



Commune de CREVECHAMPS(54)

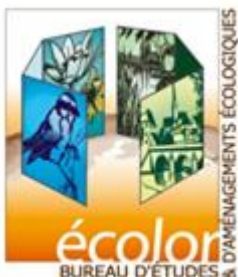
REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Rapport de Présentation Valant Evaluation Environnementale

ESpace &  
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement



### *Dossier diffusion*

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal du 03/09/2018 portant approbation de la révision du POS en Plan Local d'Urbanisme.

Le Maire,

## SIGLES ET ABREVIATIONS

### **ABF**

Architecte des Bâtiments de France

### **ADEME**

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie

### **ARS**

Agence Régionale de Santé

### **AZI**

Atlas des Zones Inondables

### **BBC**

Bâtiment Basse Consommation

### **BEPos**

Bâtiment à Energie Positive

### **CAUE**

Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

### **CU**

Certificat d'Urbanisme

### **DDT**

Direction Départementale des Territoires

### **DPU**

Droit de Prémption Urbain

### **DTA**

Directive Territoriale d'Aménagement

### **DUP**

Déclaration d'Utilité Publique

### **EBC**

Espace Boisé Classé

### **ENS**

Espace Naturel Sensible

### **EPCI**

Établissement Public de Coopération Intercommunale

### **ERP**

Élément Remarquable du Paysage

### **ICPE**

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

### **MH**

Monument Historique

### **OAP**

Orientation d'Aménagement et de Programmation

### **OIN**

Opération d'Intérêt National

### **PAC**

Porter A Connaissance

### **PADD**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

### **PAU**

Parties Actuellement Urbanisées

### **PDU**

Plan de Déplacements Urbains

### **PLH**

Plan Local de l'Habitat

### **PLU / PLUi**

Plan Local d'Urbanisme / Plan Local d'Urbanisme intercommunal

### **PNR**

Parc Naturel Régional

**POA**

Programme d'Orientations et d'Actions

**PPR**

Plan de Prévention des Risques

**PSMV**

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

**PUP**

Programme Urbain Partenarial

**PVR**

Participation pour Voie et Réseau

**RLP**

Règlement Local de Publicité

**RNU**

Règlement National d'Urbanisme

**RSD**

Règlement Sanitaire Départemental

**SDAGE**

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

**SCoT**

Schéma de Cohérence Territoriale

**SEM**

Société d'Économie Mixte

**SRADDET**

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

**TEPos**

Territoire à Énergie Positive

**TLE**

Taxe Locale d'Équipement

**ZAC**

Zone d'Aménagement Concerté

**ZAD**

Zone d'Aménagement Différé

**ZICO**

Zone d'Intérêt Communautaire pour les Oiseaux

**ZIOF**

Zone d'Implantation Obligatoire des Façades

**ZNIEFF**

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

**Bassin de vie**

Désigne un territoire sur lequel se forme, s'organise et se déroule l'essentiel de la vie de ses habitants.

**Chemin de défrètement**

Voie parallèle à l'axe structurant qui permet de desservir les jardins et vergers situés à l'arrière des parcelles.

**Commune centre**

Ville jouant, par ses services, ses équipements et ses fonctions de commandement, un rôle centralisateur et moteur pour l'ensemble de son territoire et les communes de son bassin de vie.

**Commune satellite**

Commune proche et dépendante d'un pôle plus important d'emplois et de services.

**Cuesta**

Nom espagnol de « côte ». Forme dissymétrique constituée d'un côté par un talus à profil concave, en pente raide et de l'autre, par un plateau doucement incliné en sens inversé. Fréquent aux bordures de bassins sédimentaires peu déformés.

**Décohabitation**

Cessation de cohabitation entre parents et enfants.

**Dent(s) creuse(s)**

Caractérise un ou plusieurs terrains compris au sein de l'enveloppe urbaine, et dont l'occupation actuelle (non-bâtie) constitue un potentiel constructible crédible à court ou moyen terme.

**Ecosystème naturel**

Ensemble formé par une association ou communauté d'êtres vivants (biocénose) et son environnement géologique, pédologique et atmosphérique (biotopie).

**Ecosystème urbain**

Notion d'écosystème qui peut être utilisé pour la ville : écosystème créé pour les personnes mais contrairement à la définition celui-ci n'est pas autosuffisant. La ville a besoin de sources extérieures, de matières et d'énergie.

**Entomofaune**

Partie de la faune constituée par les insectes qui comprend les aptérygotes, qui se caractérisent par l'absence d'ailes, et les ptérygotes.

**Enveloppe urbaine / Trame urbaine**

Caractérise l'ensemble du tissu urbain continu sur le ban communal. L'enveloppe urbaine est généralement définie comme l'ensemble des secteurs, rues et quartiers desservies par les réseaux d'eau et d'assainissement.

**Étalement urbain**

Phénomène de développement des surfaces urbanisées en périphérie des villes. Synonyme de périurbanisation.

**Ilot**

Unité de découpage urbain délimité par des espaces publics (voirie, place, parc,...).

**Isochrone**

Courbe géométrique délimitant les points accessibles par un véhicule en un temps donné.

**Ligne de crête**

Tracé reliant les points les plus hauts du relief et qui permet le partage des eaux.

**Mitage urbain**

Phénomène insidieux marqué par l'implantation d'édifices dispersés dans un paysage naturel. Conséquence de l'étalement urbain.

**Périurbanisation**

Urbanisation autour de la ville. Synonyme d'étalement urbain.

**Point de vue**

Endroit d'où l'on jouit d'une vue étendue sur un paysage.

**Remembrement agricole**

Opération d'aménagement foncier rural qui consiste à regrouper des terres agricoles appartenant à un ou plusieurs propriétaires divisées en de nombreuses parcelles dispersées, afin d'augmenter la superficie des propriétés agricoles, améliorer leurs configurations et réduire les distances par rapport à l'exploitation.

**Réseau viaire**

Ensemble du maillage de voirie public, ouvert à la circulation automobile ou limité au cheminement doux.

**Ripisylve**

Formation végétale et arborée en bordure de cours d'eau, qui joue un rôle de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique.

**Sociotope**

Espace déterminé qui présente des caractéristiques homogènes au regard de ses valeurs d'usage et ses significations sociales

Sommaire :

|   |     |
|---|-----|
| Introduction.....   | 6   |
| <b>TITRE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DE DEVELOPPEMENT</b>  |     |
| <b>1-Présentation générale.....</b>   | 10  |
| 1.1- Fiche d'identité communale.....  | 10  |
| 1.2- Stratégie territoriale.....  | 11  |
| <b>2- Structure socio-économique de la commune.....</b>   | 12  |
| 2.1- Population.....  | 12  |
| 2.2- Activités.....   | 17  |
| 2.3- Logements.....   | 22  |
| 2.4- Équipements.....   | 27  |
| <b>3- Structure morphologique du territoire.....</b>  | 31  |
| 3.1- Climatologie et Relief .....   | 32  |
| 3.2- Géologie .....   | 32  |
| 3.3- Hydrogéologie.....   | 34  |
| 3.4- Pédologie.....   | 36  |
| 3.5- Topographie.....   | 36  |
| 3.6- Occupation du sol.....   | 38  |
| 3.7- Dynamique paysagère.....   | 102 |
| <b>4- Synthèse des risques et contraintes.....</b>  | 106 |
| <b>5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.</b>   | 115 |
| <b>TITRE 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....</b>  |     |
| <b>1- La matrice territoriale du projet.....</b>  | 118 |
| <b>2- L'ambition communale du projet de PLU.....</b>  | 120 |
| <b>3- La déclinaison technique du projet.....</b>   | 123 |
| A – Le socle urbain : une identité urbaine affirmée.....  | 124 |
| B – La force du projet : les extensions planifiées de l'urbanisation.....   | 142 |
| C – La plus-value agronaturelle, environnementale et paysagère du projet.....   | 155 |
| <b>4- Synthèse des surfaces des zones.....</b>  | 172 |
| <b>TITRE 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....</b> |     |
| <b>1- L'environnement bâti.....</b>   | 174 |
| 1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti.....  | 174 |
| 1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti.....  | 174 |
| <b>2- L'environnement naturel.....</b>  | 180 |
| 2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel.....   | 180 |
| 2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel et agricole.....   | 189 |

**TITRE 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE PLU/DOCUMENTS  
SUPRACOMMUNAUX**

|   |            |
|---|------------|
| <b>1- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud54.....</b>  | <b>191</b> |
| <b>2 – Plan local de l’habitat (PLH).....</b>   | <b>192</b> |
| <b>3- Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d’Aménagement et de<br/>Gestion des Eaux (SDAGE) et avec le Schéma d’Aménagement et de Gestion<br/>des Eaux (SAGE).....</b> | <b>201</b> |

# INTRODUCTION

Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain.

### Objectifs :

**1- la planification** : il permet d'organiser et de maîtriser l'utilisation de l'espace, prévoit les interventions futures en définissant clairement les règles d'utilisation et d'occupation du sol. Cette planification offre la possibilité d'équilibrer l'organisation du cadre de vie et de prévoir les équipements adéquats aux besoins de la commune.

**2- la protection** : il est l'occasion d'étudier les problèmes liés à l'environnement naturel et urbain, il garantit la pérennité des exploitations agricoles, la sauvegarde des sites et la préservation d'éléments naturels et urbains remarquables.

**3- la gestion** : il permet aux maires de gérer les occupations du sol (constructions, dépôts, stationnement...) sur la commune et devient indispensable aux communes qui souhaitent maîtriser leur développement en présentant l'avantage d'une garantie juridique.

### Contenu :

• **le rapport de présentation** : il s'agit d'un état des lieux, d'un diagnostic au titre notamment de la population, de la structure de l'habitat, de l'état de l'environnement...

*Il s'agit du présent document.*

• **le Projet d'Aménagement et de Développement Durables(PADD)** : il exprime le projet communal et les priorités d'action en définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Il peut, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

• **le plan de zonage** : il permet de localiser les zones du PLU,

- **zones U** : « urbaines », elles sont urbanisables immédiatement,

- **zones AU** : « à urbaniser », elles sont constructibles dès l'approbation du PLU si elles sont viabilisées et si le PLU organise l'aménagement de la zone, ou à plus long terme, avec nécessité de modifier ou de réviser le document,

- **zones A** : « agricoles », elles protègent le potentiel agronomique des sols,

- **zones N** : « naturelles et forestières », elles protègent et valorisent les ressources naturelles.

Peuvent être également délimités les secteurs à protections particulières (espaces boisés classés...) ainsi que les emplacements réservés pour les équipements futurs, le tracé et les caractéristiques des voies.

