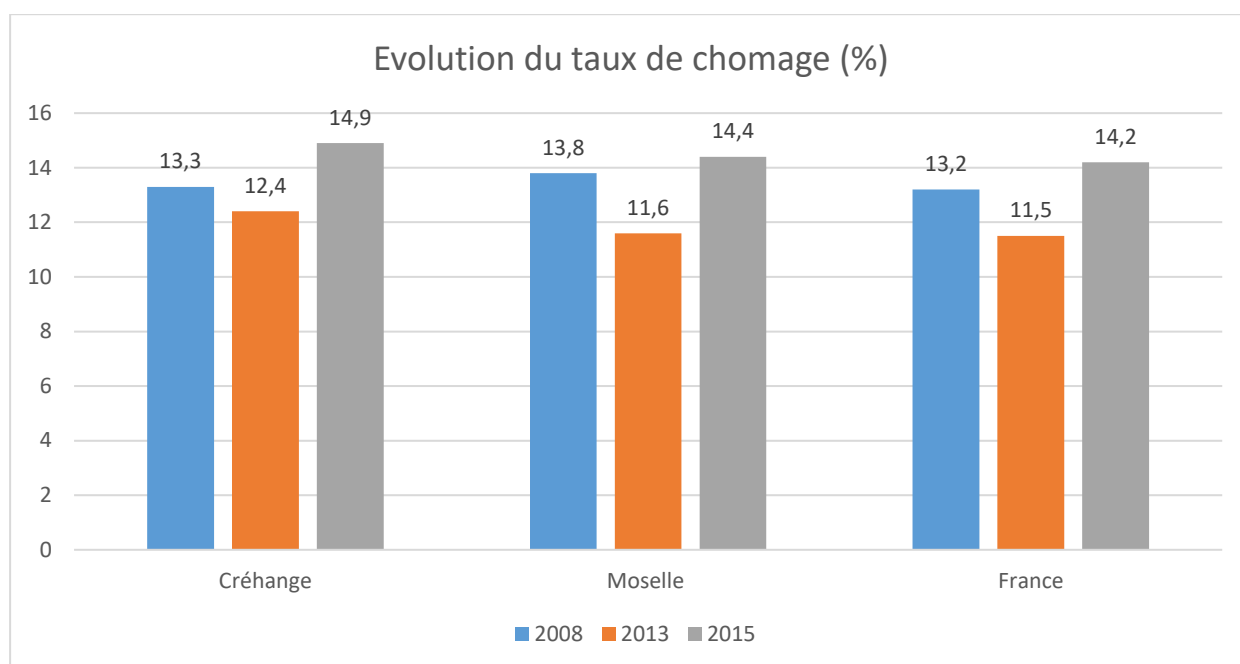
1.1. L'emploi

Evolution du taux d'activité en %



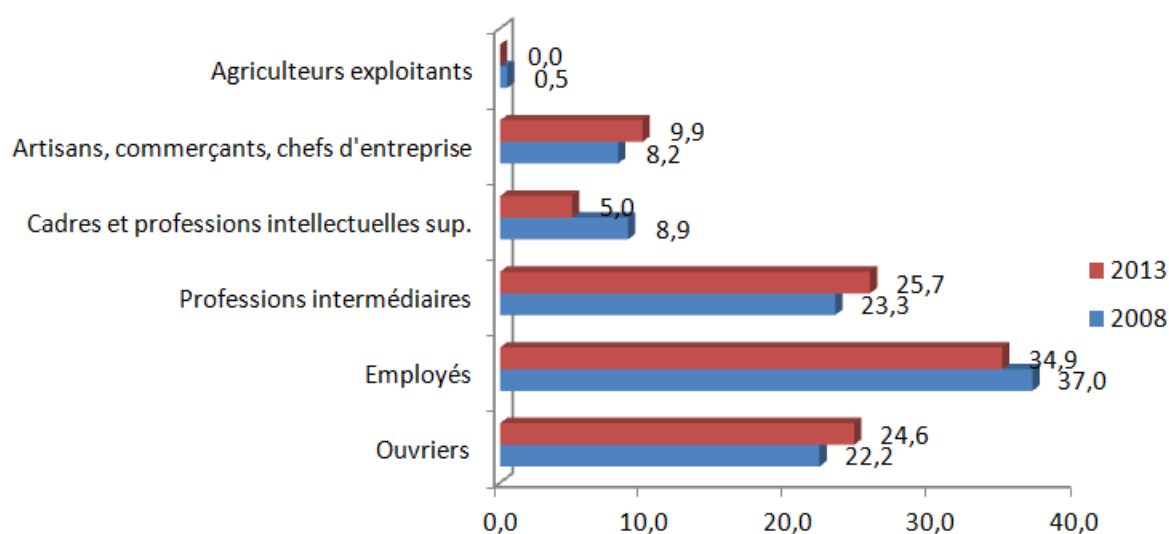
Le taux d'activité sur la commune de Créhange est inférieur à celui du département de Moselle en 2015 (70,9,2% contre 72,2%). Bien qu'en légère baisse depuis 2008, ce taux d'emploi signifie que la commune de Créhange est susceptible de fournir en théorie un emploi à plus de la moitié de la population active locale.

Evolution comparée du taux de chômage en %



Le taux de chômage à Créhange est de 14,9% en 2015 et est légèrement supérieur à la moyenne du département de la Moselle (14,4%) et supérieur à la moyenne nationale (14,2%). On remarque que l'évolution de ce taux a été moins importante à Créhange entre 2008 et 2013 que sur les deux autres territoires de référence.

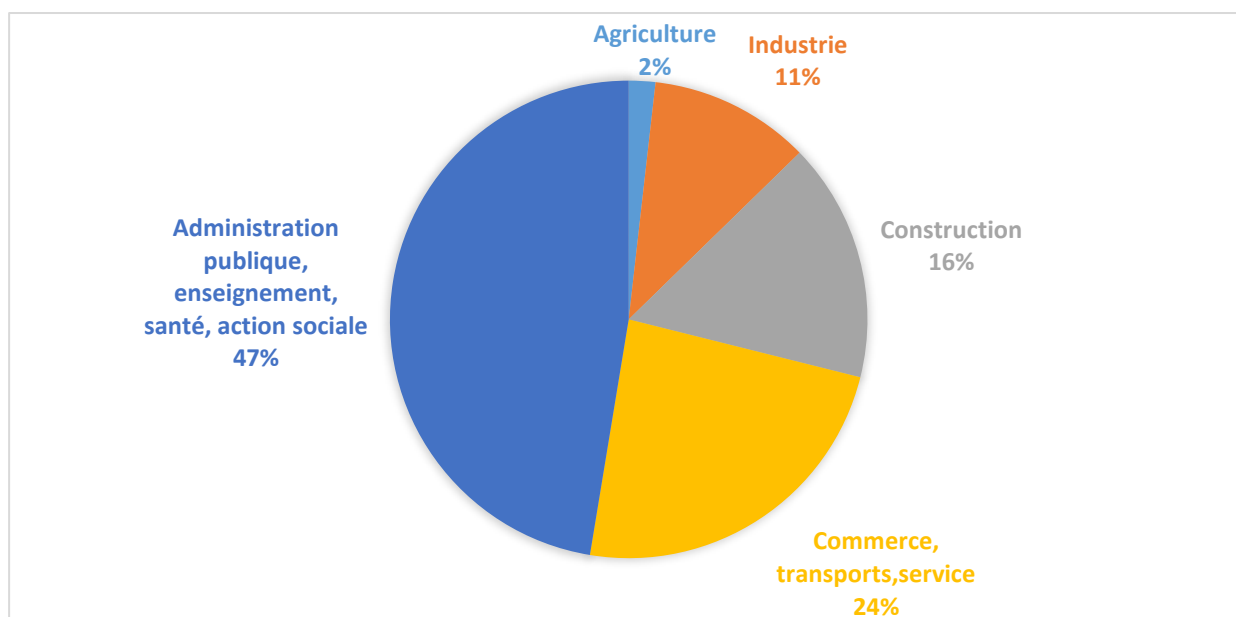
Répartition de la population active selon la CSP



La population active de Créhange en 2012 est majoritairement composée d'employés (34,9%), de profession intermédiaires (25,7%) et d'ouvriers (24,6%). La part des ouvriers a légèrement augmenté entre 2008 et 2013 passant de 22,2% à 24,6% qui vient compenser la baisse des employés (34,9%). Cette forte représentation des ouvriers et des employés s'explique par la présence d'une zone artisanale sur la commune et de la zone industrielle sur Faulquemont.

De plus, il ne faut pas négliger la part des professions intermédiaires qui représente près de 25,7% des actifs de la commune en 2013 (en augmentation). En revanche, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont peu représentés sur le territoire communal avec seulement 5% des actifs, idem pour les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (9,9%) et les agriculteurs exploitants (inexistants en 2013).

Répartition de l'emploi (en %) selon le secteur d'activité en 2015

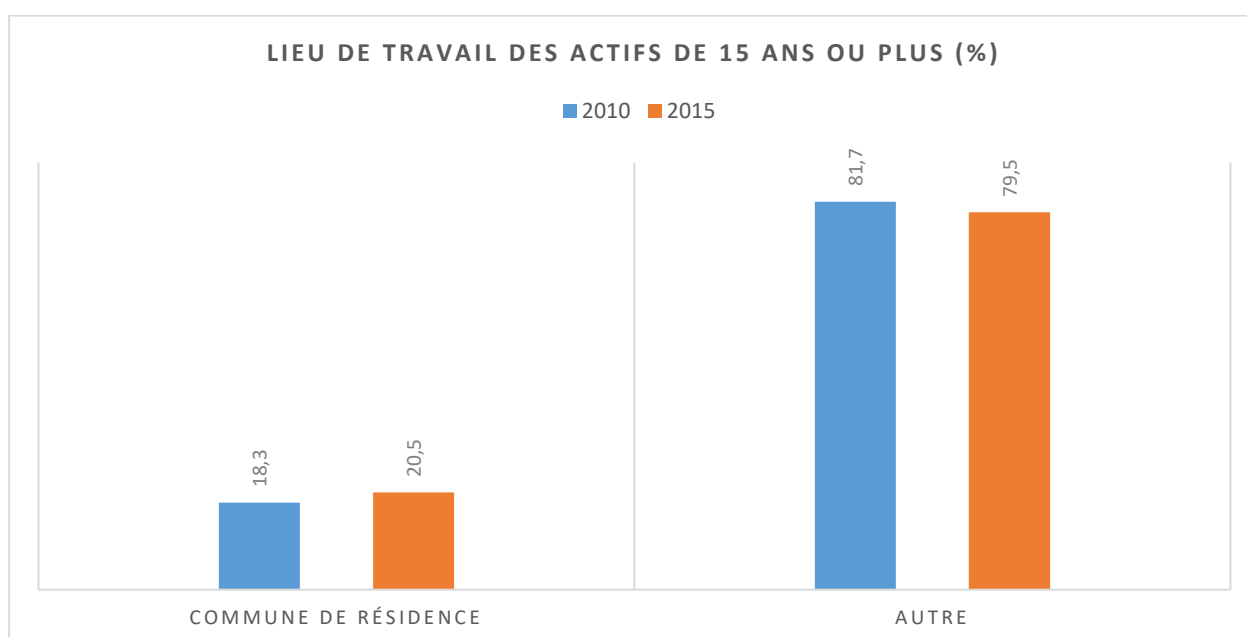


1.2. Secteurs d'activités

Le secteur de l'administration publique, santé et enseignement et celui des commerces et transports concentrent à eux deux plus de $\frac{3}{4}$ des emplois présents sur la commune en 2015 (47% pour le premier et 24 % pour le second). Cependant, il ne faut pas négliger la part du secteur de la construction (16%) et celui de l'industrie (11%). L'agriculture est inexistante en 2013 selon les données INSEE et faiblement représentée en 2015 avec 2% du total.

1.3. La mobilité professionnelle

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la commune en 2013



A peine 1/5^{ème} des actifs de Créhange (18,3%) travaillent sur la commune en 2010. Ce taux est cependant très inférieur au taux d'emploi évoqué précédemment (68,4% en 2015). En effet, plus de 80% des actifs de Créhange travaillent dans une autre commune du département de Moselle. Ces résultats indiquent que Créhange est une commune plutôt à fonction résidentielle.

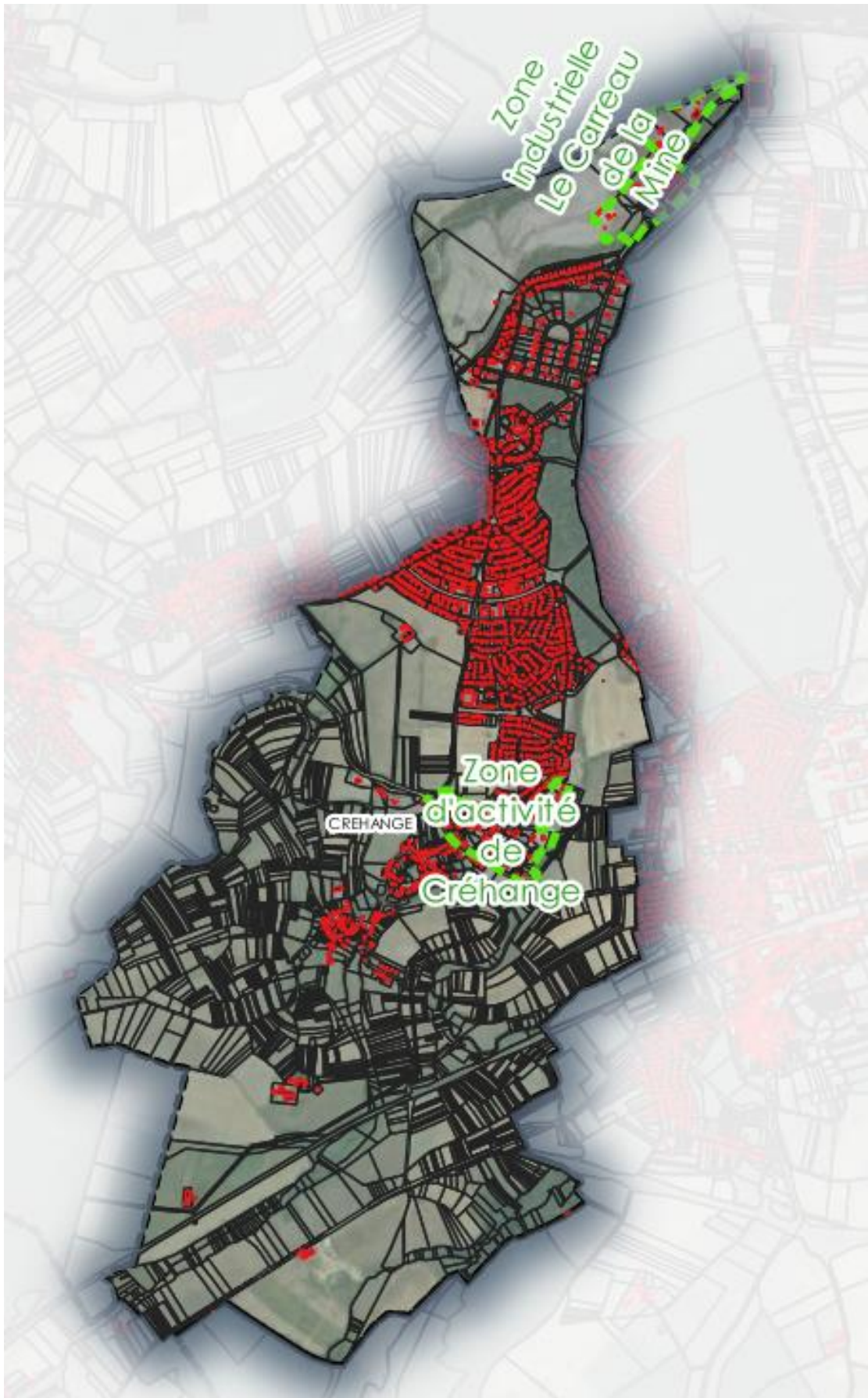
1.4. Le tissu économique local et intercommunal

La commune de Créhange dispose d'une zone artisanale conséquente ainsi que du carreau de mine qui a été réaffecté à d'autres activités économiques, ce qui génère de l'emploi et répond également aux différents besoins de la population Créhangeoise **et du District Urbain de Faulquemont plus généralement.**

Ainsi, avec 807 emplois présents sur son territoire, la commune se révèle dynamique et participe pour beaucoup au dynamisme économique de la Communauté de Communes du DUF. **Les zones du Carreau de la Mine et la zone artisanale concentrent, au 1/01/2019, 285 des emplois de la commune.**

Suite à la fermeture de la mine en 1974, le DUF a entrepris un important effort de diversification du tissu économique et notamment la réhabilitation des locaux du Carreau de la Mine, situés à la fois sur le territoire communal créhangeois et sur celui de la commune de Faulquemont, en conservant les bâtiments, héritage du passé minier, et les transformant. Le site du Carreau de la Mine accueille, au 1/07/2019, cinq entreprises et deux centres de formation pour 64 emplois.

Fort de ses 70 hectares de terrain, le Carreau de la Mine est ainsi devenu un pôle de formation d'importance de référence régionale en matière de formations aux métiers du bâtiment et des travaux publics et le deuxième en France en termes de superficie avec le Centre Raymond Bard pour les salariés d'entreprises (50 ha), qui utilise les anciens bassins de décantation en aire de manœuvre et d'évolution des engins des TP, et l'AFPA (20 ha) qui accueille près de 500 personnes chaque année, salariés et demandeurs d'emplois. En outre, le DUF est également propriétaire de quelques bureaux et ateliers, loués à des entreprises de tous types d'activités.



Carte 1 : Carte de synthèse des principales zones économiques sur le territoire de Créhange

Située à l'entrée de Créhange, sur la RD19 reliant Faulquemont à Metz, la Zone Artisanale de Créhange dépasse le seul contexte créhangeois et est d'intérêt communautaire, elle complète en effet l'offre du District Urbain de Faulquemont à destination des entreprises artisanales, commerciales et de services.

Les parcelles, d'une superficie d'environ 50 ares, visent une clientèle d'artisans ou de PME. Les activités présentes sont aussi variées que le monde de l'artisanat avec des professionnels du BTP, un chauffagiste, une auto-école, un fleuriste, une esthéticienne, des spécialistes du recyclage, mais aussi deux supermarchés, une jardinerie, des cellules à louer...

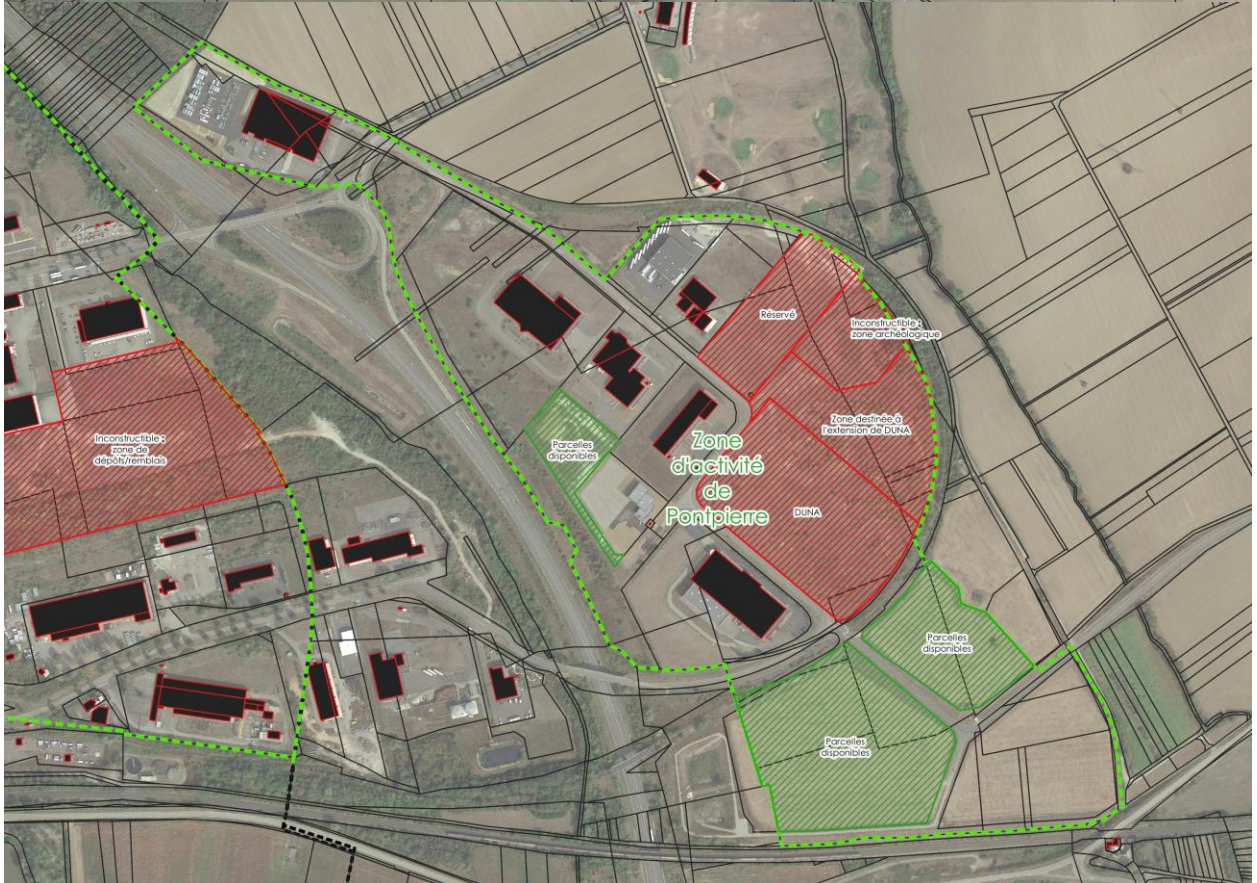
La zone artisanale de Créhange, s'étant développée de façon raisonnée au cours des trente dernières décennies sur une superficie de plus de 20 ha, elle représente plus de 230 emplois répartis dans 23 entreprises au 1/07/2019. A saturation, elle fait l'objet, par le DUF, d'études en voie d'achèvement pour son extension prochaine dans le cadre d'une procédure de ZAC (Zone d'aménagement concerté) afin de répondre aux besoins en matière de terrains à vocation d'activités artisanales, commerciales et de services pour de petites et moyennes unités. Le réaménagement et l'extension de la zone artisanale de Créhange sont identifiés comme une action contribuant à l'attractivité du territoire dans le projet de territoire du contrat de ruralité signé le 28 juin 2017 entre le Président du DUF, le Préfet de la Moselle et le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts.

Le DUF axe ses efforts sur le développement économique en vue de constituer un territoire dynamique et attractif où il fait bon à la fois vivre et travailler. Le Carreau de la Mine et la zone artisanale s'inscrivent dans un tissu économique de six zones d'activités intercommunales diversifiées, spécialisées et complémentaires selon la nature de leurs activités à dominante industrielle, artisanale, commerciale ou formations situées en outre à Faulquemont – Pontpierre, Longeville-les-Saint-Avold et Téting-sur-Nied et regroupant plus de 160 entreprises et représentant 5300 emplois en 2019. De plus, le territoire du DUF comptabilise près de 2000 emplois diffus.

Enfin, la présence de commerces et services de proximité en centre-ville permet de compléter l'activité économique de la commune.

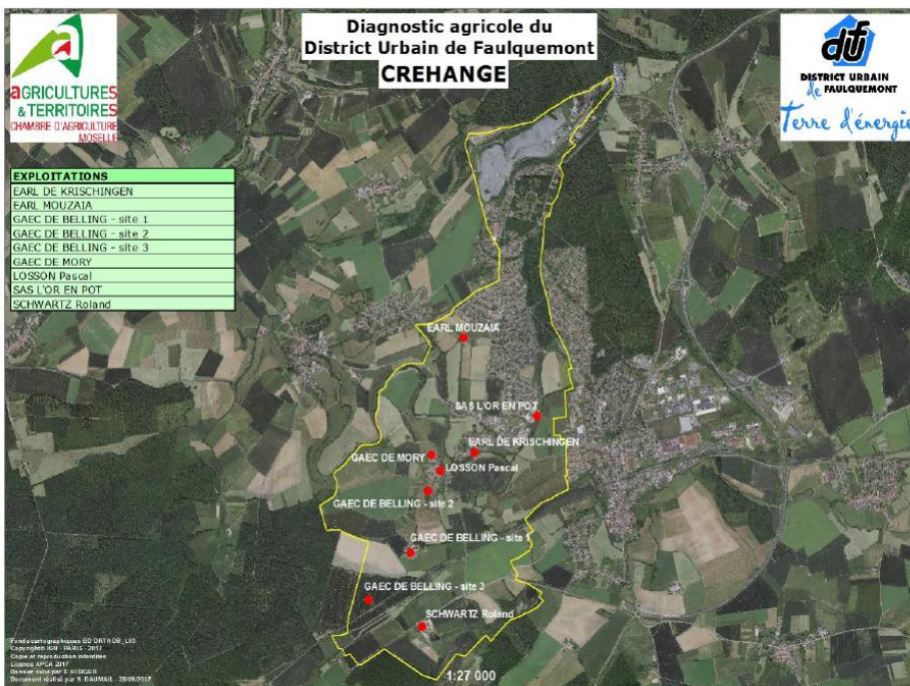
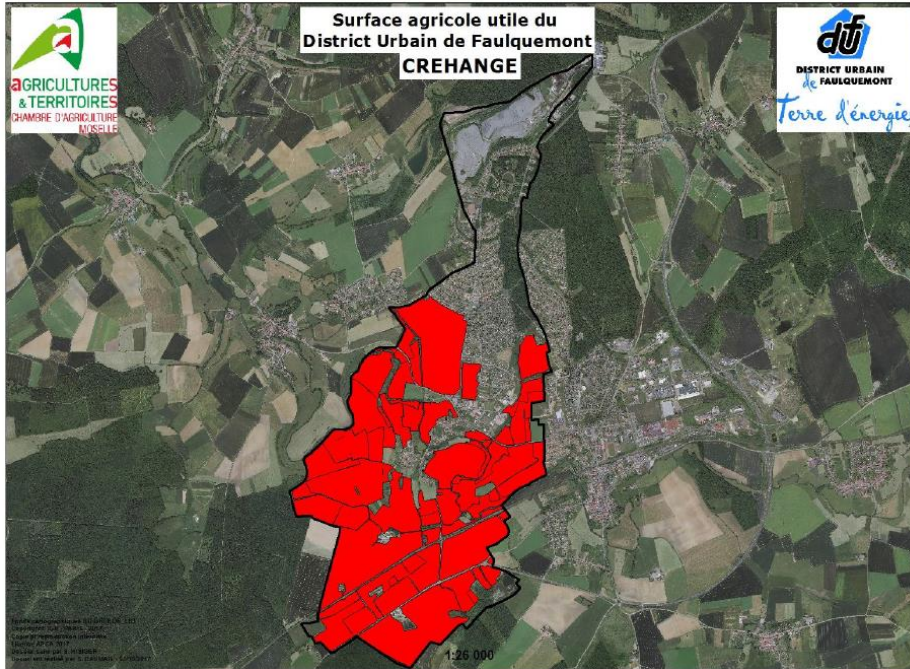
✓ Etat des lieux des zones d'activités du territoire de la Communauté de commune du District Urbain de Faulquemont







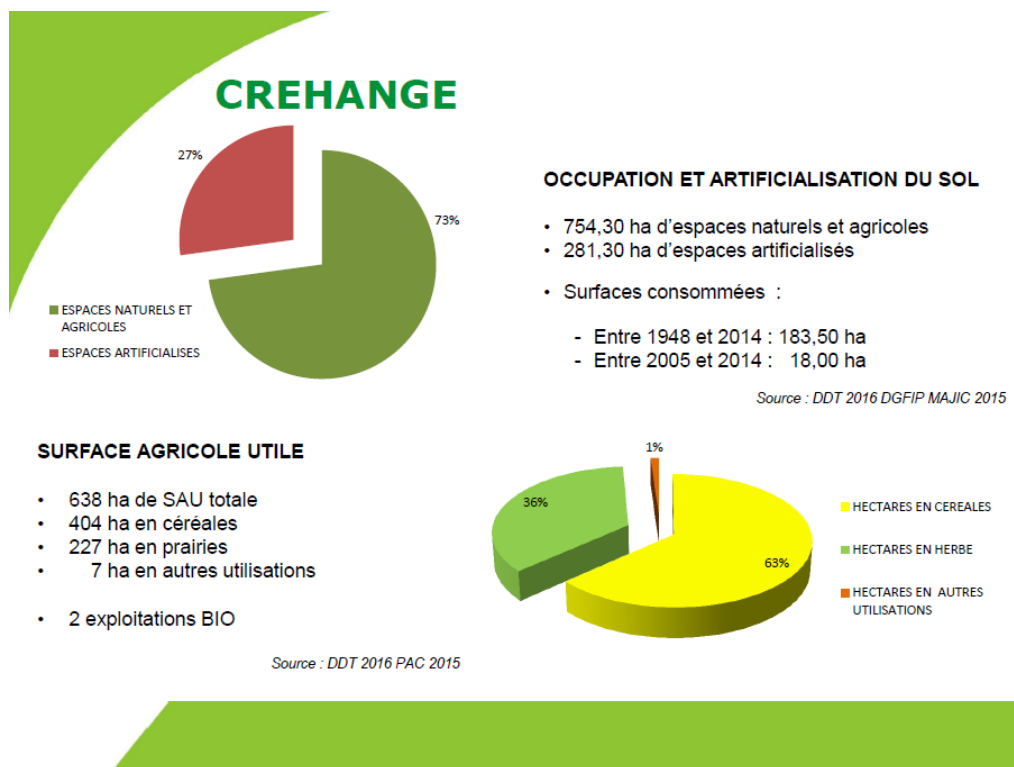
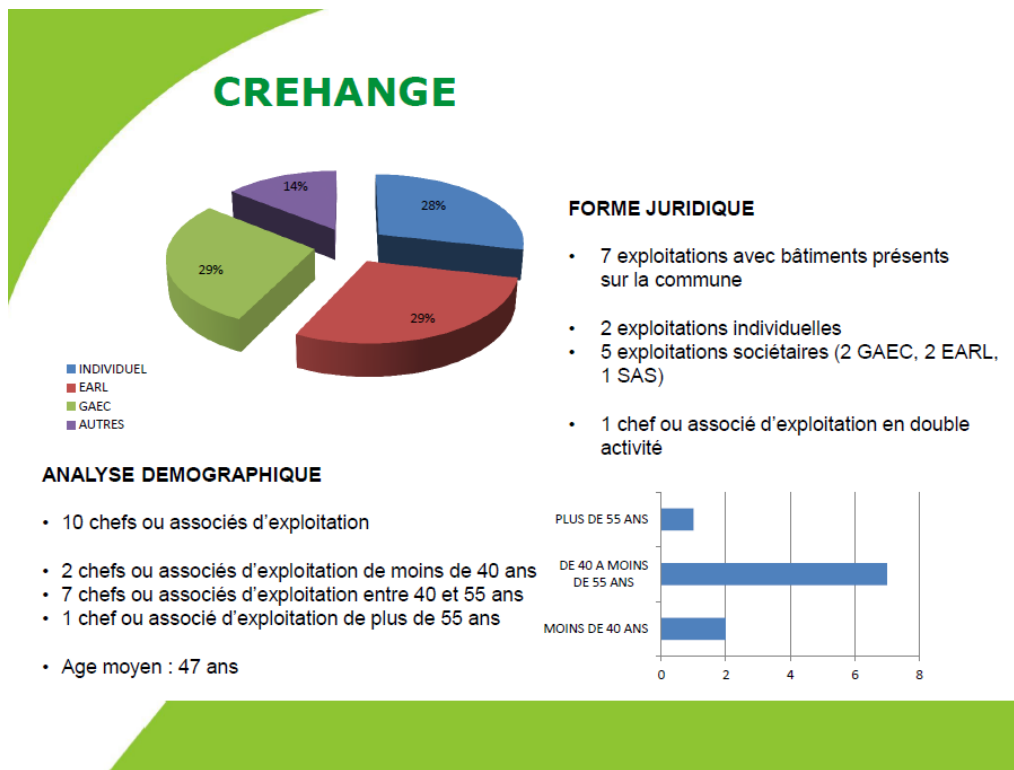
Sept exploitations agricoles sont présentes à Créhange. Il s'agit de l'EARL Mouzaïa, du GAEC de Belling, de l'EARL de Krischingen, du GAEC de Mory, Losson Pascal, SAS l'Or en Pot et de Schwartz Roland.



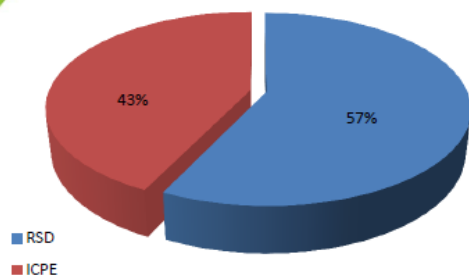
L'impact du milieu urbain est présent sur l'agriculture car le développement urbain ne peut se faire qu'aux dépens des surfaces agricoles. La pression subie par cette activité est déjà importante (accès aux parcelles, problèmes de voisinage entre agriculteur et résidents pour le bruit, les odeurs, les traitements...). L'exploitation la plus touchée est la ferme Mouzaïa. Toutefois, lors de l'atelier agricole de novembre 2012, il a bien été signifié par l'exploitant qu'aucun projet n'était à l'ordre

du jour et qu'il souhaitait juste maintenir son activité jusqu'à sa retraite prévue d'ici quelques années.

Le PLU devra donc prendre en compte cette activité et assurer sa pérennité en limitant autant que possible la consommation des terres agricoles. La DTA préconise d'ailleurs une extension modérée du tissu urbain avec une densification de l'existant.



CREHANGE

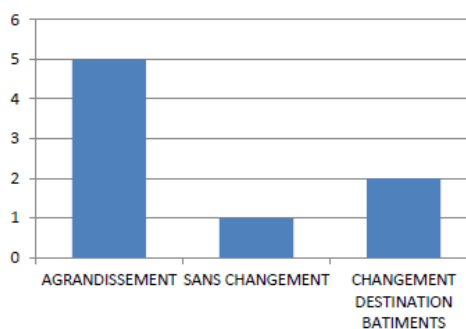


REGIMES SANITAIRES

- 4 exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental
- 3 exploitations soumises à la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

PROJETS ET PERSPECTIVES

- 5 exploitations avec des projets d'agrandissement
- 1 exploitation se maintient sans changement
- 2 exploitations indiquent d'éventuels changements de destination de certains de leurs bâtiments



CREHANGE

ORIENTATIONS TECHNICO-ECONOMIQUES

- 6 exploitations en polyculture-élevage
 - 2 avec un atelier de vaches allaitantes
 - 3 avec un atelier de vaches laitières
 - 2 avec un atelier de bovins à l'engraissement
 - 1 avec un atelier d'équins
- 1 exploitation en maraichage et horticulture

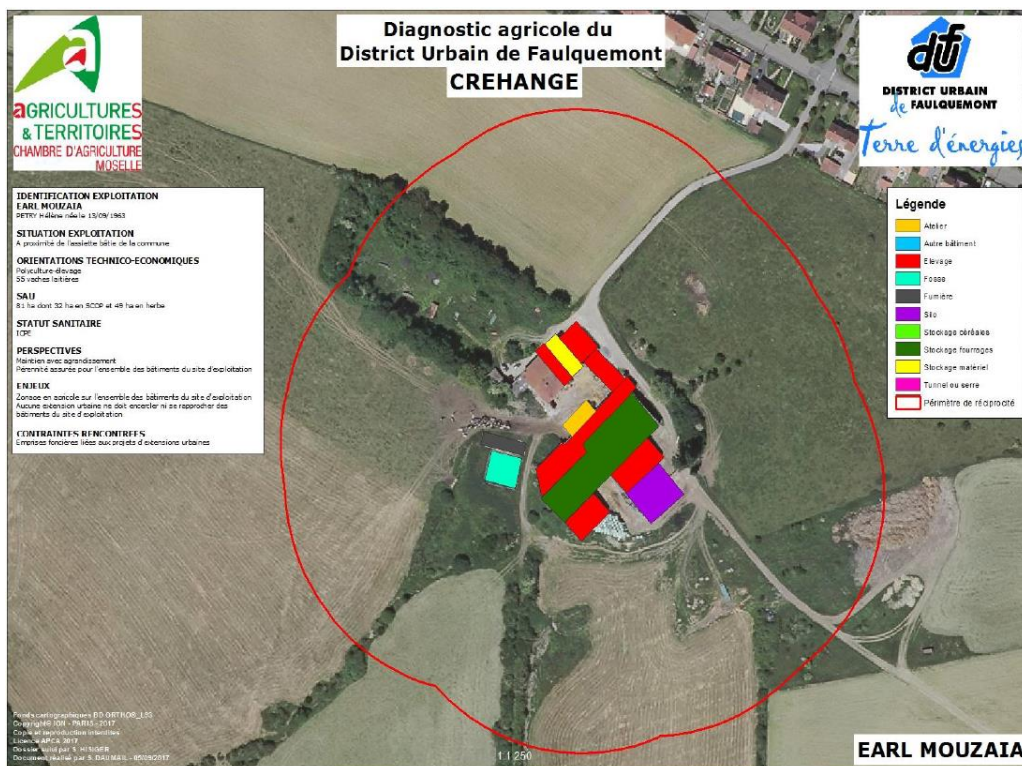
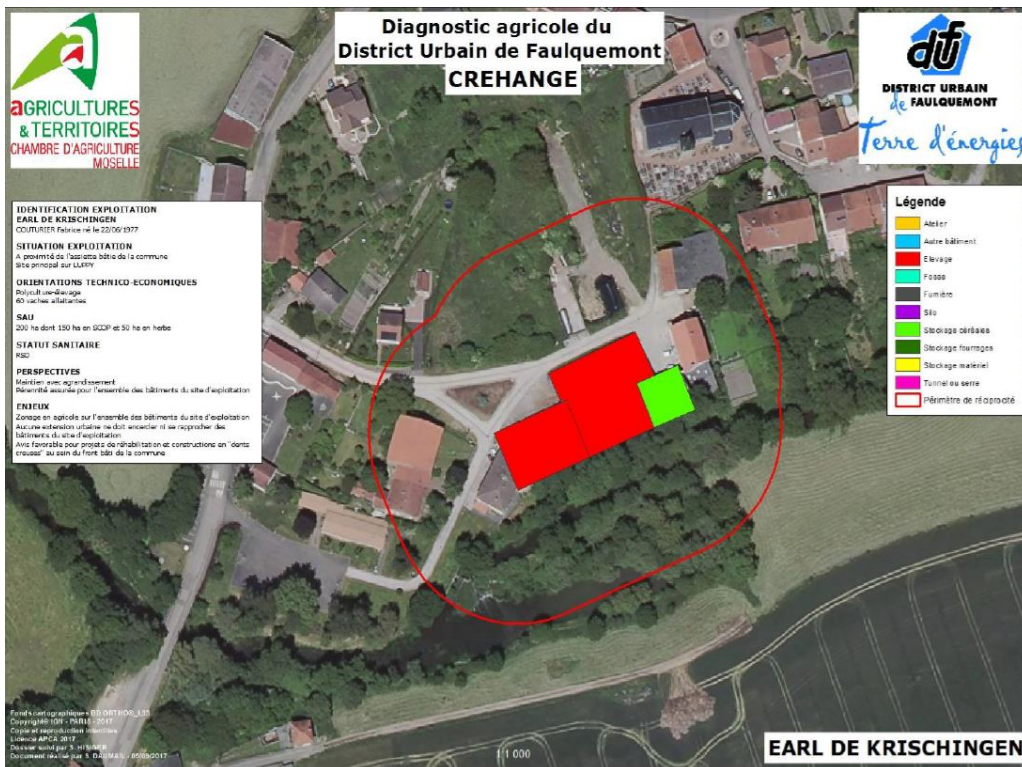
ACTIVITES DE DIVERSIFICATION

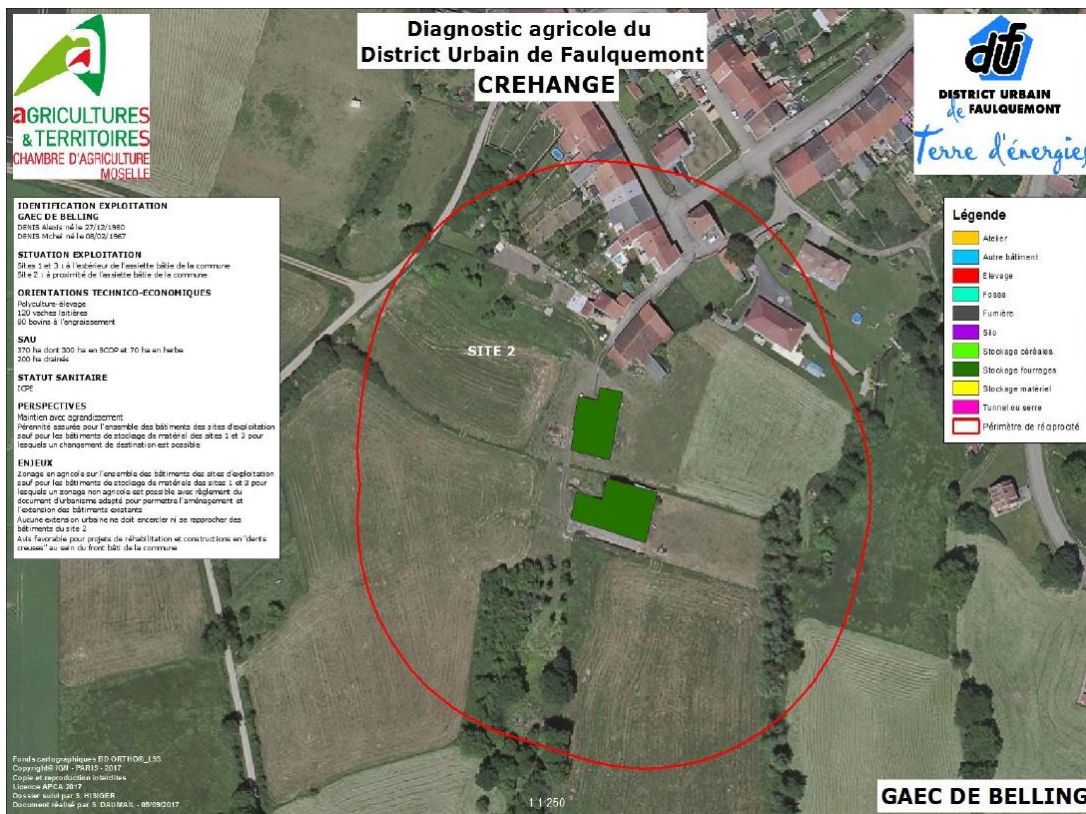
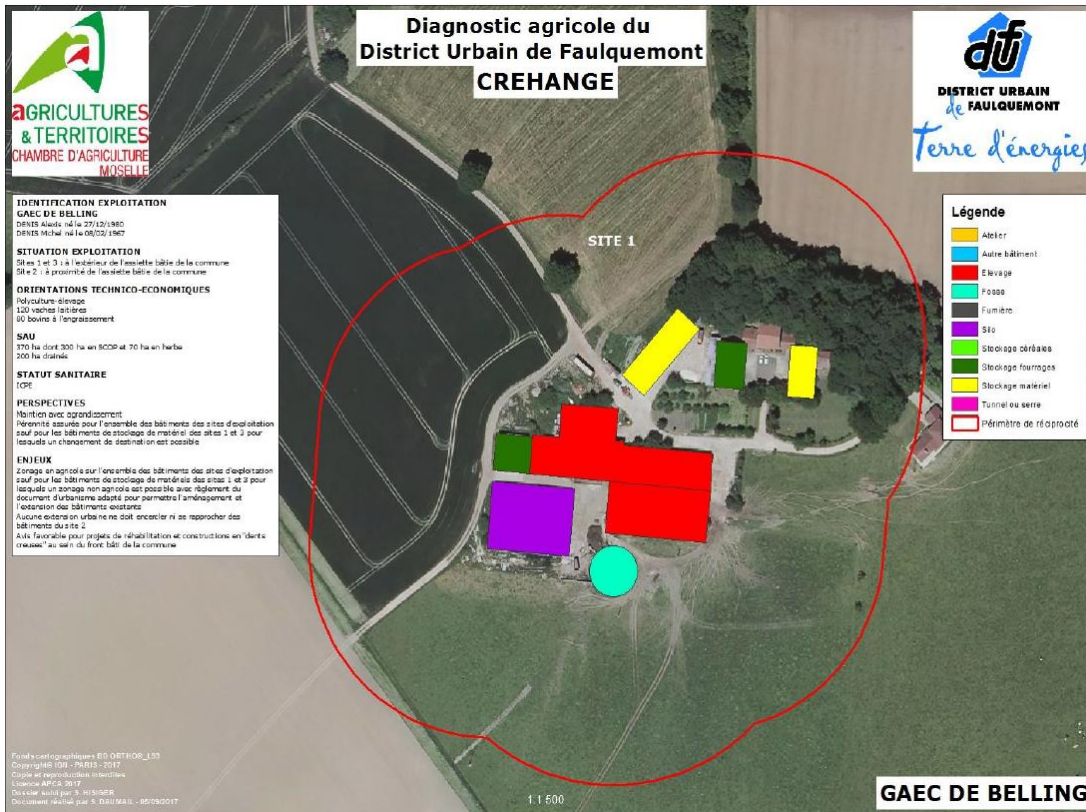
EXISTANTES

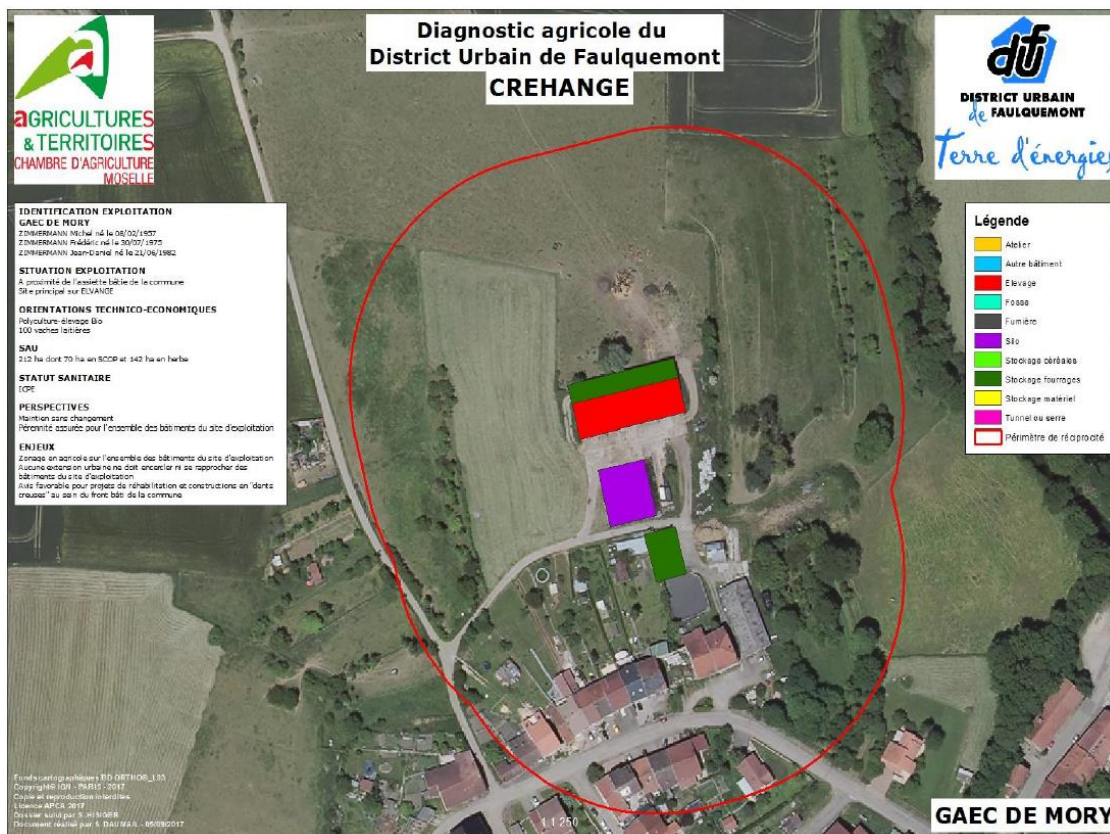
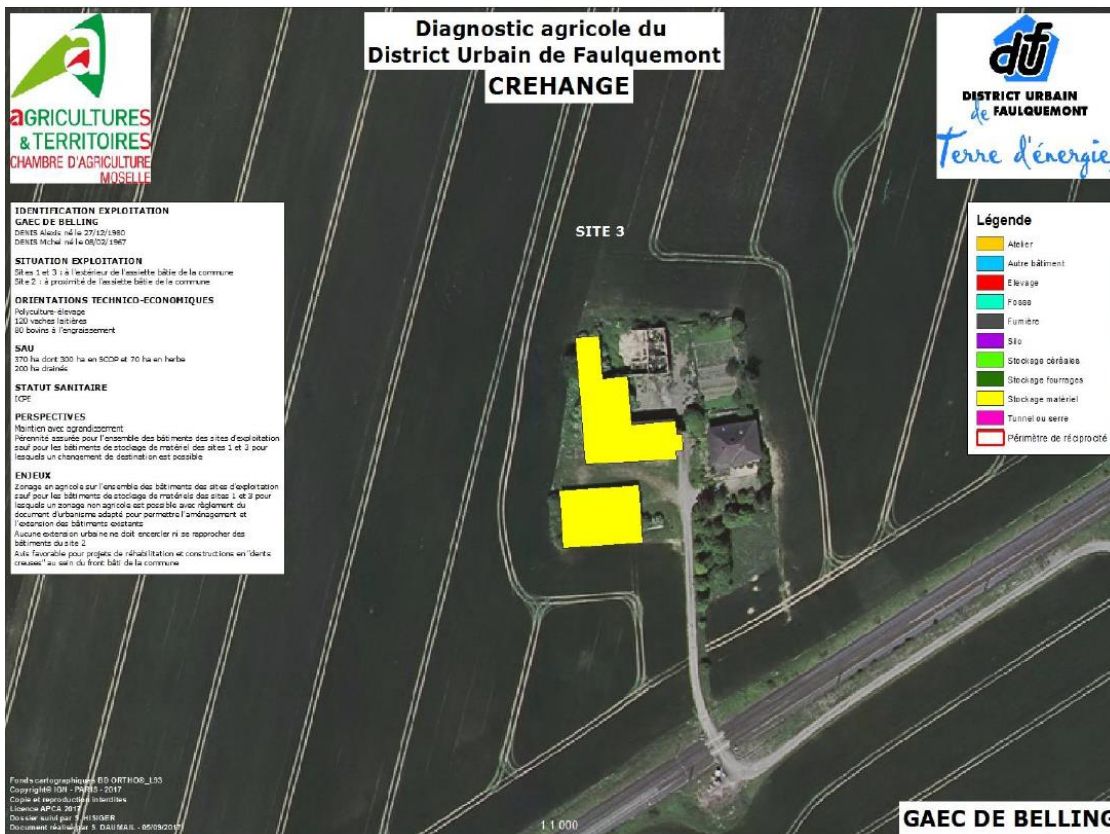
- 2 exploitations avec vente directe à la ferme
- 1 exploitation avec entreprise de travaux agricoles

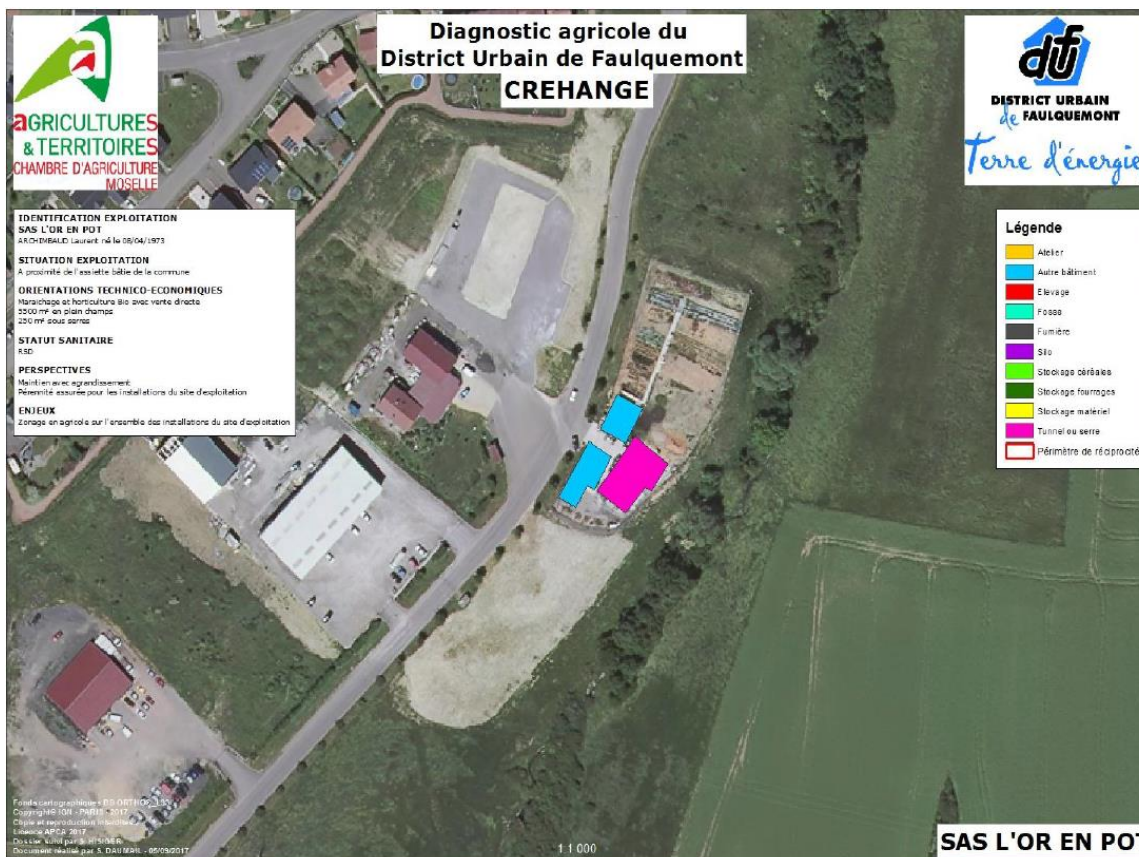
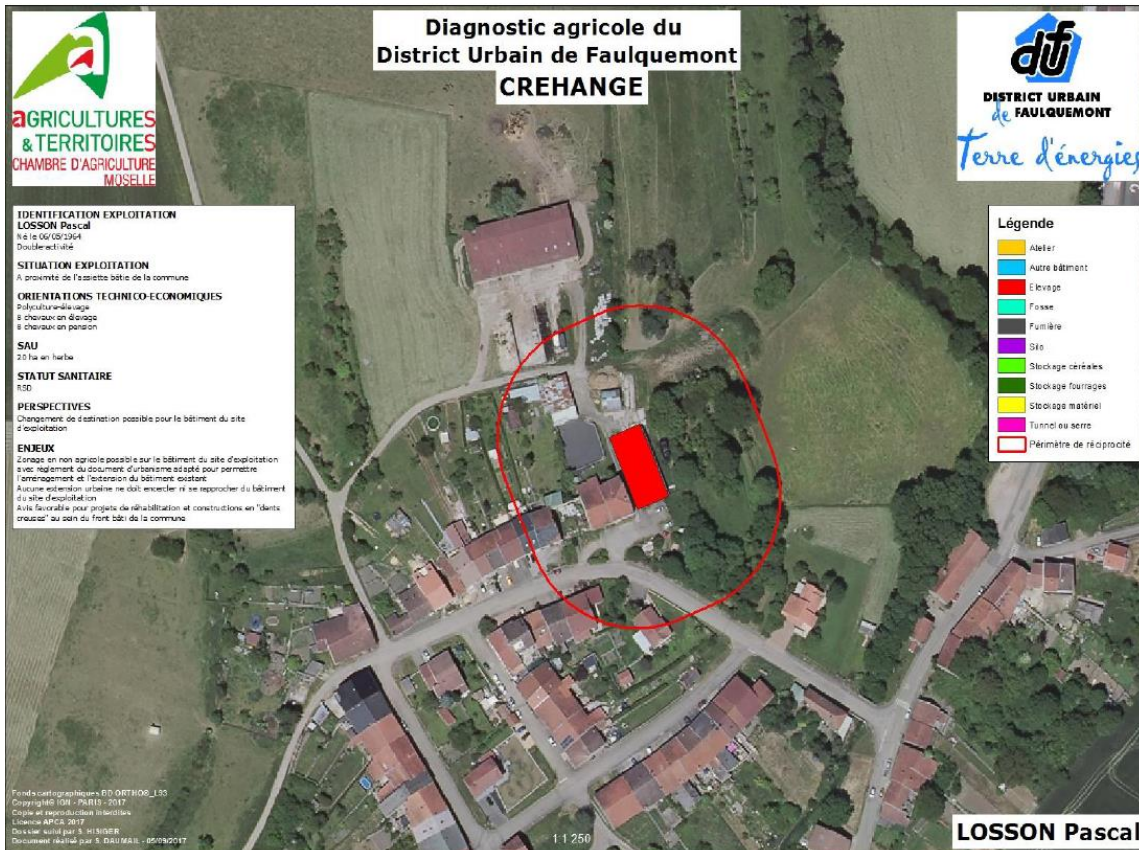
EN PROJET

