



## Pièce 1 : Rapport de présentation



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du :		
	Le Président,	
<del>Pour copie conforme</del> <del>Le Président,</del>		



## SOMMAIRE

I.	Contexte général.....	4
A.	Situation géographique et administrative.....	4
B.	Historique.....	6
II.	Contexte socio-économique.....	7
A.	Evolution démographique.....	7
B.	Caractéristiques économiques du territoire communal.....	11
C.	Equipement publics techniques, culturels et sportifs.....	25
D.	Caractéristiques du parc de logements sur le territoire communal.....	29
E.	Réseau viaire, circulation et stationnement, espaces publics.....	32
F.	Consommation du foncier.....	34
G.	Eléments du patrimoine local.....	37
III.	Etat initial de l'environnement.....	40
A.	Milieu physique.....	40
B.	Le paysage.....	57
C.	Données environnementales diverses.....	68
D.	Risques et aléas.....	74
E.	Synthèse des éléments du Porter à la Connaissance.....	83
F.	Morphologie urbaine et typologie du bâti.....	86
IV.	Justifications des dispositions du PLU.....	107
A.	Parti d'aménagement.....	107
1.1.	Rappel des objectifs communaux.....	107
1.2.	Choix retenus pour établir le PADD et mise en œuvre des objectifs communaux.....	107
B.	Le projet urbain.....	110
1.1.	Le scénario de développement de Créhange.....	110
1.2.	Besoins en terrains pour permettre l'augmentation de la population.....	112
1.3.	Affirmer la vocation économique de la commune en tant que site majeur du développement économique du DUF.....	113
1.4.	Assurer une dynamique démographique afin que Créhange constitue, avec Faulquemont, le « cœur urbain » du DUF.....	114
1.5.	Assurer un urbanisme durable.....	114
1.6.	Favoriser la mixité sociale et générationnelle.....	114
1.7.	Préserver la trame urbaine ancienne, élément patrimonial remarquable retraçant l'histoire de la commune.....	115
1.8.	Prendre en compte les risques et nuisances présents sur la commune.....	115
1.9.	Favoriser d'autres modes de déplacements vers les pôles générateurs (emplois, commerces, services, loisirs.....)	115
1.10.	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.....	115
C.	Le projet environnemental.....	116
1.1.	Préserver les fenêtres visuelles et les caractéristiques paysagères de Créhange.....	116
1.2.	Préserver les caractéristiques du bâti local (clôtures, toitures, couleurs des enduits, architecture minière.....)	116
1.3.	Préserver le patrimoine rural bâti et naturel.....	116
1.4.	Préserver la ressource en eau sur la commune (captage d'eau potable, les ruisseaux.....)	116
1.5.	Valoriser la filière agricole.....	116
1.6.	Renforcer la présence et la qualité végétale en milieu urbain, en espaces publics et privés.....	117
1.7.	Préserver la Trame Verte et Bleue.....	117
1.8.	Préserver les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique.....	117
1.9.	Veiller à la cohérence et l'intégrité des continuités naturelles.....	117
D.	Les orientations d'aménagement et de programmation.....	119

1.1.	OAP ZAC « zone artisanale intercommunale de Créhange » .....	119
1.2.	OAP du lotissement de l'Europe .....	121
E.	Motifs des délimitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement 122	
1.1.	Le potentiel foncier (dents creuses, densification, extension, mutation) .....	122
1.1.1.	Les dents creuses.....	123
1.1.2.	La densification.....	123
1.1.3.	Mutation du bâti .....	124
1.1.4.	Extension urbaine.....	124
1.2.	LA ZONE URBAINE U .....	126
1.3.	LES ZONES A URBANISER (AU) .....	150
1.4.	LA ZONE NATURELLE (N).....	152
1.5.	LA ZONE AGRICOLE (A) .....	159
1.6.	Les Espaces Boisés Classés.....	161
1.7.	Article L151-19 du code de l'urbanisme.....	162
1.8.	Article L151-23 du code de l'urbanisme.....	164
1.9.	Article L151-41 du code de l'urbanisme.....	167
1.10.	Superficies des zones du PLU .....	168
F.	Indicateurs à élaborer pour l'évaluation de la mise en application du PLU .....	169

# I. Contexte général

## A. Situation géographique et administrative

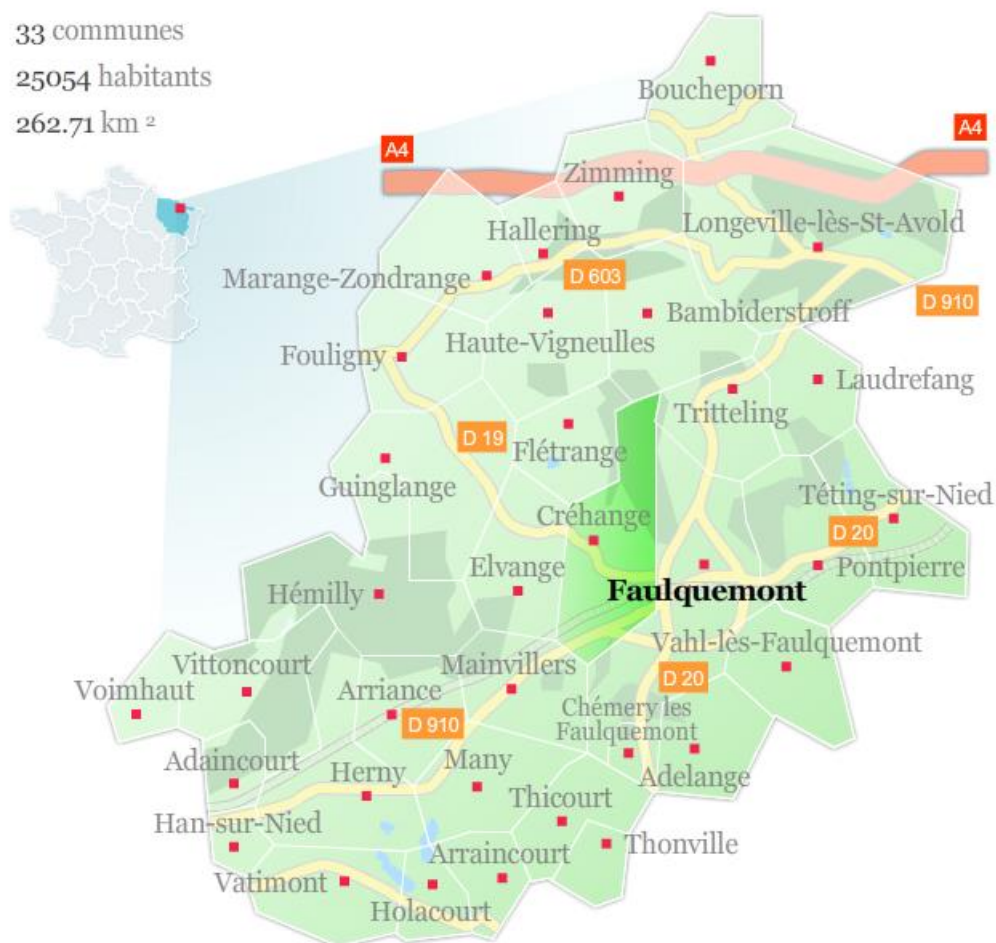
Crérange est une ville de 4011 habitants appartenant à la Communauté de Communes du District Urbain de Faulquemont et au canton de Faulquemont, ville voisine.

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 km<sup>2</sup>.

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.

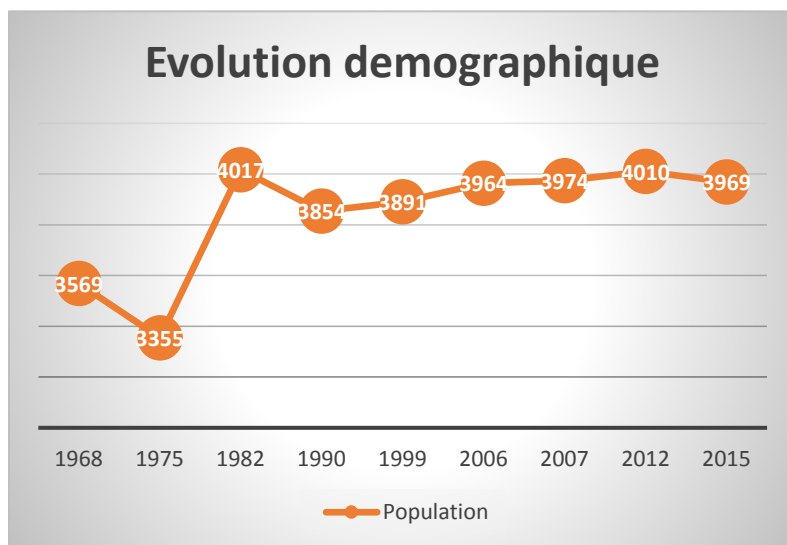
Créhange et son comté, lequel atteignit une dimension considérable, ressortissaient de l'Empire germanique, et ne furent rattachés qu'en 1793 à la France révolutionnaire par décret de la Convention nationale. L'annexion du comté à la France fut confirmée par le traité de Lunéville du 9 février 1801.

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, Créange 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, Créange 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.

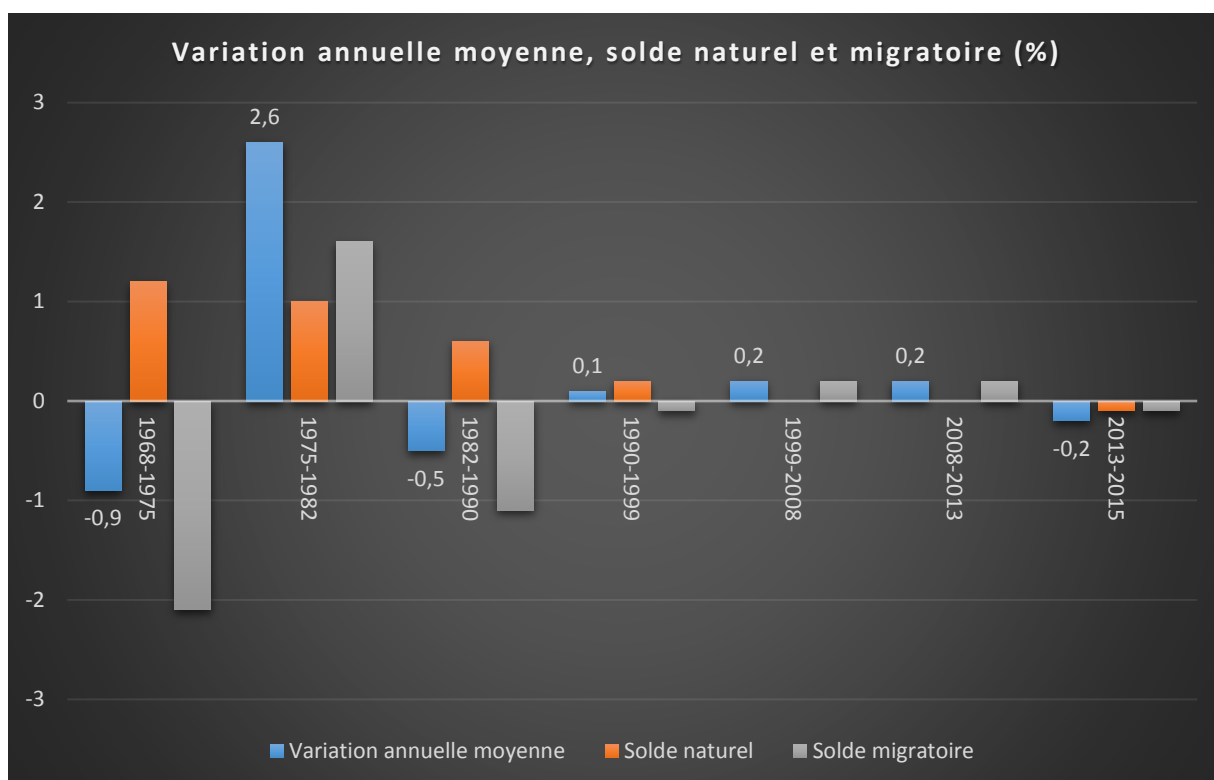
Depuis 20 ans, la commune gagne des habitants pour atteindre 4021 habitants en 2013. Un nouveau déclin entre 2012 et 2015 vient nuancer une dynamique favorable depuis le début des années 90. Les soldes migratoire et naturel confirment cette tendance bien que l'évolution de ces derniers soit faible depuis 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.

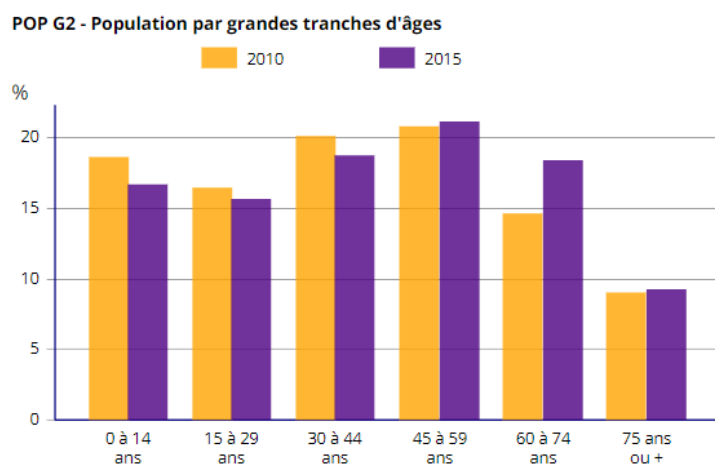
Depuis 1990 les indicateurs remontent timidement et se stabilisent jusqu'au début des années 2010 ou un nouveau déclin s'observe avec un taux d'évolution annuel moyen négatif (-0,2%), sous l'effet de soldes naturels et migratoires déclinants.

## Variation annuelle de la population : part du solde naturel et du solde migratoire



### 1.2. La structure par âge

#### Répartition de la population par tranche d'âge



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

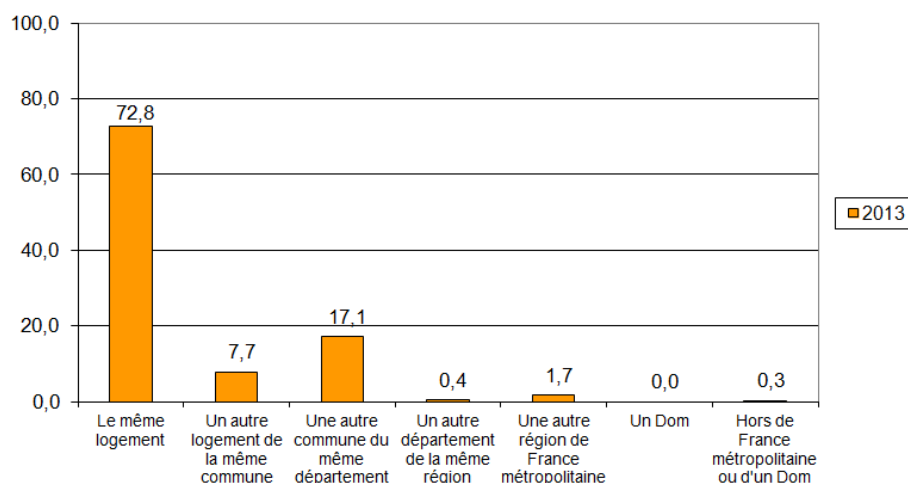
La part des tranches d'âges jeunes diminue. Nous constatons une augmentation uniquement chez les 45-59 ans et plus de 75 ans.

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



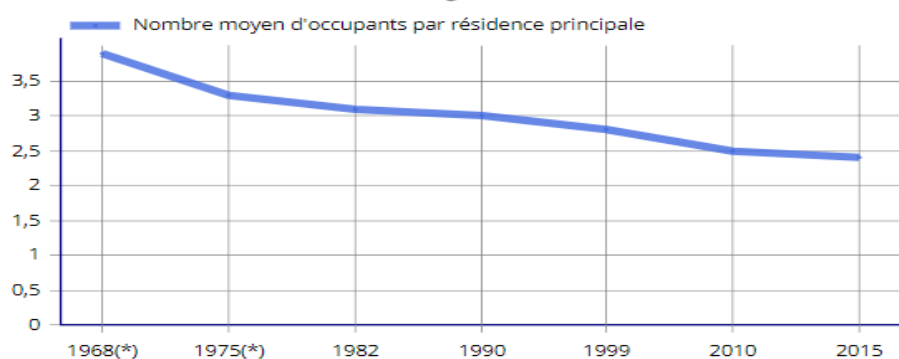
Avec 72% de la population résidente habitant le même logement depuis au moins 5 ans, nous pouvons constater un renouvellement difficile des habitants et l'incidence du logement pavillonnaire propice à une installation pérenne des familles. Cette analyse reste similaire sur les données récentes de 2015.

	2015	%
<b>Personnes d'1 an ou plus habitant auparavant :</b>	<b>3 938</b>	<b>100,0</b>
<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

### 1.3. 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.

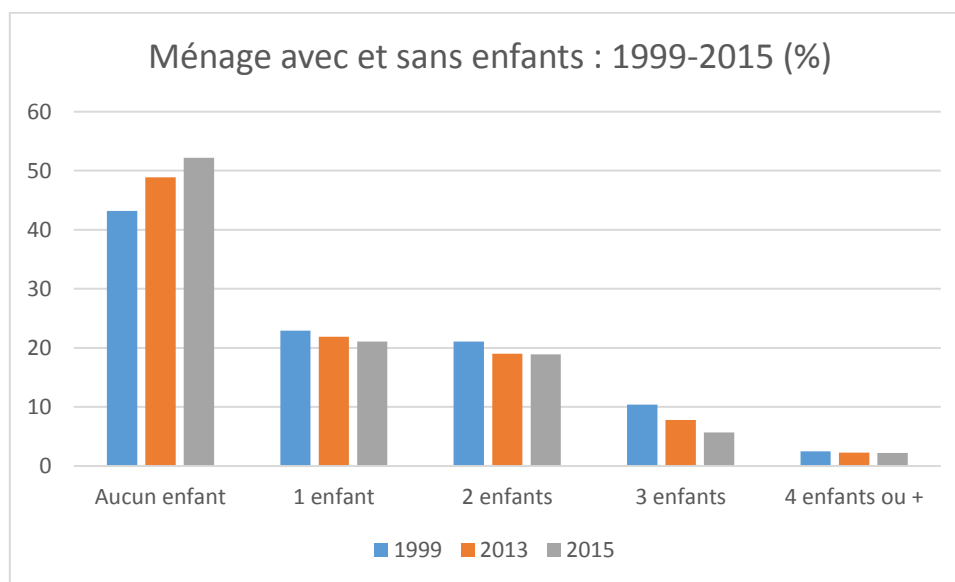
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

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.

## 1.4. Typologie des ménages

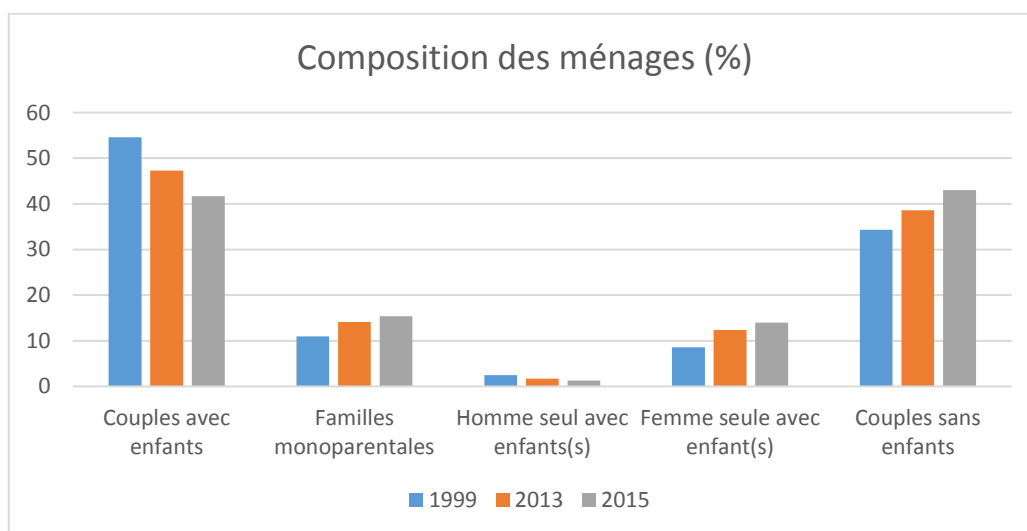
Cette situation s'explique par la baisse conséquente des couples avec enfants entre 1999 et 2013 bien qu'ils soient plus nombreux que dans le département et l'intercommunalité. L'augmentation du nombre de familles monoparentales ainsi que des couples sans enfants confirment cette tendance de rétrécissement 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 :

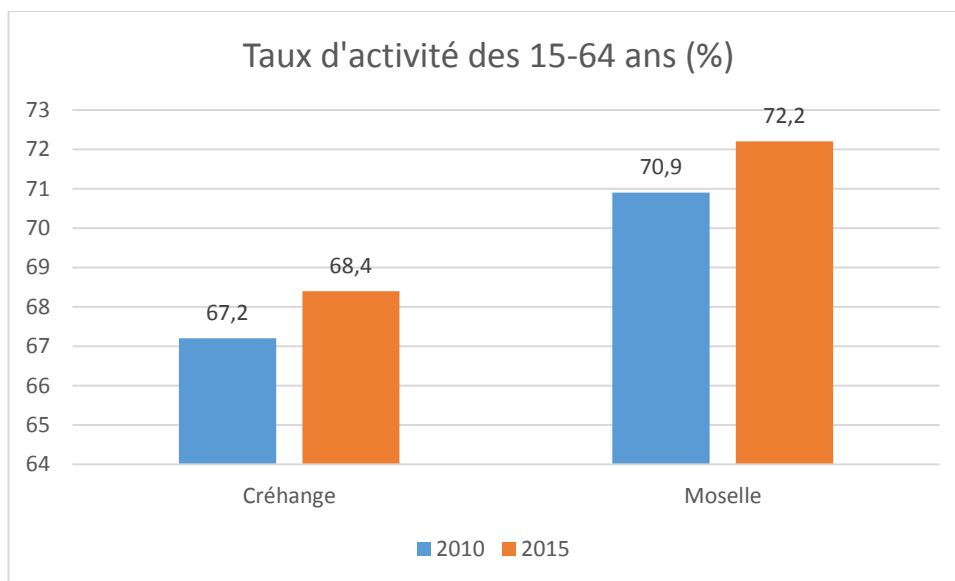
- Une augmentation régulière mais légère de la population depuis 1990
- Un solde démographique positif sur la même période du a des soldes migratoire et naturel positif

- 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

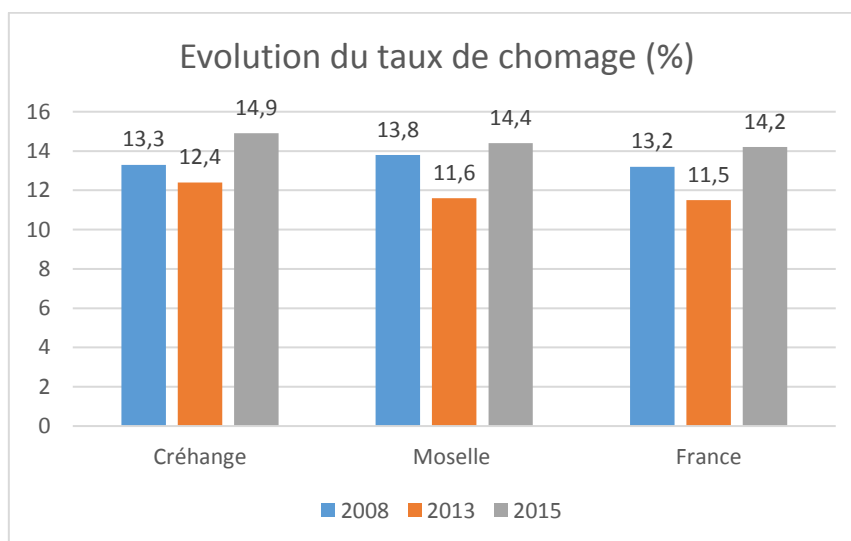
### 1.1. L'emploi

#### Evolution du taux d'activité en %



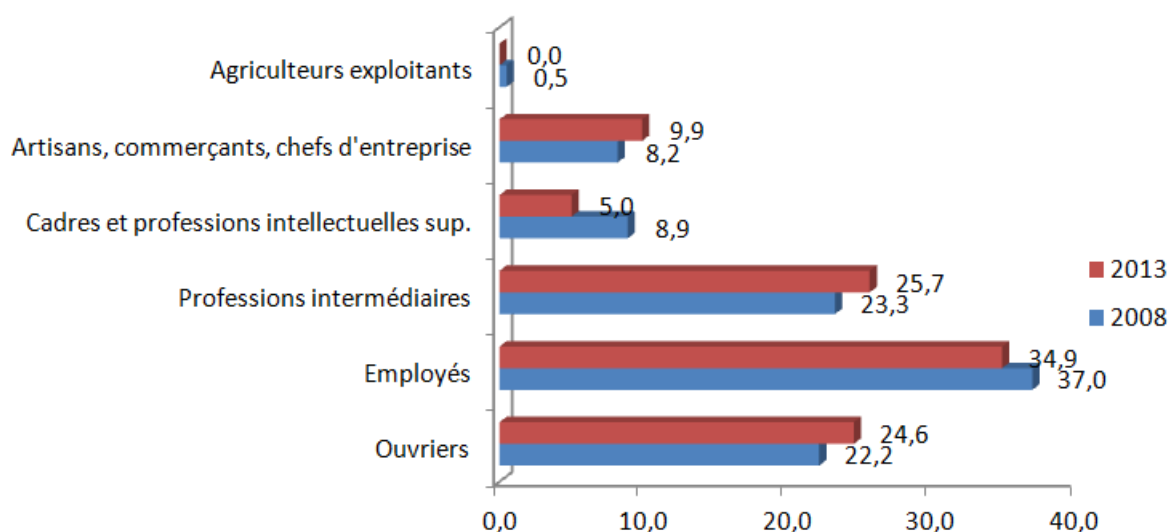
Le taux d'activité sur la commune de Créhange est inférieur à celui du département de Moselle en 2015 (70,9,2% contre 72,2%). Bien qu'en légère baisse depuis 2008, ce taux d'emploi signifie que la commune de Créhange est susceptible de fournir en théorie un emploi à plus de la moitié de la population 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.