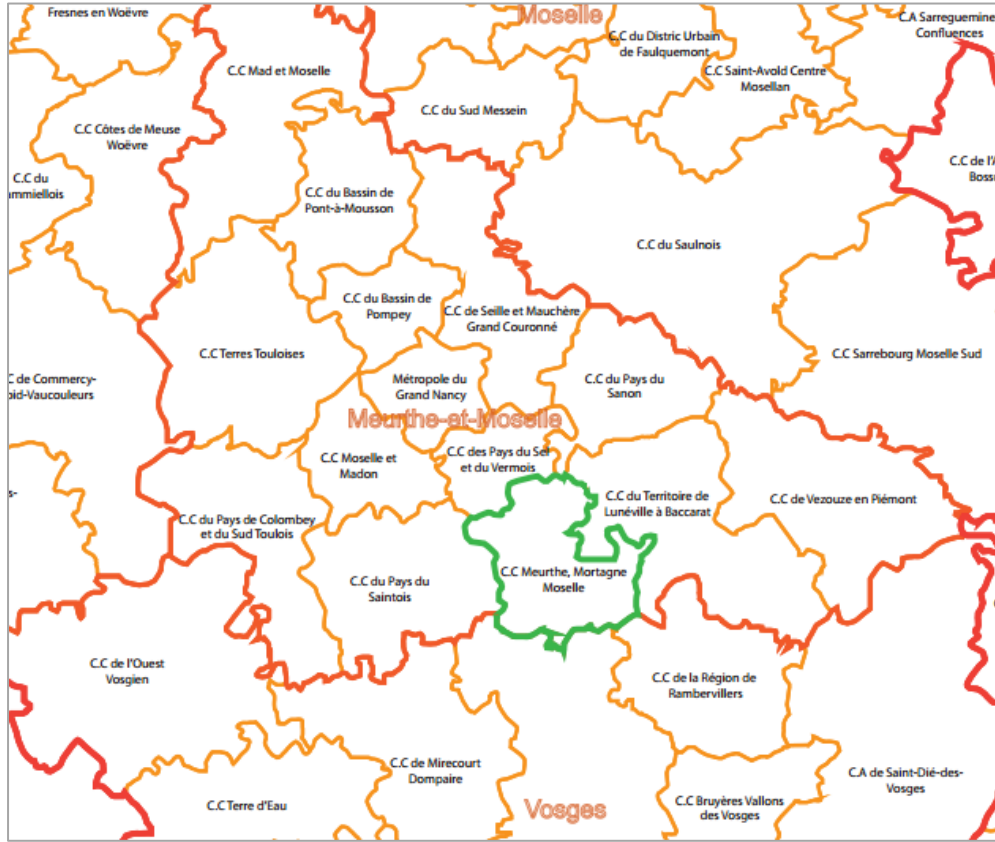
• **le règlement** : à chaque zone du PLU correspond un règlement qui peut contenir jusqu'à 14 articles répondant à 3 questions : qu'est-ce qui est autorisé ?, quelles sont les conditions à respecter ? et quelle surface de plancher est-il possible de construire ?

• **les annexes** : servitudes d'utilité publique, liste des opérations déclarées d'utilité publique, notice technique accompagnée du plan des réseaux (eau, assainissement, élimination des déchets),...

**Titre 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL  
ET PREVISION DE DEVELOPPEMENT**

# 1-Présentation générale

## 1.1- Fiche d'identité communale

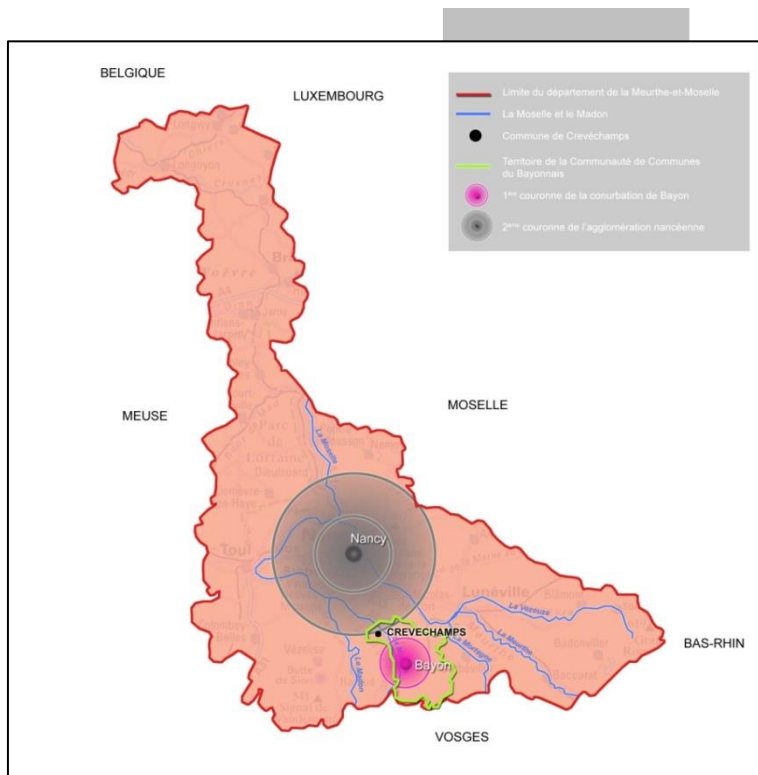
|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| Département                           | 54   |
| Arrondissement                        | Nancy  |
| Canton                                | Meine au Saintois  |
| Communes limitrophes                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Benney</li> <li>✓ Saint-Remimont</li> <li>✓ Saint-Mard</li> <li>✓ Haussonville</li> <li>✓ Velle-sur-Moselle</li> <li>✓ Tonnoy</li> </ul>  |
| Superficie                            | 486 ha   |
| Communauté de Communes                | <p>Appartenance à la Communauté de Communes Meurthe-Mortagne-Moselle, fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017 des anciennes Communautés de communes du Bayonnais, du Val de Meurthe et d'une partie de celle de la Mortagne.</p> <p>Ce nouvel EPCI est composé de 37 communes et 17 131 habitants.</p>  |
| Urbanisme réglementaire communal      | POS en date de 1995  |
| Urbanisme réglementaire supracommunal | <b>Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe-et-Moselle</b> approuvé en décembre 2013   |

## 1.2- Stratégie territoriale

CREVECHAMPS est une commune rurale située dans la partie sud du département de Meurthe et Moselle, au sud de Nancy, dans la vallée de la Moselle.

Intégrée au sein de la nouvelle Communauté de Communes Meurthe-Mortagne-Moselle (*figures ci-contre : périmètre de l'ancienne CC du Bayonnais*), elle se situe en zone de transition entre la **2<sup>ème</sup> couronne de l'agglomération nancéenne** et la **polarité de Bayon**. Elle est identifiée comme un bourg / village rural par le SCoT. Elle bénéficie donc d'un cadre de vie rural tout en restant à proximité des potentialités en termes d'emplois et de services de l'agglomération nancéenne.

Pour cela, la commune bénéficie également d'un accès aisé à la RN57 permettant de rejoindre l'axe autoroutier A330.

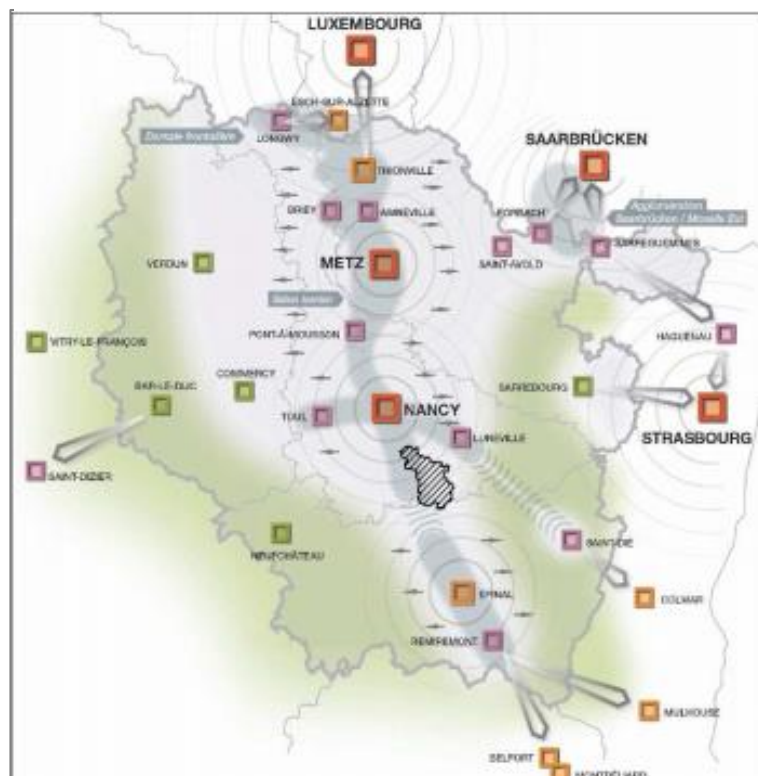


Couronne urbaine de Nancy

Développée en bord de Moselle dans un contexte morphologique de vallée, la commune de CREVECHAMPS fait partie du Saintois, petite région géographique d'une grande qualité paysagère et environnementale dont la colline de Sion en est le centre. Ce pays se situe à l'ouest des Côtes de Moselle.

Le village est implanté en pied de coteau. Les espaces naturels de la commune sont largement dominés par les espaces agricoles même si quelques massifs boisés agrémentent le ban.

Du point de vue territorial, CREVECHAMPS est intégrée au sein de la **Communauté de Communes Meurthe-Mortagne-Moselle**. Il s'agit d'une intercommunalité créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017 regroupant 37 communes pour 17 131 habitants



Influence des différentes aires urbaines sur la CC du Bayonnais

## 2- Structure socio-économique de la commune

### 2.1. Population

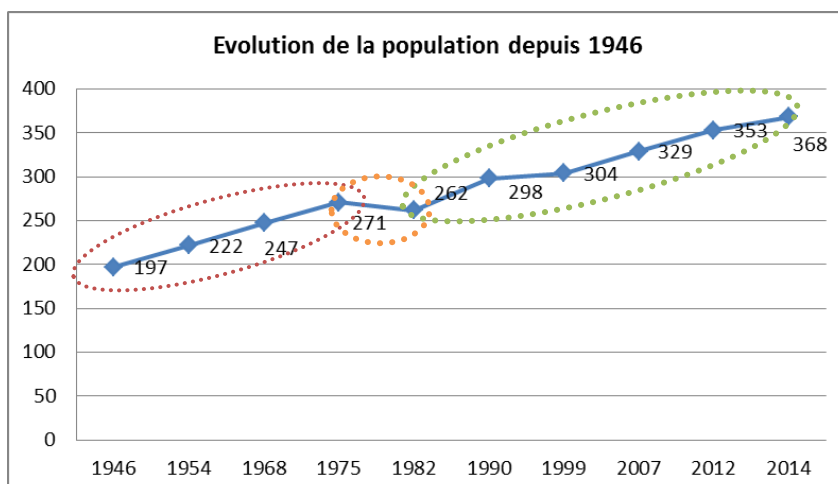
#### a) Une croissance continue de la population

Les graphiques suivants permettent d'apprécier l'évolution de la population de la commune de CREVECHAMPS et des principaux facteurs qui ont influé sur cette évolution. Ainsi, la population de la commune a connu une hausse importante de 1968 à 2014, passant de 247 à 368 habitants (soit une augmentation de 49%).

|  | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2008 | 2008 à 2013 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | 1,3         | -0,5        | 1,6         | 0,2         | 0,7         | 2,0         |
| due au solde naturel en %                        | -0,3        | -0,4        | 0,7         | 0,1         | 0,2         | 0,8         |
| due au solde apparent des entrées sorties en %   | 1,7         | -0,1        | 0,9         | 0,1         | 0,5         | 1,1         |
| Taux de natalité (‰)                             | 9,5         | 5,9         | 18,0        | 10          | 11          | 16          |
| Taux de mortalité (‰)                            | 13          | 10          | 11          | 8           | 10          | 8           |

Une analyse plus fine des données présentées ci-dessus, montre une évolution de la population par paliers successifs.