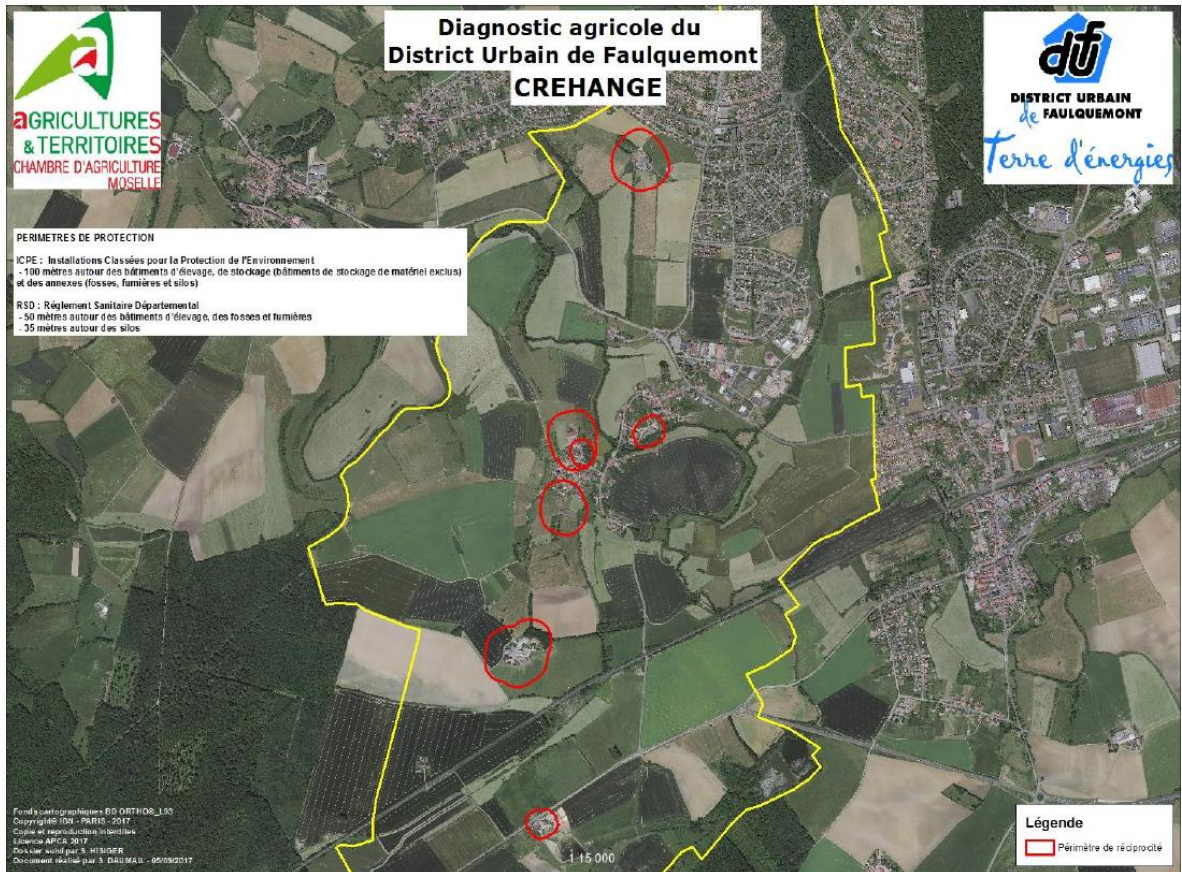
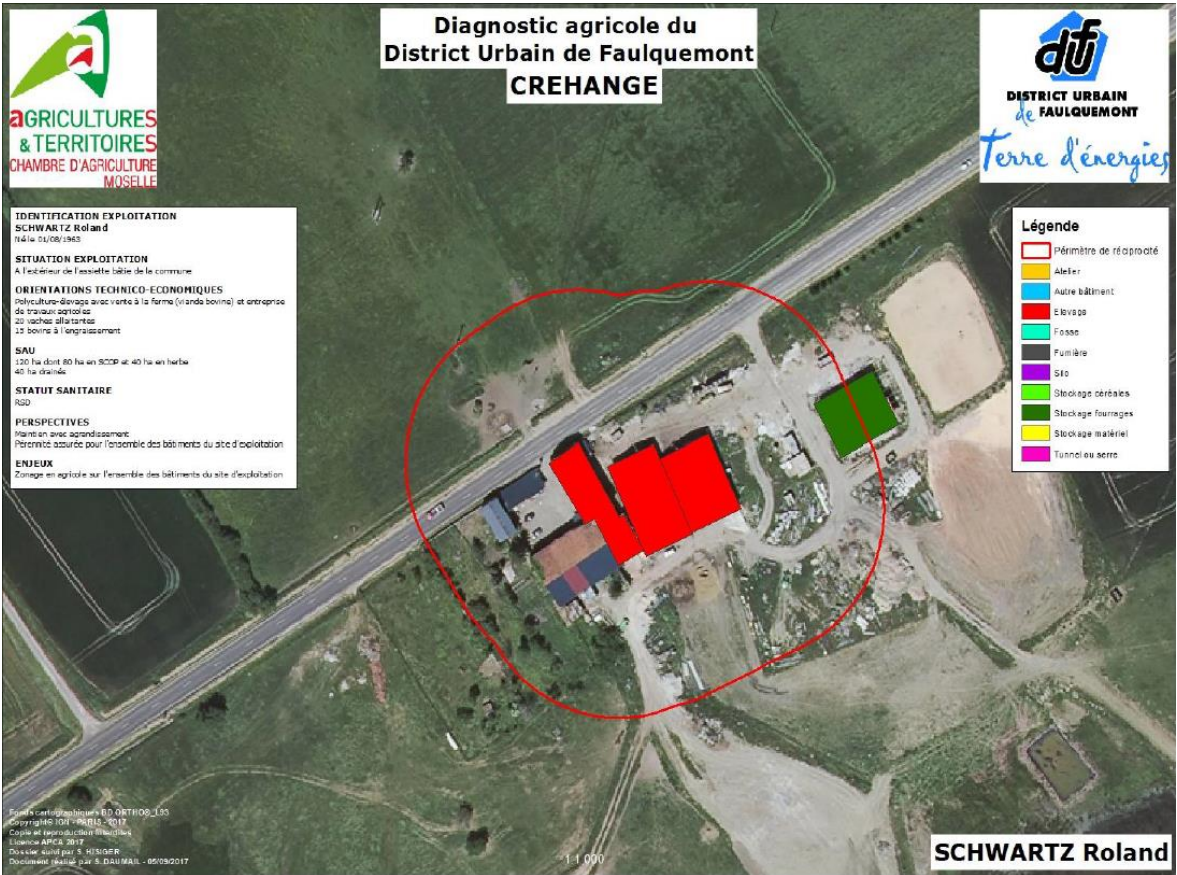
- Sans objet



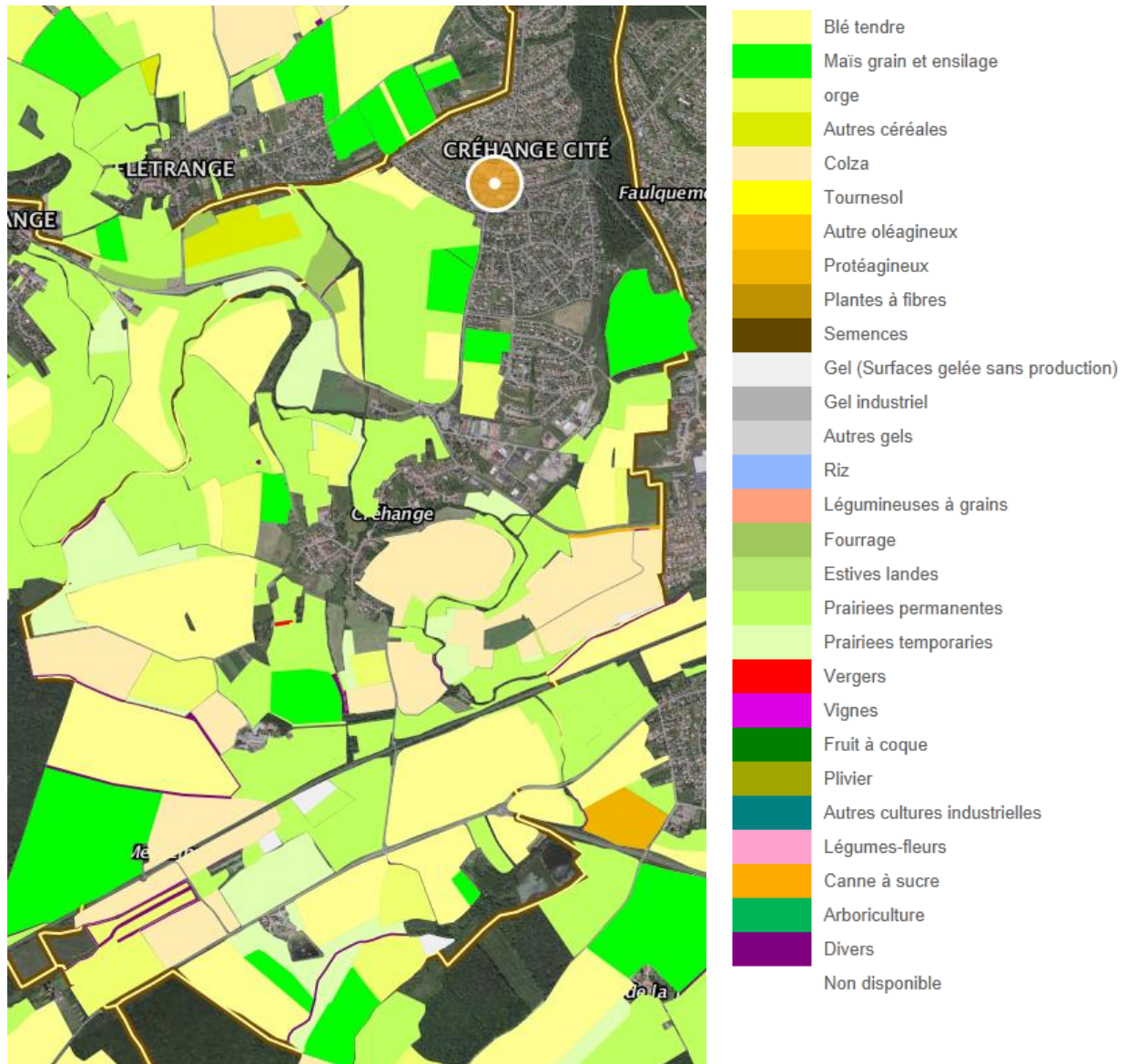








Zones de culture 2018



Conclusion sur l'économie locale :

- Un taux d'emploi en baisse et un taux de chômage en hausse, mais de manière moins rapide qu'à l'échelle du département.
- Une population active essentiellement constituée d'ouvriers et d'employés, mais également de professions intermédiaires
- Une économie locale diversifiée et dynamique (industrie, commerces et services, administration publique, enseignement, santé, construction, etc.)
- Une population active qui travaille majoritairement dans une autre commune du département (près de 82%), caractéristique des communes à fonction résidentielle
- Le développement d'une zone artisanale en vue de renforcer la dynamique et l'attractivité de l'économie locale et intercommunale
- Un certain dynamisme agricole, mais avec quelques installations très proches des habitations.

D. Equipement publics techniques, culturels et sportifs

1.1. Equipements sportifs

Créange dispose de plusieurs infrastructures réparties sur un complexe sportif:

- Terrain de Football
- Terrains de tennis
- Terrain de basket
- Boulodrome
- Gymnase
- Dojo

1.2. Equipements culturels et patrimoine

La commune possède plusieurs équipements de ce type :

- Médiathèque Créanto
- Centre culturel Créanto
- Centre social Créanto



1.3. Le réseau d'eau potable et d'assainissement

Eau potable :

Créhangé est rattachée au syndicat des eaux de BASSE VIGNEULLES FAULQUEMONT pour son alimentation en eau potable. Ce syndicat exploite sur le territoire de la commune deux forages. Une procédure de Déclaration d'Utilité Publique a été arrêtée le 9 août 2016 et a porté sur l'instauration des périmètres de protection des captages.

Toutefois, il est à noter que les forages 601 et 602 vont bientôt cesser d'être exploités.

Assainissement :

En matière d'assainissement, le District Urbain de Faulquemont assure la compétence « collecte et traitement des eaux usées » depuis 2005, ainsi que le contrôle des installations autonomes d'assainissement. Si l'entretien des réseaux de collecte des eaux pluviales et des ouvrages associés, à l'exclusion des écoulements à ciel ouvert, des avaloirs, et des branchements qui y sont associés, est de compétence intercommunale, la gestion des eaux pluviales demeurerait une compétence communale.

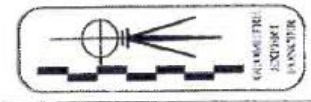
Le traitement des eaux usées se fait aujourd'hui par l'intermédiaire de 4 stations de capacité importante (Créhangé 15000 EH, Faulquemont 6000 EH, Haute Vigneulles 5000 EH et Longeville 7000 EH) et de deux petites unités (lagune d'Hémilly 300 EH et station de Mainvillers 270 EH). La station de Créhangé est conforme en performance et en équipement pour l'année 2017.

PLAN DE SITUATION

**Communes de :
CREHANGE**

**PERIMETRES DE PROTECTION DES
CAPTAGES D'EAU POTABLE**

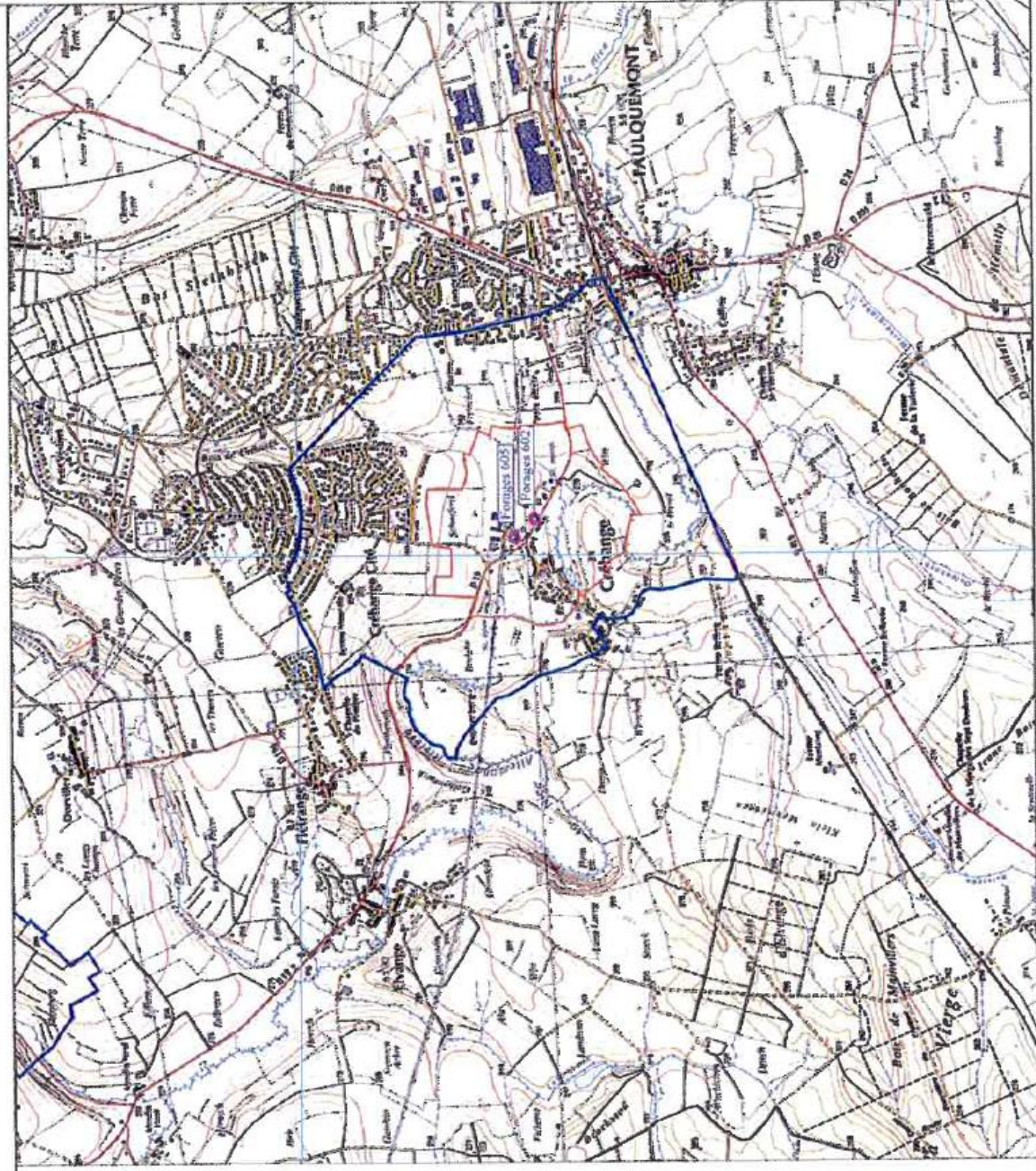
-  Forages
-  périmètre de protection rapprochée
-  périmètre de protection éloignée



Dressé le 06 Février 2012

CABINET MELEY - STROZYNA Géomètres Experts

194, rue de Pont-à-Mousson - 57951 - MONTIGNY LES METZ - Tél: 03.87.65.35.33 (fax:03.87.65.35.89)
E-mail: CABINET.MELEY.STROZYNA@wanadoo.fr



Echelle : 1 / 25 000

1.4. Services et commerces

La commune dispose de :

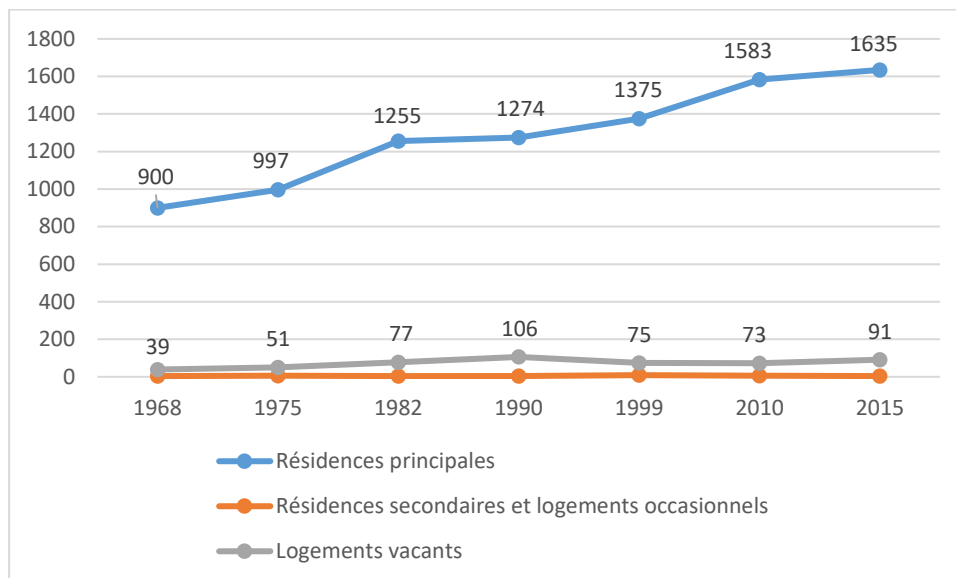
- 4 écoles maternelles
- 3 écoles élémentaires
- 1 accueil périscolaire
- 1 hôpital de jour
- 1 EHPAD
- 1 centre d'action médico-sociale précoce (CAMSP)
- 1 foyer d'accueil spécialisé (FAS)
- 1 foyer d'accueil médicalisé (FAM)
- 1 bureau de poste
- 2 dentistes
- 2 cabinets de médecin
- 3 cabinets de kinésithérapie
- 2 cabinets d'infirmières
- 1 pharmacie
- 1 police municipale

A noter que la commune possède la plupart des commerces et services de proximité (superette, boulangeries, bar tabac, **coiffeurs, opticien, agence immobilière, librairie, restaurants, taxi, banque, ...**) qui permettent à la population de subvenir aux besoins de première nécessité.

E. Caractéristiques du parc de logements sur le territoire communal

1.1. Composition du parc de logements

Evolution du parc de logements par catégorie depuis 1968



Le parc de logements de Créhange a continuellement augmenté de 1968 à 2015 essentiellement dû à la hausse des résidences principales. Depuis 2008, le dynamisme de construction connaît un léger ralentissement (moins 10 logements par an contre 12/an entre 1999 et 2008).

Les logements vacants ont progressivement été réhabilités et ont réintégré le parc des résidences principales. Il demeure aujourd'hui un faible taux de vacance de l'ordre de 4.2%, ce qui est inférieure à la valeur d'équilibre estimée à 6% du parc total de logements.

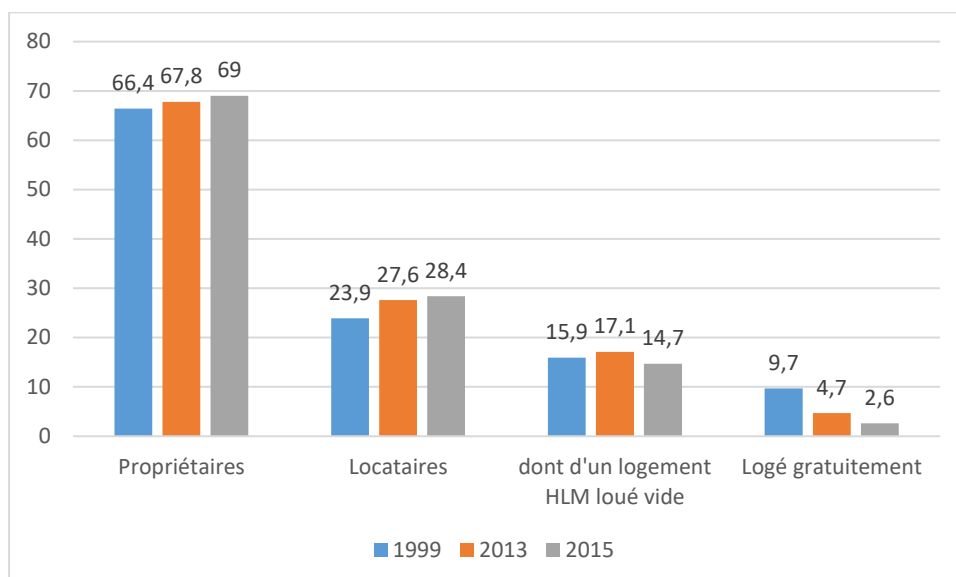
La faiblesse de la part des logements vacants témoigne d'un marché dynamique et assez tendu reflétant l'attractivité de la commune.

Les résidences secondaires sont restées peu nombreuses et ne représentent qu'une petite dizaine d'unités.

D'une manière générale, la hausse du parc de logements sur la commune s'explique en partie par le développement du périurbain et plus précisément de l'habitat pavillonnaire. Cela s'explique également par le développement des migrations pendulaires ainsi que par la présence proche de pôles d'emplois (DUF, Freyming Merlebach, Forbach, Saint Avold, Metz...)

Enfin, le parc de logements de la commune de Créhange en 2015 est essentiellement constitué de maisons (77.5% des logements) au détriment des appartements (22.5 % du parc de logements).

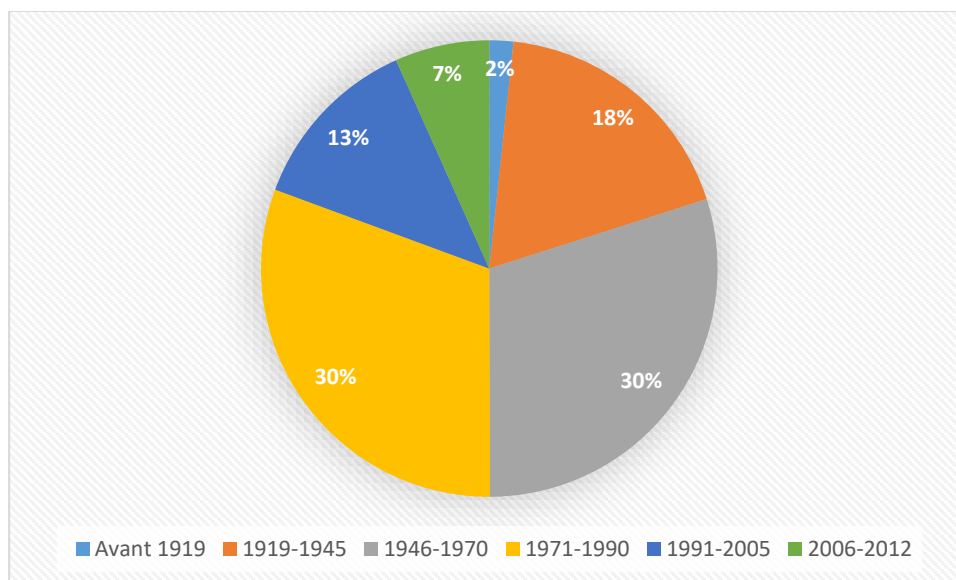
1.2. Statut d'occupation des résidences principales



La part des propriétaires occupants sur la commune de Créhange est en légère augmentation passant de 66.4% à 69% entre 1999 et 2015. Dans le même temps, la part des locataires est en hausse sur la même période passant de 23.96% à 28,4%. De plus, plus de la moitié du parc locatif à Créhange est constituée de logements sociaux soit 17.1% de l'ensemble du parc de logements en 2013, malgré une baisse notable observable à partir de cette même année. Cette évolution reflète la politique communale en matière de diversification de la typologie des logements depuis les 10 dernières années.

1.3. Age du parc de logements

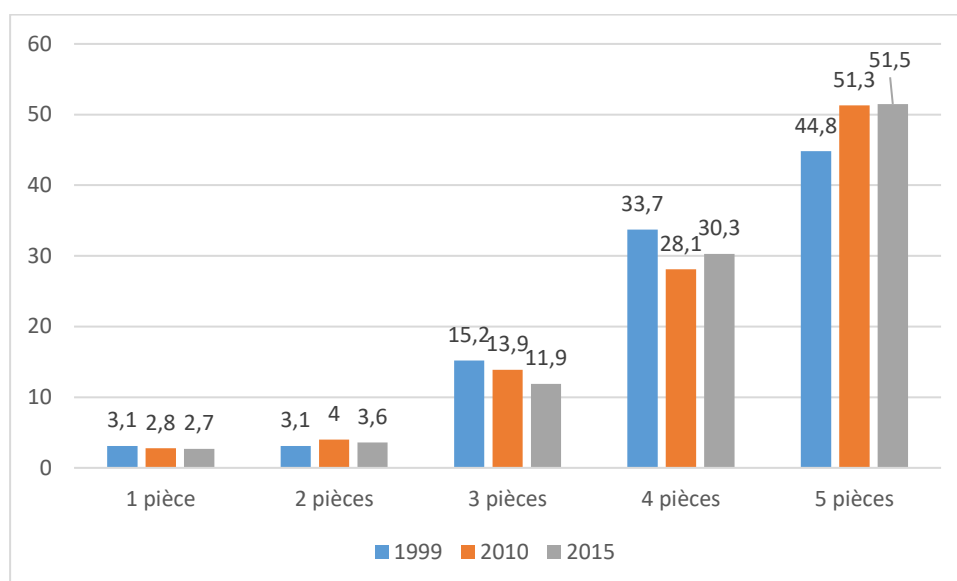
Ancienneté des résidences principales à Créhange en 2015 (%)



Presque un quart (24%) du parc de logements à Créhange a été construit avant 1946. Créhange possède donc un parc de logements plutôt récent avec un taux de réhabilitation important comme peut en témoigner la faible vacances enregistrée sur la commune. 50% du parc a été construit après 1970, ce qui confirme le fort dynamisme de construction de la commune et de sa réelle attractivité. La majeure partie de ce parc est constitué de pavillonnaire mais on remarque que la part des appartements augmente peu à peu pour représenter pratiquement ¼ du parc total de logement de la commune.

1.4. Taille du parc de logements

Evolution de la taille des logements (en %)



Le parc de logements de Créhange se compose essentiellement de grandes unités. Les studios et 2 pièces représentent une part anecdotique (moins de 7%). Les 3 pièces représentent un peu moins de 14 % de l'ensemble. Alors que les logements composés de 4 pièces ou plus représentent près de 80% du parc de logements total. Cette disposition s'explique par la présence d'une majorité de maisons individuelles sur le territoire communal et par la présence de nombreuses familles vivant sur la commune.

Concernant les petits logements (4 pièces et moins), depuis 1999, seule la part des 2 pièces a légèrement augmenté avant de connaître une nouvelle baisse. A l'inverse, la part des grands logements (5 pièces ou plus) a augmenté de manière conséquente sur les dernières années passant de 44,8% en 2007 à 51.1% en 2015. Cette augmentation de la proportion des grands logements est la conséquence du développement de l'habitat pavillonnaire sur la commune au cours des dernières années où se sont installées des ménages avec enfants (lotissement communal).

Bilan sur les logements :

- Un parc de logements assez récent répondant aux attentes des ménages (taille, performance énergétique, confort, etc.) d'où un faible taux de vacance (4.2% en 2013)
- Un parc de logements majoritairement de type maison individuelle avec 5 pièces ou plus lié au développement pavillonnaire ces dernières années répondant aux besoins des « structures » familiales de la commune
- Une augmentation non négligeable de la part du parc locatif (23.9 à 27.6%).

F. Réseau viaire, circulation et stationnement, espaces publics

1.1. La circulation automobile

La commune de Créhange est traversée d'Est en Ouest par la RD19, axe d'importance locale mais qui supporte un fort trafic : 5420 véh/jours contre 2574 pour la RD910 (cf carte page suivante). Toutefois, ce trafic important ne traverse pas la trame urbaine ce qui limite son impact sur la qualité du cadre de vie de la commune.

Le maillage de voies secondaires Nord/Sud permet quant à lui de relier rapidement la RD910 qui assure la liaison entre Saint Avold et Pont à Mousson.

Ces 2 axes permettent une forte accessibilité du secteur et participent activement à son attractivité.

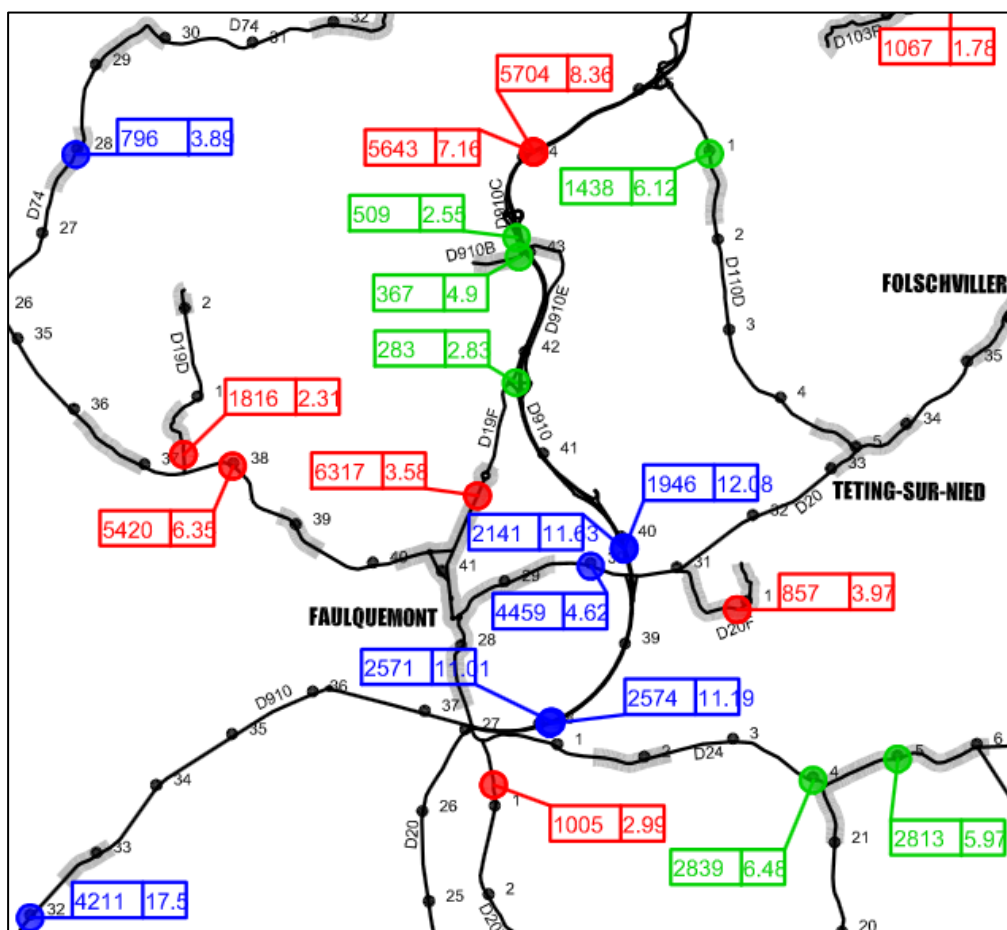
La RD 910 est classée Route à Grande Circulation (RGC) et nécessitent le respect de mesures en vigueur limitant l'implantation de constructions aux abords de ces voies. Générant un trafic important. Ces restrictions sont régies par les articles L. 111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme : « à défaut de définition par le P.L.U. de dispositions de nature à assurer la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, paysagère et urbanistique, interdit toute construction ou installation dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A31 et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres voies.

Toutefois, si la commune projette d'urbaniser le long de cet axe de communication, une étude dite « entrée de ville » devra être menée. Celle-ci mettra en place des prescriptions paysagères, des règles d'implantations particulières par rapport à la voie et justifiera de l'intérêt de déroger à la règle de la bande de constructibilité.

Les voies secondaires permettent de compléter le maillage routier du territoire communal

Réseau routier





Carte des comptages routiers sur le secteur de Faulquemont/Crehange

1.2. Les espaces publics

La commune de Crehange possède une promenade le long de l'ancienne voie ferrée qui reliait le carreau de mine à la gare de Faulquemont. Cette promenade résulte d'un projet intercommunautaire et permet aux habitants de Crehange de bénéficier d'une trame douce agréable et fonctionnelle. Elle fait également fonction d'espace public dédié à la promenade et aux activités physiques et sportives.

Il en est de même pour la coulée verte située le long de l'avenue de l'Europe qui matérialise un véritable espace de respiration bénéfique pour les habitants du lotissement communal.

La commune accueille le samedi et le lundi un marché public permettant d'en faire un lieu d'échange (sauf jours fériés).

La présence de commerces au sein de la commune est un facteur de convivialité et favorise les rencontres entre habitants.

La commune bénéficie également d'autres espaces publics comme l'esplanade de l'hôtel de ville où les différents mobiliers urbains permettent de profiter des lieux et d'en faire un véritable espace d'échange.

Il existe également des espaces de vie et d'échanges sur Crehange Village comme par exemple à côté de l'école où l'on recense une aire de jeux.

D'une manière générale, la commune propose de nombreux espaces de respiration qui participent activement à la qualité remarquable du cadre de vie.

1.3. Les transports collectifs

Il existe un réseau de bus qui permet de relier Freyming Merlebach à Metz. Il s'agit des lignes 1 et 18 du réseau TIM (transport interurbain des Mosellans)

Ainsi, il faut environ 1 heure pour relier Créhange à Metz et ½ heure pour rejoindre Saint Avold.

Cependant, ces liaisons avec les communes alentours ne sont pas suffisamment assurées, ce qui rend les habitants dépendant de leurs voitures.

On recense également de nombreux habitants qui empruntent la ligne SNCF depuis la gare de Faulquemont pour relier Metz. Ainsi, pas moins de 9 Allers sont disponibles entre 6 et 9 heures et autant pour le retour entre 17 et 20 heures 30. La durée du voyage est de 25 minutes.

1.4. Le stationnement

Avec 241 places, l'offre en matière de stationnement est qualifiée de suffisante par la commune de Créhange. Elles sont réparties de manière éparse. Ces dernières sont principalement situées aux alentours des espaces publics et du centre bourg. Toutefois, il est à noter l'absence de bornes de recharges pour véhicules électriques.

La configuration du tissu urbain facilite grandement le stationnement sur Créhange et les éventuelles gênes sont occasionnées par le manque de civisme de certains conducteurs.

De plus, la politique de la municipalité menée depuis plusieurs années à Créhange donne une grande importance à la qualité et à la suffisance du parc de stationnement lors des opérations d'aménagement.

1.5. La circulation piétonne

Des aménagements piétons sont réalisés de façon à pouvoir circuler en toute sécurité. Ainsi, nous pouvons noter la présence de trottoirs de largeur confortable qui permettent une circulation douce efficace et bien répartie sur l'ensemble du territoire. Le seul point noir recensé se situe au niveau du franchissement de la RD19 entre Créhange Cité et Créhange Village.

La présence de la voie douce aménagée le long de l'ancienne voie ferrée permet d'envisager sereinement la liaison piétonne entre Créhange et Faulquemont, ville principale du DUF. Pour le reste, le développement urbain a toujours été pensé en assurant la circulation piétonne et la commune est également équipée d'un réseau de chemins ruraux permettant de profiter agréablement du finage communal.

Lors de la mise en place de l'orientation d'aménagement et de programmation, les élus se sont donc attachés à assurer la liaison des cheminements existants avec la nouvelle zone afin d'assurer une continuité sécurisée vers le centre bourg ou les espaces fédérateurs.

G. Consommation du foncier

Les photos aériennes ci-dessous ainsi que les extraits cadastraux montrent la quantité de foncier qui a été consommé entre 2000 et aujourd'hui. La majorité du foncier consommé est d'origine agricole étant donné qu'il existe très peu de dents creuses au sein du tissu urbain actuel.

En vert, les espaces naturels consommés, en jaune, les espaces agricoles consommés.

Lotissement de l'Europe 2016 : 13.6 hectares



Lotissement de l'Europe vue 2000.



Crérange village 2016 : 1.6 hectare



Crérange village vue 2000

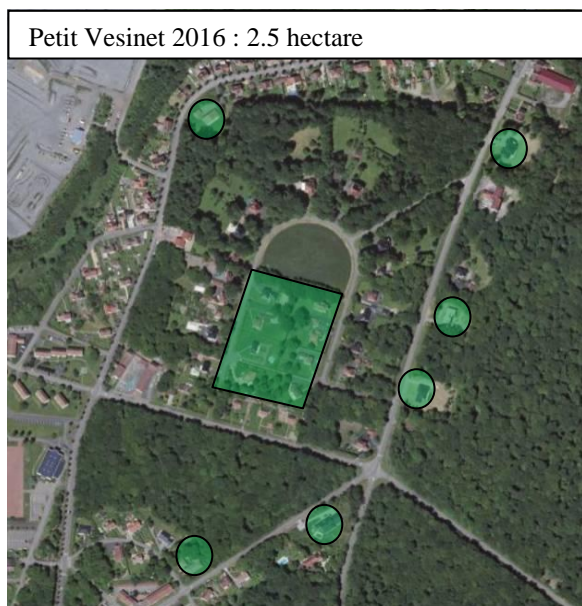


Rue de Lorraine 2016 : 0.35 hectare



Rue de Lorraine vue 2000





En termes de chiffres, les terres agricoles représentent, avec 14.95 ha, 83% des superficies consommées depuis 2000. Les espaces naturels quant à eux matérialisent le reste des superficies consommées, soit 3.1 ha (17%)

Entre 2000 et 2015, la commune a produit 224 logements pour une consommation totale de 18.05 hectares (VRD exclus), soit une consommation moyenne de 800 m² par logement. Cette densité est très raisonnable pour une commune de la taille de Créhange.

De plus, il est à noter que le tissu urbain s'est quasi uniquement développé sur des terrains communaux, ce qui a eu pour avantage de très faiblement impacter l'activité agricole.

La commune de Créhange a connu de nombreux changements durant les 15 dernières années. Le développement de l'habitat pavillonnaire est important comme en témoigne les images satellites prises entre 2000 et 2015. Ce développement touche essentiellement Créhange Cité avec environ 200 logements construits entre 2000 et 2015, sur une surface représentant environ 16.5 ha.

Créhange Village est moins sujet au dynamisme de construction. Toutefois, avec 19 logements construits sur les 15 dernières années, son développement est tout de même remarquable eu égard à la taille de cette unité urbaine. Ainsi, ce sont un peu moins de 2 hectares qui ont été consommés pour l'accueil de ces 19 logements.

Depuis les 5 dernières années, le rythme de construction a ralenti avec une moyenne de 8 logements par an, ce qui est peu par rapport aux 25 enregistrés entre 2000 et 2010.

La demande est toujours présente, mais la conjoncture économique a entraîné la suspension de nombreux projets.

Toutefois, il est à noter que le rythme de construction semble repartir à la hausse depuis 2015 avec un rythme qui semble se stabiliser autour de 15 logements par an.

Deuxième ville de la Communauté de Communes du DUF, Créhange est amenée à supporter une partie conséquente de l'effort de construction prévu sur le territoire. En effet, en plus de bénéficier de l'ensemble des commerces de proximité nécessaires aux besoins quotidiens, Créhange est identifiée comme une des communes qui accueillera spécifiquement le développement économique de l'EPCI en matière d'artisanat. En plus de la demande d'installation qui est continue et vérifiable aujourd'hui (demande d'informations ou de terrains en mairie, ventes récentes), la commune va devoir s'assurer un potentiel foncier en adéquation avec le potentiel économique que

la communauté de communes souhaite mettre en place, tout en prenant en compte la dynamique observée à ce jour.

Il doit donc être construit 200 logements d'ici 2030 pour que la commune atteigne une population de 4200 habitants, soit un rythme de construction d'environ 20 à 22 logements par an.

Afin de mener à bien son projet, la commune a donc besoin d'un potentiel constructible théorique de l'ordre de 12.54 hectares à vocation habitat pour les 15 prochaines années.

Le potentiel dégagé par le présent PLU sera légèrement supérieur, de l'ordre de 13.45 hectares environs. La démarche adoptée par les élus garantit donc un développement cohérent du tissu urbain et une consommation rationnelle et raisonnable des espaces.

Le développement logique de la commune dans les décennies à venir se trouve sur la zone Aa. Afin de préserver la disponibilité de ces espaces à longs termes, les élus ont décidé de les classer en agricole non constructible. Ainsi, aucune construction ne viendra compromettre l'éventuel développement de ce secteur.

H. Eléments du patrimoine local

Monuments historiques :

Aucune zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), aucun plan de sauvegarde et de mise en valeur et aucun site protégé (loi du 2 mai 1930) n'est présent sur le territoire communal.

Seules les pierres tombales de l'ancienne chapelle sépulcrale datant du 16^e siècle sont inscrites aux monuments historiques (arrêté préfectoral du 6 décembre 1889). Cependant, aucun périmètre de protection n'est associé au monument.

Le patrimoine archéologique :

Des sites archéologiques d'époque gallo-romaine au XIX^e siècle sont recensés sur l'ensemble du territoire de Créhange par la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles). Ils correspondent à de l'habitat (villas gallo-romaines), des outils, des pièces, des tombes, des voies romaines, des fossés, des céramiques, des enclos...

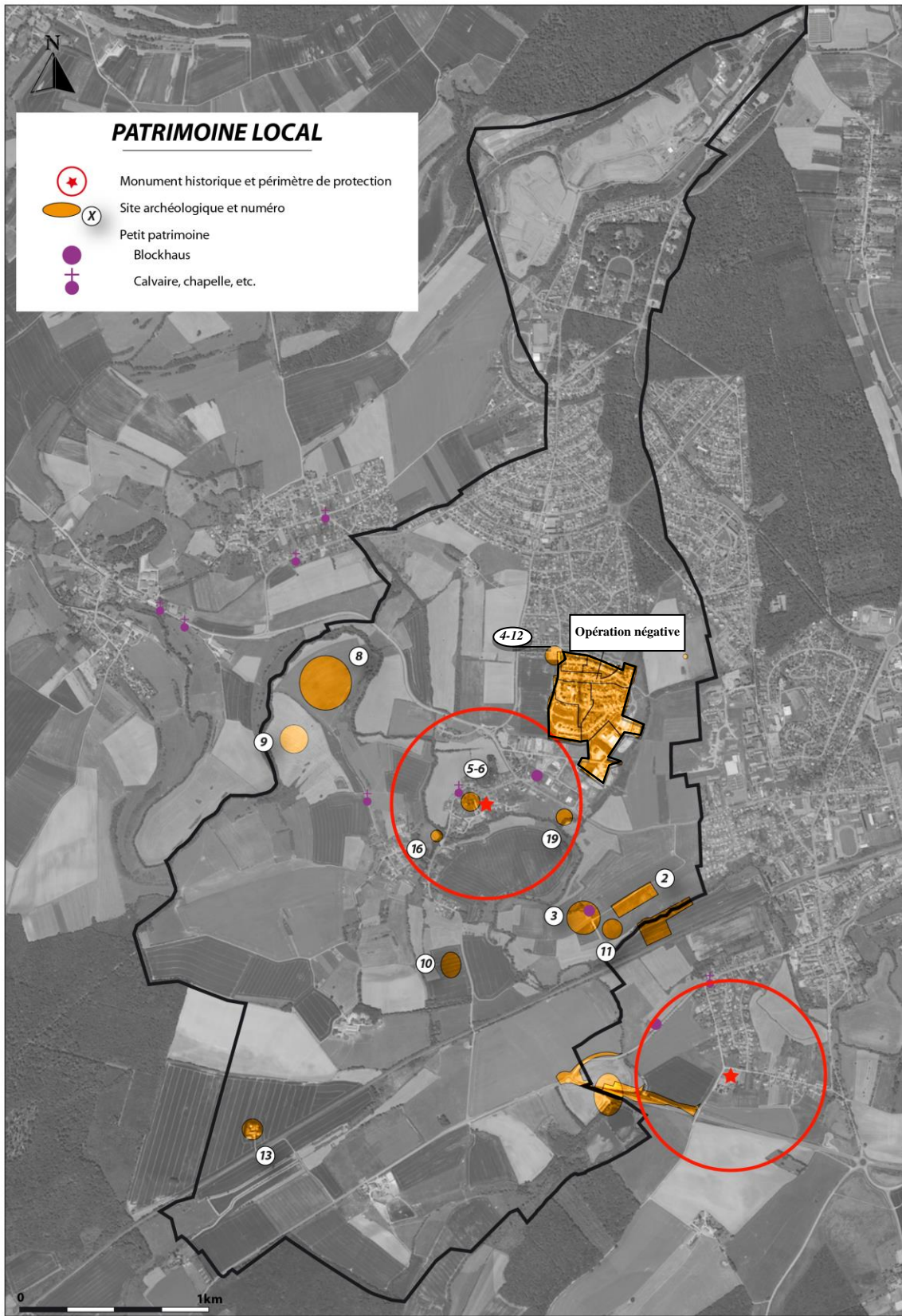
Ces sites connus n'indiquent en rien la présence d'autres sites sur la commune et ne permettent pas de se rendre compte de la réalité du patrimoine archéologique du secteur.

Selon la superficie et la localisation des projets d'aménagement, des prescriptions archéologiques (diagnostic, fouille, modification technique du projet) pourront 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. Cela pourra s'accompagner de prescriptions immédiatement applicables et du paiement d'une redevance.

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

Numéro	Description
2	« Witz, le breuil », station de surface préhistorique de période Paléolithique moyen à Néolithique final détecté par prospection pédestre effectuée en 1989 et 2011.
3	« Le breuil », station de surface préhistorique de période Paléolithique moyen à Néolithique final détecté par prospection pédestre effectuée en 1989, 1993 et 2011
4	Portion de voie gallo-romaine
5	« Eglise Saint-Michel », église attestée par les archives au XV ^e siècle et agrandie en 1760
6	« Le château », château fort attesté au XIII ^e siècle doté d'une triple enceinte de fossés et plusieurs tours. Seule subsiste à l'heure actuelle la tour Nord-Ouest.
8	« Dalmerberg », indices d'habitat gallo-romain détecté par prospection pédestre effectuée en 1993.
9	« Flaschgarten », indices d'habitat gallo-romain détecté par prospection pédestre effectuée en 1992.
10	« Au Sud de Créhange », indices d'habitat gallo-romain détecté par prospection pédestre effectuée en 1992.
11	« Le breuil », indices d'habitat gallo-romain détecté par prospection pédestre effectuée en 1992.
12	« Lotissement de l'Europe, Nord de Schaferei, rue de Berlin », villa gallo-romaine et chemin empierré détectés lors d'une opération préventive de diagnostic effectuée en 1996. Site fouillé la même année. Extension en 2013.
13	« Mentzing », ferme attestée par les archives au XIII ^e siècle.
15	« Buchwiller », localité disparue attestée par les archives au XII ^e siècle (non localisé).
16	« Bruckmühle », moulin disparu attesté par les archives au XIII ^e siècle.
17	« Blaubrunnen », écart disparu (hameau ou ferme) attesté par les archives au XIII ^e siècle (non localisé)
19	« Moulin », moulin attesté par les archives au XVIII ^e siècle.



III. Etat initial de l'environnement

A. Milieu physique

1.1. Relief, géologie, pédologie

La commune de Créhange possède une double implantation :

La cité s'est développée à proximité de la mine avant de s'étendre sur le coteau

Le village quant à lui se situe en fond de vallée, à la confluence de la Nied Allemande et du ru Ellenbach

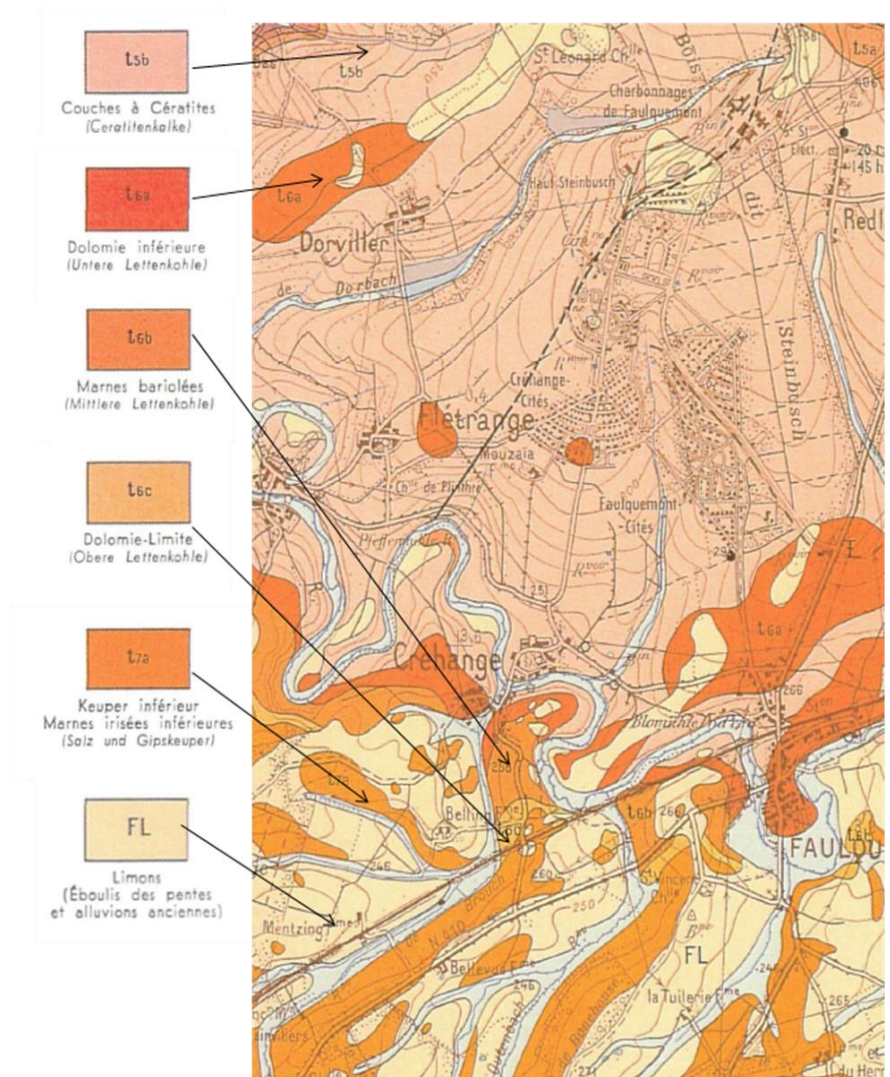
Le relief de la commune se caractérise par un coteau assez prononcé et régulier sur la partie nord du territoire.

