



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de Plan local d'urbanisme
de la commune de Créhange (57)**

n°MRAe 2020AGE48

Préambule relatif à la rédaction de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté de communes du district urbain de Faulquemont (57) pour l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Créhange. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) de Moselle.

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 20 août 2020, en présence d'André Van Compernelle et Gérard Folny, membres associés, d'Alby Schmitt, membre permanent et président de la MRAe, de Christine Mesurolle, membre permanent et de Yann Thiébaud, chargé de mission, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Créhangé est une commune de Moselle de 3 868 habitants (INSEE 2017). Elle fait partie de la communauté de communes District urbain de Faulquemont (33 communes – 24 479 habitants) dans laquelle elle est considérée comme le « cœur urbain » avec Faulquemont. C'est une commune rurale, où dominent les cultures, avec plusieurs cours d'eau présents ainsi que quelques boisements. C'est aussi une ville marquée par un passé minier dans sa morphologie urbaine (cité minière et ancien carreau de mine au nord).

Le plan local d'urbanisme (PLU), en remplacement du plan d'occupation des sols (POS), est soumis à évaluation environnementale à la suite de la décision de soumission de l'Ae de 2017. L'Ae regrette que le projet n'ait pas davantage pris en compte les remarques et orientations formulées dans cette décision.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- la maîtrise de la consommation d'espaces ;
- la préservation des espaces naturels ;
- la protection de la ressource en eau.

Le projet de PLU s'appuie sur des projections démographiques et de desserrement des ménages qui ne sont pas en cohérence avec les données de l'INSEE. En conséquence, le projet estime un besoin de logements nettement supérieur aux besoins réels, à savoir 200 logements supplémentaires d'ici 2030 : 79 pour accueillir 179 nouveaux habitants et 121 pour répondre au desserrement des ménages. En outre, le taux de vacance n'a pas été actualisé et aucune mobilisation des logements vacants, pourtant de plus en plus nombreux, n'est proposée. Enfin, la densité affichée par le PLU de 20 logements par hectare n'est pas respectée. De fait, les surfaces à urbaniser prévues en extension pour l'habitat de 8,2 ha sont largement surestimées. À cela s'ajoute 4,7 ha en densification. Le projet prévoit également l'extension de sa zone artisanale de 15,7 ha pour répondre à un besoin intercommunal, peu justifié. Le total des zones à urbaniser en dehors de l'enveloppe urbaine est, *in fine*, de 24 ha, ce qui ne correspond pas aux objectifs de modération de sobriété foncière du SRADDET², et n'est pas conforme à sa règle n°16.

Surtout, l'Autorité environnementale rappelle, en application des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.

La prise en compte des milieux naturels est également à améliorer, notamment pour les ZNIEFF de type 1 qui ne bénéficient pas d'un zonage propre à préserver leur qualité écologique.

L'Ae relève la nécessité d'une meilleure prise en compte par le projet de PLU de la protection de la ressource en eau, que cela soit pour l'alimentation en eau potable (AEP), la protection des nappes ou le traitement des eaux usées.

De même, le risque d'affaissement doit être mieux caractérisé dans le rapport de présentation et reporter dans le plan de zonage et le règlement du PLU.

L'Ae regrette que la communauté de communes du district urbain de Faulquemont n'ait pas élaboré son plan climat-air-énergie territorial (PCAET), pourtant obligatoire pour les collectivités de plus de 20 000 habitants.

L'Autorité environnementale recommande principalement à la collectivité de :

- **prendre en compte les données de l'INSEE les plus récentes et revoir nettement à la**

² Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

baisse ses hypothèses de croissance démographique et de justifier les chiffres de desserrement des ménages ;

- **mettre le projet de PLU en compatibilité avec le SRADDET, et notamment avec la règle n°16 portant sur la sobriété foncière (visant à réduire de 50 % la consommation foncière d'ici 2030 et de 75 % à l'horizon 2050 par rapport à une période de référence de 10 ans, ce qui obligera à réduire la consommation d'espace dans le projet de PLU), tous usages du sol confondus (habitats et activités économiques) et avec la règle n°25 sur l'imperméabilisation des sols ;**
- **revoir le classement des ZNIEFF de type 1 dans le plan de zonage du PLU afin qu'elles bénéficient d'un classement à même de préserver leur qualité écologique ;**
- **ne pas retenir d'urbanisation à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée des captages AEP et veiller à ce que les stations d'épuration soient en capacité de traiter les effluents supplémentaires générés par les nouvelles activités, notamment en cas de rejet d'eaux usées non domestiques ;**
- **reporter les zones d'aléas du risque d'affaissement dans le plan de zonage et de mentionner leur inconstructibilité dans le règlement du PLU ;**
- **présenter et proposer des objectifs chiffrés de réduction de ses émissions de GES, ainsi que des mesures concrètes pour lutter contre le changement climatique, et mettre en œuvre des mesures concrètes pour le développement des mobilités douces et des transports en commun (à l'échelle de la communauté de communes) dans le but de réduire l'usage de la voiture.**

La MRAe attire l'attention des porteurs sur :

- le SRADDET³ de la région Grand-Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁴ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de la région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁵, SRCAE⁶, SRCE⁷, SRIT⁸, SRI⁹, PRPGD¹⁰).