- Jusqu'en 1975 :** au lendemain de la Deuxième Guerre Mondiale, la population continue d'augmenter dans la commune, de sorte qu'elle passe de 197 habitants en 1946 à 271 habitants en 1975, soit un gain de 74 habitants et une évolution de + 35,5%.
- Entre 1975 et 1982 :** la population stagne, voire diminue passant de 271 habitants à 262 habitants. Cette diminution est due principalement au solde naturel négatif (-0,4%)
- Depuis 1982 :** la population ne cesse d'augmenter grâce surtout au solde migratoire positif qui était par exemple de 18‰ entre 1982 et 1990. Ces phénomènes sont à mettre en lien avec la proximité de Nancy (25 Km) ou encore Lunéville (25km) et Epinal (50 km). Cette proximité peut également expliquer les constructions linéaires le long de la RD570. La population a augmentée de 106 habitants entre 1982 et 2014, soit un gain de + 40,5%.



Source INSEE

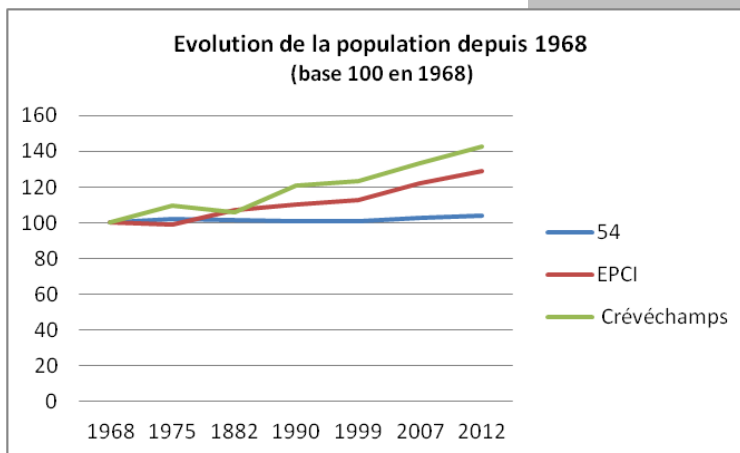
Source INSEE

## Comparaison supra communale

*A noter que la Communauté de Communes a été créée en 2017. Les données portent alors sur l'ancienne CC du Bayonnais dont Crévéchamps faisait partie.*

Le profil d'évolution de CREVECHAMPS ressemble à celui de la Communauté de Communes du Bayonnais sur les mêmes périodes, même si CREVECHAMPS possède une évolution en paliers plus affirmée.

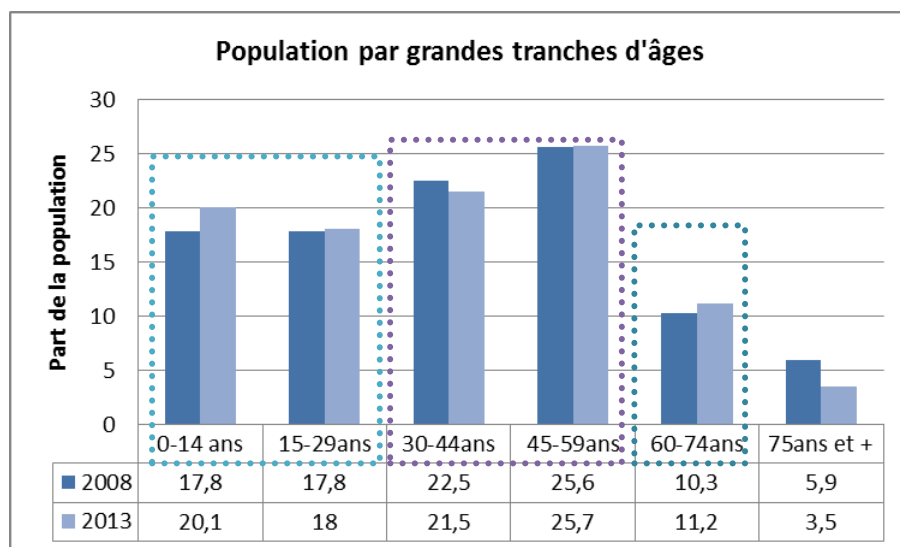
L'évolution de la population de la commune légèrement plus forte que celle de l'intercommunalité peut s'expliquer par sa situation : le long de la route départementale et au Nord-Ouest du territoire intercommunal donc à proximité de l'agglomération nancéenne.



Source INSEE

CREVECHAMPS semble donc posséder une attractivité non négligeable à l'échelle du territoire. La commune doit être en moyen de la maintenir voire de l'accroître dans le futur.

### b) Une pyramide des âges équilibrée



Source INSEE

La comparaison de la pyramide des âges de 2008 et de 2013 met en évidence un léger vieillissement de la population.

Cependant, les 30-44 ans (population active et ménages avec enfants) gardent une part importante puisque malgré une légère baisse, ils représentent encore 21,5% de la population en 2013.

Dans le même temps, la population la plus jeune (0-29ans) augmente.

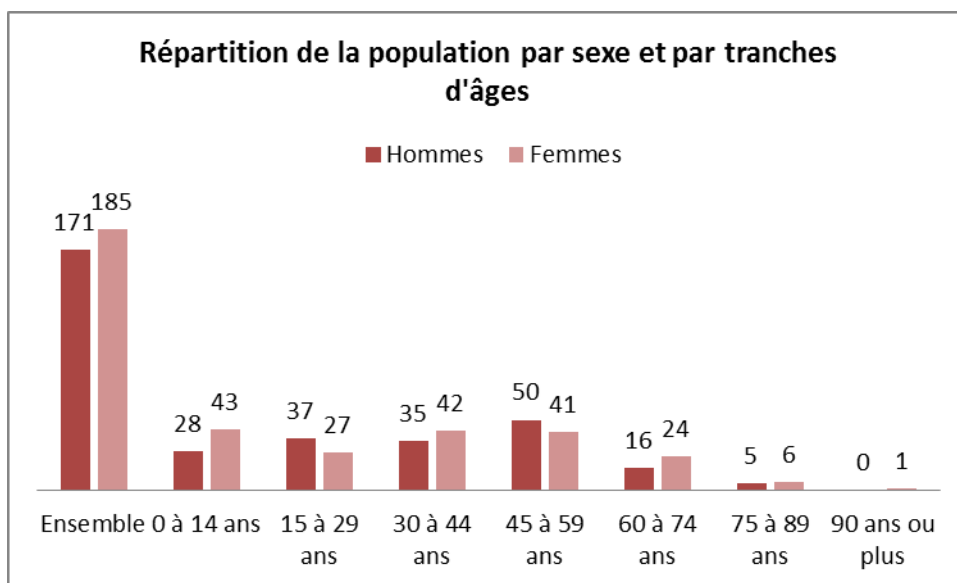
Ainsi, entre 2008 et 2013, on note l'évolution suivante :

- **les classes d'âges les plus jeunes (0-29 ans)** : cette classe d'âges augmente. Elle représente **38,1% de la population**.
- **les 30-59 ans** : Cette classe d'âges connaît une légère diminution

entre les deux années de référence. Cependant, la classe d'âges des 45-59 ans augmente et reste la classe la plus représentée en 2013. Elle correspond pour partie aux habitants venus s'installer à CREVECHAMPS dans les années 1980-1990. Elle représente **47,2% de la population**.

- **les plus de 60 ans** : leur part diminue, en raison notamment de la proportion des 75ans et plus qui diminue alors que les personnes âgées de 60 à 74ans sont plus nombreuses. Ainsi en 2013, **14,7% de la population a plus de 60ans**.

Ainsi, CREVECHAMPS présente une population composée encore à majorité d'actifs et de jeunes. Le renouvellement des populations peut être potentiellement assuré malgré le léger recul des 30-45 ans. Le territoire doit donc maintenir son attractivité afin d'inciter les jeunes ménages à s'installer sur la commune. Cela permettrait de pérenniser l'équilibre de la population en vue du vieillissement de celle-ci d'ici les prochaines décennies du fait de la forte proportion des 45-59 ans. Le phénomène de vieillissement devra également être pris en compte dans les réflexions menées par la commune en termes d'aménagement ou encore de logement.



Source INSEE

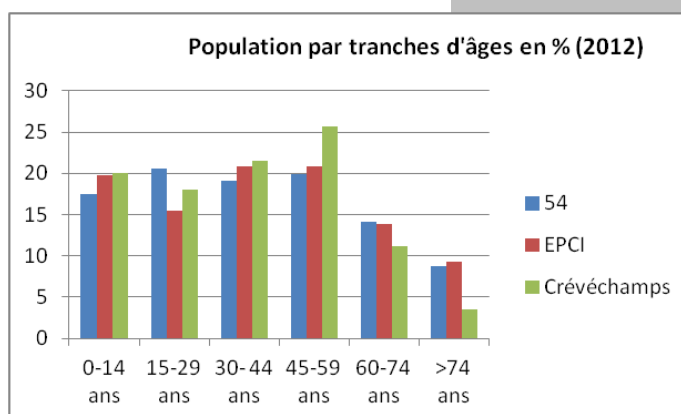
En 2013, le nombre des femmes dans la population de CREVECHAMPS est supérieure à celui des hommes, respectivement 171 hommes pour 185 femmes.

Une étude par classe d'âges montre une répartition avec des déséquilibres plus ou moins importants selon les âges. En effet, les hommes sont beaucoup plus représentés chez les 15-29 ans et les 45-59 ans. A l'inverse leur part est beaucoup plus faible que celle des femmes au niveau des 0-14 ans des 60-74 ans.

### Comparaison supra communale

Comme pour l'évolution de la population, les tendances visibles à l'échelle de la Communauté de Communes se trouvent accentuées pour CREVECHAMPS. Ceci est d'autant plus vrai pour la classe d'âges 45-59 ans.

Les moins de 30 ans maintiennent une forte représentativité 38%, ce qui correspond quasiment à la moyenne départementale.



Crévéchamps - PLU - ESTERK

La situation de la Communauté de Communes comme de CREVECHAMPS en dessous de la moyenne départementale pour les 15-29 ans peut s'expliquer par les départs des jeunes étudiants vers les villes universitaires du département.

Contrairement à ce que l'on peut observer à l'échelle de l'EPCI ou du département, CREVECHAMPS semble moins touchée par le vieillissement de la population. Cependant, au vu de la forte proportion des 45-59 ans, la commune peut être confrontée à la question dans les décennies à venir. Une veille est donc nécessaire. Des actions sur les leviers d'attractivité peuvent également être mise en place afin de pallier cette tendance qui se profile.