Le relief de Créhange est caractéristique des Côtes de Moselle, à savoir une alternance de vallées et plateaux séparés par des cuestas. Cette organisation se retrouve sur le territoire avec le plateau au nord qui descend vers la vallée de la Nied Allemande et ses affluents.



Les sols de la commune sont essentiellement composés de dolomies et de marnes sur la partie sud du territoire. Cette composition alternant roches dures et roches tendres explique le relief accidenté de cette partie de la commune.

Le nord quant à lui présente une composition géologique homogène avec l'omniprésence de la couche à cératites (alternance de dalles de calcaires et de couches de marne).



1.2. Milieus naturels

Créhange s'intercale entre un coteau calcaire et la vallée de la Nied Allemande. La commune fait donc office de charnière entre ces deux entités, ce qui lui permet d'offrir un ensemble de milieux naturels aussi riches que variés.

Le territoire communal est largement couvert par les boisements qui présentent une certaine diversité en fonction de leur situation, les essences observées et le type de gestion auquel ils sont soumis.

Ainsi, la trame verte de Créhange peut se scinder en deux grands types :

La forêt communale.

Couvrant 26,5 hectares, cette forêt est également gérée par L'office Nationale des Forêts par l'intermédiaire d'un plan de gestion. Cette forêt vient buter sur des parcelles construites privées, ce qui nécessitera un recul minimum de trente mètres des futures constructions par rapport à la lisière de la forêt.

Les parcelles boisées privées

Réparties sur l'ensemble du territoire, elles assurent une liaison avec la forêt communale. Elles constituent l'un des piliers du paysage créhangeois, et présentent un intérêt faunistique et floristique évident. Parfois peu entretenues, ces unités boisées nécessiteraient une gestion plus rigoureuse afin de garantir leur existence et le rôle majeur qu'elles tiennent dans la cohésion paysagère du territoire communal.

Espèces arborées dominantes

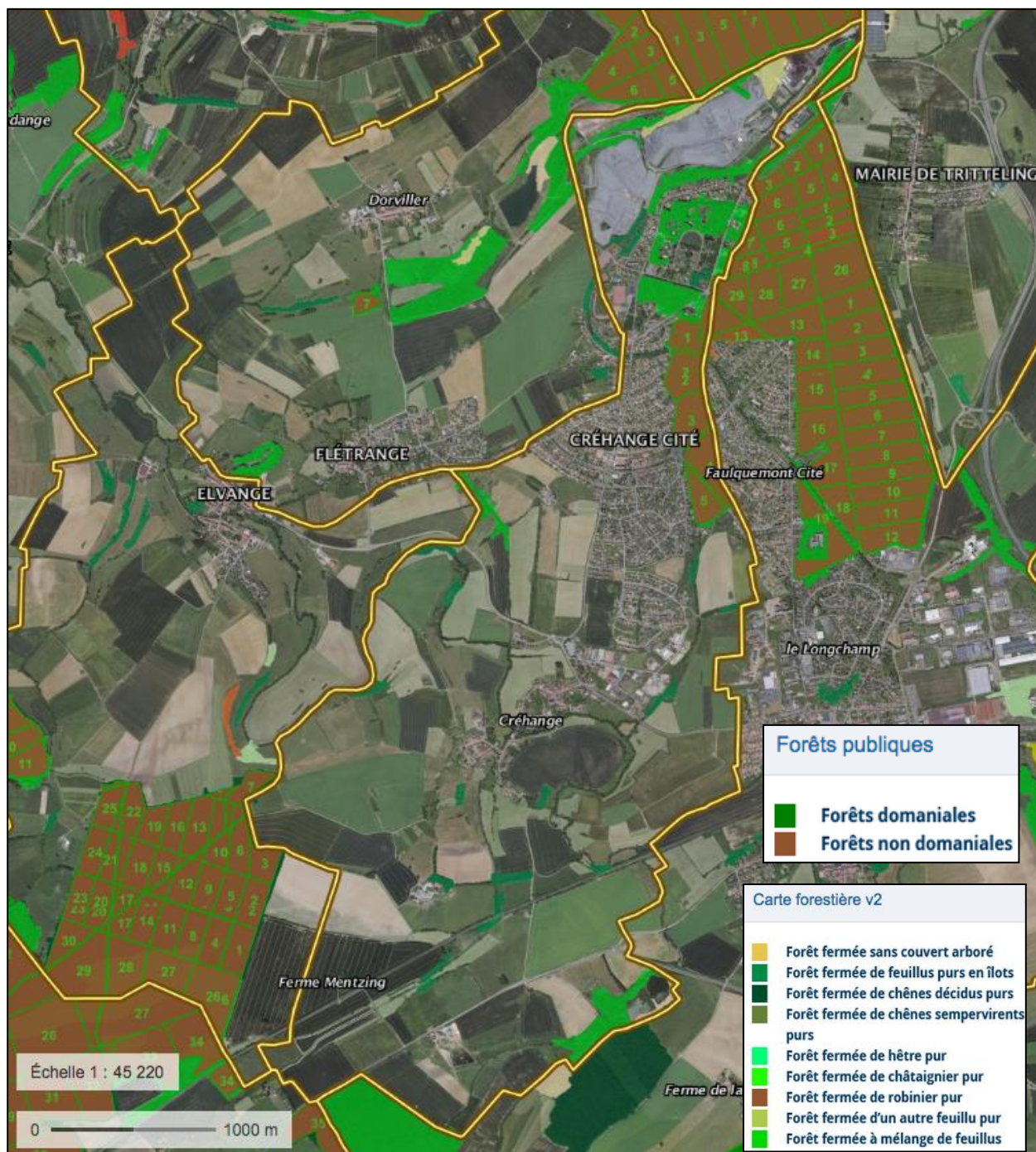
Charme, Merisier, Erable Sycomore: sols neutres ou peu acides

Hêtres, peupliers, Trembles: sur sols frais (se dit des sols qui retiennent l'humidité)

Aulnes, Chênes, Charmes: sur sols hydromorphes (sols régulièrement saturés en eau)

Pins sylvestres, Robiniers, Bouleaux: sols pauvres (sableux, acides...).





Les zones boisées de Créhange (extrait Géoportail)

1.3. Les inventaires environnementaux

Le territoire est concerné par deux inventaires environnementaux. Deux Znieff de type 1 sont répertoriées. Ceci ne signifie pas que le territoire soit dénué d'intérêts floristique ou faunistique. Bien au contraire, la Nied Allemande et sa vallée par exemple présentent un intérêt écologique, environnemental et paysager remarquable qui pourra se traduire par un zonage spécifique facilitant sa protection.

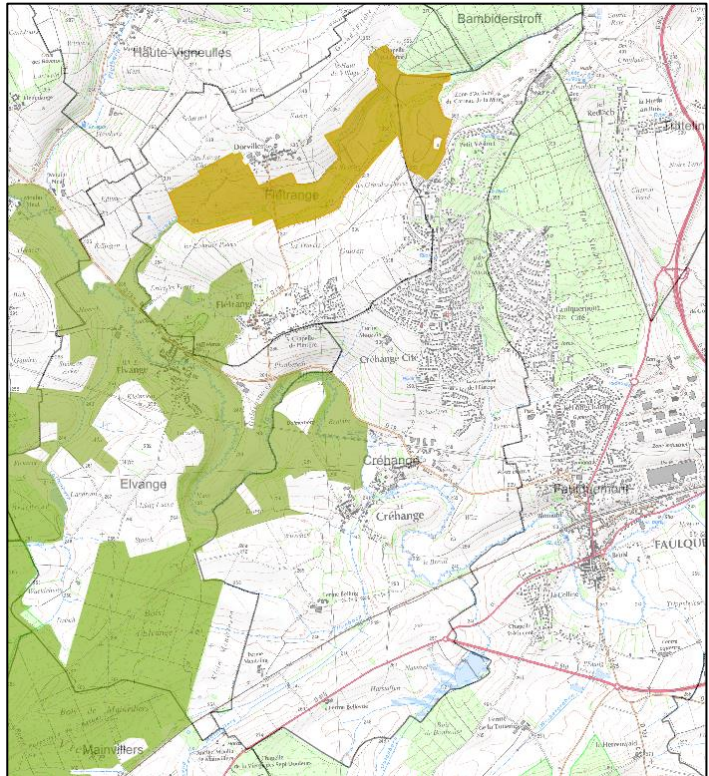
De plus, le projet communal devra prendre en compte les diverses protections existantes aux alentours.

Les ZNIEFF (Zone Naturelle d'intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique)

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 1 à l'extrême Nord du territoire nommée « **Dorviller – les bassins** ». Occupant une surface de 151,93 ha sur les territoires de Créhange et Fletrange, les critères d'intérêt de cette ZNIEFF sont multiples: Faunistiques, Amphibiens, zone particulière liée à la reproduction.

Les ZNIEFF de type I, généralement peu étendues, sont caractérisées par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.

Sur la fiche ci-jointe, on note que les typologies des milieux déterminantes pour la mise en place de cette ZNIEFF sont la présence de « Forêt de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources » et des « Lande submontagnarde à *Vaccinium* »



La présence d'une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. Néanmoins, elle est prise en considération par les tribunaux administratifs et le Conseil d'Etat pour apprécier la légalité d'un acte administratif, surtout s'il y a présence d'espèces protégées au sein de cette ZNIEFF. Ainsi, tout zonage, réglementation ou réservation d'espace public qui ne prendrait pas en compte les milieux inventoriés comme ZNIEFF est susceptible de conduire à l'annulation des documents d'urbanisme ou des projets d'aménagement.

Analyse d'actualisation de données réalisées en 2018

Le District Urbain de Faulquemont a missionné l'Atelier des Territoires afin que ce dernier réalise trois passages naturalistes sur les habitats naturels de la ZNIEFF de « Dorviller - Les bassins ».

Ces passages naturalistes ont été réalisés les 14 juin 2018, 25 juin 2018, et 31 juillet 2018.

Ils ont consisté en un repérage des zones d'habitat favorables à la faune et la flore ainsi qu'en la détection de certaines espèces remarquables.

Résultats concernant la flore :

Trois espèces d'orchidées remarquables, déterminantes de ZNIEFF en Lorraine, ont été trouvées dans le fond de vallon : *Epipactis palustris* (Épipactis des marais), *Dactylorhiza fuchsii* (Orchis de Fuchs), *Dactylorhiza incarnata* (Orchis incarnat).

Les espaces d'habitats abritant de ces espèces d'orchidées remarquables sont absents du territoire communal de Créhange.

Résultats concernant les insectes :

La diversité des habitats naturels laisse penser à une belle diversité de l'entomofaune, particulièrement dans les zones ouvertes de friches herbacées.

Le peuplement de papillons diurnes inventorié comporte plusieurs cortèges (avec des espèces communes à différents milieux) constituant le fond de la faune des lépidoptères de Lorraine :

- Espèces des lisières et friches fleuries : l'Hespérie du Dactyle, l'Argus bleu, le Fadet commun ;
- Espèce des fourrés et des ronciers : le Nacré de la ronce, le Tabac d'Espagne ;
- Espèces de lisières et de clairières, parmi lesquelles le Tristan, le Céphale, le Robert le diable, l'Amaryllys ;
- Espèces ubiquistes comme le Paon du jour, le Myrtil, la Petite tortue, les piérides.

Notons la présence de l'Azuré des coronilles et de l'Azuré de l'ajonc sur les pelouses et friches herbacées thermophiles présentes un peu partout dans la ZNIEFF. Ces deux espèces sont déterminantes de ZNIEFF en Lorraine.

Le Petit Mars changeant et le Grand Mars changeant, grands papillons des milieux boisés à peupliers et saules sont également présents.

L'Oedipode turquoise, espèce thermophile, est bien présente sur les friches rases et le grand espace sans végétation au sud-est de la ZNIEFF.

Résultats concernant les amphibiens :

Au niveau herpétologique, le site de Dorviller les Bassins abrite deux espèces d'amphibiens particulièrement remarquables, le Crapaud vert (*Bufo viridis*) et le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*).

Ces deux espèces sont potentiellement présentes sur l'ensemble de la ZNIEFF.

Néanmoins le Sonneur à ventre jaune n'a pas été observé en 2018 par l'Atelier des Territoires (mais ces prospections n'ont pas permis une recherche méthodique de l'espèce).

Le Crapaud commun, le Triton alpestre et le Triton palmé sont également présents dans l'étang, le fond de vallon de Dorviller et les grands fossés de la zone haute à l'est du site.

Le **Crapaud vert** est actuellement une espèce fréquentant les milieux rudéraux et cultivés, en particulier les jachères arides, les gravières, sablières et anciens sites miniers, les parcs et jardins et les zones urbaines comme les friches industrielles. Il s'agit donc de milieux plutôt ouverts et secs, mais les bosquets boisés semblent être aussi des éléments importants, alors que les massifs forestiers denses semblent évités, de même que les strates herbacées denses (cf PNA Crapaud vert).

Le Crapaud vert est une espèce montrant de fortes capacités de déplacement et il arrive que des animaux soient trouvés à plusieurs kilomètres de sites de reproduction connus (Laufer et al, 2007). Cette caractéristique est une stratégie lui permettant de coloniser rapidement de nouveaux points d'eau néoformés. Il attire alors les autres adultes par un chant puissant audible à plus d'un kilomètre. Il se reproduit habituellement dans des mares bien ensoleillées plus ou moins permanentes, souvent sur un substrat meuble de type sableux, avec une lame d'eau peu profonde par endroit où il dépose sa ponte. Celle-ci compte plusieurs milliers d'œufs, quelquefois plus de 10 000. On trouvera donc souvent comme sites de reproduction des milieux d'origine anthropique comme les fonds des gravières ou sablières, les bassins de rétention du réseau routier, les grandes flaques d'eau et autres mares sans poissons. Cette stratégie de reproduction rend également

certaines populations assez instables, leur durée d'existence étant liée à la présence de sites de reproduction favorables, sites à l'existence souvent temporaire. C'est donc le fonctionnement en métapopulation qui assure la viabilité de l'espèce dans un secteur plus que la dynamique d'un seul site.

La reproduction a lieu de la mi-mars à début mai avec une activité résiduelle jusqu'en juillet. Cette espèce hiverne d'octobre-novembre à février-mars dans des endroits secs et à l'abri du gel, comme des fentes dans le sol, des galeries de rongeurs, sous des pierres, dans le bois. Il peut également s'enfouir dans les sols meubles.

Le Crapaud vert est :

- protégé au niveau national au titre de l'article 2 de l'arrêté ministériel du 19 novembre 2007 fixant la liste des Amphibiens protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (JORF n°0293 du 18 décembre 2007). La protection concerne les spécimens mais aussi leurs habitats.
- classé parmi les espèces menacées en France (arrêté du 09/07/1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département).
- classé EN = En danger au niveau national dans la liste rouge IUCN France de 2015 des Reptiles et Amphibiens menacés de France métropolitaine
- classé à l'annexe IV de la Directive Européenne Habitat.
- classé à l'annexe II de la Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu en Europe.

Dans le Bassin Houiller, on trouve le Crapaud vert dans divers milieux ouverts ou semi-ouverts : terrains sablonneux, friches industrielles et minières, sablières, terrains vagues et milieux artificiels divers, jardins d'ornement, potagers, boisements clairs

Le Crapaud vert a été contacté dans les petites mares pionnières présente sur la plateforme haute, à l'est, dans et en dehors de la ZNIEFF. En effet de nombreux têtards et des jeunes métamorphosés ont été observés au droit de ces points d'eau.



La ZNIEFF de « Dorviller les Bassins » constitue un des sites majeurs de conservations de l'espèce dans le secteur de Créhange-Faulquemont.

Il constitue le site majeur le plus à l'ouest de l'aire de répartition de l'espèce en Moselle-Est.

Les capacités de déplacement très importantes de l'espèce n'excluent pas la présence possible d'individus erratiques, sur tout le territoire communal.

Résultats concernant les reptiles :

Cinq espèces de reptiles ont été observées :

- **Le Lézard vivipare (*Zootoca vivipara*)**

Le Lézard vivipare s'est avéré bien présent dans les espaces frais et humides de la ZNIEFF à condition d'une exposition à l'ensoleillement optimale.

Trois individus ont ainsi été contactés dans les zones herbacées et fraîches en juin 2018.

Cette espèce est protégée au niveau national et déterminante de ZNIEFF niveau 3 en Lorraine.



- **Le Lézard des souches (*Lacerta agilis*)**

L'espèce est protégée au niveau national (Arrêté du 19 novembre 2007), et son statut de protection s'étend aux sites de reproduction et aux aires de repos.

Le Lézard des souches a été observé dans la ZNIEFF, le long des lisières arbustives exposées à l'ensoleillement. Ces espaces, notamment les bordures de haies, sont favorables pour la biologie du Lézard des souches.

- **Le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*)**

L'espèce est protégée au niveau national (Arrêté du 19 novembre 2007), et son statut de protection s'étend aux sites de reproduction et aux aires de repos.

Le Lézard des murailles est très présent dans les espaces ouverts et thermophiles de la ZNIEFF, notamment dans l'espace non végétalisé au sud-est.

Il est potentiellement présent un peu partout ailleurs dans la ZNIEFF, du moment où des zones ouvertes favorables à un ensoleillement direct et fort est possible.

- **L'Orvet fragile (*Anguis fragilis*)**

L'ensemble de la ZNIEFF est également favorable à l'Orvet fragile même si aucun individu n'a été observé.

L'Orvet fragile est l'une des espèces les plus fréquentes en Lorraine et se rencontre dans une grande diversité d'habitats depuis les jardins jusqu'aux pelouses sèches en passant par les massifs forestiers.

Même si pas spécialement menacé en Lorraine, il est toutefois, comme le Lézard vivipare, déterminant pour la désignation des ZNIEFF de note 3 en Lorraine.

- La Couleuvre helvétique (*Natrix helvetica*)

L'espèce étant particulièrement bien implantée en Lorraine, les liens avec d'autres sites favorables à l'espèce sont nombreux (cours d'eau, chemins forestiers, lisières, etc...). Si l'espèce n'est pas menacée en Lorraine, elle est toutefois déterminante de ZNIEFF de note 3. (« Espèces déterminantes de ZNIEFF » version de février 2013, DREAL Lorraine).



La Couleuvre à collier a fait l'objet d'une seule observation en amont de l'étang de Flérange, dans la zone de roselière sèche.

Les habitats favorables à l'espèce sont assez nombreux dans le périmètre de la ZNIEFF, où les ressources alimentaires sont assez nombreuses (grenouille, tritons, petits rongeurs, lézards, orvet, gros insectes). Elle est donc potentiellement présente partout dans le secteur.

A noter que la **Coronelle lisse**, serpent de type couleuvre, est potentiellement également présente. En effet, du fait de sa discrétion, elle passe facilement inaperçue. L'espèce est régulièrement contactée dans le bassin houiller.

Résultats concernant l'avifaune :

- **Cortèges avifaunistiques et leurs espèces patrimoniales**

La richesse spécifique reflète la diversité des milieux (prairies de fauche et haie, lisière forestière, friches herbacées, friches arborée sur talus, ...).

Des oiseaux communs des espaces prairiaux semi-bocagers, et des boisements et leurs lisières sont ainsi recensés dans la plupart endroits du site.

Les oiseaux liés aux milieux prairiaux semi-bocagers et les lisières sont très représentés : Bruant jaune, Bergeronnette grise, aux côtés d'espèces plus ubiquistes (Merle noir, Fauvette à tête noire, Grive musicienne, Rougegorge, Mésange charbonnière, Pinson des arbres, ...).

Cependant des cortèges d'espèces peuvent être définis, à partir des observations et des milieux préférentiels de certaines espèces.

Cortège des boisements

Les parcours ont permis de recenser les oiseaux fréquentant les lisières forestières.

Parmi les espèces caractéristiques, sont entendues des espèces très communes telles que le Pigeon ramier, la Grive musicienne, le Troglodyte mignon, le Rougegorge, la Fauvette à tête noire, le Pinson des arbres.

La présence d'arbres âgés permet d'attirer des espèces cavernicoles telles que les pics (Pic épeiche, Pic vert), les mésanges (Mésange bleue, Mésange charbonnière), le Grimpereau des jardins, l'Étourneau sansonnet...

Dans les lisières de ces boisements, le Rossignol philomèle a pu être contacté (un individu chanteur).

Le Milan noir y a été observé, sans pourtant localiser le site de nidification probable.

Cortège des haies et friches arbustives sur prairies

Ces milieux abritent généralement une avifaune riche et diversifiée qui trouve refuge, zone de nourrissage et site de reproduction dans les haies, les lisières boisées, et les friches buissonnantes en bordure de prairie.

Cet espace s'étend sur plus des deux tiers de la surface du périmètre d'étude.

Les prospections de juin et juillet 2018 ont mis en évidence un peuplement relativement diversifié, avec des densités relatives assez élevées. Ces éléments sont liés à la présence de haies (ripisylves et autres bosquets de saules) et petits espaces de friches.

Les espèces les plus remarquables en Lorraine (annexe I de la Directive Oiseaux ou déterminantes de ZNIEFF) fréquentant ces milieux sont : la **Pie-grièche écorcheur** (Annexe I, ZNIEFF 3, NT), le **Tarier pâtre** (ZNIEFF 3, NT) et la **Linotte mélodieuse** (ZNIEFF 3, VU).



Linotte mélodieuse



Tarier pâtre



Pie-grièche écorcheur

Les fauvettes sont nombreuses dans ces milieux : Fauvette grisette, Fauvette babillarde, **Fauvette des jardins** (NT), Fauvette à tête noire.

Le **Chardonneret élégant** (VU), le **Verdier d'Europe** (VU) et le **Bruant jaune**(VU) ont également été contactés dans ces milieux.

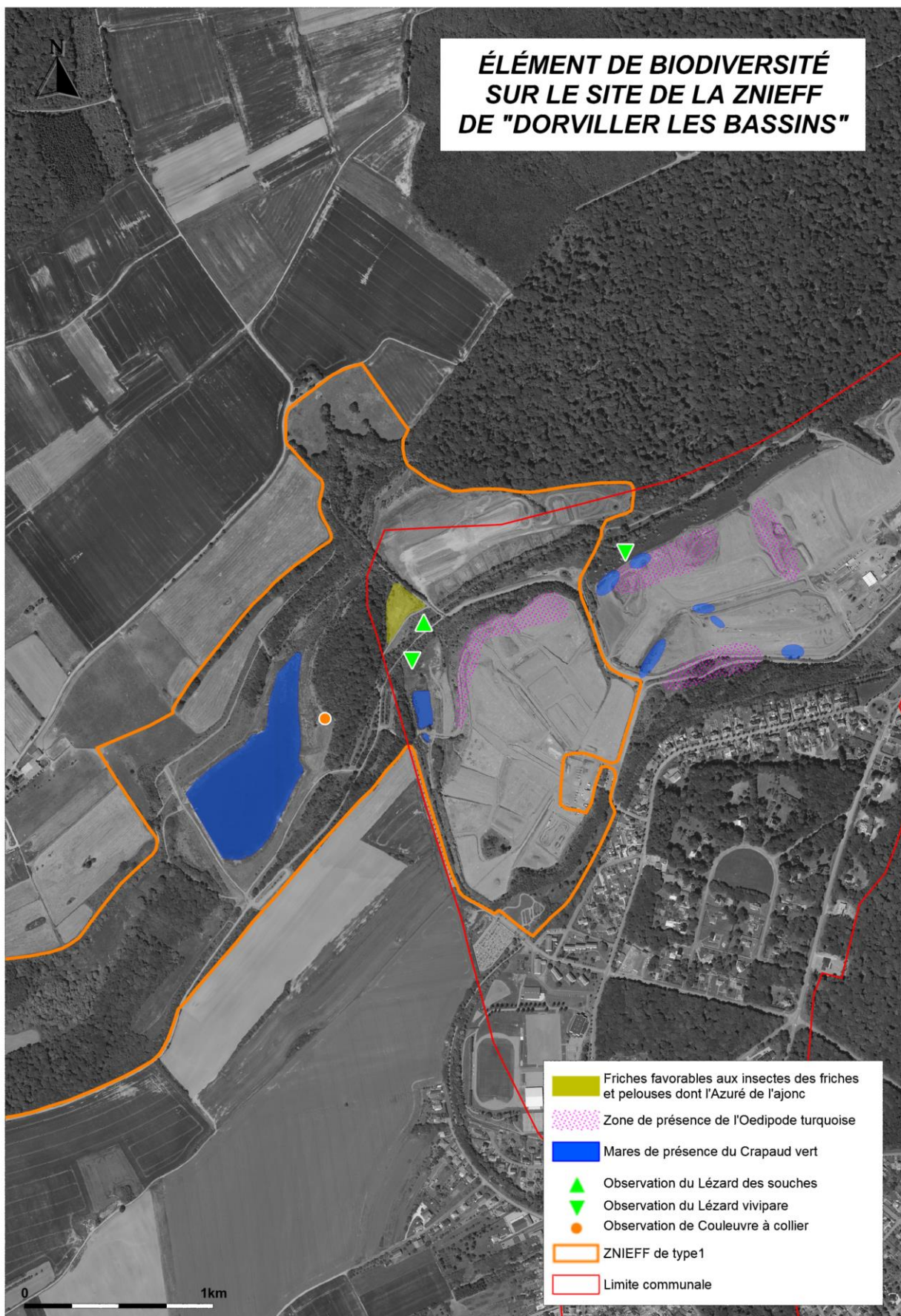
Ces espèces sont bio-indicatrices d'espaces encore diversifiés avec présence de prairies ponctuées de buissons ou de haies arbustives et d'une entomofaune abondante. L'intensification des pratiques agricoles au cours des dernières décennies a entraîné leur régression dans de nombreuses régions françaises, en particulier en Lorraine.

Synthèse

La ZNIEFF de « Dorviller Les Bassins » constitue un réservoir de biodiversité remarquable en raison de la présence d'un nombre important d'espèces à statut de conservation défavorable en Lorraine (reptiles, amphibiens, insectes, oiseaux, ...).

La présence du Crapaud vert et du Sonneur à ventre jaune, deux espèces d'amphibiens menacées en France, ajoute encore à l'intérêt de ce site.

ÉLÉMENT DE BIODIVERSITÉ SUR LE SITE DE LA ZNIEFF DE "DORVILLER LES BASSINS"



l'Atelier des Territoires - Novembre 2018

3468_Crehange/Crehange_Biodiversite.wor

INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE, FLORISTIQUE				DONNÉES RÉCENTES
MEDD / IFEN / SFF-MNH				
1 - REGION ADMINISTRATIVE LORRAINE 41	2 - N° REGIONAL et TYPE DE ZONE N°: Type: 1	N° SFF 0000013T	4 - ANNEE DE DESCRIPTION 04/11/2005	
3 - NOM DE LA ZONE : DORVILLER - LES BASSINS			ANNEE DE MISE A JOUR 04/11/2005	

5 - LOCALISATION

a) Communes et Départements

Communes	Dep*	Code INSEE
CREHANGE	57	57159
FLETRANGE	57	57217

b) Altitude mini: 255 Altitude maxi: 372

c) Superficie: 152

6 - REDACTEUR (S) DE LA FICHE : KOENIG J.C. (Neomys)

7 - TYPOLOGIE DES MILIEUX (Liste des habitats répertoriés lors de la cartographie des habitats)

CORINE	%	Nom de l'habitat	Dét.
38.11	28,3%	Pâturage mésophile continu (Cynosurion)	<input type="checkbox"/>
86.42	15,8%	Terri, tas de débris	<input type="checkbox"/>
84.2	8,8%	Bordure de haie	<input type="checkbox"/>
41.24	7,2%	Chênaie - chamale à Stélaire sub-atlantique	<input type="checkbox"/>
86.2	5,0%	Village	<input type="checkbox"/>
41.D2 x 44.1	4,3%	Mosaïque de bois de Tremble de plaine et de galerie de Saules blancs	<input type="checkbox"/>
86.1	4,2%	Ville	<input type="checkbox"/>
41.13	3,7%	Hétraie neutrophile	<input type="checkbox"/>
87.2	3,7%	Zone rudérale	<input type="checkbox"/>
22.1	3,3%	Eau douce stagnante	<input type="checkbox"/>
31.8F	2,7%	Fourré mixte	<input type="checkbox"/>
53.11	2,2%	Roselière (Phragmitale)	<input type="checkbox"/>
31.8D	2,0%	Recru forestier caducifolié	<input type="checkbox"/>
44.31	1,7%	Forêt de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources	<input checked="" type="checkbox"/>
44.13	1,6%	Forêt galerie de Saules blancs	<input type="checkbox"/>
87.1	1,2%	Terrain en friche	<input type="checkbox"/>
31.21	1,2%	Lande submontagnarde à Vaccinium	<input checked="" type="checkbox"/>
41.B	0,9%	Bois de Bouleaux de plaine et colline	<input type="checkbox"/>
81.1 x 83.15	0,7%	Mosaïque de prairie sèche améliorée et de verger	<input type="checkbox"/>
81.1	0,6%	Prairie sèche améliorée	<input type="checkbox"/>
83.311	0,4%	Plantation de conifères indigènes	<input type="checkbox"/>
31.811	0,3%	Fruticée à Prunus spinosa ou haller à Rubus fruticosus	<input type="checkbox"/>
86.43	0,2%	Espace ouvert	<input type="checkbox"/>

Commentaire:

8 - COMPLEMENTS DESCRIPTIFS:

a) géomorphologie



N° National: 0000013T
N° Régional:

Programme de Modernisation des ZNIEFF

Bilan des données récentes - MAJ.: 04-2007

DORVILLER - LES BASSINS

Bilan du nombre d'espèces déterminantes par groupe taxonomique:

Groupe	Nb. Espèces	Nb. Obs.
Oiseaux	4	4
Reptiles / Amphibiens	8	70

Liste des espèces:

Espèce	Note	Groupe	Nb. Obs
Charadrius dubius Scopoli, 1786	3	Oiseaux	1
Lanius collurio Linnaeus, 1758	3	Oiseaux	1
Milvus migrans (Boddaert, 1783)	3	Oiseaux	1
Tyto alba (Scopoli, 1769)	3	Oiseaux	1
Anguis fragilis Linnaeus, 1758	3	Reptiles / Amphibiens	1
Chrysoperla carnea (Stephens, 1836)	0	Insectes	1
Bombina variegata (Linnaeus, 1758)	0	Reptiles / Amphibiens	1
Bufo bufo (Linnaeus, 1758)	0	Reptiles / Amphibiens	4
Bufo viridis Laurenti, 1768	0	Reptiles / Amphibiens	51
Lacerta agilis Linnaeus, 1758	0	Reptiles / Amphibiens	1
Rana esculenta Linnaeus, 1758	0	Reptiles / Amphibiens	1
Rana temporaria Linnaeus, 1758	0	Reptiles / Amphibiens	7
Triturus alpestris (Laurenti, 1768)	0	Reptiles / Amphibiens	4
Triturus helveticus (Razoumowsky, 1789)	0	Reptiles / Amphibiens	1

Etang	31
Valion	57
Structures artificielles	98

Commentaire:

b) activités humaines

Tourisme et loisirs	07
Exploitations minières, carrières	16

Commentaire:

c) statuts de propriété

Propriété privée (personne physique)	01
--------------------------------------	----

Commentaire:

d) mesures de protection

Commentaire:

e) autres inventaires Directive Habitats : Directive Oiseaux :

9 - FACTEURS INFLUENÇANT L'ÉVOLUTION DE LA ZONE

Extraction de matériaux	140
Création ou modification des berges et des digues, îles et îlots artificiels, remblais et déblais, fossés	340
Modification du fonctionnement hydraulique	360

Commentaire:

10 - CRITÈRES D'INTERET

Faunistique	20
Amphibiens	24
Zone particulière liée à la reproduction	64

12 - CRITÈRES DE DÉLIMITATION DE LA ZONE

Répartition des espèces (faune, flore)	01
--	----

Commentaire:

Proposition de périmètre émise par les prospecteurs du groupe reptiles/amphibiens.

13 - COMMENTAIRE GÉNÉRAL

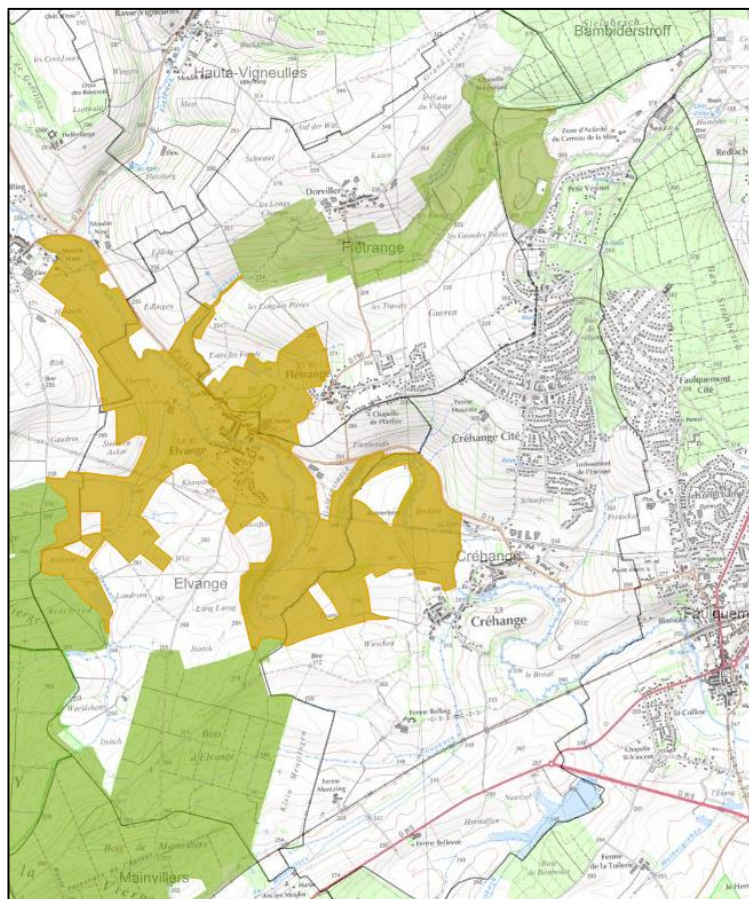
Cartographie des habitats:

Auteur: CIRIL

Année: 2006



Un second site ZNIEFF de type 1 couvre le flanc Ouest du territoire communal de Créhange. Il s'agit du site **ZNIEFF de type 1 « Gîte à chiroptères d'Elvange »**.



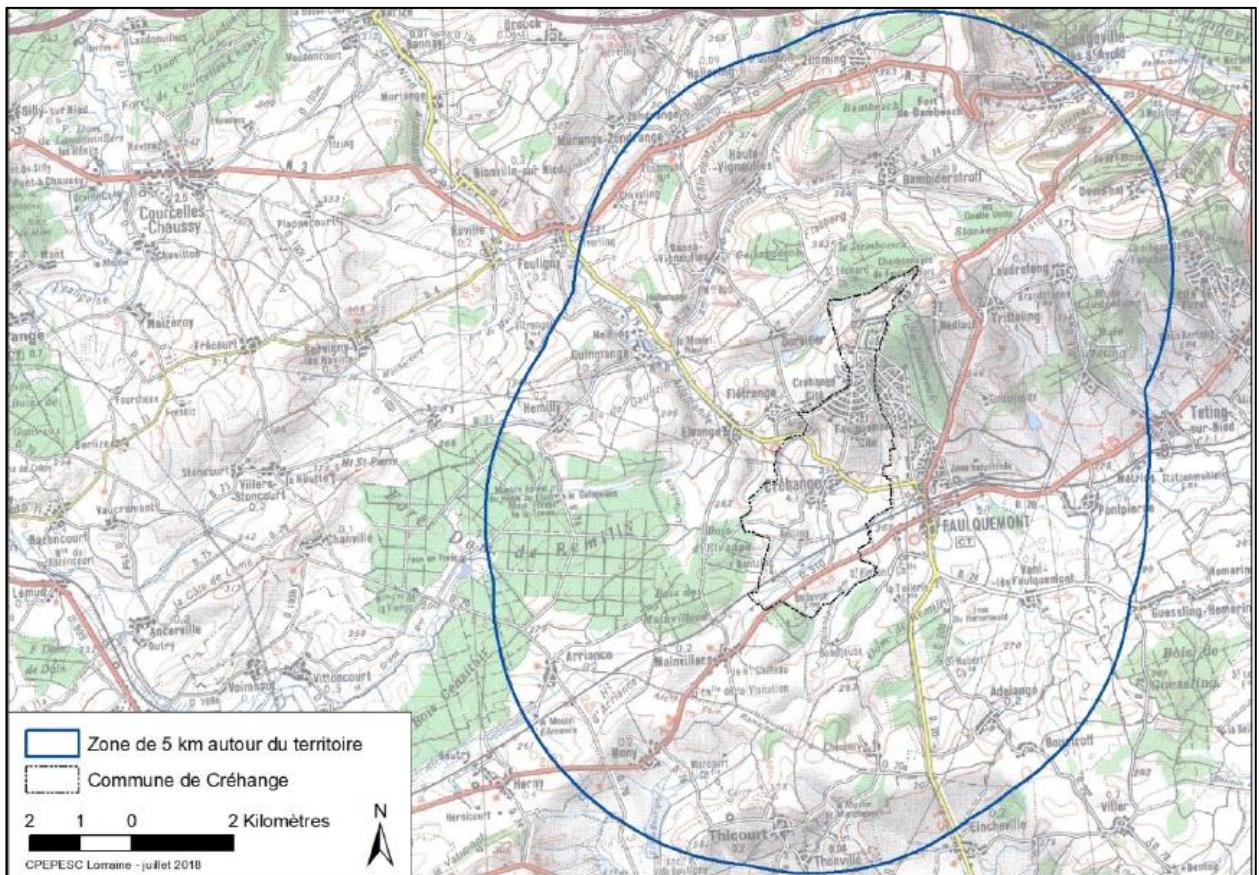
Site ZNIEFF de type 1 « Gîte à chiroptères d'Elvange » (données DREAL Lorraine)

Surface	401 ha
Habitats déterminants	-Voiles des cours d'eau, -Vergers, -Bordures de haies, -Petits bois, bosquets.
Autres habitats présents	-Pâturages continus, -Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides, -Prairies sèches améliorées, -Jardins, -Villes, villages et sites industriels
Espèces	- <i>Myotis myotis</i> (Borkhausen, 1797)

Synthèse des données naturalistes-chiroptères, LORINAT, juillet 2018

Une étude a été menée par LORINAT en Juillet 2018 afin d'effectuer une synthèse des données disponibles sur les populations de chiroptères à Créhange. Les données sont issues de la base de données de la Commission de Protection des Eaux, du Patrimoine, de l'Environnement, du Sous-sol et des chiroptères de Lorraine.

L'aire d'étude se concentre sur le territoire communal de Créhange mais a pu être élargi sur un rayon de 5 km afin de permettre la prise en compte de l'ensemble des domaines vitaux et habitats utilisables par les espèces.



Zones de recherche des données bibliographiques (extrait de la Synthèse des données naturalistes, Lorinat, Juillet 2018)

Les premières données en gîtes ont été collectées en 1970 et les premières en chasse, en 1988. Jusqu'en 2018, la collecte a été réalisée de manière irrégulière avec 64 % des sites n'ayant fait l'objet que d'une seule visite tandis que d'autres ont fait l'objet d'un suivi intensif (96 à 116 visites).

Au total, ce sont 126 sites qui ont été suivis représentant 1672 données.

Sur le territoire de Créhange, seule une donnée de chiroptères est disponible avec l'observation de trois individus de Grand Murin en fin de transit automnal au sein d'une mine, en 1971.

La zone de 5 km autour de la zone de Créhange a fait l'objet de davantage d'observations avec 16 espèces repérées. Le Grand Murin représente l'espèce au plus fort effectif observé, quel que soit le biorythme, notamment au niveau de l'église d'Elvange.

Les principaux sites d'hibernation se situent, quant à eux, au niveau des anciennes mines et carrières de Longeville-lès-Saint-Avold, compris dans un site Natura 2000, et de l'ouvrage de Kerfent à Zimming.

Une population importante de Vespertilion de Brandt a été observée dans la forêt domaniale de Hémilly tandis que des Pipistrelle commune et des Sérotines communes ont été recensées dans des bâtiments à Bambiderstroff, Elvange, Hémilly et Mainvillers. Le Petit Rhinolophe s'ajoute aussi à la liste des espèces observées.

6 espèces inscrites à l'annexe II de la directive HFF ont donc été repérées : Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe, Vespertilion à oreilles échancrées, Vespertilion de Bechstein, Grand Murin et Barbastelle d'Europe.

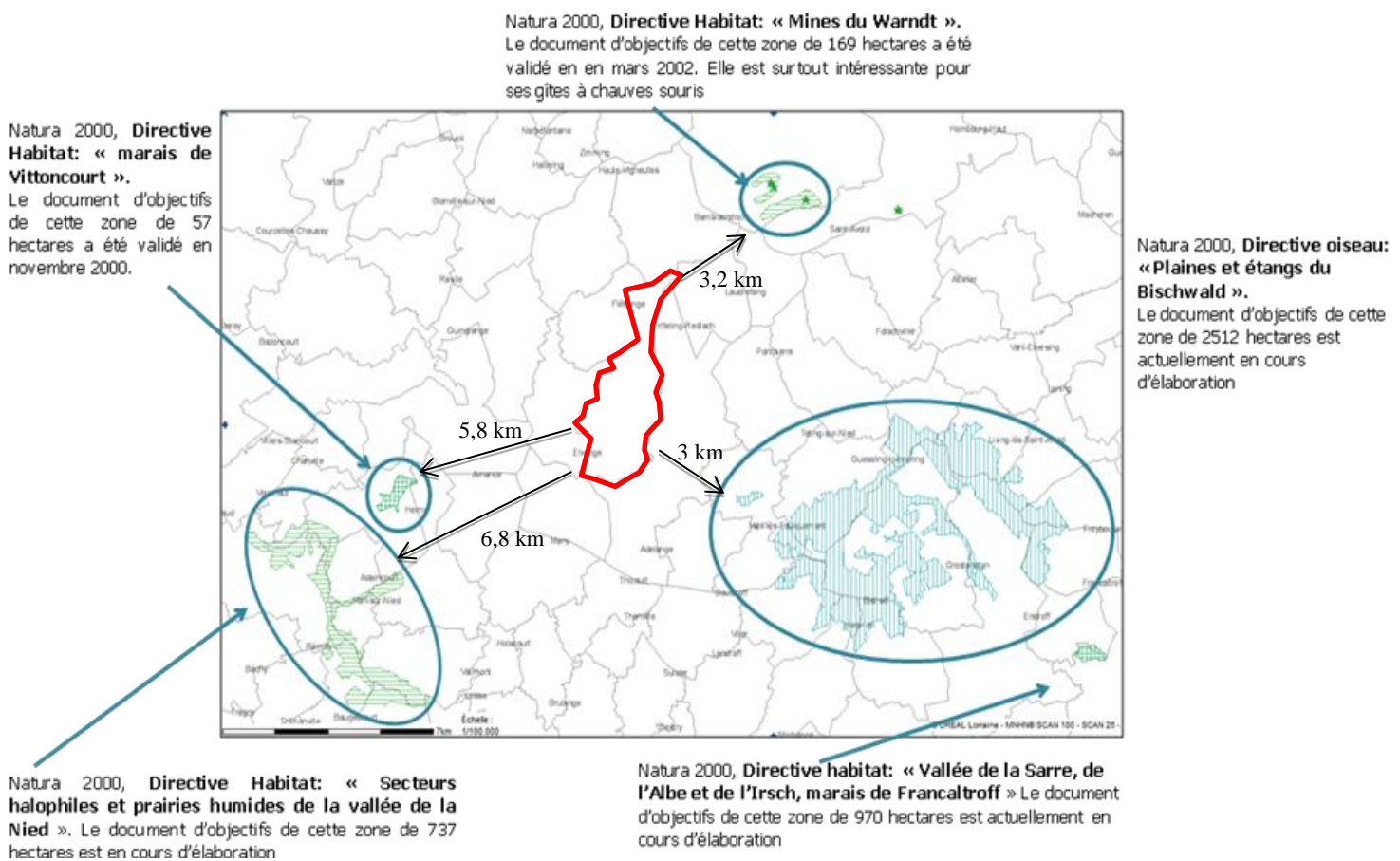
Les milieux fréquentés par ces espèces sont notamment les haies, les alignements d'arbres, les ripisylves, les lisières, les vergers, les murs. La chasse est privilégiée dans les boisements de feuillus, les vergers, les pâtures, les prairies de fauche et naturelles, les zones humides...

En conclusion, la commune de Créhange n'a pas fait l'objet d'une recherche détaillée de populations de chauves-souris. Cependant, les territoires voisins ont montré une richesse particulière (17 espèces de chiroptères) : la partie Sud-Ouest de l'aire d'étude serait plus favorable lors de la saison d'activité tandis que le Nord-Est serait propice à l'hibernation. **Le territoire communal de Créhange serait donc un couloir de déplacement saisonnier. La zone ZNIEFF de type 1 des gîtes à chiroptères d'Elvange requiert une attention particulière mais c'est aussi l'ensemble du territoire qui doit assurer une protection de ses corridors et de ses zones boisées.**

Les Zones Natura 2000

Le Porté à Connaissance de l'Etat ne fait mention d'aucune protection environnementale Natura 2000 sur le territoire communal. Un certain nombre de sites sont répertoriés à proximité de la commune sans toutefois toucher les finages des communes voisines. Au niveau législatif, l'évaluation environnementale ne sera donc pas nécessaire.

La prise en compte des différentes protections exposées ci-dessous s'avère nécessaire afin de garantir la pérennité de ces zones. Le projet communal devra veiller à ce qu'aucune incidence notable ne vienne interférer sur ces milieux.



1.4. Les éléments naturels à préserver

Afin de sélectionner les haies à conserver dans le cadre du PLU, plusieurs critères ont été pris en compte :

- >La fonction écologique de la haie,
- >Le rôle de la haie contre l'érosion des sols et le ruissellement,
- >La fonction paysagère de la haie,
- >Le rôle de la haie dans la trame verte et bleue de Créhange (cf carte jointe)

N°1-Outre sa fonction paysagère, cette haie est aussi considérée comme un corridor (zone de déplacements) au sein de la trame verte et bleue, qui permet à la faune de se déplacer entre la forêt communale et la ZNIEFF de type 1 de la vallée de la Dourbach à Dorviller (réservoir de biodiversité inscrit au SRCE).

N°2-Ce réseau de haies s'inscrit au sein de la trame des milieux ouverts (prés) de la trame verte et bleue, qui forme une continuité de la ferme de Belling jusqu'à Elvange selon un axe Nord-Sud. Ces haies sont intéressantes au niveau écologique de par la présence de plusieurs niveaux de végétations (végétation arbustive et arborée). Elles ont aussi un intérêt paysager de par leur situation, sur les coteaux.

N°3-Il s'agit des principales ripisylves des cours d'eau de la commune qui jouent aussi bien un rôle écologique, un rôle paysager et un rôle dans la lutte contre l'érosion des berges et le ruissellement.

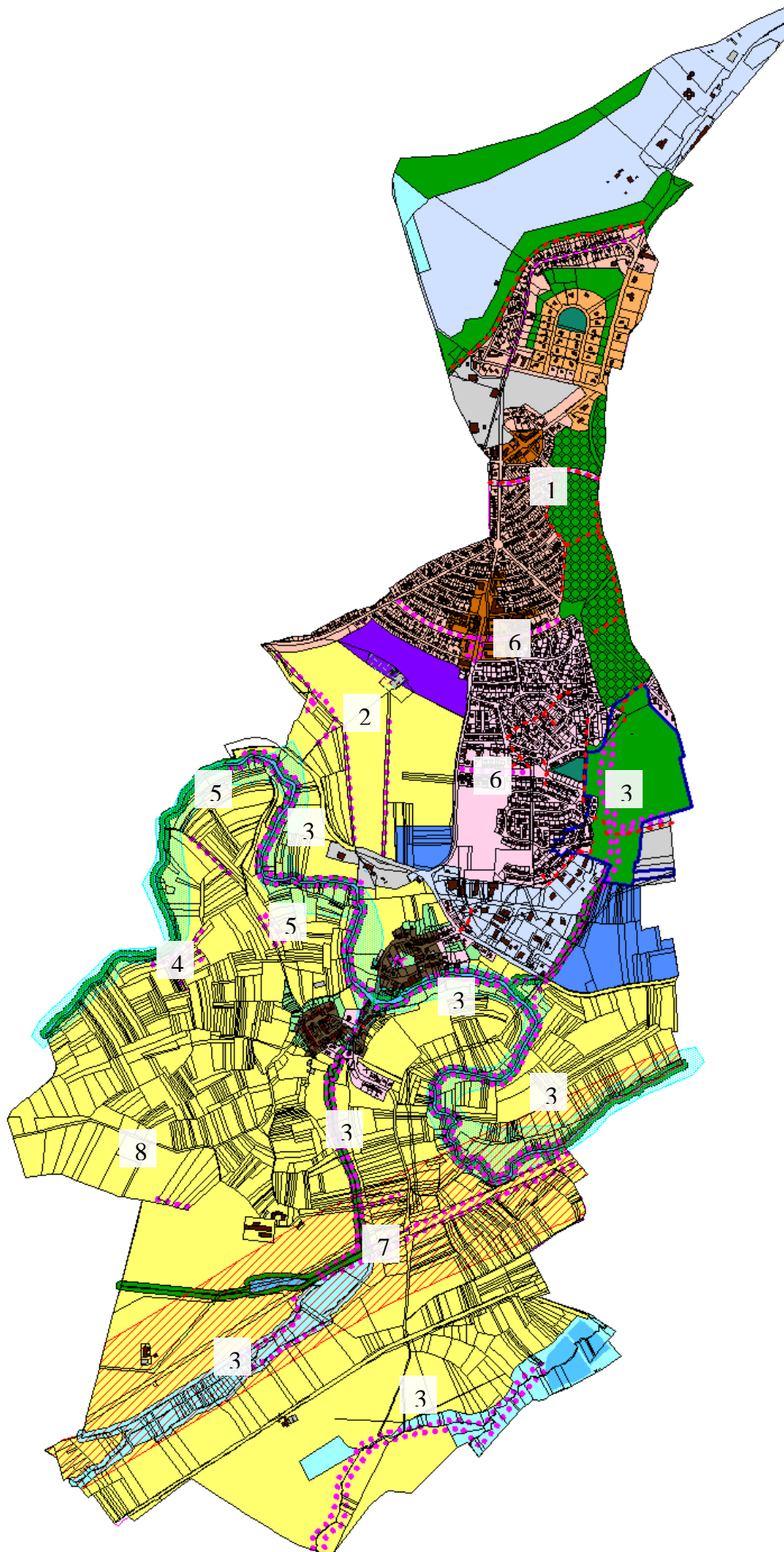
N°4-Ce boisement, accolé à la ripisylve de la Nied allemande, a une fonction écologique intéressante et peut être une zone de refuge pour les espèces vivant dans les milieux aquatiques et humides.

N°5-Ces haies, intéressantes au niveau écologique par leurs différents niveaux de végétation, constituent une zone de déplacements privilégiée au sein du réservoir de biodiversité de la ZNIEFF de type 1 des gîtes à chiroptères d'Elvange.

N°6-Ces haies ont surtout un rôle paysager avec des alignements d'arbres au cœur de la zone urbaine.

N°7-Cette haie longeant la voie ferrée constitue un corridor de déplacement permettant de relier la Nied allemande à l'Ellenbach/Ruisseau de Mainvillers.

N°8-Entouré par des zones cultivées moins propices à la biodiversité, ce petit îlot facilite le déplacement des espèces. De plus, il borde un cours d'eau temporaire et contribue donc à sa protection.



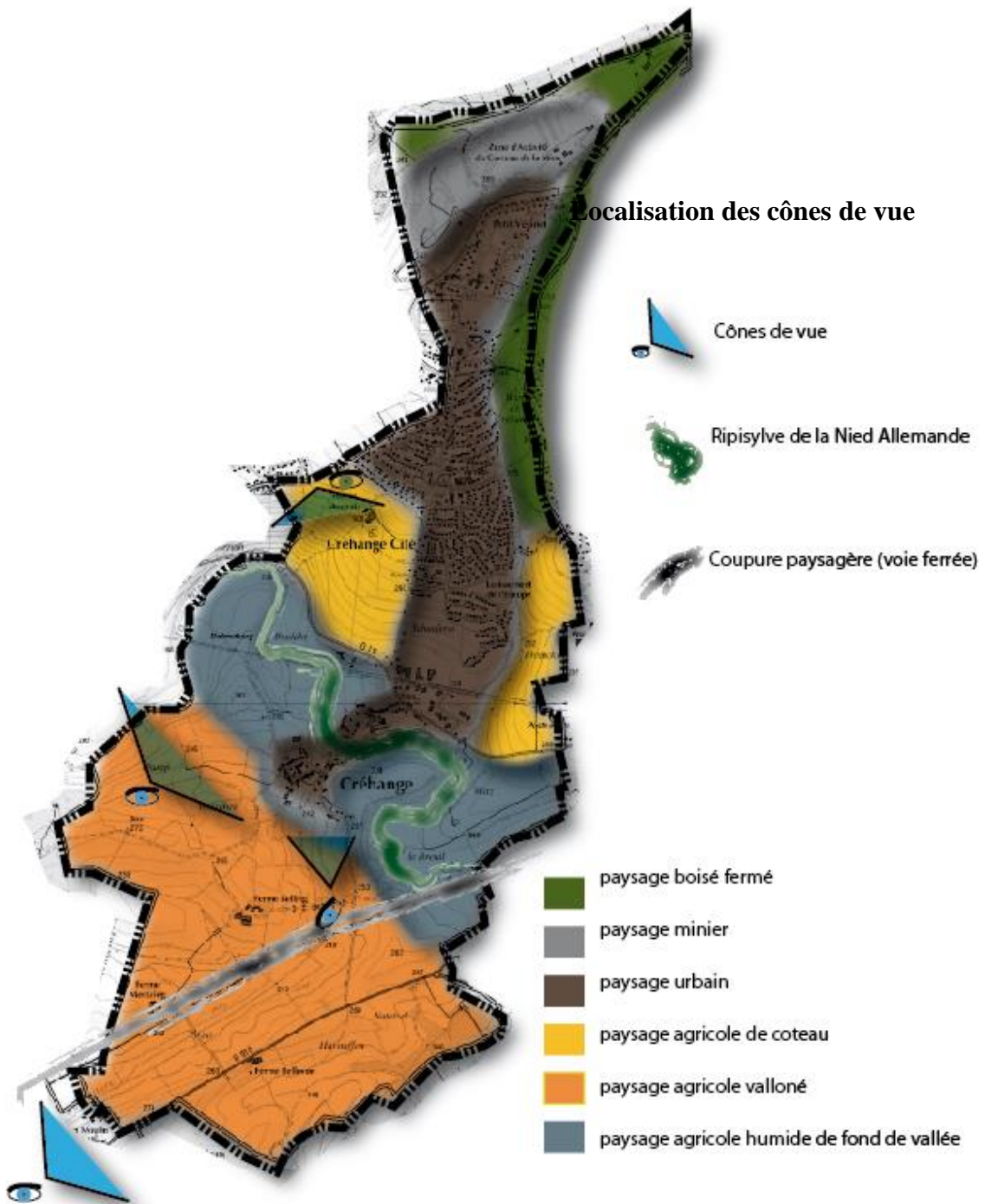
B. Le paysage

Les paysages de Créhange présentent une richesse et une diversité remarquables donnant au territoire une véritable personnalité influant fortement sur le cadre de vie.