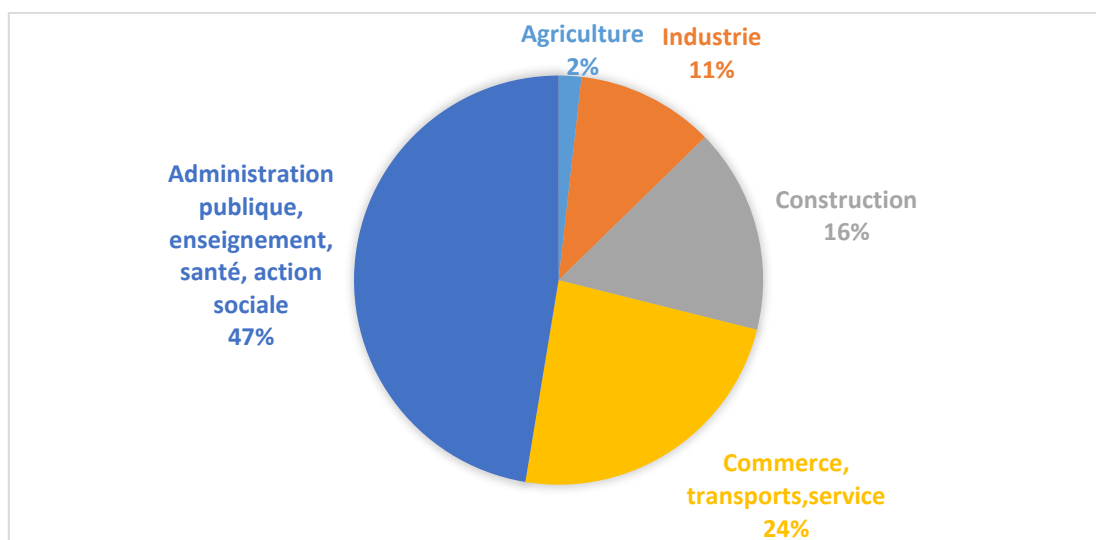
### Répartition de la population active selon la CSP



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

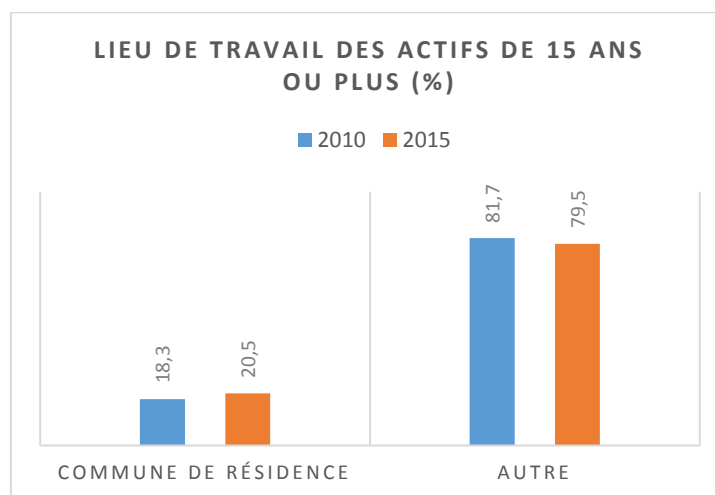


## 1.2. Secteurs d'activités

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<sup>ème</sup> 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 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.

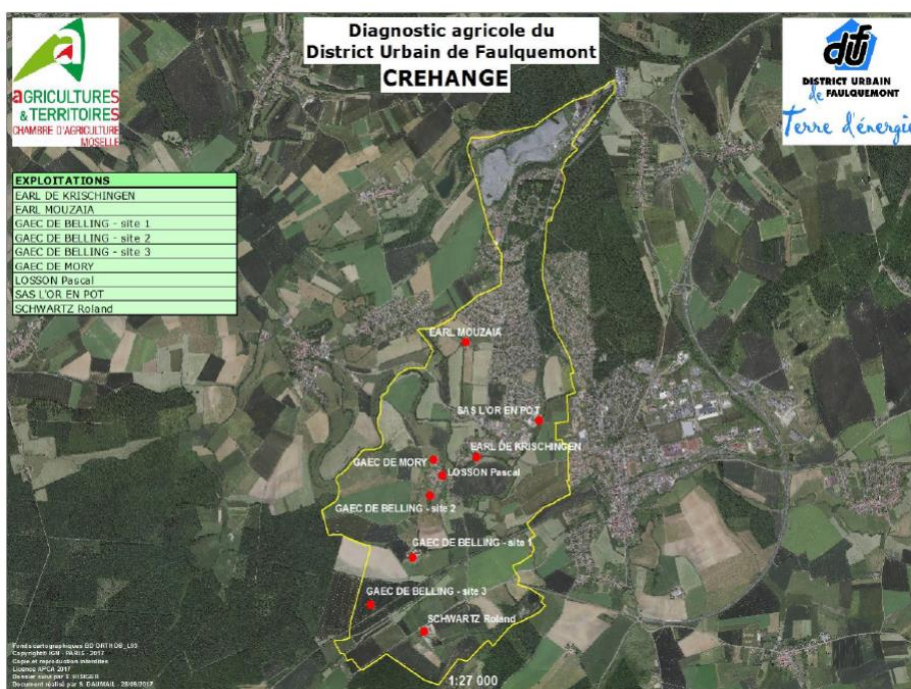
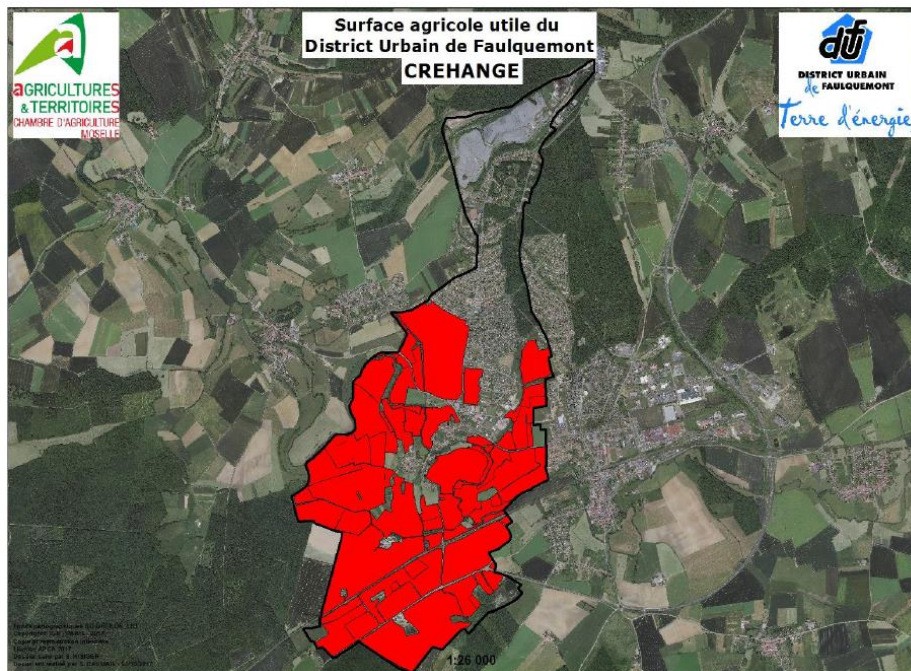
A saturation, elle fait l'objet, par le DUF, d'études en voie d'achèvement pour son extension prochaine dans le cadre d'une procédure de ZAC (Zone d'aménagement concerté) afin de répondre aux besoins en matière de terrains à vocation d'activités artisanales, commerciales et de services pour de petites 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 formation situées en outre à Faulquemont – Pontpierre, Longeville-les-Saint-Avoid 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.

## **1.5. L'activité agricole (sources CA Moselle)**

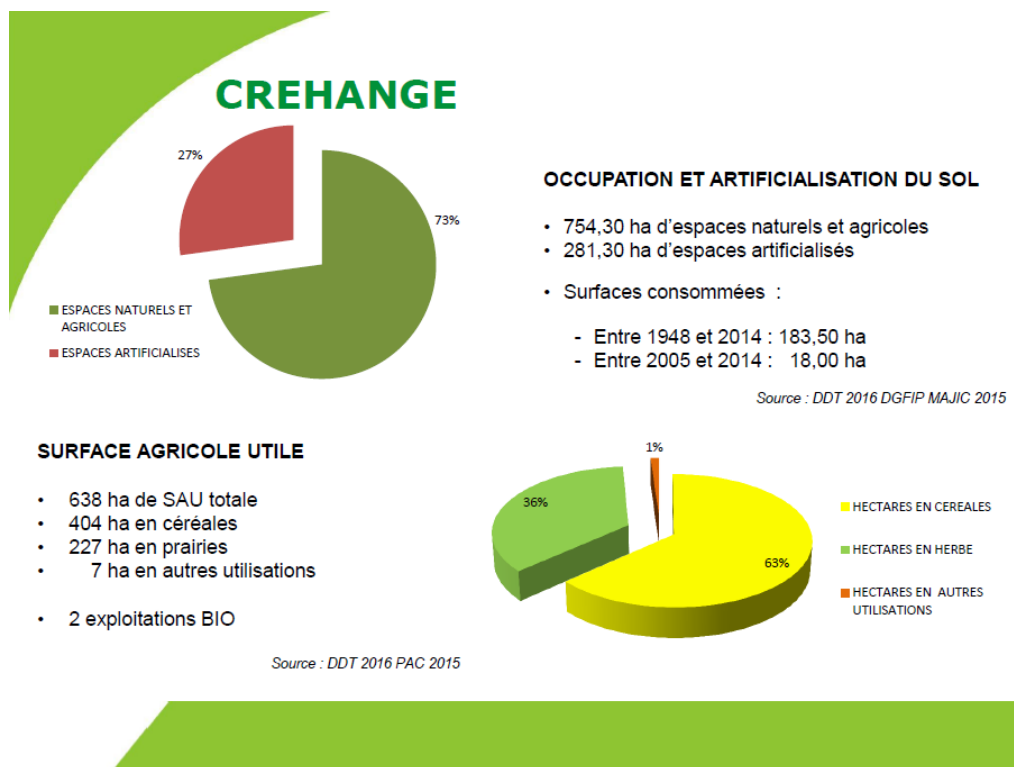
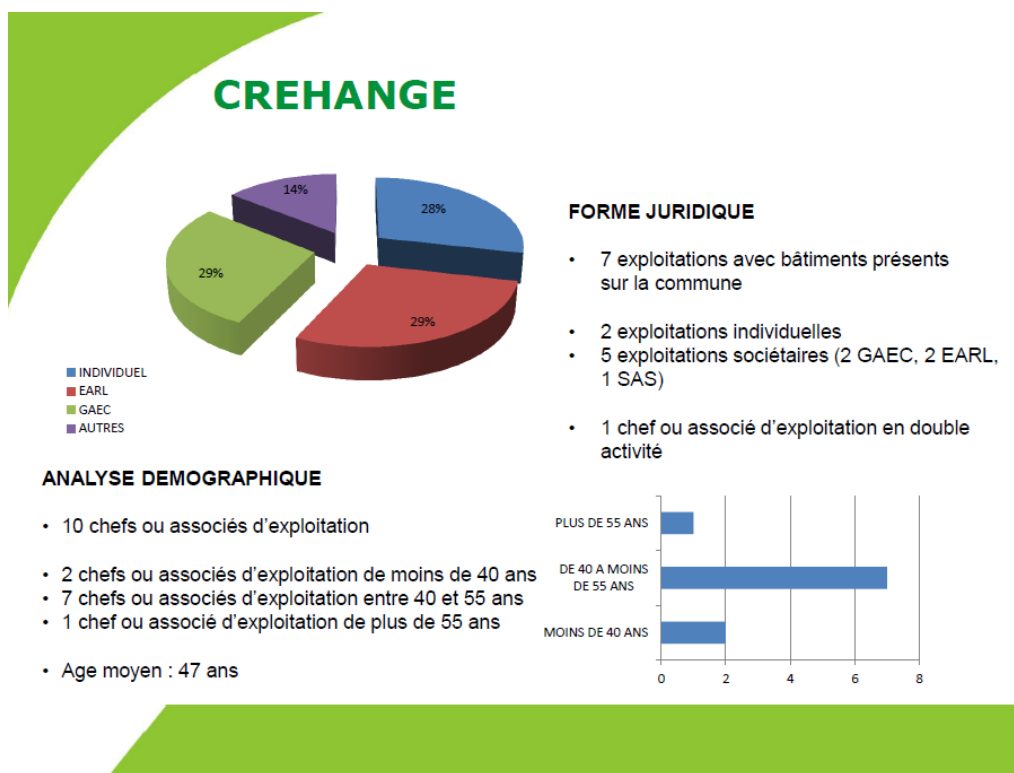
Sept exploitations agricoles sont présentes à Créhange. Il s'agit de l'EARL Mouzaïa, du GAEC de Belling, de l'EARL de Krischingen, du GAEC de Mory, Losson Pascal, SAS l'Or en Pot et de Schwartz Roland.



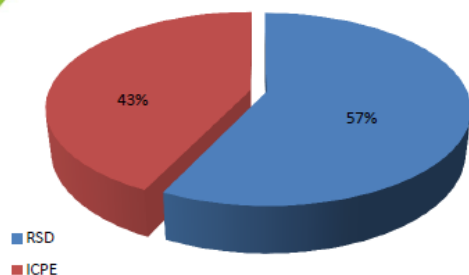
L'impact du milieu urbain est présent sur l'agriculture car le développement urbain ne peut se faire qu'aux dépens des surfaces agricoles. La pression subie par cette activité est déjà importante (accès aux parcelles, problèmes de voisinage entre agriculteur et résidents pour le bruit, les odeurs, les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

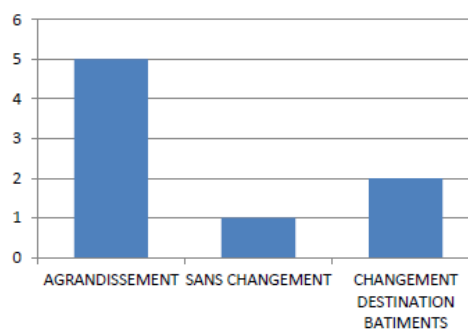


### REGIMES SANITAIRES

- 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

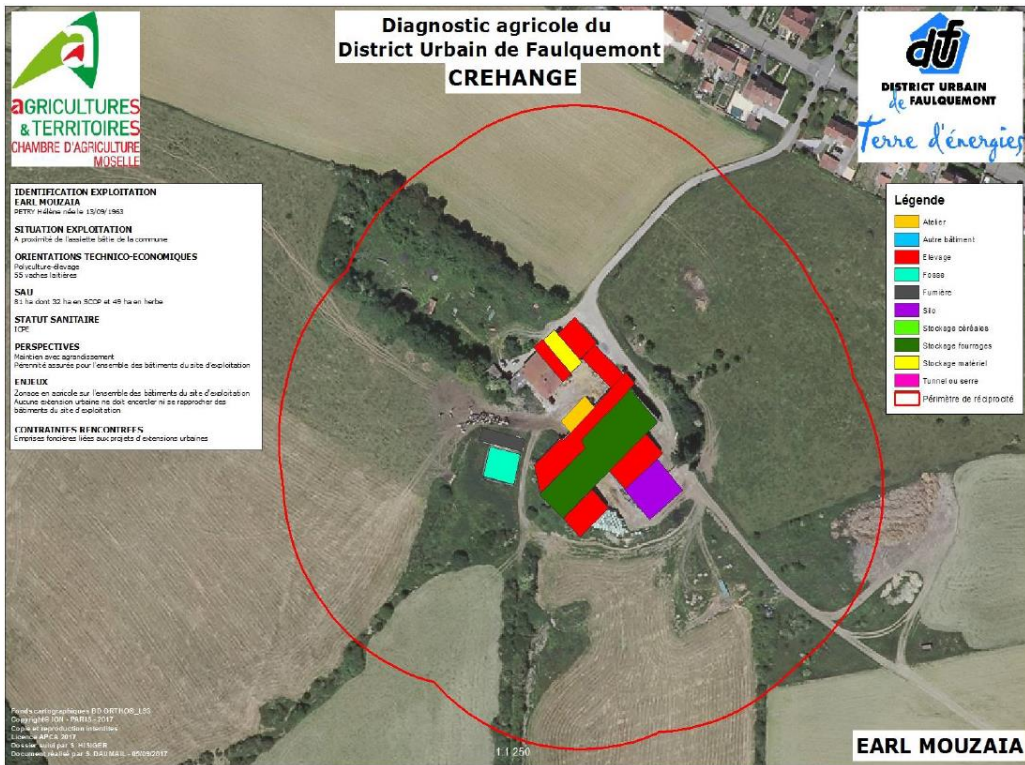
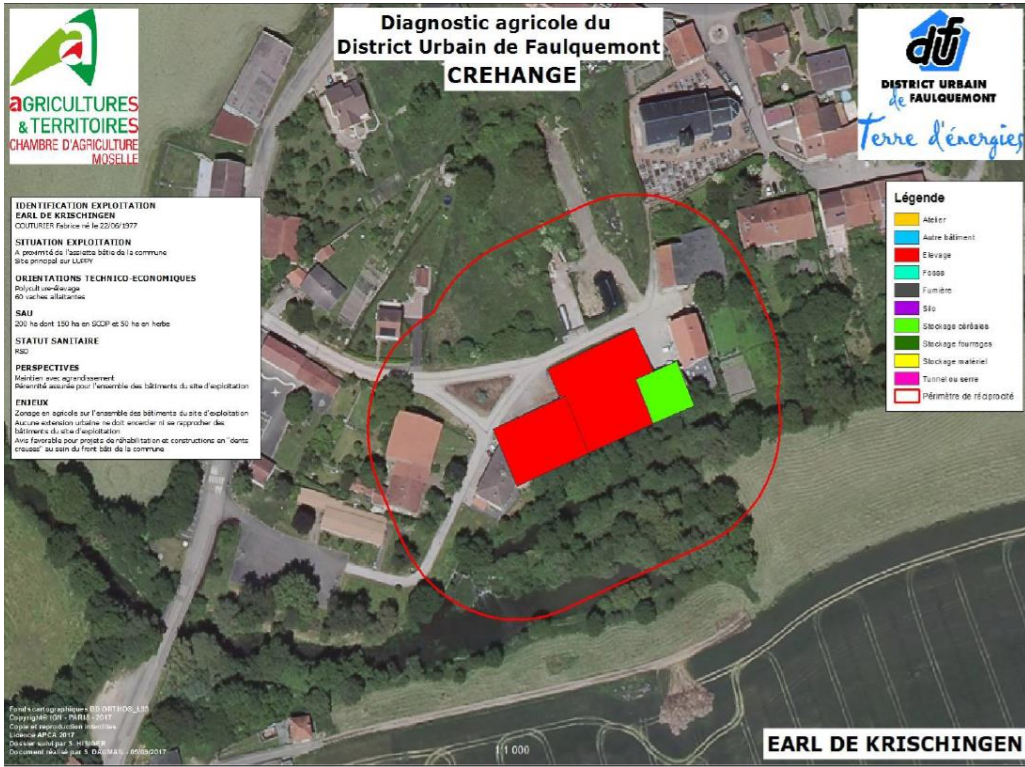
### ACTIVITES DE DIVERSIFICATION

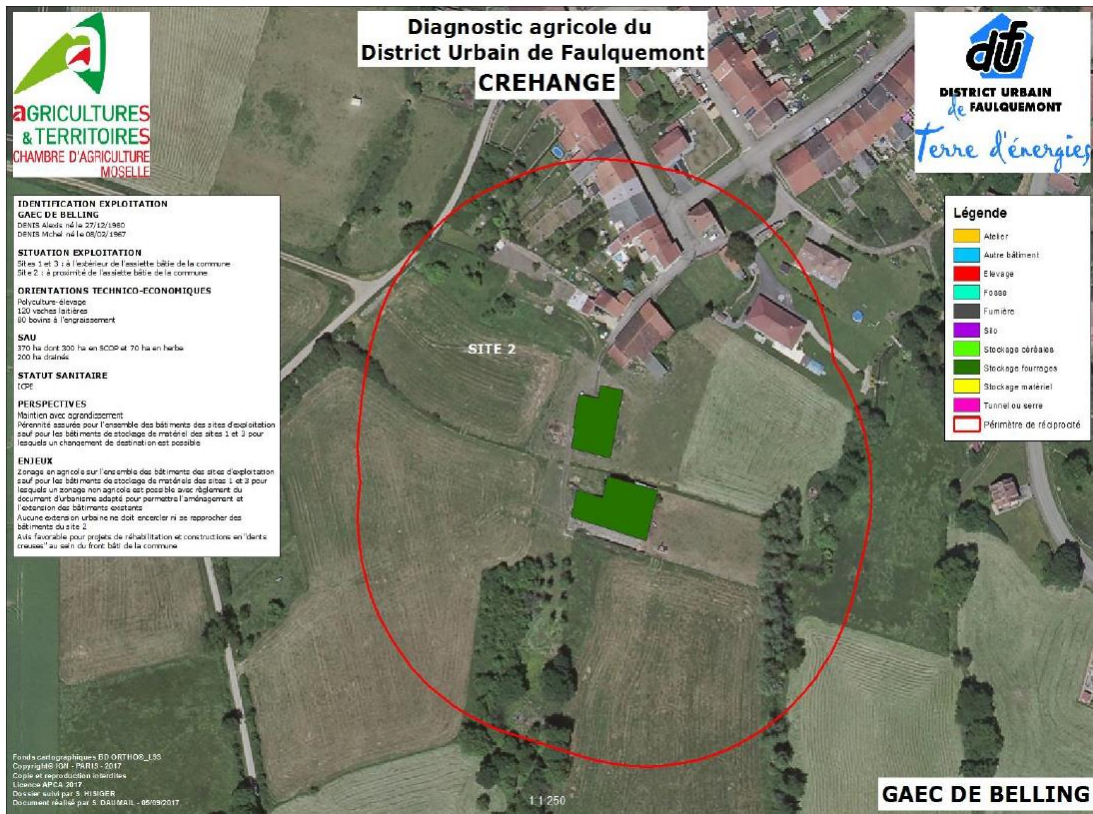
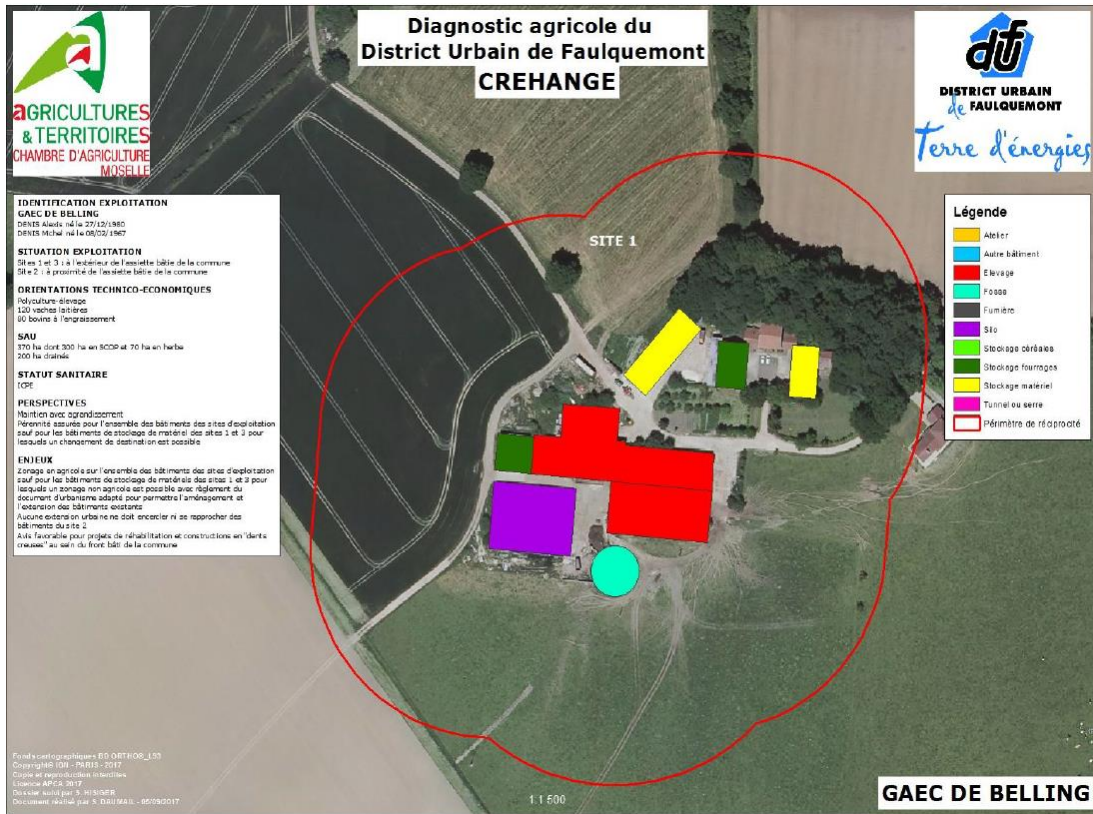
#### EXISTANTES

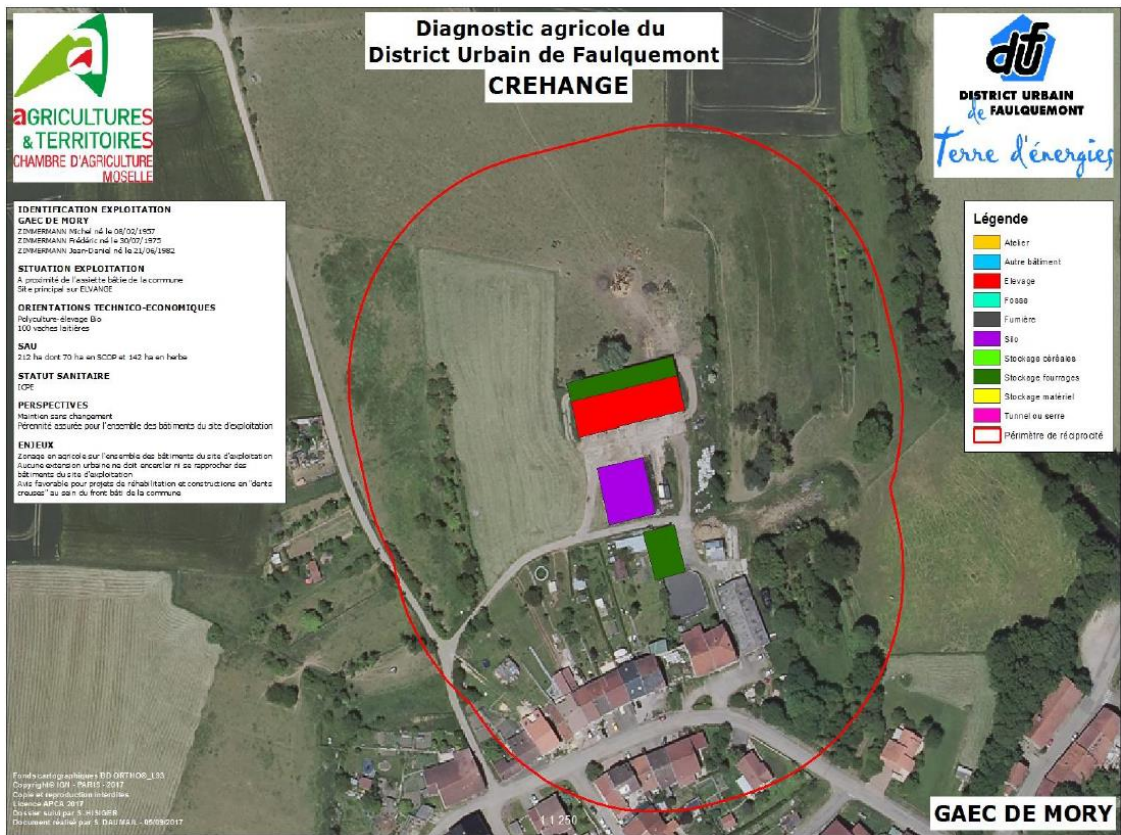
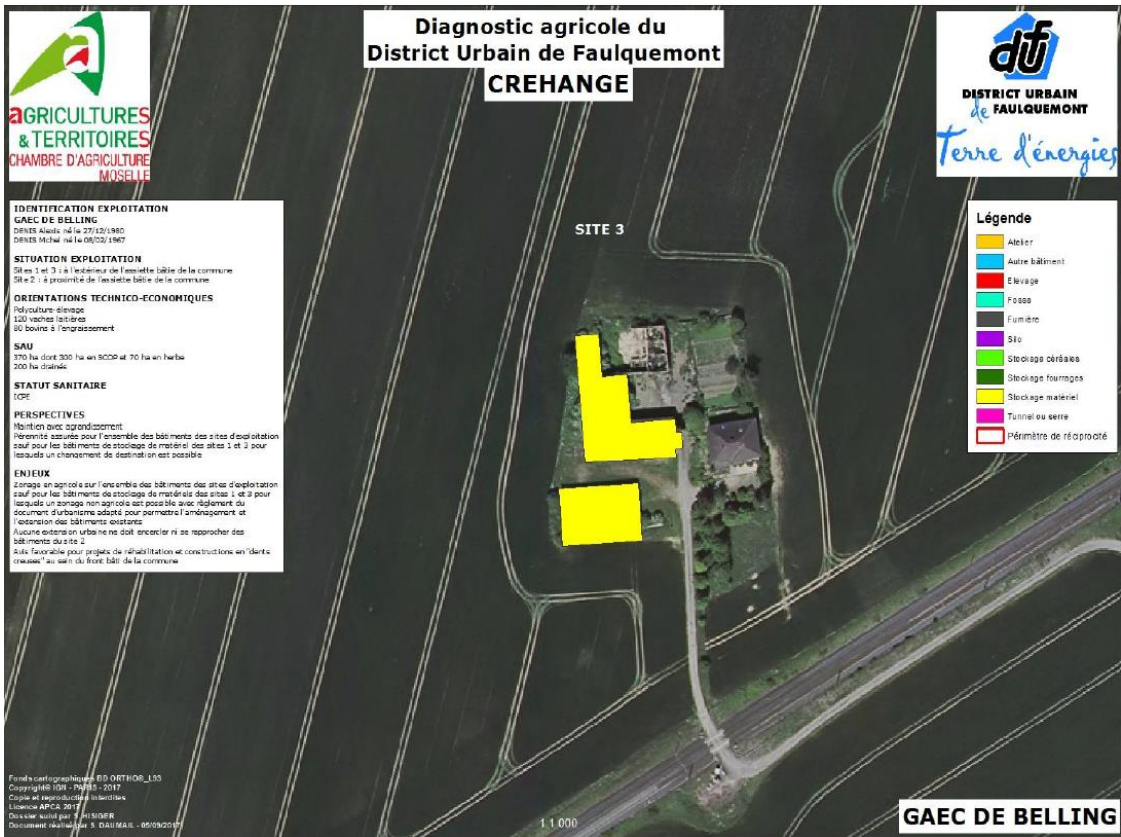
- 2 exploitations avec vente directe à la ferme
- 1 exploitation avec entreprise de travaux agricoles