Les autres documents de planification : SCoT¹¹ (PLU(i)¹² ou CC¹³ à défaut de SCoT), PDU¹⁴, PCAET¹⁵, charte de PNR¹⁶, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

3 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

4 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

5 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

6 Schéma régional climat air énergie.

7 Schéma régional de cohérence écologique.

8 Schéma régional des infrastructures et des transports.

9 Schéma régional de l'intermodalité.

10 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

11 Schéma de cohérence territoriale.

12 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

13 Carte communale.

14 Plan de déplacements urbains.

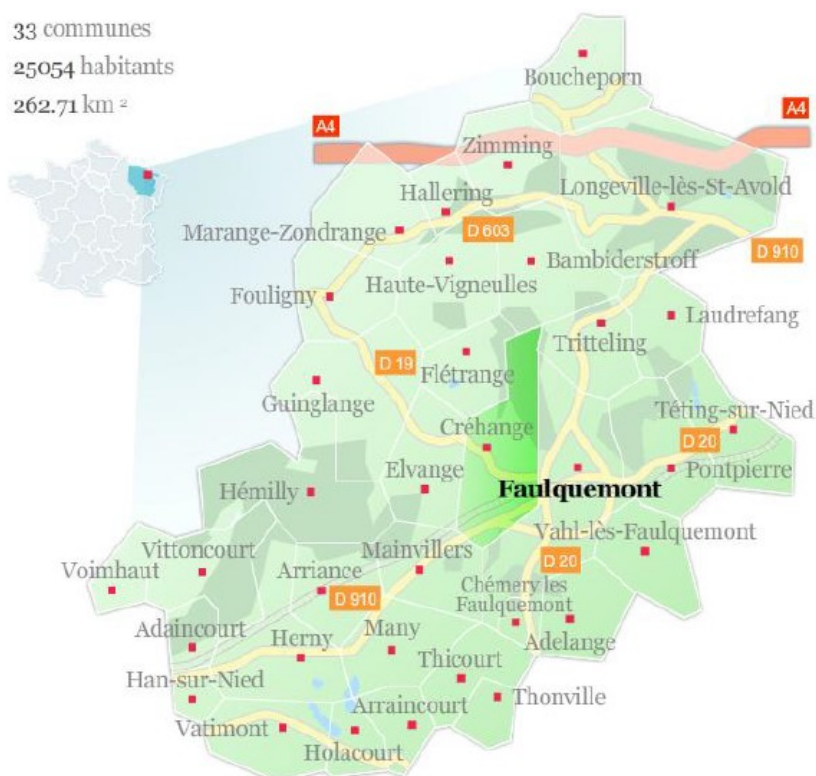
15 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

16 Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

Créhange est une commune de 3 868 habitants¹⁷, située en Moselle à 30 km de l'Allemagne et à 35 km à l'est de Metz. Elle appartient à la communauté de communes du district urbain de Faulquemont qui rassemble 33 communes et 24 479 habitants. C'est la deuxième ville de l'intercommunalité, après Faulquemont, en termes de population.



Le territoire communal s'étend sur 1 020 ha et possède un caractère rural, où les espaces agricoles sont bien présents. Il est traversé par une rivière, la Nied allemande. Quelques espaces boisés se distinguent mais sont peu présents. La morphologie urbaine de Créhange est héritée de son passé minier. La zone urbaine est en effet divisée en plusieurs secteurs avec Créhange village, bourg originel, et Créhange Cité, à proximité de l'exploitation minière au nord. L'urbanisation de ces dernières années a contribué à joindre ces 2 entités.

Par délibération du 18 avril 2010, le conseil municipal de Créhange a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU). Le conseil communautaire du district urbain de Faulquemont a repris la compétence PLU et décidé le 5 avril 2017 de poursuivre l'élaboration du PLU de Créhange. Le POS étant caduc depuis 2017, en application de la loi ALUR¹⁸, c'est le règlement national d'urbanisme (RNU) qui s'applique au territoire jusqu'à l'approbation du PLU.