La carte ci-après montre les différentes entités repérées lors de nos relevés de terrain, possédant chacune une identité et un caractère marqués.

Le tissu urbain a fait l'objet d'une étude menée parallèlement avec l'analyse architecturale.

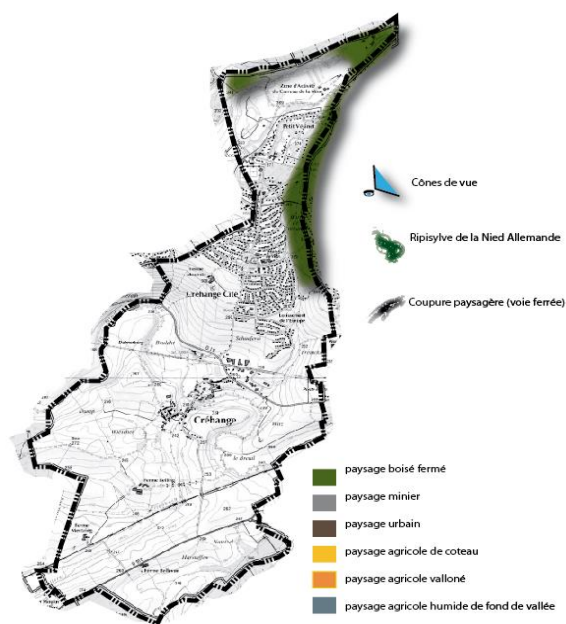
CARTE DES PRINCIPALES ENTITES PAYSAGERES DE CREHANGE



1.1. Paysage boisé



CARTE DES PRINCIPALES ENTITES PAYSAGERES DE CREHANGE



Le paysage boisé est peu présent sur le territoire. Situé au nord et à l'est, il ceinture l'ancienne mine et matérialise la frontière territoriale avec Faulquemont. En fermant l'espace, il impose une dynamique paysagère très introvertie qui semble être en totale déconnexion avec l'extérieur. Par ses qualités esthétiques et naturelles, ce paysage est un lieu de loisir et de détente remarquable qui vient compléter la coulée verte aménagée sur l'ancienne voie ferrée.

La forêt se compose d'une trame arborée alternant avec une trame arborescente voire arbustive. Le regard porte ainsi sur une courte distance ce qui apporte au promeneur un fort sentiment de confinement exacerbé par une sensation de domination par le végétal. Composé d'essences diverses et variées, le paysage boisé offre des ambiances très différentes qui participent à son intérêt tant touristique que patrimonial.

Les transitions entre le paysage boisé et les autres entités paysagères sont violentes, dénuées de toute progressivité, ce qui exacerbe le rôle de « fortifications » des bois et forêts. Afin d'assurer la pérennité de cette entité paysagère, le PLU devra faire en sorte de maintenir et de protéger ces boisements.



Une belle lisibilité des strates végétales. Une couronne végétale ceinturant le nord du territoire



1.2. Paysage agricole vallonné

Très présent sur la commune, le paysage agricole vallonné s'observe sur le tiers sud du territoire, matérialisant une bande qui s'étale des bords de la Nied jusqu'à la ferme Bellevue et au-delà.

Cette entité paysagère vient « dynamiser » le territoire de Créhange par le rythme de sa topographie.

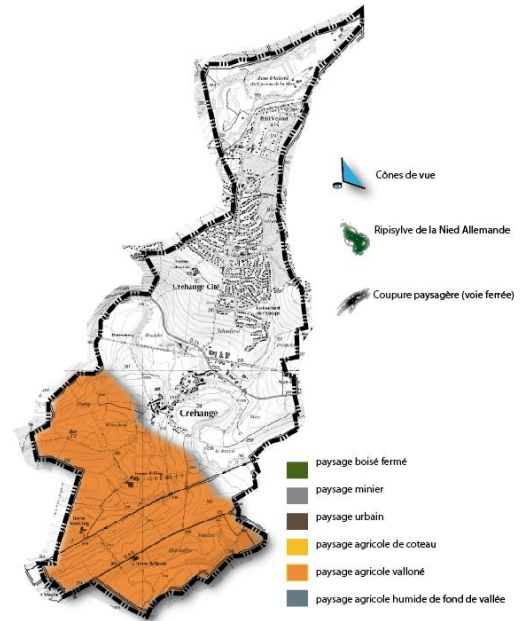
Cette hétérogénéité altimétrique engendre de multiples points de vue, tantôt lointains, d'autres fois beaucoup plus ciblée s'apparentant à des portraits.

Agrémenté de vallonnements plus ou moins importants, ce paysage offre un rythme visuel très intéressant. Son caractère très rural diffère totalement de l'ambiance urbaine fortement anthropisée de la partie nord du territoire.

Les parcelles agricoles sont assez homogènes par leur superficie, mais l'omniprésence du végétal vient casser toute monotonie. En effet, les bosquets, les haies, les arbres isolés mais surtout les différentes ripisylves (Nied Allemande, ru Ellenbach...) viennent cadencer le regard en marquant le paysage de manière spontanée et irrégulière.

Enfin, sa faible couverture végétale permet d'avoir une lecture nette et précise du relief de la commune et de bien distinguer les entités topographiques (plateau, talus, fond de vallée).

CARTE DES PRINCIPALES ENTITES PAYSAGERES DE CREHANGE



Une belle lisibilité du relief.



Le végétal qui rythme le paysage



Le paysage agricole vallonné: Un côté majestueux renforcé par des portées visuelles lointaines



Une entité paysagère alternant ouvertures et fermetures visuelles dominée par une trame végétale typique des milieux humides (saule, peuplier, ...)

1.3. Paysage de fond de vallée

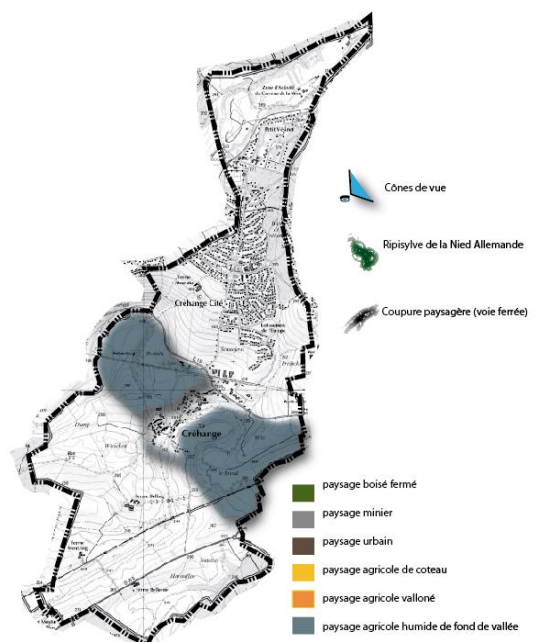
Cette entité marque une transition progressive entre le paysage vallonné et le coteau

Ici encore, le relief joue un rôle prépondérant. Il surplombe le promeneur et peut jusqu'à lui faire éprouver un sentiment d'oppression dans certains cas.

Depuis le fond de vallée, on peut à loisir contempler le village qui la domine et s'apercevoir que le bourg est érigé à flanc de coteau.

De ci de là, certaines formes géométriques sont immédiatement perceptibles telles que les vergers, les parcelles agricoles... donnant au territoire un aspect organisé à la limite de la rigidité, ce qui va en total contradiction avec l'ambiance bucolique presque désordonnée présente au sud.

CARTE DES PRINCIPALES ENTITES PAYSAGERES DE CREHANGE



L'eau matérialise le fond de vallée et vient marquer sa présence grâce à la ripisylve de la Nied Allemande. La fragilité paysagère du territoire de Créhange prend ici tout son sens. Celle-ci est réelle et permanente, ce qui nécessitera une traduction réglementaire dans le PLU appropriée et protectrice



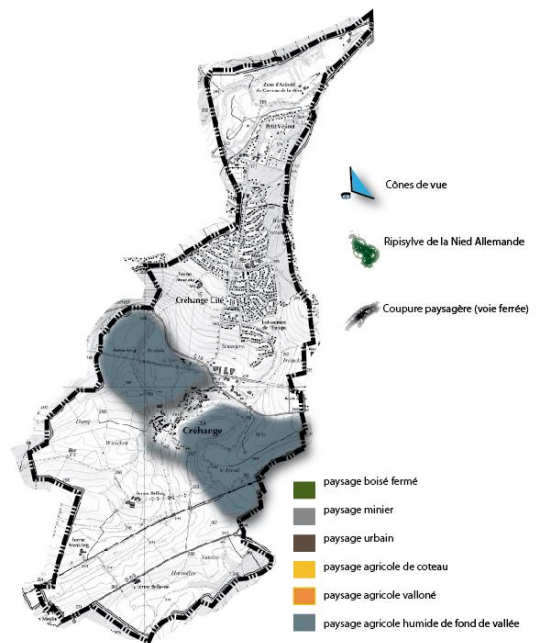
1.4. Paysage agricole de coteau

Ce paysage est le plus impressionnant du territoire. Le relief prend une part importante dans la perception de cette entité car il participe à son aspect « majestueux ».

Rythmé par de larges ondulations, ce paysage donne l'impression d'une relation directe entre l'horizon et le ciel, les variations de lumières amplifiant le relief par les jeux d'ombres.

La délimitation très nette des parcelles agricoles, visibles sur la partie sud du territoire et matérialisée généralement par des haies ou des alignements d'arbres, transforme le territoire en un immense patchwork.

CARTE DES PRINCIPALES ENTITES PAYSAGERES DE CREHANGE



Les accidents de relief, peu violents mais très amples permettent de profiter de magnifiques panoramiques sur l'ensemble de la vallée de la Nied Allemande et au-delà.



La lecture de cette entité est claire et agréable, avec un certain nombre d'éléments remarquables qui se dégagent très nettement tels que la ripisylve de la Nied, les vergers ou les alignements



d'arbres.



1.5. Eléments structurants du paysage : l'eau et la végétation



La richesse paysagère de la commune s'explique en grande partie par la présence de l'eau mais aussi par la diversité de la trame végétale.

L'eau dessine et modèle le relief et s'accompagne d'une végétation particulière qui participe à la diversité des ambiances paysagères proposées par le territoire.



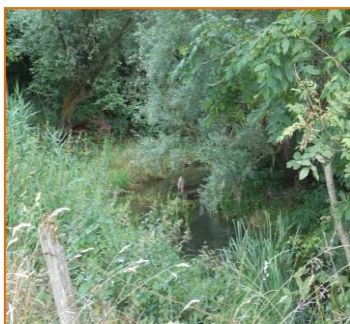
La densité plus ou moins importante de cette trame ouvre ou ferme un paysage et lui donne un caractère intimiste ou à l'inverse totalement ouvert sur l'extérieur.

Ainsi, mise à part la ripisylve de la Nied Allemande, la couverture végétale présente dans la vallée, majoritairement constituée de bosquets ou d'arbres isolés, participe à la sensation d'espace et d'ouverture de ce secteur, exacerbée par la faible présence du relief.



A contrario, les boisements des coteaux, par leur densité, contribuent à créer une ambiance beaucoup plus intime, voire introvertie.

La présence de l'eau participe également à la diversité végétale. Ainsi, les coteaux proposent des essences en rapport avec la morphologie des sols calcaires (charmes, hêtres, frênes et chênes) tandis que la vallée possède des essences plus « humides » (saules, peupliers, trembles...). Cette variété contribue fortement à l'hétérogénéité paysagère du territoire.



1.6. Éléments structurants du paysage : Le relief

Le relief est un élément majeur qui participe grandement à la perception de la commune. L'analyse de l'organisation urbaine montre que le développement de la ville s'est effectué de manière homogène et harmonieuse avec les éléments du relief, et en particulier avec le coteau.

En effet, l'implantation du bâti suit les courbes de niveau, ce qui confère à la commune une certaine symétrie qui va de pair avec l'identité minière de la commune.

Les différentes photos ainsi que la vue aérienne montrent bien que l'urbanisation s'est toujours adaptée à son site d'implantation jusqu'à la fin des années 50. A partir de cette date, l'implantation du bâti s'est faite de manière beaucoup plus détachée par rapport au relief, ce qui se traduit par une perception plus contrastée de la commune et une rupture de l'équilibre existant entre la ville et son site d'implantation

Organisée originellement de manière concentrique, l'évolution urbaine de Créhange se fait aujourd'hui de manière plus disparate.

Le bâti ne tient plus compte du relief, les hauteurs deviennent hétérogènes et l'orientation des constructions n'aspire plus à s'harmoniser avec le sens de la pente. Il en résulte un aspect désordonné du tissu urbain récent qui vient contraster violemment avec l'organisation des cités minières.

De plus, il n'y a pas eu de transition entre ces deux types de bâti, tant au niveau de l'implantation que de typologie, ce qui vient renforcer le sentiment de rupture d'équilibre entre la ville et son environnement.





1.7. La végétation dans le secteur bâti



Le premier élément qui ressort indubitablement du territoire de Créhange est l'omniprésence de la trame végétale. Que cela soit au niveau des clôtures, de la végétalisation des parcelles ou des espaces naturels, la végétation constitue le fondement des paysages de la commune. Quelquefois mal utilisée (haies de thuyas, cyprès, lauriers...) cette végétation se présente sous diverses formes (ornement, hautes tiges, délimitation du parcellaire, boisements, alignements, arbres isolés...) et joue un rôle primordial dans l'insertion du bâti au sein de son environnement. Nous avons recensé plusieurs éléments fragiles dont la disparition ou l'altération serait extrêmement dommageable, que cela soit au niveau paysager ou environnemental.

Il s'agit tout d'abord du secteur du Petit Vesinet. Ce lieu regroupe les grandes propriétés qui abritaient à l'origine les hautes classes sociales travaillant aux mines (cadres, dirigeants... Agrémenté de grands parcs arborés et paysagés, ce quartier connaît

aujourd'hui une densification qui nuit à son identité originelle. La mise en place de dispositions particulières s'avère donc nécessaire pour que le caractère de ce quartier retraçant une partie de l'histoire communale demeure (Espaces Boisés Classés, article 123-1-5-7 de la loi paysage...)

Les coulées vertes identifiées au sein de la trame urbaine participent également activement à l'ambiance champêtre de la commune. Ainsi, il apparaît évident de travailler sur la conservation de l'ancienne voie ferrée mais aussi sur la mise en valeur de l'espace vert situé avenue de l'Europe. Un aménagement de cet espace faciliterait les liaisons paysagères entre les différents quartiers et viendrait rompre l'effet « fracture urbaine » qu'il représente aujourd'hui.

Enfin, de nombreux mails plantés et autres alignements végétaux ont une valeur patrimoniale. Ils font partie de l'histoire et de l'identité de la commune. En plus de participer à la végétalisation de la trame urbaine, ils en facilitent la lecture et améliorent le cadre de vie tout en offrant des espaces de respiration. Ces éléments seront à protéger et l'évolution urbaine pourra s'inspirer de leur présence pour recréer des lieux de vie sociale en adéquation avec l'existant et les besoins de la population.



Alignement cours du 19 novembre 1944



Alignement cours du 19 novembre 1944



1.8. Les cônes de vue

Créange possède un certain nombre de percées visuelles qui vont de la simple échappée au cône de vue lointain. Le travail de terrain nous a permis d'identifier les plus intéressants et d'établir ce répertoire qui demeure toutefois très exhaustif.

Les cônes de vue présents sur la commune se répartissent en trois groupes:

- 1: vues panoramiques lointaines
- 2: Cônes de vue élargis sur le bourg la vallée et les coteaux
- 3: fenêtres et échappées visuelles

Chacune de ces catégories participent aux différentes ambiances recensées sur le territoire. Afin de préserver l'identité du bourg, la commune devra veiller à ce que ces cônes de vue bénéficient

d'un minimum de protection.



C. Données environnementales diverses

1.1. Hydrographie et bassin versant

Le territoire communal est traversé par plusieurs cours d'eau dont le plus important est la Nied Allemande.

La Nied Allemande comprend une station d'évaluation de la qualité des cours d'eau à Guinglange, à l'aval de Créhange.

L'état écologique 2014-2016 est de qualité moyenne tandis que l'état chimique est rendu mauvais par la présence de quatre substances. Il s'agit :

- Du fluoranthène : HAP issu du dépôt de particules en suspension de l'atmosphère, des rejets de lixiviation des aires de stockage de charbon, des effluents issus des usines de traitement du bois ou de l'utilisation de composts et fertilisants. Il est aussi retrouvé dans les incinérateurs d'ordures ménagères,
- De l'isoproturon : herbicide agricole,
- Du benzopyrène : issu du raffinage de pétrole, schiste, utilisation du goudron, du charbon, sources d'énergie ou de chaleur, revêtements routiers, fumée de cigarettes, échappement des machines à moteur thermique...
- Du benzopérylène : issu de la combustion de combustibles fossiles, échappements automobiles, distillation du charbon, combustion du bois, charbon, huile... .



Pour cette masse d'eau, l'objectif est l'atteinte de la bonne qualité chimique et écologique d'ici 2027.

On notera également la présence de deux rûs :

Le Rû Oulnbach qui sépare Créhange de Faulquemont et qui constitue un corridor écologique identifié. Il alimente également les 2 étangs de Nahtetzel

Le Rû Ellenbach qui vient se jeter dans la Nied Allemande au niveau de Créhange Village. Il est en partie alimenté par le ruisseau de Mainville qui vient le rejoindre au niveau de la ferme Belling

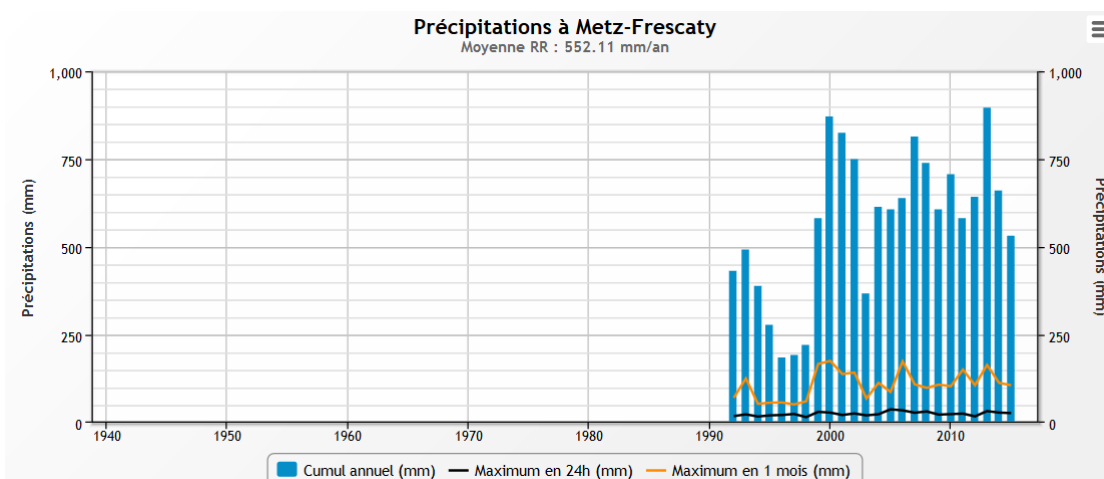
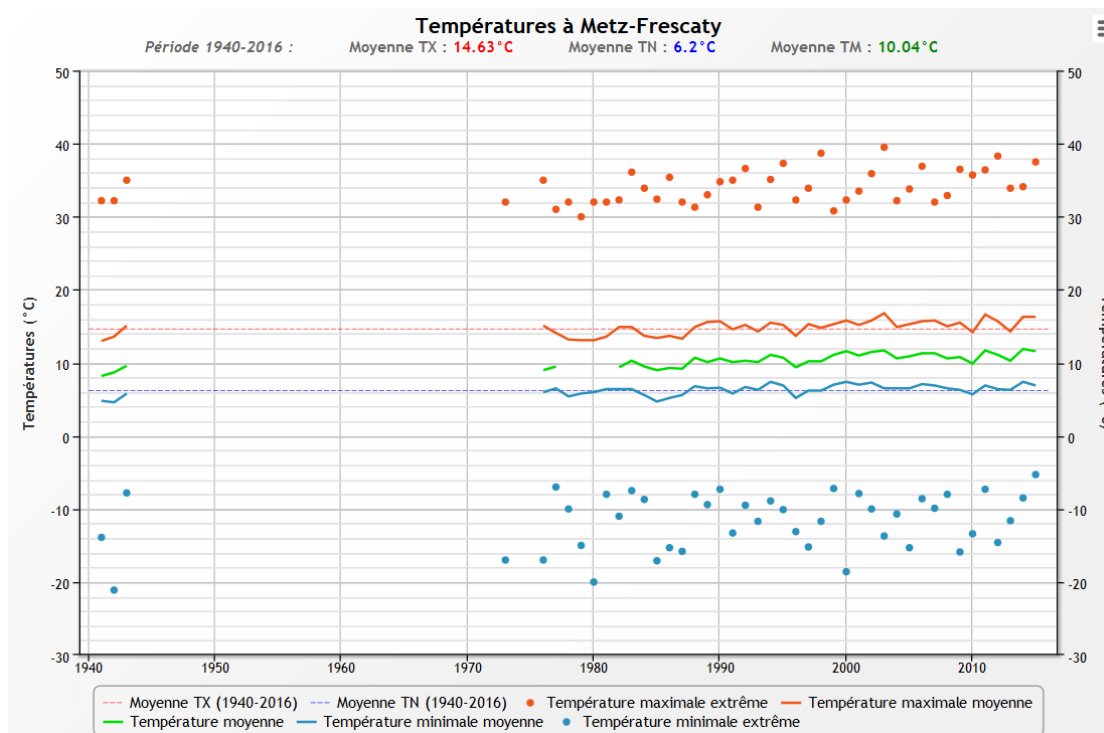
Leurs ripisylves participent activement à l'identité de la commune, et c'est la raison pour laquelle celles-ci ont été protégées par un classement N de 20 mètres de large de part et d'autre des cours d'eau. L'ensemble appartient au bassin Rhin Meuse

1.2. Milieu climatique

Les données dont nous disposons proviennent de la station la plus proche située à Metz (30 km de Créhange). Les températures ont été enregistrées sur une période allant de 1940 à 2015.

Le climat de la commune est de type tempéré avec une légère tendance continentale. Cela se traduit par un été pluvieux et un hiver avec de fortes variations de température annuelle. Les saisons sont fortement marquées avec un hiver froid (période de gel) et un été chaud.

Données climatiques, station de Metz



Les records absolus de température ont été atteints le 8 août 2003 avec 39.5°C et le 24 janvier 1942 avec -21.1°C. La durée moyenne d'insolation est de 1565,4 heures.

Concernant la pluviométrie, le cumul annuel moyen de la hauteur de précipitations sur la période allant de 1990 à 2015 est de 552.11mm avec une hauteur maximale sur 24 heures de 38.2mm.

1.3. La trame Verte et Bleue

La préservation de la biodiversité est un des objectifs mentionnés dans la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement. L'objectif général relatif à la trame verte et bleue est d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en état des milieux nécessaires aux continuités écologiques. La constitution de la trame verte et bleue nationale se fait à l'échelle de chaque région par l'élaboration de schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). **Le SRCE Lorraine a été intégré au SRADDET Grand-Est adopté le 22 novembre 2019 par le Conseil Régional.**

A noter que le SRCE Lorraine a été validé le 20 novembre 2015 et que la prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre de l'élaboration du PLU est basée sur ce document opposable (ZNIEFF, biotopes, zones humides, boisements) mais aussi sur les prospections terrains du CDHU.

L'élaboration de la trame verte et bleue repose sur l'identification des éléments suivants :

- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques (Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité)
- Discontinuités écologiques.

Le SRCE recense plusieurs réservoirs de biodiversité surfacique sur le territoire de Créhange :

- Un réservoir de biodiversité surfacique au niveau de la ZNIEFF de type 1 de la vallée de la Dourbach à Dorviller au lieu-dit les bassins. Il recouvre toute la partie Ouest de la zone du Carreau de la Mine,
- Un réservoir de biodiversité surfacique au niveau de la ZNIEFF de type 1 des gîtes à chiroptères d'Elvange. Il recouvre la partie Ouest de la commune, aux abords de la Nied Allemande

De plus, la Nied Allemande est considérée comme un réservoir corridor sur un tronçon allant du vieux village de Créhange jusqu'à la frontière Ouest du territoire communal.

La trame verte

La trame verte présente sur la commune de Créhange est composée de deux entités. La première correspond aux boisements fermés constitués de feuillus et de conifères par endroit. La seconde entité concerne la ripisylve de la Nied Allemande et de ses affluents.

La trame bleue

Le réseau hydrographique forme la colonne vertébrale du territoire communal. L'eau est très présente à Créhange et constitue un réservoir de biodiversité extraordinaire.

Les corridors écologiques

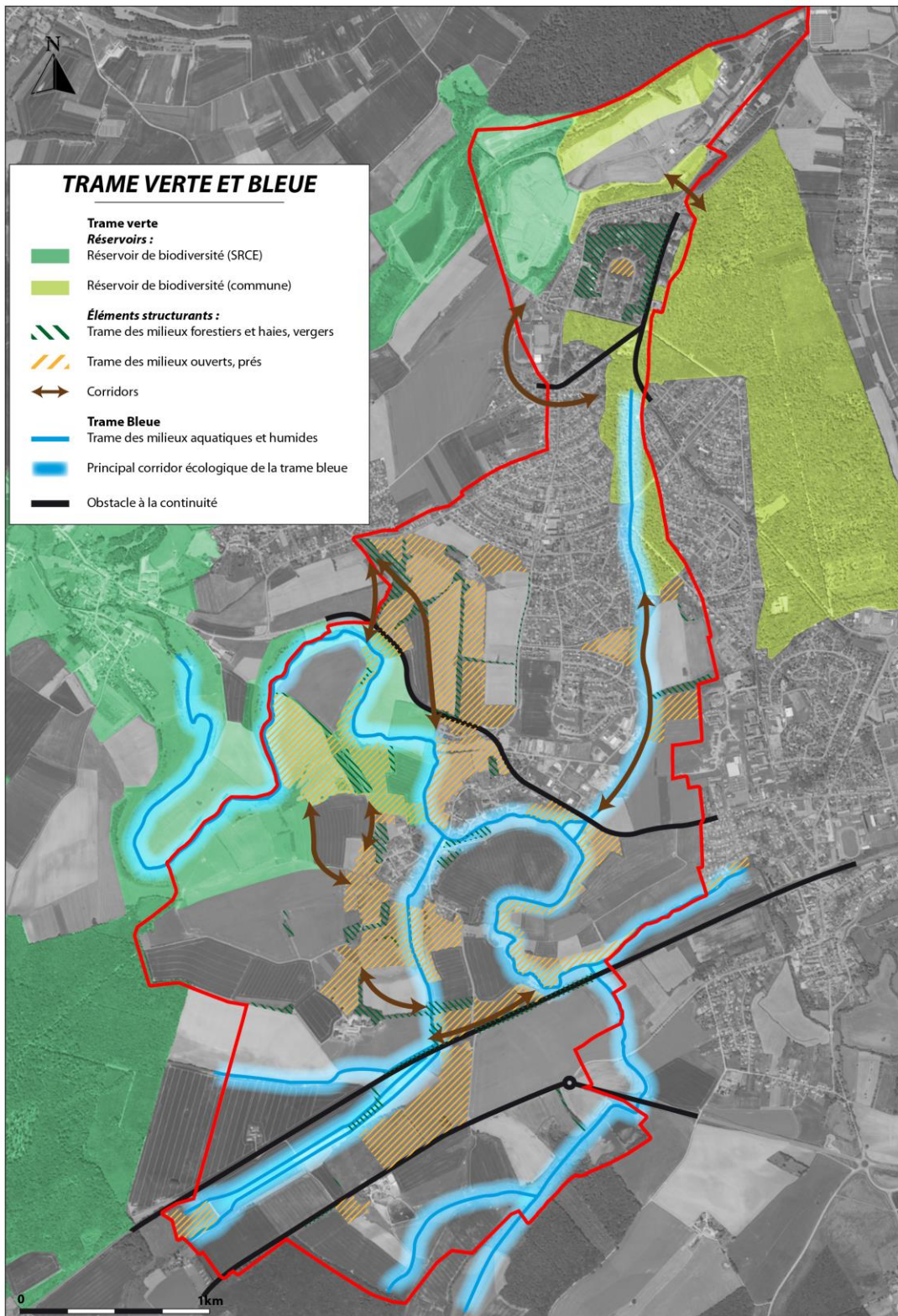
Un corridor écologique est par définition un milieu reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce, une population ou un groupe d'espèces. Ils assurent ou restaurent les espèces, ils sont donc vitaux pour le maintien de la biodiversité.

Le SRCE Lorraine ne recense pas de corridor sur la commune mais identifie le territoire communal une zone de « perméabilité ».

Toutefois, les élus ont identifié de par leur connaissance du territoire un corridor d'importance locale. Il s'agit du rû d'Oulenbac et sa ripisylve. Celui-ci permet une liaison fonctionnelle entre la ZNIEFF située à l'extrême nord de la commune, le bois de Créhange et la Nied Allemande.

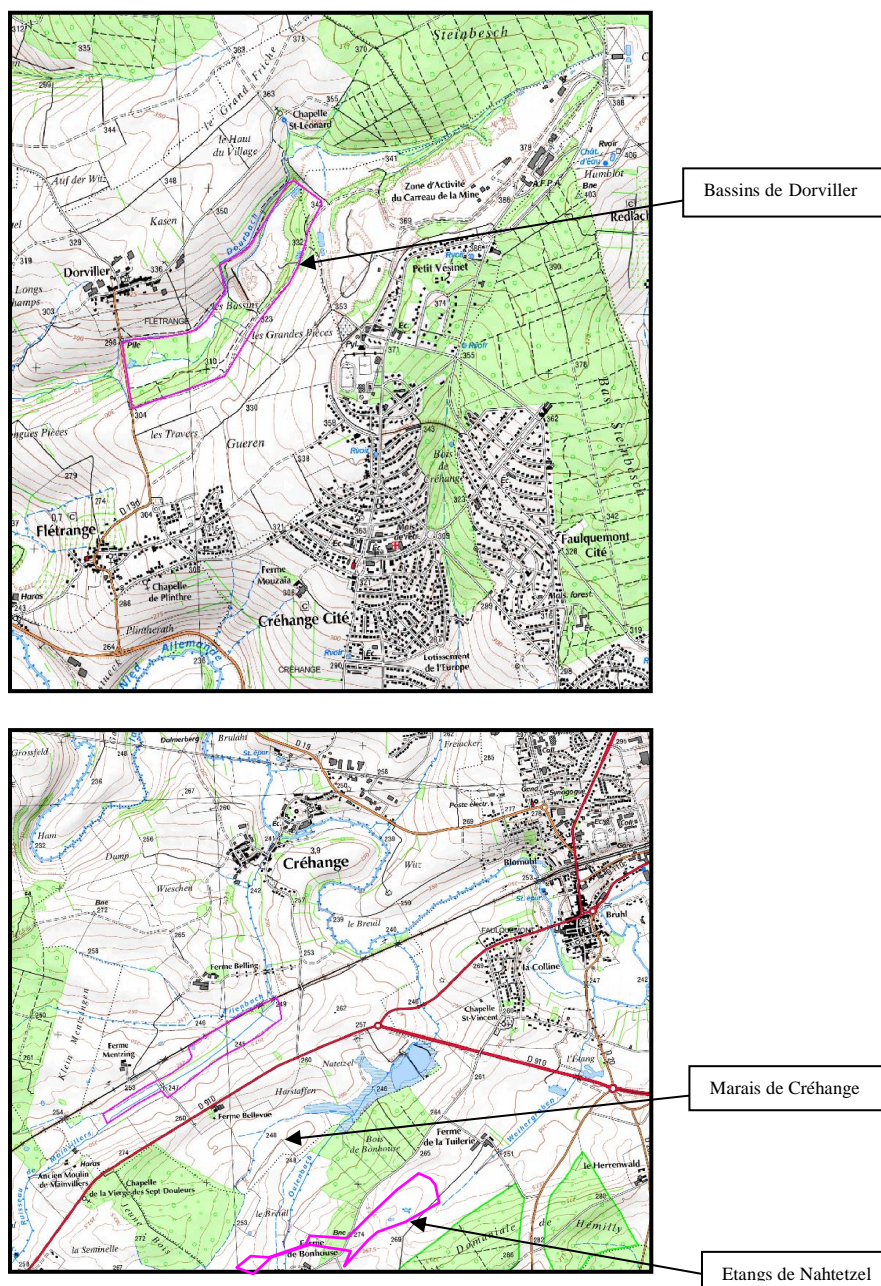
D'ailleurs, les cours d'eau et leur ripisylves forment des corridors locaux remarquables et fonctionnels traversant entièrement le territoire communal.

De façon globale, l'importance des boisements sur le territoire communal ainsi que son caractère rural favorisent la circulation des espèces ainsi que la présence de nombreux habitats permettant le maintien de la biodiversité.



l'Atelier des Territoires - Juin 2018

Intérêt écologique



La ZNIEFF qui couvre l'extrême nord-est du territoire de Créange présente des intérêts écologiques remarquables. Le projet du PLU devra veiller à ne pas apporter de nuisances supplémentaires sur ce site.

Par ailleurs, la commune possède à l'extrême nord et au sud de son territoire des **zones humides**. Ces secteurs devront faire l'objet d'un maintien de leur état actuel et d'une réglementation très protectrice.

Ces 3 zones humides spécifiques :

- Une est située à l'extrême nord du territoire et vient se superposer à l'ENS du bassin de Dorviller et à la ZNIEFF de type 1 du même nom. La zone humide des bassins de Dorviller est référencée comme zone humide remarquable par le SDAGE 2016-2021. Cela indique la présence d'une biodiversité exceptionnelle.

- La deuxième se situe au sud de la voie ferrée ; le long du Ruisseau de Mainvillers. Il s'agit des marais de Créhange
- Enfin la troisième correspond aux étangs de Nahtetzel

D. Risques et aléas

1.1. Risque inondation

Par la présence des cours d'eau sur le territoire communal, Créhange est concerné par le risque inondation. La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé le 29 septembre 2003. (Cf p.31)

Ce PPRi est une servitude d'utilité publique et sera annexé au PLU. Le PPRi devra être reporté sur les documents graphiques du PLU soit en indiquant « i » les secteurs touchés, soit en adoptant une représentation graphique type hachure ou grisée (solution retenue)



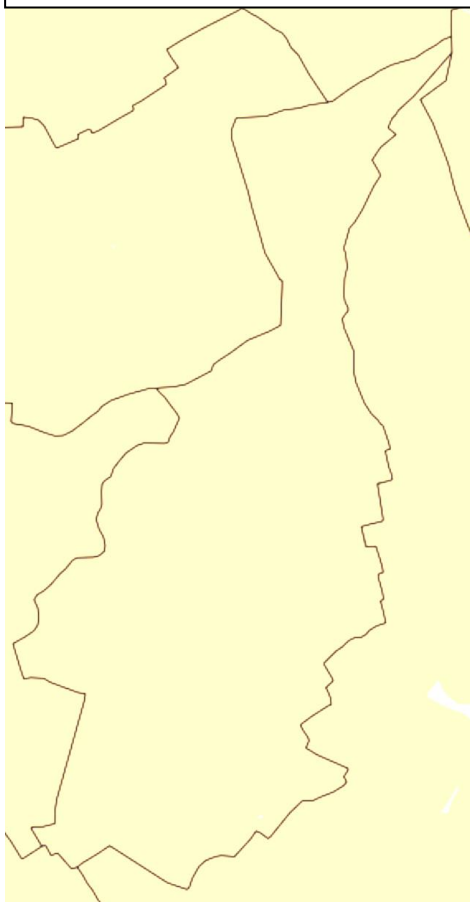
La commune de Créhange est concernée par le plus haut degré sur une fine bande au niveau du centre de Créhange Village.

Ce risque inondation est également accompagné de coulées de boues comme en témoigne cet inventaire des différentes « catastrophes » survenues sur la commune :

Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	11/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Inondations et coulées de boue	25/05/1983	30/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	25/04/1995	26/04/1995	28/07/1995	09/09/1995
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004

Alea retrait gonflement des argiles



1.2. Aléa retrait gonflement des argiles

L'aléa retrait gonflement des argiles a fait l'objet d'un porter à connaissance notifié à la commune le 12 octobre 2009 par Mr Le Préfet de la Moselle.

Le ban communal est concerné par un aléa de niveau **moyen**. La carte et le fascicule sont annexés à la pièce n°8 du présent PLU « annexes »

1.3. Aléa sismique

Le décret n°2010-1555 du 22 octobre 2010 a classé la commune en **zone de sismicité très faible**.

Les dispositions constructives applicables à Créhange sont définies par arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ». Aucune disposition particulière n'est à mettre en œuvre.

1.4. Risque minier

L'ancien carreau de mine de Faulquemont, situé sur les communes de Créhange et Faulquemont, a fait l'objet d'une déclaration d'abandon de travaux miniers et de travaux de mise en sécurité définitive des installations minières en 1990. Le site a quant à lui été exploité de 1930 à 1974.

En 2005, le Préfet de Lorraine autorisait Charbonnage de France à procéder à l'arrêt définitif des travaux et d'utilisation d'installation minières associées attachées aux concessions de mines de houille des communes de Faulquemont, Haute Vigneulles, Longeville et Saint Léonard.

Charbonnage de France a procédé à la mise en sécurité de la mine image et de la dynamitière par obturation des points d'accès.

Pour le reste, le Préfet a informé la commune de l'existence de deux zones d'aléa de type affaissement au niveau de l'ancien carreau de Faulquemont qui concerne les parcelles cadastrales 28, 29, 30, 31 et 32.

Un porter à connaissance sur les aléas miniers « mouvements de terrain » a été publié par la DREAL, le 26 avril 2016.

La carte d'aléas ci-dessous est accompagnée des prescriptions suivantes :

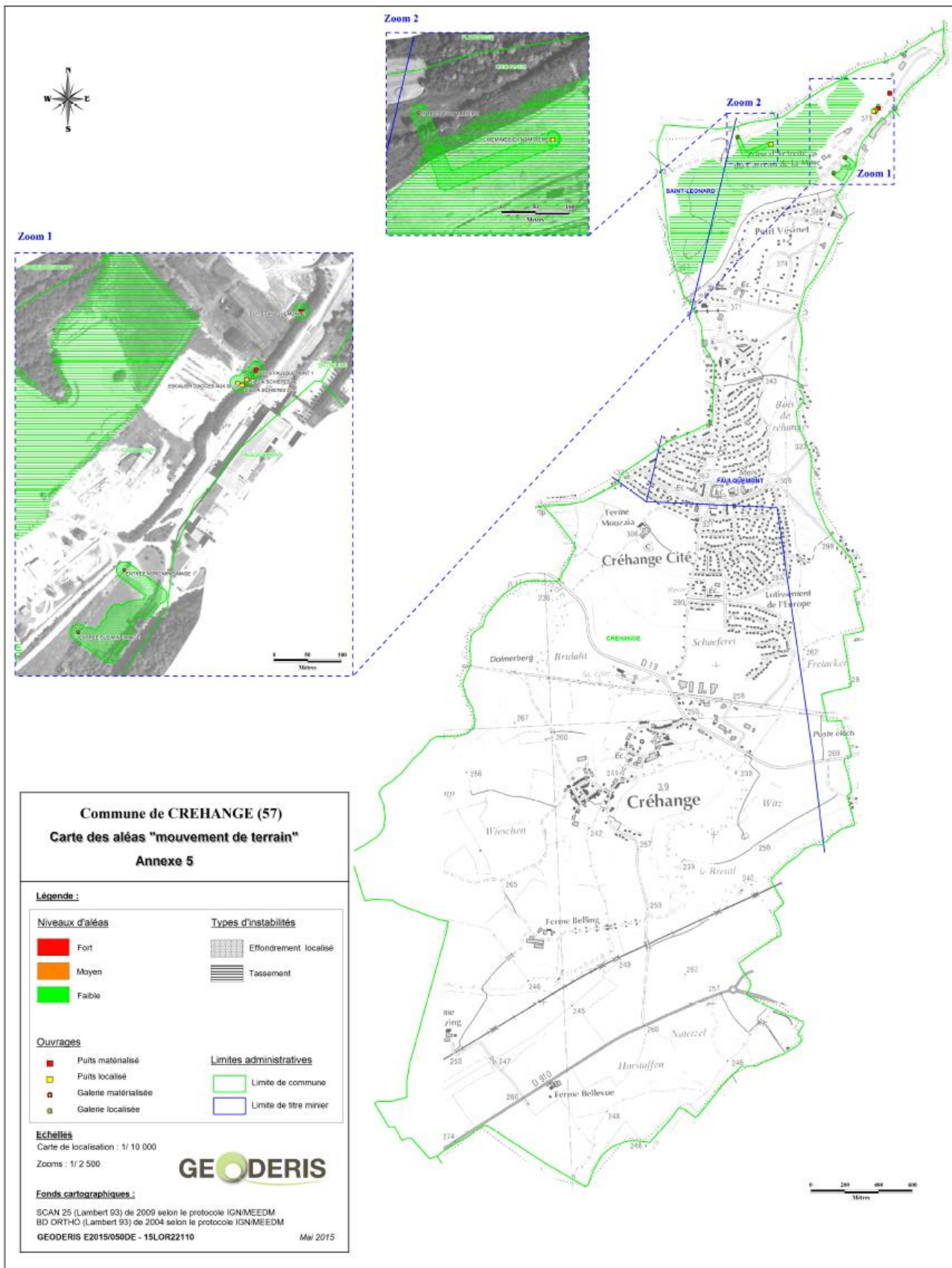
- Un principe d'inconstructibilité doit être appliqué dans toutes les zones d'aléas du plan, sur le fondement des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme.

Toutefois sont autorisés, les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services assurant une mission de services publics ou d'intérêt général, qui ne peuvent être implantés à un autre endroit, à l'exception des locaux d'habitation même occasionnelle ou saisonnière. Pour les projets autorisés en zone d'aléas, les maîtres d'ouvrage devront justifier de la prise en compte du risque.

- Il convient de reporter les zones d'aléas et de mentionner leur inconstructibilité dans les documents d'urbanisme en vigueur.

Par ailleurs, le document « Arrêt définitif des travaux miniers de Faulquemont (57)-Zonage de restriction de forages », joint à l'arrêté donnant acte à Charbonnages de France de l'arrêt définitif des travaux miniers sur les concessions de mines de houille, du 12 septembre 2006, apporte les prescriptions suivantes :

- Interdiction de forage dans un périmètre de 1 km autour des principales relations mine/nappe,
- Restriction de forages pour ne pas capter le 1/3 inférieur de la nappe entre 1 et 3 km de ces relations mine/nappe,
- aucune contrainte au-delà de 3 km.



1.5. Cavités souterraines

« Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants. » (Source Géorisques).

Sur la commune de Créhange, deux cavités souterraines sont présentes sur son territoire (LROAW0041094 et LORAW0009330).

La cavité LROAW0041094 correspond à un effondrement. Pour les cavités déjà effondrées, aucune zone d'aléa n'existe.

La cavité LORAW000930 correspond à un ouvrage civil (« Galerie d'apprentissage des mineurs ») au nord-est de la commune. Pour cette cavité, une zone d'aléa définie par le BRGM est présente. Cependant, cette cavité correspond à la mine image citée dans la cartographie du porter à connaissance (PAC)), il s'agit d'un aléa minier.

1.6. Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

Le territoire communal est impacté par des aléas liés à l'exploitation, par la société ANHYDRITE MINERALE FRANCE d'une carrière souterraine d'anhydrite, autorisée par l'arrêté préfectoral n° 82AG/3-23 du 12 janvier 1982, puis par l'arrêté préfectoral n°2012- DLP/BUPE-158 du 30 janvier 2012.

Les parcelles sur lesquelles porte l'autorisation d'exploiter sont présentées dans les tableaux suivants. Le tableau 1 présente les parcelles exploitées ou en cours d'exploitation, le tableau 2 présente les parcelles autorisées mais qui n'ont jamais fait l'objet d'exploitation, l'exploitant y ayant renoncé.

Tableau 1 - Parcelles exploitées ou en cours d'exploitation

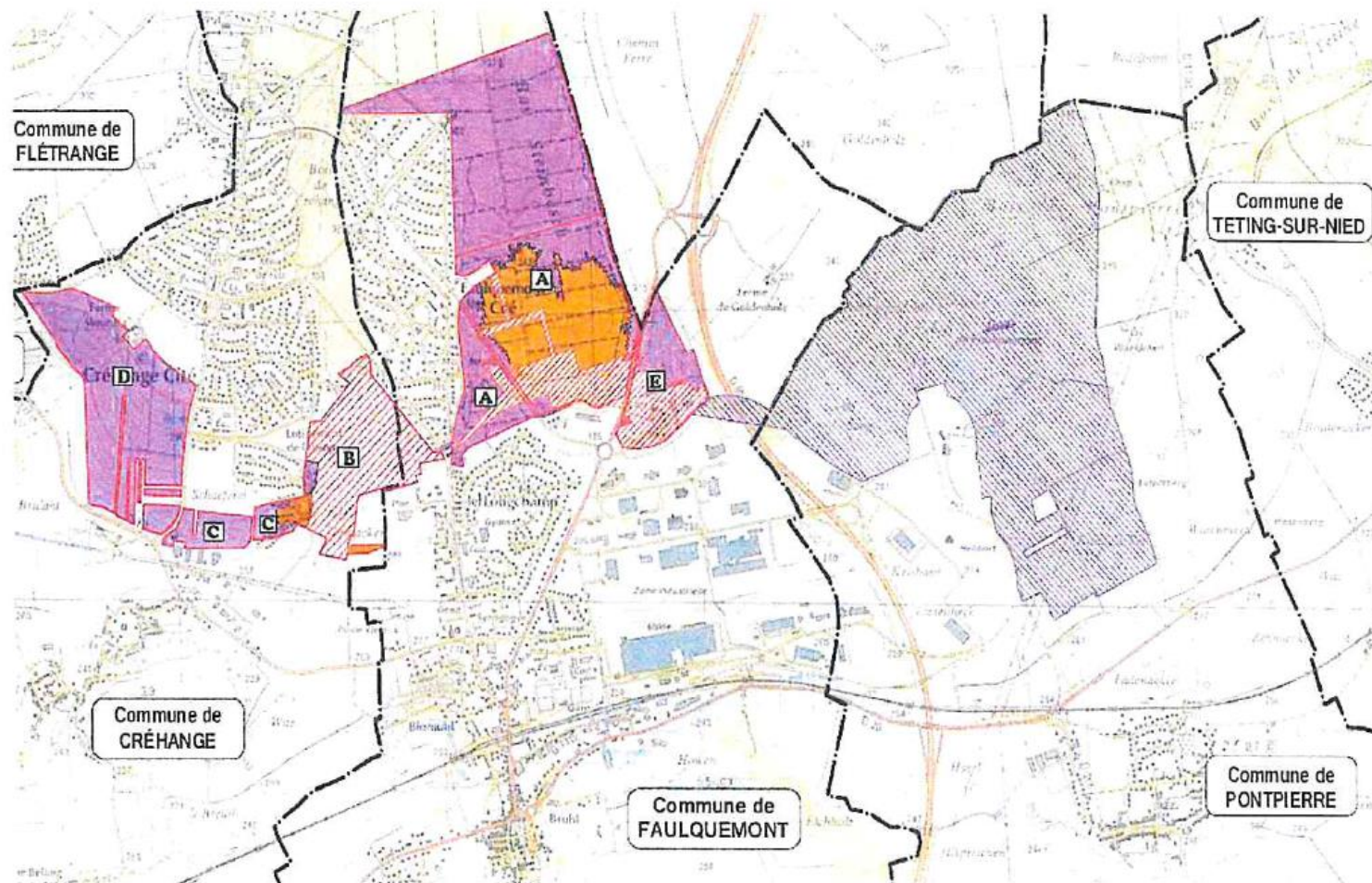
Désignation de la zone de carrière	Commune	Section	Parcelles
B	Créhange	16	3, 10, 72, 100 à 104, 107 à 111.
C	Créhange	15	396 à 400, 402, 404, 406, 414, 415, 423, 424, 426.

Tableau 2 – Parcelles jamais exploitées faisant l'objet d'une renonciation

Désignation de la zone de carrière	Commune	Section	Parcelles
B	Créhange	16	83, 86, 87, 89, 90 à 93, 95 à 98, 105, 106, 112, 113.
C	Créhange	15	4 à 10, 91, 93, 94, 99, 102, 133 à 135, 141, 142, 146, 162, 174, 185, 186, 203 à 205, 207, 209, 220, 222, 233 à 236, 244, 277, 401, 403, 405, 407 à 413, 416, 417, 422, 425, 427 à 435, 469, 470, 477 à 483, 486, 490.
D	Créhange	5 6	3, 8, 15, 18, 20, 21, 29, 32 à 35, 41 à 43, 45 à 49, chemin vicinal n°2 25

Ci-après, *extrait de l'arrêté n°2017-DCAT-BEPE-049 du 15 mars 2017 autorisant la société Anhydrite Minérale France à poursuivre et étendre l'exploitation d'une carrière souterraine d'anhydrite sur le territoire des communes de Créhange, Faulquemont et Pontpierre*

ANNEXE 1 - Plan de la carrière avec repérage des cinq secteurs, le secteur F correspondant au secteur d'extension de la carrière



La société ANHYDRITE MINERALE FRANCE a été autorisée à exploiter la couche d'anhydrite située à une profondeur d'environ 70 à 80 mètres par la méthode des chambres et piliers abandonnés.

L'arrêté préfectoral n°2007-DEDD/IC du 15 janvier 2007 a prescrit à l'entreprise des travaux de remblayage des ouvrages souterrains au droit des parcelles listées dans le tableau 1, qui constituent dans le POS actuel de la commune de CREHANGE des secteurs urbanisés (zone UB) ou des zones d'urbanisation future (zones 1 NA et 1 NAX).

Les travaux de remblayage imposés à l'exploitant ont pris du retard par rapport au phasage prévu dans l'arrêté du 15 janvier 2007.

A ce jour, les ouvrages souterrains au droit des parcelles listées dans le tableau 3 ont été remblayés. L'exploitant a été invité à produire un mémoire de cessation partielle d'activités. A réception de ce mémoire, les travaux de remblayage feront l'objet d'une visite de récolement par les services de la DREAL.

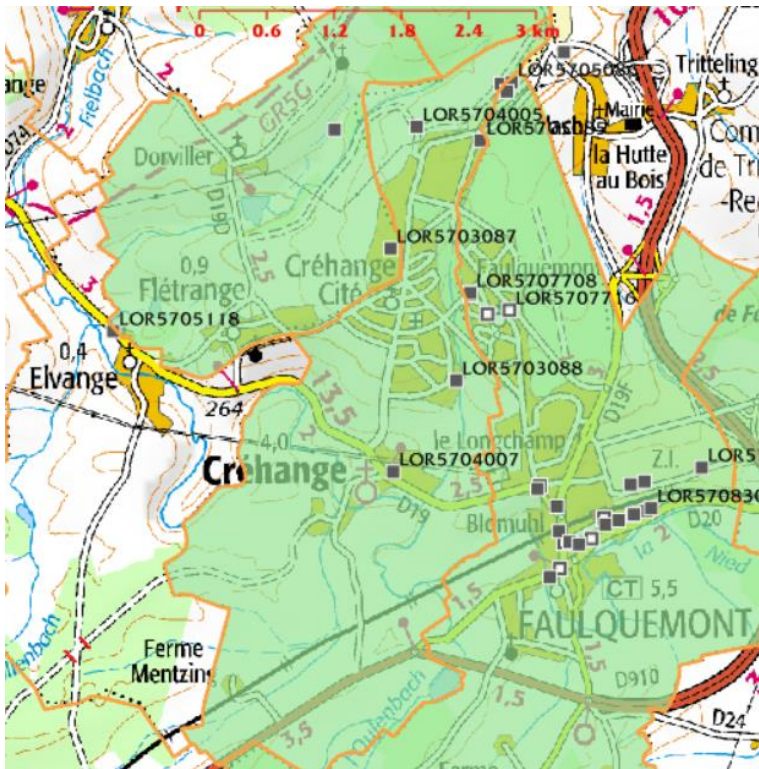
Désignation de la zone de la carrière	Commune	Section	Parcelles
B	Créhange	16	10, 101 à 104, 107 à 111.
C	Créhange	15	396 à 400, 402, 404, 406, 414, 415, 423, 424, 426.

En 2011, l'exploitant a déposé une demande d'autorisation pour le renouvellement et l'extension de la carrière souterraine. [Par arrêté préfectoral du 15 mars 2017, le Préfet de la Moselle a autorisé la société Anhydrite Minérale France à poursuivre et étendre l'exploitation d'une carrière souterraine d'anhydrite sur les territoires de Créhange, Faulquemont et Pontpierre.](#)

Les parcelles sollicitées en renouvellement sur la commune de Créhange sont les parcelles 3, 72 et 100 de la section 16. Les travaux d'extraction sont prévus pour une durée de une à deux années.

Compte-tenu des risques d'instabilité en surface évoqués ci-dessus, il **ne peut être envisagé une ouverture à l'urbanisme sur les parcelles surplombant les ouvrages souterrains (parcelles listées dans le tableau 1) tant que ceux-ci n'auront pas été remblayés et que les travaux de remblayage n'auront pas fait l'objet d'un récolement par les services de la DREAL.**

1.7. Sites industriel



La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

La Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service (B.A.S.I.A.S.) compte un certain nombre d'infrastructures sur le territoire communal de Créhange à prendre en compte dans l'élaboration du P.L.U. particulièrement au niveau du zonage et de l'ouverture de zones constructible

Inventaire BASIAS, Créhange

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse Dernière (ancien adresse format)	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
1	LOR5703087		Décharge de classe 3		CREHANGE (57159)	e37	En activité	Inventorié	910120	2460596
2	LOR5704007	HBL	station d'épuration		CREHANGE (57159)	e37.00z	Activité terminée	Inventorié	910143	2458594
3	LOR5704005	HBL	dynamitière		CREHANGE (57159)	v89.01z	Activité terminée	Inventorié	910355	2461689
4	LOR5703088		Décharge de classe 3		CREHANGE (57159)	e37	Activité terminée	Inventorié	910709	2459413
5	LOR5705085	HBL (Houillères du Bassin de Lorraine Groupe Faulquemont Folschwiller)	Garage avec dépôt de liquides inflammables		CREHANGE (57159)	g45.21a, v89.03z	En activité	Inventorié	910927	2461566
6	LOR5704006	HBL	centrale thermique au charbon		CREHANGE (57159)	d35.41z	Activité terminée	Inventorié	911110	2462074
7	LOR5701441	STE DES CHARBONNAGES DE FAULQUEMONT	Extraction et agglomération de la houille		CREHANGE (57159)	b05.10z	Activité terminée	Inventorié	911164	2462005
8	LOR5705086	HBL (Houillères du Bassin de Lorraine Groupe Faulquemont Folschwiller)	Dépôt de gaz		CREHANGE (57159)	v89.07z, v89.03z, v89.07z	En activité	Inventorié	911208	2462089
9	LOR5705087	LALLOUETTE Paul	Dépôt de liquides inflammables		CREHANGE (57159)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié		

1.8. Nuisances sonores

La loi n° 92.1444 - article 13 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit impose la prise en compte des prescriptions d'isolement acoustique à l'intérieur des secteurs concernés par une "voie bruyante".