De plus, cette faible proportion des classes les plus âgées peut s'expliquer par l'impossibilité pour celles-ci de rester dans leur commune d'origine du fait des services de proximité et de soins proposés ou encore des logements qui s'avèrent inadaptés.

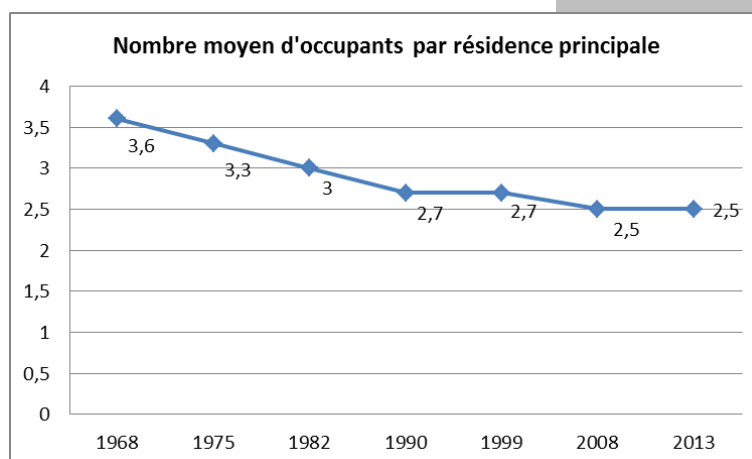
### c) Structure des ménages

L'analyse de l'évolution de la structure des ménages de la commune permet de mettre en évidence un desserrement des ménages à CREVECHAMPS. En effet, ce chiffre est passé de plus de 3.5 à 2.5 personnes par ménage entre 1968 et 2013.

Différents phénomènes peuvent influencer sur ces statistiques, mais il semble que sur la commune les plus probables soient :

- ✓ **le phénomène de décohabitation :** ce phénomène correspond au départ des jeunes de leur foyer parental. En effet, il a été noté précédemment une proportion importante des 45-59 ans donc des ménages dont les enfants ont potentiellement quitté le foyer parental. Les villes universitaires sont les grandes bénéficiaires de ce phénomène, en accueillant ainsi les jeunes des milieux ruraux qui viennent y étudier ;
- ✓ **la multiplication des foyers monoparentaux :** ce phénomène, d'ampleur nationale, correspond à un phénomène de société dans laquelle le divorce est devenu plus courant et où de nombreux parents se retrouvent seuls à élever leurs enfants. A CREVECHAMPS 9.2% de la population déclarent être divorcés ;
- ✓ **l'arrivée sur le ban de nouveaux ménages** composés de 1 ou 2 actifs ;
- ✓ **le vieillissement de la population** provoquant une augmentation de personnes vivant seule.

Source INSEE

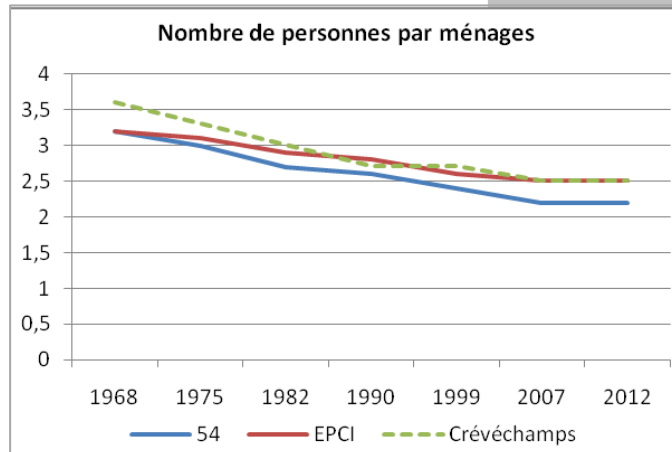


L'hypothèse relative au desserrement des ménages formulée par le SCOT Sud 54 à l'horizon 2026 est de 2.14 personnes/ménages et de 2.01 à l'horizon 2038. Cette hypothèse a été incluse dans les calculs d'objectifs de production de logements.

Ce type de statistiques engendre des répercussions concrètes en termes d'urbanisme. En effet, on notera donc ici un besoin plus important de logements pour loger une population équivalente, ainsi qu'une évolution des besoins en termes de taille de logement. Des réflexions doivent également être menées sur le type de logement au vu d'un futur vieillissement de la population.

La tendance de CREVECHAMPS est similaire à celle observée au niveau supra communal. Tendance qui est cependant plus accentuée entre 1968 et 1990 à l'échelle communale.

Malgré cette forte baisse, le nombre de personnes par ménage semble s'être stabilisé autour de 2.5 depuis ces deux dernières décennies. Il reste ainsi supérieur à la moyenne départementale et est similaire à la tendance visible à l'échelle intercommunale.



La commune de CREVECHAMPS se doit donc de suivre les recommandations des échelons supérieurs en matière de logement tout en tenant compte des spécificités locales qui rythment le territoire.

**d) Population : constats et perspectives de développement**

|          |            | Caractéristiques observées            | Constats   |
|----------|------------|---------------------------------------|--|
| Synthèse | POPULATION | Evolution globale de la population    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Evolution positive (+87% depuis 1946 et + 40% entre 1982 et 2014).</li> </ul>               |
|          |            | Principaux facteurs d'influence       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Phénomène de périurbanisation.</li> <li>Proximité des pôles d'emplois de Nancy.</li> </ul>  |
|          |            | Structure de la population            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Tranche d'âge 45-59 ans majoritaires</li> <li>Population jeune encore importante</li> </ul> |
|          |            | Evolution de la structure des ménages | <ul style="list-style-type: none"> <li>Diminution de la taille des ménages.</li> </ul>   |



|                        |            | enjeux et perspectives  |
|------------------------|------------|---|
| enjeux et perspectives | POPULATION | <ul style="list-style-type: none"> <li>L'évolution de la population et de sa structure est très fortement liée à l'attractivité de la commune (qualité de vie) et des pôles majeurs à proximité.</li> </ul>                               |
|                        |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>La commune doit travailler au maintien d'une population équilibrée.</li> </ul>   |
|                        |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>L'évolution de la structure des ménages nécessitera une adaptation de l'offre de logements sur le village d'ici les prochaines décennies du fait des futurs seniors (45-59 ans actuels)</li> </ul> |
|                        |            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Question du bien-vieillir</li> </ul>   |