L'élaboration du PLU a fait l'objet d'une décision de l'Autorité environnementale de soumission à évaluation environnementale en date du 17 février 2017, à la suite d'un examen au cas par cas¹⁹.

17 Données INSEE 2017

18 Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové

19 Décision n°MRAe 2017DKGE38 – <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2017dkge38.pdf>

La décision soumettait le projet de PLU à évaluation environnementale aux motifs principaux suivants :

- une hypothèse de densité moyenne de 14 logements/ha peu ambitieuse ;
- l'ouverture de 10,9 ha en zone d'extension pour l'urbanisation à long terme non justifiée ;
- un calcul des besoins en logements qui augmente de façon importante la vacance ;
- l'inscription de 2 zones d'activités économiques (ZAE) d'un total de 19 ha en urbanisation à courts et moyens termes ;
- l'absence de prise en compte de la ZNIEFF de type 1 dans le zonage.

Crérange est identifiée comme une des communes qui accueillera le développement économique de l'intercommunalité en matière d'artisanat. À travers le PLU, les élus souhaitent ainsi assurer un potentiel foncier en adéquation avec le développement économique que la communauté de communes souhaite mettre en place. L'ambition affichée par le projet de PLU est de développer la commune, en maîtrisant l'étalement urbain et en préservant son identité architecturale, liée à son passé minier, et son caractère de « ville à la campagne ». Le projet vise aussi à assurer le renouvellement de la population pour maintenir un dynamisme démographique en accueillant de nouveaux actifs et contrer le vieillissement de la population. Il prévoit ainsi l'accueil de 179 habitants supplémentaires d'ici 2030.

Pour répondre à ces perspectives de développement démographique et économique et répondre au desserement des ménages, le projet de PLU prévoit la construction de 200 logements. Pour mener à bien son projet, la collectivité estime un besoin de surfaces constructibles de l'ordre de 13,5 ha à destination résidentielle et de 15,7 ha pour l'extension de sa zone d'activités. La consommation foncière en densification s'élevant à environ 4,7 ha, le total des surfaces ouvertes à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine est de 24 ha.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont :

- la maîtrise de la consommation d'espaces ;
- la préservation des espaces naturels ;
- la protection de la ressource en eau.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

La commune de Crérange n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable. **L'Ae rappelle, en application des articles L. 142-4 et L. 142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.**

En l'absence de SCoT, le projet de PLU doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Bassin houiller, la directive territoriale d'aménagement des bassins miniers Nord Lorrain et le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) « Rhin ».

Il doit également être compatible avec les règles du SRADDET Grand Est, approuvé le 24 janvier 2020. Ce dernier définit une stratégie régionale à l'horizon 2050 et notamment la neutralité carbone. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Lorraine doit être pris en compte. Validé en 2015, il est désormais intégré au SRADDET.

La compatibilité du PLU avec ces documents de rang supérieur a été étudiée. Il en ressort que le projet de PLU est compatible avec les orientations environnementales du SDAGE. Le projet s'est également basé sur le SRCE pour la définition de sa trame verte et bleue (TVB)²⁰.

20 La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas

La compatibilité avec le SRADDET n'a été étudiée que pour les volets TVB et imperméabilisation des sols. Si la TVB a en partie été prise en compte, la sobriété foncière préconisée par le SRADDET n'est pas du tout respectée dans le projet de PLU (Cf. paragraphe 3.1.).

L'Ae recommande de réaliser une analyse complète de la compatibilité de son projet de PLU avec le SRADDET.

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. Consommation d'espaces

3.1.1. L'habitat

Définition des besoins en logements et leur production

Le projet de PLU se base sur une dynamique démographique constatée depuis plusieurs années. La commune a, en effet, atteint les 4 021 habitants en 2013, avec un taux de variation annuelle de 0,26 %/an depuis 2000. Un déclin démographique s'est amorcé cependant depuis 2012, avec une baisse annuelle moyenne de 0,7 % entre 2012 et 2017 pour atteindre les 3 868 habitants, soit une perte de 153 habitants en 5 ans. C'est le solde migratoire négatif (0,5 %) qui explique en grande partie ce déclin. Ces chiffres viennent nuancer la dynamique favorable liée à la croissance du pavillonnaire à la proximité de Metz et à la réindustrialisation, qui engendrait une arrivée conséquente d'habitants et de nombreuses naissances, sur laquelle le projet de PLU s'est appuyé.

Ainsi, la commune souhaite atteindre les 4200 habitants d'ici 2030 (en partant des 4 021 habitants comptabilisés en 2015 et non des 3 868 habitants de 2017) et prévoit une croissance annuelle moyenne de 0,29 % qui contraste avec les données les plus récentes de l'INSEE. Le projet de PLU vise ainsi une croissance démographique de 5 % à l'horizon 2030.

