



Commune de CREVECHAMPS (54)

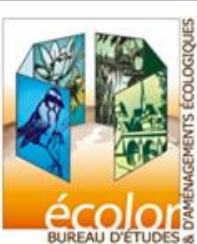
REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Orientations d'Aménagement et de Programmation

ESpace &  
TERRitoires

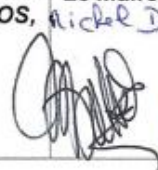
Etudes et conseils en urbanisme et aménagement



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

Michel D...  




## INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-2 et L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** permettent quant à elles d'affiner la réflexion et de prévoir des actions et opérations d'aménagement à réaliser, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et le patrimoine, permettre le développement urbain et assurer le développement de la commune.

L'objectif de la commune est de favoriser l'arrivée de nouveaux habitants en prenant en compte les dents creuses, mais pas seulement, car leur potentiel urbanisable est trop restreint.

Il s'agit alors **d'ouvrir trois zones à l'urbanisation** à court termes et une à plus long termes, dans la continuité de la trame urbaine afin de garantir une compacité de l'enveloppe.

Ainsi, la commune a décidé de privilégier le comblement des dents creuses et de n'ouvrir à l'urbanisation que 3 zones de faible surface (1,17ha) et une zone dans le futur pour de l'équipement public.



Présentation

Secteur classé en AU  
Localisation sur la rue de la Charmousse avec une voirie en sens unique qui débouche sur la RD direction Neuville-sur-Moselle  
Surface : **0,31ha**



# CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme

OAP : Secteur "La Garenne"

NORD

Echelle : 1/2 000°



## TRAME VIAIRE

 Voirie de desserte en sens unique

 Cheminement piéton avec trottoirs

## DENSITE / FORME URBAINE

 Recul d'implantation des constructions

 Organisation du bâti

 Bâti individuel

 Aire de jeux pour enfants

## PAYSAGEMENT

 Zone de transition

 Végétalisation des arrières de parcelles afin de préserver les réservoirs d'intérêts SCOT

Dans cette zone du secteur de la Garenne, la commune souhaite pouvoir accueillir de nouveaux logements de part et d'autre de la voirie en sens unique. Une construction est actuellement présente sur le côté droit de la chaussée en venant du village, c'est pourquoi la ZAU s'étend davantage vers le sud afin d'accueillir une construction.

### Urbanisme

- Prévoir un développement urbain au droit d'une fenêtre d'urbanisation de manière contigüe à la trame urbaine existante et créer ainsi une continuité avec le tissu existant pour pérenniser le socle urbain.
- Garantir, par la localisation de la zone, la compacité et la densification de la trame urbaine.
- Mettre à profit la présence de réseaux à proximité pour rendre constructibles les terrains.
- Respecter le principe de continuité de la trame urbaine dans le phasage de l'opération.
- Prévoir et respecter une ZIOF de 5m et un recul de 5m selon les indications reportées au plan et le schéma d'aménagement du secteur.

### Paysage

- Économiser les espaces agricoles environnants en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.
- Limiter la conversion de terres agro-naturelles en zone résidentielle.
- Garantir la bonne intégration paysagère de la zone à urbaniser dans son environnement naturel au pied du coteau, constitutifs de corridors d'intérêt locaux et de réservoirs d'intérêt SCoT.
- Penser l'aménagement de ce secteur de manière cohérente avec la zone ouverte à l'urbanisation future pour de l'équipement public (2AUep).

## Orientations d'aménagement

### Topographie

Travailler la conception d'aménagement et l'implantation des futures constructions en fonction de la topographie et de la déclivité du terrain d'assiette de l'opération.

Garantir la bonne adaptation des futures constructions à la pente et ajuster les volumes au terrain en pente : la nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

Limiter et éviter le plus possible les bouleversements et les modifications du terrain naturel, c'est-à-dire le déplacement artificiel des terres, le talutage, les terrassements, les décaissements, les déblais et remblais (supérieurs à 1 mètre), les enrochements et les murs de soutènement.

### Densification

Densifier en périphérie immédiate de la trame urbaine existante pour limiter l'étalement urbain.