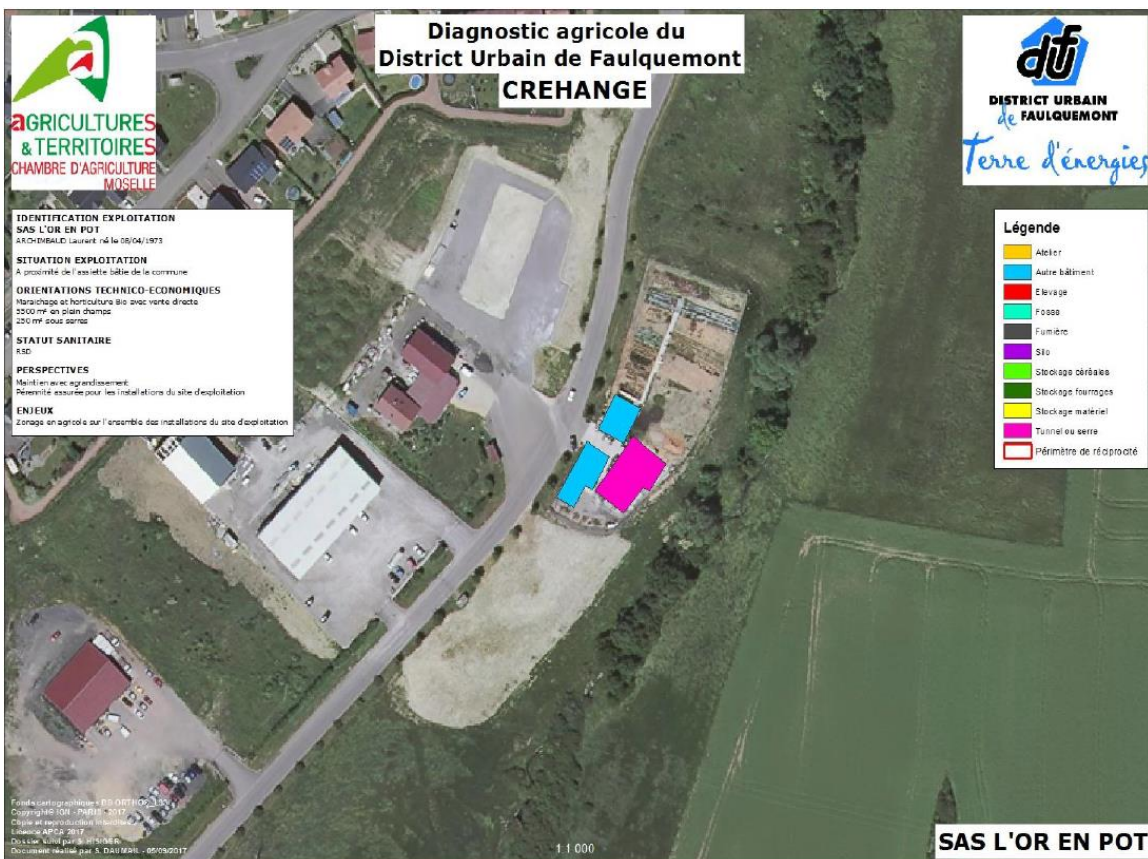
#### EN PROJET

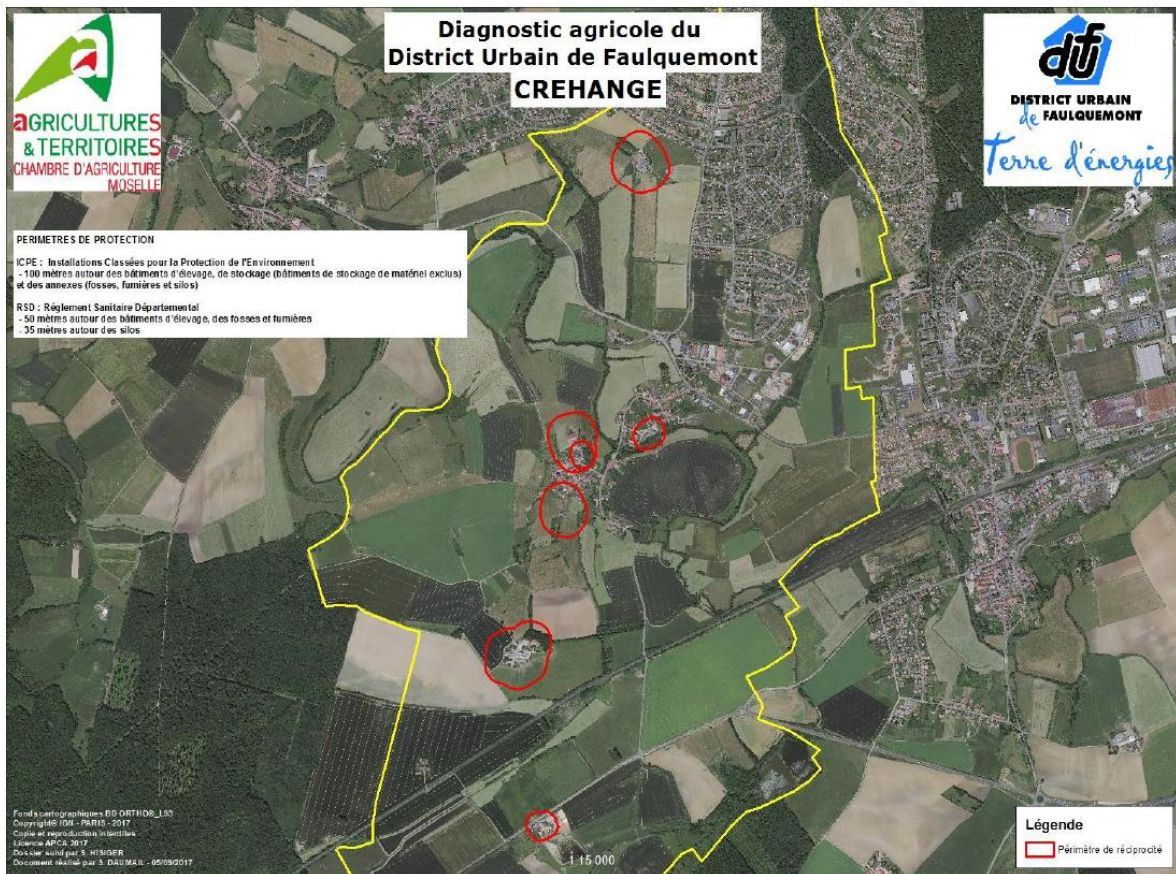
- Sans objet



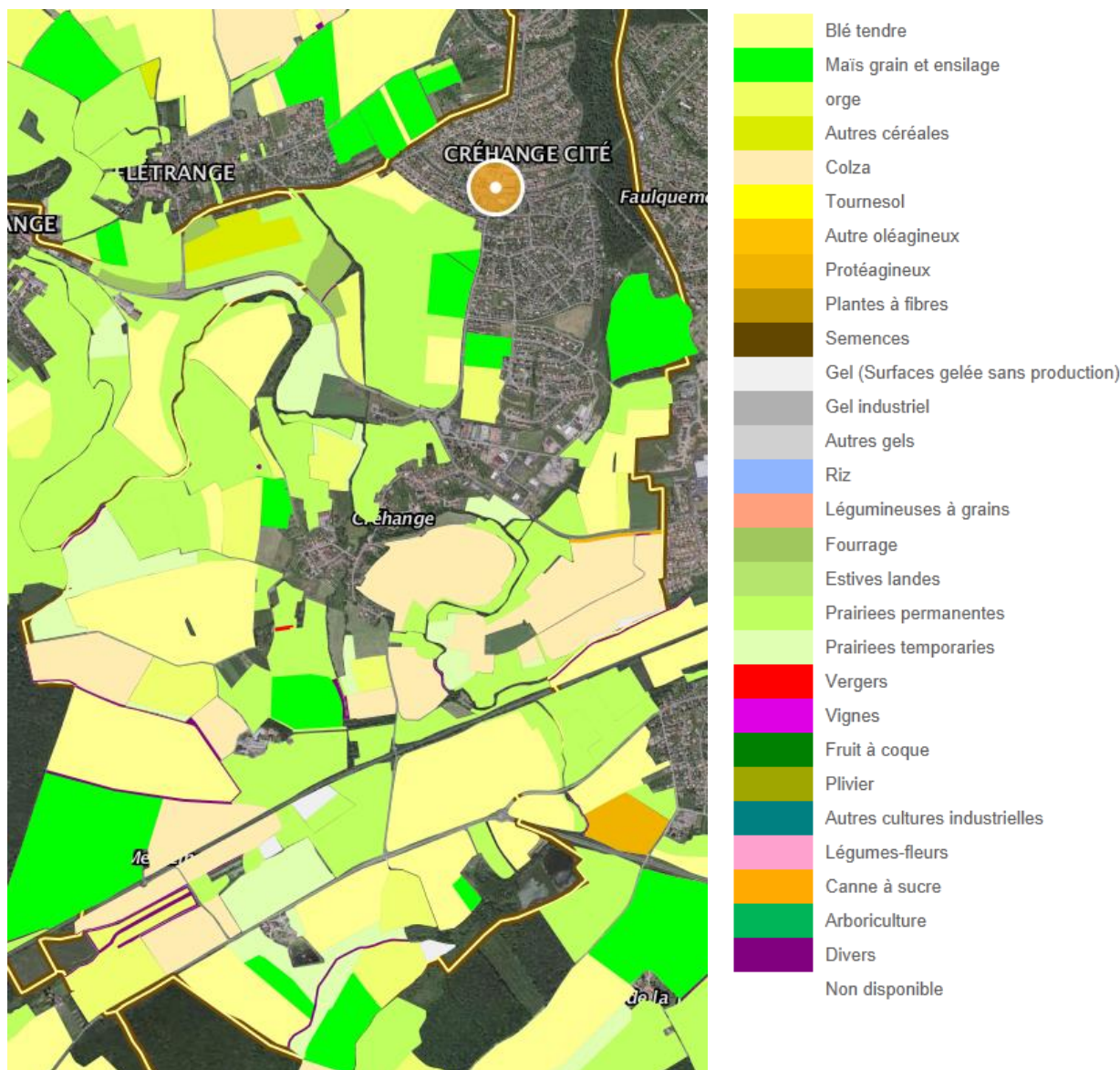








## Zones de culture 2018



### 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.



## C. 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.

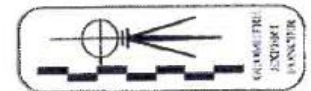
Le traitement des eaux usées se fait aujourd'hui par l'intermédiaire de 4 stations de capacité importante (Créhangé 15000 EH, Faulquemont 6000 EH, Haute Vigneulles 5000 EH et Longeville 7000 EH) et de deux petites unités (lagune d'Hémilly 300 EH et station de Mainvillers 270 EH). La station de Créhangé 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**

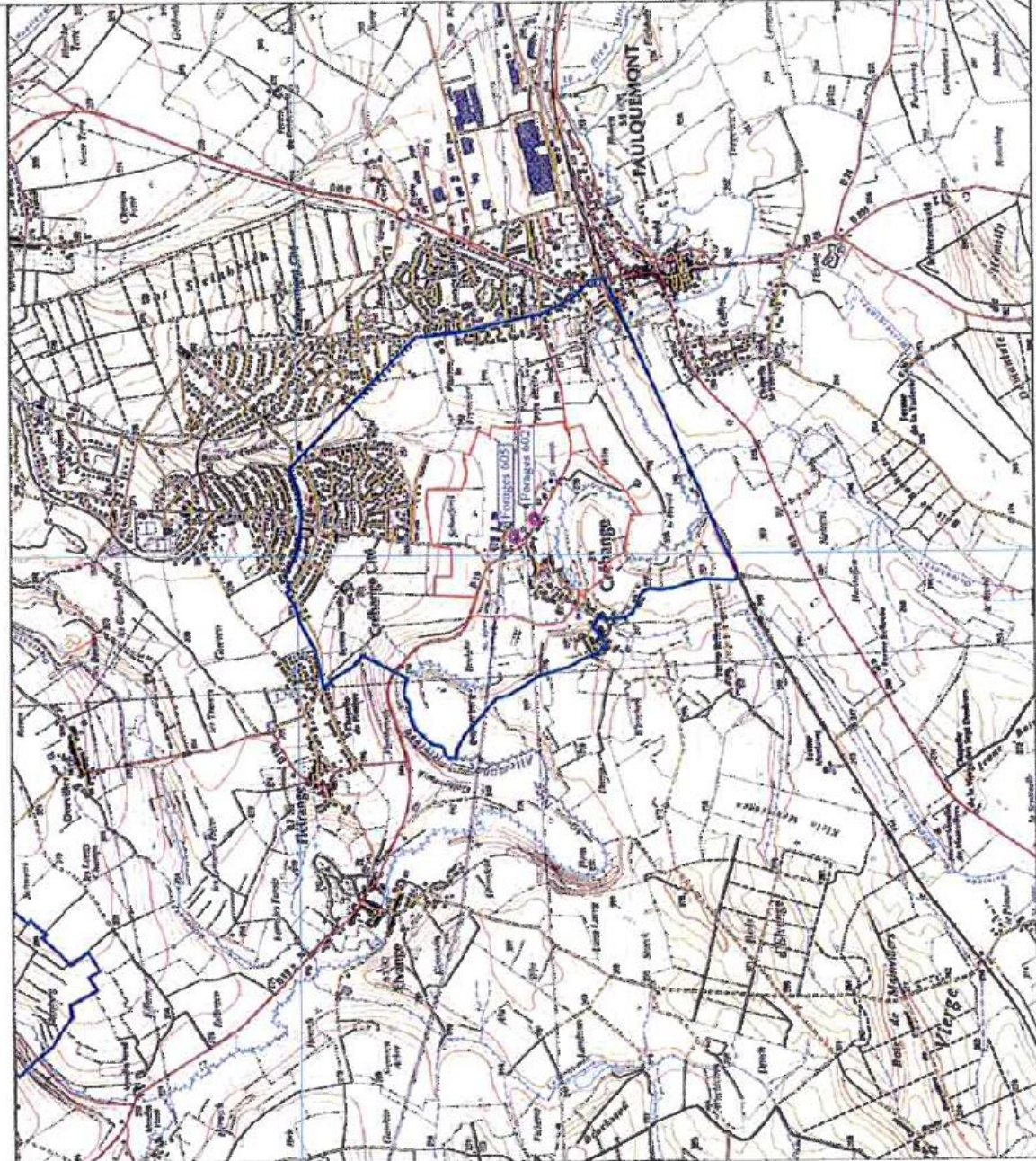
-  Forages
-  périmètre de protection rapprochée
-  périmètre de protection éloignée



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 :

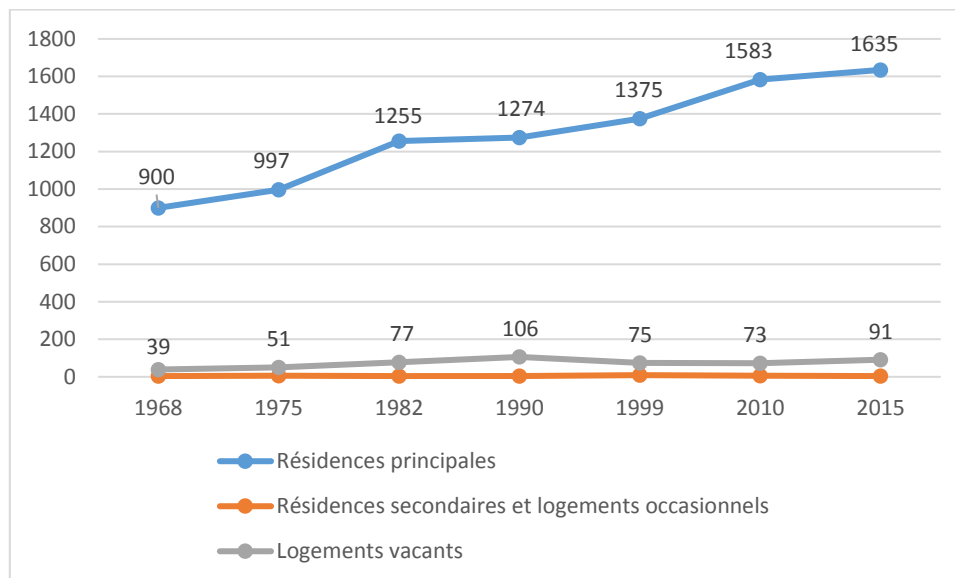
- 4 écoles maternelles
- 3 écoles élémentaires
- 1 accueil périscolaire
- 1 hôpital de jour
- 1 EHPAD
- 1 centre d'action médico-sociale précoce (CAMSP)
- 1 foyer d'accueil spécialisé (FAS)
- 1 foyer d'accueil médicalisé (FAM)
- 1 bureau de poste
- 2 dentistes
- 2 cabinets de médecin
- 3 cabinets de 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.

## D. 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 du 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 réintégrés 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.

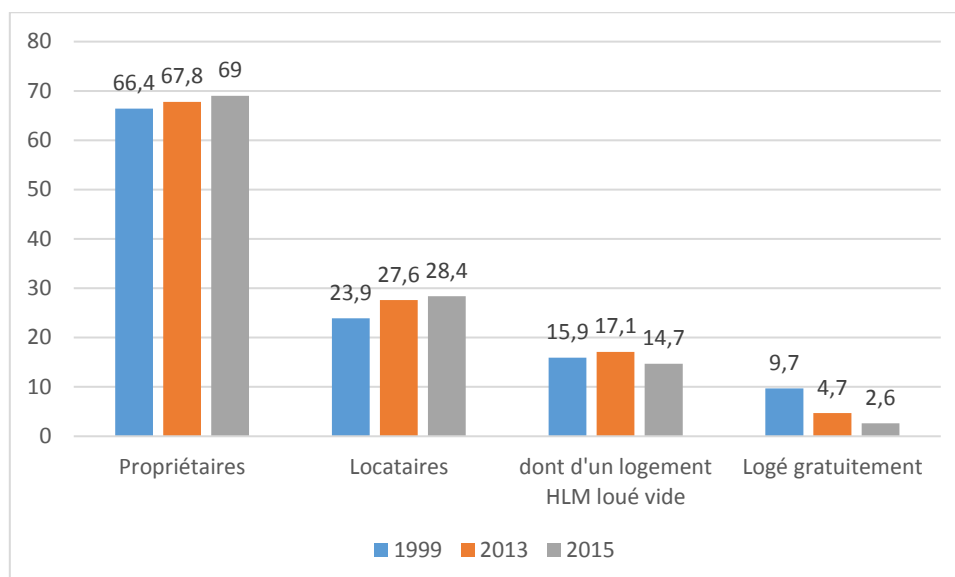
La faiblesse de la part des logements vacants témoigne d'un marché dynamique et assez tendu reflétant l'attractivité de la commune.

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).

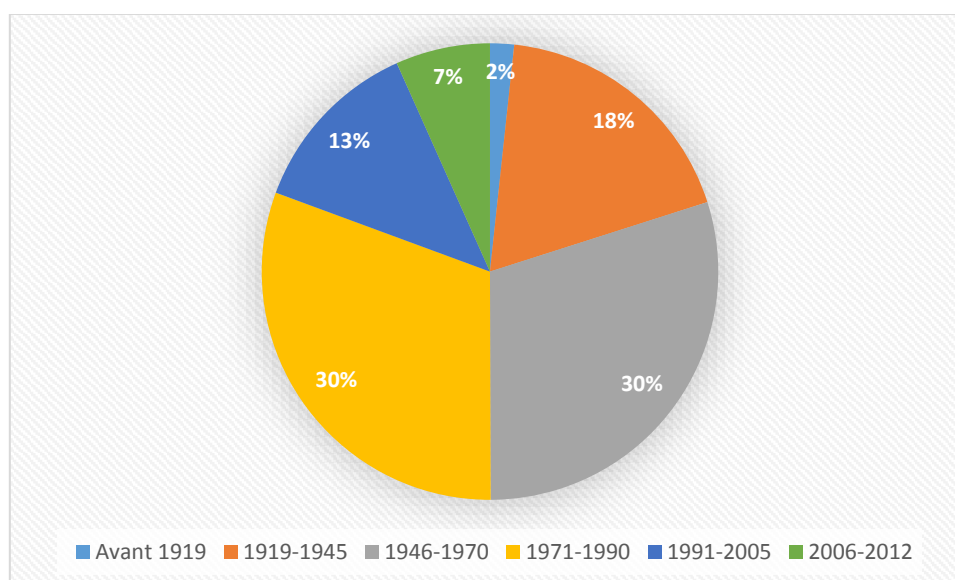
## 1.2. Statut d'occupation des résidences principales



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

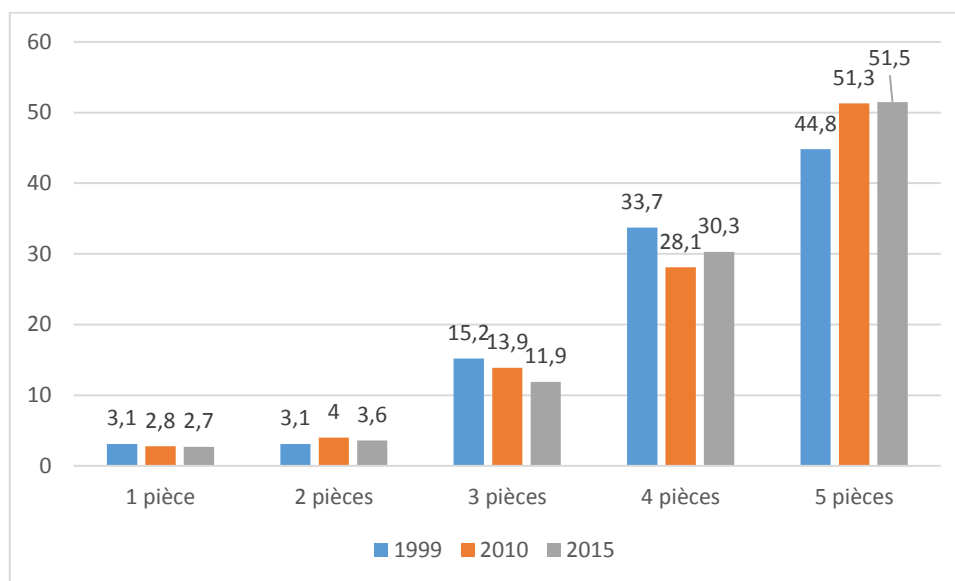
### Ancienneté des résidences principales à Créhange en 2015 (%)



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 vacance 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%).

## E. 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.

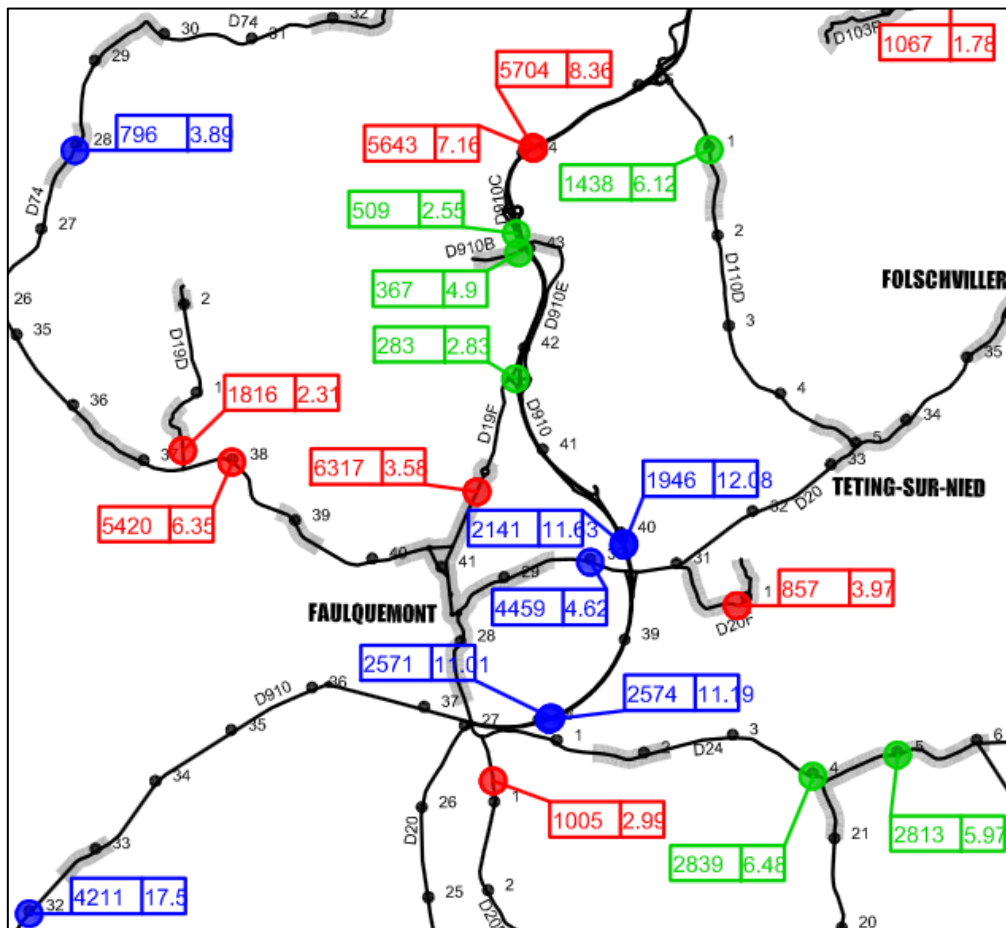
Toutefois, si la commune projette d'urbaniser le long de cet axe de communication, une étude dite « entrée de ville » devra être menée. Celle-ci mettra en place des prescriptions paysagères, des règles d'implantations particulières par rapport à la voie et justifiera de l'intérêt de déroger à la règle 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.

