



Commune de CREVECHAMPS (54)

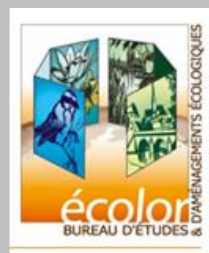
REVISION PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Espace &  
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement



Dossier Enquête Publique

Document conforme à la délibération du Conseil Municipal du 30 Octobre 2017 arrêtant le projet du POS, valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire



## INTRODUCTION

---

Le projet d'aménagement et de développement durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
- les caractéristiques ou le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- les actions ou opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- les conditions d'aménagements des entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

La commune de CREVECHAMPS, afin de maîtriser son développement à la fois urbain et environnemental, doit déterminer et formaliser ses objectifs en matière d'urbanisme et d'aménagement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est la formalisation des intentions de la municipalité pour les années à venir. Il définit ses priorités de développement à court et moyen terme.

La commune souhaite mener des actions dans les domaines suivants :

**1- Orientation générale n°1**

**ASSURER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE**

**2- Orientation générale n°2**

**DEVELOPPER UNE STRATEGIE URBAINE COHERENTE et AFFIRMER UNE IDENTITE DURABLE**

**3- Orientation générale n°3**

**MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE**

**4- Orientation générale n°4**

**SE DEPLACER A CREVECHAMPS**

**5- Orientation générale n°5**

**PRESERVER DURABLEMENT LES PATRIMOINES NATURELS ET ENVIRONNEMENTAUX**

**6- Orientation générale n°6**

**LIMITER LES DEPENSES ENERGETIQUES ET PRODUIRE UNE OFFRE EN LOGEMENTS ECONOMOME EN ENERGIE**

# Orientation générale N° 1

## / ASSURER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE

*Rappel :*

*Objectifs de production de logements 2013-2026 : 26*

*Population actuelle : 368 habitants (source INSEE 2014)*

- L'ambition de production de logements est de **26 logements** afin d'atteindre les **424 habitants** en 2026 avec un développement urbain au sein de la trame urbaine grâce aux dents creuses et en ouvrant nécessairement des secteurs en extension.

L'ambition est de ralentir le vieillissement de la population. Cet accueil devra donc se concentrer sur une population assez jeune qui souhaite bénéficier d'un cadre de vie agréable (vallée de la Moselle, étangs,...). La commune assume sa situation de périurbanisation.

Cette évolution est tout à fait cohérente avec le niveau d'équipements existants de la commune notamment la STEP (450 EH) et les équipements scolaires (groupements de 4 villages).

Au vu des disponibilités foncières recensées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, le développement urbain se fera à l'intérieur de cette enveloppe.

Toutefois, le potentiel disponible ne couvrira pas les ambitions de la commune, c'est pourquoi la commune envisage donc un développement urbain.

Elle souhaite axer son développement autour de micro zones (à distinguer d'une grande zone). Cette position permettra de garantir et d'optimiser une meilleure intégration sociale et urbanistique.

- La localisation des zones de développement urbain doit garantir une continuité urbaine.

La morphogénèse de la trame urbaine ne doit pas être perturbée. L'extension ne doit pas être conçue comme un écosystème urbain mais comme le prolongement du village ancien.

C'est pourquoi la commune souhaite accompagner un développement au droit du Secteur de la Côte de St-Remimont, du Secteur de la Garenne et du Secteur de l'entrée de village de Benney.

La commune souhaite gérer la temporalité du développement urbain sur le long terme et affirme en conséquence sa volonté de créer dans un second temps une zone d'extension – **arrière de secteur de « Haut du Mont »**. Cette affirmation lui permet de visualiser et globaliser sa réflexion.

- **Pourquoi ce secteur ?**

La localisation de la zone de développement urbain doit garantir une continuité urbaine.

La commune souhaite dans un premier temps prioriser le développement le long de la RD afin d'affirmer une urbanité autour de l'entrée de village. Dans un second temps, elle souhaite une urbanisation plus en profondeur au droit d'une fenêtre d'urbanisation.



CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme  
PADD - Orientations Générales



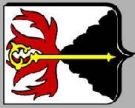
LEGENDE

- Limite du territoire communal
- QG1 - Assurer un développement raisonné
- [ ] Limiter l'étalement urbain
- Zone de développement court et moyen terme
- Zone de développement long terme

## **Orientation générale N° 2**

### **/ DEVELOPPER UNE STRATEGIE URBAINE COHERENTE ET AFFIRMER UNE IDENTITE DURABLE**

- Le cadre de vie se caractérise par une présence forte de jardins et vergers à la fois en ceinture mais également en limite immédiate de la RD 570.  
Pour ces 2 aspects, la commune souhaite les préserver.  
Les forêts contribuent également au cadre de vie et doivent être en conséquence préservées.  
Volonté de préserver les franges urbaines.
  
- L'architecture lorraine et son organisation spatiale caractéristique doivent être valorisées dans le cadre du PLU. Cette mise en valeur s'appuiera également sur le patrimoine bâti : fontaines, portes plein cintre, façades,... et se fera dans le prolongement de la réhabilitation de la Grand rue. Ces travaux ont largement mis en valeur les usoirs : éléments emblématiques.
  
- Caractéristiques architecturales : l'exigence de préservation portera surtout pour les éléments vus depuis le domaine public. Ne pas empêcher les réhabilitations. Couleurs, taille des ouvertures, gabarit,... devront être encadrés.  
En cas de développement urbain, favoriser une homogénéité entre les nouvelles constructions et le village : couleurs, gabarit,...
  
- En cas de nouvelles voiries : anticiper la problématique du stationnement dans la conception.  
Nécessité d'enfouissement de tous les réseaux.  
Le fonctionnement des nouvelles voiries devra laisser toute sa place au stationnement mais également à l'ensemble des usagers et notamment les piétons.
  
- Maintenir la centralité existante.
  
- En ce qui concerne le cycle résidentiel, la commune souhaite explorer toutes les possibilités notamment en matière de logements Séniors.



CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme  
PADD - Orientations Générales



LEGENDE

OG2 - Développer une stratégie urbaine cohérente et affirmer une identité durable



Maintenir la centralité existante

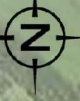
## **Orientation générale N°3**

### **/ MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE**

- La commune souhaite préserver le tissu économique endogène.  
Toutefois les activités présentes et à venir doivent rester compatibles avec la vie du village.  
Maintenir l'activité agricole.
  
- Caractéristiques architecturales : dans le prolongement de la réflexion liée au cadre de vie, exigence particulière sur la façade sur rue afin de favoriser au maximum l'intégration architecturale, urbaine et paysagère.
  
- Prévoir du stationnement en fonction de la nature de l'activité.
  
- Tourisme : favoriser l'implantation de projets liés au tourisme vert (gîtes, chambres d'hôtes,...).  
Favoriser le développement touristique de la zone des étangs à l'échelle communale et intercommunale (proximité de liaison fluviale, routière,...).  
  
Promouvoir les richesses archéologiques du village (lieu dit « Les Savelons ») (période de l'Age de Bronze).



CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme  
PADD - Orientations Générales



LEGENDE

OG3 - Maintenir un tissu économique endogène

● Préserv. l'activité agricole

Echelle : 0 — 100m

## **Orientation générale N° 4**

### **/ SE DEPLACER A CREVECHAMPS**

- Stationnement : anticiper la problématique du stationnement dans le cas de constructions neuves et de réhabilitations.
- Entrée de village : aménagement, sécuriser les entrées de village (x4 cardo-decumanus) ainsi que toute la traversée.
- Améliorer la desserte agricole dans la limite de la compétence de la commune.
- Piétons : volonté de créer une continuité piétonne sur l'ensemble de la trame urbaine (intramuros).
- Transports en commun : améliorer et maintenir les lignes de transports en commun (CD54).  
Maintenir le service de Tedibus porté par le Pays du Lunevillois et la CC.
- Canal des Vosges : Valoriser la voie d'eau en tant que transport de plaisance et de transport alternatif à la route et préserver les chemins de halages pour la randonnée mais aussi la gestion du canal.



CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme  
PADD - Orientations Générales



LEGENDE

OG4 - Se déplacer à Crévechamps

 Sécuriser les entrées de ville

Echelle : 0  100m

## Orientation générale N°5

### / PRESERVER DURABLEMENT LES PATRIMOINES NATURELS ET ENVIRONNEMENTAUX

#### ■ Lignes de force du paysage

Préserver un cadre de vie agréable.