La taille moyenne des ménages sur Créhange est de 2,4 personnes par logement. Elle était de 2,5 entre 2007 et 2012. Si le desserrement des ménages se poursuit, il devrait ralentir d'ici à 2030 pour atteindre, selon le projet, 2,25 personnes par logement. Cette baisse de 0,2 personnes par ménage est non justifiée dans le dossier. Elle entraîne *a fortiori* un besoin conséquent en logements.

Ainsi, pour répondre à cette perspective de desserrement des ménages, le projet de PLU estime un besoin de 121 résidences principales d'ici 2030. L'accueil des nouveaux habitants nécessite quant à lui 79 nouveaux logements (179/2,25). Au final, le PLU estime le besoin à 200 logements à produire d'ici 2030, soit une moyenne de 20 logements par an.

L'Ae recommande à la collectivité de prendre en compte les données de l'INSEE les plus récentes, de revoir nettement à la baisse ses hypothèses de croissance démographique, et de justifier les chiffres de desserrement des ménages.

Logements vacants et potentiel de densification

Le projet de PLU s'appuie sur un taux de vacance de 4,2 % et estime qu'il est inférieur à la valeur d'équilibre du marché immobilier. Or, selon les données INSEE de 2017, le taux de vacance est passé à 7,1 % avec 123 unités, soit 51 de plus par rapport à 2012.

régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

La hausse du nombre de logements sur la commune, à la faveur de l'habitat pavillonnaire, s'est donc accompagnée d'une vacance de plus en plus prégnante.

L'Ae recommande de rester vigilant sur l'évolution de la vacance des logements et d'entamer sa résorption et répondre ainsi en partie aux besoins de logements.

Pour les 200 logements à produire, la commune estime un besoin de 10 ha (à raison de 500 m² par logement), auquel elle ajoute 2 ha de VRD (voiries et réseaux divers) et 0,5 ha de rétention foncière, soit un besoin théorique de 12,5 ha dédiés à l'habitat pour les 15 prochaines années. Or, le potentiel foncier constructible retenu par le projet de PLU est de 13,5 ha sans qu'aucune justification ne soit donnée dans le dossier.

L'Ae recommande de mettre en compatibilité les surfaces ouvertes à l'urbanisation avec les besoins fonciers proposés dans le dossier, ceux-ci étant eux même largement surestimés.

Le projet prévoit d'agir sur quelques dents creuses. Il estime le potentiel à 2,1 ha, ramené à 1,5 ha en comptant la rétention foncière. À cela s'ajoute le potentiel de densification sur des terrains déjà urbanisés estimé à 3,16 ha.

Si le potentiel d'environ 4,7 ha est plutôt bien estimé, le projet ne précise pas, en revanche, le nombre de logements susceptibles d'y être construits. De même, le potentiel lié à la mutation du bâti est estimé entre 4 et 6 logements mais celui-ci ne semble pas être comptabilisé pour répondre aux besoins de logements à produire.

Zones d'extension urbaine AU

Déduction faite des potentialités de densification, le besoin foncier en extension est estimé à 8,2 ha, correspondant à une seule zone d'extension dans la continuité du lotissement de l'Europe. Cette zone avait d'abord été identifiée en zone U dans le dossier présenté à l'examen au cas par cas, elle est classée en zone 1AU²¹ dans le projet de PLU. L'évaluation environnementale du PLU a ainsi tenu compte de la remarque faite par l'Ae dans sa décision du 17 février 2017 qui préconisait de revoir le classement de la zone U.

Par ailleurs, la zone 2AU²² projetée dans la première version du PLU a été supprimée. L'Ae relevait que cette zone de près de 11 ha n'était pas assez justifiée. Elle bénéficie dans le projet de PLU d'un classement Aa (agricole inconstructible), mais le dossier indique que ce sous-secteur de 14,6 ha matérialise la zone d'extension à long terme à vocation d'habitat de la commune et permet de bloquer tout projet de construction, y compris agricole. Bien que son ouverture à l'urbanisation soit conditionnée par une révision du présent PLU (ou par l'élaboration d'un PLUi intercommunal), ***l'Ae rappelle que le classement en zone A n'a pas vocation à réserver un potentiel foncier destiné à l'habitat.***

La densité de logements par hectare annoncé dans le projet de PLU est de 20 logements/ha, tenant compte de la remarque de l'Ae qui trouvait la densité moyenne de 14 logements/ha peu ambitieuse. Cependant, si l'on rapporte le nombre de logements nécessaires au projet soit 200 unités, aux superficies ouvertes à l'urbanisation en extension et en densification, la densité moyenne n'est que de 14,8 logements/ha. En outre, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone 1AU « Lotissement de l'Europe » préconise une densité minimale de l'ordre de 14 logements à l'hectare.