Favoriser la densification urbaine. La zone ne dépasse pas l'hectare et respecte une densité globale d'environ 15 logements/ha pour de l'habitat individuel de type pavillonnaire (prescriptions SCoT Sud 54).

	PART HABITAT INDIVIDUEL	PART HABITAT GROUPE
Typologie Habitat	100%	-
Nombre total de logements sur la zone	4 logements	
Densité/ha	13 logements / ha	

### **Gestion des eaux pluviales**

Encourager la rétention et l'infiltration de l'eau de pluie à la parcelle.

### **Déplacements doux**

Assurer la connexion piétonne sécurisée entre la zone à urbaniser et le village sur la côté gauche de la chaussée et ce jusqu'à l'aire de jeux pour enfants.

Présentation

Secteur classé en AU  
Localisation sur la rue de Saint Remimont  
Surface : 0.66 ha



Vue depuis le coteau en venant de St Remimont



Départ de chemins du coteau



Départ de chemin vers le village



Vue depuis le bas de la rue St Remimont



Vue depuis la rue St Remimont sur la gauche de la chaussée

# CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme

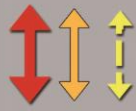
OAP : Secteur "Cote de St-Remimont"

NORD

Echelle : 1/1 000°

NOTA : Implantation des constructions hypothétique.

## TRAME VIAIRE



Voirie de desserte (RD62)

Desserte agricole

Cheminement piéton reliant les coteaux

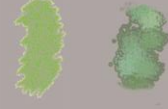
Valorisation de l'entrée de la commune

## DENSITE / FORME URBAINE



Mutualisation des accès sur la RD

## PAYSAGEMENT



Préservation des boisement de coteaux, vergers et pré-vergers qui constituent des réservoirs d'intérêt SCOT : classement ERP

Aménagement de zones de transition paysagère

## Objectifs

Dans cette zone du secteur du Haut de Saint-Remimont, la commune souhaite pouvoir accueillir plusieurs nouveaux logements de part et d'autre de la voirie dans le cadre d'**une opération groupée**, et mieux mettre en valeur l'entrée du village qui surplomb celui-ci.

### Urbanisme

Prévoir un développement urbain au droit d'une fenêtre d'urbanisation de manière contigüe à la trame urbaine existante et créer ainsi une continuité avec le tissu existant pour pérenniser le socle urbain et limiter le mitage constitué par l'habitation (Nh) en haut du coteau. Ces nouvelles constructions devront se faire dans le cadre d'une opération groupées.

Mettre à profit la présence de réseaux à proximité pour rendre constructibles les terrains.

Respecter le principe de continuité de la trame urbaine dans le phasage de l'opération.

Garantir un front bâti de sorte à sécuriser les déplacements dans ce secteur qui comprend une portion en virage.

Mutualiser les accès aux habitations en favorisant la mitoyenneté et en réduisant ainsi le nombre d'accès sur cette portion de la RD.

Concevoir les nouvelles constructions dans le cadre d'une opération groupée.

### Paysage

Économiser les espaces agricoles environnants en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.

Limiter la conversion de terres agro-naturelles en zone résidentielle.

Garantir la bonne intégration paysagère de la zone à urbaniser dans son environnement naturel du coteau en préservant les espaces boisés, les vergers et pré-vergers et en valorisant les chemins pédestres de coteau : zones boisées classées en ERP, préservation des corridors d'intérêts locaux sur les coteaux et des réservoirs d'intérêts SCoT.

## Orientations d'aménagement

### Topographie

Travailler la conception d'aménagement et l'implantation des futures constructions en fonction de la topographie et de la déclivité du terrain d'assiette de l'opération.

Garantir la bonne adaptation des futures constructions à la pente (30m de dénivellation depuis la Rue de Benney) et ajuster les volumes au terrain en pente : la nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

Limiter et éviter le plus possible les bouleversements et les modifications du terrain naturel, c'est-à-dire le déplacement artificiel des terres, le talutage, les terrassements, les décaissements, les déblais et remblais (supérieurs à 1 mètre), les enrochements et les murs de soutènement.

### Densification

Favoriser la densification urbaine. La zone ne dépasse pas l'hectare et respecte une densité globale de l'ordre de 15 logements/ha pour de l'habitat individuel de type pavillonnaire (prescriptions SCoT Sud 54).