## 2.2- Activités

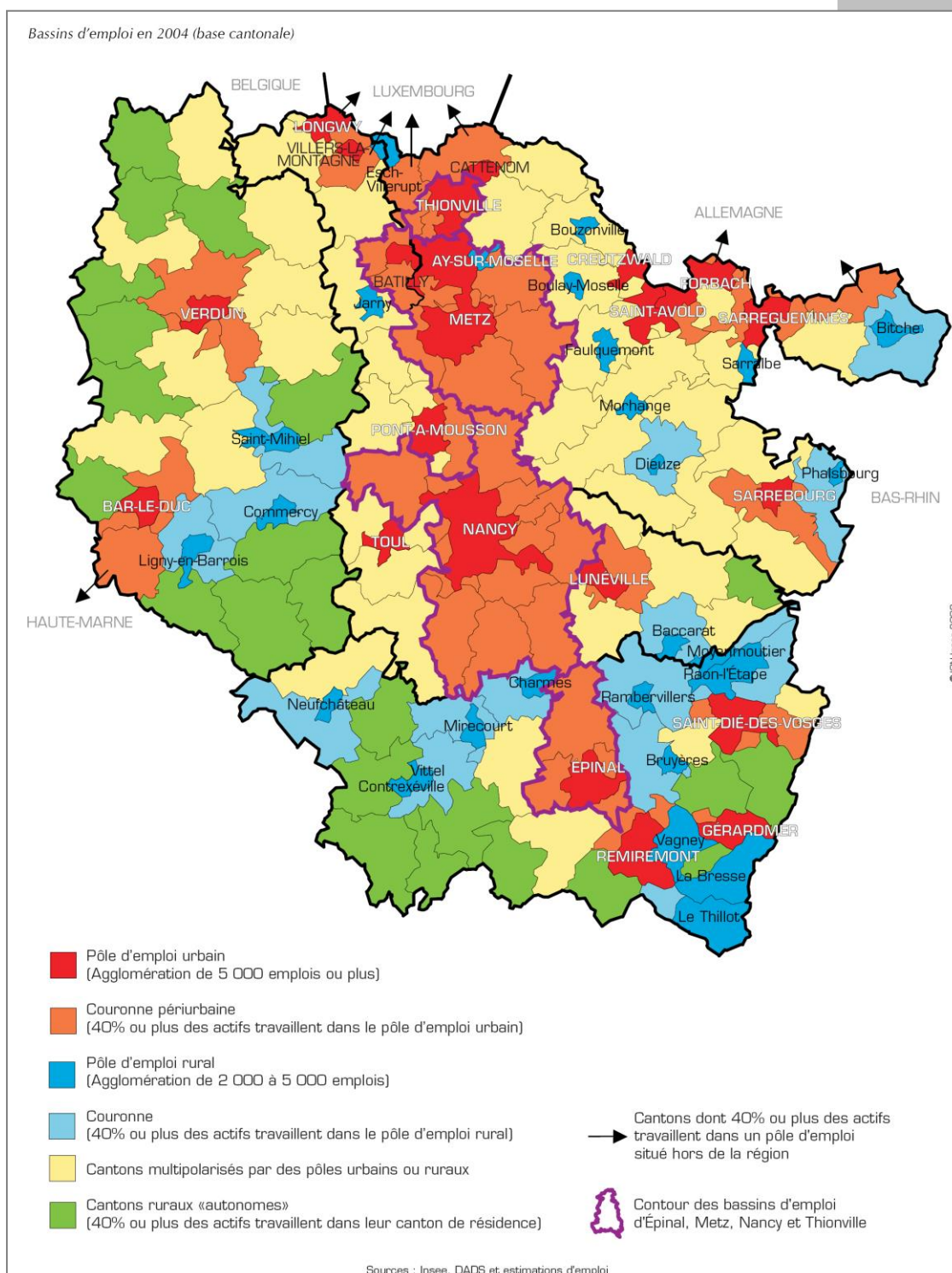
### a) Population active alternante

#### ■ Le pôle d'emplois nancéen très influent

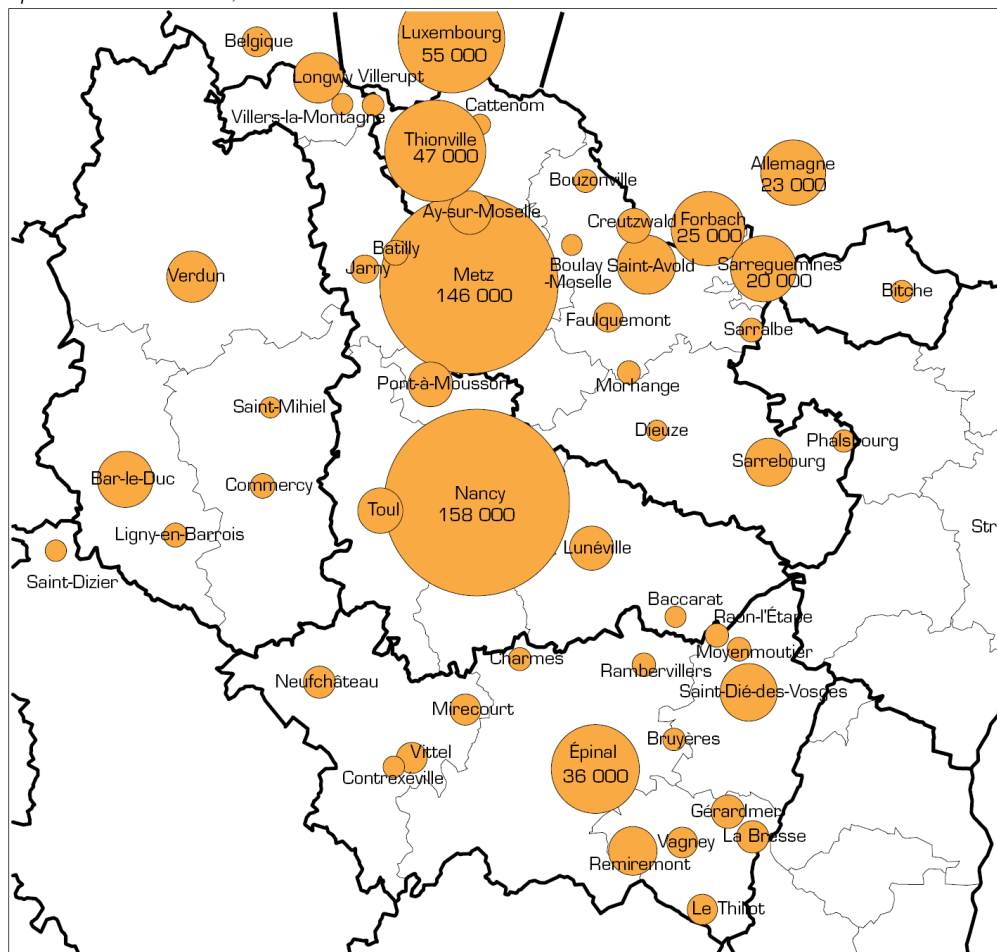
Les cartographies suivantes permettent d'identifier les principaux pôles d'emplois dont dépend la commune.

CREVECHAMPS fait partie de la moitié Sud du sillon Lorrain du fait de sa situation entre Nancy et Epinal. Elle peut bénéficier de son attractivité. Ainsi, le pôle d'emplois de Nancy embauche de nombreux actifs de la commune.

Ce constat réaffirme la situation périurbaine de CREVECHAMPS, mais soulève également la question de qualification comme village-dortoir.



Pôles d'emploi en 2004 (agglomérations de 2 000 emplois ou plus. Hors Lorraine, emplois occupés par des actifs lorrains)



Sources : Insee, DADS et estimations d'emploi

### ■ Evolution de la population active

L'analyse de l'évolution de la population active entre 2008 et 2013 met en évidence une augmentation relative de celle-ci, mais cette évolution est essentiellement due à l'augmentation du nombre d'habitants. En effet, entre ces deux dates, il y a une augmentation de 32 actifs mais une baisse de la proportion des actifs puisqu'elle passe de 78,1% à 76,3% de la population.

Les 60-74 ans étant aussi une classe d'âges en augmentation entre 2007 et 2012, ceci explique ces chiffres, d'autant plus que la part des retraités passe de 6,8% à 10,8%.

6% des actifs de CREVECHAMPS possèdent un emploi précaire en 2012. Cette précarité touche davantage les hommes que les femmes (respectivement 8.3% et 3.5%). Elle reste relativement limitée puisqu'elle se situe en dessous des moyennes intercommunale (8.7%) et départementale (13.2%).

Concernant le taux de chômage, les données communales indiquent un taux stable entre 2008 et 2013, de l'ordre de 4,1%.

|  | 2013       | 2008       |
|--|------------|------------|
| <b>Ensemble</b>                                    | <b>253</b> | <b>221</b> |
| Actifs en %  | 76,3       | 78,1       |
| actifs ayant un emploi en %                        | 72,2       | 74,0       |
| chômeurs en %                                      | 4,1        | 4,1        |
| Inactifs en %                                      | 23,7       | 21,9       |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 9,5        | 8,7        |
| retraités ou préretraités en %                     | 10,8       | 6,8        |
| autres inactifs en %                               | 3,3        | 6,4        |

Source INSEE

Les enjeux démographiques et d'emplois sont donc interdépendants.

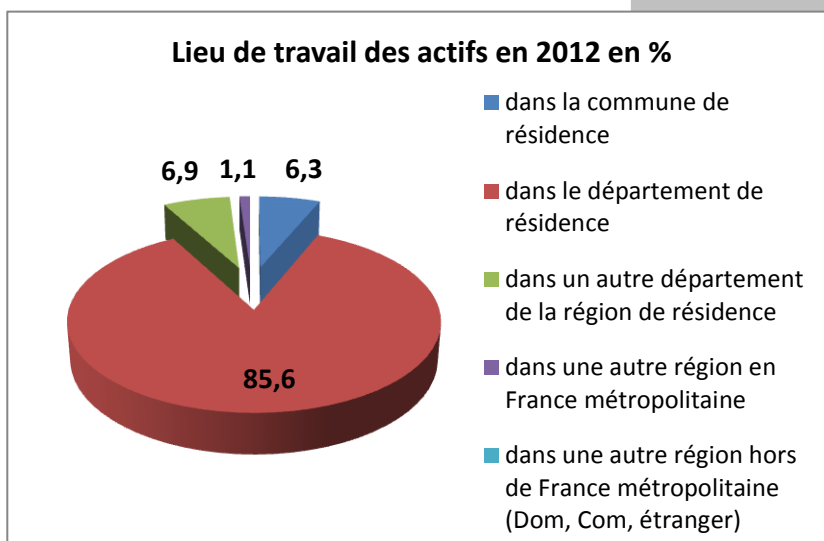
### b) Les migrations alternantes

Comme le laissent supposer les précédentes analyses, la commune est soumise à d'importantes migrations alternantes puisque 93.6% des actifs ayant un emploi quittent CREVECHAMPS pour exercer leur activité professionnelle.

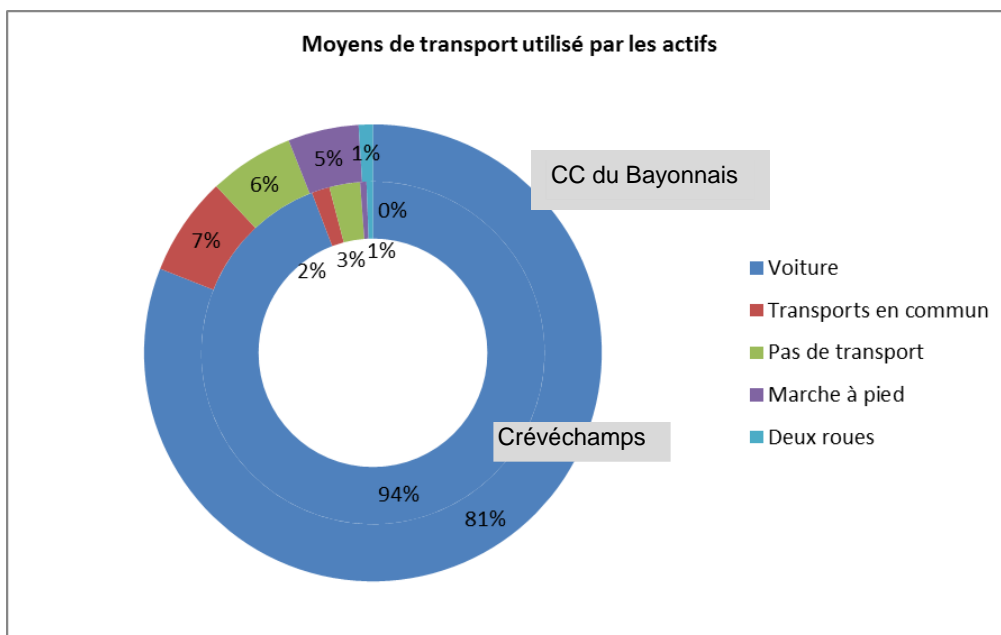
L'analyse approfondie de ces données montre que **85.6% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune tout en restant dans le département**. On peut donc supposer par ces chiffres que la destination de ces actifs est principalement le pôle d'emplois de Nancy. A l'inverse, **seulement 6.3% travaillent dans leur commune de résidence**. Ces actifs sont très certainement liés à la fois à l'agriculture et l'artisanat et dans une moindre mesure aux services et commerces de proximité disponibles sur le territoire communal.

Le moyen de transport majoritairement utilisé est l'automobile. Les transports en commun ne sont utilisés que dans 1.7% des cas. Cela met en avant l'utilisation importante voire indispensable de la voiture, conséquence de la périurbanisation. Ce constat pose également la question de la desserte et de l'efficacité des transports en commun sur le territoire communal.

Un constat similaire peut être fait au niveau de l'EPCI même si l'on remarque une plus grande utilisation des transports en commun.



Source INSEE



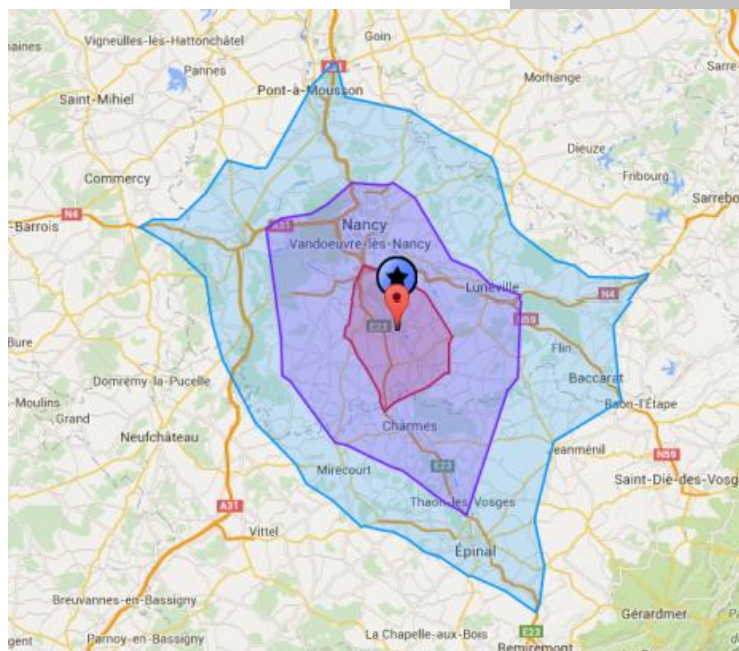
Source INSEE

La création d'un isochrone permet de présenter la zone couverte pour **15, 30** et **45** minutes de voiture.