Volonté de ne pas bouleverser les équilibres paysagers actuels.

Respecter les strates paysagères et leur codification paysagère (coteau/vallée de la Moselle).

En ce qui concerne la perception paysagère : préserver les points de vue vers le grand paysage (frange ouest du ban).

#### ■ Secteurs à forte protection

Une protection forte devra être mise en œuvre au droit des espaces boisés, des versants de coteau et de la vallée de la Moselle.

La vallée de la Moselle doit être protégée ainsi que sa ripisylve et de tout le secteur Natura 2000.

Le végétal intra urbain en pas japonais devra également être préservé.

Les coteaux devront être préservés dans leur vocation actuelle car la végétation actuelle permet leur stabilité.

Volonté de maintenir les continuités écologiques et les corridors écologiques et de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles.

Volonté de protéger les haies et leur réseau. Cette protection sera mise en œuvre à la fois sur le domaine privé et le domaine public.

Protéger les corridors écologiques et les passages de grand gibier ainsi que les zones humides.

Une attention particulière sera portée au terrain situé au lieu dit « Sous Laxon » entre la route de Benney et le chemin de la Saucette.

Ce terrain, situé à proximité du cœur de village, est à conserver pour le cadre de vie mais également pour son accès au ruisseau.

#### ■ Trame verte

Maintenir et préserver la ceinture verte (vergers et jardins) autour du village ancien et favoriser la création d'une ceinture verte au niveau des extensions récentes.

Préserver les zones de jardin de la trame urbaine notamment en interdisant l'urbanisation en 2<sup>ème</sup> rideau. Une attention particulière sera portée au niveau de l'interface avec la RD.

Tout aménagement végétal devra être projeté de manière à intégrer la taille « adulte » des végétaux.

■ **Trame bleue**

Protéger et valoriser la trame bleue et intégrer les directives du SDAGE.  
Protéger le chevelu hydrographique.

Eaux pluviales : anticiper la problématique des eaux de ruissellement.

Favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

■ **Consommation des espaces naturels agricoles et forestiers**

Limiter la conversion future et le gaspillage de terres agricoles ou naturelles à des fins résidentielles.



CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme  
PADD - Orientations Générales



**LEGENDE**

-  **OG5 - Préserver durablement les patrimoines naturels et environnementaux.**
-  Préserver les interfaces avec la RD
-  Zone tampon et préservation des bords du ruisseau
-  Protéger les corridors écopaysagers
-  Préserver les voies d'eau
-  Préserver les points de vue depuis le grand paysage
-  Mettre en oeuvre une protection forte au droit de :
  - vergers
  - bois
  - haies
  - vallées de la Moselle

Echelle : 0  100m

## **Orientation générale N°6**

### **/ LIMITER LES DEPENSES ENERGETIQUES ET PRODUIRE UNE OFFRE EN LOGEMENTS ECONOMES EN ENERGIE**

#### **■ Performances énergétiques**

Encourager la création de bâtiments peu consommateurs d'énergie et permettre la rénovation énergétique de l'ancien :

Favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables.