L'Ae recommande de mettre en application la densité de 20 logements à l'hectare affichée dans le projet de PLU, ce qui réduira mécaniquement la consommation d'espace d'au moins 25 % par ce seul facteur.

21 Zone ouverte à l'urbanisation à court et moyen termes.

22 Zone ouverte à l'urbanisation à long terme.

Au final, en tenant compte des potentiels de densification et de mutation (estimé par l'Ae à 70 logements environ), de la mobilisation d'une partie des logements vacants et d'une densité de logements/ha plus élevée, la consommation d'espaces agricoles et naturels devra être bien moindre dans le projet. Si l'on rajoute la réévaluation à la baisse des perspectives démographiques et de desserrement, les besoins d'extension seraient encore largement abaissés.

3.1.2 Les activités économiques

Crérange dispose d'une zone artisanale ainsi que du carreau de mine qui a été réaffecté à d'autres activités économiques.



Carte de synthèse des principales zones économiques sur le territoire de Crérange

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit le développement de cette zone artisanale qui revêt une dimension intercommunale. Située en entrée de ville, sur la RD19 reliant Faulquemont, son développement vise à renforcer la dynamique et l'attractivité locale et intercommunale.

Ainsi, le projet de PLU prévoit une extension de la zone artisanale (1AUx) de 15,7 ha à l'est, le long de la RD19. Cette extension est justifiée par le projet d'intérêt communautaire et par la volonté de conforter le positionnement de Crérange dans l'armature urbaine du District urbain de Faulquemont (DUF) en tant que « cœur urbain » en lien avec Faulquemont.

Elle fait l'objet d'une procédure ZAC²³ initiée par le DUF qui estime que la zone actuelle est aujourd'hui à saturation et souhaite en faire un site majeur du développement économique de son

23 Zone d'aménagement concertée

territoire. Le projet de ZAC a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 28 octobre 2019²⁴, dans lequel elle recommandait de reprendre l'étude d'impact insatisfaisante et de mieux justifier le projet. Elle regrettait également que ce projet crée une conurbation entre Créhange et Faulquemont dans un contexte de sensibilité paysagère forte (coteaux et entrée de ville).

Le dossier précise qu'il n'est pas question d'utiliser d'un coup l'ensemble des 15 ha que cette zone représente. L'Ae s'interroge alors sur une réduction éventuelle de la zone 1AUx au profit d'une zone 2AUx qui serait ouverte à l'urbanisation dans un second temps, lorsque les capacités d'accueil de la zone 1AUx seront atteintes.

L'Ae recommande de se reporter à son avis concernant la ZAC et de revoir la justification et la localisation de cette extension au regard des enjeux paysagers. A minima, elle recommande de réduire la zone 1AUx au profit d'une 2AUx.

3.1.3. Objectifs de modération de la consommation foncière

Entre 2000 et 2015, 224 logements ont été produits sur la commune pour une consommation foncière totale de 18 ha, soit une densité moyenne de 12,4 logements/ha. La majorité du foncier consommé est d'origine agricole avec 15 ha environ et les 3 ha restants correspondent à des espaces naturels. Après une baisse entre 2010 et 2015, le rythme de construction semble repartir à la hausse avec environ 15 logements produits par an. La consommation foncière à destination des activités économiques a été de 2 ha sur la période de référence.

Avec une consommation foncière prévue pour l'habitat en extension de 8,2 ha jusqu'en 2030, la tendance est à la baisse. Le projet de PLU prévoit cependant l'extension de la zone artisanale sur une superficie de 15,7 ha. Au total, sur la période d'application du PLU de 2020 à 2030, la consommation d'espaces, au vu des projets d'urbanisation, est de 24 ha.

Pour justifier cette consommation, le dossier rappelle qu'en l'absence de SCoT, aucun objectif chiffré de limitation de la consommation foncière n'est opposable à la commune.

Outre le principe d'urbanisation limitée rappelé au chapitre 2, l'Ae rappelle que le SRADDET fixe des objectifs de modération de la consommation d'espaces et que la règle n°16 vise à réduire de 50 % de la consommation foncière d'ici 2030 et de 75 % à l'horizon 2050 par rapport à une période de référence de 10 ans.

L'Ae recommande de mettre le projet de PLU en compatibilité avec le SRADDET, et notamment avec la règle n°16 portant sur la sobriété foncière tous usages du sol confondus.