## **F. 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

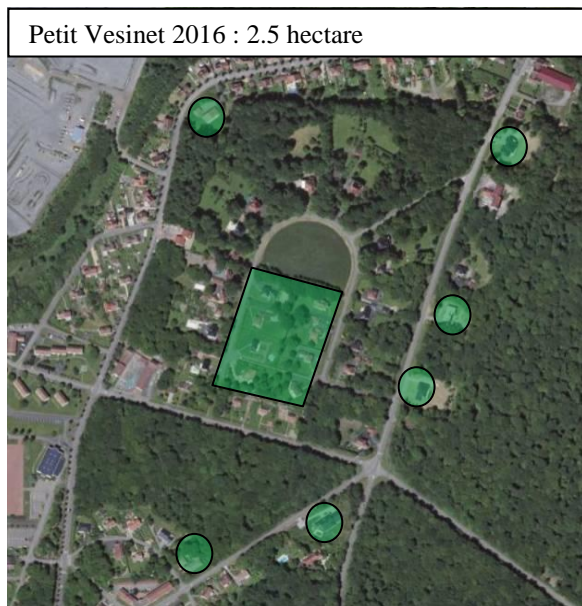


Rue de Lorraine 2016 : 0.35 hectare



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 m<sup>2</sup> 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.

## **G. 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<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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...

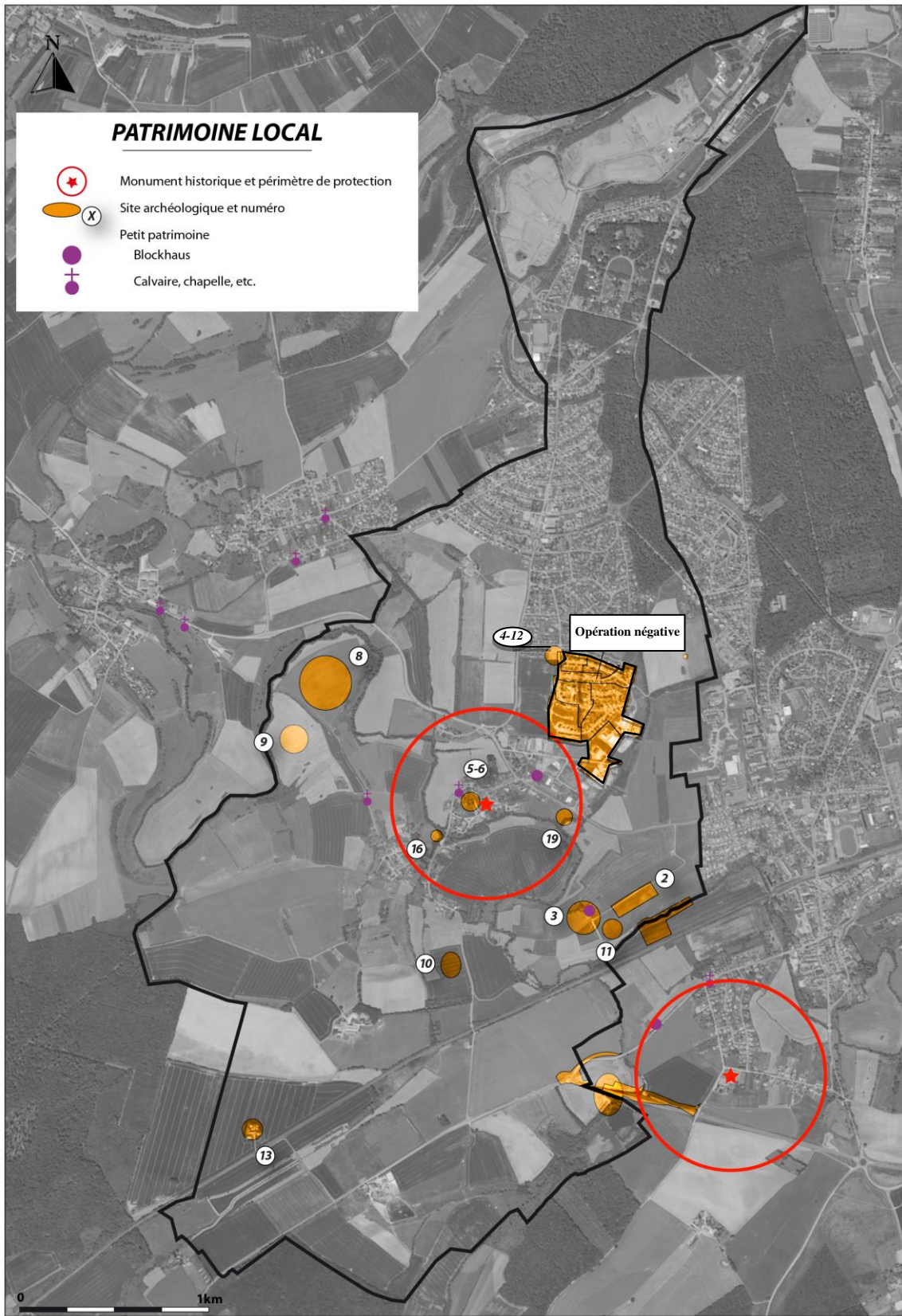
Ces sites connus n'indiquent en rien la présence d'autres sites sur la commune et ne permettent pas de se rendre compte de la réalité du patrimoine archéologique du secteur.

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 <sup>e</sup> siècle et agrandie en 1760
6	« Le château », château fort attesté au XIII <sup>e</sup> 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 <sup>e</sup> siècle.
15	« Buchwiller », localité disparue attestée par les archives au XII <sup>e</sup> siècle (non localisé).
16	« Bruckmühle », moulin disparu attesté par les archives au XIII <sup>e</sup> siècle.
17	« Blaubrunnen », écart disparu (hameau ou ferme) attesté par les archives au XIII <sup>e</sup> siècle (non localisé)
19	« Moulin », moulin attesté par les archives au XVIII <sup>e</sup> 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.

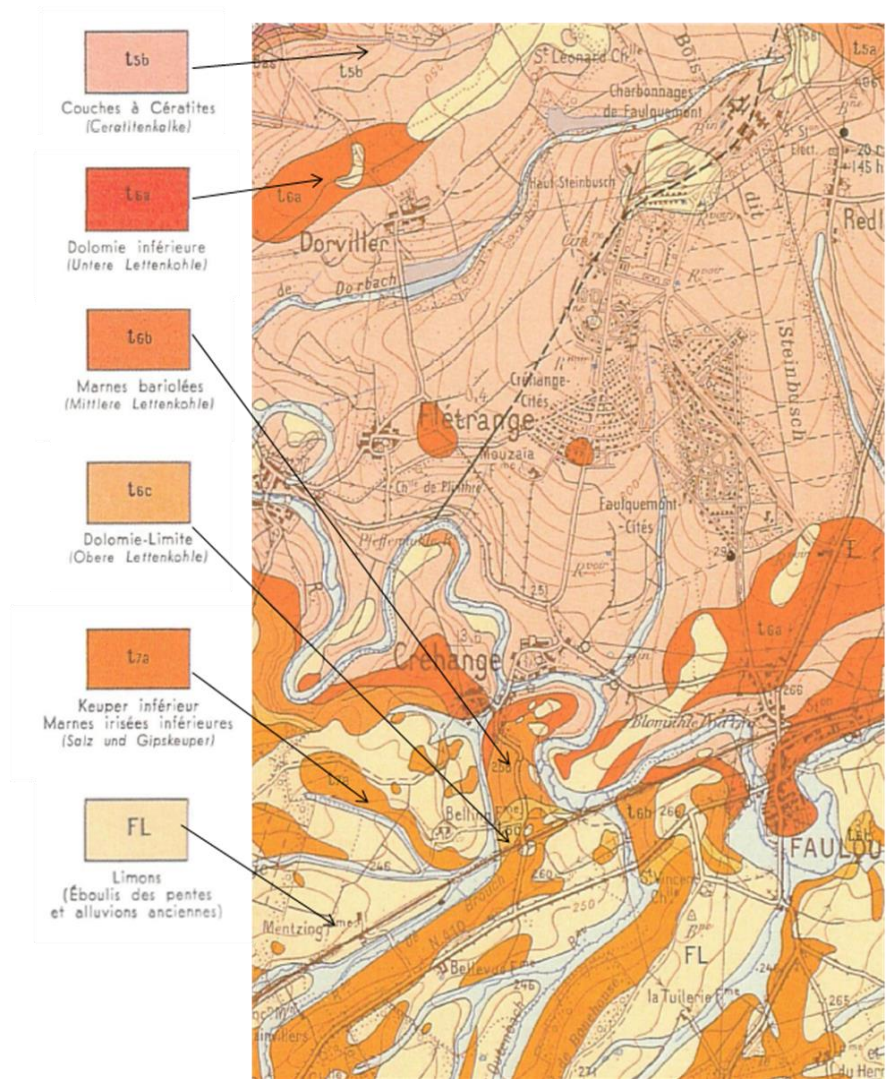
Le relief de Créhange est caractéristique des Côtes de Moselle, à savoir une alternance de vallées et plateaux séparés par des cuestas. Cette organisation se retrouve sur le territoire avec le plateau au nord qui descend vers la vallée de la Nied Allemande et ses affluents.





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

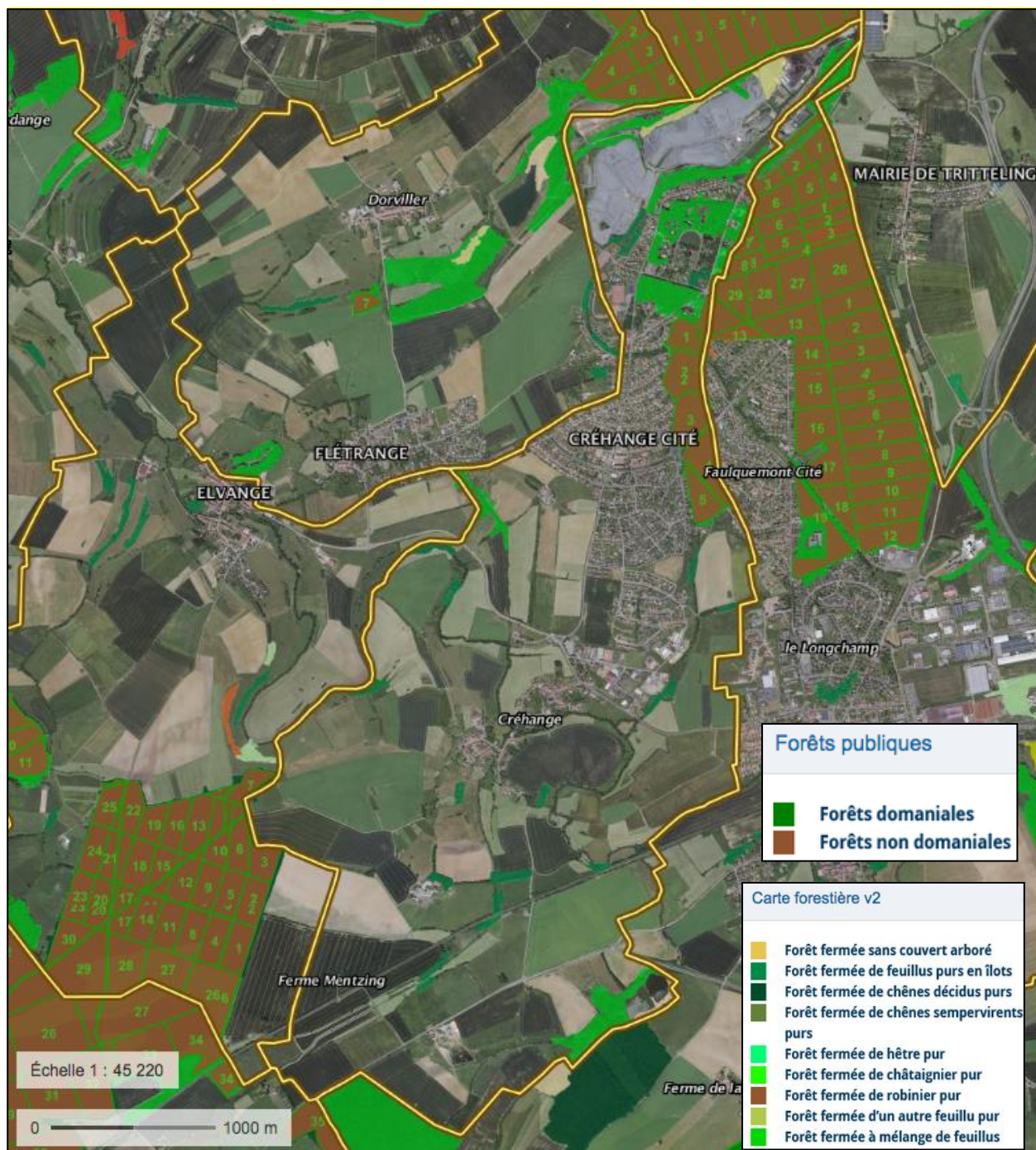
Charme, Merisier, Erable Sycomore: sols neutres ou peu acides

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.

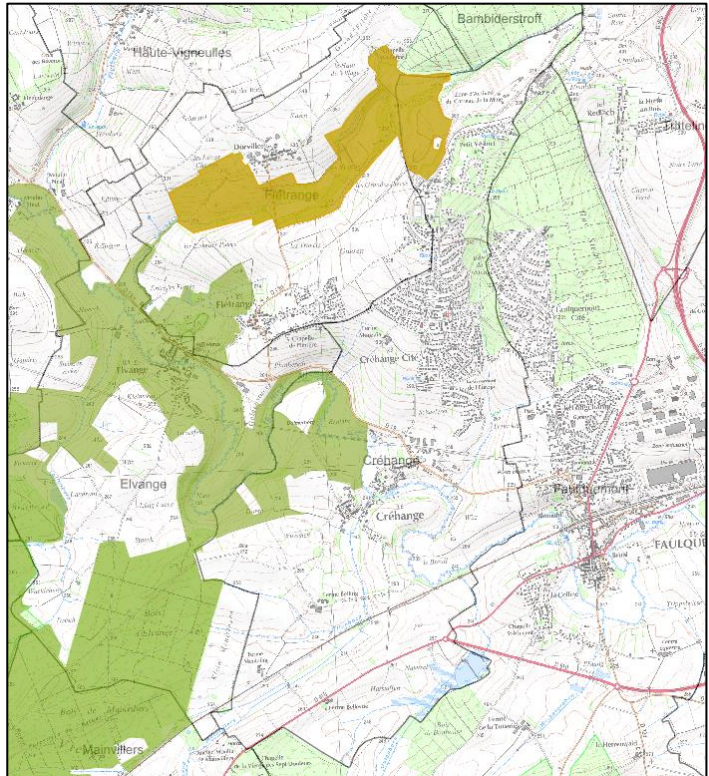
De plus, le projet communal devra prendre en compte les diverses protections existantes aux alentours.

## 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.

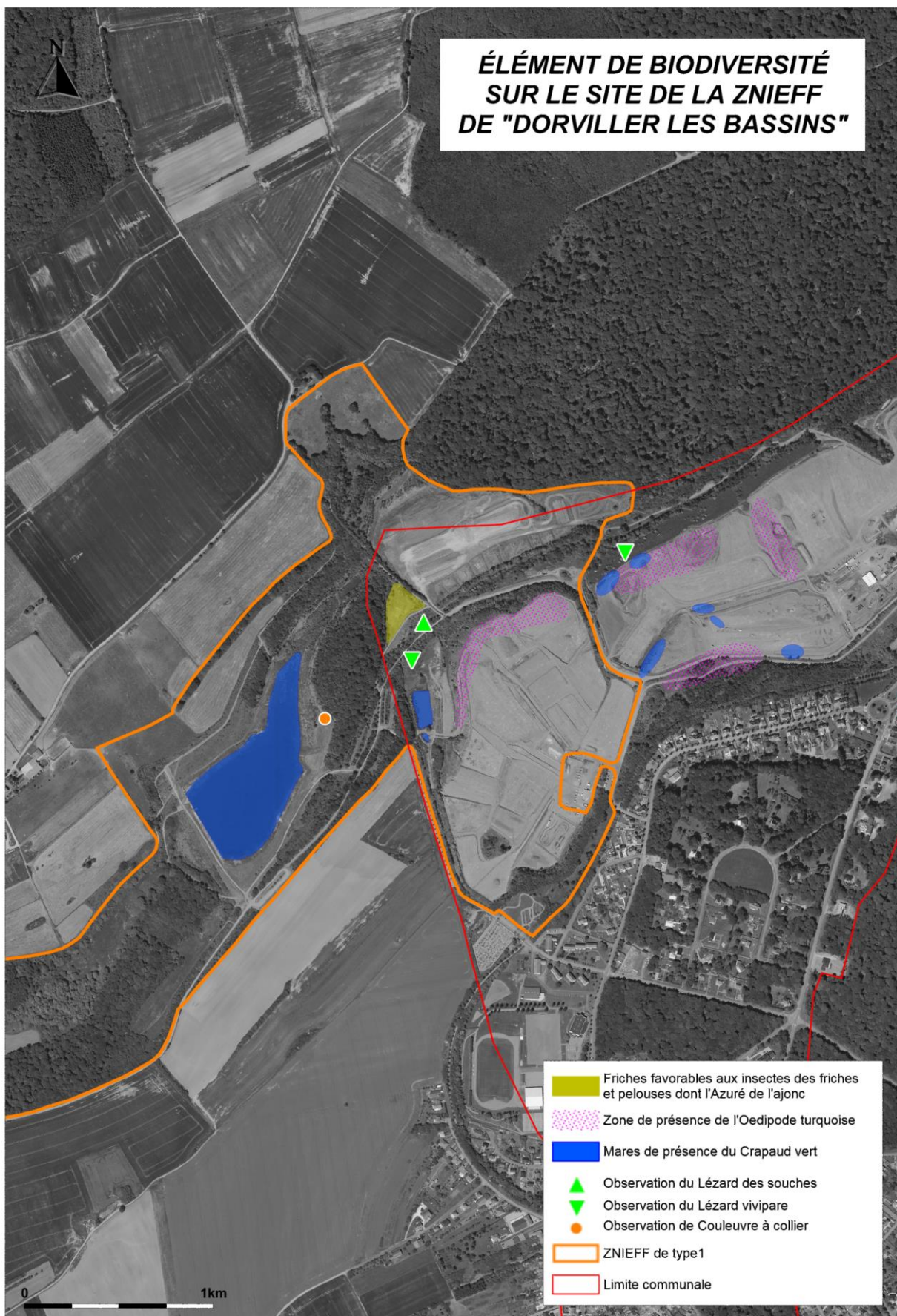
Ces espèces sont bio-indicatrices d'espaces encore diversifiés avec présence de prairies ponctuées de buissons ou de haies arbustives et d'une entomofaune abondante. L'intensification des pratiques agricoles au cours des dernières décennies a entraîné leur régression dans de nombreuses régions françaises, 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 - RÉGION ADMINISTRATIVE LORRAINE 41	2 - N° REGIONAL et TYPE DE ZONE N°: Type: 1	N° SFF 0000013T	4 - ANNÉE DE DESCRIPTION 04/11/2005	
3 - NOM DE LA ZONE : DORVILLER - LES BASSINS			ANNÉE DE MISE À 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%	Fruticose à Prunus spinosa ou haller à Rubus fruticosus	<input type="checkbox"/>
86.43	0,2%	Espace ouvert	<input type="checkbox"/>

Commentaire:

##### 8 - COMPLÉMENTS 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

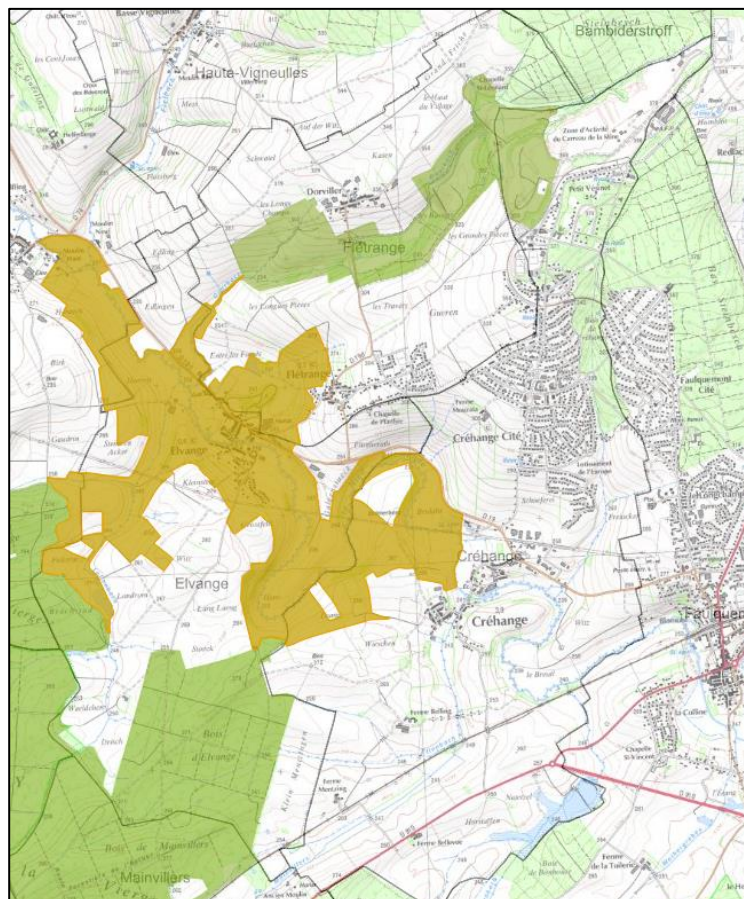
##### Cartographie des habitats:

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 »**.



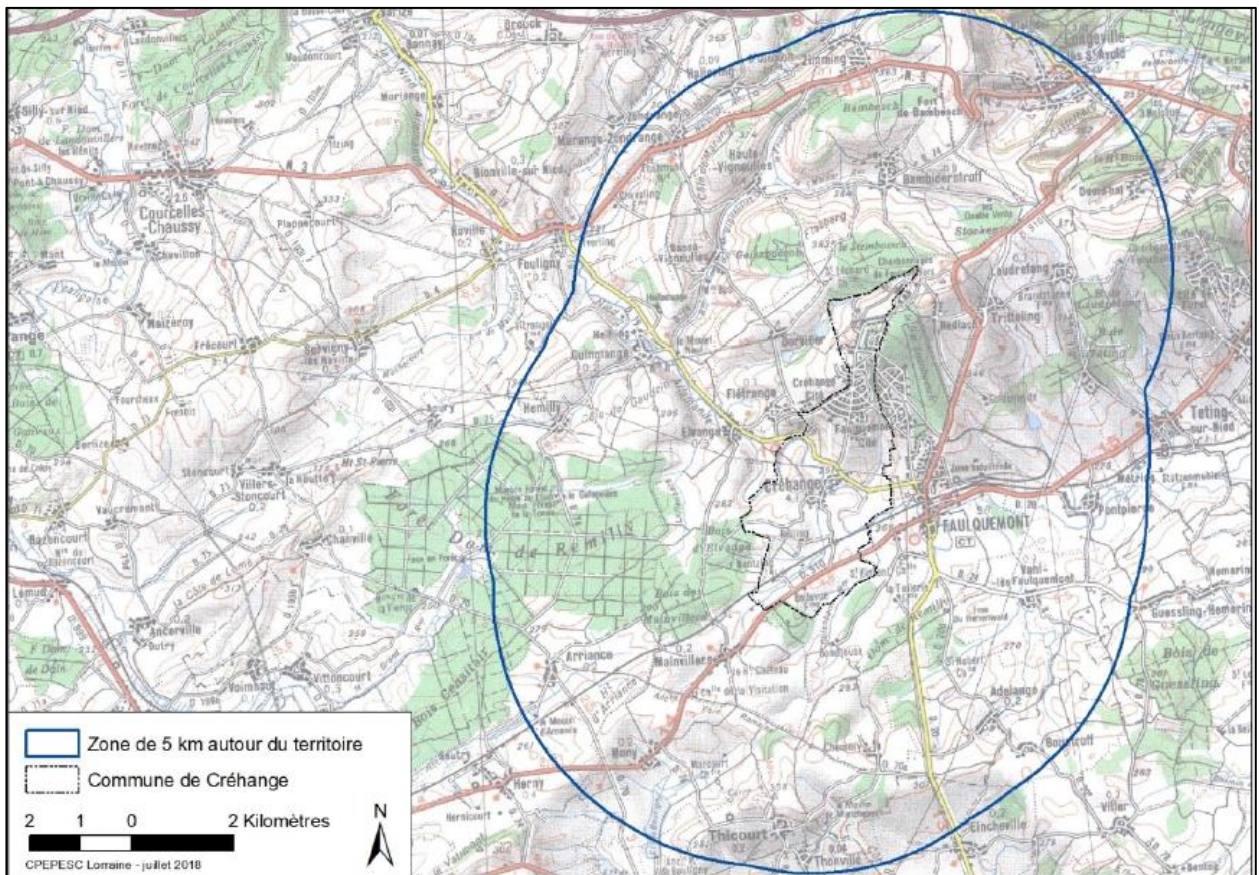
Site ZNIEFF de type 1 « Gîte à chiroptères d'Elvange » (données DREAL Lorraine)

<b>Surface</b>	401 ha
<b>Habitats déterminants</b>	-Voiles des cours d'eau, -Vergers, -Bordures de haies, -Petits bois, bosquets.
<b>Autres habitats présents</b>	-Pâturages continus, -Forêts riveraines, forêts et fourrés très humides, -Prairies sèches améliorées, -Jardins, -Villes, villages et sites industriels
<b>Espèces</b>	- <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.