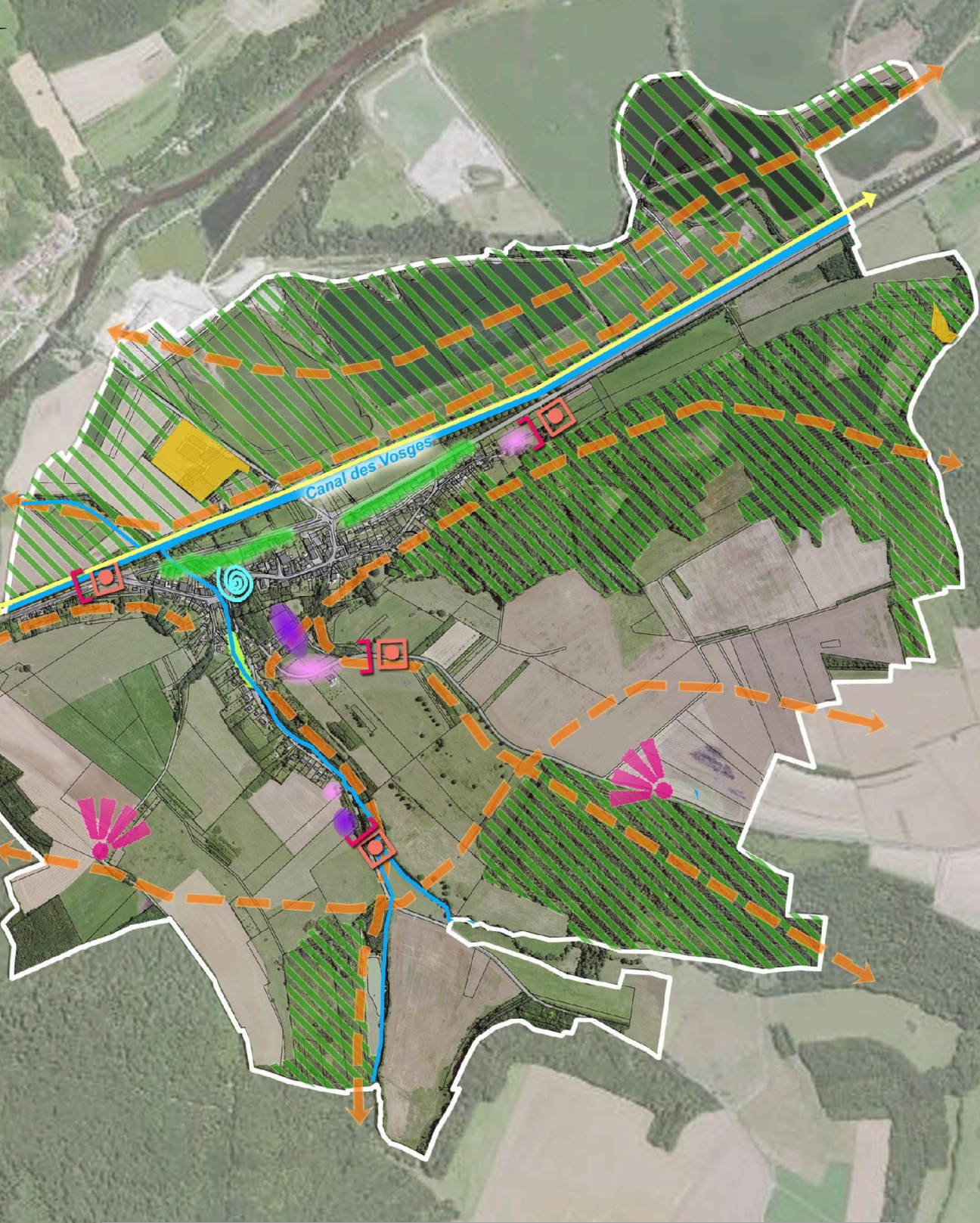
Encourager la rénovation énergétique des logements anciens et des bâtiments publics afin de limiter leur impact environnemental et d'en améliorer le confort. Permettre la construction des bâtiments à énergie positive (BPOS).

#### **■ Nouvelles technologies**












S'inscrire dans la réflexion du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) et le prendre en compte une fois sa réalisation.



CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme  
PADD - Orientations Générales



**LEGENDE**

-  Limite du territoire communal
- OG1 - Assurer un développement raisonné**
  -  Limiter l'étalement urbain
  -  Zone de développement court et moyen terme
  -  Zone de développement long terme
- OG2 - Développer une stratégie urbaine cohérente et affirmer une identité durable**
  -  Maintenir la centralité existante
- OG3 - Maintenir un tissu économique endogène**
  -  Préserver l'activité agricole
- OG4 - Se déplacer à Crèvechamps**
  -  Sécuriser les entrées de ville
- OG5 - Préserver durablement les patrimoines naturels et environnementaux**
  -  Préserver les interfaces avec la RD
  -  Zone tampon et préservation des bords du ruisseau
  -  Protéger les corridors écologiques
  -  Préserver les voies d'eau
  -  Préserver les points de vue depuis le grand paysage
  -  Mettre en oeuvre une protection forte au droit de :
    - vergers
    - bois
    - halles
    - vallée de la Moselle