Le décret n° 95.21 du 9 janvier 1995 prévoit que soit reporté sur les documents graphiques, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres qui sont affectés par le bruit, et dans lesquels existent des prescriptions d'isolement acoustique.

En outre, l'article R151-53 du Code de l'Urbanisme prévoit que les annexes du PLU doivent indiquer le classement des infrastructures et les secteurs situés au voisinage de celles-ci dans lesquels existent des prescriptions d'isolation acoustique.

Cette annexe doit également porter référence des arrêtés préfectoraux portant classement des infrastructures routières et doit indiquer les lieux où ils peuvent être consultés.

L'arrêté préfectoral n° 2013-DDT OBS-1 du 15 janvier 2013 classe les Infrastructures de Transports Terrestres Ferroviaires en 5 catégories ; il fixe les niveaux d'isolation acoustique auxquels doivent répondre les bâtiments affectés par le bruit.

La ligne ferroviaire n°172 000 reliant Rémily à la frontière et passant par Créhange est classée en catégorie 2 avec un secteur affecté par le bruit de 250 m de part et d'autre de la voie.

Ce couloir de bruit devra être reporté sur les plans de zonage concernés sous la forme d'une ligne continue sinusoïdale de chaque côté des infrastructures classées et également mentionné dans le règlement pour chaque zone traversée.

E. Synthèse des éléments du Porter à la Connaissance

Servitudes d'utilité publique

- **Servitude I4 : Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques :**
Ligne M.T. 17.5 KV Remilly Faulquemont
Ligne H.T. 63 KV Saint Julien Faulquemont
Ligne M.T. 17.5 KV Borny Faulquemont
Ligne H.T. 150 KV Saint Avold Ancerville
Ligne M.T. 17.5 KV Courcelles Chaussy Faulquemont
Ligne H.T. 63 KV Borny Faulquemont
Ligne M.T. Bouclage Cités HBL
- **PPRi**
Servitude résultant des plans de prévention des risques naturels inondation. Le PPRi de la Nied Allemande est approuvé par arrêté préfectoral du 29 09 2003
- **Servitude T1 : Servitudes relatives aux voies ferrées :** servitudes instituées au profit du domaine public ferroviaire sur la ligne SNCF Remilly –Stiring-Wendel.
- **Servitude liée aux captages 602 et 605 d'alimentation en eau potable** instaurant des périmètres de protection rapprochée et éloignée (cf arrêté n°2016-ARS/1924 du 9 août 2016).

Informations utiles à l'élaboration du document

1) Dispositions communes au réseau de télécommunication, aux ouvrages de transport d'électricité, de gaz et d'hydrocarbures et aux canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement :

Ces ouvrages, là où ils traversent des espaces boisés, ne permettent pas le classement de ceux-ci dans l'emprise des dits ouvrages, emprise qui peut être précisée par les unités exploitantes concernées.

2) Dispositions particulières aux lignes de transport et d'électricité :

Pour toute construction édifée à proximité de lignes électriques HTB, les distances minimales à respecter, dans les conditions maximales d'exploitation par rapport aux conducteurs sous tension devront être conformes à l'arrêté technique du 2 avril 1991 suivant le détail ci-après :

- 63 000 et 90 000 volts : 3,70 mètres à 65° sans vent
- 225 000 volts : 4,70 mètres à 75° sans vent
- 400 000 volts : 6,00 mètres à 75° sans vent.

RTE, gestionnaire du réseau de transport d'électricité, demande par ailleurs :
-être consulté sur toute demande de permis de construire afin de vérifier la comptabilité des projets de construction avec les ouvrages par référence aux règles de l'arrêté

interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire d'énergie électrique ;

-être destinataire, en application du décret 91.1147 du 14 octobre 1991 et de l'arrêté du 16 novembre 1994, d'une déclaration d'intention du commencement de travaux (DICT) par courrier (cerfa n° 90.0189), au moins 10 jours ouvrables avant la date de début des travaux, de la part du propriétaire ou des entreprises chargées de réaliser les travaux de construction ou de maintenance à moins de 100 mètres des réseaux HTB (tension > 50kV).

-Dans le cas d'un projet, l'opérateur devra être destinataire d'une demande de renseignement.

3) Relais de téléphonie mobile :

Les instructions ministérielles stipulent que ces installations n'entrent pas dans le service public des télécommunications. Elles ne peuvent donc être assimilées à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En conséquence, afin d'éviter tout risque de contentieux à venir, il serait de prévoir, pour chaque zone, des dispositions spécifiques pour ce type d'équipement au titre des installations nécessaires aux services « d'intérêt collectifs ».

4) Recommandations concernant la réception des programmes télévisés :

La circulaire ministérielle 77/508 du 30 novembre 1977 prescrit d'appeler l'attention des promoteurs et des constructeurs sur l'obligation qui leur est faite de rétablir des conditions normales de réception des émissions télévisées dans le cas où l'immeuble dont ils envisagent la construction créerait une zone d'ombre artificielle dans son voisinage (article 72 de la loi du 30 décembre 1976 sur l'urbanisme, modifié par l'article L.112-12 du code de la construction et de l'habitation, J.O. du 8 juin 1978).

La circulaire du 20 janvier 1977, modifiée par la circulaire du 29 novembre 1983, appelle l'attention des administrations et des collectivités locales sur la nécessité de prendre en compte les conditions de réception de la télévision lors des projets de construction qu'ils ont à connaître.

Dans la mesure où des immeubles sont édifiés dans des secteurs actuellement non desservis par voie hertzienne ou par réseau câblé, ils auront à inclure dans les dépenses de VRD l'acheminement des programmes télévisés et radiodiffusés, au même titre que les autres réseaux publics.

5) Prise en compte des installations classées au titre de la protection de l'environnement :

Des installations à usage industriel ou d'élevage existent sur le territoire communal. Certaines comportent des mesures d'isolement vis-à-vis des habitations occupées par des tiers ou certaines catégories d'installations. Afin de prendre en compte le plus précisément possible des mesures d'isolement évoquées dans les fiches « risques » et « agriculture », une bonne connaissance de l'occupation du sol est nécessaire. Cette connaissance passe par la mise à jour du fond de plan servant de base à la révision du P.L.U.

La commune possède sur son finage 1 installation classée :
- société ANHYDRITE MINERALE FRANCE

6) Voie de chemin de fer :

La SNCF demande qui lui soient communiquées pour avis toutes les demandes de certificats d'urbanisme, de permis de construire, d'autorisations de lotir et autres travaux divers (excavations, remblaiements, etc...) concernant les propriétés attenantes aux installations ferroviaires.

Concernant les projets d'intérêt général susceptibles d'impliquer la SNCF ou RFF, aucun projet d'intérêt général au sens du décret n°83811 du 9 septembre 1983 et aucune réserve « service public » n'est à instaurer au profit de la SNCF ou de RFF pour la commune.

F. Morphologie urbaine et typologie du bâti

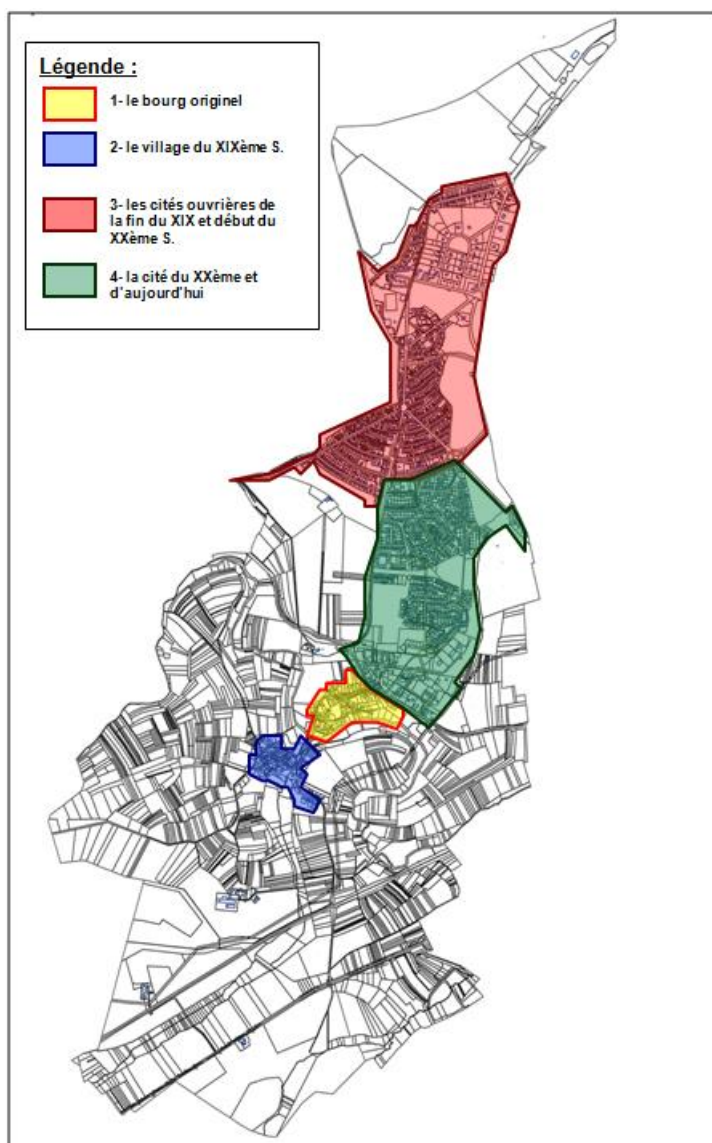
1.1. Evolution et développement urbain

Le territoire de Créhange se compose de quatre périodes d'évolution urbaines distinctes qui raconte l'histoire de la commune.

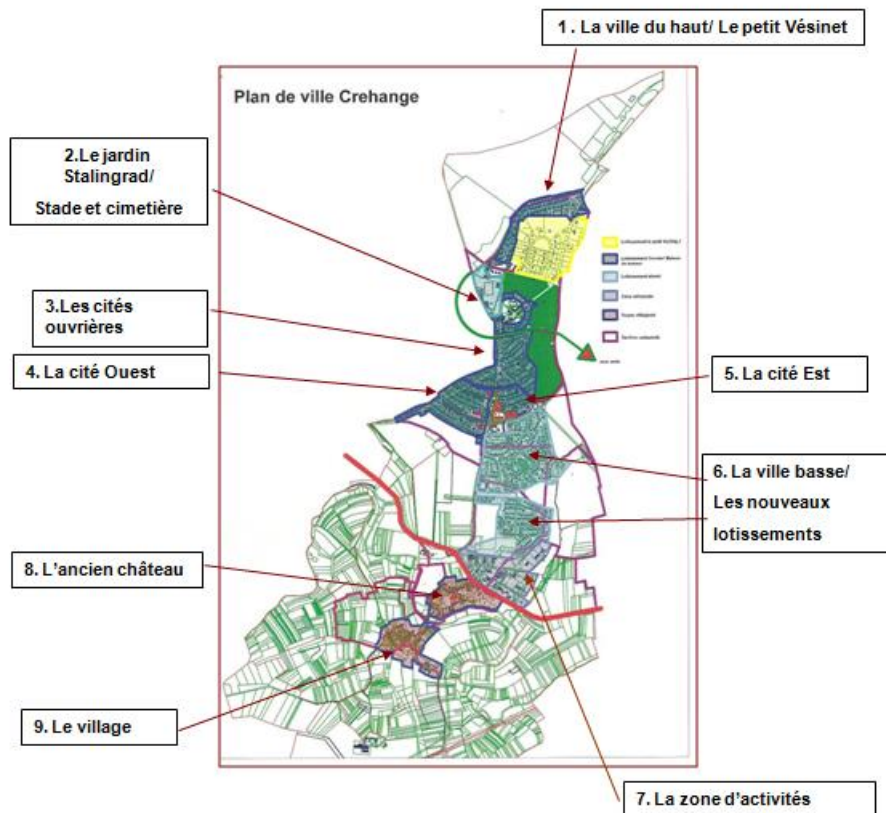
On retrouve en tout premier lieu le bourg originel à côté duquel s'est développé le village du 19^{ème}.

Fin 19^{ème} début 20^{ème}, la commune s'est développée tout au nord grâce à la mine, ce qui a amené à la création d'une ville nouvelle.

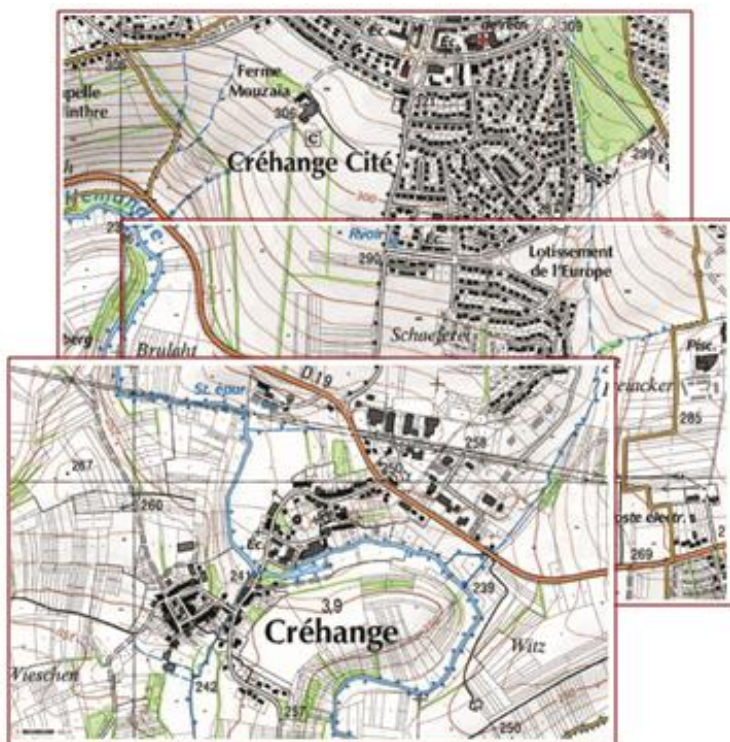
Enfin, depuis les années 1960/70, on assiste à un développement urbain de type pavillonnaire qui s'étend vers le sud et qui rejoint aujourd'hui le village originel.



1.2. Les principales entités urbaines



➔ topographie du site

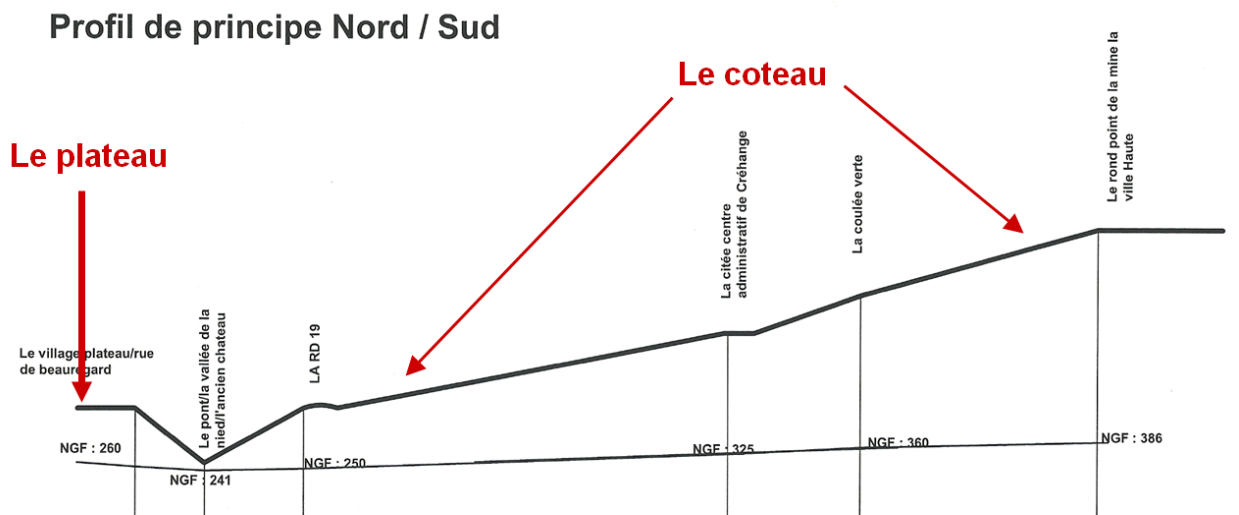


La ville de Crehange est née et s'est construite grâce aux activités minières. La topographie du site explique en grande partie la morphologie urbaine. La forme d'ensemble de la cité est radioconcentrique. Les implantations bâties suivent naturellement les courbes de niveau. Cette logique urbaine « naturelle » se vérifie sur la ville haute, de la cité (mairie et poste) jusqu'au rond-point de la mine en limite du territoire communal. Nous pouvons en conclure que la ville de Crehange a été forgée par son site et son activité minière. Cette logique formelle est à nuancer en fonction des époques de

construction notamment.

En effet sur la zone urbaine située sur la carte ci-dessous, cette logique formelle est complètement abandonnée au profit d'une croissance urbaine plus lâche (implantation des maisons sur le centre de la parcelle notamment). La trame viaire est moins lisible et n'est pas non plus clairement hiérarchisée. La seule voie structurante est le boulevard de L'Europe. Les rues distribuent les lots de pavillons et finissent souvent en impasse sous forme de raquette.

La typologie des habitations est laissée au libre choix des constructeurs ou pavillonneurs. Le style des maisons et leur qualité architectonique sont moins affirmés que dans la ville haute. Pour conclure sur la morphologie urbaine du site de Créhange à l'aide de sa topographie, l'analyse de la carte ci-dessus nous permet d'affirmer que le site originel de la commune est compris entre l'axe départemental RD 19 et les méandres de la rivière. L'empreinte de l'ancien château est encore visible sur la carte (A). La commune au fil du temps et de l'histoire s'est ensuite développée hors les murs. Sur la carte ci-dessus on lit bien le village du XIX qui s'est implanté sur un plateau en pente douce autour d'une source et d'une fontaine. (B).



dénivelé 145 m
distance totale du village à la ville haute : 5km

1.2.1. le Petit Vésinet

Cette entité est située au Nord de la commune, comprise entre le rond-point de la mine et la rue de Bir Hakeim. Elle est desservie par la rue du Siège et la route de Strasbourg; elle est composée de deux parties :

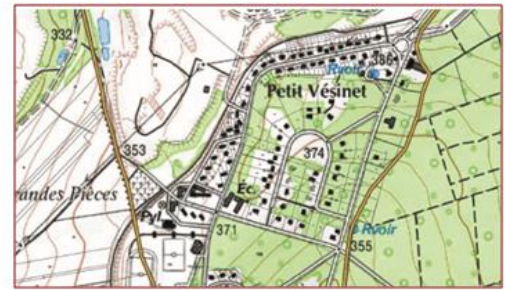
La partie A / Le lotissement du petit Vésinet où étaient regroupées les maisons bourgeoises et celles des cadres et directeurs de mines des charbonnages de France.

La partie B/ Les lotissements ouvriers organisés le long de la rue du siège.

PARTIE A Le lotissement est implanté sur un plateau légèrement en pente au sommet de la ville de Créhange.

Il est composé de maisons bourgeoises qui ont dû abriter les familles des cadres et directeurs des anciennes mines. Ce lotissement offre un cadre arboré qui rappelle les cités

jardins. Tous les terrains ne sont pas bâtis, notamment une parcelle en friche en forme de fer à cheval qui peut accueillir un jardin public ou un square.



Carte IGN

La partie A / Le lotissement du petit Vesinet



Plan de situation

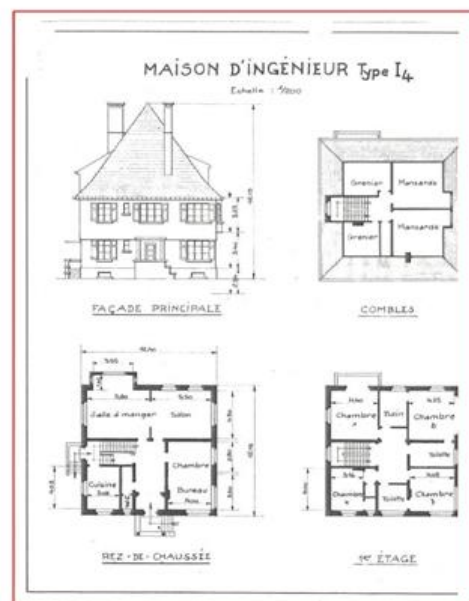


Les villas du début des années trente



La partie A / Le lotissement du petit Vesinet les typologies bâties des maisons

Les villas du début du siècle et de l'après guerre



La partie A / Le lotissement du petit Vesinet



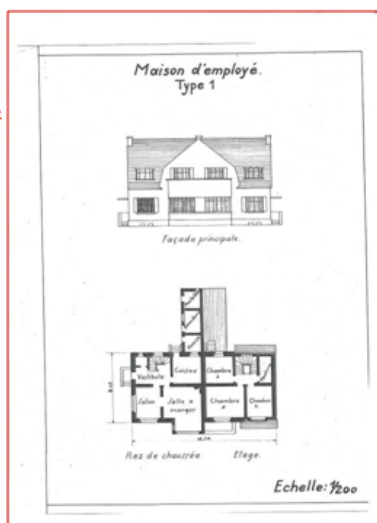
Les constructions récentes



PARTIE B L'axe structurant de la cité ouvrière est la rue du Siège le long de laquelle les maisons ouvrières se sont implantées. Ce morceau de ville est un des plus anciens de Créhange; il s'est peu à peu développé grâce aux activités minières avec une typologie que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire communal.

Les charbonnages de France avaient mis en place un système paternaliste d'organisation du travail. Cette organisation a eu pour conséquence de loger l'ensemble des salariés des mines dans des maisons individuelles salubres et confortables en acquisition sociale à la propriété. Cet urbanisme fait partie encore aujourd'hui d'un grand progrès social. Il en résulte une typologie de bâtiment qui comme au XVIII et XIXème siècle est classifié en fonction d'une hiérarchie sociale,

Les lotissements de l'après guerre/Maisons mitoyennes en copropriété



maisons d'ouvriers, d'employés, d'ingénieur ou de cadres. Ici encore malgré une volonté de progrès social, une hiérarchie sociale est visible.

Sur le plan de l'organisation sociale et spatiale, il règne dans ces lotissements un sentiment d'appropriation et donc de respect de l'espace commun évident.



Les lotissements de l'après guerre/Maisons mitoyennes en copropriété

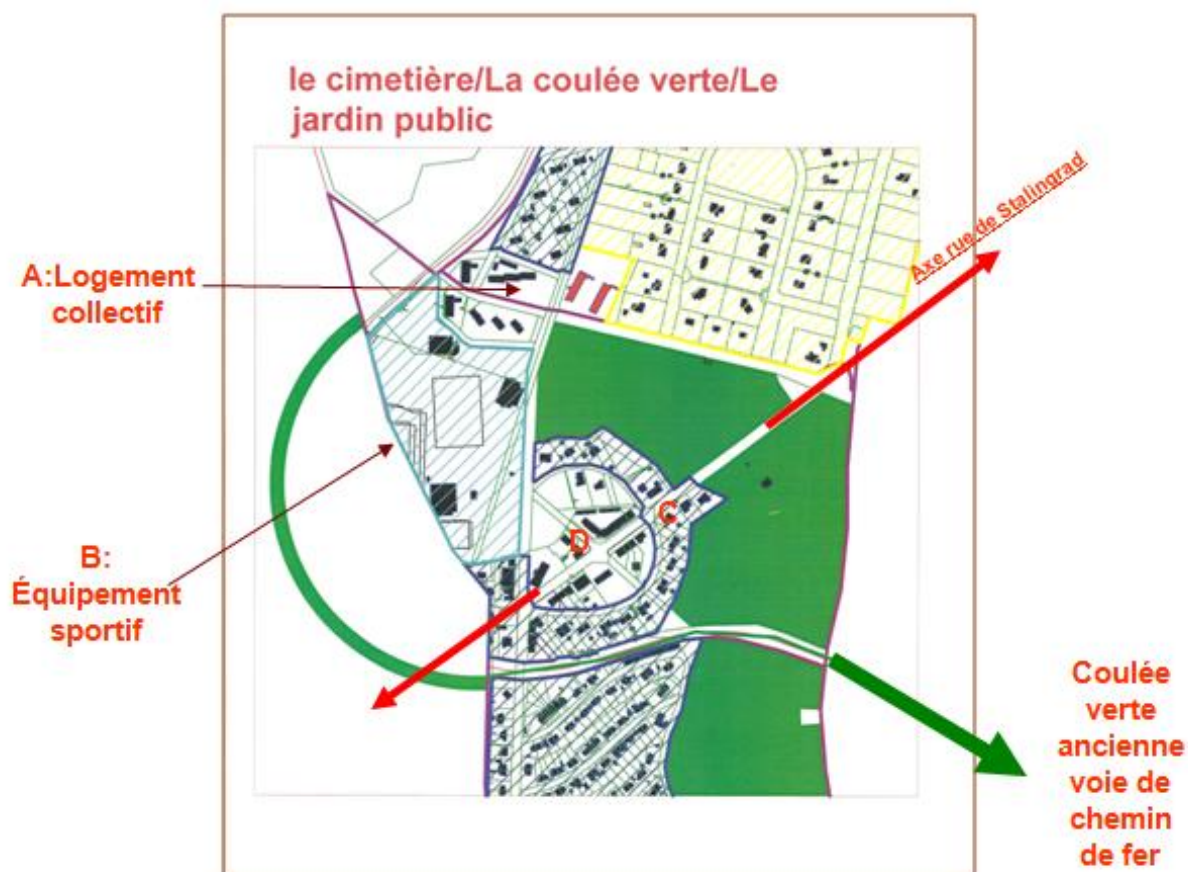
Maisons individuelles en co-propriété



1.2.2. le Jardin Stalingrad / Stade et cimetière

Cette entité se situe au Sud du petit Vesinet, comprise entre la forêt, l'ancienne voie de chemin de fer et la rue Bir-Hakeim. Elle est structurée par la rue de Stalingrad et composée de quatre parties homogènes :

- A) les logements collectifs (rue P.Curie et rue de Bir hakeim),
- B) les équipements sportifs,
- C) les lotissements de la rue Pasteur,
- D) le noyau commercial de la rue de Stalingrad.



PARTIE A : Cet ensemble de logements collectifs a été réhabilité récemment, les espaces publics ont également fait l’objet d’aménagement, des jeux pour enfants et des mobiliers ont été installés. De façon générale peu de logements collectifs (grand ensemble par exemple) sont à noter sur le territoire communal, toutefois de petits collectifs ainsi que des maisons en copropriété sont largement représentés.



PARTIE B : le stade et les équipements sportifs

Cette partie est délimitée par l'ancienne voie de chemin de fer (voie verte), la rue de Bir-Hakeim, la rue de Metz et la rue des sports.

Plan de situation

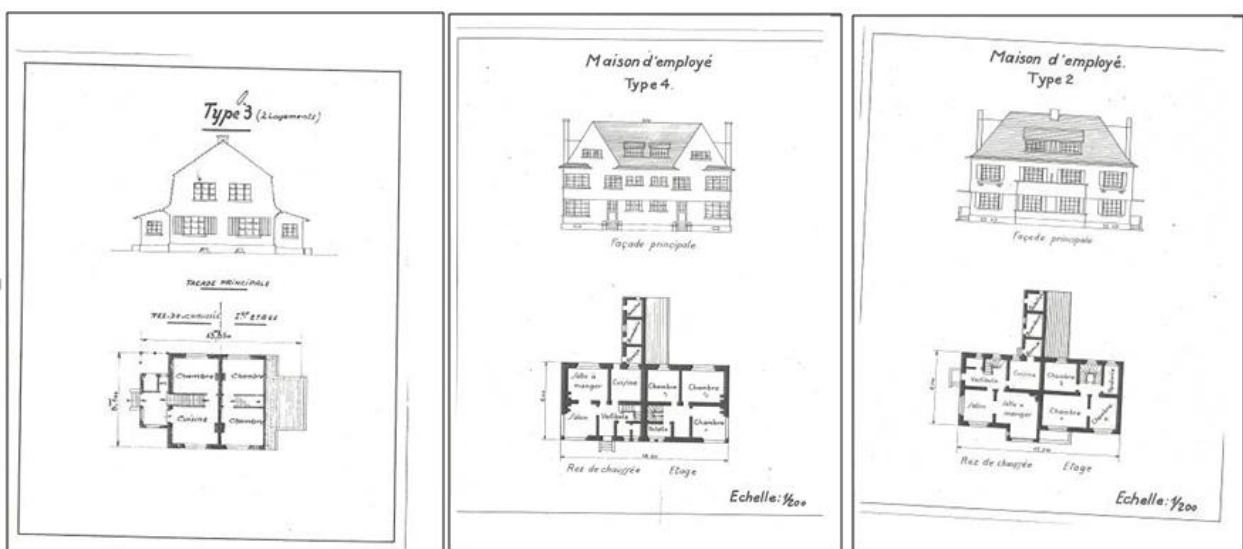
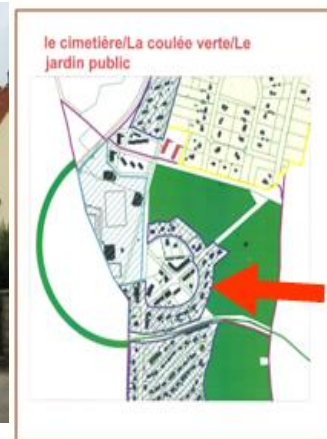


PARTIE C : Les cités ouvrières / les maisons de mineurs

Les maisons ont été implantées en bande le long de la rue Pasteur. De la même façon que le lotissement de la rue du siège, les maisons ont été bâties sur une typologie de maisons de mineurs que l'on distingue sur l'ensemble de la ville de Créhange.



Plan de situation



PARTIE D : Un noyau commercial avec des commerces de proximité/ rue de Stalingrad

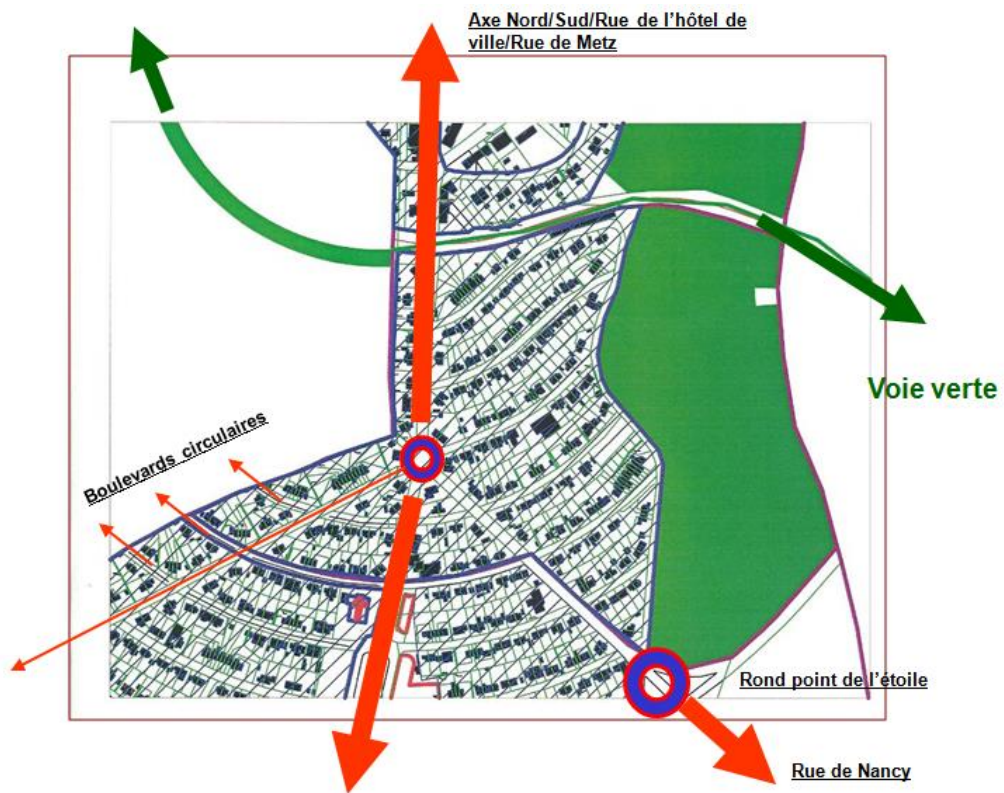
La rue de Stalingrad est l'axe principal autour duquel se sont concentrées les activités commerciales.



1.2.3. Les cités ouvrières

La ville de Créhange est une ville nouvelle qui doit en grande partie sa croissance urbaine aux activités minières. L'urbanisation s'est faite dans un premier temps par la construction de cités ouvrières implantées en suivant les courbes de niveaux du site. Cette morphologie radio concentrique donne son identité à la commune. Le tissu urbain est donc maillé par des voies principales circulaires le plus souvent connectées par des ronds-points (rond-point de l'étoile par exemple).

L'artère principale de la ville reste cependant l'axe Nord /Sud qui débute depuis la route de Faulquemont et qui s'achève au Nord sur le rond-point de la mine.



Les différentes typologies de bâtiments



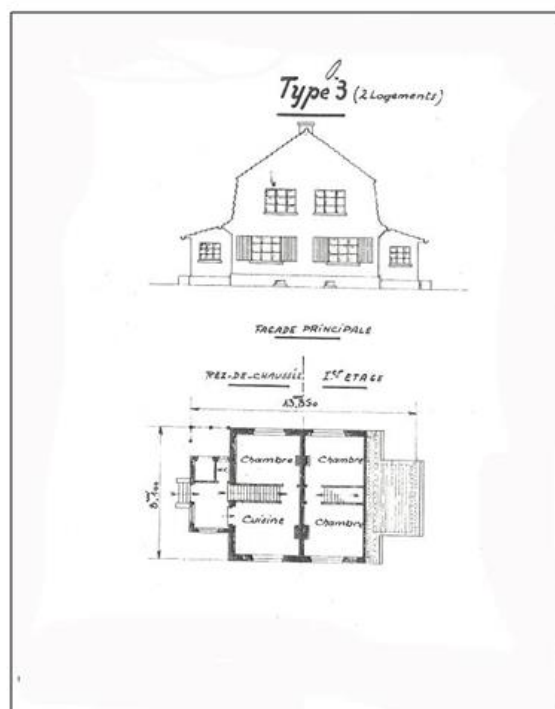
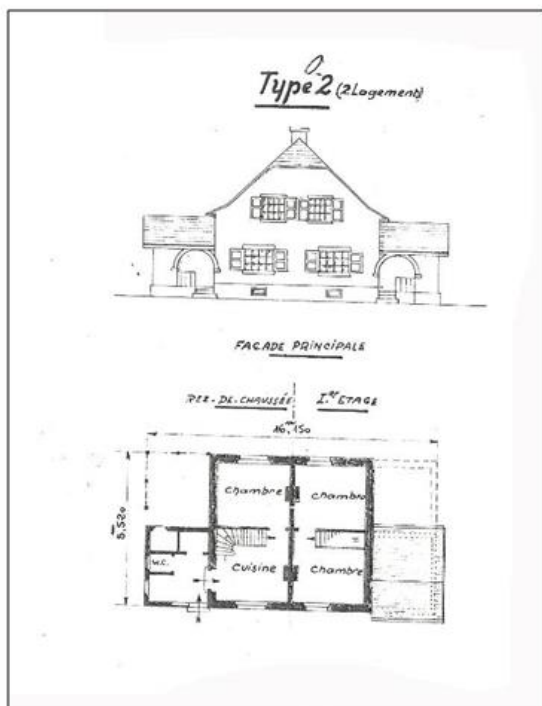
Rue d'Alsace



Rue de Picardie



Rue d'Artois



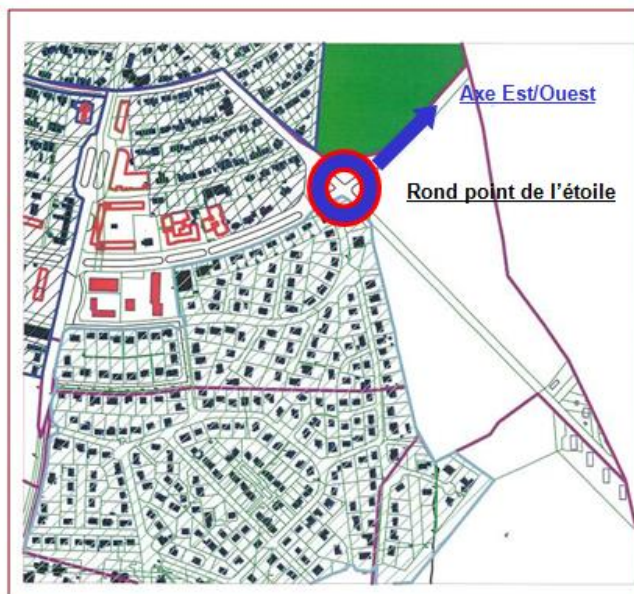
1.2.4. Créhange Cité

Ces deux entités forment le centre physique et administratif de la ville. En effet y est regroupée la majeure partie des équipements de la ville (mairie, écoles, médiathèque, postes, hôpital...). Elles sont séparées par l'axe structurant Nord/Sud (rue de l'hôtel de ville / rue de Metz / rue du Siège). Celles-ci sont organisées sur la même logique radio concentrique; le bâti s'est développé sur les mêmes typologies que les quartiers de la ville du haut. Le cours du 19 novembre 1944 constitue l'axe Est/Ouest de ce morceau de ville qui traverse l'épicentre de la commune, la place de l'hôtel de ville.

La cité Ouest



La cité Est



Axe Nord/Sud/Rue de l'hôtel de ville/Rue de Metz

1.2.5. La Ville Basse

La ville basse



Cette entité de la Ville Basse se distingue par un développement urbain de type pavillonnaire, malgré quelques ensembles de petits collectifs. Le plan radio concentrique de la ville minière n'est pas reconduit, il fait place à un tissu bâti plus lâche et moins homogène, avec des voies de dessertes en impasse et des aires de retournement en fond d'îlot.

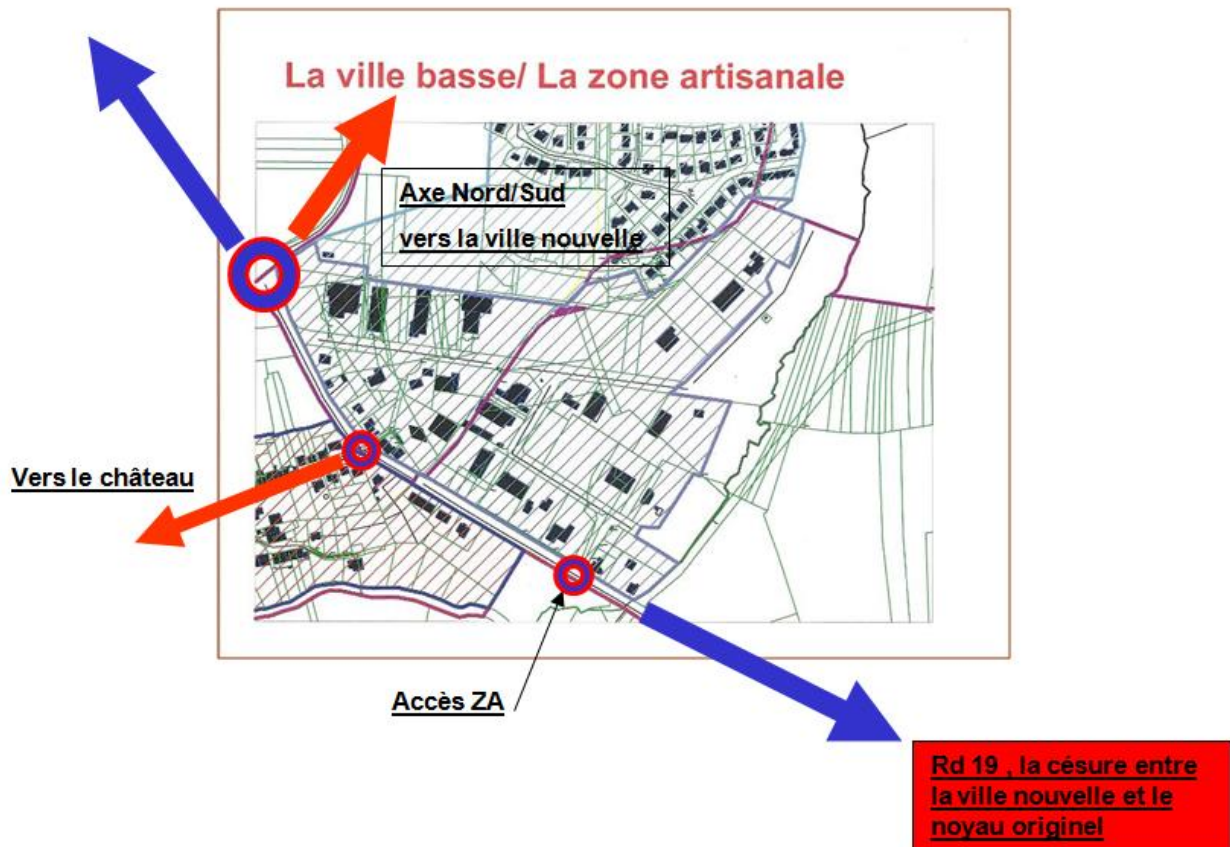
Le plan d'ensemble de ce morceau de ville ne comporte aucune voie marquante ou structurante, les voies sont mal hiérarchisées et distribuent exclusivement des pavillons en lotissements.

L'avenue de l'Europe reste l'axe majeur de cette partie de la ville, comme cela a déjà été évoqué dans l'analyse topographique, la ville basse de Créhange ne possède pas la même unité et densité que le reste de la commune



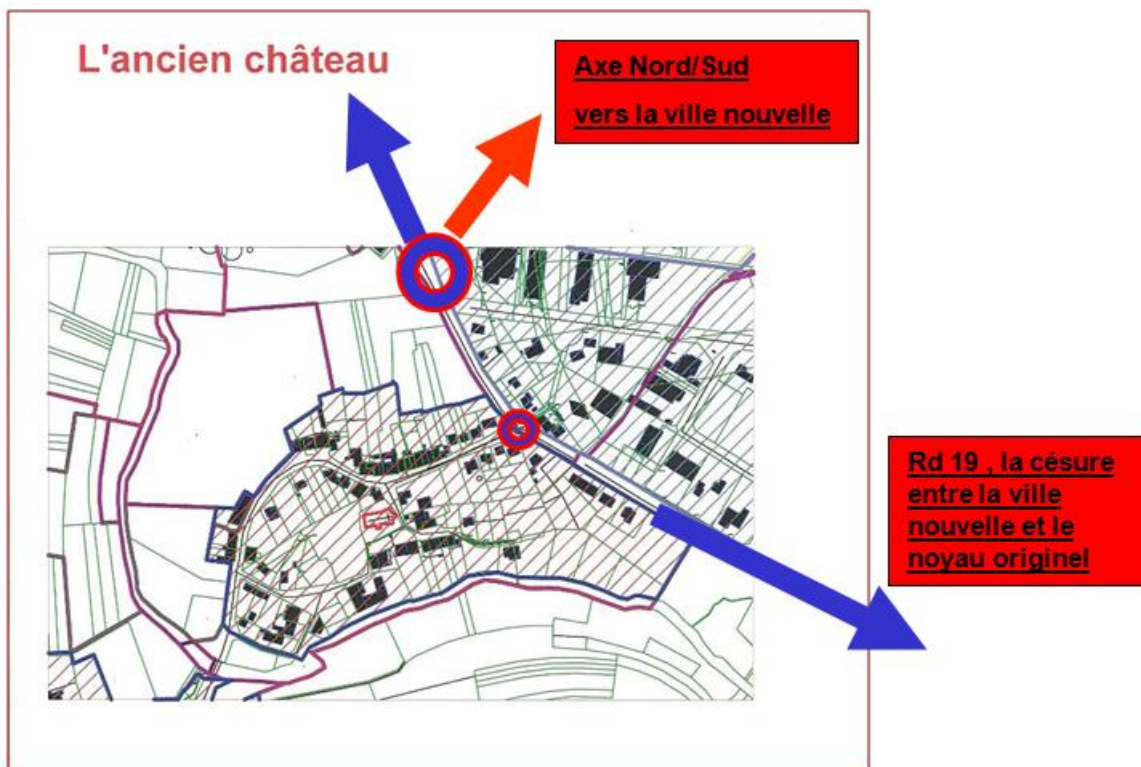
1.2.6. La zone d'activités

La zone d'activités est idéalement située puisqu'elle est proche des principaux axes routiers départementaux, le tissu est encore assez mixte avec quelques maisons individuelles qui semblent abandonnées.



1.2.7. L'ancien château / Le site Originel

Cette partie ancienne et quelque peu oubliée de la ville est organisée en « Village rue », avec son église curieusement implantée. Les ruines de l'ancien château autour du cimetière démontrent que ce lieu reste le site originel à partir duquel le village est né. Le village plus que la ville a conservé un caractère agricole avec une ferme qui semble être les anciennes écuries du château des Comtes de Créhange. La vallée de la Nied coule paisiblement à la sortie du Bourg.

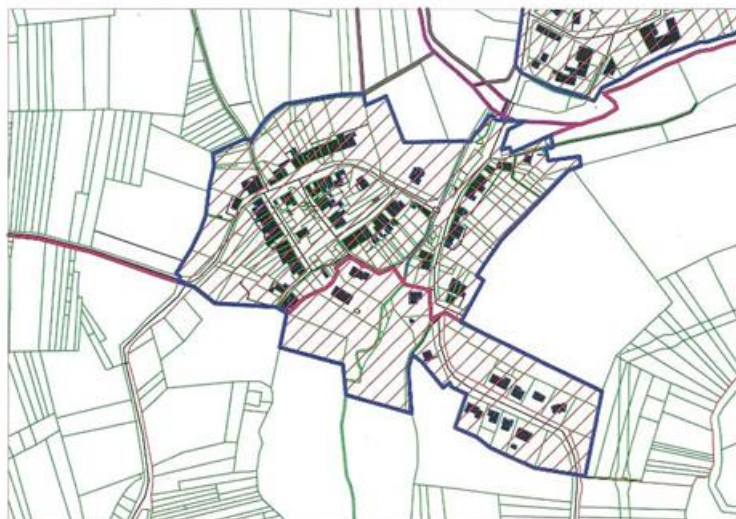


1.2.8. Le village

Le village ou le bourg a été implanté sur un plateau en rive gauche de la Nied. Le plateau est en légère pente vers le Nord Est avec des cônes de vision majeurs vers le paysage mosellan. Le village a du s'implanter sur ce site car le vieux château avec ses eaux croupissantes était sûrement devenu insalubre.

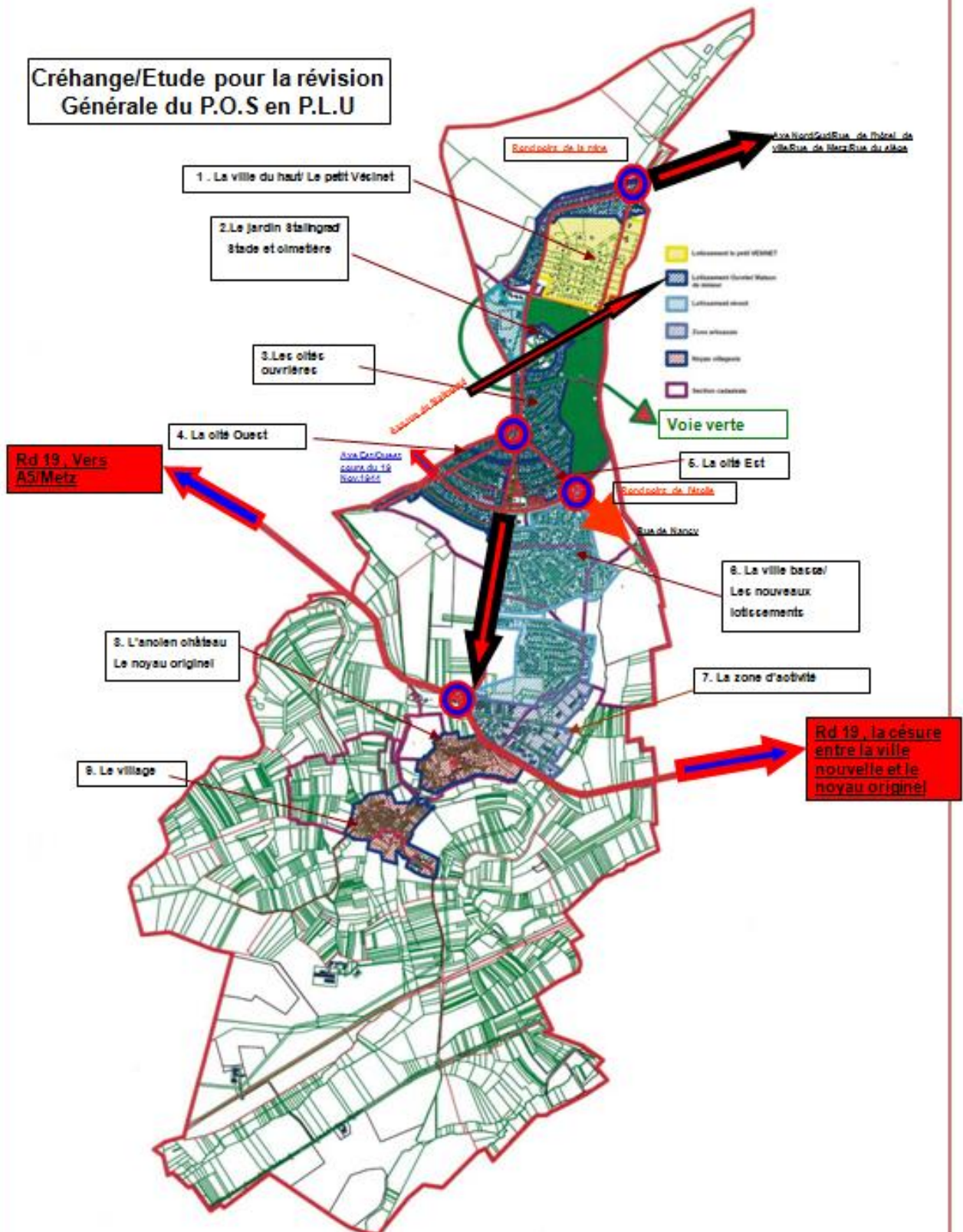
Les terres aux alentours du château le long de la vallée de la Nied ayant été réservées aux cultures.

Le village



1.2.10. En résumé

- Diagnostic territorial -



1.3. Les entrées de ville

La perception de la commune diffère selon l'entrée de ville empruntée. Nos relevés de terrains font apparaître 6 entités principales :

- 1) Au nord depuis Tritteling-Redlach
- 2) Au sud, en venant de la D910
- 3) A l'ouest en venant de Flétrange
- 4) A l'est en venant de Faulquemont
- 5) Et 6) la traversée de Créhange par la D19

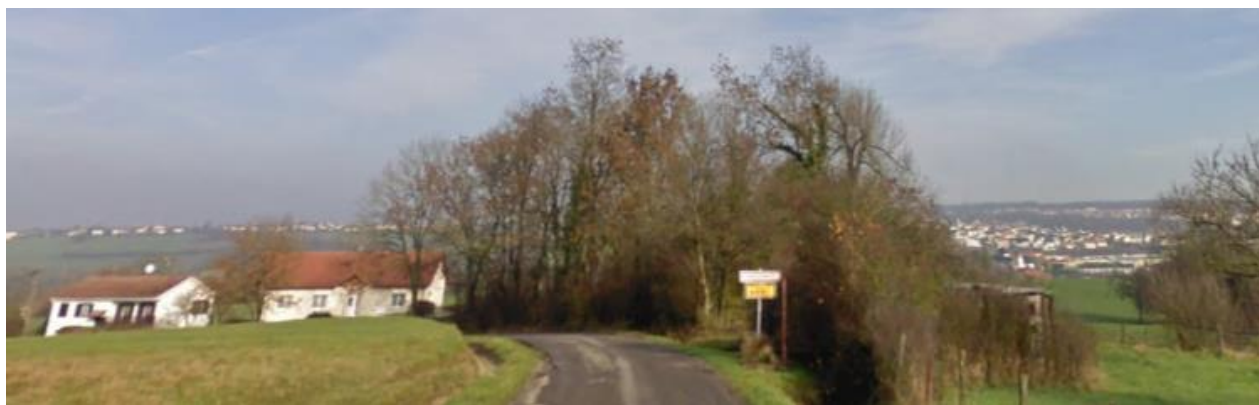
1.3.1. En venant de Tritteling-Redlach

L'entrée sur la commune est marquée par une maison isolée. Puis, la route s'entoure de boisements laissant peu de place pour la perception du territoire traversé. Cette entrée garde un aspect très bucolique malgré la présence de la ligne électrique qui longe la voie. Au détour d'un virage, l'entrée dans l'enveloppe urbaine est assez bien marquée par un rond-point aménagé et paysagé qui matérialise véritablement l'entrée dans la trame urbaine. L'identité ouvrière et le passé minier apparaissent immédiatement de par l'architecture des maisons le long de la rue de Strasbourg.



1.3.2. En venant de la RD 910

C'est une des entrées de ville les plus agréables de la commune. On pénètre sur le territoire depuis une voie communale qui arrive sur la rue de Puttlingen, à Créhange village. Pendant quelques kilomètres, il est ainsi possible de bénéficier de très belles vues sur le paysage agricole vallonné de la commune. Avant de descendre sur le village, la route offre un magnifique panorama sur Créhange et Faulquemont, laissant deviner l'organisation urbaine de ces deux bourgs. On pénètre ensuite dans Créhange village de manière progressive, tout d'abord par un tissu urbain lâche de type pavillonnaire qui laisse rapidement la place à un bâti plus dense de type agricole.



1.3.3. A l'ouest en venant de Flétrange

Cette entrée permet de constater la continuité urbaine existante entre Flétrange et Créhange. L'entrée sur le territoire se fait par une route en légère pente qui dévoile, au fur et à mesure que l'on avance, un panorama assez exceptionnel sur l'ensemble de la vallée de la Nied Allemande et au-delà. Par temps clair, il est possible de distinguer les Vosges. On pénètre ensuite dans Créhange par l'ouest qui laisse apparaître le côté « cité » de la commune.