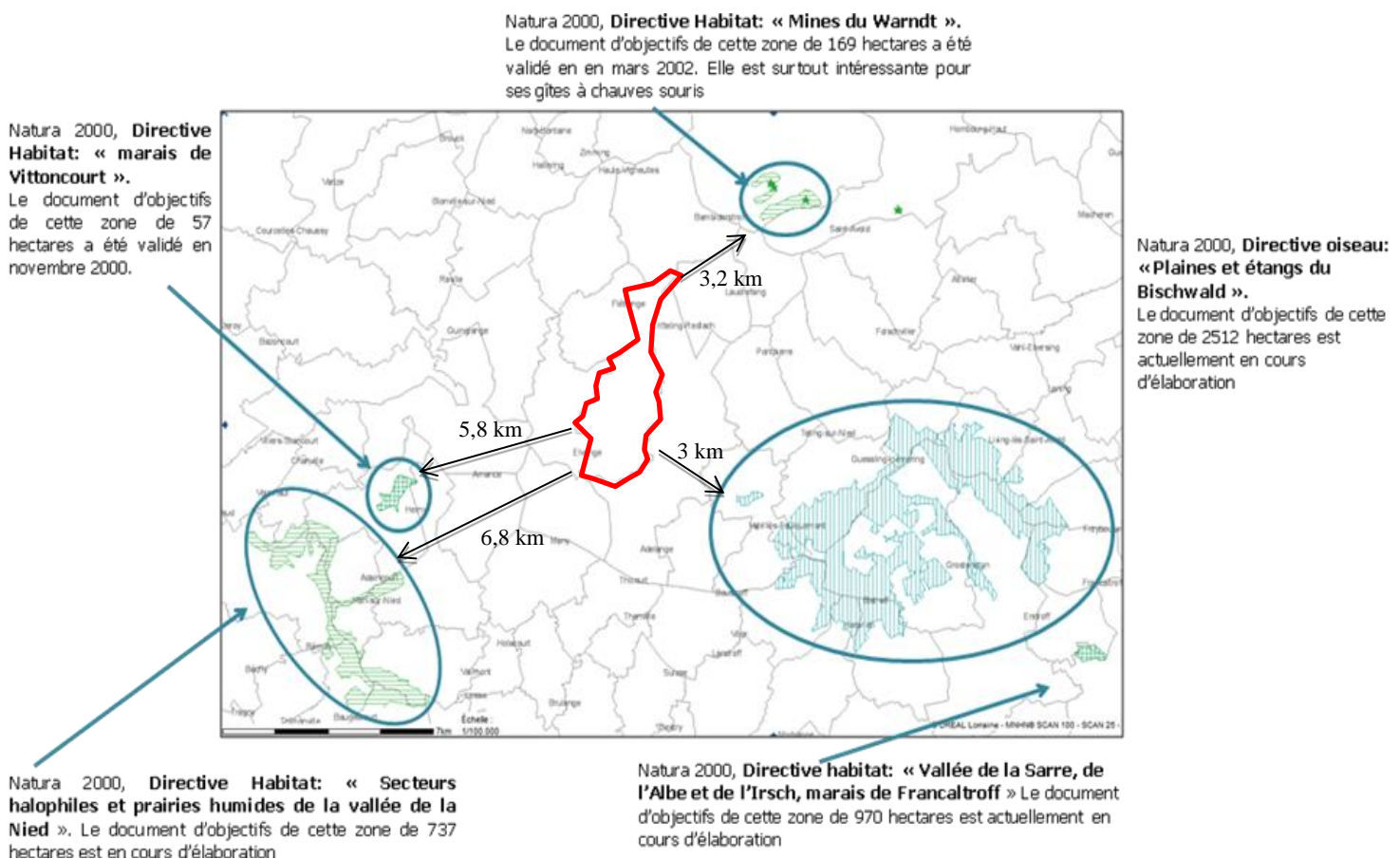
Les milieux fréquentés par ces espèces sont notamment les haies, les alignements d'arbres, les ripisylves, les lisières, les vergers, les murs. La chasse est privilégiée dans les boisements de feuillus, les vergers, les pâtures, les prairies de fauche et naturelles, les zones humides...

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.

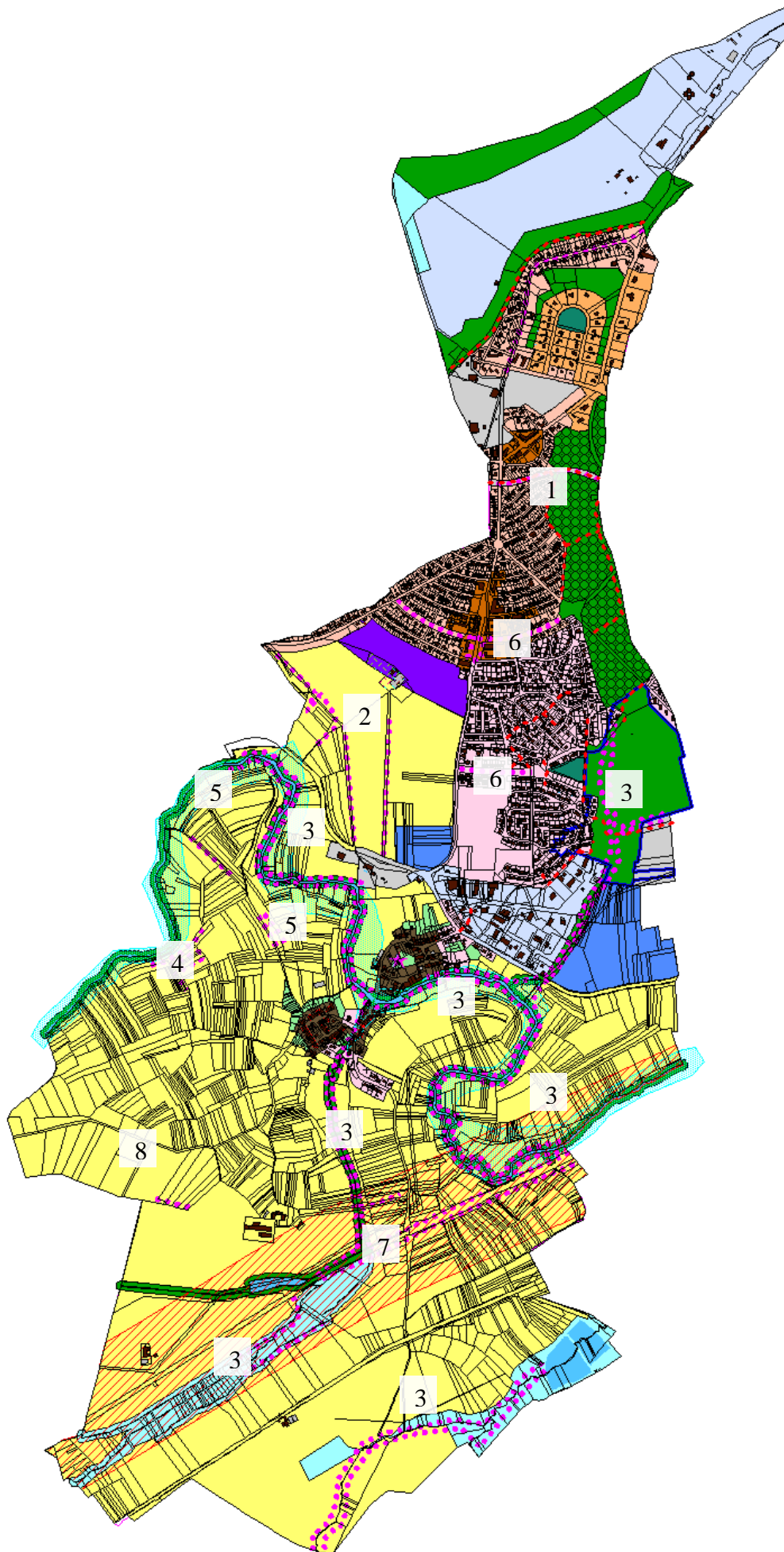
N°4-Ce boisement, accolé à la ripisylve de la Nied allemande, a une fonction écologique intéressante et peut être une zone de refuge pour les espèces vivant dans les milieux aquatiques et humides.

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.





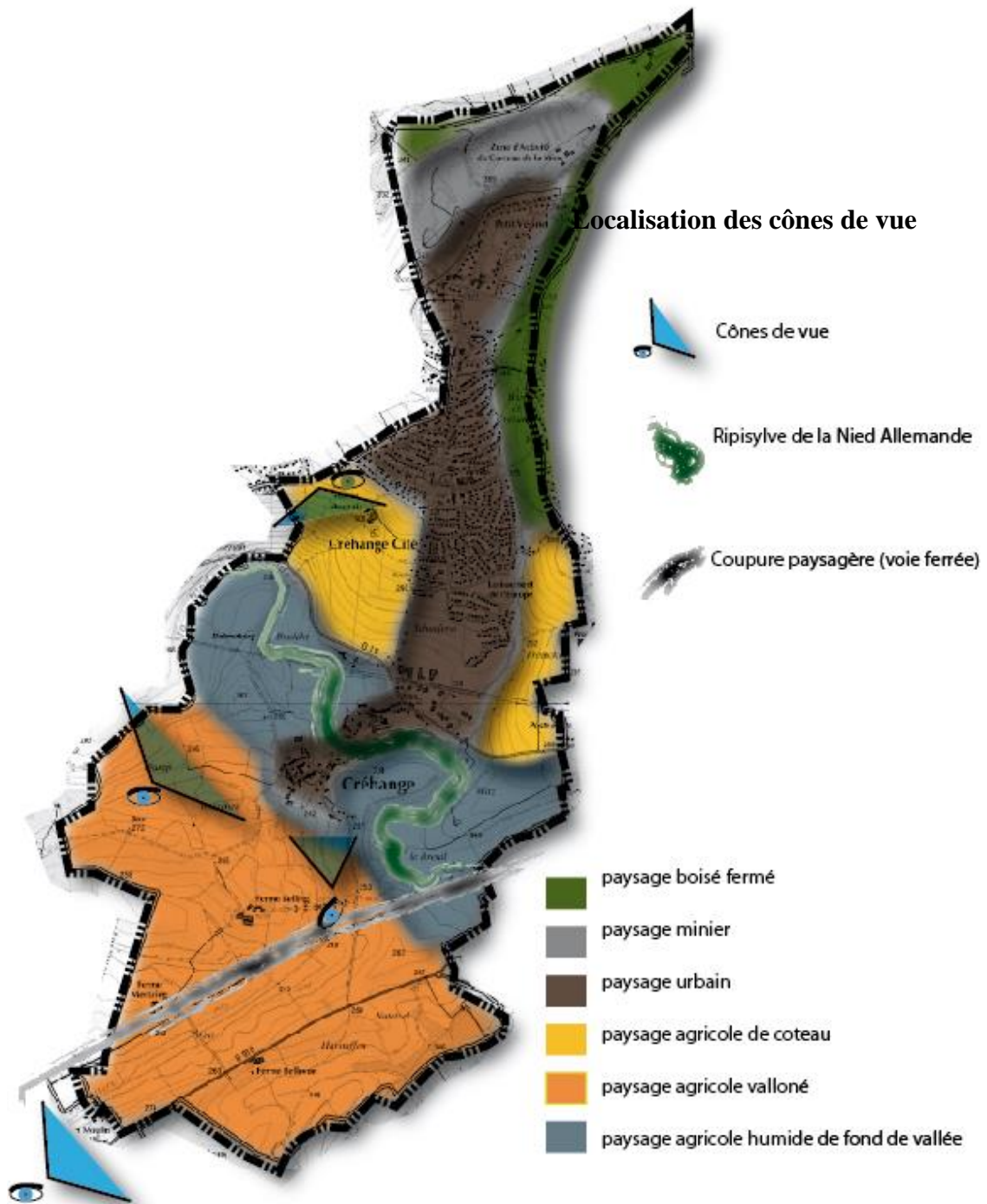
## B. Le paysage

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.

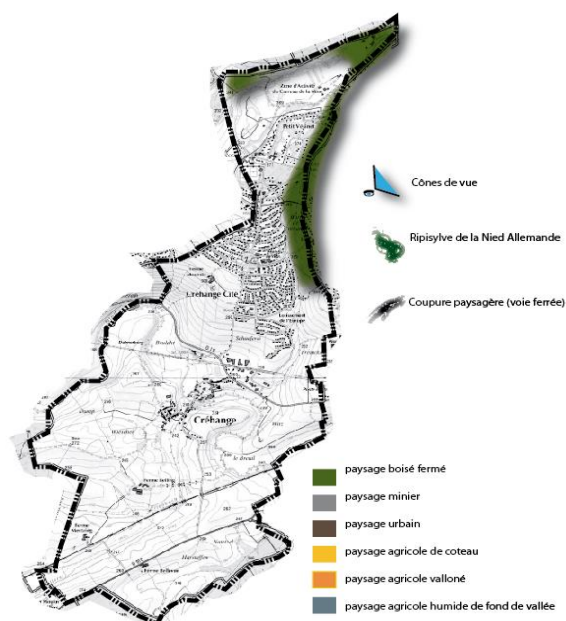
### CARTE DES PRINCIPALES ENTITES PAYSAGERES DE CREHANGE



## 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.

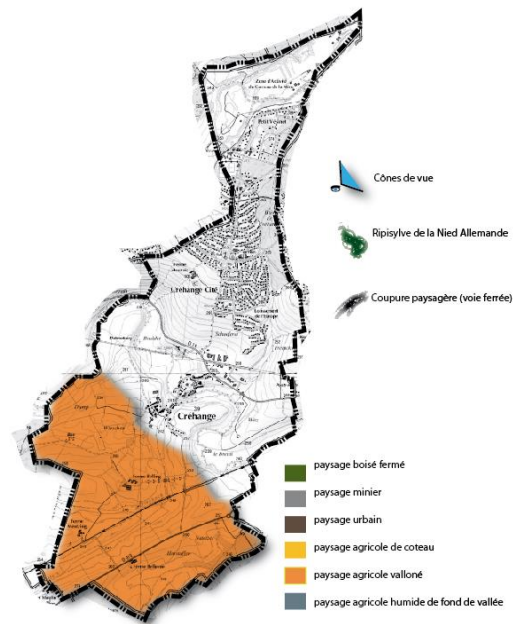
Cette hétérogénéité altimétrique engendre de multiples points de vue, tantôt lointains, d'autres fois beaucoup plus ciblé s'apparentant à des portraits.

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

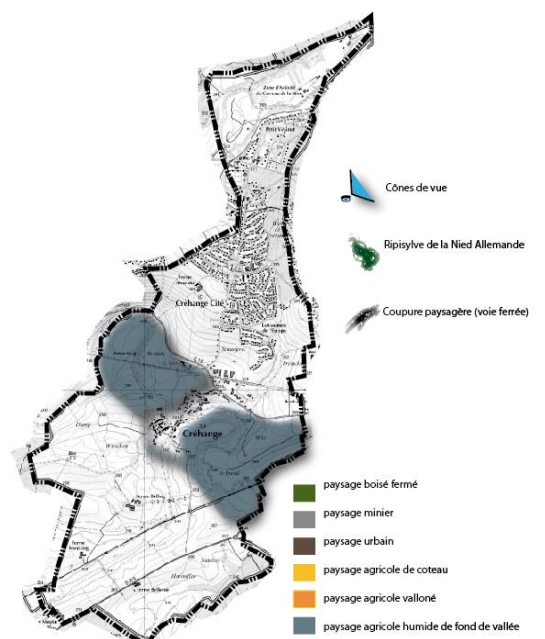
Cette entité marque une transition progressive entre le paysage vallonné et le coteau

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



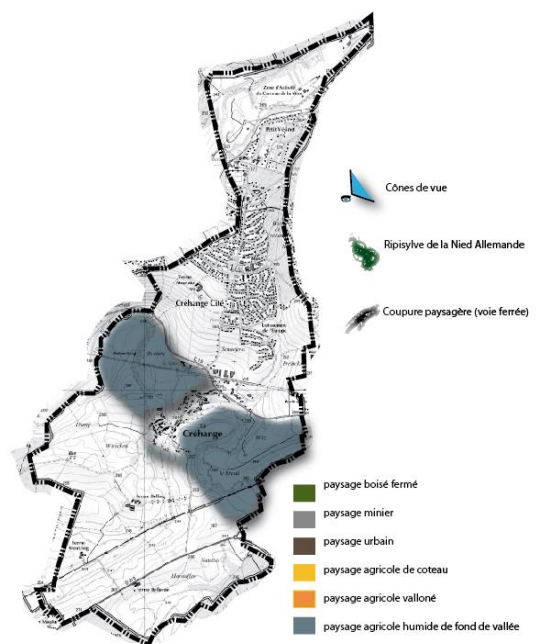
#### 1.4. Paysage agricole de coteau

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



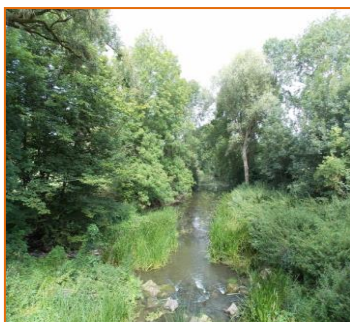
La richesse paysagère de la commune s'explique en grande partie par la présence de l'eau mais aussi par la diversité de la trame végétale.

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.



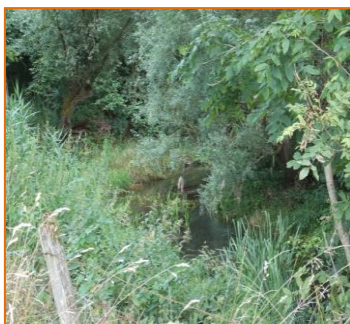
La densité plus ou moins importante de cette trame ouvre ou ferme un paysage et lui donne un caractère intimiste ou à l'inverse totalement ouvert sur l'extérieur.

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. Eléments 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 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

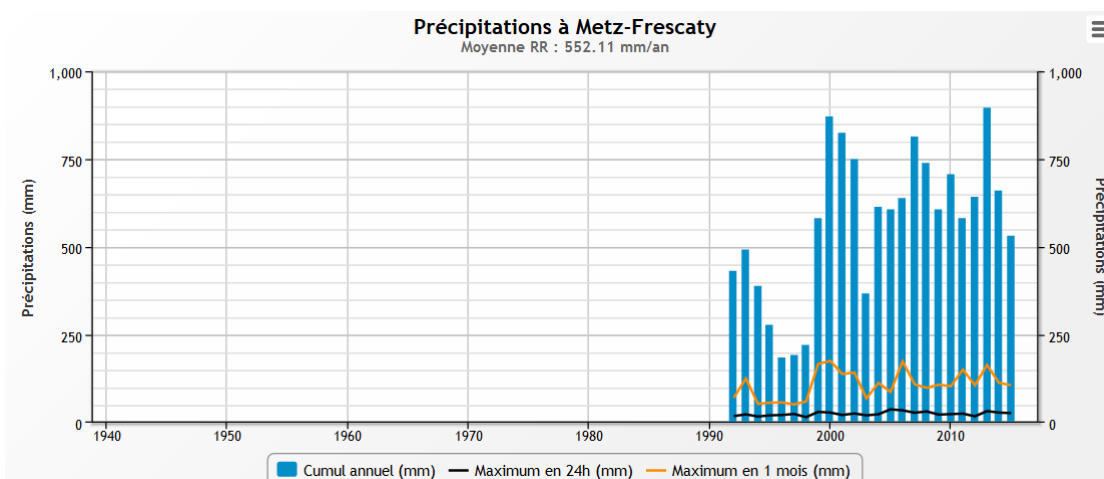
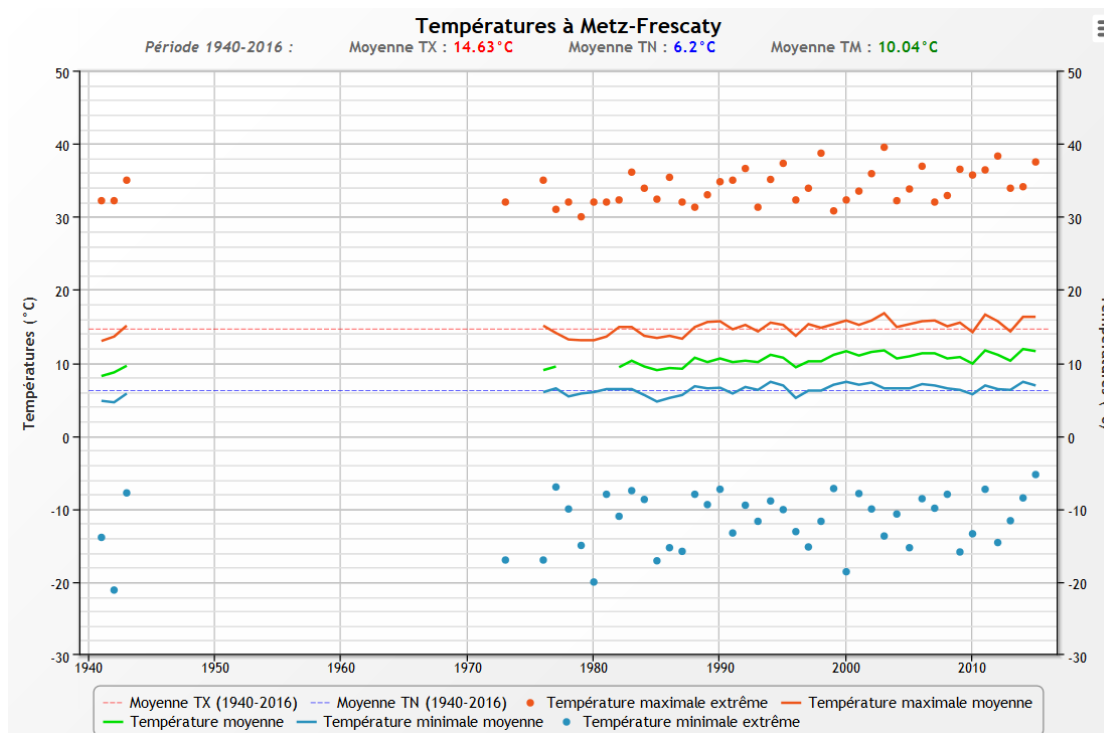
Leurs ripisylves participent activement à l'identité de la commune, et c'est la raison pour laquelle celles-ci ont été protégées par un classement N de 20 mètres de large de part et d'autre des cours d'eau. L'ensemble appartient au bassin Rhin Meuse

## 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

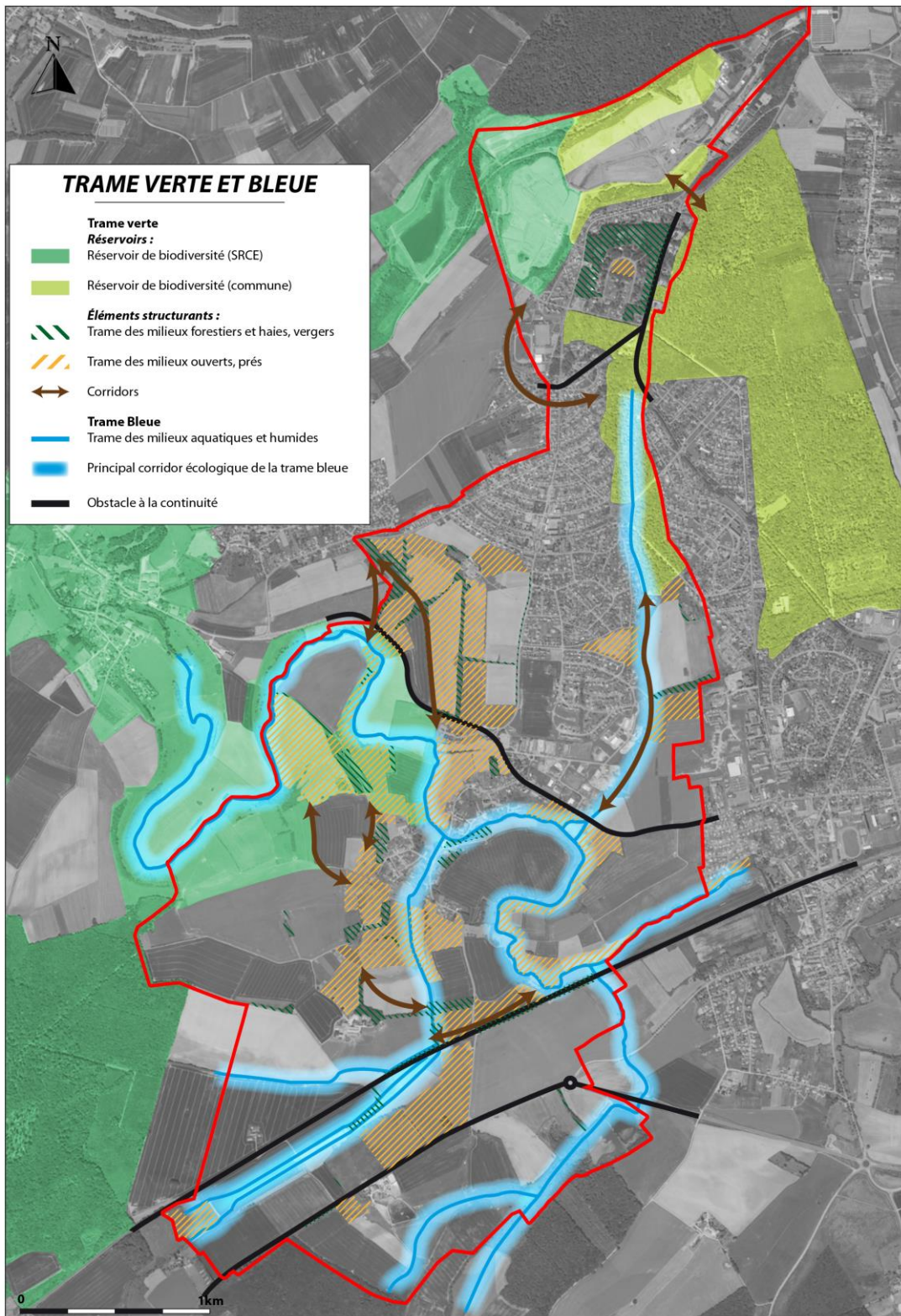
Un corridor écologique est par définition un milieu reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce, une population ou un groupe d'espèces. Ils assurent ou restaurent les espèces, ils sont donc vitaux pour le maintien de la biodiversité.

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.

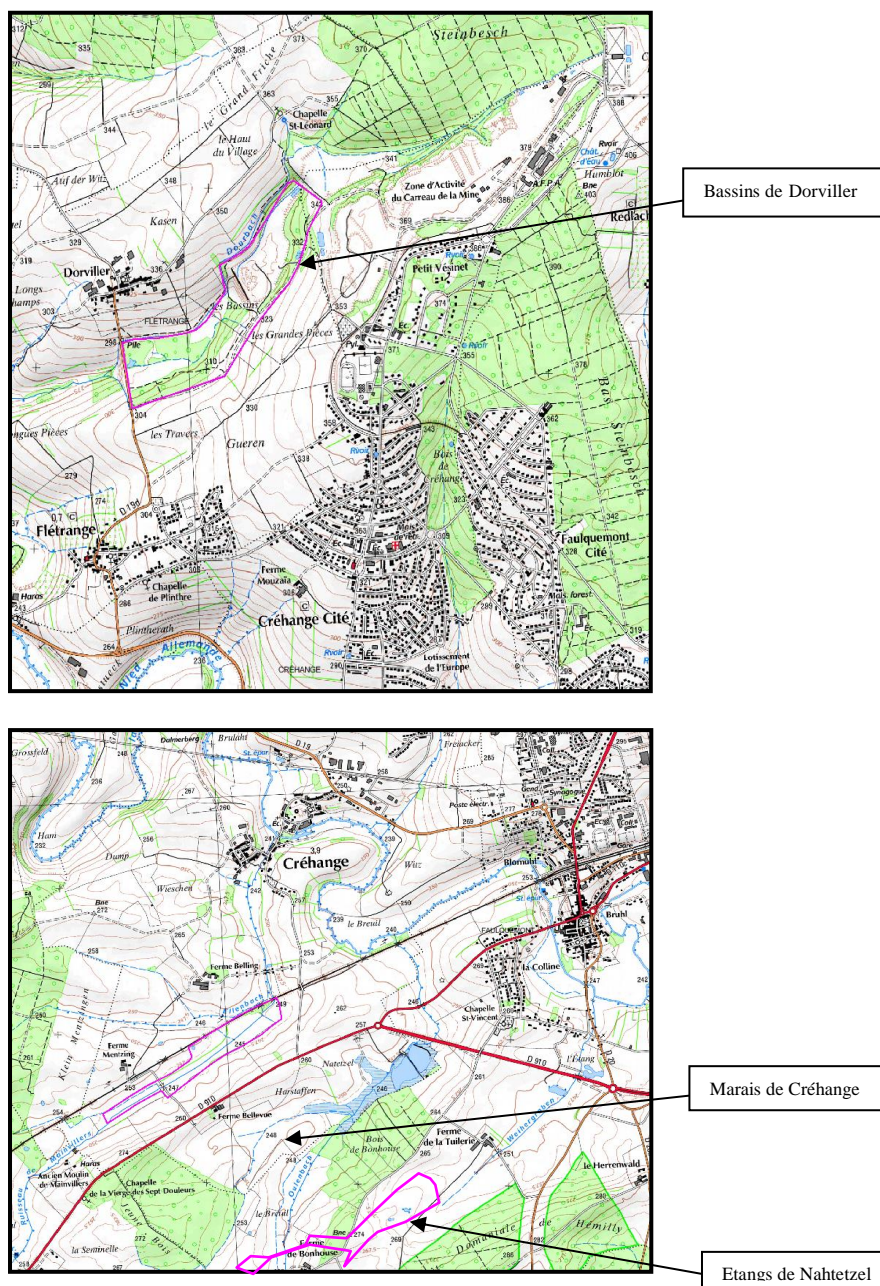
De façon globale, l'importance des boisements sur le territoire communal ainsi que son caractère rural favorisent la circulation des espèces ainsi que la présence de nombreux habitats permettant le maintien de la biodiversité.