Nancy et son agglomération, pôle majeur à proximité de la commune de CREVECHAMPS, est accessible en 30 minutes en situation de trafic normal. De ce fait, la commune jouit d'une situation géographique avantageuse de par la proximité de pôles dynamiques.

Une situation similaire est à noter avec Lunéville. Cette dernière peut aussi attirer une partie des actifs de CREVECHAMPS même si son poids économique reste moindre.

Cette situation peut ainsi jouer un rôle dans l'attractivité résidentielle de la commune.



### c) Activités de la commune

La commune bénéficie d'un tissu économique endogène limité puisque d'après les données de l'INSEE, au 1<sup>er</sup> janvier 2015, seulement 10 établissements sont présents. Il s'agit pour l'essentiel de commerces et/ou de services de proximité ainsi que des entreprises d'artisanat. Son poids économique apparaît ainsi réduit notamment à l'échelle de la Communauté de Communes.

De plus, d'après les données transmises par la commune en Septembre 2015 seulement 6 activités étaient présentes sur le territoire communal. Ce nombre exclus les activités agricoles mais prend en compte le service de mairie ainsi que les activités ambulantes.

A l'heure actuelle, la commune semble donc difficilement pouvoir utiliser le facteur de l'emploi pour attirer une population nouvelle.

|  | Nombre    | %            |
|--|-----------|--------------|
| <b>Ensemble</b>                                  | <b>10</b> | <b>100,0</b> |
| Industrie  | 0         | 0,0          |
| Construction                                     | 2         | 20,0         |
| Commerce, transport, hébergement et restauration | 4         | 40,0         |
| Services aux entreprises                         | 4         | 40,0         |
| Services aux particuliers                        | 0         | 0,0          |

En synthèse, les principales activités rencontrées sont :

#### Commerces

Un seul commerce est présent sur la commune de CREVECHAMPS, un bar/tabac.

Il s'agit d'un commerce assez limité au niveau de l'offre mais ayant de mérite d'apporter une certaine vitalité à la commune. Il peut aussi constituer un lieu de rencontre pour les habitants.



A cela s'ajoutent deux commerces ambulants implantés sur des communes à proximité et venant approvisionner la commune. Il s'agit d'un boulanger venu de Flavigny à 8 km et du boucher de Pulligny situé à 12 km.

#### Services de proximité

Aucun service, hormis la mairie, n'est recensé sur le territoire communal. Les habitants sont donc obligés de se rendre dans les communes limitrophes voire jusqu'à Nancy pour disposer d'un service scolaire ou d'autres services administratifs. On note la présence d'un service marchand, un garagiste.

#### Médical et paramédical

Comme pour les services de proximité, les habitants de CREVECHAMPS se trouvent dans l'obligation de se déplacer dans les communes voisines ou à Nancy pour obtenir des soins médicaux.

#### Artisanat

Un artisan maçon est présent sur le territoire communal. La situation rurale de la commune tout comme sa proximité avec de plus grands pôles d'emplois ne semblent pas favoriser l'implantation de métiers de l'artisanat. L'absence de zone d'activité peut renforcer ce choix d'installation.

#### Industrie

Aucune industrie n'est présente sur le territoire. Ceci peut encore une fois être mis en lien avec la situation de la commune, sa taille et l'absence de zone d'activité. A l'heure actuelle, tous ces facteurs empêchent une implantation rationnelle et viable de l'industrie.

#### Agriculture

Deux activités agricoles possèdent leurs sites exploitations sur le territoire communal. Il s'agit de structure de petite taille :

- Un horticulteur ;
- Un éleveur de chevaux.

A cela s'ajoutent 9 exploitants agricoles ayant leurs terres sur le territoire communal de CREVECHAMPS mais avec un site d'exploitation implanté à l'extérieur.

### d) Activités : constats et perspectives de développement

|          |           | Caractéristiques observées        | Constats   |
|----------|-----------|-----------------------------------|--|
| Synthèse | ACTIVITES | Evolution de la population active | Evolution négative de la population active   |
|          |           | Principaux facteurs d'influence   | Facteur démographique : augmentation du nombre de retraités.                               |
|          |           | Pôle d'emploi                     | Agglomération nancéenne.   |
|          |           | Activité économique de la commune | Agriculture, artisanat, commerces de proximité.<br>Fort recul des établissements présents. |



|                        |           |   |
|------------------------|-----------|---|
| Enjeux et perspectives | ACTIVITES | La commune doit maintenir son attractivité vis-à-vis des populations jeunes et actives pour conserver un dynamisme démographique.                       |
|                        |           | Elle doit renforcer ces capacités d'attractivité économique afin de ne pas aggraver son statut de commune-dortoir.                                      |
|                        |           | Les activités présentes sont essentiellement des exploitations agricoles et dans une très faible proportion de l'artisanat et un commerce de proximité. |

## 2.3 Logements

### a) Types de résidences

| Source INSEE  | 2007 | 2012 |
|---|------|------|
| <b>Ensemble</b>   | 138  | 165  |
| <i>Résidences principales</i>                           | 130  | 140  |
| <i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i> | 0    | 6    |
| <i>Logements vacants</i>                                | 7    | 19   |

La commune connaît une évolution positive de son nombre de logements entre 1968 et 2013. Celui-ci passe en effet de 88 logements à 165 en l'espace de 45 ans. Cette évolution suit l'évolution de la population puisque la même logique en paliers apparaît. Ainsi on note deux périodes d'augmentation entre 1975 et 1990 puis entre 1999 et 2012, entrecoupées, dans les années 1990, d'une période de stabilisation.

Il ressort du précédent tableau que la plus grande partie des logements sont des **résidences principales** avec quelques résidences secondaires. Ces dernières ont longtemps connu une baisse avant un regain depuis 2007 puisqu'il n'y en avait aucune recensées en 2007 et 6 en 2013. Ainsi une hypothèse peut être faite sur la transformation de résidences principales en résidences secondaires.

Source INSEE

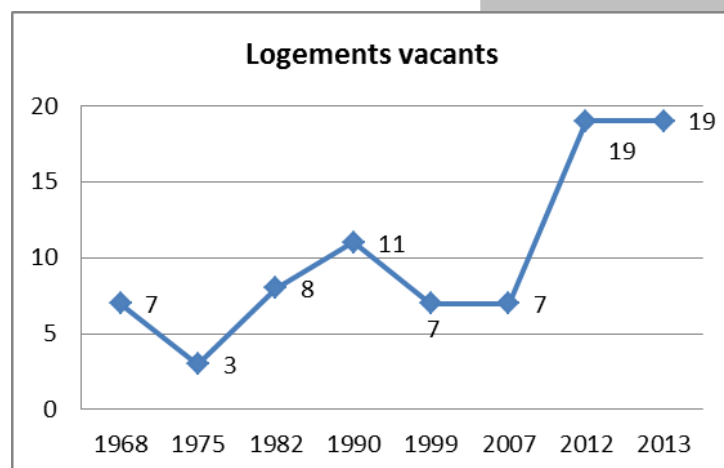
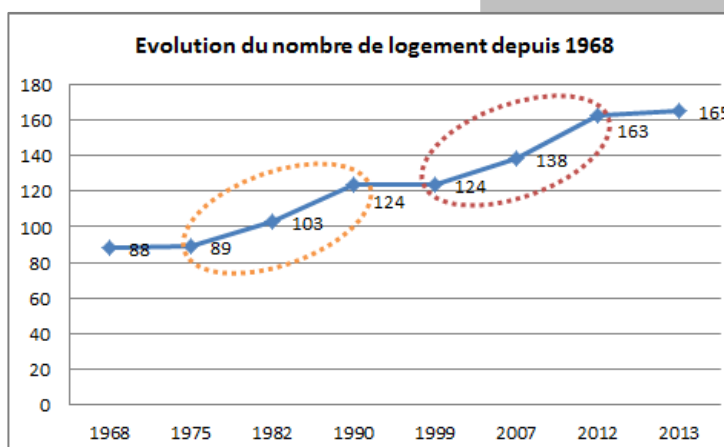
En revanche, on constate **un nombre de logements vacants assez important sur la commune**. Ce chiffre a souvent fluctué au cours des 4 dernières décennies.

Lors du premier pic d'augmentation de la population, le nombre de logements vacants connaît une baisse significative avant de regimber en flèche jusqu'en 1990.

A nouveau une nouvelle baisse s'amorce suivie d'une stabilisation au cours des années 1990 et 2000. Depuis 2007, alors que la population est en constante augmentation, leur nombre a fortement augmenté et atteint son record depuis 44 ans avec 19 logements vacants soit **11.5 % du parc**.

Ces évolutions au cours des années 1970/1980 montrent que ce ne sont donc pas uniquement les opérations d'urbanistiques qui ont accueilli les nouveaux habitants, mais qu'un dynamisme existait au niveau du noyau ancien. Actuellement, malgré une augmentation de la population, le nombre de logements vacants ne cesse de croître. Cela peut indiquer que les logements du parc ancien ne sont plus adaptés à la demande actuelle et que les nouvelles installations résultent de nouvelles constructions et non d'une utilisation du parc ancien.

Concernant la vacance, l'objectif du **SCOT Sud 54** pour le maintien de la fluidité du parc et de résorption de la vacance est de **5 à 6% du parc de logements**. Un taux de vacance de l'ordre de



5-6% correspond à la vacance conjoncturelle, liée à la mobilité et aux mutations dans le parc existant, et nécessaire à la fluidité du marché.

Au-delà d'un taux de vacance de 6% on peut considérer que la vacance est structurelle (supérieure à 2 ans liée à des problèmes plus profonds : inadéquation de ces logements avec les besoins exprimés, vétusté, manque d'attractivité du territoire, ou encore indivision, refus du propriétaire de mettre son logement sur le marché locatif...).

Selon l'INSEE en 2013, la vacance représente **11.5% du parc de logements**. La commune dispose donc d'environ 10 logements vacants résorbables.

Toutefois, selon l'inventaire communal réalisé en **2015** seul **1 logement vacant** est recensé (0.6% du **parc de logements** sur la base du nombre de logements en 2013). Il s'agit d'un bâtiment en centre bourg dont l'état apparaît dégradé ce qui peut être la raison de la vacance.

Aucun logement vacant n'est recensé dans les nouveaux lotissements : les constructions en vente sont rapidement vendues et habitées.

### Comparaison supra communale

Comme pour la population, le profil de logements de la commune est similaire à celui de la Communauté de Commune.

Il s'agit des caractéristiques de la 2<sup>ème</sup> couronne nancéenne.

La part des résidences secondaires, bien que faible, existe. Elle peut être mise en lien avec le caractère rural du territoire qui peut attirer une partie de la population citadine.