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

Le territoire de Créhange est concerné par 2 inventaires environnementaux. Il s'agit de 2 ZNIEFF de type 1²⁵ :

- La ZNIEFF « Vallée de la Dourbach à Dorviller au lieu-dit les Bassins » se localise au nord de la commune, en partie sur l'ancien carreau de mine et abrite des espèces d'amphibiens particulièrement remarquables, le Crapaud vert et le Sonneur à ventre jaune. Elle représente d'ailleurs un des sites majeurs de conservation de ces espèces dans le secteur. Elle constitue en outre un réservoir de biodiversité remarquable en raison de la présence

24 Avis n°MRAe 2019APGE104 – <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019apge104.pdf>

25 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

également de plusieurs espèces de reptiles, d'insectes et d'oiseaux.



Figure 1 : Crapaud vert



Figure 2 : Ripisylve de la Nied allemande

- La ZNIEFF « Gîte à chiroptères d'Élvange » se situe dans l'est du territoire et constitue essentiellement un couloir de déplacement pour les chauves-souris.

Le SRCE recense ces 2 ZNIEFF comme réservoirs de biodiversité d'importance régionale.

Le projet de PLU classe la zone humide présente dans la ZNIEFF de Dorviller en zone Nzh (naturelle humide) et les boisements en zone N. La zone humide est identifiée comme remarquable dans le SDAGE. En revanche, la partie de la ZNIEFF localisée sur le carreau de mine reste classée en zone d'activités (Ux). L'Ae regrette cette décision qui rend la ZNIEFF potentiellement urbanisable.

De même, la ZNIEFF « gîte à chiroptères » est classée en majorité en zone A (agricole) et une partie en zone N. Il est souhaitable d'indiquer le classement A en Aa (inconstructible) propre à préserver des espaces agricoles d'intérêt écologique.

L'Ae recommande de revoir le classement des ZNIEFF de type 1 dans le plan de zonage du PLU afin qu'elles bénéficient d'un classement à même de préserver leur qualité écologique.

La richesse environnementale de la commune se caractérise également par la diversité de la trame végétale et par la présence de plusieurs cours d'eau, dont la Nied allemande. Cette dernière, ainsi que sa ripisylve, présente un intérêt écologique, environnemental et paysager remarquable et est identifiée comme corridor et réservoir de biodiversité d'importance régionale.

Le projet retient également une TVB locale dans laquelle les cours d'eau et leur ripisylve forment des corridors locaux remarquables et fonctionnels. Le bois de Créhange, situé en bordure ouest de la commune a été identifié en tant que réservoir de biodiversité d'importance locale. Une trame des milieux ouverts et une autre concernant les milieux forestiers, haies et vergers, ont été identifiées.

Les cours d'eau et leurs ripisylves ont été classés en zone N, ainsi que le bois de Créhange. Une majeure partie des ripisylves mais aussi certaines haies sont protégées au titre des éléments remarquables de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et une bonne partie du boisement a été classée en espace boisé classé (EBC), comme c'était déjà le cas dans le POS. Enfin, les zones humides situées à l'extrême nord et au sud du territoire ont été classées en zone Nzh.

L'Ae approuve ces dispositions mais regrette que les milieux ouverts (champs, près) identifiés dans la TVB ne bénéficient pas d'un zonage plus prescriptif, interdisant toute construction.

Les projets d'aménagement auront des impacts sur les milieux agricoles et naturels, les 2 zones 1AU concernant des espaces de culture et de pâture notamment. La zone humide présente sur la

zone 1AUx sera préservée dans le projet d'aménagement. Néanmoins, l'OAP de la ZAC indique qu'une large bande de part et d'autre du ru sera préservée sans pour autant inscrire un recul minimum réglementaire par rapport au cours d'eau. De même, les zones d'aménagement en densification affecteront des vergers, près et 1,7 ha d'espaces boisés inscrits dans la TVB locale sans qu'il ne soit prévu de mesures ERC²⁶.

L'Ae recommande d'éviter en priorité ces espaces, ce qui est faisable car les besoins en extension sont largement surestimés. En tant que de besoins, des mesures de réduction voire de compensation devront compléter ces dispositions.

L'évaluation environnementale a étudié les incidences sur les sites Natura 2000²⁷. Aucun site n'est présent sur le territoire communal de Créhange et les plus proches se situent entre 3 et 7 km. Les projets d'aménagement du PLU (zones d'extension, de densification et emplacements réservés) ne concernent pas d'habitat ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000. L'évaluation environnementale conclut à l'absence d'incidence directe et indirecte sur les sites Natura 2000 à proximité. L'Ae partage ces conclusions.

3.3. L'eau et l'assainissement

Le territoire est caractérisé par la présence de nappes, la nappe des Grès du Trias inférieur (GTi) et la nappe des calcaires du Muschelkalk. Celles-ci ne sont pas présentées dans l'état initial de l'environnement du projet de PLU.