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)

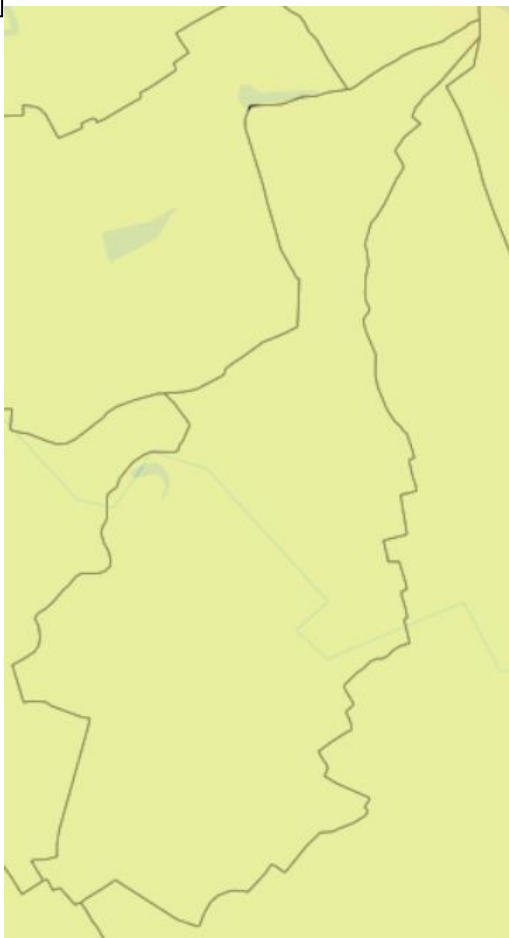


La commune de Créhange est concernée par le plus haut degré sur une fine bande au niveau du centre de Créhange Village.

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
<b>Inondations et coulées de boue</b>	09/04/1983	11/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
<b>Inondations et coulées de boue</b>	25/05/1983	30/05/1983	21/06/1983	24/06/1983
<b>Inondations et coulées de boue</b>	25/04/1995	26/04/1995	28/07/1995	09/09/1995
<b>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</b>	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
<b>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</b>	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004



## 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 faible**. 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 Crehange 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 Crehange 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'installations 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.

Après exploitation du site, De 1969 à 1981, les Carrières Douanes ont exploité des sables et graviers à ciel ouvert en bordure de Seine au lieu-dit « le Gouffre ». Après exploitation du site, celui-ci a été réaménagé conformément aux directives imposées par La Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE). Aujourd'hui, l'excavation est transformée en mare et le reste des terrains est retourné à l'exploitation agricole.

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.

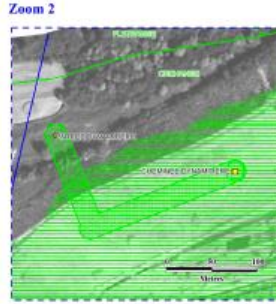
-Il convient de reporter les zones d'aléas et de mentionner leur inconstructibilité dans les documents d'urbanisme en vigueur.

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.



**Commune de CREHANGE (57)**  
**Carte des aléas "mouvement de terrain"**  
**Annexe 5**

**Légende :**

Niveaux d'aléas	Types d'instabilités
<span style="color: red;">■</span> Fort	Effondrement localisé
<span style="color: orange;">■</span> Moyen	Tassement
<span style="color: green;">■</span> Faible	

Ouvrages	Limites administratives
<span style="color: red;">■</span> Puits matérialisé	Limite de commune
<span style="color: orange;">■</span> Puits localisé	Limite de titre minier
<span style="color: orange;">■</span> Galerie matérialisée	
<span style="color: orange;">■</span> Galerie localisée	

**Echelles**  
 Carte de localisation : 1/10 000  
 Zooms : 1/2 500



**Fonds cartographiques :**  
 SCAN 25 (Lambert 93) de 2009 selon le protocole IGN/MEEDM  
 BD ORTHO (Lambert 93) de 2004 selon le protocole IGN/MEEDM  
 GEODERIS E2015/0500E - 15LOR22110 Mai 2015

## 1.5. 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

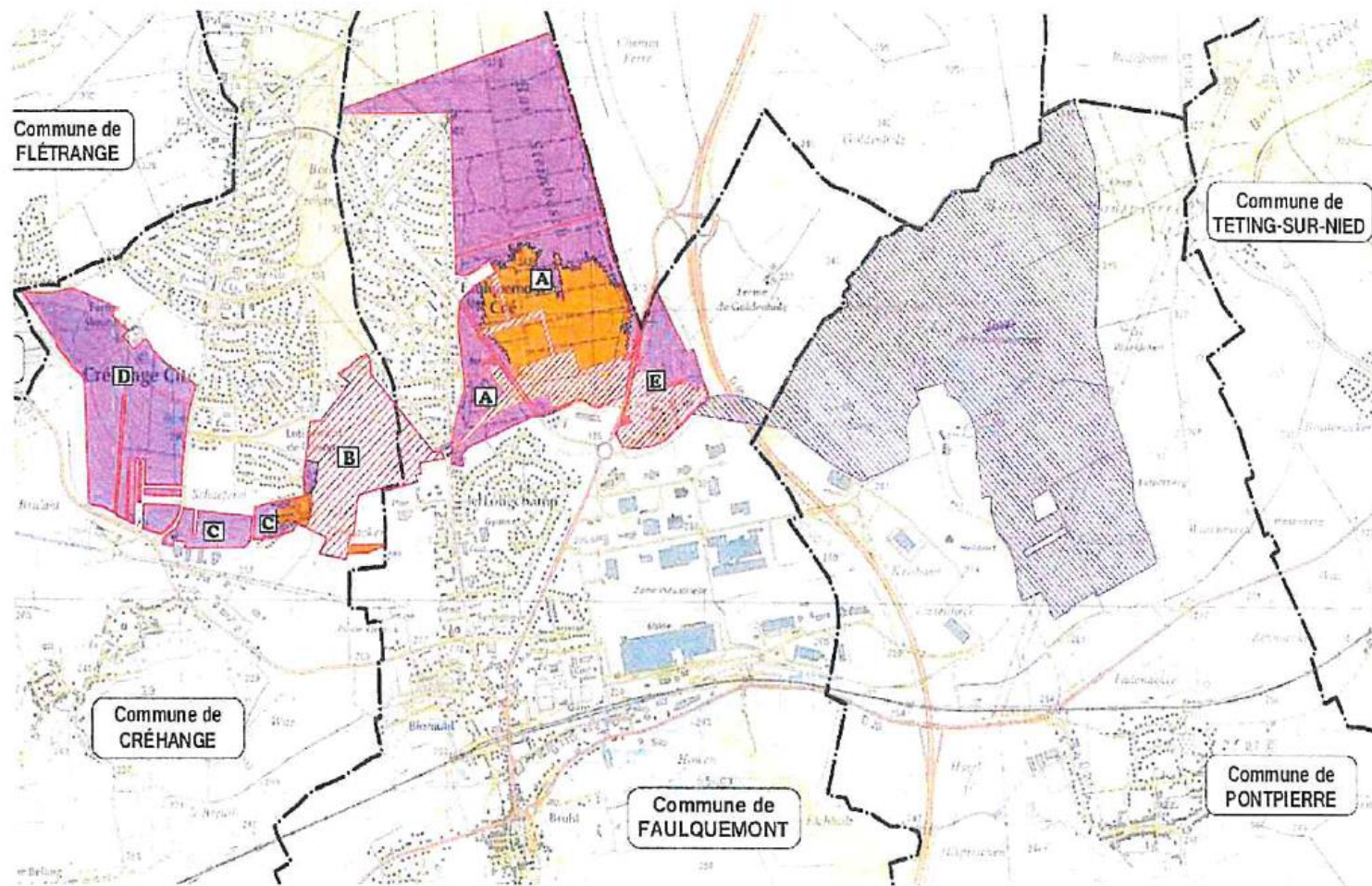
Désignation de la zone de carrière	Commune	Section	Parcelles
B	Créhange	16	3, 10, 72, 100 à 104, 107 à 111.
C	Créhange	15	396 à 400, 402, 404, 406, 414, 415, 423, 424, 426.

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.

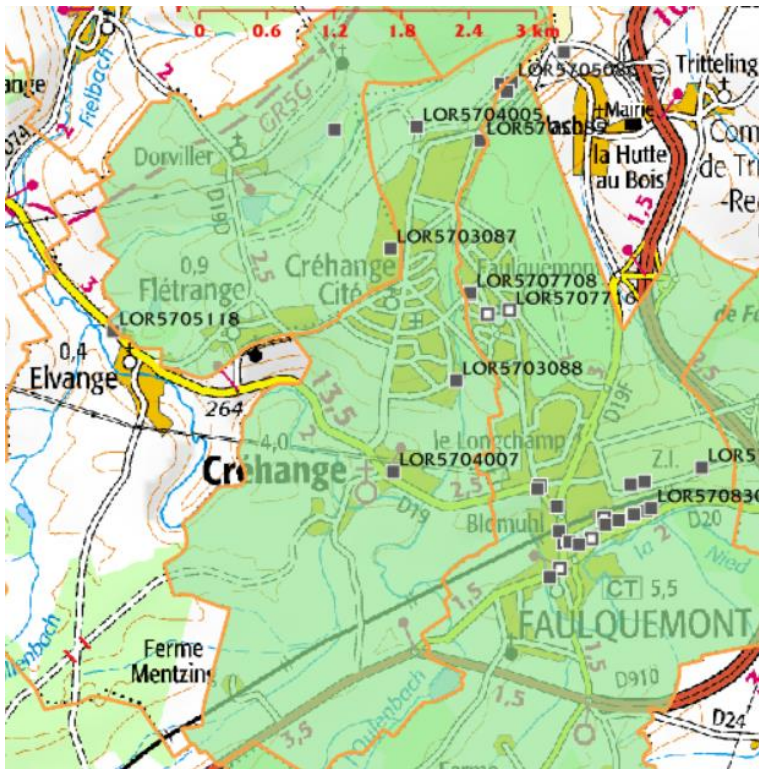
En 2011, l'exploitant a déposé une demande d'autorisation pour le renouvellement et l'extension de la carrière souterraine. Par arrêté préfectoral du 15 mars 2017, le Préfet de la Moselle a autorisé la société Anhydrite Minérale France à poursuivre et étendre l'exploitation d'une carrière souterraine 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.**



## 1.6. 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	<a href="#">LOR5703087</a>		Décharge de classe 3		CREHANGE (57159)	e37	En activité	Inventorié	910120	2460596
2	<a href="#">LOR5704007</a>	HBL	station d'épuration		CREHANGE (57159)	e37.00z	Activité terminée	Inventorié	910143	2458594
3	<a href="#">LOR5704005</a>	HBL	dynamitière		CREHANGE (57159)	v89.01z	Activité terminée	Inventorié	910355	2461689
4	<a href="#">LOR5703088</a>		Décharge de classe 3		CREHANGE (57159)	e37	Activité terminée	Inventorié	910709	2459413
5	<a href="#">LOR5705085</a>	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	<a href="#">LOR5704006</a>	HBL	centrale thermique au charbon		CREHANGE (57159)	d35.41z	Activité terminée	Inventorié	911110	2462074
7	<a href="#">LOR5701441</a>	STE DES CHARBONNAGES DE FAULQUEMONT	Extraction et agglomération de la houille		CREHANGE (57159)	b05.10z	Activité terminée	Inventorié	911164	2462005
8	<a href="#">LOR5705086</a>	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	<a href="#">LOR5705087</a>	LALLOUETTE Paul	Dépôt de liquides inflammables		CREHANGE (57159)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié		

### 1.7. 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 édiflée 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

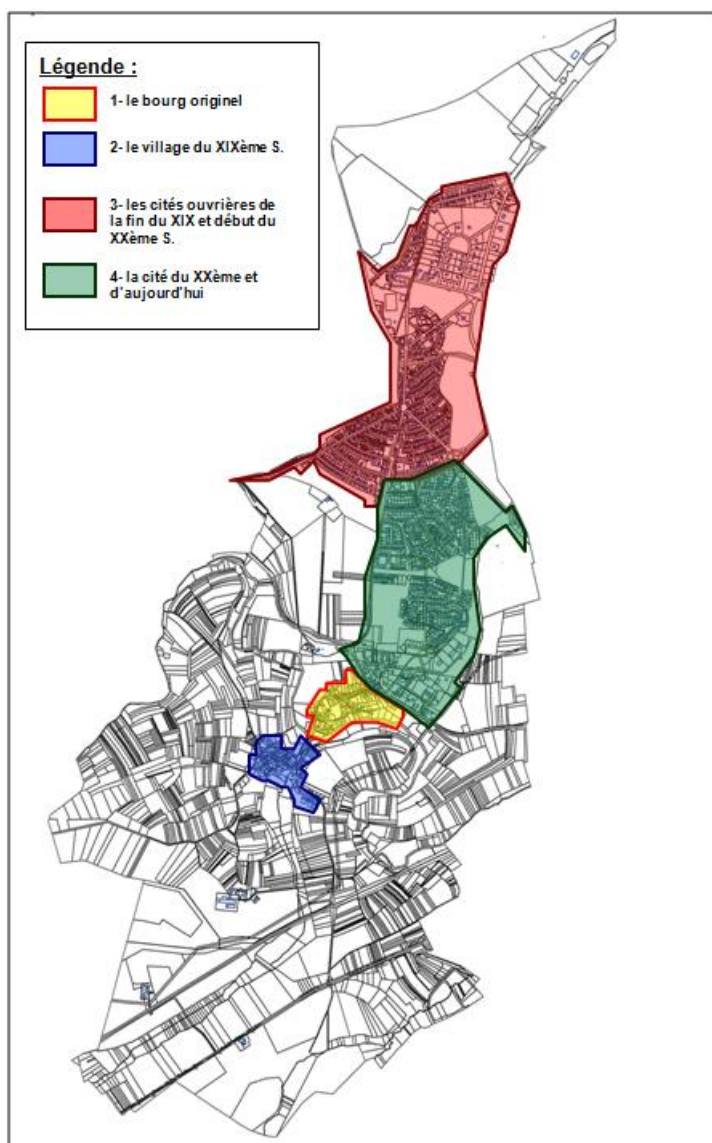
### 1.1. Evolution et développement urbain

Le territoire de Créhange se compose de quatre périodes d'évolution urbaines distinctes qui raconte l'histoire de la commune.

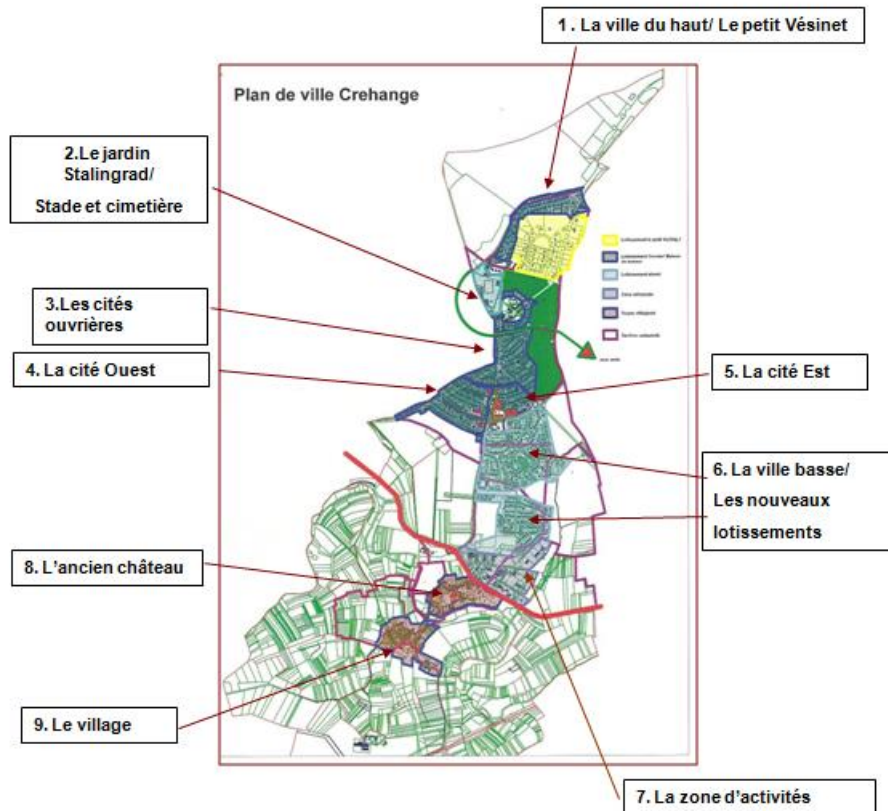
On retrouve en tout premier lieu le bourg originel à côté duquel s'est développé le village du 19<sup>ème</sup>.

Fin 19<sup>ème</sup> début 20<sup>ème</sup>, la commune s'est développée tout au nord grâce à la mine, ce qui a amené à la création d'une ville nouvelle.

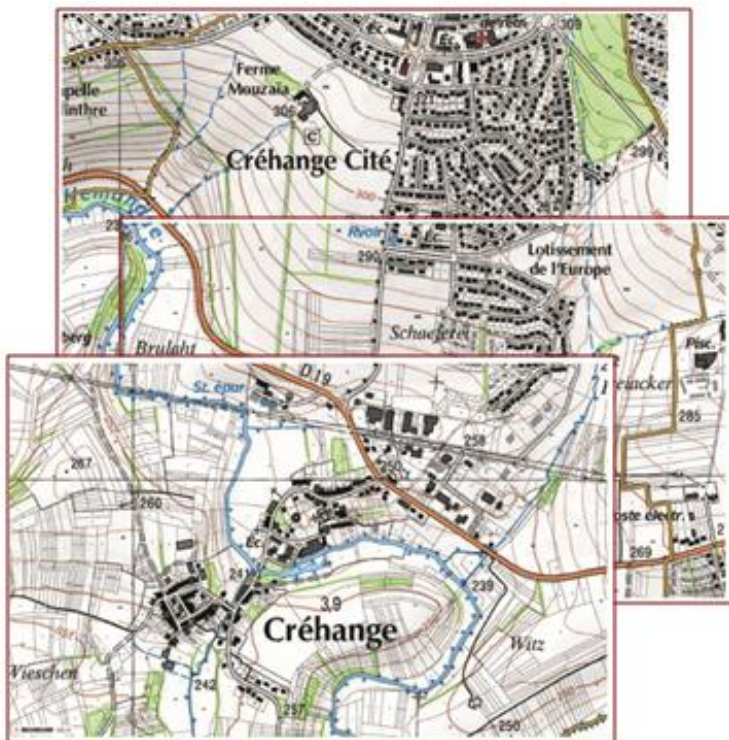
Enfin, depuis les années 1960/70, on assiste à un développement urbain de type pavillonnaire qui s'étend vers le sud et qui rejoint aujourd'hui le village originel.



## 1.2. Les principales entités urbaines



### ➔ topographie du site

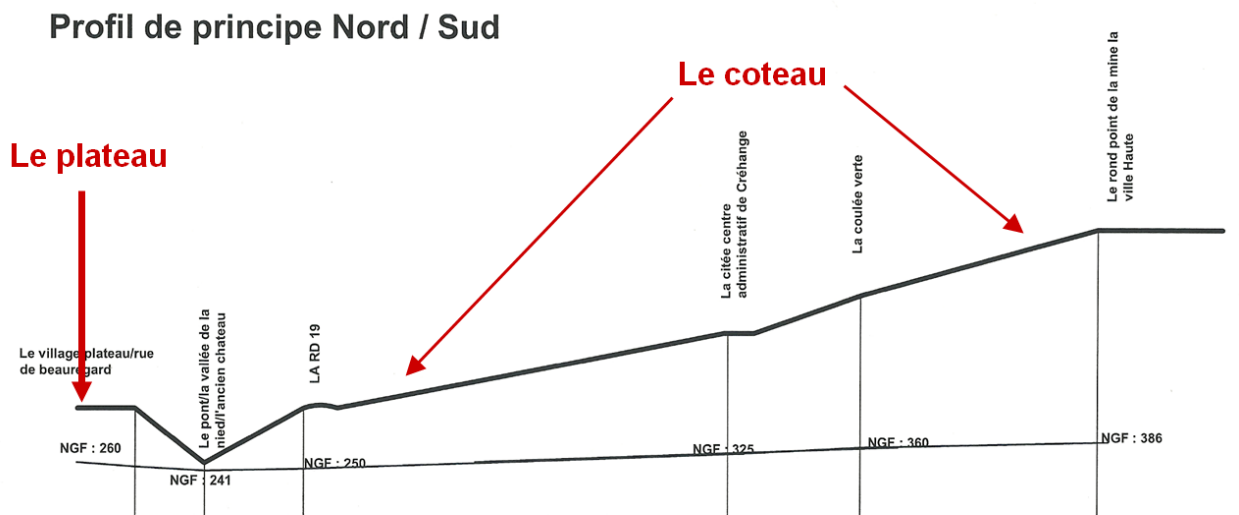


La ville de Créhange est née et s'est construite grâce aux activités minières. La topographie du site explique en grande partie la morphologie urbaine. La forme d'ensemble de la cité est radioconcentrique. Les implantations bâties suivent naturellement les courbes de niveau. Cette logique urbaine « naturelle » 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.

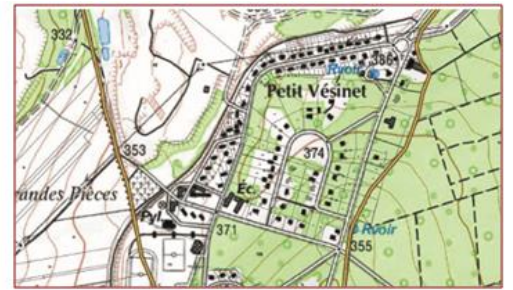
La partie B/ Les lotissements ouvriers organisés le long de la rue du siège.

**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**

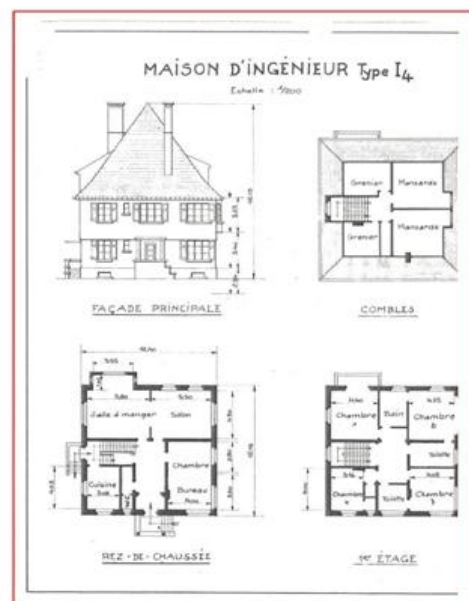


**Les villas du début des années trente**



**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



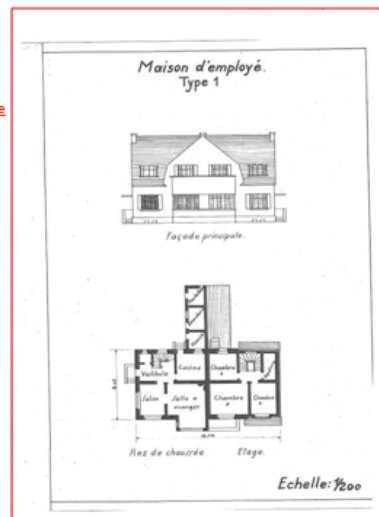
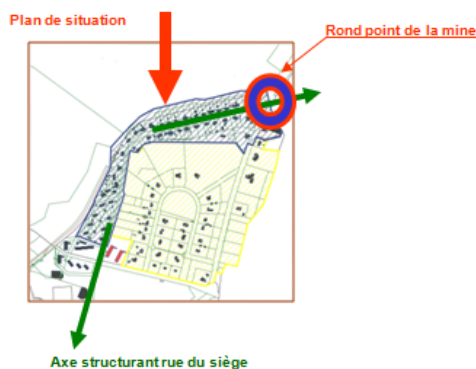
\*



**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

### Les lotissements de l'après guerre/Maisons mitoyennes en copropriété



de bâtiment qui comme au XVIII et XIXème siècle est classifié en fonction d'une hiérarchie sociale, 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

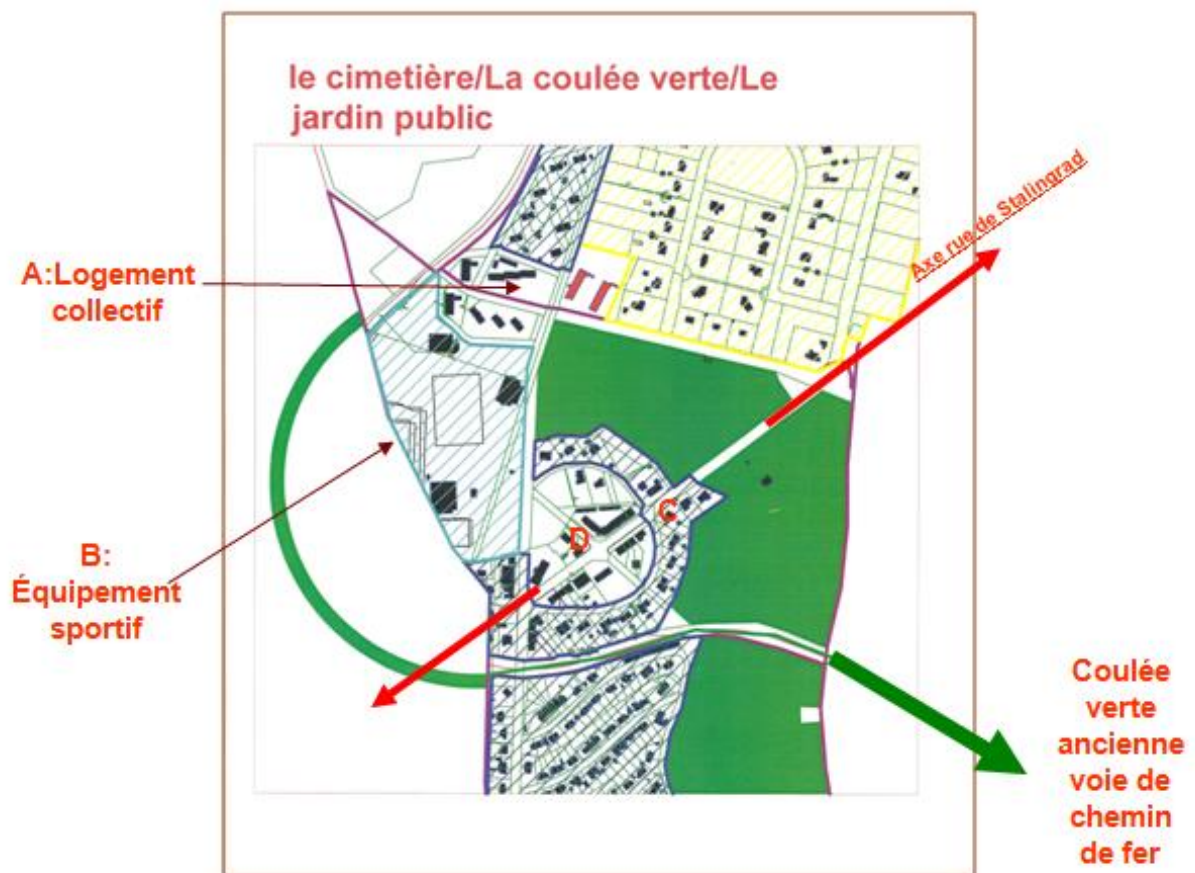
Maisons individuelles en co-propriété



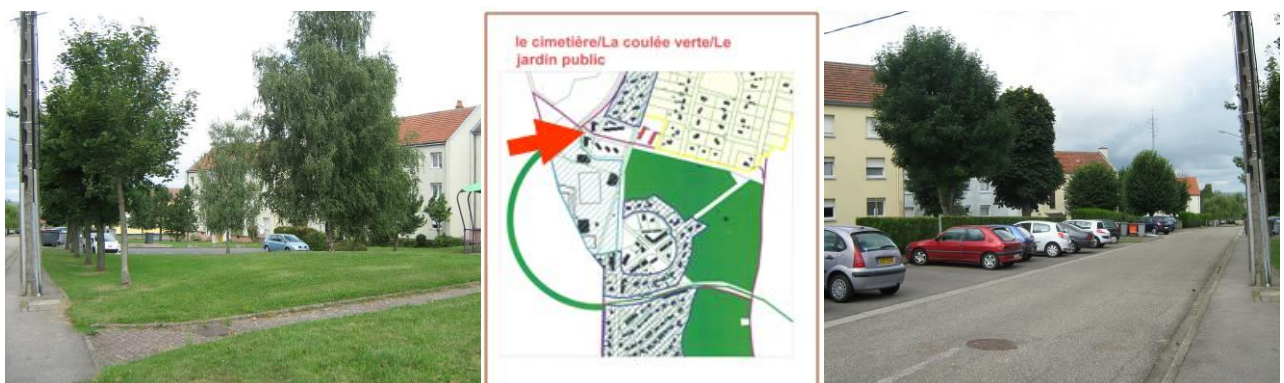
### 1.2.2. le Jardin Stalingrad / Stade et cimetière