1.3.4. A l'est en venant de Faulquemont

C'est cette entrée qui marque le plus franchement le passage d'une commune à une autre. En effet, en sortant de Faulquemont, l'automobiliste entre immédiatement dans le Bois de Créhange qui matérialise cette coupure entre les deux communes. Après quelques centaines de mètres, on pénètre dans Créhange par l'intermédiaire du rond-point de l'Etoile. Celui-ci est également aménagé et paysagé et participe à la perception très positive de la commune.



1.3.5. Depuis la RD 19

Que cela soit depuis Faulquemont à l'est ou Elvange à l'Ouest, Cette entrée de ville est la plus fréquentée et, paradoxalement, la moins représentative de la commune. En effet, elle n'expose pas le même degré d'esthétisme proposée par les autres entrées de ville. Cette impression est essentiellement provoquée par les multi usages du tissu urbain traversé. Il s'agit de la zone artisanale qui se mélange un peu avec le pavillonnaire de Créhange village. Cette hétérogénéité urbaine provoque cette sensation de déséquilibre. Toutefois, ces dernières années, cette situation s'est fortement améliorée grâce au végétal des parcelles qui a pris de l'envergure. C'est également depuis cette entrée de ville que l'on perçoit le mieux le corridor écologique formé par le Rû Oulenbach. Cette couronne végétale matérialise la frontière entre Créhange et Faulquemont.



IV. Justifications des dispositions du PLU

A. Parti d'aménagement

1.1. Rappel des objectifs communaux

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire communal de Créhange, la municipalité souhaite réfléchir sur l'ensemble des possibilités foncières à vocation urbaine, en favorisant la maîtrise de son développement urbain, la préservation de son identité architecturale liée à la mine, tout en assurant le renouvellement de sa population nécessaire au dynamisme démographique d'un territoire.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme permettra aux élus de maîtriser l'urbanisation de la commune, afin de protéger les paysages remarquables des espaces naturels (ZNIEFF, zones humides) et agricoles du territoire, facteurs d'attractivité de la commune.

1.2. Choix retenus pour établir le P.A.D.D. et mise en œuvre des objectifs communaux

Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) est une nouvelle pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U., et modifiée suite à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Créhange (cf. pièce n°2 du présent dossier de PLU) :

Les plans locaux d'urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD doit être envisagé sur la globalité du territoire communal et intégrer des domaines variés : habitat, logements, déplacements, économie...

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement développé dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les besoins et les problématiques actuelles de l'ensemble du territoire de la commune de Créhange.

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix traduits dans son projet d'aménagement et de développement durable sur la base duquel les zones du plan local d'urbanisme ont été délimitées.

Toutefois, le PADD et la délimitation des zones de PLU doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (art. L.101-2 et L.101-3) et les orientations définies au niveau supra communal (servitude d'utilité publique, Plan de Prévention des Risques...).

• Objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme

Objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme	Rappel des enjeux identifiés sur le territoire de Créhange	Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Créhange	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>1- principe d'équilibre entre : Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ; Et L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; Et La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le développement du bourg, en préservant les espaces naturels présents à l'intérieur et en périphérie, afin de conserver son caractère de « ville à la campagne » et son identité architecturale. - Préserver les espaces agricoles. - Modérer l'étalement urbain du bourg et privilégier la densité à l'étalement - Intégrer les nouvelles constructions dans le tissu urbain déjà existant. 	<ul style="list-style-type: none"> -Préserver le caractère et le patrimoine architectural du bourg ancien, -Favoriser la construction dans les dents creuses du centre ancien de Créhange - Réfléchir à une utilisation rationnelle et économe des espaces d'extension Penser le développement urbain dans son ensemble (OAP). 	<p>Définition des zones d'urbanisation adaptées au contexte communal</p> <p>Classement en zone agricole : Des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique, ainsi que des réserves foncières pour le développement des exploitations existantes.</p>	<p>Equilibre à trouver entre un développement urbain, un développement agricole et une préservation des espaces agricoles naturels.</p>
<p>2 – Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte le vieillissement de la population dans les années à venir - Réfléchir et à l'accueil de nouveaux actifs, afin de contrer le vieillissement de la population, conforter et développer le dynamisme économique de la commune - Diversifier l'offre de logements afin de répondre à la demande variée de la population - Permettre le maintien et le développement des activités économiques et agricoles présentes et à venir - Favoriser le développement de l'activité touristique - Maîtriser la croissance urbaine en lien avec les possibilités d'accueil des infrastructures - Préserver les équipements publics et les services participant à l'attractivité de la commune. 	<p>Offrir des possibilités de maintien et de développement des activités agricoles et économiques sur la commune</p> <p>Associer développement urbain, tourisme naturel et préservation de l'activité agricole</p> <p>Penser au développement de la zone d'activités recensée au niveau intercommunale comme site de développement de l'artisanat</p>	<p>Classement en zone urbaine UA du Bourg ancien originel.</p> <p>Classement en zone UBa et UBb du tissu résultant de l'activité minière (cité ouvrière, centre-ville)</p> <p>Classement en zone UC du quartier du Petit Vésinet</p> <p>Classement en UD des zones pavillonnaires récentes</p> <p>et 1AU des zones d'urbanisation futures (à courts/moyens termes), principalement composée de logements pavillonnaires et semi collectifs</p> <p>Classement en zone UX et 1AUX de la zone d'activités actuelles et de ses éventuelles extensions</p> <p>Classement en zone UE des zones d'équipements publics</p>	<p>Définir des zones à urbaniser de taille adaptée pour répondre aux demandes d'installations, sans déséquilibrer le fonctionnement des équipements communaux, ni favoriser l'étalement urbain</p> <p>Assurer le développement d'activités économiques sur le territoire communal.</p>

Objectifs définis à l'article L.101-3 du Code de l'Urbanisme	Rappels des enjeux identifiés sur le territoire de Créhange	Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Créhange	Délimitation des zones du P.L.U.	Justification des choix retenus
<p>3 – Respect de l'environnement :</p> <p>La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>	<p>Préserver les boisements</p> <p>Préserver les paysages agricoles remarquables</p> <p>Préserver la ZNIEFF et les zones humides et/ou inondables</p> <p>Maintenir et développer l'activité agricole</p> <p>Garantir la pérennité des corridors écologiques existants</p> <p>Maintenir les espaces de transition entre l'espace bâti et les espaces agricoles et naturels</p>	<p>Maintenir les caractéristiques paysagères et les cônes de vue</p> <p>Assurer la préservation des zones sensibles et de la biodiversité (Trame Verte)</p> <p>Protéger et mettre en valeur la ressource en eau sur la commune (Trame bleue)</p> <p>Préserver la présence végétale en milieu urbain</p>	<p>Classement en zone N des espaces naturels à protéger en raison de leur intérêt paysager, ou des risques naturels,</p> <p>Classement en zone Nzh (zone humide) des espace humides fragiles recensés par la DREAL.</p> <p>Classement en zone Nj des fonds de jardin en bordure de zone U</p> <p>Identification des éléments végétaux remarquables (151-19 et 151-23 du CU)</p> <p>Classement en zone Ni des zones pouvant accueillir des équipements de loisirs</p> <p>Classement en zone A des secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique ou économique</p>	<p>Volonté de mettre en oeuvre une politique de protection du patrimoine naturel sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste, en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire</p>

B. Le projet urbain

1.1. Le scénario de développement de Créhange

Au travers de son document d'urbanisme, Créhange veut maîtriser son développement démographique afin de répondre aux problématiques :

- ➡ de renouvellement de sa population et d'accueil de nouveaux habitants
- ➡ de préservation du cadre naturel et paysager de son territoire
- ➡ de diversité des types de logements
- ➡ de préservation de ses caractéristique urbanistiques et architecturales

Tableau 1 : Les évolutions communales.

	Valeur	Variation	Var.ann.
Population en 1990	3 854		
Population en 1999	3 890	+0,93%	+0,10%
Population en 2015	4 021	+3,37%	+0,26%
population en 2030	4 200	+4,45%	+0,29%
Variation annuelle moyenne depuis 1990			+0,22%

Les élus de Créhange veulent avant tout maîtriser l'urbanisation de la commune. Ils se sont donc attachés, à travers leur projet, à maîtriser le développement démographique en fixant un taux d'évolution moyen de 0,29 % par an, ce qui correspond à peu près à la moyenne observée depuis 2000 (0.26%).

En prenant en compte l'accueil des nouveaux arrivants et le desserrement des ménages, le besoin en logements est estimé à 200 unités, ce qui correspond à une moyenne d'environ 20 logements par an.

Les mécanismes de consommation de logements constatés au cours des périodes précédentes à Créhange, ainsi que les prévisions de l'évolution de la population, démontrent qu'il est nécessaire d'envisager la réalisation de nouveaux logements pour assurer ne serait-ce que le maintien de la population d'ici 2030.

Une première estimation du nombre de logements peut être faite par le calcul suivant et le raisonnement ci-après :

a) Stabilisation du phénomène de desserrement entre 2015 et 2030

Entre 1990 et 2015, le phénomène de desserrement du parc immobilier (diminution de la taille des ménages) a été fortement ressenti au sein de la commune. Il a baissé régulièrement pour atteindre environs 2.4 personnes par ménage.

Au niveau national, le taux d'occupation est de 2,29 en 2015.

Au niveau départemental, le taux d'occupation atteint 2,3 en 2015.

Au niveau communal il est de 2.4 en 2015 (4021 habitants/1666 résidences principales).

Compte tenu du phénomène général de diminution de la taille des ménages en France, il est fort probable que le phénomène de desserrement du parc immobilier perdure dans les 10 ans à venir. Etant donné le dynamisme actuel de la commune en matière d'accueil de jeunes ménages, ce phénomène de desserrement ne devrait plus être très important d'ici à 2030

Le phénomène de décohabitation a une incidence très importante sur la consommation de logements.

Selon nos estimations et l'évolution observée, le nombre de personnes par ménage devrait évoluer pour atteindre en 2030 la valeur de 2.25 personnes par ménage. Nous faisons donc la simulation suivante :

- Le taux d'occupation diminue pour atteindre 2.25 habitants par logement en 2030.

$$4021 \text{ (population des résidences principales en 2015)} / 2.25 = 1787$$

$$1787 - 1666 \text{ (résidences principales en 2015)} = 121$$

Logiquement, 121 résidences principales sont nécessaires à l'horizon 2030 pour répondre aux besoins issus du phénomène de desserrement.

b) Résidences secondaires

Le nombre de résidences secondaires est relativement stable mais également très faible depuis 1990. Etant donné l'intérêt touristique de la région, il semble probable que cette valeur ne baisse pas et qu'elle se stabilise aux alentours de 6 à 10 résidences secondaires. Cela ne dégage donc aucun logement.

c) Arrivée d'une nouvelle population

Il est nécessaire de rajouter à ces chiffres l'arrivée de 179 nouveaux habitants si la commune désire atteindre 4 200 administrés à l'horizon 2030.

$$(4\ 200 \text{ population } 2030 - 4021 \text{ population } 2015) = 179$$

Avec un nombre d'occupants par résidence principale de 2.25:

$$179 / 2,25 = 79 \text{ logements}$$

Récapitulatif

HYPOTHESE A 2.25	
121	Desserrement
79	Nouveaux arrivants
0	Logements vacants
0	Résidences Secondaires
200	TOTAL

Il doit donc être construit 200 logements d'ici 2030 pour que la commune atteigne 4 200 habitants soit un rythme de construction d'environ 20 logements par an

1.2. Besoins en terrains pour permettre l'augmentation de la population

Entre 2000 et 2015, la commune a produit 224 logements pour une consommation totale de 18.05 hectares (VRD exclus), soit une consommation moyenne de 800 m² par logement.

Cette moyenne est très correcte (12.5 logements à l'hectare) et la commune souhaite baser son scénario démographique sur une consommation raisonnée et raisonnable de l'espace.

C'est pour cela qu'elle compte sur une densité plus élevée pour la période 2015 à **2030**, soit 20 logements à l'hectare. Cette moyenne est celle généralement attendue pour des communes présentant une taille et une situation similaires à Créhange.

De plus, cet objectif permet d'être compatible avec le SRADDET qui stipule qu'à nombre identique de logement, la consommation foncière doit tendre vers une diminution de 50% à l'horizon 2035. Avec une densité de 20 logements à l'hectare prévue, le PLU de Créhange respecte cet objectif car il augmente la densité de 60% par rapport à celle observée entre 2000 et 2015.

L'estimation des besoins en matière de surfaces constructibles repose sur les besoins effectifs de la commune mais doit être en conformité avec le projet communal. Sachant que l'on peut considérer une surface moyenne de 500 m² par logements (20 logement à l'hectare).

Ainsi, en considérant cette hypothèse, la commune a besoin de 100 000 m² **soit 10 Ha** (200 logements à raison de 500 m² par logement).

A cette moyenne, il est nécessaire d'ajouter :

- 20% de potentiel supplémentaire correspondant aux Voiries et Réseaux Divers.
- 30% de rétention foncière sur les terrains n'appartenant pas à la commune

Dès lors, pour les VRD, on applique le calcul suivant :
10 ha + 20% pour les VRD = 12 Ha (10 + 2 ha de VRD).

Concernant la rétention foncière, on l'appliquera uniquement sur les 1.8 ha n'appartenant pas à la commune.

$1.8 \text{ ha} + 30\% = 2.34 \text{ ha}$ (soit + 0.54 ha)

Afin de mener à bien son projet, la commune a donc besoin d'un potentiel constructible théorique de l'ordre de 12.54 hectares à vocation habitat pour les 15 prochaines années (10 ha bruts + 2ha VRD + 0.54ha rétention foncière = 12.54 ha)

Le potentiel dégagé par le présent PLU sera légèrement supérieur, de l'ordre de 13.69 hectares environs.

1.3. Affirmer la vocation économique de la commune en tant que site majeur du développement économique du DUF

- En favorisant une économie de proximité au service de ses habitants
- En développant l'économie touristique, sportive et de loisirs sur Créhange
- En travaillant au développement de la couverture numérique du territoire
- En inscrivant la zone artisanale et son extension (ZAC), situées route de Faulquemont, comme un site majeur du développement économique du territoire de la communauté de communes du District Urbain de Faulquemont en complémentarité thématique avec le Parc Industriel de Faulquemont – Pontpierre, la zone commerciale de Longeville-les-Saint-Avold et les zones d'activités de Longeville-les-Saint-Avold et Téting-sur-Nied en voie de saturation. L'extension de la Zone Artisanale représente un site majeur, prioritaire d'intérêt communautaire pour le DUF, qui n'aura à très court terme plus aucun terrain pour l'implantation de nouvelles entreprises.

Dans ce contexte, avec la création prochaine et l'aménagement de la ZAC intercommunale à vocation artisanale, commerciale et de services, en extension de la zone artisanale existante, le DUF a pour objectifs de :

- renforcer le développement pour résorber la saturation de la zone artisanale à très court terme,
- renforcer l'attractivité et favoriser le développement économique équilibré et diversifié du DUF,
- créer des emplois à forte valeur ajoutée dans le bassin de vie du DUF,
- 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. Le DUF a pour souhait au travers de la ZAC intercommunale de Créhange d'une superficie d'env. 17 ha, le développement d'activités avec la création de parcelles de 25 à 40 ares, soit un total d'env. 17 parcelles pour une augmentation du parc d'entreprises de plus de 60 %. À l'échelle de la communauté de communes, cela représentera une augmentation de 11 % du nombre d'entreprises.

- mettre en œuvre un projet d'aménagement cohérent, structurant et intégré au paysage, en créant une entrée de ville qualitative, en tenant compte de la topographie, en préservant et valorisant le cours d'eau à l'ouest ainsi que les éléments naturels et en constituant une agrafe urbaine en continuité, en cohérence et en interface paysagée avec la zone artisanale existante à l'ouest et surtout avec la frange urbaine de Faulquemont à l'Est.

Le projet de ZAC de la zone artisanale, commerciale et de services de Créhange étant un projet intercommunal initié et mené par le DUF, compétent en matière de création et d'aménagement de zones à vocation d'activités économiques d'intérêt communautaire, sa programmation et sa réalisation dépassent, sur le court et le moyen termes, les seuls besoins et les seuls intérêts de la Commune de Créhange, en termes d'implantation des entreprises ciblées et d'emplois à créer. L'aménagement de l'extension de la zone artisanale intercommunale de Créhange permettra d'affirmer et de conforter le positionnement, dans l'armature urbaine du DUF, de la commune Créhange en tant que ville-centre au sein de l'agglomération qu'elle forme avec Faulquemont.

1.4. Assurer une dynamique démographique afin que Créhange constitue, avec Faulquemont, le « cœur urbain » du DUF.

- En répondant favorablement à la forte demande d'installation tout en se garantissant un développement urbain équilibré et maîtrisé.

1.5. Assurer un urbanisme durable

- Lutter contre l'étalement urbain en favorisant l'urbanisation à proximité et/ou au sein de l'enveloppe urbaine.
- Assurer une mixité sociale par la diversification de l'offre en logement : action sur les logements « sociaux », sur le locatif, sur les petits logements
- Développer les modes de déplacements doux par l'enrichissement de la trame douce existante, en particulier lors de l'aménagement du lotissement de l'Europe ou des autres grandes zones de densification.
- Favoriser les nouvelles technologies de l'information et de la communication en travaillant sur son développement et en imposant la présence de fourreaux
- Favoriser les énergies renouvelables
- Prendre en compte le relief et assurer l'harmonie entre développement urbain et l'implantation à flanc de coteau.

1.6. Favoriser la mixité sociale et générationnelle.

- En poursuivant la réalisation de logements conventionnés

- En proposant des formes d'habitat diversifiées permettant à la fois d'accueillir des jeunes ménages sur Créhange, leur offrant un parcours résidentiel sur la commune (terrains et logements plus petits notamment) mais en offrant aux personnes âgées la possibilité de vivre sur la commune dans des logements plus adaptés à leurs besoins et proches des services.

1.7. Préserver la trame urbaine ancienne, élément patrimonial remarquable retraçant l'histoire de la commune.

- préserver le quartier du Petit Vésinet
- garantir la pérennité de l'identité architecturale de la Cité minière

1.8. Prendre en compte les risques et nuisances présents sur la commune

- La prise en compte du risque inondation (PPRI de la Nied Allemande), quoique celui-ci soit négligeable sur Créhange.
- Les nuisances sonores (voie ferrée)
- Les risques liés potentiellement au mouvement de terrain induits par l'ancienne mine
- La prise en compte des risques technologiques liés à l'exploitation des carrières d'Anhydrite (affaissement de terrain en particulier)
- La prise en compte des lignes électriques

1.9. Favoriser d'autres modes de déplacements vers les pôles générateurs (emplois, commerces, services, loisirs...)

- équiper systématiquement les zones de développement urbain d'une trame douce raccordée et/ou raccordable à la trame douce existante (Vésinet, lotissement de l'Europe)
- poursuivre le maillage doux sur le territoire afin de relier les quartiers entre eux
- [prendre en compte les espaces agricoles dans l'aménagement de liaisons douces](#)
- réduire l'usage de la voiture pour les déplacements quotidiens en rapprochant les habitants du centre-ville

1.11. Certaines entrées de ville à requalifier, d'autres à conforter au niveau de la qualité architecturale et paysagère. Faire de Créhange une ville accessible à tous.

- L'aménagement des secteurs réservés au développement économique sera l'occasion de travailler sur la qualité architecturale et paysagère de ces entrées de ville par l'intermédiaire d'une réglementation et d'orientations d'aménagement adaptées.
- Le tourisme dit « vert » est une activité économique qu'il est souhaitable de développer en collaboration avec le DUF. Le potentiel est important. Randonnée, tracé de l'ancienne voie ferrée, ...

C. Le projet environnemental

1.1. Préserver les fenêtres visuelles et les caractéristiques paysagères de Créhange.

- Maintenir ces caractéristiques paysagères et préserver les fenêtres visuelles les plus symboliques (vue sur et depuis les hauteurs du territoire, ouvertures visuelles sur le lointain, vues dominantes sur la vallée de la Nied Allemande, couloirs visuels ...).

1.2. Préserver les caractéristiques du bâti local (clôtures, toitures, couleurs des enduits, architecture minière...)

- En proposant un règlement graphique et écrit adapté, afin de préserver à la fois les caractéristiques du bâti ancien mais également d'accompagner le traitement des abords et des façades des constructions nouvelles pour que le bâti s'intègre dans son environnement.

1.3. Préserver le patrimoine rural bâti et naturel.

- En identifiant au titre de la loi paysage, ou en protégeant par un règlement adapté, les éléments remarquables présents sur le territoire et rappelant le caractère rural et l'identité minière de la commune
- Garder le réseau bocager sur la commune, richesse de texture et de biodiversité, de couleur...

1.4. Préserver la ressource en eau sur la commune (captage d'eau potable, les ruisseaux...)

- Prise en compte de la Nied Allemande et de son PPRi
- Protection des corridors écologiques matérialisés par les cours d'eau et leur ripisylve
- Protection des zones humides identifiées sur le territoire

1.5. Valoriser la filière agricole

- Protection de la partie sud du territoire qui abrite les grandes cultures ainsi que la partie nord qui elle recense les espaces de prairies
- cette préservation ne devra pas aller à l'encontre du développement urbain logique et nécessaire de la commune. De ce fait, un consensus devra être trouvé entre extension urbaine et activité agricole.
- Certains espaces agricoles devront être protégés de toute construction afin de préserver les paysages et les corridors écologiques identifiés sur Créhange.
- Afin de préserver les conditions de travail des entreprises agricoles exerçant sur le ban communal, il est impératif de prendre en compte la circulation des engins agricoles et la desserte des îlots culturels lors des opérations d'aménagement urbain.

1.6. Renforcer la présence et la qualité végétale en milieu urbain, en espaces publics et privés

- Développer, mailler et mettre en valeur les espaces de respiration
- Veiller à la qualité environnementale des mises en valeur végétales
- Promouvoir les relations entre ville et campagne, par le maintien des coupures vertes présentes sur Créhange (voie verte, Petit Vesinet, alignement d'arbres, Avenue de l'Europe...)
- Diversifier la composition des haies et arbres au sein du tissu urbain
- Préserver les boisements et les alignements d'arbres présents dans le tissu bâti (Rue de Metz, Rue de l'Hôtel de Ville, bois de Créhange, allée plantée de la ferme Belling...)

1.7. Préserver la Trame Verte et Bleue

- Protéger les massifs forestiers au Nord Est
- Protéger les corridors écologiques constitués par la Nied Allemande et ses affluents
- Limiter la consommation des espaces.

1.8. Préserver les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique

- Espaces boisés avec feuillus : Le bois de Créhange

- Coteaux boisé du carreau de mine (ZNIEFF de type I)
- Le parc périurbain du Petit Vésinet
- Cours d'eau : Nied Allemande, Ru Ellenbach...et leurs ripisylves
- Zones humides

1.9. Veiller à la cohérence et l'intégrité des continuités naturelles

- Préserver et restaurer les corridors écologiques reliant les réservoirs et espaces naturels majeurs de la commune ou se prolongeant sur les communes voisines
- Préserver les cours d'eau et leurs abords en mettant en place une zone tampon (zone N) qui pourra par exemple s'appuyer sur le zonage du PPRi.
- Maintenir et préserver les espaces de nature ordinaire contribuant aussi à la qualité paysagère: espaces agricoles (prairies, bocages, cultures extensives) et zones humides riveraines des cours d'eau
- Prendre en compte la dimension environnementale dans le développement urbain en imposant des continuités écologiques par l'intermédiaire des orientations d'aménagement.
- Préserver et imposer la trame végétale présente aux entrées de ville dans les secteurs diffus afin de créer ou maintenir une transition de qualité entre l'espace naturel et l'espace urbain grâce à la présence des haies ou d'alignements d'arbres (la loi paysage L153-23 ou espaces boisés classés). Cette politique est à mener particulièrement au niveau du quartier de l'Europe où l'équilibre entre nouvelles constructions et espaces naturels n'est pas encore atteint.

D. Les orientations d'aménagement et de programmation

L'ensemble des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) apporte une réponse à la problématique du logement des personnes permettant de diversifier l'offre de logements, de lutter efficacement contre l'étalement urbain et les émissions de gaz à effet de serre.

La commune a mis en place 2 OAP qui traduisent la volonté des élus en matière d'urbanisme, d'implantation du bâti, de la gestion des eaux de pluies ou encore de l'insertion paysagère.

1.1. OAP ZAC « zone artisanale intercommunale de Créhange »

Cette zone constitue la continuité de la zone UX existante et matérialisera ~~avec la zone Ouest~~ un véritable corridor économique ~~majeur pour~~ la commune mais également le DUF.

C'est sur ce secteur qu'est prévu la majeure partie du développement économique de la commune ~~et du développement des activités artisanales, commerciales et de services du District Urbain de Faulquemont. Comme pour la partie ouest,~~ La fonction de « vitrine » de cette zone sera mise en valeur par des aménagements paysagers adaptés (orientation 8 de l'axe 1 du PADD Certaines entrées de ville à requalifier, d'autres à conforter au niveau de la qualité architecturale et paysagère. Faire de Créhange une ville accessible à tous).

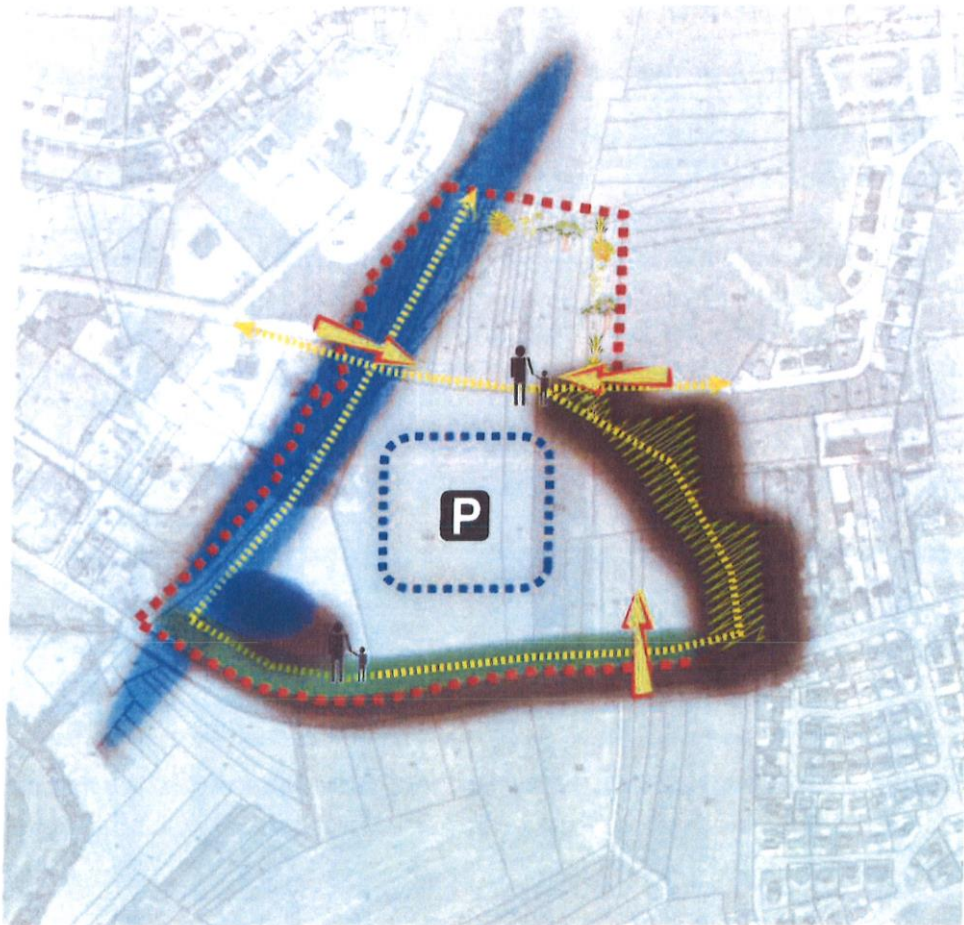
De plus, cette zone sera aménagée de telle sorte qu'elle matérialise un véritable lien avec la commune voisine de Faulquemont. C'est la raison pour laquelle les accès ainsi que la trame douce ont été réfléchis pour desservir facilement les deux communes (orientation 7 de l'axe 1 du PADD : Favoriser d'autres modes de déplacements vers les pôles générateurs (emplois, commerces, services, loisirs...))

De plus, un véritable espace vert sera créé sur la partie Est, ce qui participera à la mise en place d'un lien social plus marqué entre les deux communes, en plus de participer à l'insertion paysagère de la zone (orientation 4 de l'axe 1 du PADD : Favoriser la mixité sociale et générationnelle).

Concernant les problématiques environnementales, le ru a bien été intégré aux réflexions ~~et au périmètre de la ZAC~~ afin que son rôle de corridor soit pérennisé voire conforté par l'aménagement projeté. Il en est de même pour la thématique de la gestion des eaux de pluie. Celle-ci se fera par un système de noues, bassins, fossés... qui participeront en plus à l'intégration paysagère de la zone (orientation 3 de l'axe 1 du PADD : promouvoir un urbanisme durable).

Au final, la zone 1AUx répond à l'orientation première des élus traduite dans l'axe 1 du PADD « affirmer la vocation économique de la commune ».

OAP : ZAC « zone artisanale intercommunale de Créhange »



Limites de zone



Assurer une transition paysagère progressive et qualitative entre espaces urbains et espaces agricoles.



Travailler sur la qualité paysagère des franges longeant la D 19 afin de renforcer l'aspect « vitrine » et de garantir l'esthétisme de la zone



La gestion des eaux de pluies sera assurée sur la zone (noues paysagères, ...)



Pour cela, l'emplacement pour la création d'un bassin de rétention sera étudié



Prévoir un stationnement en adéquation avec l'occupation de la zone.



Une trame viaire qui devra s'accrocher aux rues existantes, être sans impasse, et permettre éventuellement un accès vers Faulquemont et depuis la RD 19



Des cheminements doux qui devront être fonctionnels en permettant une liaison sécurisée entre Créhange et Faulquemont. L'aspect ludique devra être intégré par des tracés permettant la mise en valeur des divers espaces verts et naturels présents et à créer



Création d'un espace vert public apportant du lien social et permettant une connexion paysagère qualitative entre les finages de Créhange et Faulquemont.












Préserver une large bande de part et d'autre du ru afin de protéger le corridor écologique qu'il constitue avec sa ripisylve.

1.2. OAP du lotissement de l'Europe

OAP Créhange: Lotissement de l'Europe



-  Travailler sur la qualité paysagère de la frange longeant l'Avenue de l'Hôtel de Ville en harmonie avec la zone artisanale multisite située en face.
-  La trame viaire sera perpendiculaire à la pente et exacerbée par la plantation d'arbres en alignement. Elle sera raccordée à celle existante
-  Le bâti présentera une implantation géométrique concentrique, similaire à celle observée au sein de la cité minière (ex: rues de Champagne, du Poitou...)
-  Des cheminements doux qui devront être fonctionnels en permettant une liaison sécurisée avec les autres quartiers de la commune.
-  Intégrer au sein de la zone une résidence sénior. Emplacement à définir
-  Une densité minimale de l'ordre de 20 | logements à l'hectare
-  Prévoir un stationnement en adéquation avec l'occupation de la zone, hors trame viaire.
-  Aménager un espace de transition paysagé avec la zone artisanale afin de garantir le cadre de vie de la population
-  Limites de la zone

Cette OAP concerne les dernières tranches du lotissement de l'Europe. Elle a été élaborée afin d'assurer que la politique communale soit appliquée sur ce secteur. Elle permettra également d'éviter les erreurs du passé en matière d'urbanisme.

En effet, comme cela a été évoqué tout au long de ce rapport, la commune a vu son urbanisation perdre le fil conducteur matérialisé par l'adaptation des constructions aux courbes de niveau du relief.

Afin d'éviter que cela ne se reproduise et que la trame urbaine future se réadapte à son contexte topographique, les élus ont élaborés cette OAP en imposant un sens d'implantation du bâti. Cela répond à l'orientation 5 de l'axe 1 du PADD «Préserver la trame urbaine ancienne, élément patrimonial remarquable retraçant l'histoire de la commune ».

La densité de logement sera au minimum de 20 logements à l'hectare, conformément au scénario démographique et à l'orientation 3 de l'axe 1 du PADD : promouvoir un urbanisme durable.

Une résidence senior est également programmée par l'intermédiaire de cette OAP. Il s'agit ici d'offrir une typologie de logement adaptée à la population la plus âgée et ainsi répondre à l'orientation 4 de l'axe 1 du PADD « Favoriser la mixité sociale et générationnelle ».

De nombreux aménagements paysagers sont prévus sur la zone afin de maintenir le cadre de vie des habitants mais aussi pour participer à la gestion des eaux de pluie (orientation 3 de l'axe 1 du PADD : promouvoir un urbanisme durable).

Ils participeront également au maintien de la trame verte sur le territoire et ainsi préserver les milieux de vie de la faune et de la flore locale (orientation 5 de l'axe 1 du PADD « Préserver les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique »)

Enfin, les liaisons douces seront assurées par un réseau fonctionnel et ludique permettant de relier sans interruption le reste de la commune (orientation 7 de l'axe 1 du PADD : Favoriser d'autres modes de déplacements vers les pôles générateurs (emplois, commerces, services, loisirs...))

E. Motifs des délimitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

Le règlement du PLU délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Créhange dans son projet d'aménagement et de développement durable ainsi que de ses besoins en matière de foncier.

1.1. Le potentiel foncier (dents creuses, densification, extension, mutation)

Avant toute extension urbaine, il est nécessaire de mobiliser le foncier disponible (dents creuses, densification intra urbaine, bâti ancien...), ce qui permet à la commune de répondre en partie à ses besoins actuels tout en respectant les principes suivants :

- Réduire l'étalement urbain en confortant le bourg
- Optimiser les réseaux en limitant les extensions.

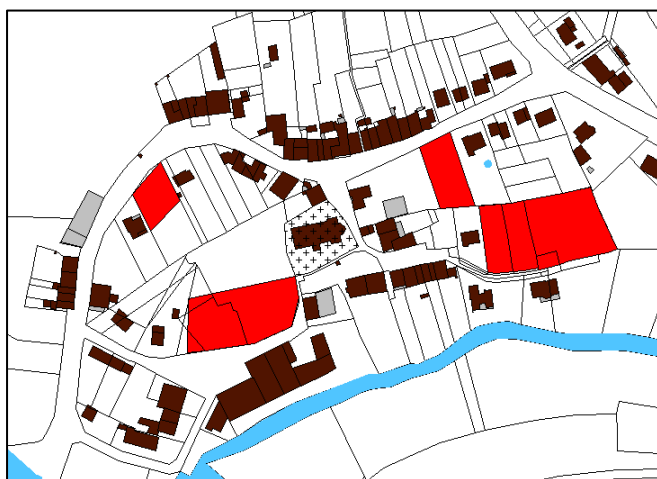
- Permettre une bonne insertion des nouveaux logements dans le tissu bâti traditionnel.
- Privilégier les dents creuses et les terrains communaux pour accueillir le développement de la commune.
-

L'analyse suivante va démontrer que la commune s'est attachée à se munir d'un potentiel urbanisable qui soit en corrélation avec son projet mais également avec la dynamique urbaine rencontrée au cours de la dernière décennie. Le potentiel disponible au sein du tissu urbain a été intégré avant de travailler sur les zones d'extension.

1.1.1. Les dents creuses

Les dents creuses sont très peu nombreuses sur le territoire de la commune. En effet, il s'agit de quelques terrains qui, additionnés, représentent tout de même une superficie totale de 2.09 ha.

Ce potentiel est réparti assez équitablement en Créhange « village » (0.99 ha) et Créhange « Cité » (1.1 ha). Toutefois, la forte rétention foncière observée sur le bourg ancien ne laisse pas augurer la mise sur le marché de ces terrains dans un avenir proche.



Créhange « village » : 0.99 ha



Créhange « Cité » : 1.1 ha

1.1.2. La densification

Une différenciation a été faite entre les « dents creuses », terrains non bâtis de faible superficie, et le potentiel de densification constitué par des espaces libres de plus grande taille.



Ce potentiel de densification est uniquement présent sur Créhange « Cité » et se matérialise par des espaces vierges présents le long de voiries équipées des réseaux.

Cela représente une superficie de 3.16 hectares qui permet une urbanisation rapide tout en maximisant la présence des réseaux.

1.1.3. Mutation du bâti

Le potentiel éventuellement mobilisable est extrêmement peu présent sur Créhange. Au niveau de « la Cité », il n'existe plus aucune opportunité étant donné que le bâti issu de la période minière a été complètement réhabilité ces dernières années. Que cela soit au niveau des « cités ouvrières » ou du quartier « des cadres », le fort dynamisme immobilier fait que ces types d'habitat sont très prisés et extrêmement bien entretenus.

Au niveau de Créhange village par contre, il existe quelques opportunités en matière de requalification urbaines matérialisées par la présence d'anciens bâtiments agricoles aujourd'hui inutilisés. Identifiés sur les cartes ci-dessous, cela représente un potentiel de 4 à 6 logements.



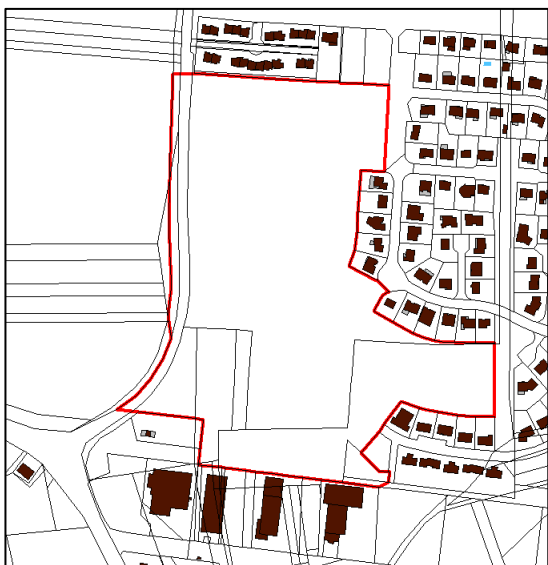
1.1.4. Extension urbaine

Le projet des élus de Créhange nécessite la définition d'un potentiel foncier par extension. Celui-ci a été délimité sur le versant Est de Créhange Cité, entre la zone d'activités au Sud, l'Avenue de l'Europe au Nord et la rue de l'Hôtel de ville à l'Ouest.

D'une superficie de 8.2 ha, ce potentiel foncier matérialise plus une vaste zone de densification qu'une véritable extension. En effet, identifiée au précédent POS comme zone 1Na, cette urbanisation viendra clore la trame urbaine sur ce secteur qui a accueilli le développement communal depuis le début des années 2000.

Une orientation d'aménagement a été mise en place sur cette zone, ce qui permettra d'assurer une véritable mixité urbaine tout en matérialisant la volonté communale en matière d'identité urbaine et architecturale.

C'est essentiellement sur cette zone que la mixité sociale et fonctionnelle sera mise en place étant donné l'importance de la zone et la totale maîtrise du foncier par la commune.



Au total, les superficies potentiellement urbanisables s'élèvent à 13.45 ha pour un besoin estimé à 12.54 hectares. Nous avons donc un très léger surplus de 0.91 ha.

De plus, le projet est essentiellement basé sur le potentiel encore disponible au lotissement de l'Europe ainsi que sur les superficies mobilisables au sein de la trame urbaine existante (dents creuses, densification, mutation...)

La commune se veut donc bien plus vertueuse en matière de consommation de l'espace qu'elle ne l'a été au cours des 15 dernières années. Aujourd'hui, le projet est basé sur la densification et non sur l'extension à outrance de la trame urbaine.

De plus, la commune a mis en place des OAP qui permettront une utilisation économe et rationnelle des superficies urbanisables (densité minimale, trame viaire, mixité sociale et fonctionnelle...).

Concernant le potentiel urbanisable à vocation d'activités, les élus ont choisi de délimiter une zone 1AUX. Il n'est bien entendu pas question d'utiliser d'un coup l'ensemble des 15 hectares que cette zone représente.

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.

Ce potentiel, ciblé par la communauté de communes, a été préservé afin de ne pas nuire à l'évolution de l'activité artisanale actuellement présente sur le territoire de l'EPCI. Plusieurs projets ont été présentés à la commune récemment et ont abouti au remplissage complet de la zone artisanale existante. Aujourd'hui, le dynamisme observé est important. C'est la raison pour laquelle les élus ont décidé de préserver un potentiel d'extension afin de ne pas être bloqué en cas d'une demande d'installation. Ce potentiel de la zone 1AUX représente aujourd'hui 15.73 hectares.

A saturation, elle a donc fait l'objet, par le DUF, d'études en voie d'achèvement pour son extension prochaine dans le cadre d'une procédure de ZAC (Zone d'aménagement concerté) afin de répondre aux besoins en matière de terrains à vocation d'activités artisanales, commerciales et de services pour de petites et moyennes unités. Le réaménagement et l'extension de la zone artisanale de Créhange sont identifiés comme une action contribuant à l'attractivité du territoire dans le projet de territoire du contrat de ruralité signé le 28 juin 2017 entre le Président du DUF, le Préfet de la Moselle et le Directeur Régional de la Caisse des Dépôts. En effet, le DUF axe ses efforts sur le développement économique en vue de constituer un territoire dynamique et attractif où il fait bon à la fois vivre et travailler. La zone artisanale, avec la zone du Carreau de la Mine, s'inscrivent dans un tissu économique de six zones d'activités intercommunales diversifiées, spécialisées et complémentaires selon la nature de leurs activités à dominante industrielle, artisanale, commerciale ou formation située en outre à Faulquemont – Pontpierre, Longeville-les-Saint-Avold et Téting-sur-Nied et regroupant plus de 160 entreprises et représentant 5300 emplois en 2019.

1.2. LA ZONE URBAINE U

La zone urbaine U comprend :

- Les secteurs déjà urbanisés de la commune, c'est-à-dire les secteurs déjà bâtis, quels que soit leur niveau d'équipements (voirie – eau – assainissement – électricité – gaz et équipements communaux).
- Les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Néanmoins, tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pas pour autant être classés en zone urbaine. La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- des espaces actuellement non urbanisés,
- de la gestion économe de l'espace,
- de la qualité des terres agricoles,
- de l'intérêt des paysages, sites et milieux naturels,
- de l'existence de risques,

- de la configuration des unités foncières,
- de l'organisation actuelle du tissu bâti...

Dans le cadre de son projet de PLU, la commune de Créhange a souhaité identifier 3 zones urbaines ; une à vocation résidentielle et économique au centre ancien, une autre de part et d'autre de ce centre et une dernière réservée aux activités industrielles, à l'Ouest et au Sud de Créhange. L'objectif étant de bien différencier l'occupation des sols, les enjeux et d'assurer la cohabitation entre économie et habitat.

1) La zone UA

La zone UA correspond au noyau ancien de la commune qui se trouve à Créhange Village. Elle accueille principalement des constructions à usages d'habitation.

√ Zonage :

L'objectif du zonage est de préserver le caractère rural du village tout en assurant sa densification. La zone UA intègre quelques constructions nouvelles qui ont été érigées au sein même du tissu urbain ancien. Pour les autres qui ont été construites en périphérie, elles ont été classées en UD (pavillonnaire).

La zone UA comprend des constructions implantées de part et d'autre des voies ou avec un recul plus ou moins important selon que le bâti était voué à l'agriculture (usoirs), ou uniquement à l'habitat. La zone possède également des bâtiments agricoles encore en activité.



Le tissu est assez ancien et se

compose d'un bâti de type lorrain avec un certain nombre de spécificités qui ont été intégrées dans la réglementation. Ainsi, plusieurs fronts bâtis remarquables ont été identifiés au titre de la loi paysage (L151-19) et bénéficient d'une réglementation assurant leur pérennité.

Les élus ont souhaité créer un zonage spécifique pour Créhange village, afin de préserver le patrimoine architectural remarquable qui s'y trouve, et qui représente une part importante de l'identité de la commune.

Zone UA du bourg de Créhange

Le but de ce zonage est d'identifier précisément le bâti ancien afin de le préserver et de le mettre en valeur par l'intermédiaire d'une réglementation adéquate sans toutefois bloquer son éventuelle évolution et en privilégiant la réhabilitation du bâti.

Il est à noter la présence d'espaces verts au sein du bâti ancien, qui constituent autant de respirations qui atténuent l'effet de densité des constructions et participent à l'identité de cette zone. Ces derniers ont été classés en Nj (Naturel Jardin).

√ **Règlement**

Les enjeux de préservation des caractéristiques de l'urbanisation de Créhange, le maintien des caractéristiques architecturales du bâti ancien, sans compromettre le développement du bâti récent, sont gérés par le biais du règlement.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Les occupations et les utilisations du sol autorisées sur ces zones correspondent essentiellement à une vocation résidentielle. Ainsi, les constructions à usage d'habitation et les annexes associées (garages, piscines, atelier, abris de jardin...) y sont autorisés.

Cependant, étant donné le caractère rural de la commune, les activités artisanales, commerciales et industrielles sont interdites.

La réalisation de murets ou clôtures au droit des usoirs est interdite, sauf dans le cadre d'une opération de mise en valeur.

Pour les mêmes raisons de préservation, le stationnement des caravanes se limite à celle du propriétaire et les terrains de camping et de sports motorisés sont interdits.

Il en est de même pour les affouillements et exhaussements dans les zones couvertes par le PPRi, ceci afin de garantir la meilleure gestion possible des crues.

Dans un souci de préservation de l'identité architecturale,

L'occupation et l'utilisation du sol soumises à des conditions particulières se réglementent donc ainsi :

◦ Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UA.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, ne sont admises que dans la mesure où elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone et à condition que des mesures soient prises pour en diminuer les nuisances.
- Les dépôts de bois à usage de chauffage.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, initialement non conformes aux dispositions de l'article 1 conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.
- Les constructions et les installations non conformes aux dispositions de la section II ci-après si elles concourent aux infrastructures et équipements des services publics ou d'intérêt collectif.

- Le développement des activités économiques et agricoles qui existaient à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires.
- Le stationnement d'une caravane à usage d'habitation est autorisé, pour une durée de 24 mois maximum, sur le terrain de l'utilisateur pendant la période de construction de sa résidence principale.
- Les installations classées au titre de la protection de l'environnement, ne sont admises que dans la mesure où elles sont nécessaires à la vie des habitants de la zone et à condition que des mesures soient prises pour en diminuer les nuisances.

L'instauration de ces règles d'interdiction d'occuper ou d'utiliser le sol a pour but de ne pas nuire à la mixité fonctionnelle de la commune ni aux habitudes rurales des habitants, sans pour autant engendrer des contraintes et des désagréments aux riverains. D'autre part, étant donné les zones d'activités présentes sur le territoire, il n'apparaît pas pertinent d'autoriser la construction d'établissements économique dans le bourg, sauf dans le cas d'activités existantes.

Condition de l'utilisation du sol

Des règles minimales de desserte sont édictées afin de permettre l'accès aux véhicules privés dans les meilleures conditions, mais surtout aux véhicules de lutte contre l'incendie, de protection civile, et de ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Ainsi, les accès carrossables depuis les chemins de halage et de marchepieds, chemins ruraux, touristiques, voies cyclables... est interdit. Cela permet de préserver la trame douce communale.

Dans l'optique de développer cette trame douce, il a été imposé que celle-ci soit assurée pour toute nouvelle opération d'aménagement.

Les voies en impasse devront être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules (privés et à la sécurité civile, collecte des ordures ménagères...) de faire demi-tour. Ainsi, l'organisation du centre ancien conservera son aménagement dense bien spécifique, malgré l'implantation de nouveaux logements.

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution. Cela permet de simplifier le raccordement, d'optimiser le réseau de distribution d'eau et indirectement de regrouper l'urbanisation en quelques points du territoire communal.

Il en est de même pour l'assainissement des eaux usées. Le réseau étant présent, aucune dérogation à son raccordement ne sera autorisée.

Concernant les eaux pluviales, celles-ci seront gérées à la parcelle afin de protéger la ressource, conformément aux prescriptions du SDAGE. Toutefois, étant donné la

configuration de ce tissu urbain ancien, il a été autorisé le rejet des eaux de pluie dans le réseau pluvial si celui-ci existe.

Les branchements et dessertes de téléphone ou d'électricité internes au terrain doivent être enterrés, afin d'éviter la pollution visuelle et la dégradation du vieux village. Toutefois, s'il existe déjà un réseau en façade, il sera possible de s'y raccorder s'il est sur la même rive ;

Pour les fronts bâtis repérés au plan de zonage, les constructions principales doivent être implantées à l'alignement.

Pour le reste de la zone UA, aucune façade sur rue des constructions principales ne pourra avoir un recul supérieur à la façade sur rue de la construction voisine la plus reculée et aucune façade sur rue d'une construction ne pourra s'implanter en avant de la façade sur rue des constructions voisines les plus proches.

En cas de parcelles se situant à l'intersection de 2 rues, le principe d'implantation de la construction principale devra se faire par rapport à la rue qui participe le plus à l'unité architecturale du tissu urbain.

Ces dispositions permettront de maintenir la qualité et l'identité architecturale du vieux village.

Pour traduire la volonté des élus à préserver l'identité architecturale du vieux village, des prescriptions strictes ont également été édictées pour l'implantation du bâti sur les limites séparatives. Ainsi, Pour les terrains ayant une façade sur rue inférieure ou égale à 10 mètres ainsi que pour les fronts bâtis identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19: les constructions doivent s'implanter en limite séparative.

Pour les terrains ayant une façade sur rue supérieure ou égale à 10 mètres, hors fronts bâtis identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-19: les constructions principales doivent s'implanter au moins sur une des deux limites séparatives avec un retrait = $H/2$ et d'au moins 3 mètres. De plus, en cas d'édification de la construction sur une seule limite parcellaire, un élément bâti de liaison devra assurer la continuité du bâti jusqu'en limite de propriété en façade sur rue.

La continuité bâtie sera ainsi maintenue et l'homogénéité urbaine préservée. Afin de laisser un peu de liberté aux administrés, la réglementation pour les constructions annexes est moins strictes, celles-ci contribuant moins à l'organisation urbaine du village.

Ainsi, tout en permettant une certaine souplesse dans l'implantation des constructions, la réglementation canalise la construction le long des voies ou en retrait, de manière à conserver l'aménagement bien spécifique du centre, qui suit l'orientation des voies publiques. C'est l'ancienneté des voies qui confère sa spécificité au centre.

Sur le front urbain identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, la hauteur des constructions au faitage et à l'égout de toiture calculée à partir du terrain naturel, doit être au plus égale à celle de la construction voisine la plus élevée et au moins égale à celle de la construction voisine la moins élevée

Pour le reste de la zone UA, à partir du sol naturel avant tout remaniement, la hauteur maximum des constructions principales doit être au plus égale à celle de la construction la plus élevée sur l'unité foncière voisine sans toutefois dépasser 7 mètres à l'égout du toit.

En cas de toit terrasse, le point bas de l'acrotère se substitue à l'égout du toit

En tout cas, la hauteur minimale d'une construction principale, calculée à partir du terrain naturel, ne pourra être inférieur à R+1, de type maison lorraine, soit 5 mètres.

La hauteur maximale des installations ou constructions non accolées ou non intégrées au bâtiment principal ne pourra dépasser 5 mètres hors tout compté à partir du sol naturel. Lorsque le terrain naturel est en pente, (supérieure à 10 %) les façades des bâtiments sont divisées en section n'excédant pas 30 mètres de longueur et la hauteur est mesurée au milieu de chacune d'elles.

la hauteur minimale de l'élément bâti de liaison prévu à l'article UA7, calculée du terrain naturel avant tout remaniement à l'égout de la toiture, est fixée à 2,50 mètres.

Ces règles concernant la hauteur du bâti peuvent paraître très strictes, mais elles correspondent à la réalité du bâti observé sur le terrain. Le maintien de la configuration architecturale originelle du vieux village étant une priorité pour les élus, ces règles ont été édictées dans ce sens.

En outre, les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

C'est la raison pour laquelle plusieurs prescriptions bien précises ont été édictées afin de préserver les particularités architecturales de la zone UA :

- pour toute opération en façade sur rue, la proportion verticale des ouvertures des constructions d'habitation devra être conservée ; pour les nouvelles constructions d'habitation, en façade sur rue, la proportion des ouvertures devra être compatible avec celle des constructions d'habitation traditionnelles lorraines voisines ;
- les ouvertures correspondant au grenier seront préservées en façade sur rue lorsqu'elles sont existantes ;
- en façade sur rue, les encadrements des ouvertures des constructions principales devront être préservés ; pour les nouvelles constructions principales, ils devront être recréés en façade sur rue. Les volets roulants sont autorisés à condition que le caisson ne soit pas saillant.
- en façade sur rue, des volets battants devront être installés pour les constructions neuves et conservés pour les anciennes ; leur couleur devra s'intégrer au paysage urbain ;
- en façade sur rue, les ouvertures de toits des constructions principales devront s'intégrer à la pente des toits ;
- en façade sur rue, les toits des constructions seront obligatoirement de type maison lorraine, à 2 pans, sans croupe. Toutefois, les toitures monopan sont autorisées sur les annexes à condition qu'elles soient implantées en limite séparative ;
- les toitures terrasses sont interdites en façade sur rue.
- en façade sur rue, la couverture des toitures des constructions sera d'aspect tuiles, de couleur rouge à brun.

- les façades sur rue des constructions devront être crépies ou d'aspect pierres naturelles apparentes ;
- le blanc pur et les couleurs vives sont interdites pour les façades ;
- Les annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale devront être réalisées avec une façade enduite ou d'aspect pierres apparentes ou bois.

Les clôtures ont également un rôle primordial dans la perception architecturale de cette zone UA.

De ce fait, une attention particulière a été apportée dans leur réglementation.

- Les clôtures anciennes en maçonnerie traditionnelle et les ouvrages en ferronnerie seront à conserver.
- La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire. Toutefois, si elles sont réalisées, elles devront dans les secteurs soumis à des risques d'inondation identifiés au plan des servitudes, être conçues pour ne pas gêner l'écoulement des eaux. De plus, les clôtures devront respecter les caractéristiques suivantes :

Les clôtures sur rue seront composées soit :

- d'un muret d'aspect harmonieux avec la construction principale d'une hauteur maximale de 0.6 m, complété ou non sur le reste de la hauteur d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive d'essence locale.
- D'un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive d'essence locale
- D'une haie vive d'essence locale
- Leur hauteur est limitée à 1.5 mètres
- Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur à l'identique ou lorsqu'il s'agit de prolonger un mur existant situé sur la parcelle ou sur la parcelle adjacente dont la hauteur dépasse celle énoncée précédemment.
- Les piliers peuvent présenter une hauteur hors-tout supérieure de 20 cm par rapport à la clôture.