	PART HABITAT INDIVIDUEL	PART HABITAT GROUPE
Typologie Habitat	100%	-
Nombre total de logements sur la zone	9 logements	
Densité/ha	14 logements /ha	

### **Entrée de village**

Valoriser l'entrée de village depuis le coteau qui surplombe celui-ci en préservant les espaces boisés et en intégrant les nouvelles constructions de sorte qu'elles favorisent les franges urbaines fluides. Certains de ces espaces boisés seront classés en tant qu'Eléments remarquables du Paysage (ERP) et repérés au plan.

### **Gestion des eaux pluviales**

Encourager la rétention et l'infiltration de l'eau de pluie à la parcelle.

### **Déplacements doux**

Assurer la connexion piétonne sécurisée entre la zone à urbaniser et le village notamment en travaillant sur l'aménagement des chemins pédestres qui relie le haut du coteau au centre-bourg puis permettent de rejoindre le GR le long du Canal des Vosges.

Présentation

Secteur classé en AU  
Localisation sur la rue de Benney  
Surface : 0.20ha



Vue depuis le sud-ouest de la zone en venant de Benney



Vue depuis la côté de la chaussée en venant du village

# CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme

OAP : Entrée de village - Côté Benney

NORD

Echelle : 1/2 000°

## TRAME VIAIRE

-  Voirie de desserte
-  Cheminement piéton avec trottoirs
-  Prolongement du stationnement existant

## DENSITE / FORME URBAINE

-  Organisation front bâti
-  Bâti individuel

## PAYSAGEMENT

-  Zone de transition
-  Végétalisation des arrières de parcelles
-  Talus à gérer
-  Aménagement végétal de l'entrée de village

Dans cette zone du secteur de l'entrée de village (côté Benney), la commune souhaite pouvoir accueillir plusieurs nouveaux logements de part et d'autre de la voirie et mieux mettre en valeur l'entrée du village qui surplomb celui-ci.

### Urbanisme

Prévoir un développement urbain de manière contigüe à la trame urbaine existante et créer ainsi une continuité avec le tissu existant pour pérenniser le socle urbain.

Urbaniser un seul côté de la chaussée.

Mettre à profit la présence de réseaux à proximité pour rendre constructibles les terrains.

Respecter le principe de continuité de la trame urbaine dans le phasage de l'opération.

### Paysage

Économiser les espaces agricoles environnants en ouvrant à l'urbanisation des terrains proches de la zone agglomérée actuelle.

Limiter la conversion de terres agro-naturelles en zone résidentielle.

Garantir la bonne intégration paysagère de la zone à urbaniser dans son environnement naturel.

Préserver la zone de ripisylve sur l'autre côté de la route, permettant une entrée de village plus végétalisée et la préservation de corridors d'intérêt local.

Préserver les haies qui assurent l'embellissement de cette entrée de village.

## Orientations d'aménagement

### Topographie

Travailler la conception d'aménagement et l'implantation des futures constructions en fonction de la topographie et de la déclivité du terrain d'assiette de l'opération.

Limiter et éviter le plus possible les bouleversements et les modifications du terrain naturel, c'est-à-dire le déplacement artificiel des terres, le talutage, les terrassements, les décaissements, les déblais et remblais (supérieurs à 1 mètre), les enrochements et les murs de soutènement.

### Densification

Favoriser la densification urbaine. La zone ne dépasse pas l'hectare et respecte une densité globale d'environ 15 logements/ha pour de l'habitat individuel de type pavillonnaire (prescriptions SCoT Sud 54).

	PART HABITAT INDIVIDUEL	PART HABITAT GROUPE
Typologie Habitat	100%	-
Nombre total de logements sur la zone	2 logements	
Densité/ha	10 logements / ha	

**Entrée de village**

Valoriser l'entrée de village depuis Benney en préservant les espaces arborés, tant la ripisylve que les haies afin de maintenir une frange urbaine fluide qui longe la route descendant le coteau.

**Gestion des eaux pluviales**

Encourager la rétention et l'infiltration de l'eau de pluie à la parcelle.

**Déplacements doux**

Assurer la connexion piétonne sécurisée entre la zone à urbaniser et le village.