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

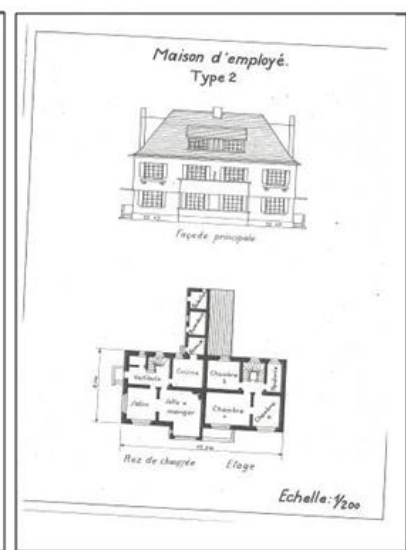
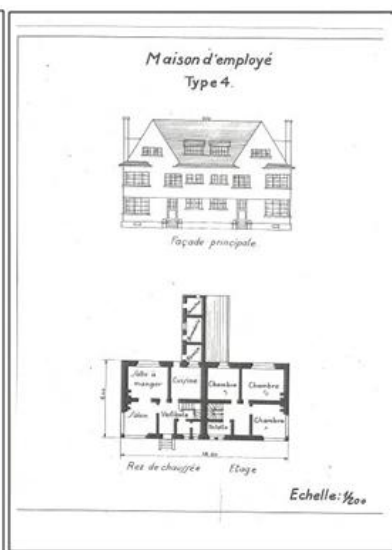
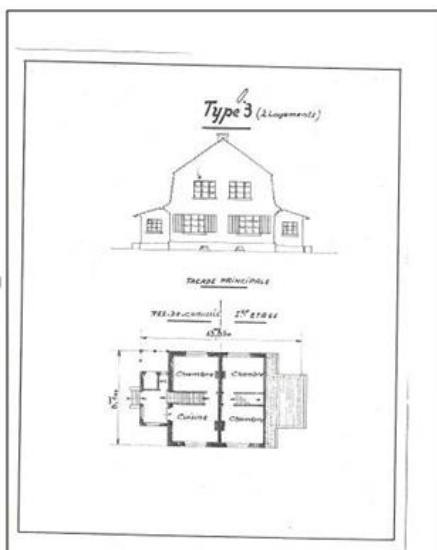
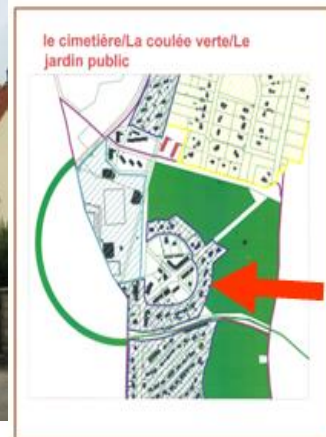


**PARTIE C : Les cités ouvrières / les maisons de mineurs**

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

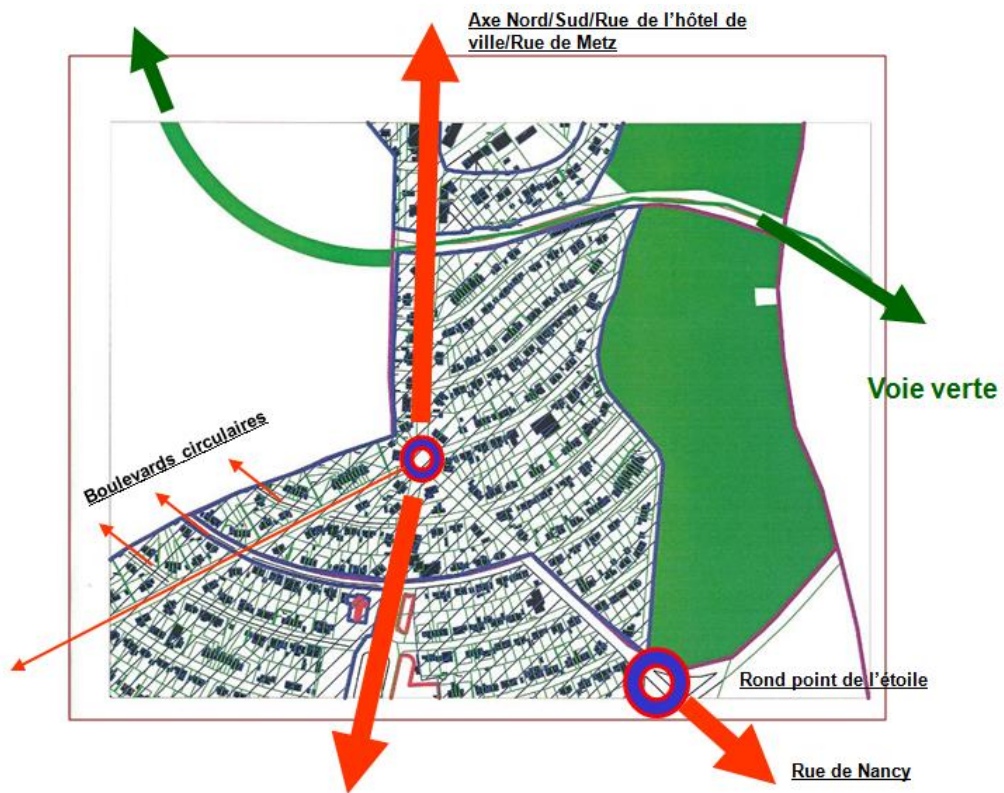
La rue de Stalingrad est l'axe principal autour duquel se sont concentrées les activités commerciales.



**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



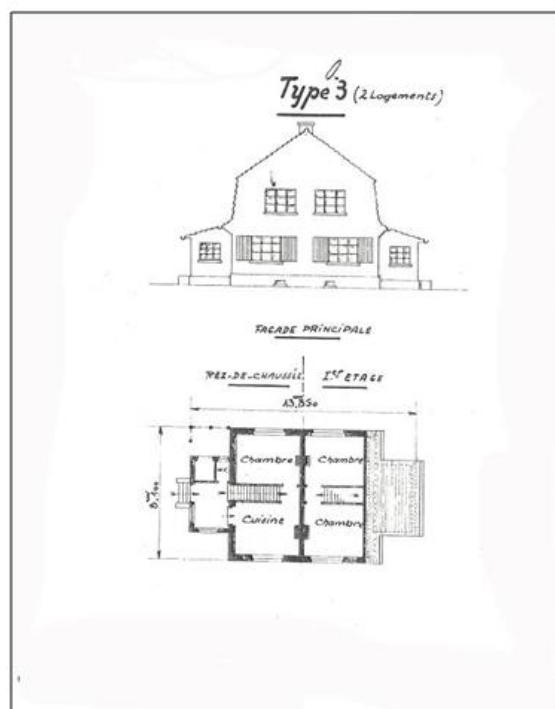
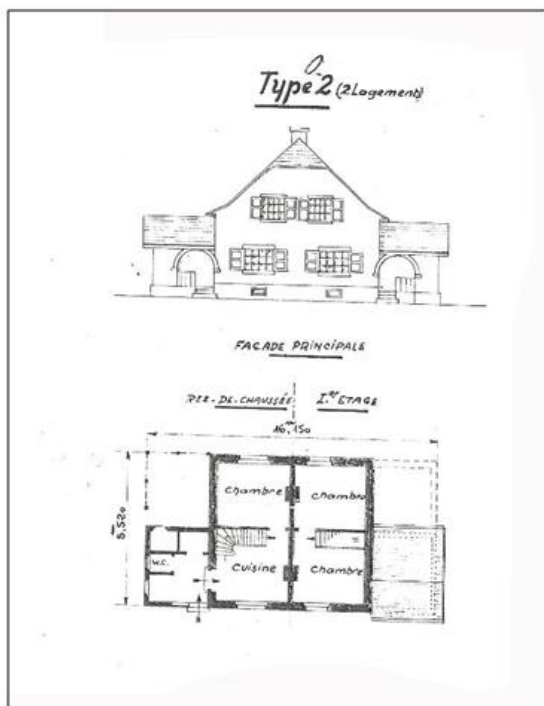
Rue d'Alsace



Rue de Picardie



Rue d'Artois



### 1.2.4. Créhange Cité

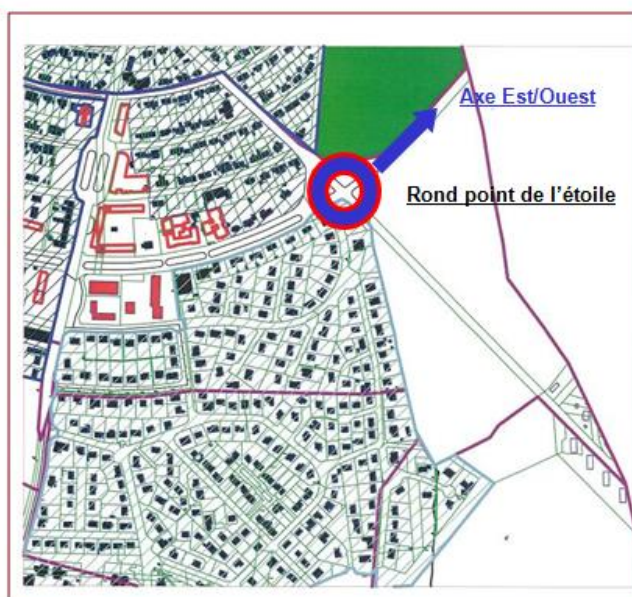
Ces deux entités forment le centre physique et administratif de la ville. En effet y est regroupée la majeure partie des équipements de la ville (mairie, écoles, médiathèque, postes, hôpital...). Elles sont séparées par l'axe structurant Nord/Sud (rue de l'hôtel de ville / rue de Metz / rue du Siège). 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



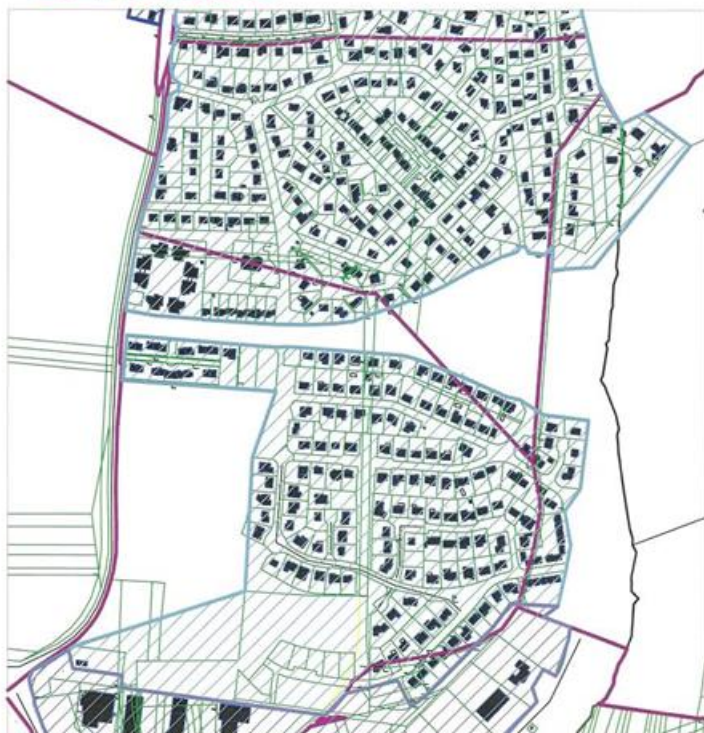
## La cité Est



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



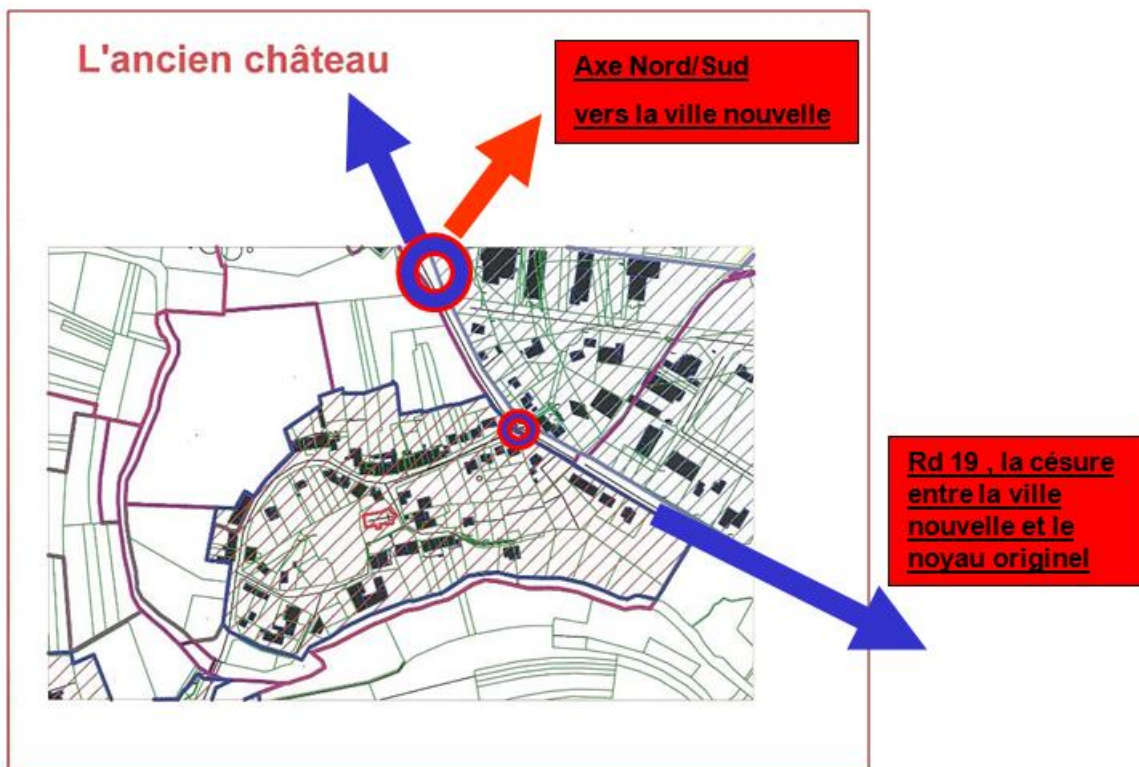
### 1.2.6. La zone d'activités

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.

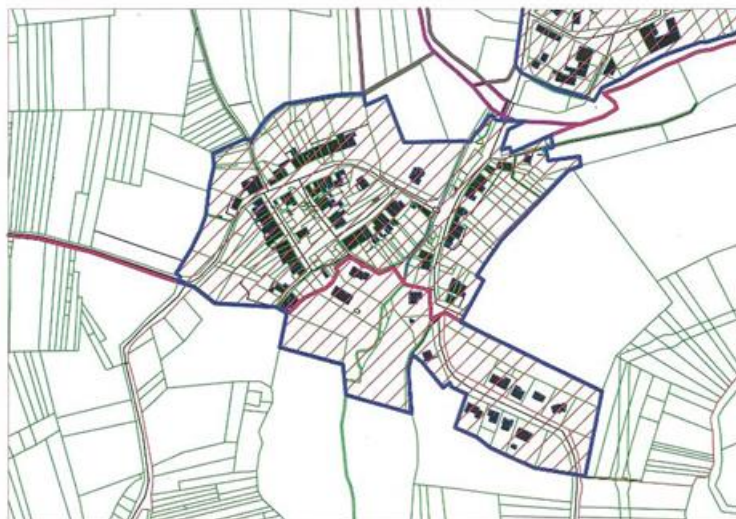


### 1.2.8. Le village

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.

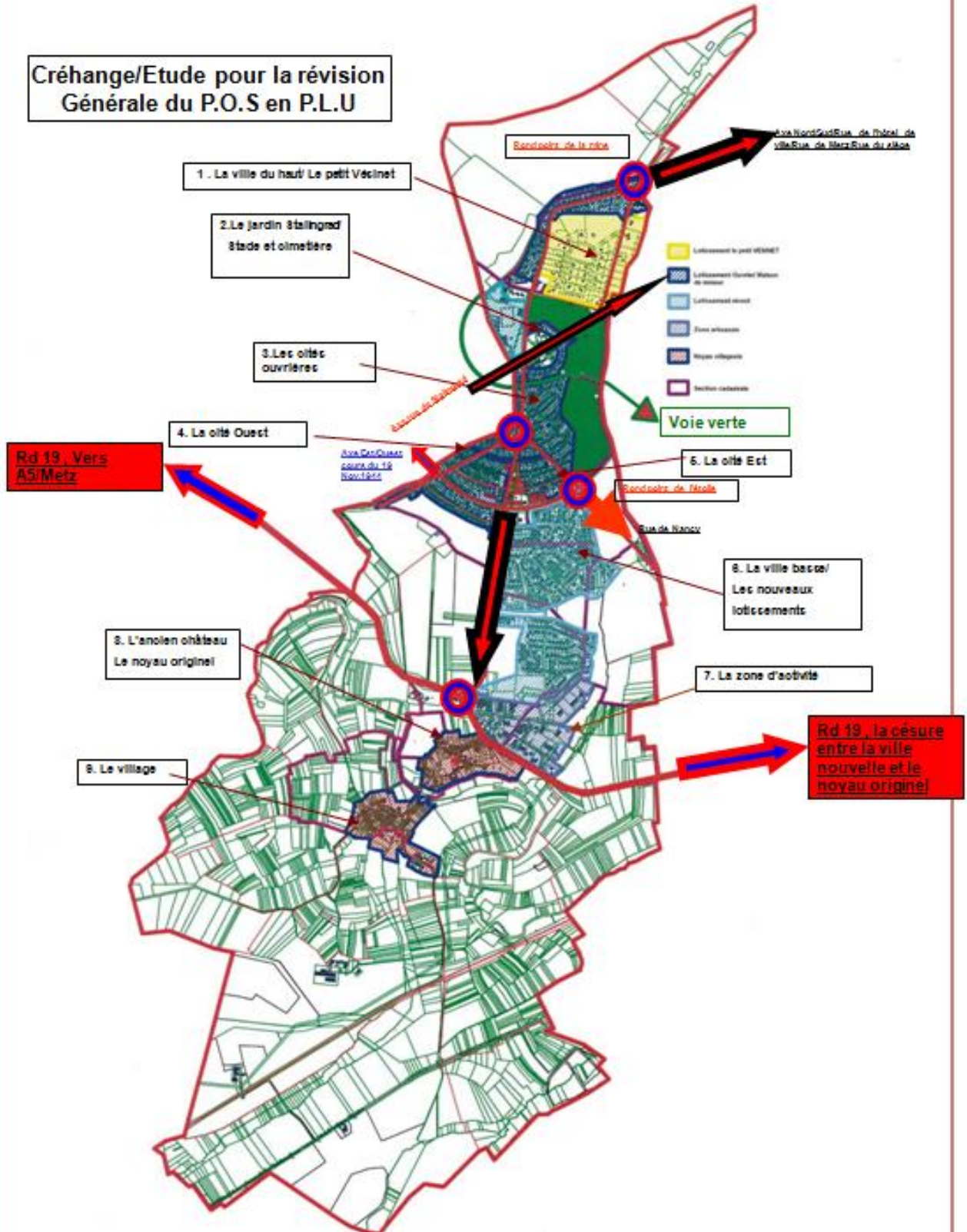
### Le village



1.2.9. En  
résumé

- Diagnostic territorial -

Créange/Etude pour la révision  
Générale du P.O.S en P.L.U



### 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**

<b>Objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme</b>	<b>Rappel des enjeux identifiés sur le territoire de Créhange</b>	<b>Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Créhange</b>	<b>Délimitation des zones du P.L.U.</b>	<b>Justification des choix retenus</b>
<p><b>1- principe d'équilibre entre :</b> 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"> <li>- 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.</li> <li>- Préserver les espaces agricoles.</li> <li>- Modérer l'étalement urbain du bourg et privilégier la densité à l'étalement</li> <li>- Intégrer les nouvelles constructions dans le tissu urbain déjà existant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Préserver le caractère et le patrimoine architectural du bourg ancien,</li> <li>-Favoriser la construction dans les dents creuses du centre ancien de Créhange</li> <li>- Réfléchir à une utilisation rationnelle et économe des espaces d'extension</li> <li>Penser le développement urbain dans son ensemble (OAP).</li> </ul>	<p><b>Définition des zones d'urbanisation adaptées au contexte communal</b></p> <p><b>Classement en zone agricole :</b> 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><b>2 – Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural</b> 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"> <li>- Prendre en compte le vieillissement de la population dans les années à venir</li> <li>- 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</li> <li>- Diversifier l'offre de logements afin de répondre à la demande variée de la population</li> <li>- Permettre le maintien et le développement des activités économiques et agricoles présentes et à venir</li> <li>- Favoriser le développement de l'activité touristique</li> <li>- Maîtriser la croissance urbaine en lien avec les possibilités d'accueil des infrastructures</li> <li>- Préserver les équipements publics et les services participant à l'attractivité de la commune.</li> </ul>	<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><b>3 – Respect de l'environnement :</b></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%
<b>Variation annuelle moyenne depuis 1990</b>			<b>+0,22%</b>

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

<b>HYPOTHESE A 2.25</b>	
121	Desserrement
79	Nouveaux arrivants
0	Logements vacants
0	Résidences Secondaires
<b>200</b>	<b>TOTAL</b>

**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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> par logements (20 logement à l'hectare).

Ainsi, en considérant cette hypothèse, la commune a besoin de 100 000 m<sup>2</sup> **soit 10 Ha** (200 logements à raison de 500 m<sup>2</sup> 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
- réduire l'usage de la voiture pour les déplacements quotidiens en rapprochant les habitants du centre-ville

### **1.10. 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.

### **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 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. 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).

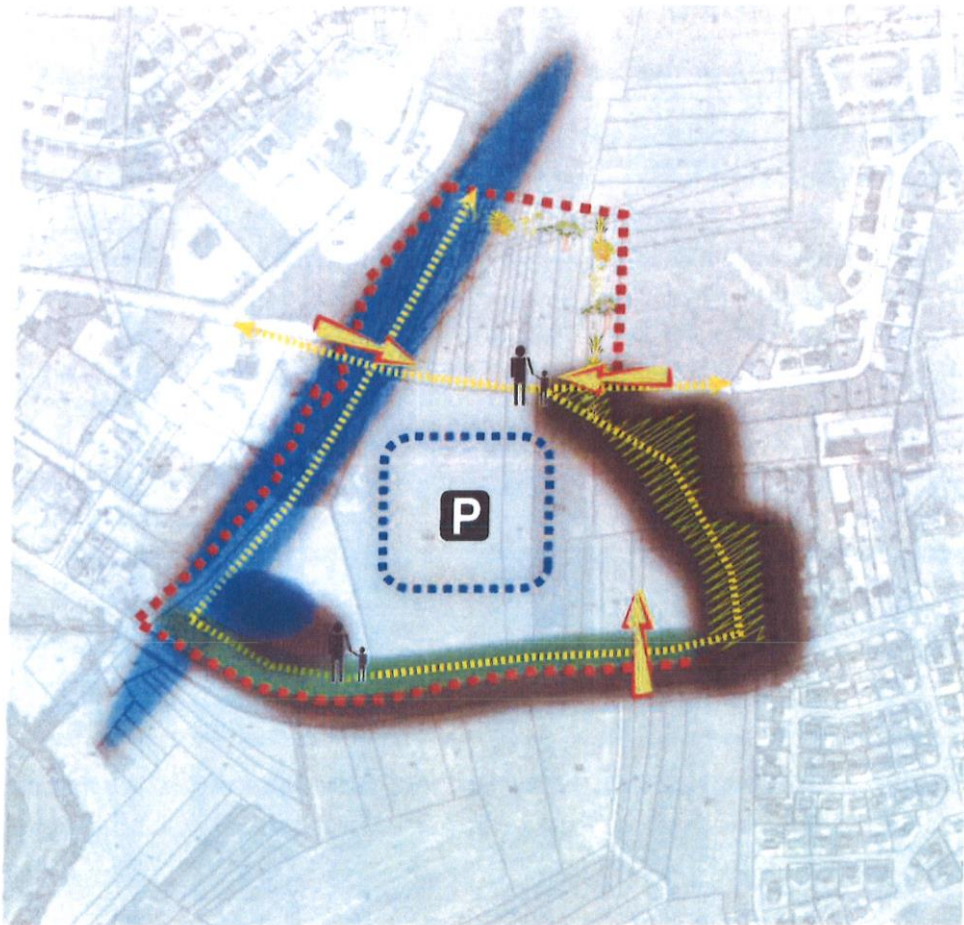
De plus, cette zone sera aménagée de telle sorte qu'elle matérialise un véritable lien avec la commune voisine de Faulquemont. C'est la raison pour laquelle les accès ainsi que la trame douce ont été réfléchis pour desservir facilement les deux communes (orientation 7 de l'axe 1 du PADD : Favoriser d'autres 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.