Les brises vues et les gabions sont interdits en façade sur rue

Les clôtures en limite séparative ne dépasseront pas 2 mètres et seront composées d'un ou plusieurs de ces éléments :

- d'un mur d'aspect harmonieux avec la construction principale, d'une hauteur maximale de 2 m
- d'un muret d'une hauteur maximale de 0.6 m d'aspect harmonieux avec la construction principale, complété sur le reste de la hauteur d'un dispositif à claire voie (grillage souple autorisé), doublé ou non d'une haie vive d'essence locale.
- d'un dispositif doublé ou non d'une haie vive d'essence locale
- d'une haie vive d'essence locale

Pour l'ensemble des clôtures :

- Les éléments hétéroclites et de fortune sont interdits (roue de charrette, canisse, bâche plastique, tôles ...)

Les dispositions des articles UA 6, UA 7, UA 8, UA 10 et UA 11 permettent de conserver l'intégrité des caractères des centres anciens, à travers l'aménagement, les hauteurs des constructions et leur aspect extérieur. Cela permet également d'autoriser les constructions nouvelles, à condition qu'elles s'insèrent dans le tissu déjà existant.

Le stationnement correspondant au besoin des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées affectées à la circulation publique.

Le nombre de place de stationnement requis est le suivant :

- Une place pour les logements d'une surface de plancher inférieure à 50 m²
- Deux places pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m²
- Pour une surface de plancher supérieure à 200 m², une place de stationnement supplémentaire par tranche de 100 m²
- Dans le cadre d'opération d'aménagement un nombre de places supérieur pourra être exigé si le stationnement est prévu dans les espaces communs de ces opérations.
- Pour les constructions dont la vocation initiale n'est pas l'habitat, le stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type d'activité exercé.
- restaurant : 1 emplacement pour 10 m² de salle.
- hôtel : 1 emplacement par chambre
- bureaux : 1 emplacement pour 20 m²

Conformément aux dispositions de l'article R111-25 du Code de l'Urbanisme, pour les logements locatifs financés par une aide de l'Etat il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

De cette façon, les places de stationnement n'empiètent pas sur les voies publiques et leur restriction par logement permet de libérer de l'espace pour les constructions, tout en répondant au besoin des habitants. On peut également affirmer que la limitation de ces places permet de réduire le nombre de voiture par ménages dans le centre, et donc de réduire la production de gaz à effet de la commune, conformément à la loi Grenelle 2.

Possibilités maximales d'occupation du sol

Les nouvelles constructions à vocation d'habitation devront respecter les normes en vigueur en matière de performances énergétiques.

En outre, à part les annexes, les nouvelles constructions doivent être équipées de fourreau(x) en attente leur permettant d'être facilement raccordables aux nouvelles technologies de communication lorsque celle-ci seront présentes sur le territoire (fibre optique, adsl...).

2) La zone UB

√ Zonage :

C'est une zone urbaine à vocation principale d'habitat, matérialisée par le tissu ancien d'architecture minière (UBb). Elle comporte un sous-secteur UBa affectée à l'habitat, mais aussi aux commerces, services et équipements publics, qui recouvre le centre bourg actuel de la ville.

La zone UB se justifie par la forte identité architecturale du bâti qu'elle recouvre. Les visites de terrain ont permis de constater le fort caractère identitaire qui règne encore au sein de ce tissu urbain.

La zone UBa se justifie par la présence de commerces, services mais également par les caractéristiques du bâti qui présentent une plus forte diversité qu'en UBb. En effet, les hauteurs, la volumétrie... sont variables, mais le style architectural minier demeure.

La zone urbaine reprend donc l'ensemble du bâti minier que l'on trouve le long de la rue du Siège, ainsi que dans le triangle délimité par la rue de Lorraine à l'ouest, la rue de Nancy à l'est et le cours du 19 Novembre au sud.

L'unité architecturale et urbaine remarquable de ce bâti justifie la mise en place d'un zonage et donc d'un règlement bien spécifique.

Cette zone dispose de peu de potentiel constructible. Toutefois, les quelques dents creuses ainsi que les possibilités de densification impose un zonage spécifique afin de protéger sa forte identité.



En outre, étant donné la vocation essentiellement résidentielle de cette zone, de nombreux articles sont similaires à ceux de la zone UA.

Zones UB du bourg de Créhange

√ Règlement

Le règlement de la zone UB possède de nombreuses similitude avec la zone UA quant à l'occupation et à l'utilisation des sols. Toutefois, l'architecture et l'organisation du bâti sont totalement différentes, justifiant une réglementation spécifique.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Les articles 1 et 2 composant cette partie sont similaires à la zone UA. Quelques différences minimales sont toutefois à noter. En UB, l'activité agricole est totalement interdite car absente de la zone à ce jour. Les activités économiques autorisées sont non nuisantes et en rapport avec celles observées ce jour. En centre-ville UBa = seules sont autorisées les activités commerciales, hôtelières, de restauration, du bureau et de service. En UBb, les activités de bureau et de services. Ceci afin de pérenniser l'équilibre existant aujourd'hui entre habitat et activité.

Condition de l'utilisation du sol

Les accès et les voiries sont réglementés par les dispositions minimales permettant la viabilisation des terrains, c'est-à-dire de la même manière qu'en zone UA.

L'article qui régit la desserte de la zone par les réseaux est aussi le même que pour la zone UA, en raison de leur proximité et du fait que les réseaux utilisés dans ces deux zones sont les mêmes.

Concernant l'implantation du bâti, les règles sont différentes et prennent en compte les particularités de la zone UB

En UBb :

La façade sur rue des constructions principales devra s'implanter avec un retrait identique à celui de la façade sur rue de la construction principale voisine la plus proche.

En cas d'extension, celle-ci devra se faire dans le prolongement de la façade du bâtiment existant et ne pourra réduire le retrait initial par rapport à la voie ou l'emprise publique.

Les extensions et les garages de moins de 40 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher pourront se mettre à l'alignement à condition qu'elles soient implantées sur au moins une limite séparative latérale.

Les extensions et les garages de plus de 40 m² d'emprise au sol et/ou de surface de plancher devront s'implanter dans le prolongement ou à l'arrière de la construction principale.

En UBa :

Les constructions devront s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5 mètres.

Pour l'ensemble de la zone UB, un retrait différent peut être imposé et déterminé au niveau des carrefours et quelle que soit la nature des voies, en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.

Pour l'ensemble de la zone UB, Il n'y a pas de règles d'implantation pour les extensions et pour les constructions annexes situées en arrière de la construction principale.

Cette réglementation précise et assez complexe vise à maintenir l'identité minière de la zone et de préserver ce tissu urbain témoin de l'histoire de la commune.

Par rapport aux limites séparatives, la réglementation reprend ce qui a été observé sur le terrain. Les constructions doivent donc être implantées :

- soit en limite séparative
- soit avec un recul tel que tout point de la construction se trouve éloigné des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur mesurée à partir du sol naturel avec un minimum de 3 m ($L=H/2$ sans être inférieure à 3 m).

La réglementation de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété impose que les constructions à usage d'habitation soient implantées à au moins 3 mètres si elles ne sont pas contigües: le but visé est d'éviter une trop grande proximité qui risquerait de s'avérer gênante, notamment dans un cas de location d'une des constructions. En outre, cette séparation permet une meilleure exposition des bâtiments au soleil qui participe à l'hygiène de vie.

L'emprise au sol n'est pas réglementée, afin de permettre une densification de la zone et une réduction de l'étalement urbain, conformément aux prescriptions de la loi Grenelle 2.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

En UBb, la hauteur maximum des constructions principales doit être au plus égale à celle du bâtiment le plus élevé sur l'unité foncière voisine sans toutefois dépasser 8 mètres à l'égout du toit. Toute extension devra présenter une hauteur et une volumétrie en harmonie avec la hauteur du bâtiment auquel elle s'adosse

En zone UBa, qui présente des bâtiments ayant une hauteur parfois importante, la hauteur maximale des constructions ne pourra dépasser 11 mètres à l'égout du toit.

L'article 11 réglementant l'aspect extérieur des bâtiments garantira le maintien des caractéristiques architecturales composant l'identité de la zone.

Les constructions et leurs extensions et/ou annexes, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture, garage,...) doivent être traités de manière homogène et harmonieuse. Ils ne doivent pas non plus porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ⇒ le volume et la toiture,
- ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ⇒ l'adaptation au sol.

Les couleurs vives sont interdites pour les façades.

En façade sur rue, les encadrements des ouvertures des constructions principales en arc de cercle devront être conservés

Pour les nouvelles constructions, en façade sur rue, la proportion des ouvertures devra être compatible avec le style architectural de la cité minière.

Les annexes non accolées ou non intégrées à la construction principale devront être réalisées dans le même style que la construction principale, soit en bois, soit en dur. Dans ce dernier cas, les façades devront être enduites

En zone UBb, les toitures des constructions principales seront à un pan minimum.

En UBb, les toitures terrasses sont interdites pour les annexes non accolées.

Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile de ton terre cuite locale (rouge foncé à brun clair)

Les clôtures ont un rôle primordial dans la perception urbaine. De ce fait, un certain nombre de prescriptions les concernant ont été mises en place

Les clôtures sur rue seront composées soit :

- d'un muret d'aspect harmonieux avec la construction principale d'une hauteur maximale de 0.6 m, complété ou non sur le reste de la hauteur d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive d'essence locale.
- D'un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive d'essence locale
- D'une haie vive
- Leur hauteur est limitée à 1.5 mètres.
- Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de reconstruire un mur à l'identique ou lorsqu'il s'agit de prolonger un mur existant situé sur la parcelle ou sur la parcelle adjacente dont la hauteur dépasse celle énoncée précédemment.

Les piliers peuvent présenter une hauteur hors tout supérieure de 20 cm par rapport à la clôture,

Les clôtures anciennes en maçonnerie traditionnelle et les ouvrages en ferronnerie seront à conserver.

La réalisation de clôtures n'est pas obligatoire.

Les brises vues et les gabions sont interdits en façade sur rue

Les clôtures en limite séparative ne dépasseront pas 2 mètres

Les murs accueillant les coffrets techniques et les boîtes aux lettres pourront présenter une sur-largeur et une sur hauteur limitée à 1.5 m.

Pour l'ensemble des clôtures, les éléments hétéroclites et de fortune sont interdits (roue de charrette, canisse, bâche plastique, tôles ...)

Cette réglementation de l'aspect extérieur des bâtiments permet à la fois d'insérer les constructions dans un type de bâti semblable à l'échelle communale, et d'instaurer des mesures propres à la zone UB et à son architecture minière.

Concernant le stationnement, la commune s'est dotée de prescriptions permettant d'avoir un nombre de places en corrélation avec les activités concernées et maintenant l'équilibre observé aujourd'hui.

Possibilités maximales d'occupation du sol

Les articles y faisant référence dans le règlement sont les mêmes que ceux de la zone UA.

3) La zone UC

√ Zonage



Il s'agit d'une zone à caractère résidentiel correspondant au quartier "Le Petit Vesinet". Il est composé de maisons bourgeoises qui ont abrité les familles des cadres et directeurs des anciennes mines. Ce quartier offre un cadre arboré qui rappelle les cités jardins.

Les particularités architecturales de cette zone ainsi que les modes d'occupation et d'utilisation des sols observés imposent une réglementation spécifique imposant un zonage lui étant entièrement dédiée.

Par le présent règlement, la commune entend préserver le caractère unique et remarquable de ce quartier.

Comme l'a démontré le diagnostic, Créhange est une commune fortement marquée par son histoire minière. Le patrimoine bâti observable sur le territoire témoigne de ce glorieux passé et les élus souhaitent le maintenir tout en laissant encore transpirer la fonction de chaque

quartier. C'est la raison pour laquelle le zonage et le règlement font preuve d'une certaine rigueur et d'un degré de précision parfois important.

√ Règlement

Le règlement de la zone UC possède de nombreuses similitude avec la zone UB quant à l'occupation et à l'utilisation des sols. Toutefois, l'architecture et l'organisation du bâti sont totalement différentes, justifiant une réglementation spécifique.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Les articles 1 et 2 sont très stricts et limitent fortement les conditions d'utilisation et d'occupation des sols. Ceci doit permettre de maintenir la fonction résidentielle du secteur et de préserver son ambiance typique. Ainsi, il est interdit de construire de nouvelles constructions à usage d'habitation sur une unité foncière en possédant déjà une. Les constructions annexes sont également autorisées mais limitées à 150 m² cumulés d'emprise au sol.

Condition de l'utilisation du sol

Les accès et les voiries sont réglementés par les dispositions minimales permettant la viabilisation des terrains, c'est-à-dire de la même manière qu'en zone UB.

L'article qui régit la desserte de la zone par les réseaux est aussi le même que pour la zone UB, en raison de leur proximité et du fait que les réseaux utilisés dans ces deux zones sont les mêmes.

Concernant l'implantation du bâti, les règles sont différentes et prennent en compte l'identité du quartier du Petit Vésinet.

Concernant l'implantation par rapport au voies et domaine public, les extensions devront se faire dans le prolongement du bâtiment existant et ne pourront réduire le retrait initial par rapport à la voie ou l'emprise publique.

Les constructions nouvelles sur les terrains non bâtis ne pourront avoir un retrait supérieur ou inférieur à la construction principale voisine la plus proche.

Les constructions annexes ne peuvent être implantées avec un retrait inférieur à celui de la construction principale. Toutefois, les constructions annexes de moins de 40 m² de superficie de plancher peuvent s'implanter en avant des constructions principales, à condition de respecter une distance de 5 mètres par rapport à la voie ou l'emprise publique.

Au niveau des limites séparatives,

Exceptées les piscines, toutes les constructions annexes doivent s'implanter :

- soit sur une des deux limites séparatives latérales. Le retrait par rapport à la deuxième limite latérale ne pourra être inférieur à 5 mètres.
- soit en retrait de limites séparatives. Ledit retrait ne pourra être inférieur à 3 mètres.

Les piscines et leurs margelles et plages, ainsi que les extensions ne pourront se situer à moins de 5 mètres des limites séparatives latérales et de fond de jardin.

Un grand nombre de schéma agrémentent le règlement afin que tout pétitionnaire puisse comprendre rapidement et sans interprétation possible les dispositions mises en place.

Cette réglementation précise et assez complexe vise à maintenir l'identité bourgeoise du quartier où se trouvait la classe dirigeante de la mine, et ainsi de préserver l'histoire de la commune.

La réglementation de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété impose que les constructions soient implantées à au moins 3 mètres si elles ne sont pas contiguës : le but visé est de maintenir la faible densité du bâti qui est un des piliers fondateur de l'organisation urbaine du quartier. En outre, cette séparation permet une meilleure exposition des bâtiments au soleil qui participe à l'hygiène de vie.

Dans le même sens, l'emprise au sol a été règlementée et limitée à 15% de la surface de l'unité foncière. Ceci permettra aussi de préserver l'identité remarquable du quartier qui possède une trame urbaine aérée.

Afin de garantir l'homogénéité du bâti existant, tant dans ses hauteurs que dans sa volumétrie, des prescriptions précises ont été mise en place dans le règlement.

Ainsi, Toute extension devra présenter une hauteur et une volumétrie en harmonie avec la hauteur du bâtiment auquel elle s'adosse.

La hauteur maximum d'une extension doit être au plus égale à celle du bâtiment auquel elle est accolée.

Les constructions annexes ne peuvent dépasser 5 mètres au faitage

La hauteur maximale des installations ou constructions non accolées ou non intégrées au bâtiment principal ne pourra dépasser 5 mètres hors tout compté à partir du sol naturel.

Il en est de même pour l'article 11 régissant les aspects extérieurs. Celui-ci est, comme en zone UB, précis et assez strict, ceci dans le but de ne pas dénaturer le caractère architectural remarquable du quartier du Vésinet. Etant donné que ces deux zones sont de la même époque de construction et du même style architectural, l'article 11 de la zone UC est similaire à celui de la zone UB. Toutefois, quelques particularités apparaissent témoignant de l'identité plus huppée du quartier du Petit Vésinet.

Les constructions annexes et les extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture,...) doivent être traités de manière homogène et harmonieuse. Ils ne doivent pas non plus porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ⇒ le volume et la toiture,
- ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ⇒ l'adaptation au sol.

Les couleurs vives sont interdites pour les façades.

Les constructions annexes et les extensions devront être réalisées en dur, et devront s'apparenter à la construction principale (matériaux, teinte).

Terrassements

Les remblais et excavations autour des constructions sont interdits. Le terrain projeté devra correspondre au terrain naturel. Adaptation de plus ou moins 1 m par rapport au terrain naturel.

Façade

Construction en maçonnerie dure recouverte d'un enduit lisse, ou d'un parement d'aspect pierre, de couleur claire homogène.

Soubassement, (socle, terrasse, etc...) de couleur plus sombre.

Couverture

Les fenêtres de toits autorisées seront de type châssis intégré ou lucarne rampante. Les pentes devront être en harmonie avec les habitations existantes en vis à vis

Sauf en cas d'implantation en limite séparative où les toitures à un pan sont autorisées, les toitures des annexes seront au minimum de 2 pans.

Les matériaux de couverture seront d'aspect tuile de ton terre cuite locale (rouge foncé à brun clair)

Les menuiseries et ferronneries

Les menuiseries respecteront les principes et les gammes de coloris établis dans les constructions existantes.

Les ferronneries seront peintes de couleur sombre.

Clôtures

Les clôtures anciennes en maçonnerie traditionnelle et les ouvrages en ferronnerie seront à conserver

Clôture entre la voie publique et la parcelle

Les clôtures sur rue ne dépasseront pas 2 mètres et seront composées soit :

D'un mur bahut de 1 mètre de hauteur maximum d'aspect harmonieux avec la construction principale, complété sur le reste de la hauteur d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive d'essence locale.

D'un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive d'essence locale

D'une haie vive d'essence locale

Les clôtures qui marquent les aires de contournement et l'amorce des chemins piétonniers seront traitées de façon symétrique sur les deux parcelles mitoyennes.

Les piliers peuvent présenter une hauteur hors-tout supérieure de 20 cm par rapport à la clôture,

Clôtures en limites séparatives de parcelles

Simple grillage ou grille d'une hauteur maximum de 2 m tendu entre piquet métallique fondé en terre ou sur murette d'une hauteur maximale de 0,40 m, doublé ou non d'une haie d'essences locales.

Clôtures entre limites séparatives de parcelles et espaces piétonniers

Simple grillage ou grille d'une hauteur de 1,60 m tendu entre piquet métallique fondé en terre, ou sur murette d'une hauteur maximale de 0,40 m doublé ou non d'une haie d'essences locales.

Pour l'ensemble des clôtures :

Les plaques de béton sont interdites.

Les éléments hétéroclites sont interdits (roue de charrette...)

Les brises vues sont interdits

L'utilisation des lauriers, thuyas, cyprès et autres conifères est interdite.

Les murs accueillant les coffrets techniques et les boîtes aux lettres pourront présenter une sur-largeur et une sur hauteur limitée à 2.5 m.

Concernant le stationnement, la commune s'est dotée de prescriptions permettant d'avoir un nombre de places en corrélation avec la taille des logements présents et à venir et en maintenant l'équilibre observé aujourd'hui.

Les espaces libres et plantations ont fait l'objet d'une forte réflexion étant donné l'aspect fortement boisé du secteur. C'est la raison pour laquelle l'abattage d'arbre bien portant est interdit, sauf au niveau des aires de constructions.

La zone non aedificandi résultant des marges d'isolement et de reculement sera traitée en jardins, pelouses et plantations, en vue d'obtenir une couverture végétale précoce et durable.

Ces prescriptions visent à maintenir le caractère boisé du secteur et l'ambiance champêtre qui en découle.

4) La zone UD

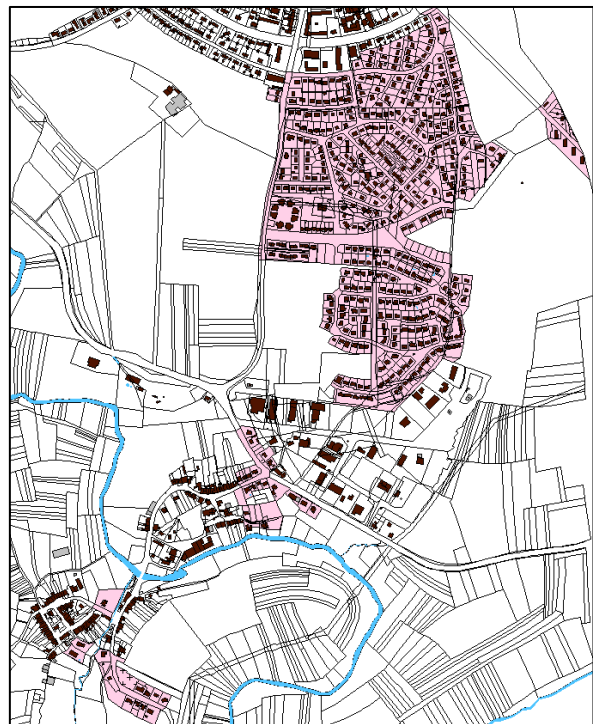
√ Zonage

La zone UD correspond au développement urbain de la commune à dominante pavillonnaire. Cette zone s'étend essentiellement au sud-est de la trame urbaine ancienne de Créhange cité. Elle s'est rapidement étendue vers le sud pour venir assurer la jonction avec le tissu urbain de la zone artisanale.

Sur Créhange village, cette zone se limite aux quelques constructions qui ont été érigées au coup par coup depuis la fin des années 50.

A l'origine, cette trame respectait globalement l'implantation originelle des constructions les plus anciennes en suivant les lignes isohypses.

Au fur et à mesure, les différentes phases ont vu naître une trame urbaine de plus en plus décousue pour au final venir annihiler l'aspect géométrique et équilibré du tissu minier.



Afin de stopper l'implantation quelque peu anarchique des constructions, cette zone bénéficie d'un règlement visant à retrouver une certaine harmonie d'implantation du bâti avec la trame ancienne du village. Cela répond également à l'orientation 5 de l'axe 1 du PADD « Préserver la trame urbaine ancienne, élément patrimonial remarquable retraçant l'histoire de la commune ».

√ **Règlement**

Les règles établies pour la zone UD correspondent à la standardisation du bâti observé. Elles sont en partie reprises des zones UA, UB et UC, mais présentent tout de même un certain nombre de spécificités permettant d'enrayer la déstructuration de la trame bâtie observée ces 30 dernières années.

Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Sont interdites toutes les occupations et utilisations des sols qui sont incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

C'est ainsi le cas pour les ICPE, les carrières, les terrains de camping, les aires d'accueil des gens du voyage, les caravanes et autres résidences mobiles, les constructions agricoles et autres hangars ou entrepôt. Il s'agit de promouvoir un urbanisme durable en travaillant sur la qualité du cadre de vie et de limiter l'impact des risques et nuisances sur les habitants. (Orientation 6 de l'axe 1 du PADD : prendre en compte les risques et nuisances présents sur la commune).

De fait il est rappelé l'obligation de respecter les dispositions réglementaires du PPRi de la Nied Allemande

Toutefois, toutes les activités de bureau, commerce ou services sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances supplémentaires (orientation 1 de l'axe 1 du PADD : affirmer la vocation économique de la commune)

Condition de l'utilisation du sol

Les accès et les voiries sont réglementés par les dispositions minimales permettant la viabilisation des terrains, c'est-à-dire de la même manière qu'en zones UB et UC.

L'article qui régit la desserte de la zone par les réseaux est aussi le même que pour les zones UB et UC, en raison de leur proximité et du fait que les réseaux utilisés dans ces deux zones sont les mêmes.

Concernant l'implantation des constructions, il a été imposé un recul minimum de 5 mètres afin d'être en harmonie avec les constructions déjà existantes. Toutefois, afin d'éviter l'implantation de constructions en double rideau et de maintenir l'aspect géométrique de la trame urbaine sans provoquer une consommation foncière excessive, il a été mise en place une bande de constructibilité de 30 mètres d'épaisseur.

Dans le même esprit, afin d'optimiser l'espace tout en laissant le choix au pétitionnaire, l'implantation des constructions en limite séparatives est très permissive (avec ou sans retrait. Si retrait, celui-ci sera de 3 mètres minimum).

Comme en UB et UC, la réglementation de l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété impose que les constructions à usage d'habitation soient

implantées à au moins 3 mètres si elles ne sont pas contiguës : le but visé est d'éviter une trop grande proximité qui risquerait de s'avérer gênante, notamment dans un cas de location d'une des constructions. En outre, cette séparation permet une meilleure exposition des bâtiments au soleil qui participe à l'hygiène de vie.

L'emprise au sol a été portée à 40% de la surface du terrain. Ceci permet une véritable densification de la trame urbaine tout en assurant la gestion des eaux de pluie à la parcelle.

La hauteur quant à elle a été limitée volontairement à 9 mètres au faitage. Cela permet la création d'unités collectives de type R+2 (orientation 4 de l'axe 1 du PADD : favoriser la mixité sociale et générationnelle) sans impacter trop violemment le paysage urbain de la commune.

Il en est de même pour l'article 11 régissant les aspects extérieurs. Celui-ci est toutefois moins précis qu'en zones UA, UB ou UC, ceci dans le but de faciliter l'utilisation des nouvelles technologies de construction en matière d'économie d'énergie.

Mais une attention toute particulière a été portée sur la volumétrie et l'aspect des constructions afin que celles-ci soient correctement intégrées dans leur environnement et éviter les erreurs du passé.

Les constructions annexes et les extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôture,...) doivent être traités de manière homogène et harmonieuse. Ils ne doivent pas non plus porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains notamment en ce qui concerne :

- ⇒ le volume et la toiture,
- ⇒ les matériaux, l'aspect et la couleur,
- ⇒ les éléments de façade, tels que percements et balcons,
- ⇒ l'adaptation au sol.

Les couleurs vives sont interdites pour les façades.

Les constructions annexes et les extensions devront être réalisées en dur, et devront s'apparenter à la construction principale (matériaux, teinte).

Clôture entre la voie publique et la parcelle

Les clôtures sur rue ne dépasseront pas 2 mètres et seront composées soit :

- D'un mur bahut sur le premier tiers, d'aspect harmonieux avec la construction principale, complété sur le reste de la hauteur d'un dispositif à claire voie¹, doublé ou non d'une haie vive d'essence locale
- D'un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie vive d'essence locale
- D'une haie vive d'essence locale

Les clôtures qui marquent les aires de contournement et l'amorce des chemins piétonniers seront traitées de façon symétrique sur les deux parcelles mitoyennes.

Les piliers peuvent présenter une hauteur hors-tout supérieure de 20 cm par rapport à la clôture.

¹ Grillage souple exclu

Cette réglementation permet d'avoir une certaine homogénéité de l'espace public et d'éviter les fermetures visuelles provoquées par des hauteurs de clôture trop élevées

Clôtures en limites séparatives de parcelles

Seule la hauteur a été règlementée, laissant ainsi une certaine liberté aux administrés. Toutefois, un ensemble d'éléments ont été interdits afin de limiter tout risque d'utilisation de matériaux disparates.

Ainsi, pour l'ensemble des clôtures :

Les plaques de béton sont interdites.

Les éléments hétéroclites sont interdits (roue de charrette...)

Les brises vues sont interdits

L'utilisation des lauriers, thuyas, cyprès et autres conifères est interdite.

Les murs accueillant les coffrets techniques et les boîtes aux lettres pourront présenter une sur-largeur et une sur hauteur limitée à 2.5 m.

Concernant le stationnement, la commune s'est dotée de prescriptions permettant d'avoir un nombre de places en corrélation avec la taille des logements présents et à venir et en maintenant l'équilibre observé aujourd'hui. De plus, afin de faciliter la circulation automobile et agricole, le stationnement doit être assuré hors de la voirie et des espaces publics.

Les espaces libres sont peu règlementés étant donné que les parcelles seront théoriquement plus petites que celles recensées aujourd'hui. Toutefois, la perméabilité devra être suffisante pour assurer la gestion des eaux de pluie à la parcelle.

5) La zone UE

√ Zonage

La zone UE a été mise en place pour bien identifier les secteurs concernés par les équipements publics. Une première zone, située au nord du territoire, est aujourd'hui occupée sur sa partie ouest par le pôle sportif (stade, gymnase, terrains de tennis, ...). L'est de ce secteur, aujourd'hui boisé, a également été classé en UE afin de permettre le développement des équipements nécessaires au fur et à mesure de l'évolution démographique de la commune.

Il existe un second secteur UE situé à l'est du territoire. Il jouxte le territoire de Faulquemont ou se trouve la gendarmerie ainsi que la piscine intercommunale. Ce secteur a été identifié et classé en UE afin de permettre la construction d'un nouvel équipement ou l'agrandissement de ceux déjà existants (piscine en particulier).

Enfin, un troisième secteur a été matérialisé à l'ouest, le long de la D19 et identifie la station d'épuration ainsi que le nouveau transformateur électrique.

La zone UE répond à l'orientation 3 de l'axe 1 du PADD « promouvoir un urbanisme durable » en confortant les équipements à proximité des zones les plus peuplées du DUF.



√ Règlement

Le règlement de la zone UE a été adapté pour répondre parfaitement aux fonctions inhérentes au secteur.

Ainsi, seules les constructions, installations et ouvrages techniques liés aux équipements publics de sports et de loisirs sont autorisés. De ce fait, l'habitat est interdit sauf s'il correspond au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement et le gardiennage des équipements autorisés.

Concernant les accès, voiries et dessertes par les réseaux, la réglementation est identique à celle des autres zones U. A savoir que tous doivent être dimensionnés par rapport aux projets qu'ils doivent accueillir. C'est la raison pour laquelle, par exemple, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile devront avoir au moins 10 mètres d'emprise et présenter une bande de roulement d'une largeur au moins égale à 5 mètres.

Au niveau de l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, il est demandé une distance au moins égale à 10 mètres. Au-delà de l'aspect sécuritaire lié à l'évolution des utilisateurs des lieux, cela maintiendra l'aération de la trame urbaine existante et permettra une évolution plus aisée des équipements si besoin (agrandissement, aménagement...)

Au niveau de l'implantation du bâti par rapport aux limites séparatives, la distance de 5 mètres est imposée lorsque le bâti n'est pas implanté en limite. Ceci également pour garder une véritable aération de la trame existante. Par contre, aucune distance n'a été imposée pour les constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

La limitation à 20% de l'emprise au sol des constructions est en accord avec l'utilisation faite de la zone qui est essentiellement dévolue aux sports en extérieur.

Afin d'assurer une bonne insertion des constructions, la hauteur maximum du sol naturel jusqu'à l'égout du toit est fixée à 8 mètres. Etant donné qu'il s'agit d'équipements publics, l'aspect extérieur des constructions est faiblement règlementé. En effet, les élus ne veulent pas mettre en place une réglementation qui pourrait être un frein au développement des équipements. Toutefois, il est imposé que toute construction ne doit pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, ni aux sites ou aux paysages urbains.

Le stationnement devra être calibré en fonction du projet prévu et, dans tous les cas, hors de la voie publique.

En milieu boisé, seules les surfaces nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises et à leur fonctionnement, pourront être déboisées. Ceci afin de faciliter la gestion des eaux de pluie mais surtout pour assurer le maintien de ce poumon vert et la qualité du cadre de vie offert sur la commune.

6) La zone UX

√ Zonage

La zone UX correspond à la zone artisanale qui s'étend à l'est de la commune en direction de Faulquemont. Elle identifie également l'ancien carreau de mine présent au nord du territoire. Ces deux zones répondent à l'objectif 1 de l'axe 1 du PADD : « Affirmer la vocation économique de la commune ».

La zone artisanale est aujourd'hui complète (3 permis de construire délivrés et 2 terrains réservés). L'ensemble des parcelles ont été commercialisées et seul l'agrandissement des constructions existantes demeure aujourd'hui envisageable.

Il est donc impossible de prévoir l'installation de nouvelles unités sur ce secteur, justifiant la création de la zone 1AUx à l'Est du territoire communal, limitrophe avec Faulquemont, le long de la RD19.



La zone UX de la zone du Carreau de Mine correspond aux anciens bâtiments miniers aujourd'hui réhabilités ainsi qu'à la petite zone artisanale développée située en arrière. Le potentiel de **développement** de la zone est ici aussi quasi nul, malgré ce que pourrait laisser penser les grands espaces libres qui apparaissent sur le plan de zonage **et la photographie aérienne ci-après**.

En effet, ces derniers **correspondent aux anciens bassins de décantation de l'ancienne mine de charbon des HBL et constituent aujourd'hui l'aire de manœuvre et d'évolution des engins de travaux publics du Centre (de formation professionnelle) Raymond Bard et de l'AFPA (Agence pour la Formation Professionnelle des Adultes). Ce ne sont plus des friches industrielles au potentiel foncier disponible et constructible, il s'agit d'un ancien minier reconverti avec succès**. La Commune a fait le choix de maintenir cette zone en UX car elle n'a aucun intérêt environnemental justifiant son classement en N ni agronomique pour la classer en A.

Aucun projet de développement n'est prévu dessus. Etant donné que le sol de cette zone est en permanence transformé par les engins de chantier, le choix le plus judicieux s'est révélé être le classement en UX. Celui-ci assure la pérennité de la zone et autorise la construction, **sous conditions**, d'un éventuel bâtiment qui pourrait s'avérer nécessaire.

Toutefois, il est bien entendu qu'aucun bâtiment d'envergure ne pourra être érigé sur ce secteur étant donné que les sols ne sont pas encore stabilisés depuis l'arrêt de l'exploitation minière. Le classement de ce secteur en UX ne permettra donc pas la création d'une troisième zone artisanale comme cela pourrait être supposé.

√ **Règlement**

La réglementation mise en place correspond à l'utilisation actuelle de la zone. Toutefois, les deux secteurs matérialisant une entrée de ville, une attention particulière a été portée sur les aspects extérieurs afin de renforcer leur « fonction vitrine » et qu'elles contribuent à la perception générale positive de la commune (orientation 8 de l'axe 1 du PLU : « certaines entrées de ville à requalifier, d'autres à conforter... »)

La vocation artisanale de ces 2 zones et leur proximité avec les secteurs d'habitation justifie le fait que les activités autorisées ne doivent pas provoquer de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel des zones voisines. Si tel est le cas, une orientation vers la zone d'activités de Faulquemont sera préférée.

Toute habitation est de ce fait interdite, sauf un logement par unité foncière à condition qu'il soit nécessaire au gardiennage ou la direction de l'activité autorisée.

Les accès, voiries et dessertes par les réseaux doivent être calibrés en rapport avec l'utilisation de la zone. C'est la raison pour laquelle toute voie nouvelle doit avoir au moins 10 mètres d'emprise et une largeur de roulement minimum de 5 mètres (faciliter et sécuriser la circulation des poids lourds).

Afin de faciliter et pérenniser la circulation piétonne existante, tout projet veillera à assurer la présence de la trame douce. (Orientation 7 de l'axe 1 du PADD : « favoriser d'autres modes de déplacements vers les pôles générateurs »)

Afin de maintenir l'aspect général de la trame bâtie actuelle mais aussi pour faciliter les manœuvres des engins, il a été exigé que les bâtiments soient implantés à au moins 5 mètres de la voie. De plus cela facilitera l'aménagement d'espaces verts en façade, ce qui contribuera à la qualité paysagère des lieux.

Il a également été imposé une distance minimale des constructions par rapport aux limites séparatives. Avec au moins 3 mètres, les élus souhaitent ainsi maintenir une certaine aération du bâti et faciliter l'évolution de tout engin autour des constructions.

L'emprise au sol n'a pas été règlementée afin de faciliter la densification d'unités déjà présentes. Toutefois, les eaux de pluies devront être traitées à la parcelle, ce qui implique la présence d'espaces verts et perméables. Toutefois, les eaux de pluie pourront être rejetées dans le réseau d'eau pluviale s'il existe.

La hauteur des bâtiments a été limitée à 12 mètres du sol naturel à l'égout du toit, ce qui correspond à la hauteur généralement constatée sur Créhange ainsi qu'aux caractéristiques d'un bâtiment à vocation artisanale.

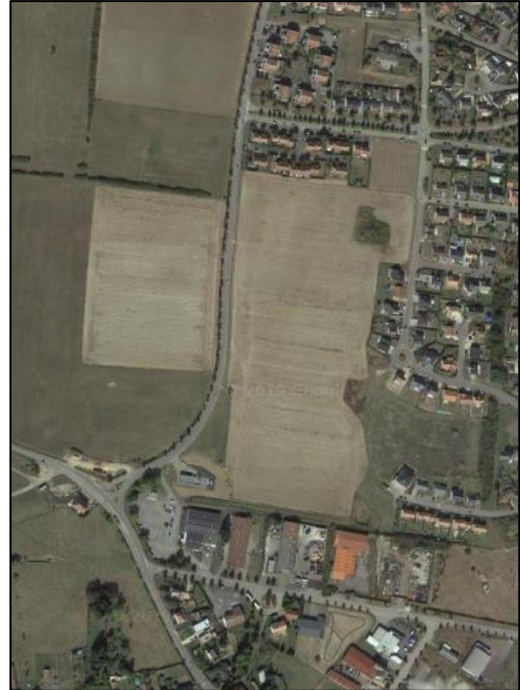
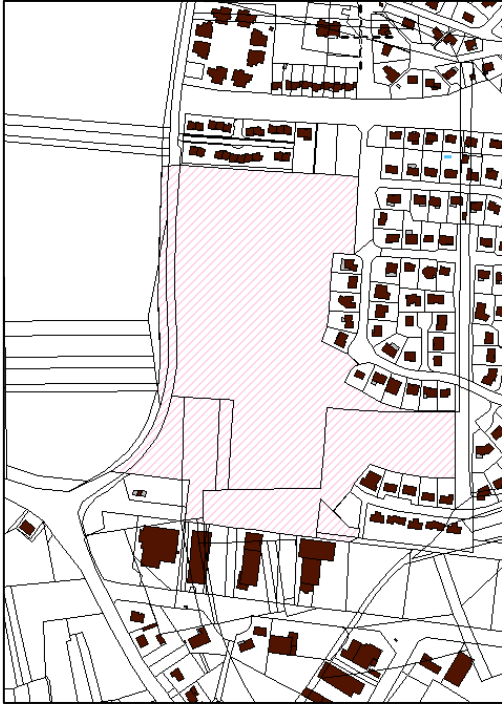
Concernant les aspects extérieurs, une certaine liberté a été laissée aux pétitionnaires, mais quelques gardes fous ont été mis en œuvre. Ainsi, tous les matériaux destinés à être recouverts ne pourront être laissés à nu (parpaings, briques...) comme cela a pu être observé sur la zone actuelle (bâtiment ET clôtures). De manière générale, une bonne insertion du bâti dans son environnement est imposée (Orientation 8 de l'axe 1 du PLU : « certaines entrées de ville à requalifier, d'autres à conforter... », Orientation 3 de l'axe 1 du PADD « Assurer un urbanisme durable »).

Pour le stationnement, celui-ci doit être calibré en fonction de l'opération projetée. Dans tous les cas il doit être assuré hors des voies publiques et permettre l'accueil des employés et des visiteurs.

1.3. LES ZONES A URBANISER (AU)

1) La zone 1AU

√ Zonage



La zone 1AU matérialise le secteur d'extension à court terme de la commune à vocation habitat. Ce potentiel foncier fait partie de l'enveloppe appelée à être consommée pendant la durée de vie du PLU sur les 10/15 prochaines années.

La commune est propriétaire de la totalité des terrains de cette zone de 8.2 hectares, ce qui limitera le phénomène de rétention foncière.

Les élus souhaitent que l'urbanisation de ce secteur reprenne les principes d'implantation du bâti observés sur la cité minière. Cela viendra rompre le déséquilibre créé par le tissu bâti voisin érigé entre la fin des années 1980 et 2010 qui a fait fi des lignes isoplèthes. Afin de s'assurer une urbanisation de qualité, le secteur 1AU bénéficie d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Ces terrains sont aujourd'hui cultivés et loués à un exploitant local par l'intermédiaire d'un bail à court terme.

√ Règlement

Le règlement de la zone 1AU reprend en grande partie les prescriptions de la zone UD. Ainsi, concernant les occupations et utilisations interdites ou autorisées sous conditions, les règles de la zone 1AU sont identiques à la zone UD. Les élus s'assurent ainsi le caractère résidentiel du secteur tout en y autorisant des activités économiques compatibles ou complémentaires à l'habitat.

Toutefois, afin d'assurer la compatibilité avec l'OAP et sa densité et offrir une réelle mixité fonctionnelle et sociale, la zone 1AU ne sera urbanisée que par l'intermédiaire d'une opération d'aménagement groupée (lotissement, ZAC, ...)

Concernant la voirie, l'accent a été mis sur le fait que les futures voies principales devront suivre au mieux les isoplèthes d'altitude. Cette prescription a pour but de venir compléter les dispositions édictées dans l'orientation d'aménagement en matière d'implantation du bâti et ainsi garantir une urbanisation harmonieuse avec son environnement et les paysages alentours.

Dans le même principe, toutes les constructions devront avoir un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voie afin de s'accorder au mieux avec le tissu de la cité minière situé immédiatement au Nord.

Cette réglementation vise à assurer l'aboutissement du projet communal et à répondre aux différents principes du PADD qui en découlent, surtout concernant l'orientation 3 de l'axe 1 « promouvoir un urbanisme durable ».

2) La zone 1AUX

√ Zonage



Ce secteur se situe à l'est du territoire et représente 15.73 ha. Il a la vocation d'accueillir le développement artisanal du District Urbain de Faulquemont. Un projet de développement dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) a été initié, les études sur ce secteur étant en voie d'achèvement (cf OAP), il permettra de restructurer cette entrée de ville autour des unités économiques déjà présentes.

Cette zone 1AUX matérialise la continuité du tissu économique de la commune en s'implantant le long de la RD19, axe de déplacement majeur du DUF.

De plus, la création de cette zone 1AUX répond à l'orientation 1 de l'axe 1 du PADD « affirmer la vocation économique de la commune » ainsi que l'orientation 8 de l'axe 1 « certaines entrées de ville à requalifier, d'autres à conforter au niveau de la qualité architecturale et paysagère. Faire de Créhange une ville accessible à tous ».

Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement qui intègre les besoins émis par la collectivité mais également les contextes topographiques et paysagers des lieux.

√ **Règlement**

La réglementation adoptée reprend les grands principes édictés pour la zone UX. Ainsi, tout ce qui concerne les constructions et installations autorisées, la desserte par les réseaux, la voirie, les accès, l'implantation des constructions, les hauteurs, les aspects extérieurs... sont en tous points identiques à la réglementation de la zone UX

Toutefois, afin d'assurer une gestion optimale des eaux de pluie, assurer une véritable qualité paysagère et intégrer l'aspect « vitrine » que doit représenter cette zone, plusieurs compléments ont été apportés.

Ainsi, l'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 60% et les surfaces imperméabilisées 75%. (Facilitation de la gestion des eaux de pluie)

Les 25% restants devront obligatoirement être en espaces de pleine terre et bénéficier d'un aménagement paysager de qualité (intégration du bâti, amélioration du cadre de vie et intégration paysagère).

Il est à noter également que pour éviter les erreurs du passé en matière d'implantation du bâti, le règlement vient compléter les orientations d'aménagement concernant la mise en place de la voirie. Ainsi, les voies principales devront suivre au mieux les isoplèthes d'altitude.

La réglementation ainsi mise en place répond aux différents objectifs du PADD. Ainsi, la volonté d'affirmer la vocation économique de la commune est bien intégrée. Une attention particulière a été apportée sur la promotion d'un urbanisme durable (intégration de la gestion des eaux de pluie, accompagnement paysager, prise en compte des pentes du relief pour l'implantation du bâti...) et sur la qualité des entrées de ville.

1.4. LA ZONE NATURELLE (N)

La zone N couvre les espaces naturels et forestiers, qu'il convient de protéger soit en raison de la qualité des paysages, soit pour leur intérêt écologique.

Cette zone est équipée ou non, peu ou pas construite, et dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Cette zone comprend plusieurs secteurs dans lesquelles s'appliquent des prescriptions particulières :

- N : zone naturelle et forestière de protection absolue,
- Nl : zone naturelle destinée à recevoir des activités sportives, touristiques, culturelles et de loisirs.
- Nj : zone naturelle à vocation de jardins, le plus souvent constituée de fonds de parcelles et qui a un intérêt paysager et/ou environnemental.
- Nz h : zone naturelle à dominante humide

Le territoire de Créhange possède une identité paysagère marquée ainsi qu'une qualité environnementale exceptionnelle.

Ces caractéristiques ont été intégrées dans le projet de la commune, tant au niveau du PADD que des OAP, du zonage et du règlement.

Cette diversité et ces particularités justifient un zonage assez complexe.

√ Zonage

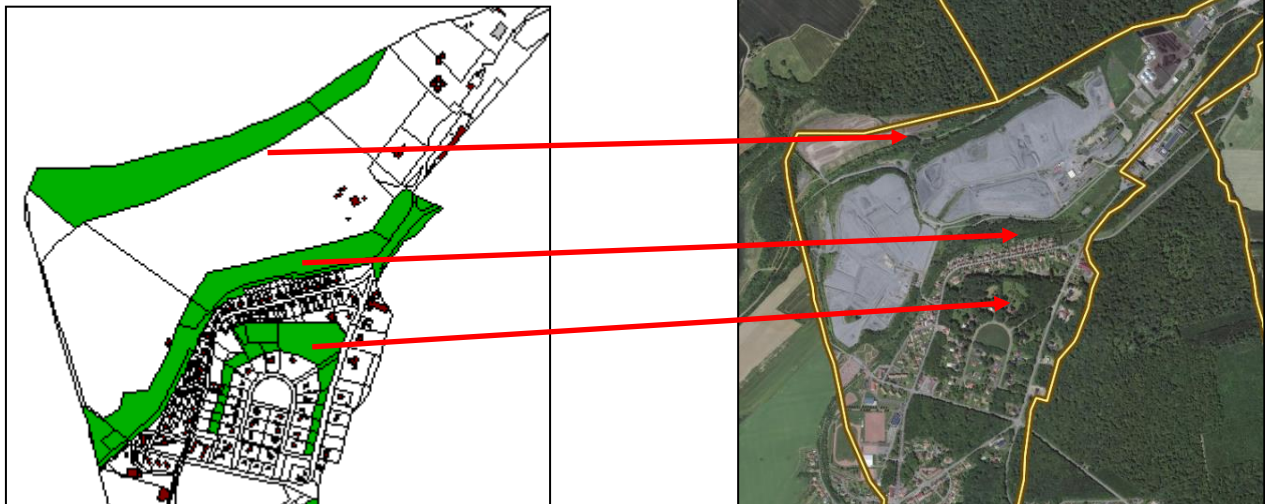
a) La zone N

La zone N correspond aux grands ensembles boisés, aux parcs arborés, aux espaces pâturés ainsi qu'aux ripisylves longeant les cours d'eau. En plus d'assurer la protection des corridors écologiques constitués par ces entités, le zonage en N permet de limiter voire interdire toute construction, ce qui assure une protection idéale de l'environnement.

Cette zone N répond aux différentes orientations du PADD, en particulier l'axe 2 « Valoriser les paysages et protéger l'environnement ».

La zone N se matérialise principalement de deux manières différentes sur la commune :

Premièrement, elle occupe les franges paysagères de qualité. De ce fait, elle répond à l'orientation 1 de l'axe 2 « Préserver les fenêtres visuelles et les caractéristiques paysagères de Créhange ». C'est le cas par exemple au niveau du quartier du Petit Vesinet. Les boisements présents ont été classés en N afin d'assurer leur pérennité et la qualité paysagère des lieux. Il en a été de même pour les espaces longeant l'ancien carreau de mine au nord et au sud. Ils assurent une belle transition entre la zone d'exploitation et les milieux urbains et agricoles voisins.

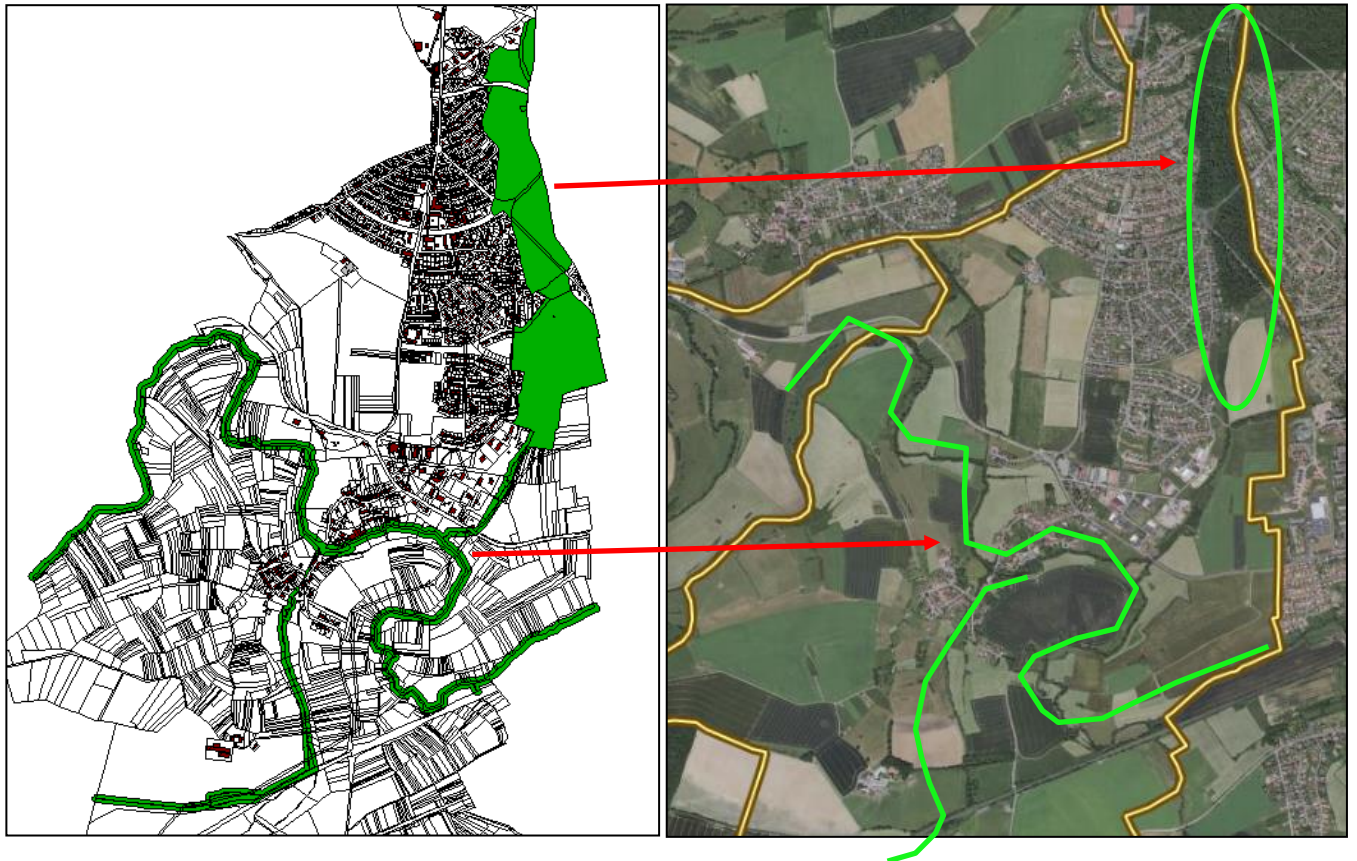


Deuxièmement, elle permet la protection de la trame verte et de la trame bleue (orientation 7 de l'axe 2 du PADD), préserve les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique (orientation 8 de l'axe 2 du PADD) et veille à la cohérence et à l'intégrité des continuités naturelles (orientation 9 de l'axe 2 du PADD).

Ainsi, l'ensemble des ripisylves des cours d'eau sont classés en N. C'est le cas pour la Nied Allemande, mais également pour les différents rus parcourant le territoire.

On retrouve également le bois de Créhange. Son classement en N permet de protéger le réservoir de biodiversité qu'il constitue et d'assurer sa liaison avec la ripisylve de la Nied Allemande.

Conformément au SRCE, la zone N aide la commune à assurer la perméabilité de son territoire vis-à-vis de la faune et ainsi préserver les caractéristiques exceptionnelles de son environnement.



b) Le sous-secteur Nj

Ce sont des secteurs où l'on retrouve une activité marquée en termes de jardin familiaux. Ce zonage correspond également aux arrières de parcelles des propriétés constituant la ceinture verte de Créhange village. Ils ont été créés afin de pérenniser l'activité de jardin potager ou d'agrément mais également pour maintenir la transition paysagère progressive de qualité entre la zone urbaine et les espaces agricoles et naturels.

Le sous-secteur Nj répond à l'orientation 1 de l'axe 2 du PADD « Préserver les fenêtres visuelles et les caractéristiques paysagères de Créhange » ainsi qu'à l'orientation 6 de l'axe 2 « Renforcer la présence et la qualité végétale en milieu urbain, en espaces publics et privés ».



c) Le sous-secteur NI

Au nombre de deux, ces sous-secteurs sont très spécifiques et correspondent aux zones réservées au développement des équipements de sports, touristiques, culturels ou de loisirs. Ainsi, ont été classés en NI les deux espaces centraux situés au cœur du lotissement de l'Europe et du quartier du Petit Vesinet.

La configuration des lieux permet de leur donner un rôle fédérateur renforçant le lien social. Ainsi, il est envisagé d'y créer des aires de jeux, d'y installer du mobilier urbain ou même de les aménager progressivement en parc d'agrément.

Le sous-secteur NI répond à l'orientation 4 de l'axe 1 du PADD « Favoriser la mixité sociale et générationnelle » mais également à l'orientation 6 de l'axe 2 du PADD « Renforcer la présence et la qualité végétale en milieu urbain, en espaces publics et privés ».



Zone NI au quartier du Petit Vesinet



Zone NI au niveau du lotissement de l'Europe.

d) Le sous-secteur Nzh

Ce sous-secteur découle du recensement des zones humides effectué par la DREAL Grand Est. Les zones humides se caractérisent par la présence, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol, d'eau disponible douce, saumâtre ou salée. Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, elles se distinguent par une faible profondeur d'eau, des sols hydromorphes ou non évolués, et/ou une végétation dominante composée de plantes hygrophiles au moins pendant une partie de l'année. Enfin, elles nourrissent et/ou abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodées à ces espaces.

De ce fait, toutes les zones humides recensées sur Créhange ont été classées en Nzh. Les deux plus importantes sont répertoriées au sud du territoire, tandis qu'une troisième a été identifiée en contrebas du carreau de mine, à l'ouest.

La protection de ces zones humides par le classement Nzh permet à la commune de répondre aux orientations 7, 8 et 9 de l'axe 2 du PADD : « Préserver la trame Verte et Bleue », « Préserver les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique » et « Veiller à la cohérence et l'intégrité des continuités naturelles ».



√ Règlement

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols.