Si la nappe des GTi est peu sensible aux pollutions directes dans ce secteur, comme le précise l'évaluation environnementale, la perméabilité de la nappe des calcaires du Muschelkalk est importante et le développement de la zone artisanale peut avoir des impacts en matière de pollutions des eaux souterraines. Près de 12 ha de la zone 1AUx seront imperméabilisés.

L'évaluation environnementale précise que les eaux pluviales de la zone artisanale seront collectées par un réseau d'assainissement gravitaire et par une noue centrale puis stockées dans un bassin de stockage avant d'être rejetées en milieu naturel. Cette mesure de réduction n'est pas en phase avec la règle N° 25 du SRADDET²⁸ qui demande de définir les conditions permettant de limiter l'imperméabilisation et de compenser les surfaces imperméabilisées.

L'Ae recommande de mettre en œuvre des mesures plus efficaces afin de limiter les pollutions éventuelles des masses d'eau souterraines.

Par ailleurs, le secteur est concerné par 2 captages d'alimentation en eau potable (AEP), instaurant des périmètres de protection rapprochée et éloignée.

2 zones d'urbanisation future (1AU et 1AUx) ainsi que certaines zones ouvertes en densification sont localisées dans les périmètres de protection rapprochée des captages AEP. Dès lors, des dégradations de la ressource en eau potable par urbanisation sont susceptibles d'intervenir.

L'Ae recommande de ne pas retenir d'urbanisation à l'intérieur des périmètres de protection rapprochée des captages AEP et d'adapter le règlement de zonage du PLU en conséquence par un classement en zone A ou N. Cet évitement pourra se faire sans difficultés compte tenu de la surestimation initiale des besoins.

Le traitement des eaux usées se fait actuellement par l'intermédiaire de 4 stations d'épuration (STEU) de taille importante, Créhange, Faulquemont, Haute Vigneulles et Longeville et 2 plus

26 La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. L'article L 122-6 du code de l'environnement (L.122-3 pour les projets) précise que le rapport environnemental présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites.

27 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

28 **Les surfaces imperméabilisées dont les eaux pluviales rejoignent directement un réseau de collecte ou un cours d'eau devront être compensées à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural.**

petites, Hémilly et Mainvillers. Selon le portail d'information sur l'assainissement communal du Ministère de la transition écologique²⁹, les stations sont toutes conformes en équipement et en performance (en 2018). Les stations de Haute Vigneulles et de Longeville ont des charges entrantes qui dépassent les capacités nominales de la station.

Par ailleurs, le dossier ne fait pas mention du traitement des eaux usées d'origine industrielle liées aux activités de la zone artisanale.

L'Ae recommande de veiller à ce que les stations d'épuration soient en capacité de traiter les effluents supplémentaires générés par les nouvelles activités et par l'arrivée de nouveaux habitants. Elle recommande également à la collectivité de s'assurer, lors de l'implantation des activités artisanales nouvelles, que les effluents non domestiques sont compatibles avec les modalités de traitement des stations d'épuration et le cas échéant d'introduire des exigences spécifiques dans le règlement écrit de la zone.

3.4. Les risques et nuisances

Le risque inondation est présent sur la commune, notamment au niveau de Créhange village. Un plan de prévention des risques inondation (PPRi) concerne en effet la Nied allemande qui traverse la commune. Le PPRi constitue une servitude d'utilité publique, il est bien annexé au PLU et aucun des secteurs à urbaniser n'y est inclus. De plus, le périmètre inondable est reporté sur le règlement graphique du PLU, ce qui n'était pas le cas lors de l'examen au cas par cas du PLU.

L'aléa retrait-gonflement des argiles, contrairement à ce qu'indique l'état initial de l'environnement n'est pas faible mais moyen sur l'ensemble de la commune. Ceci devra être actualisé dans le dossier. Le risque radon³⁰ n'est pas évoqué alors qu'il s'agit d'un aléa moyen sur toute la commune. L'élaboration du PLU aurait pu être l'occasion de prendre en compte ce risque le plus en amont possible des projets d'urbanisation.

La commune est également concernée par un risque de mouvement de terrain par affaissement généré par l'exploitation de la carrière souterraine d'anhydrite. Cette dernière est gérée par la société Anhydrite Mineral France, répertoriée comme Installation classée (ICPE). Les secteurs qui n'ont pas fait l'objet d'un remblaiement et d'un récolement par les services de la DREAL, ne peuvent être ouverts à l'urbanisation. Le dossier indique que les parcelles concernées sont situées hors de la zone de projet de la zone 1AUX.