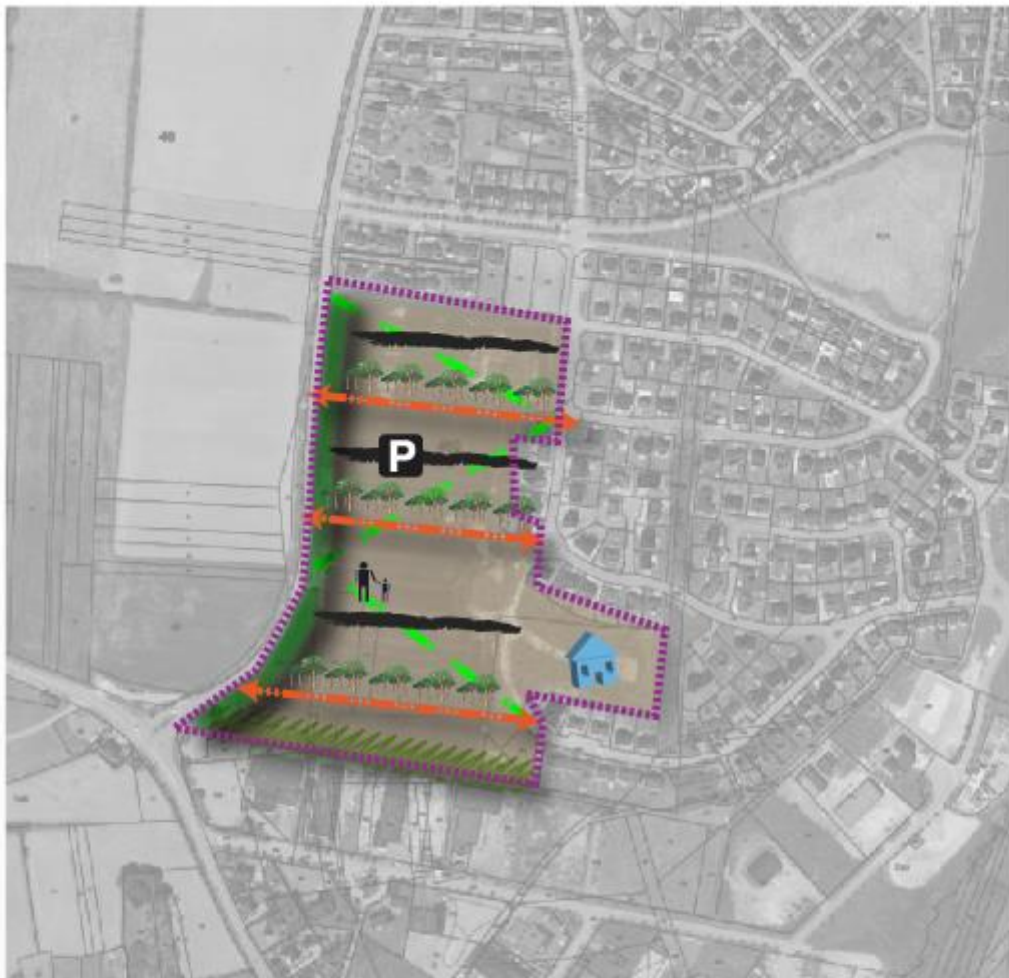











Préserver une large bande de part et d'autre du ru afin de protéger le corridor écologique qu'il constitue avec sa ripisylve.



## 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.

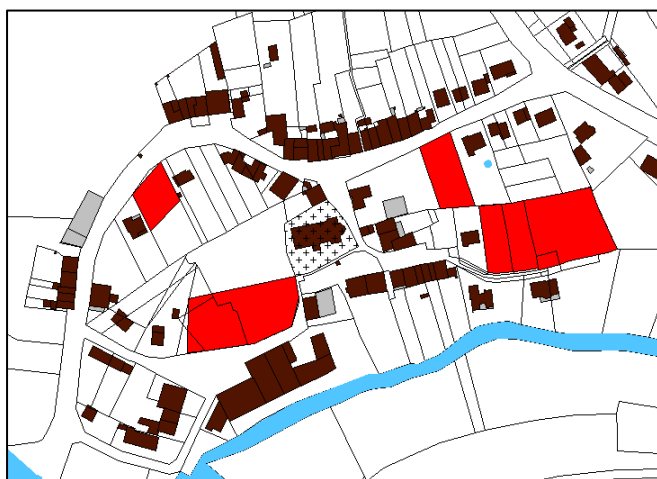
- Permettre une bonne insertion des nouveaux logements dans le tissu bâti traditionnel.
- Privilégier les dents creuses et les terrains communaux pour accueillir le développement de la commune.
- 

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 grandes 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.



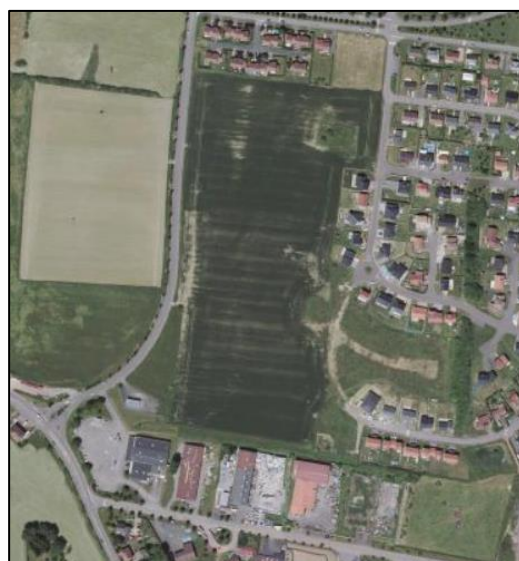
### 1.1.4. Extension urbaine

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 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.

## **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 m<sup>2</sup>
- Deux places pour les logements d'une surface de plancher supérieure à 50 m<sup>2</sup>
- Pour une surface de plancher supérieure à 200 m<sup>2</sup>, une place de stationnement supplémentaire par tranche de 100 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> de salle.
- hôtel : 1 emplacement par chambre
- bureaux : 1 emplacement pour 20 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 située 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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**

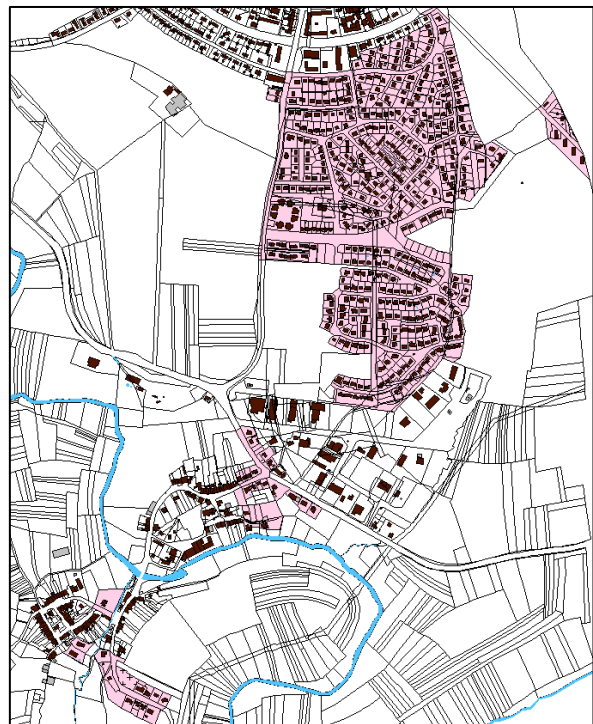
### **√ Zonage**

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 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 voie<sup>1</sup>, 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.

---

<sup>1</sup> 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'épout 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.

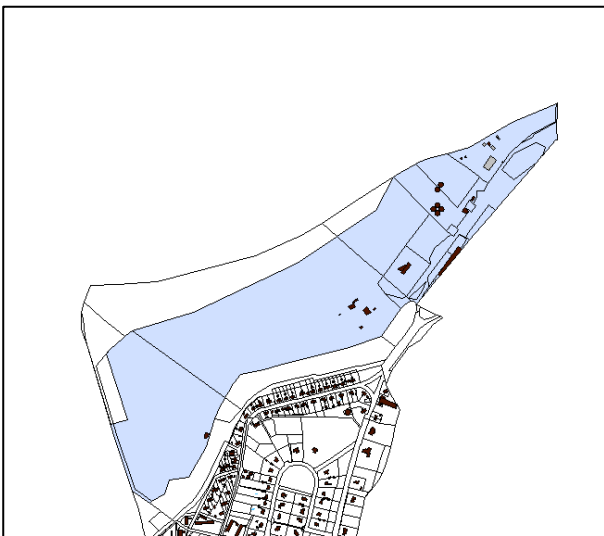


La zone UX de la zone du Carreau de Mine correspond aux anciens bâtiments miniers aujourd'hui réhabilités ainsi qu'à la petite zone artisanale développée située en arrière. Le potentiel de développement de la zone est ici aussi quasi nul, malgré ce que pourrait laisser penser les grands espaces libres 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.

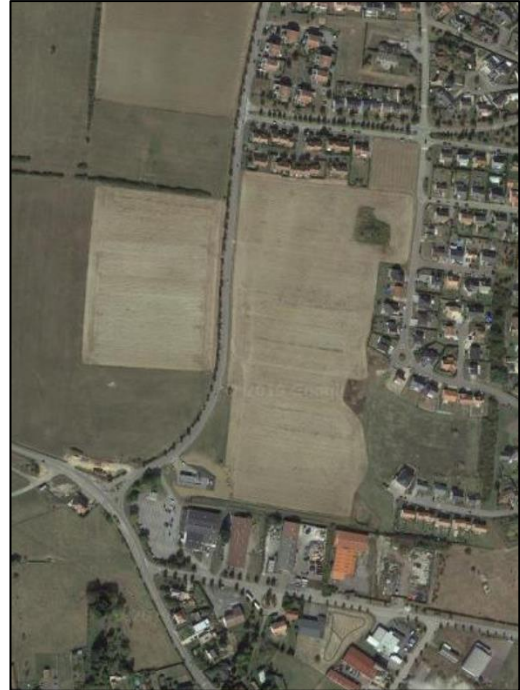
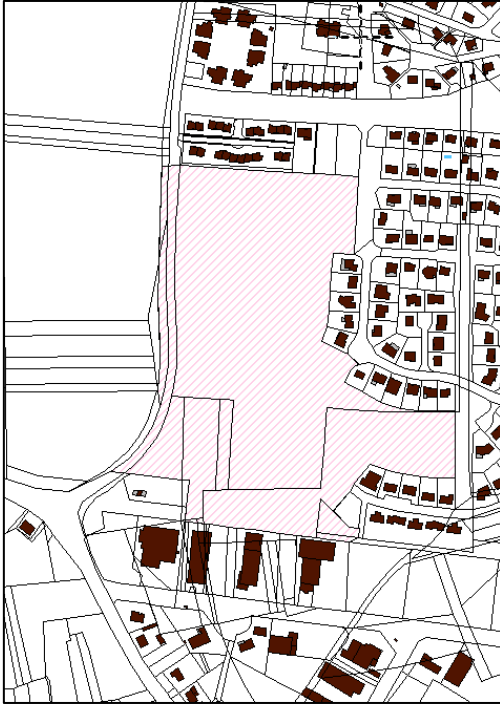
Concernant les aspects extérieurs, une certaine liberté a été laissée aux pétitionnaires, mais quelques gardes fous ont été mis en œuvre. Ainsi, tous les matériaux destinés à être recouverts ne pourront être laissés à nu (parpaings, briques...) comme cela a pu être observé sur la zone actuelle (bâtiment 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

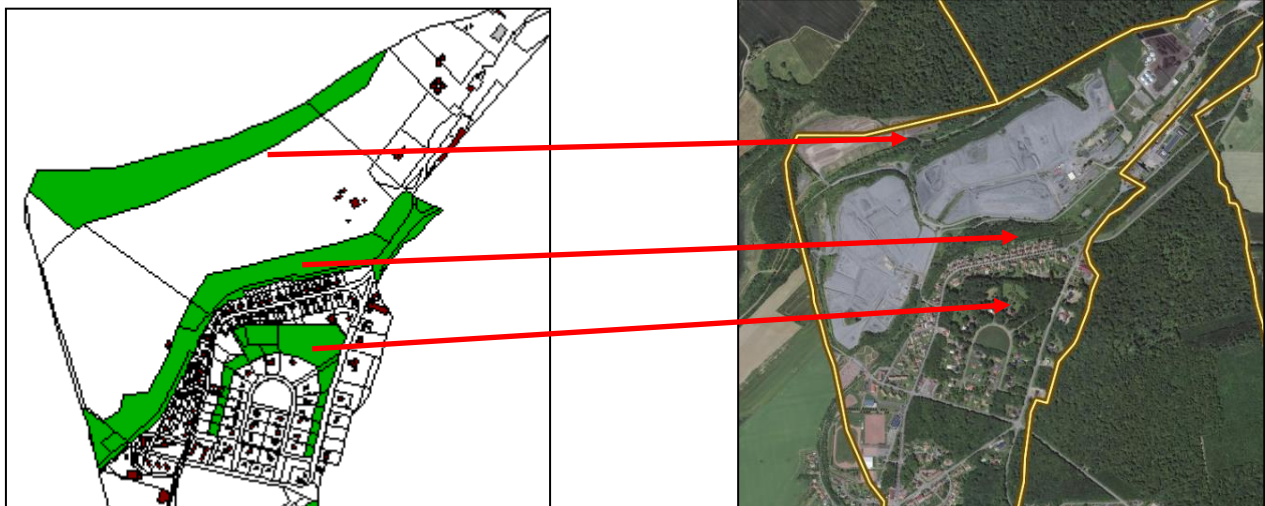
### a) La zone N

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.

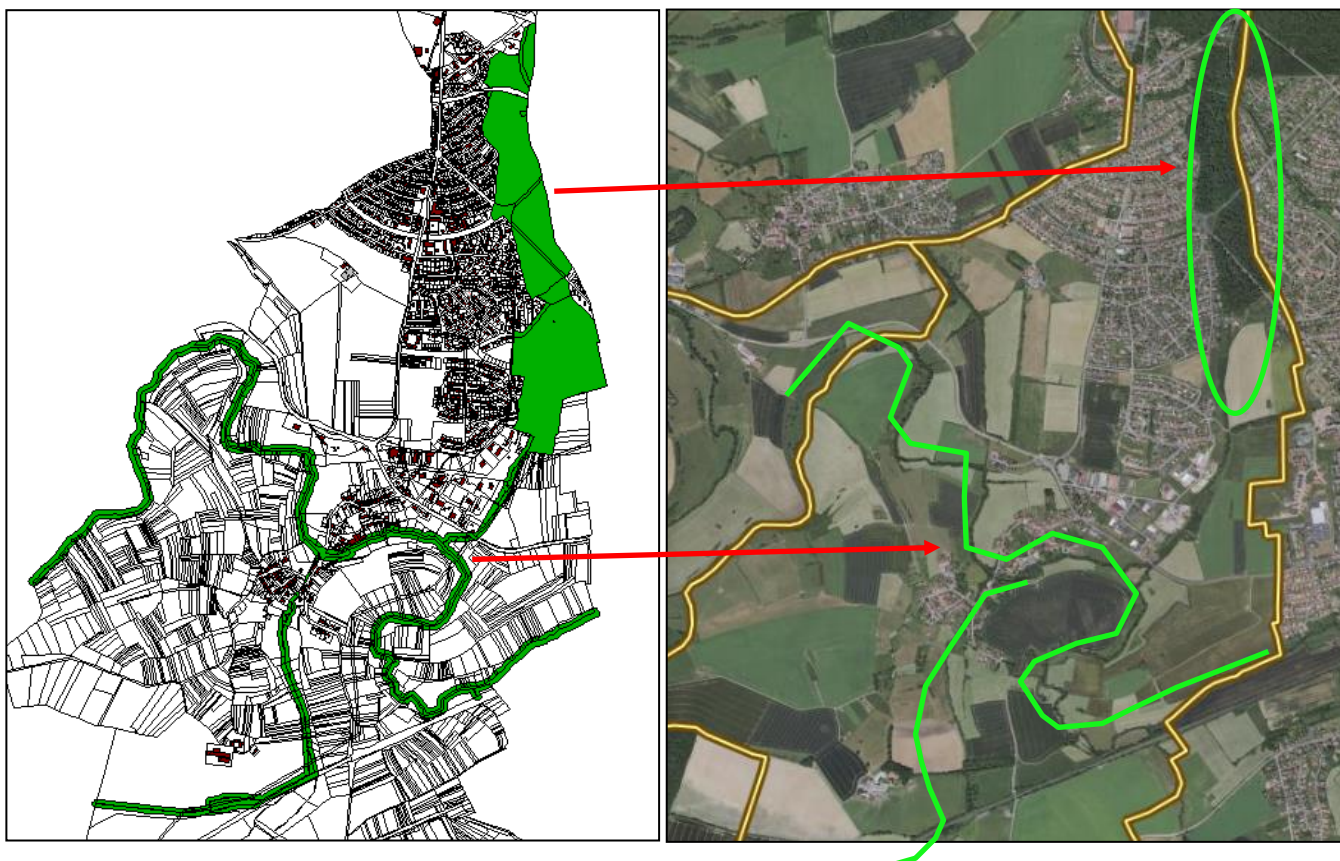


Deuxièmement, elle permet la protection de la trame verte et de la trame bleue (orientation 7 de l'axe 2 du PADD), préserve les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique (orientation 8 de l'axe 2 du PADD) et veille à la cohérence et à l'intégrité des continuités naturelles (orientation 9 de 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 40m<sup>2</sup> 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

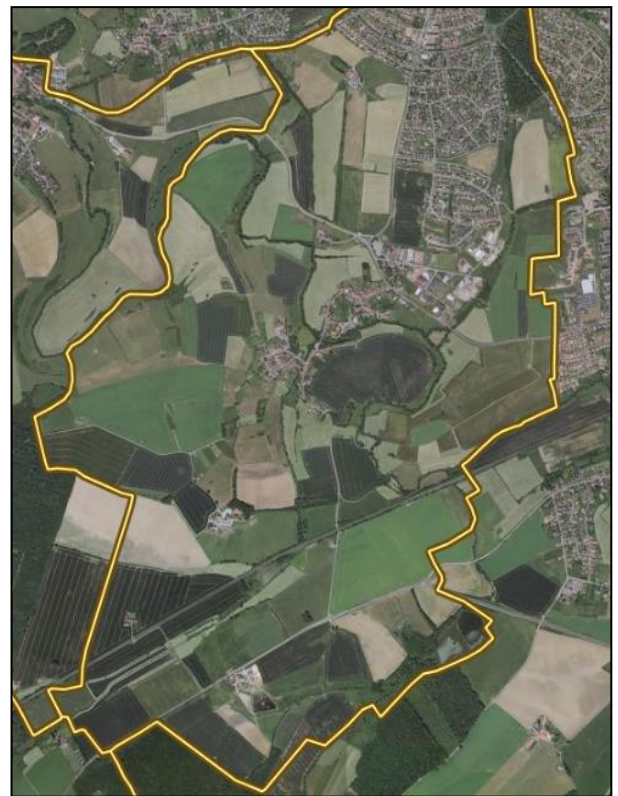
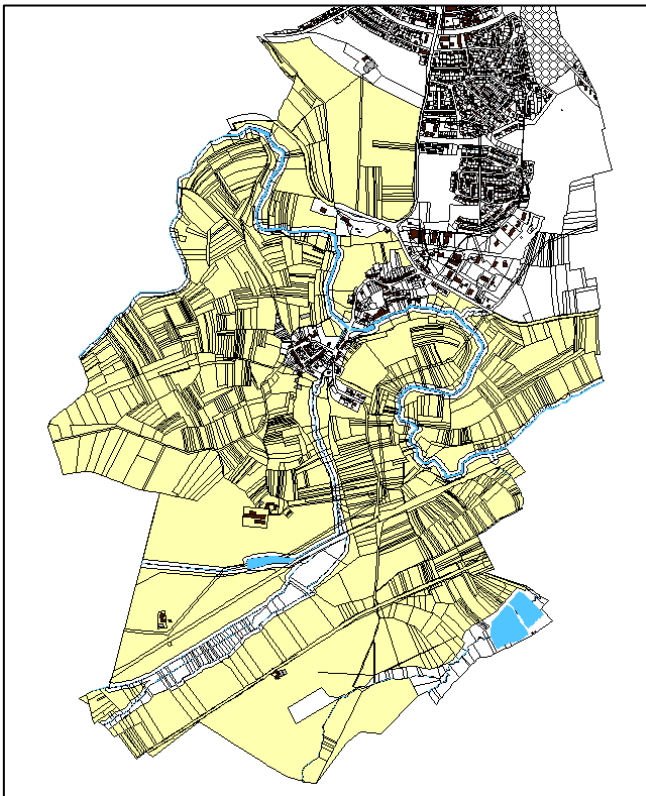
#### a) La zone A

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 ».



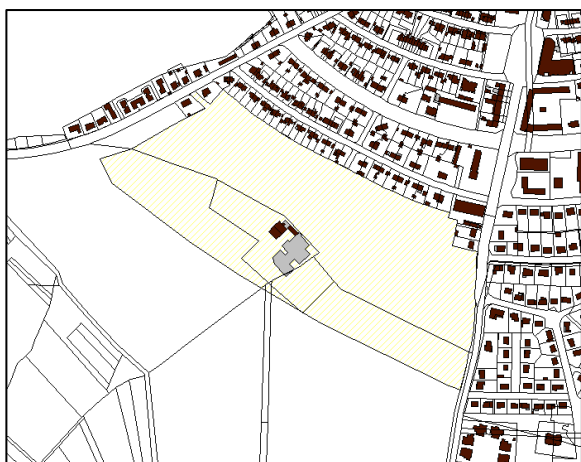
## b) Le sous-secteur Aa

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.

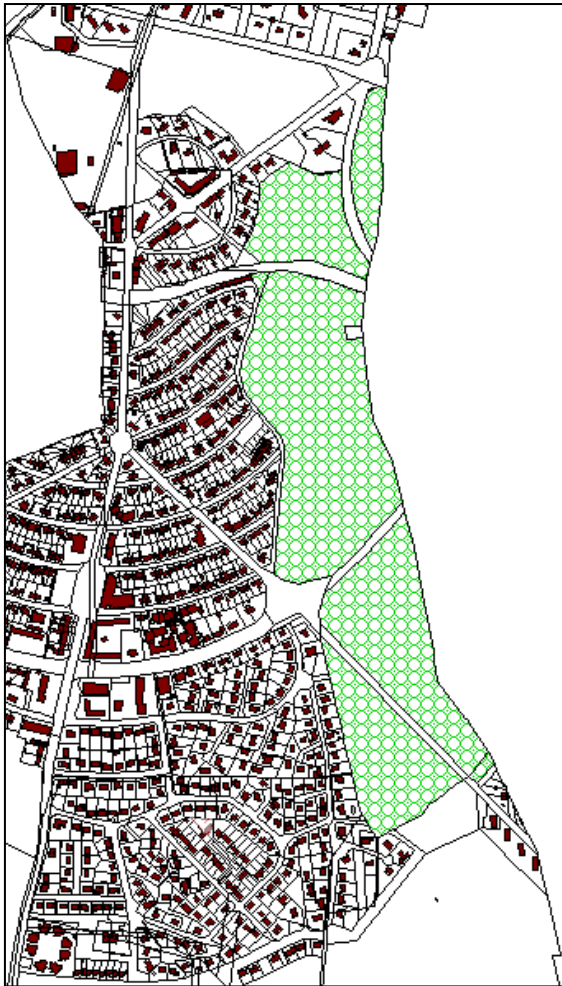
## **1.6. Les Espaces Boisés Classés**

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, attenants 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 :

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. »

La mise en application de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme résulte de la traduction réglementaire 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.

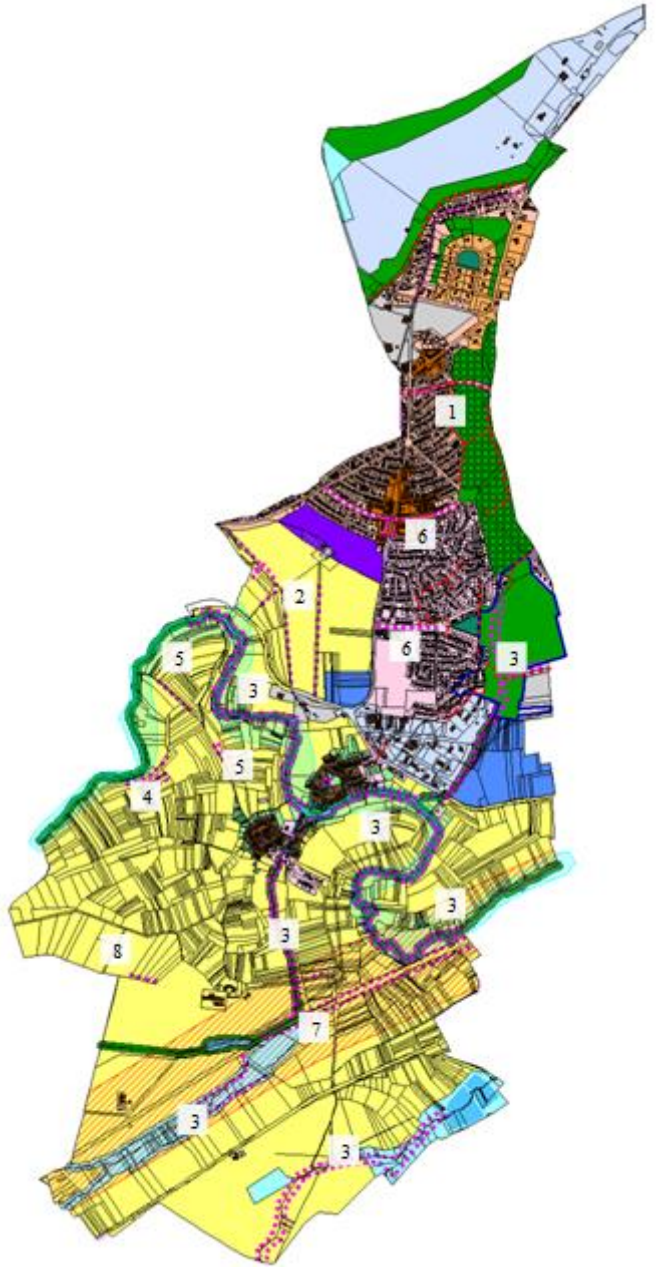
N°4-Ce boisement, accolé à la ripisylve de la Nied allemande, a une fonction écologique intéressante et peut être une zone de refuge pour les espèces vivant dans les milieux aquatiques et humides.

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 :

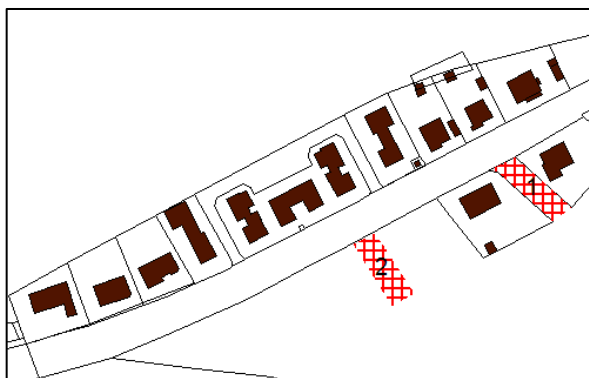
1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

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 <sup>2</sup>	Aménagement d'un accès sur la zone Aa – Bénéficiaire : Commune de Créhange
2	352 m <sup>2</sup>	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
<b>TOTAL ZONES U</b>	<b>267.5</b>	<b>25.42</b>
<b>TOTAL ZONES 1AU</b>	<b>23.93</b>	<b>2.35</b>
<b>TOTAL ZONE A</b>	<b>553.3</b>	<b>55.01</b>
<b>TOTAL ZONES N</b>	<b>175.27</b>	<b>17.22</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 020.00</b>	<b>100</b>



## 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 m<sup>2</sup> 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).