En conclusion, la vacance communale est donc bien en-dessous des objectifs du SCoT pour le maintien de la fluidité du parc et peut démontrer d'une pression foncière importante. Ce très faible taux ne peut donc en aucun cas constituer un potentiel pour le développement urbain. Des réflexions devront donc être engagées sur le potentiel foncier intramuros (les dents creuses) avant éventuellement d'envisager l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

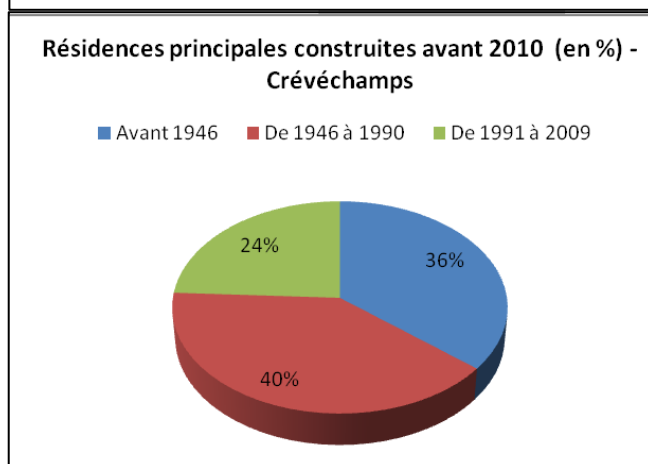
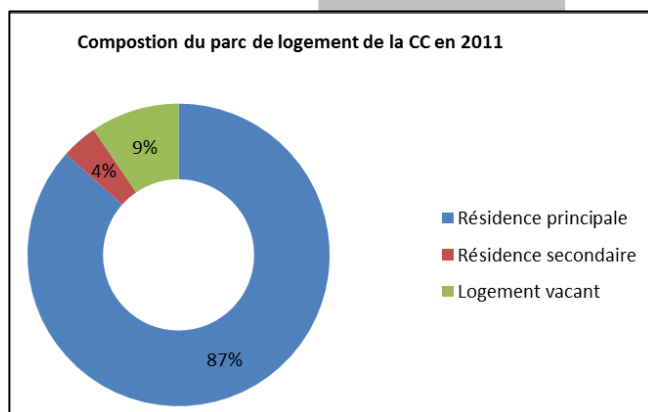
### b) Age du parc

La commune de CREVECHAMPS dispose d'un parc de logements plutôt récent puisque 64% des logements datent de la période post-Seconde Guerre Mondiale.

Ainsi 36 % des logements ont été construits avant 1946, ce qui correspond au village ancien. Cette proportion correspond à la moyenne générale visible dans ce type de village.

Cette répartition peut être mise en lien avec l'histoire de la commune. En effet, il s'agit d'un bourg rural implanté historiquement le long d'un axe de communication ancien et important (Nancy-Strasbourg). Cette situation a permis son développement. Cependant, il reste limité jusqu'à la première moitié du XX<sup>ème</sup> siècle du fait de sa situation de passage. Post-Seconde Guerre Mondiale, le contexte change. Sa proximité avec l'agglomération Nancéenne lui permet de bénéficier du processus de périurbanisation.

L'ancienneté moyenne d'emménagement sur le village est estimée à 17 années en 2012 par l'INSEE, sachant que 54,1 % des habitants d'une résidence principale ont emménagé il y a plus de 10 ans au moment du



recensement de 2013. Il s'agit donc d'une population en partie bien installée sur le territoire communal. Cependant, cette proportion est inférieure à ce qui est visible dans d'autres communes du département, ce qui peut laisser penser que le turn-over relativement important et que la commune sait encore attirer une population nouvelle.

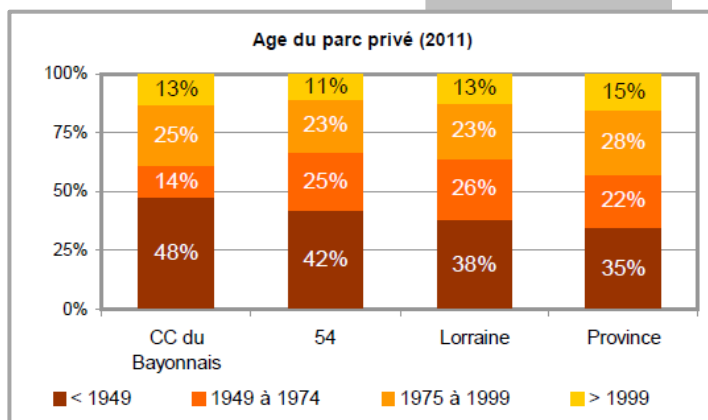
### Comparaison supra communale

Les données de la Communauté de Communes du Bayonnais sur les dernières décennies sont similaires à celles des échelons supérieurs. Les divergences sont plus importantes concernant la part des logements anciens. Ancienneté qui peut s'expliquer par la situation rurale et donc des bourgs ruraux agricoles qui se sont constitués relativement tôt.

Les données communales divergent elles-mêmes des données supra communales.

En effet, la part de production de logements entre la fin des années 1940 et les années 1990 est sensiblement la même. Cela montre que la commune a été touchée de la même manière que ses voisins par le phénomène de périurbanisation du fait de sa situation dans la 2<sup>ème</sup> couronne nancéienne.

A l'inverse, la part des logements construits au cours des années 1990 et 2000 est supérieure à la moyenne intercommunale. Cela montre que le phénomène de périurbanisation s'est poursuivi dans la commune. Cette différence peut s'expliquer par la situation géographique de la commune, au nord de la Communauté de Communes et donc plus près de Nancy.



Source INSEE

### c) Typologie de l'habitat, statut d'occupation et cycle résidentiel

Le parc des résidences principales de CREVECHAMPS est caractérisé, en 2013, par :

- un parc de logements fortement déséquilibré (94.3% de maisons et 5.7 % d'appartements),
- un nombre moyen de 5 pièces et plus habitables par résidence principale (61,7% du parc de logements),
- une prédominance des propriétaires (87.2 %) par rapport aux locataires.

Ces caractéristiques sont similaires à celles constatées en 2007.

Le parc de logement ne comprend pas assez de types d'habitats différents par leur forme urbaine (logements collectifs, maisons individuelles, maisons de ville,...) et leurs statuts d'occupation (locatif, propriétaire, résidence secondaire, logement vacant,...). La diversification des types d'habitat doit permettre à ce que, dans un bassin de vie donné, chaque ménage puisse accéder à un type d'habitat en adéquation avec ses ressources, et répondant le mieux possible à ses aspirations, à différentes périodes ou divers stades de sa vie. C'est ce qu'on appelle le **cycle résidentiel**.

Si l'on analyse conjointement l'offre de logement sur CREVECHAMPS, l'évolution démographique (pyramide des âges équilibrée) et le statut d'occupation actuel (prédominance de propriétaire), on peut affirmer que la commune n'offre pas un parc de logement varié.

La commune n'offre pas à l'heure actuelle de moyens pour les personnes âgées de rester domiciliées sur place autre qu'en occupant la même habitation que celle occupée durant leur vie active. Cela sous-entend que ces habitations

doivent pouvoir évoluer en même temps que leurs propriétaires (adaptation, accessibilité, surfaces réduites,...). La plupart des maisons de CREVECHAMPS situées en centre-bourg sont de grandes constructions qui peuvent, avec le temps, devenir trop vastes et trop coûteuses à entretenir pour les personnes vieillissantes. Ce constat risque de se poursuivre dans les décennies qui suivent si la tendance reste la même. Elle risque également de s'étendre aux logements pavillonnaires des extensions récentes.

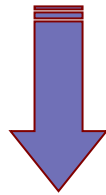
De plus, la commune n'est pas assez tournée vers l'habitat pour jeunes adultes. Avec 5.7 % d'appartements CREVECHAMPS ne permet pas vraiment d'accueillir de jeunes couples sans enfants (jeunes actifs), un type de population qui souhaite généralement disposer d'un logement en résidence collective, éventuellement sous forme locative (locatif aidé, conventionné ou standard), sans dépendance extérieure ni vaste terrain à entretenir.

Le caractère semi ancien du parc de CREVECHAMPS dispose d'un confort satisfaisant, dans la mesure où plus de 97,7 % des logements possèdent un équipement sanitaire (WC, bain ou douche) et près de 80 % possède un chauffage central individuel ou collectif. Cependant, l'absence de chauffage central ne signifie pas absence complète de chauffage. Certains possèdent des chauffages d'appoint ou un mode de chauffage alternatif.

On peut noter également qu'en 2013, 74.4% des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement automobile. 94 % des ménages possèdent au moins un véhicule particulier et parmi eux une grande majorité possèdent 2 voitures ou plus (60.9% en 2013). Ceci s'explique par la faiblesse des transports en commun et le nombre important d'actifs quittant la commune pour exercer leur activité professionnelle.

#### d) Logement : constats et perspectives de développement

|                 |                 | <i>Caractéristiques observées</i>              | <i>Constats</i>  |
|-----------------|-----------------|--|--|
| <b>Synthèse</b> | <b>LOGEMENT</b> | <i>Evolution du nombre de logements</i>        | Positive et s'accélère depuis 1999   |
|                 |                 | <i>Rythme des constructions</i>                | Par paliers avec une stabilisation au cours des années 1990 et une nouvelle hausse de plus en plus forte depuis 1999 |
|                 |                 | <i>Caractéristiques du parc de logements</i>   | Déséquilibrée (majorité en propriété et de grande taille)  |
|                 |                 | <i>Logements vacants<br/>Pression foncière</i> | 1 logement vacant (en dessous des recommandations du SCoT pour la fluidité)  |



|                               |                 |  |
|-------------------------------|-----------------|--|
| <b>Enjeux et perspectives</b> | <b>LOGEMENT</b> | La commune possède un faible potentiel de logements vacants ce qui laisse peu de possibilités d'accueil de nouveaux habitants.   |
|                               |                 | L'évolution de la commune s'est fait par la construction de nouveaux logements. Une attention particulière devra être portée sur ces nouvelles constructions afin de conserver une cohérence d'ensemble et un lien avec le centre ancien.  |
|                               |                 | Au vu de la faible vacance, le centre ancien semble encore attirer une population nouvelle. Cependant, la question de l'adaptabilité des logements tant dans leur forme (adaptés au vieillissement de la population) que dans son statut (propriété/location) devra faire l'objet de réflexions. |

## 2.4- Équipements

---

### a) Equipements publics

La commune dispose des équipements de base suivants:

- mairie
- église
- écoles (élémentaire)
- salle polyvalente
- terrains de sport/aires de jeux

### b) Vie scolaire et associative

#### Vie scolaire

---

CREVECHAMPS fait partie du regroupement scolaire de 4 communes.

Une école maternelle est présente à TONNOY (5 km)

Les écoles primaires se trouvent à la fois à TONNOY et CREVECHAMPS (deux classes) :

- Ecole Elémentaire publique de Crévéchamps  
20 Grande Rue 54 290 CREVECHAMPS
- Ecole maternelle et élémentaire Gilberte Monne  
48 Grande Rue 54 210 TONNOY

Une cantine est à disposition pour les écoles primaires.

Les élèves doivent ensuite se déplacer à BAYON (8km) pour le collège puis à Nancy (25 km) pour le lycée.

Le transport scolaire est assuré par la région Grand Est.

#### Vie associative

---

La vie associative est représentée par les associations suivantes :

- ANIM' Crévéchamps qui s'occupe des animations du village ;
- Comité des fêtes, géré par le conseil municipal ;
- Chasse ;
- Pêche.