Un risque d'affaissement est aussi répertorié au niveau de l'ancien carreau de mine. Ce dernier a fait l'objet d'une déclaration d'abandon de travaux miniers et de travaux de mise en sécurité en 1990. Un porter-à-connaissance sur les aléas miniers a été publié en 2016 par la DREAL accompagné d'une carte d'aléas. Un principe d'inconstructibilité doit être appliqué dans toutes les zones d'aléa du plan, conformément aux dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme³¹.

La carte d'aléa n'est pas présentée dans l'état initial de l'environnement du rapport et les zones d'aléa n'ont pas été reportées le PLU.

L'Ae recommande de reporter les zones d'aléas dans le plan de zonage et de mentionner leur inconstructibilité dans le règlement du PLU.

La commune compte 5 sites répertoriés dans BASIAS³², localisée en dehors des zones d'extension urbaine prévues.

29 <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

30 Le radon est un gaz radioactif naturel. Certains types de roches, notamment le granit, en contiennent davantage. Une fois produit par les roches, le radon peut être transféré vers l'atmosphère, via la porosité des roches et du sol. Il peut également être dissous dans l'eau souterraine et circuler avec elle. Malgré sa courte période radioactive, une partie du radon parvient à quitter les roches dans lesquelles il est formé pour atteindre l'air que nous respirons.

31 Article R.111-2 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

32 Base de données des anciens sites industriels et activités de service est un inventaire historique qui ne préjuge en rien d'une pollution des sols (<http://basias.brgm.fr/>).

Par ailleurs, l'Ae rappelle que le décret sur la géothermie de minime importance³³ a introduit une cartographie des risques liés à la géothermie de minime importance³⁴ qui place la commune de Créhange partiellement en zone rouge, la zone rouge étant une zone dans laquelle la réalisation d'ouvrages de géothermie ne peut pas bénéficier du régime de la minime importance.

Enfin, des nuisances sonores affectent la commune en raison de la présence de la ligne ferroviaire. Celle-ci est classée en catégorie 2 avec un secteur affecté par le bruit de 250 m de part et d'autre de la voie. Le secteur est retranscrit sur le règlement graphique du PLU.

3.5. Le climat, l'énergie et les mobilités

Le projet de PLU ne présente pas de bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) sur le territoire et les enjeux de lutte et d'adaptation au changement climatique ne sont pas traités.

Le règlement permet de recourir aux matériaux biosourcés et aux énergies renouvelables, mais leur développement n'est qu'en partie abordé dans le projet de PLU.

La communauté de communes du district urbain de Faulquemont n'a pas élaboré son plan climat-air-énergie territorial (PCAET), pourtant obligatoire pour les collectivités de plus de 20 000 habitants.

L'Ae recommande à la collectivité de présenter un bilan de ses émissions de GES et de proposer des objectifs chiffrés de réduction, ainsi que des mesures concrètes pour lutter contre le changement climatique.

La thématique des transports est peu traitée dans le projet de PLU, si ce n'est la création d'une trame douce subordonnée à l'urbanisation des zones futures d'habitat et d'activités.

En matière de transport, de nombreux Créhangeois empruntent la ligne SNCF en se rendant à la gare de Faulquemont, mais le projet n'évoque pas les pistes cyclables présentes, ni la possibilité d'en créer, notamment pour relier Créhange à la gare de Faulquemont. Les transports en commun semblent inexistantes sur la commune.

L'Ae recommande de mettre en œuvre des mesures concrètes pour le développement des mobilités douces et des transports en commun (à l'échelle de la communauté de communes) dans le but de réduire l'usage de la voiture.

3.7. Les modalités et indicateurs de suivi du PLU

Le PLU prévoit de faire un bilan de la mise en œuvre de son projet d'aménagement et notamment de faire entre autres le bilan de la consommation de foncier pour l'habitat et pour les activités économiques. Pour cela, il définit 2 indicateurs : la part des nouvelles constructions réalisées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en extension et le suivi de la surface agricole utile. Il est précisé que le bilan sera fait au plus tard à 9 ans

Metz, le 20 août 2020
Pour la Mission régionale d'Autorité
environnementale,
le président,

Alby SCHMITT

³³ Décret n° 2015-15 du 8 janvier 2015 modifiant le décret n° 78-498 du 28 mars 1978 modifié relatif aux titres de recherches et d'exploitation de géothermie, le décret n° 2006-649 du 2 juin 2006 modifié relatif aux travaux miniers, aux travaux de stockage souterrain et à la police des mines et des stockages souterrains, l'annexe de l'article R. 122-2 et l'article R. 414-27 du code de l'environnement

³⁴ Arrêté du 25 juin 2015 relatif à la carte des zones en matière de géothermie de minime importance