Le règlement de la zone N est assez peu permissif afin de protéger et garantir l'intégrité des ensembles paysagers et environnementaux remarquables présents sur la commune.

Ainsi, aucune construction n'est autorisée en NzH ni à moins de 25 mètres des cours d'eau, ceci afin de garantir l'équilibre de ces milieux fragiles et de répondre à l'orientation 8 de l'axe 2 du PADD « Préserver les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique »

En NI, seuls sont autorisés les constructions, installations, travaux et aménagements à vocation, de sports et de loisirs non motorisés

En Nj, le règlement autorise quelques constructions supplémentaires afin d'être en adéquation avec l'utilisation qui est faite de la zone (jardin d'agrément, potager...). Ainsi les annexes dépendances et extensions pourront être autorisées, mais dans la limite de 40m² d'emprise au sol supplémentaires par unité foncière. Pourront être également installés les systèmes d'assainissement non collectif ainsi que les piscines.

Tout en pérennisant la fonction récréative de ces deux zones (NI et Nj) le règlement assure la protection de l'environnement et répond à l'orientation 1 de l'axe 2 du PADD « Préserver les fenêtres visuelles et les caractéristiques paysagères de Créhange. »

Conditions de l'utilisation du sol

Au niveau de l'implantation des constructions, celles-ci devront être implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies mais également des limites séparatives, ceci afin de garantir une aération du bâti (Orientations 2 et 3 de l'axe 2 du PADD : Préserver les caractéristiques du bâti local (clôtures, toitures, couleurs des enduits, architecture minière..., préserver le patrimoine rural bâti et naturel).

Il n'y a qu'en Nj où la distance par rapport aux limites séparatives a été réduite (soit à l'alignement soit à au moins 3 mètres), ceci afin d'être en adéquation avec le caractère un peu plus urbanisé de ce secteur qui est accolé aux zones U.

Etant donné les caractéristiques des zones N et l'utilisation qui en sera faite, les élus ont jugé qu'il n'était pas nécessaire d'autoriser des constructions dépassant 5 mètres au faitage. Cette disposition permet également de répondre à l'orientation 2 de l'axe 2 du PADD (les caractéristiques du bâti local), tout en protégeant les fenêtres visuelles présentes sur le territoire.

La réglementation concernant les aspects extérieurs est assez simple, mais repose sur l'intégration des futures constructions dans leur environnement. De ce fait, en Nj, les futures constructions devront s'harmoniser avec les bâtiments existants (couleurs, façades, ouvertures...), tandis que les autres bâtiments autorisés (intérêt collectif ou service publics) devront s'insérer dans leur environnement.

Enfin, concernant les espaces libres et plantations, les élus se sont surtout assurés de maintenir et protéger le couvert végétal actuel. De ce fait, les arbres de haute tige ainsi que les masses végétales significatives doivent être maintenus. Dans le cas contraire, leur remplacement sera

exigé. En Nl et Nj, les coupes et abattages d'arbres ne devront pas désorganiser la composition d'ensemble des parcs, jardins et vergers. La commune s'assure ainsi un outil supplémentaire pour respecter l'orientation 6 de l'axe 1 du PADD « Renforcer la présence et la qualité végétale en milieu urbain, en espaces publics et privés », ainsi que l'orientation 9 de l'axe 2 « Veiller à la cohérence et l'intégrité des continuités naturelles ».

1.5. LA ZONE AGRICOLE (A)

√ Zonage

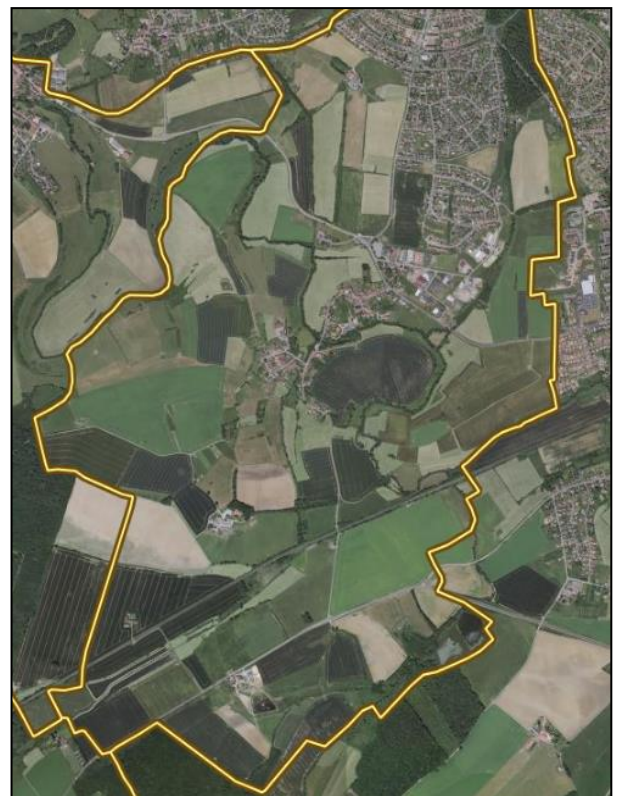
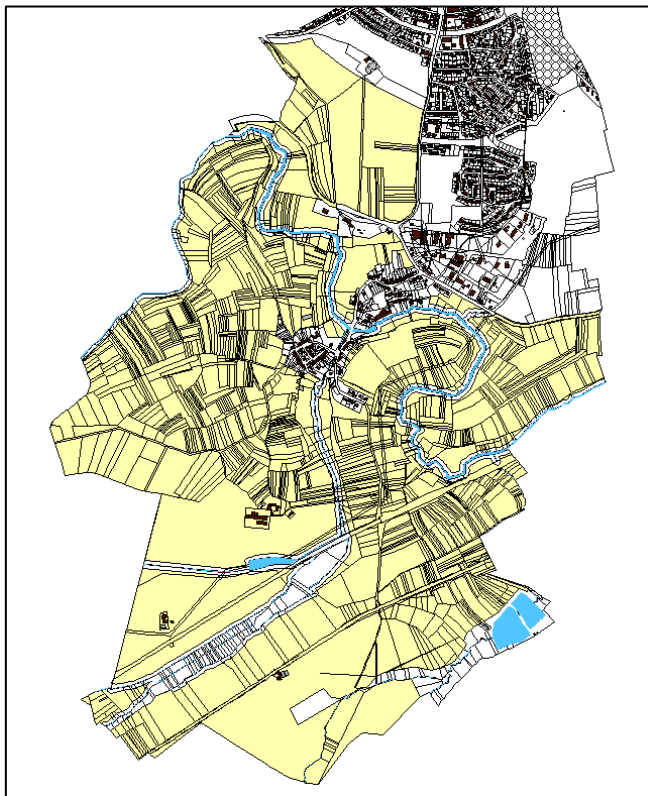
a) La zone A

La zone agricole recouvre environ les 2/3 du territoire communal et s'étale du centre ouest au sud. Cette importance témoigne du dynamisme de l'activité à Créhange.

La zone A correspond aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La délimitation de la zone agricole a été réalisée en s'appuyant sur le registre agricole parcellaire graphique de 2017. Ainsi, l'utilisation des sols a été intégrée au zonage afin d'avoir un zonage qui corresponde au mieux à la réalité.

Au final, le zonage de la zone A répond à l'orientation 5 de l'axe 2 du PADD « valoriser la filière agricole » ainsi qu'à l'orientation 1 de l'axe 2 « Préserver les fenêtres visuelles et les caractéristiques paysagères ».



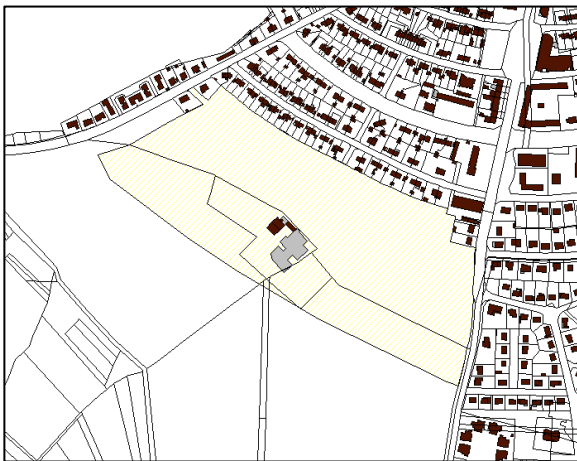
b) Le sous-secteur Aa

Le sous-secteur Aa matérialise les zones d'extension à long terme de la commune à vocation habitat. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une révision du présent PLU par l'élaboration d'un PLU intercommunal.

Pour le moment, son classement en Aa permet de « geler » tout projet de construction, y compris agricole. Ce recensement en espace agricole non constructible permet à cette zone d'identifier et matérialiser le « potentiel de développement de l'habitat à long terme », tel que défini dans le PADD. De par sa situation en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle, le sous-secteur Aa répondra à l'orientation 3 de l'axe 1 « promouvoir un urbanisme durable ».

Les élus communaux prévoient, à long terme, l'évolution urbaine de la commune sur ce secteur car c'est celui qui permettra d'assurer un urbanisme de qualité en rééquilibrant la trame bâtie avec le relief.

Ces terrains sont aujourd'hui cultivés et une exploitation agricole y est recensée (la ferme Mouzaïa). Toutefois, cette dernière n'est à ce jour concernée par aucun projet de développement et l'exploitante actuelle n'a pas fait état d'un éventuel repreneur lors de son départ en retraite à moyen terme (10 ans).



√ Règlement

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols.

Afin de garantir la limitation de la consommation des espaces agricoles, les constructions et installations autorisées sur la zone doivent être en rapport direct avec l'activité.

Ainsi, les constructions à usage agricole sont bien entendu autorisées. Par contre, les constructions à usage d'habitation doivent être liées et nécessaires à la présence de bâtiments agricoles et réservées au logement de l'exploitant.

En sous-secteur Aa, aucune construction ou installation n'est autorisée, exceptés le cas échéant les constructions, installations, travaux et aménagements constituant des équipements publics ou y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif. Cette réglementation vise à garantir la limitation des constructions dans la zone dans la perspective du développement urbain de la commune à long terme.

Conditions de l'utilisation du sol

Au niveau des réseaux et de la gestion des eaux de pluies, la réglementation de la zone A reprend en grande partie les prescriptions des zones U et AU. Toutefois, les forages et puits peuvent être autorisés en cas d'absence de réseau d'eau potable.

Afin de limiter les impacts visuels depuis les voies de circulation mais aussi garantir la sécurité, les constructions devront être érigées à au moins 15 mètres de l'alignement des voies.

Concernant les limites séparatives, cette distance est moindre et est réduite à 3 mètres pour toute construction inférieure à 10 mètres de haut. Au-dessus de cette valeur, la distance séparant le bâtiment de la limite séparative devra être au moins égale à sa hauteur.

Toutefois, afin de limiter l'impact des nouvelles constructions agricoles sur les zones U, aucune ne pourra être érigée à moins de 10 mètres de ces dernières, ceci en particulier pour garantir la qualité de l'ensoleillement.

Au niveau des hauteurs et des aspects extérieurs des constructions d'habitation, les prescriptions de la zone UD ont été reprises afin de garantir une certaine unité entre le bâti existant et les quelques nouvelles constructions qui pourraient être érigées en zone A.

Concernant les bâtiments agricoles, les hauteurs ont été portées à 15 mètres afin de répondre aux besoins émis par les agriculteurs. Concernant les aspects, comme en zone naturelle, il a été imposé que les bâtiments s'intègrent dans leur environnement. Pour ce faire, l'aspect brillant des matériaux est interdit et les couleurs devront être choisies dans les tons pierres (de beige à marron)

Enfin, concernant les espaces libres et plantations, un accompagnement végétal des bâtiments d'activités est imposé et, comme en zone N, les arbres de haute tige ainsi que les masses végétales significatives doivent être maintenus. Dans le cas contraire, leur remplacement sera exigé.

La réglementation de la zone A permet donc de pérenniser l'activité agricole, lui autorise les évolutions dans l'ère du temps, mais impose tout de même que cela se fasse en harmonie avec les paysages et l'environnement présents sur Créhange.

Les orientations du PADD sont donc respectées, en particulier celles de l'axe 2 « valoriser les paysages et protéger l'environnement.

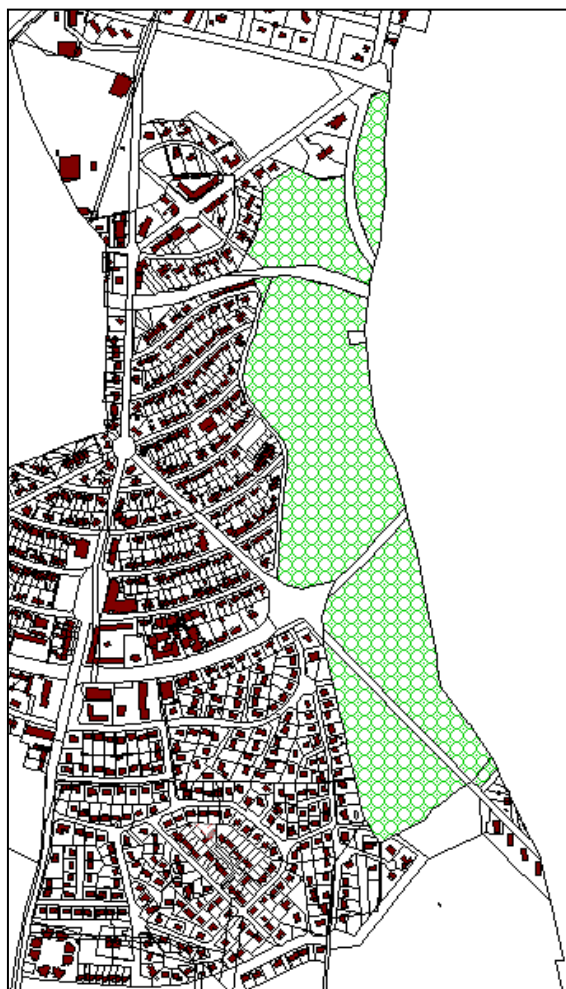
1.6. Les Espaces Boisés Classés

Extrait de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme :

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. »

L'article L113-1 du Code de l'urbanisme interprète la volonté du Conseil municipal de garantir la pérennité des espaces naturels conformément à l'orientation 8 de l'axe 2 du PADD « Préserver les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique».

L'ensemble des Espaces boisés classés identifiés sur le zonage du POS ont été repris sur le plan de zonage du présent PLU. Il s'agit du Bois de Créhange qui joue un rôle prépondérant dans l'organisation environnementale du territoire, et assure un réel équilibre avec le finage de la commune voisine de Faulquemont.



1.7. Article L151-19 du code de l'urbanisme

Article L151-19 du Code de l'urbanisme :

La mise en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme résulte de la traduction

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

règlementaire des objectifs suivants : l'objectif 5 de l'axe 1 du PADD «Préserver la trame

urbaine ancienne, élément patrimonial remarquable retraçant l'histoire de la commune.» et l'objectif 3 de l'axe 2 du PADD «Préserver le patrimoine rural bâti et naturel».

Au plan de zonage, cela s'est traduit par l'identification des fronts bâtis remarquables et du cimetière juif présents à Créhange Village.



1.8. Article L151-23 du code de l'urbanisme

Article L151-23 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

La mise en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme résulte de la traduction réglementaire des objectifs suivants : l'objectif 1 de l'axe 2 du PADD «Préserver les fenêtres visuelles et les caractéristiques paysagères de Créhange» et l'objectif 9 de l'axe 2 du PADD «Veiller à la cohérence et l'intégrité des continuités naturelles».

Au plan de zonage, cela se traduit par l'identification des haies existantes principalement le long des chemins d'exploitation.

Afin de sélectionner les haies à conserver dans le cadre du PLU, plusieurs critères ont été pris en compte :

- >La fonction écologique de la haie,
- >Le rôle de la haie contre l'érosion des sols et le ruissellement,
- >La fonction paysagère de la haie,
- >Le rôle de la haie dans la trame verte et bleue de Créhange (cf carte jointe)

N°1-Outre sa fonction paysagère, cette haie est aussi considérée comme un corridor (zone de déplacements) au sein de la trame verte et bleue, qui permet à la faune de se déplacer entre la forêt communale et la ZNIEFF de type 1 de la vallée de la Dourbach à Dorviller (réservoir de biodiversité inscrit au SRCE).

N°2-Ce réseau de haies s'inscrit au sein de la trame des milieux ouverts (prés) de la trame verte et bleue, qui forme une continuité de la ferme de Belling jusqu'à Elvange selon un axe Nord-Sud.

Ces haies sont intéressantes au niveau écologique de part la présence de plusieurs niveaux de végétations (végétation arbustive et arborée). Elles ont aussi un intérêt paysager de par leur situation, sur les coteaux.

N°3-Il s'agit des principales ripisylves des cours d'eau de la commune qui jouent aussi bien un rôle écologique, un rôle paysager et un rôle dans la lutte contre l'érosion des berges et le ruissellement.

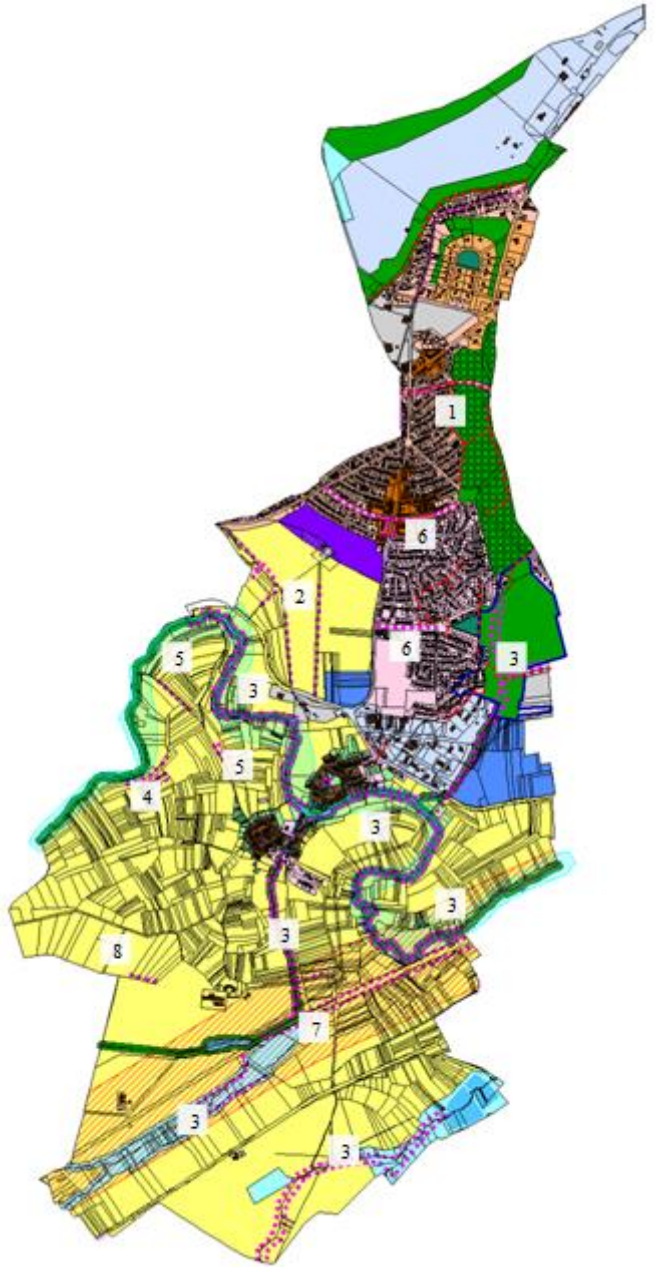
N°4-Ce boisement, accolé à la ripisylve de la Nied allemande, a une fonction écologique intéressante et peut être une zone de refuge pour les espèces vivant dans les milieux aquatiques et humides.

N°5-Ces haies, intéressantes au niveau écologique par leurs différents niveaux de végétation, constituent une zone de déplacements privilégiée au sein du réservoir de biodiversité de la ZNIEFF de type 1 des gîtes à chiroptères d'Elvange.

N°6-Ces haies ont surtout un rôle paysager avec des alignements d'arbres au cœur de la zone urbaine.

N°7-Cette haie longeant la voie ferrée constitue un corridor de déplacement permettant de relier la Nied allemande à l'Ellenbach/Ruisseau de Mainvillers.

N°8-Entouré par des zones cultivées moins propices à la biodiversité, ce petit îlot facilite le déplacement des espèces. De plus, il borde un cours d'eau temporaire et contribue donc à sa protection.



1.9. Article L151-41 du code de l'urbanisme

Extrait de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

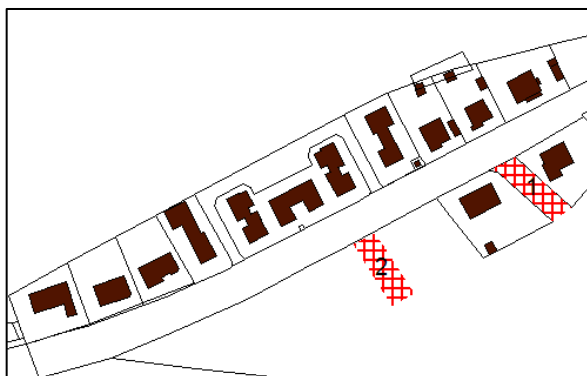
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit »

La mise en application de l'article L151-41 du CU traduit les objectifs suivants : l'objectif 3 de l'axe 1 du PADD « Promouvoir un urbanisme durable ». Il permettra la création d'un axe desservant la zone Aa lorsque celle-ci sera ouverte à l'urbanisation après révision du présent PLU, tout en respectant l'implantation originelle du bâti.



N°	Superficie	Destination
1	344 m ²	Aménagement d'un accès sur la zone Aa – Bénéficiaire : Commune de Créhange
2	352 m ²	Aménagement d'un accès sur la zone Aa Bénéficiaire : Commune de Créhange

1.10. Superficies des zones du PLU

ZONE	Superficie en ha	Superficie en %
UA	10.78	1.05
UBa	11.32	1.11
UBb	59.1	5.79
UC	16.37	1.6
UD	52.38	5.14
UE	20.78	2.04
UX	88.57	8.69
1AU	8.2	0.81
1AUx	15.73	1.54
N	129.44	12.7
Nl	2.77	0.28
Nj	4.5	0.45
Nzh	38.56	3.79
A	538.65	53.91
Aa	14.65	1.1
TOTAL ZONES U	267.5	25.42
TOTAL ZONES 1AU	23.93	2.35
TOTAL ZONE A	553.3	55.01
TOTAL ZONES N	175.27	17.22
TOTAL	1 020.00	100

F. Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de la mise en application du PLU

L'obligation pour la commune de dresser le bilan de son projet suppose la définition d'indicateurs à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au cours de l'application du document d'urbanisme.

Les indicateurs et outils « urbains » suivants ont donc été définis dans le cadre du projet de PLU :

- a) Un bilan de la consommation de foncier pour l'habitat (grâce aux permis de construire), pour anticiper de nouveaux besoins en matière de développement urbain et éventuellement ajuster les secteurs constructibles (en fonction de la localisation de la demande). Il s'agira également de déterminer, parmi le potentiel constructible proposé par le P.L.U., quelle surface est encore disponible.

Pour rappel, la consommation de foncier des quinze dernières années pour l'habitat a été de 18.05 ha pour 224 logements. Dans le PLU, le potentiel constructible pour l'habitat est de 13.5 ha dans l'immédiat.

- b) La part des nouvelles constructions réalisées dans le bourg et au niveau du hameau.

Au total, ce sont 18.05 ha qui ont été consommés entre 2000 et 2015 dont 1.6 ha sur Créhange village et le reste sur Créhange Cité.

La part des nouvelles constructions réalisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en extension.

Aujourd'hui, le potentiel constructible prévoit 12.54 ha uniquement en densification/extension des espaces urbains ouverts à l'urbanisation. L'extension de la zone urbaine ne se fera qu'à l'ouverture de la zone Aa et nécessitera la révision du présent PLU.

- c) Toujours à l'aide des permis de construire, la superficie moyenne de terrain par nouveau logement, ce qui permet le cas échéant d'ajuster les densités préconisées dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Le PADD a fixé un objectif moyen de 20 logements neufs par hectare soit une moyenne d'environ 500 m² de terrain par nouveau logement.

- d) Un bilan de la consommation de foncier pour les activités économiques (grâce aux permis de construire), pour anticiper le cas échéant de nouveaux besoins.

Voir l'évolution du tissu économique afin d'adapter l'offre foncière destinée à l'activité.

- e) Un suivi de la surface agricole utile (grâce au recensement agricole et aux éventuels indicateurs complémentaires de la Chambre d'Agriculture et de la SAFER) et du nombre d'exploitations. Parallèlement, une réunion avec les agriculteurs pourra être organisée pour connaître l'évolution de leurs besoins et leurs projets, et les anticiper.

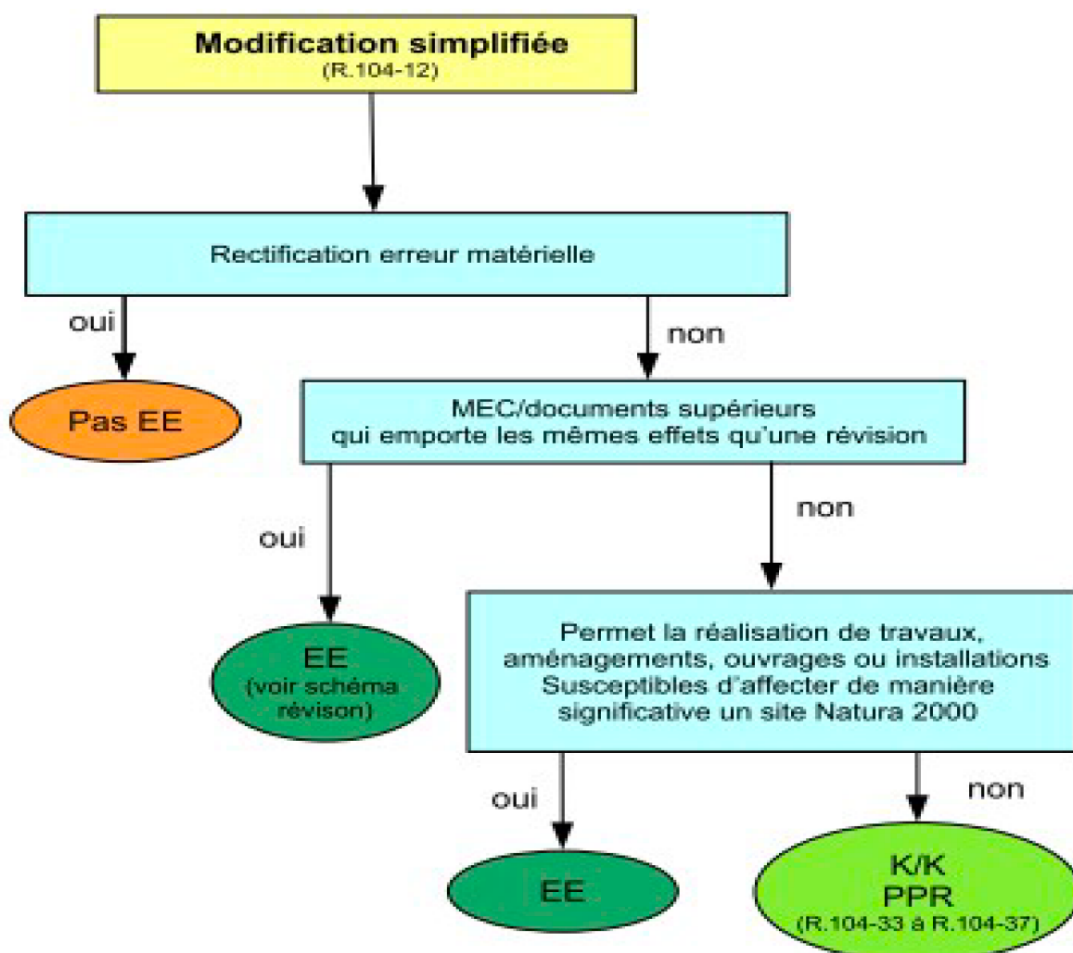
De plus, des indicateurs de suivi **environnemental** permettant d'obtenir des résultats fiables et accessibles au plus grand nombre ont également été établis (cf évaluation environnementale).

V. Annexe

A. Note de présentation de la modification simplifiée n°1

AVIS EMIS PAR L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE SUR L'OPPORTUNITÉ DE REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Conformément à l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme, l'avis de l'autorité environnementale n'est pas requis lorsque la modification a pour seul objet la rectification d'une erreur matérielle.



AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (Pièces E)

- 01 - Avis de la Chambre d'Agriculture
 - 02 -Avis du SCoTAM
 - 03 - Avis de l'ONF

30 NOV. 2022

FABRICE ANTOINE

Urbanisme - Territoires

Nos Réf. : SH/pt-275.11/2022
Objet : Modification simplifiée n°1 PLU
Commune : CREHANGE
Affaire suivie par : S. HISIGER

**DISTRICT URBAIN DE FAULQUEMONT
SERVICE URBANISME
MONSIEUR FABRICE ANTOINE
1 ALLEE RENE CASIN
57380 FAULQUEMONT**

Siège Social

64 avenue André Malraux
CS 80015
57045 Metz cedex 01
Tél. : 03 87 66 12 30
Fax : 03 87 50 28 67
Correspondant Email :
accueil@moselle.chambagri.fr

Metz, le 17 novembre 2022

Monsieur

Par votre courrier reçu le 14 novembre dernier, vous m'avez fait transmettre le dossier présenté par la commune de CREHANGE pour procéder à la modification simplifiée n°1 de son PLU et je vous en remercie.

Le projet concerne la correction d'une erreur matérielle.

Ce dossier n'appelle pas de remarque particulière de notre part.

Par conséquent et en vertu de l'article L 123-9 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que notre compagnie émet un avis favorable sur ce dossier.

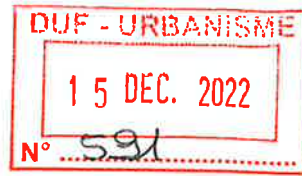
En vous souhaitant bonne réception,

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

LE PRESIDENT

Xavier LEROND





Monsieur François LAVERGNE
Président de la Communauté de Communes
du District Urbain de Faulquemont
1 allée René Cassin
57380
FAULQUEMONT

Objet : 1^{ère} modification simplifiée du PLU de la
commune de CREHANGE
Réf. dossier : 2022_MODIF-S07_EA
Contact : Emmanuel AMI (03 72 60 61 33 /
eami@scotam.fr)

Metz, le 15/12/2022

Monsieur le Président,

Le Syndicat mixte du SCoTAM a reçu, en date du 30 novembre 2022, la notification du projet de 1^{ère} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Créhange.

Cette procédure vise à corriger une erreur matérielle relative à l'aménagement de panneaux solaires en secteur UXm.

L'aménagement de panneaux photovoltaïques en zone U est en phase avec les orientations du SCoTAM en la matière.

Le Syndicat mixte recommande de veiller à la bonne insertion du projet dans le paysage, prenant en compte la covisibilité du projet avec les communes alentours.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Henri HASSER

Président du Syndicat mixte du SCoTAM



De: BRAUSSEN Thierry <thierry.braussen@onf.fr>
Envoyé: jeudi 17 novembre 2022 10:22
À: Urbanisme
Cc: LARCHER Alain
Objet: Modification_N1_PLU_CREHANGE, ONF
Pièces jointes: Modification_N1_PLU_CREHANGE.pdf



Bonjour,

Nous, Office National des Forêts accusons réception de
« Notification de la Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Créhange ».

Nous n'avons **aucune remarque** à formuler du fait que ces modifications concernent les zones UX relativement éloignées de la forêt communale de Créhange.

Pour mémoire,
notre demande la plus impérative est de préciser clairement et quel qu'en soit la zone une **distance de sécurité de toute nouvelle construction vis-à-vis des forêts**.

Nous avons toujours préconisé une distance de 30 mètres mais au vu des conséquences dues au changement climatique nous conseillons désormais une distance de **50 mètres**.
En effet le Code Forestier - Livre 1^{er} - Titre III (Défense et lutte contre les incendies de forêts) – Chapitre 1^{er} – Section 3 :
Débroussaillage (Articles L131-10 à 16) permet instituer une obligation de débroussaillage de 50 m au tour des habitations à charge des occupants
quel que soit le propriétaire des parcelles riveraines, dans les régions sensibles aux incendies de forêts et sur arrêté préfectoral.

Dans ce contexte, nos motivations précédentes sont d'autant plus d'actualité pour justifier une distance de sécurité entre les limites des forêts reconnues par les documents d'urbanisme (en particulier lorsqu'elles relèvent du Régime Forestier) et les habitations.

Pour mémoire, nos précédentes motivations étaient justifiées par le fait que les occupants de constructions riveraines des forêts se plaignent, après quelques années, voire décennies :

- Des risques de chutes d'arbres et de branches lors des événements climatiques violents mettant en péril les personnes et les biens,
- De la mauvaise évacuation des eaux à cause de l'encombrement des chenaux et caniveaux par les branches et feuilles entraînant des désagréments importants lors des épisodes pluvieux exceptionnels,
- Des risques sanitaires liés aux pullulations d'espèces animales sauvages (chenilles processionnaires notamment) ou conséquent au taux d'humidité de l'air élevé inhérent au milieu forestier (moisissures dans les logements).

En conséquences, pour éviter ces désagréments, ces riverains demandent que la lisière soit reculée pour assurer leur sécurité.

Aussi nous vous demandons de tout mettre en œuvre pour préserver l'intégrité de la lisière forestière pour :

- préserver les écosystèmes forestiers qui seront fragilisés si la lisière est entamée,
- limiter les risques de grignotage diffus de la forêt par le recul insidieux des lisières sous la pression urbaine,
- anticiper le risque d'incendie sur l'interface forêt – zones urbanisées.

Espérant que vous saurez prendre en compte nos préoccupations,

Nous vous prions d'agréer nos cordiales salutations.

Pour le Service Forêt
Thierry Braussen
Office National des Forêts
Agence de Metz

REFERENCES A RAPPELER

FA/22-024

Service Urbanisme

Fabrice ANTOINE

☎ 03.87.29.73.88

✉ urbanisme@dufcc.com



Vu et transmis à
 pour information
 pour suite à donner
 pour avis

A Metz, le 14/11/2022

Faulquemont, le 24 octobre 2022

Office national des Forêts
Le Directeur d'Agence
Service départemental
1 rue Thomas Edison
57070 METZ

Lettre recommandée A.R.

Objet : Notification de la Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Créhange

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer que le District Urbain de Faulquemont Communauté de Communes a engagé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CREHANGE.

Conformément aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, je vous transmets le projet de modification (en format pdf sur support CD) qui comprend :

- La note de présentation
- Les pièces faisant l'objet de la modification
- Copie de l'arrêté de prescription

Si vous souhaitez émettre un avis sur le projet, nous vous saurions gré de bien vouloir nous le transmettre avant le 09 décembre 2022 afin qu'il puisse être pris en compte et annexé au dossier de mise à disposition. Vous pouvez le faire parvenir soit par retour de courrier soit par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@dufcc.com.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de mes sentiments distingués.

François LAVERGNE



Président du District Urbain de Faulquemont

Direction

1, allée René Cassin
57380 FAULQUEMONT
Tel. +33 (0) 387 29 83 50
Fax +33 (0) 387 29 83 51
e-mail : dg@dufcc.com
site web : www.dufcc.com

Pôle technique

+33 (0) 387 29 73 80
+33 (0) 387 29 73 89

**Maison de Justice
et du Droit**

+33 (0) 387 90 00 22
+33 (0) 387 29 83 51 mjd@dufcc.com

Piscine

+33 (0) 387 00 46 00
+33 (0) 387 00 46 01 piscine@dufcc.com

AVIS REPUTES FAVORABLES PAR ABSENCE DE RÉPONSES (Pièces F)

- 04 – Préfecture de Moselle
 - 05 – DDT de la Moselle
- 06 – Conseil Régional Grand Est
- 07 – Conseil départemental de la Moselle
 - 08 – SRADDET Grand-Est
- 09 – Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Moselle
- 10 – Chambre de Commerce, d'Industrie et de Service de la Moselle
- 11 – Institut National de l'Origine et de la Qualité
 - 12 – DRAC Grand Est
- 13 – SNCF Délégation de Reims
- 14 – SCoT du Val de Roselle

REFERENCES A RAPPELER

FA/22-024

Service Urbanisme

Fabrice ANTOINE

☎ 03.87.29.73.88

✉ urbanisme@dufcc.com



Faulquemont, le 24 octobre 2022

Préfecture de Moselle

Monsieur le Préfet

9, place de la préfecture

BP 71014

57034 METZ Cedex 1

Lettre recommandée A.R.

Objet : Notification de la Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Créhange

Monsieur le Préfet,

J'ai l'honneur de vous informer que le District Urbain de Faulquemont Communauté de Communes a engagé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CREHANGE.

Conformément aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, je vous transmets le projet de modification (en format pdf sur support CD) qui comprend :

- La note de présentation
- Les pièces faisant l'objet de la modification
- Copie de l'arrêté de prescription

Si vous souhaitez émettre un avis sur le projet, nous vous saurions gré de bien vouloir nous le transmettre avant le 09 décembre 2022 afin qu'il puisse être pris en compte et annexé au dossier de mise à disposition. Vous pouvez le faire parvenir soit par retour de courrier soit par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@dufcc.com.

En provenance de :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

LA POSTE
Numéro de l'AR: **AR 1A 172 051 8315 5**

SGR2 V26 MSR 2A (B-1184611)05-21

7201013 / 17

Retourner à

ce District Urbain de Faulquemont
Service Urbanisme
1 allée René laenn
57 550 Faulquemont

FRAB

Présenté / Avisé le : / /

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre :

PRÉFECTURE DE LA MOSELLE
ARRIVÉE
14 NOV. 2022
BUREAU du COURRIER

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée par lui-même.

REFERENCES A RAPPELER

FA/22-024

Service Urbanisme

Fabrice ANTOINE

☎ 03.87.29.73.88

✉ urbanisme@dufcc.com



Faulquemont, le 24 octobre 2022

DDT de la Moselle

Monsieur le Directeur

SAH-AT

17, quai Paul Wiltzer

BP 31035

57036 METZ Cedex 1

Lettre recommandée A.R.

Objet : Notification de la Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Créhange

Monsieur le Directeur,

J'ai l'honneur de vous informer que le District Urbain de Faulquemont Communauté de Communes a engagé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CREHANGE.

Conformément aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, je vous transmets le projet de modification (en format pdf sur support CD) qui comprend :

- La note de présentation
- Les pièces faisant l'objet de la modification
- Copie de l'arrêté de prescription

Si vous souhaitez émettre un avis sur le projet, nous vous saurions gré de bien vouloir nous le transmettre avant le 09 décembre 2022 afin qu'il puisse être pris en compte et annexé au dossier de mise à disposition.

Vous pouvez le faire parvenir soit par retour de courrier soit par courriel à l'adresse suivante :

En provenance de :

~~DDT de la Moselle
SAH-AT
17 quai Paul Wiltzer
BP 31035
57036 Metz Cedex 1~~

Présenté / Avisé le : Direction Départementale
Distribué le : / des Territoires

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre :

Signature
14 NOV. 2022

ARRIVEE

BUREAU DU COURRIER

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

LA POSTE

Numéro de l'AR : **AR 1A 172 051 8321 6**

56R2 V26 MSR 2A 1B-1B4511 05-21

FRAB

Objet : Notification de la Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CREHANGE

à Monsieur le Directeur du District Urbain de Faulquemont

Service Urbanisme

17 quai Paul Wiltzer

57036 Metz Cedex 1

Jeannie

REFERENCES A RAPPELER

FA/22-024

Service Urbanisme

Fabrice ANTOINE

☎ 03.87.29.73.88

✉ urbanisme@dufcc.com



Faulquemont, le 24 octobre 2022

Conseil Régional Grand Est
 Monsieur le Président
 Maison de la région de Metz Pôle
 "Appui aux Territoires"
 Place Gabriel Hocquard
 BP 81004
 57036 METZ Cedex 1

Lettre recommandée A.R.

Objet : Notification de la Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Créhange

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer que le District Urbain de Faulquemont Communauté de Communes a engagé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CREHANGE.

Conformément aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, je vous transmets le projet de modification (en format pdf sur support CD) qui comprend :

- La note de présentation
- Les pièces faisant l'objet de la modification
- Copie de l'arrêté de prescription

Si vous souhaitez émettre un avis sur le projet, nous vous saurions gré de bien vouloir nous le transmettre avant le 09 décembre 2022 afin qu'il puisse être pris en compte et annexé au dossier de mise à disposition.

Vous pouvez le faire parvenir soit par retour de courrier soit par courriel à l'adresse suivante :

En provenance de :

*Conseil Régional Grand Est
 Maison de la région de Metz Pôle
 "Appui aux Territoires"
 Place Gabriel Hocquard
 BP 81004
 57036 Metz Cedex 1*

**RECOMMANDÉ :
 AVIS DE RÉCEPTION**

LA POSTE
 Numéro de l'AR : **AR 1A 172 051 8317 9**

FRAB

Modif simplifiée n°1 PLU CREHANGE

cc District Urbain de Faulquemont

allée René Cassin

57036 Faulquemont

14 NOV. 2022

SERVICE COURRIER

MISS. EN MOYENS GR

Signature factos

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

REFERENCES A RAPPELER

FA/22-024

Service Urbanisme

Fabrice ANTOINE

☎ 03.87.29.73.88

✉ urbanisme@dufcc.com



Faulquemont, le 24 octobre 2022

Conseil Départemental de la Moselle

Monsieur le Président

Hôtel du Département

1, rue du Pont Moreau

BP 11096

57036 METZ Cedex 1

Lettre recommandée A.R.

Objet : Notification de la Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Créhange

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer que le District Urbain de Faulquemont Communauté de Communes a engagé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CREHANGE.

Conformément aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, je vous transmets le projet de modification (en format pdf sur support CD) qui comprend :

- La note de présentation
- Les pièces faisant l'objet de la modification
- Copie de l'arrêté de prescription

Si vous souhaitez émettre un avis sur le projet, nous vous saurions gré de bien vouloir nous le transmettre avant le 09 décembre 2022 afin qu'il puisse être pris en compte et annexé au dossier de mise à disposition.

Vous pouvez le faire parvenir soit par retour de courrier soit par courriel à l'adresse suivante :

En provenance de : ~~Conseil Départemental de la Moselle
Hôtel du Département
1, rue du Pont Moreau
BP 11096
57036 Metz Cedex 1~~

LA POSTE
Numéro de l'AR : **AR 1A 172 051 8318 6**

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

7411 simplifiée de l'arrêté
ce District Urbain de Faulquemont
Service Urbanisme
c/o Mme Anne Lehm
57350 Faulquemont

ARRIVEE
Signature
14 NOV 2022

FRAB

Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire du recommandé a été vérifiée personnellement.

REFERENCES A RAPPELER

FA/22-024

Service Urbanisme

Fabrice ANTOINE

☎ 03.87.29.73.88

✉ urbanisme@dufcc.com



Faulquemont, le 24 octobre 2022

SRADET Grand-Est

Monsieur le Président

Harmony Park

1 Place Gabriel Hocquard

CS 81004

57036 METZ Cedex 01

Lettre recommandée A.R.

Objet : Notification de la Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Créhange

Monsieur le Président,




J'ai l'honneur de vous informer que le District Urbain de Faulquemont Communauté de Communes a engagé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CREHANGE.

Conformément aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, je vous transmets le projet de modification (en format pdf sur support CD) qui comprend :

- La note de présentation
- Les pièces faisant l'objet de la modification
- Copie de l'arrêté de prescription

Si vous souhaitez émettre un avis sur le projet, nous vous saurions gré de bien vouloir nous le transmettre avant le 09 décembre 2022 afin qu'il puisse être pris en compte et annexé au dossier de mise à disposition.

Vous pouvez le faire parvenir soit par retour de courrier soit par courriel à l'adresse suivante :

En provenance de : <i>SRADET Grand-Est</i> <i>Monsieur le Président</i> <i>Harmony Park</i> <i>1 Place Gabriel Hocquard</i> <i>CS 81004</i> <i>57036 Metz Cedex 01</i>		 RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION Numéro de l'AR : AR 1A 172 051 8319 3  FRAB	
Présenté / Avisé le : / REGION GRAND-EST		Renvoyer à	
Distribué le : / MISSION MOYENS GR		District Urbain de Faulquemont	
Je soussigné(e) déclare être <input type="checkbox"/> Le destinataire <input type="checkbox"/> Le mandataire		Service Urbanisme	
<input type="checkbox"/> CNI / permis de conduire <input type="checkbox"/> Autre :		57036 Faulquemont	

Signature destinataire
Signature mandataire
Signature facteur
SERVICE COURRIER
ER

Signature destinataire
Signature mandataire
Signature facteur

57036 Faulquemont

REFERENCES A RAPPELER

FA/22-024

Service Urbanisme

Fabrice ANTOINE

☎ 03.87.29.73.88

✉ urbanisme@dufcc.com



Faulquemont, le 24 octobre 2022

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Moselle

Madame la Présidente
5 boulevard de la Défense
CS 85840
57078 METZ Cedex 3

Lettre recommandée A.R.

Objet : Notification de la Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Créhange

Madame la Présidente,

J'ai l'honneur de vous informer que le District Urbain de Faulquemont Communauté de Communes a engagé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CREHANGE.

Conformément aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, je vous transmets le projet de modification (en format pdf sur support CD) qui comprend :

- La note de présentation
- Les pièces faisant l'objet de la modification
- Copie de l'arrêté de prescription

Si vous souhaitez émettre un avis sur le projet, nous vous saurions gré de bien vouloir nous le transmettre avant le 09 décembre 2022 afin qu'il puisse être pris en compte et annexé au dossier de mise à disposition.

Vous pouvez le faire parvenir soit par retour de courrier soit par courriel à l'adresse suivante :

En provenance de :		LA POSTE		RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION		FRAB	
Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Moselle 5 boulevard de la Défense CS 85840 57078 Metz Cedex 3		Numéro de l'AR: AR 1A 172 051 8320 9		Renvoyer à		FRAB	
Présenté / Avisé le : / /		Distribué le : 16/11/2022		Signature		Signature	
Je soussigné(e) déclare être		Signature		Signature		Signature	
<input type="checkbox"/> Le destinataire		A. VERROY		Signature		Signature	
<input type="checkbox"/> Le mandataire		Signature		Signature		Signature	
<input type="checkbox"/> CNI / permis de conduire		Signature		Signature		Signature	
<input type="checkbox"/> Autre :		Signature		Signature		Signature	

*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Handwritten notes on the envelope: "Projet simplifié de modification du PLU de la commune de Créhange", "à l'attention de la Présidente", "Service Urbanisme", "57078 Faulquemont".



REFERENCES A RAPPELER

FA/22-024

Service Urbanisme

Fabrice ANTOINE

☎ 03.87.29.73.88

✉ urbanisme@dufcc.com



Faulquemont, le 24 octobre 2022

Chambre de Commerce, d'Industrie et de Services de la Moselle

Monsieur le Président

10-12 avenue Foch

BP 70330

57016 METZ Cedex 1

Lettre recommandée A.R.

Objet : Notification de la Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Créhange

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer que le District Urbain de Faulquemont Communauté de Communes a engagé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CREHANGE.

Conformément aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, je vous transmets le projet de modification (en format pdf sur support CD) qui comprend :

- La note de présentation
- Les pièces faisant l'objet de la modification
- Copie de l'arrêté de prescription

Si vous souhaitez émettre un avis sur le projet, nous vous saurions gré de bien vouloir nous le transmettre avant le 09 décembre 2022 afin qu'il puisse être pris en compte et annexé au dossier de mise à disposition.

Vous pouvez le faire parvenir soit par retour de courrier soit par courriel à l'adresse suivante :

En provenance de :

*Chambre de Commerce d'Industrie et de Services de la Moselle
10-12 avenue Foch
BP 70330
57016 Metz Cedex 1*

SGR2 VZ6 MSF 2A 19-1164511 05-21

Présenté / Avisé le : / / **14 NOV** 2022

Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre :

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION

LA POSTE

Numéro de l'AR : **AR 1A 172 051 8322 3**

*Projet simplifié n°1 de l'urbanisme
ce District Urbain de Faulquemont
à l'attention de Monsieur
57330 Faulquemont*

Renvoyer à FRAB



REFERENCES A RAPPELER

FA/22-024

Service Urbanisme

Fabrice ANTOINE

☎ 03.87.29.73.88

✉ urbanisme@dufcc.com



Faulquemont, le 24 octobre 2022

**Institut National de l'Origine et de la
Qualité**

Monsieur le Directeur
DT Nord-Est - Site de Colmar
12 Av. de la Foire aux Vins
BP 81233
68012 COLMAR Cedex

Lettre recommandée A.R.

Objet : Notification de la Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Créhange

Monsieur le Directeur,

J'ai l'honneur de vous informer que le District Urbain de Faulquemont Communauté de Communes a engagé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CREHANGE.

Conformément aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, je vous transmets le projet de modification (en format pdf sur support CD) qui comprend :

- La note de présentation
- Les pièces faisant l'objet de la modification
- Copie de l'arrêté de prescription

Si vous souhaitez émettre un avis sur le projet, nous vous saurions gré de bien vouloir nous le transmettre avant le 09 décembre 2022 afin qu'il puisse être pris en compte et annexé au dossier de mise à disposition.

En provenance de :

**RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION**

LA POSTE
Numéro de l'AR : **AR 1A 172 051 8324 7**

FRAB

7417 simplifiée n°1 PLU Créhange
cc District Urbain de Faulquemont
Service de Communes
57350 Faulquemont

Présenté / Avisé le : 24/10/2022

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre :

*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

REFERENCES A RAPPELER

FA/22-024

Service Urbanisme

Fabrice ANTOINE

☎ 03.87.29.73.88

✉ urbanisme@dufcc.com



Faulquemont, le 24 octobre 2022

**Direction régionale des affaires culturelles
du Grand-Est**

Palais du Rhin

2 pl. de la République

67082 STRASBOURG Cedex

Lettre recommandée A.R.

Objet : Notification de la Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Créhange

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer que le District Urbain de Faulquemont Communauté de Communes a engagé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CREHANGE.

Conformément aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, je vous transmets le projet de modification (en format pdf sur support CD) qui comprend :

- La note de présentation
- Les pièces faisant l'objet de la modification
- Copie de l'arrêté de prescription

Si vous souhaitez émettre un avis sur le projet, nous vous saurions gré de bien vouloir nous le transmettre avant le 09 décembre 2022 afin qu'il puisse être pris en compte et annexé au dossier de mise à disposition.

Vous pouvez le faire parvenir soit par retour de courrier soit par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@dufcc.com.

En provenance de :

~~Direction Régionale des Affaires Culturelles
2 place de la République
67082 Strasbourg Cedex~~

SGR2 V261 MSF 2A 10-T16(51) 05-21

LA POSTE
RECOMMANDÉ :
AVIS DE RECEPTION
Numéro de l'AR : **AR 1A 172 051 8325 4**

70215 simplifiée n°1 PLU de
ce District Urbain de Faulquemont
Service Urbanisme
2 place de la République
67082 S. Faulquemont

FRAB

Présenté / Avisé le : 1 / 1 / 2022
Distribué le : 14 / 11 / 2022

Je soussigné(e) déclare être :
 Le destinataire
 Le mandataire

**DIRECTION REGIONALE
DES AFFAIRES CULTURELLES**
Palais du Rhin
2 place de la République
67082 STRASBOURG CEDEX

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou du bénéficiaire a été vérifiée.

REFERENCES A RAPPELER

FA/22-024

Service Urbanisme

Fabrice ANTOINE

☎ 03.87.29.73.88

✉ urbanisme@dufcc.com



Faulquemont, le 24 octobre 2022

SNCF Délégation territoriale de Reims

20 rue André Pinjat

CS 7004

51096 REIMS Cedex

Lettre recommandée A.R.

Objet : Notification de la Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Créhange

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous informer que le District Urbain de Faulquemont Communauté de Communes a engagé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CREHANGE.

Conformément aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, je vous transmets le projet de modification (en format pdf sur support CD) qui comprend :

- La note de présentation
- Les pièces faisant l'objet de la modification
- Copie de l'arrêté de prescription

Si vous souhaitez émettre un avis sur le projet, nous vous saurions gré de bien vouloir nous le transmettre avant le 09 décembre 2022 afin qu'il puisse être pris en compte et annexé au dossier de mise à disposition. Vous pouvez le faire parvenir soit par retour de courrier soit par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@dufcc.com.

En provenance de : <i>SNCF Délégation territoriale de Reims 20 rue André Pinjat CS 7004 51096 Reims Cedex</i>		 RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION Numéro de l'AR : AR 1A 172 051 8326 1 	 FRAB
Présenté / Avisé le : / / Distribué le : / / Je soussigné(e) déclare être <input type="checkbox"/> Le destinataire <input type="checkbox"/> Le mandataire <input type="checkbox"/> CNI / permis de conduire <input type="checkbox"/> Autre : <small>*Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.</small>			
<i>Signature (ou du mandataire)</i> <i>Signature facteur *</i>		<i>Toutes simplifications PLU Créhange</i> <i>cc "District Urbain de Faulquemont"</i> <i>Service Urbanisme</i> <i>M. Fabrice Antoine</i> <i>37 3 30 Faulquemont</i> TM/212 5 17	

REFERENCES A RAPPELER

FA/22-024

Service Urbanisme

Fabrice ANTOINE

☎ 03.87.29.73.88

✉ urbanisme@dufcc.com



1A 172 051 8334 6
le 17/10/22

Faulquemont, le 24 octobre 2022

SCot du Val de Roselle

Monsieur le Président

~~1 rue Basse~~ 2 rue de Savoie

57800 FREYMING-MERLEBACH

Lettre recommandée A.R.

Objet : Notification de la Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Crehange

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous informer que le District Urbain de Faulquemont Communauté de Communes a engagé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CREHANGE.

Conformément aux articles L.153-40, L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, je vous transmets le projet de modification (en format pdf sur support CD) qui comprend :

- La note de présentation
- Les pièces faisant l'objet de la modification
- Copie de l'arrêté de prescription

Si vous souhaitez émettre un avis sur le projet, nous vous saurions gré de bien vouloir nous le transmettre avant le 09 décembre 2022 afin qu'il puisse être pris en compte et annexé au dossier de mise à disposition. Vous pouvez le faire parvenir soit par retour de courrier soit par courriel à l'adresse suivante : urbanisme@dufcc.com.

En provenance de :

RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION

LA POSTE

Numéro de l'AR : **AR 1A 172 051 8334 6**

SGR2 V26 MSR 2A 19-1164311 05-21

FRAB

Présenté / Avisé le : **20 COMMUNES DE FREYMING MERLEBACH**

Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être :

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre :

2, rue de Savoie - BP 80146
57804 FREYMING-MERLEBACH Cedex

Tel. : 03.87.00.21.50
Fax : 03.87.00.21.54

Renvoyer à

17205183346

1A 172 051 8334 6

2 rue de Savoie
57800 Faulquemont