### c) Alimentation en eau potable

| Paramètres                                      | Informations                               |
|---|--|
| Provenance de l'eau alimentant la commune       | Syndicat des eaux de Pulligny 54740 HAROUE |
| Périmètre de captage sur le territoire communal | non  |
| Qualité de l'eau                                | nd   |
| Quantité distribuée                             | nd   |
| Capacité de distribution                        | correcte                                   |
| Gestionnaire du réseau                          | SAUR                                       |
| Etat du réseau                                  | Assez bon/ réfection progressive           |

La capacité du réseau d'eau potable gérée par Le Syndicat des Eaux de Pulligny est de 3 000m<sup>3</sup>/j pour 47 communes (soit env. 14 000habs). Le captage se situe sur la commune de Laneuveville-devant-Bayon.

Un projet permettant une capacité de 1 000m<sup>3</sup>/j supplémentaire est en projet. L'arrivée des canalisations se fait par le haut du village depuis St-Remimont.

### d) Assainissement

| Paramètres                  | Informations                                |
|-----------------------------|---|
| Gestion de l'assainissement | communale                                   |
| Zonage d'assainissement     | <i>Voir plan en annexe</i>                  |
| Type d'assainissement       | Collectif (station d'épuration) et autonome |
| Capacité de traitement      | 450EH                                       |

La commune dispose à la fois d'un réseau d'assainissement collectif mais environ 90 habitants sont liées à un ANC (Assainissement Non Collectif).

Une station d'épuration est présente sur la commune et effective depuis 2010. Elle est gérée et exploitée par la commune.

Il s'agit d'un ouvrage de type décanteur. L'eau est traitée par décantation afin de laisser tomber les particules au fond du bassin de décantation. Les plus gros éléments flottants sont ensuite triés par un système de dégrillage avant que l'eau ne soit progressivement rejetée dans le milieu naturel (dans la Moselle).

Le volume journalier moyen est estimé à 75 m<sup>3</sup>.

Sa capacité est estimée à **450 EH (Equivalent-Habitant) mais seulement 210 EH sont actuellement raccordés**. Elle serait donc potentiellement en capacité de traiter les effluents issus de nouvelles constructions.

### e) Gestion des déchets

| Paramètres                        | Informations                                      |
|-----------------------------------|---|
| Compétence collecte et traitement | Communauté de Communes Meurthe, Mortagne, Moselle |
| Type de collecte                  | OM et tri sélectif                                |
| Déchetterie                       | Bayon   |

La collecte des déchets est réalisée par la Communauté de Communes du Bayonnais de façon hebdomadaire. En plus du ramassage des déchets ménagers, une collecte de tri sélectif est effectuée tous les quinze jours.

La déchetterie communautaire (Bayon) est également à la disposition des habitants.

Depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2014 une redevance sur les déchets est appliquée en fonction du poids de ces derniers et du nombre de présentations du bac à la collecte. Elle

se décompose en une part fixe liée à l'abonnement au service et une part variable liée à l'utilisation réelle du service. Cette redevance est semestrielle.

Des bornes sont prévues pour le recyclage des vêtements, tissus et chaussures. Elles sont présentes à la déchetterie mais également sur les communes de Bayon, Virecourt et Tonnoy.

#### **f) Transport en commun**

La commune bénéficie du passage d'une ligne de bus du TED :

- R670 CHARMES-NANCY : Elle comporte deux arrêts à CREVECHAMPS (Eglise et Entrée Nord) 7 passages ont lieu dans la journée dans le sens Nancy-Charmes et 9 passages dans le sens Charmes-Nancy (période scolaire et vacances confondues).

A cela s'ajoutent 5 lignes TED scolaires, actives du lundi au vendredi durant la période scolaire avec un arrêt au niveau de l'Eglise de CREVECHAMPS (sauf pour la ligne E804 au niveau de l'école) :

- E804 RP CREVECHAMPS-TONNOY : Elle dessert les écoles de Crévéchamps et de Tonnoy.
- S613 LYCEES LEVASSOR et MONNET : Elle dessert le lycée Emile Levassor, le collège J. Farenc et l'école J. Rostand de Dombasle.
- S804 COLLEGE DE BAYON.
- S815 CITE SCOLAIRE : dessert la cité scolaire de Lunéville et le lycée Boutet de Monvel de Lunéville.
- S830 CITE SCOLAIRE : Retour de la cité scolaire de Lunéville.



La Communauté de Communes ne dispose pas de service de transports en commun.

Les habitants de la commune peuvent bénéficier du service TEDIBUS organisé en 4 secteurs. Ce service a été mis en place par le Syndicat Mixte du Lunévillois afin de répondre au besoin de mobilité des habitants en milieu rural. Il s'agit d'un service à la demande qui nécessite donc une réservation préalable. Elle s'organise sous forme de mini bus de 8 personnes. Tous les habitants des 146 communes desservies peuvent en profiter. Ils sont également adaptés aux personnes à mobilité réduite.

La commune n'est pas desservie par le réseau ferré. Les gares les plus proches sont celles Bayon (7 km) et Einvaux (17 km).

#### **g) Défense incendie**

D'après le dernier rapport du SDIS, la défense incendie repose sur 10 points d'eau incendie répartis de la manière suivante :

- 8 poteaux d'incendie (n° 1 à 8) dont 7 ne sont pas normalisés du fait de leur débit inférieur à 60m<sup>3</sup>/h à 1bar (sauf le n°6)
- 2 points d'eau naturels (n°9 à 11)

De plus il n'existe pas de défense incendie :

- Au nord au lieu dit « le ménil St Martin »

- A l'est, au lieu dit « Le Moulin »

Aucune réserve incendie n'est présente mais le village dispose de la proximité du canal des Vosges.

### h) Télécommunications

#### ■ Télévision

Le réseau télévisé analogique est coupé depuis le 28 septembre 2010. La couverture numérique est opérationnelle sur la commune. Les habitants peuvent ainsi bénéficier de la TNT depuis cette date.

Au 5 avril 2016, la TNT passe à la Haute-Définition (HD). Les foyers devront donc vérifier la comptabilité de leur matériel dans le cas où ils reçoivent la télévision par une antenne râteau.

#### ■ Internet Haut Débit

La commune a accès aux technologies ADSL, ReADSL, ADSL2+, VDSL2. Mais cela ne signifie pas que toutes les lignes téléphoniques de CREVECHAMPS soient éligibles.

Il n'y pas de nœud de raccordement ADSL installé dans la commune. Les lignes sont donc raccordées au NRA de Bayon (3LW54) et de Tonnoy (4TY54). Ils sont respectivement regroupés par les opérateurs Sfr, Free et OVH et Free et Bouygues.

CREVECHAMPS ne dispose par de la fibre optique ni du réseau WiMax.

### i) Equipements : constats et perspectives de développement

|          |             | Caractéristiques observées  | Constats  |
|----------|-------------|-----------------------------|---|
| Synthèse | EQUIPEMENTS | Diversité des équipements   | Suffisante au regard des besoins de la commune.   |
|          |             | Alimentation en eau potable | Qualité et quantité à confirmer   |
|          |             | Assainissement              | Collectif et ANC  |
|          |             | Transport en commun         | La desserte est assurée par une ligne de bus unique (Charmes-Nancy).<br>Lignes scolaires        |
|          |             | Défense incendie            | A compléter et à rénover. Certains secteurs ne sont pas couverts par une DECI conforme (débit). |
|          |             | Gestion des déchets         | Satisfaisante.<br>Gestion communautaire   |



|                        |             |  |
|------------------------|-------------|--|
| Enjeux et perspectives | EQUIPEMENTS | Les réseaux, et divers équipements sont, dans l'ensemble suffisant au vu de la taille de la commune. |
|                        |             | La commune devra prévoir des extensions en adéquation avec les réseaux existants et leur capacité.   |
|                        |             | Une attention particulière à apporter sur le réseau de défense incendie.                             |

### 3- Structure morphologique du territoire

#### 3.1- Climatologie et Relief

La commune subit l'influence du climat de type « Lorrain », caractérisé par une double influence océanique et continentale. Ceci se traduit par :

- une amplitude thermique annuelle importante avec des saisons bien marquées (influence continentale),
- une répartition régulière sur toute l'année des précipitations avec des épisodes orageux en été et des pluies fines de type océanique en automne-hiver.

L'appréciation du contexte climatique de la commune de Crévéchamps est menée à l'appui par des observations météorologiques effectuées aux postes de Nancy-Essey sur la période 1981-2010. Ce poste se trouve à une distance d'environ 20 km de Crévéchamps.

##### - LES PRECIPITATIONS

Le cumul mensuelle de précipitations (exprimées dans le tableau en mm) enregistrées au poste climatique de Nancy-Essey (alt.212m) sont récapitulées ci-dessous :

**Tableau 1 : Précipitations moyennes mensuelles**

| J    | F    | M    | A    | M    | J    | J    | A    | S    | O    | N    | D    | Année |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
| 52,5 | 51,4 | 51,0 | 40,5 | 55,5 | 52,8 | 62,6 | 64,7 | 58,0 | 63,1 | 64,1 | 69,7 | 685,9 |

Crévéchamps est soumis à un climat de type océanique dégradé à influence continental assez marquée.

##### - LES TEMPERATURES

Les température moyennes mensuelles enregistrées au poste de Nancy-Essey (alt.212m) sur la période de 1981-2010 sont les suivantes :

**Tableau 2 : Températures moyennes mensuelles**

| J   | F   | M   | A   | M    | J    | J    | A    | S    | O    | N   | D   | Année |
|-----|-----|-----|-----|------|------|------|------|------|------|-----|-----|-------|
| 1,9 | 2,9 | 6,2 | 9,4 | 13,6 | 17,1 | 19,1 | 18,8 | 14,9 | 10,8 | 5,7 | 2,9 | 10,3  |

L'évolution des températures est marquée par une saison chaude estivale, s'étendant de juin à août et une saison froide hivernale, correspondant aux mois de décembre à février durant lesquels la température moyenne reste inférieure à 3°C.

### 3.2- Géologie

---

Les données géologiques proviennent de la carte géologique de BAYON F<sup>LLE</sup>XXXIV-16 (1/50 000).

Le territoire de la Lorraine centrale auquel appartient Crévéchamps correspond à la bordure orientale du Bassin Parisien, plus précisément dans la vallée alluviale de la Moselle

A l'ouest de la vallée de la Moselle et sur le territoire de Crévéchamps s'étendent les affleurements du Lias inférieur et moyen argilo-calcaire (Hettangien-Sinémurien, Lotharingien)

L'analyse de la carte géologique du secteur indique la présence de plusieurs formations principales. Il s'agit, des plus récentes aux plus anciennes, agencées d'Ouest en Est :

#### **Formations superficielles : alluvions récentes (Fz)**

Déposé par la Moselle, ce matériel alluvial provient des vosges cristallines et gréseuses. On y retrouve donc divers type de granite, des gneiss et des quartz. L'épaisseur moyenne de cette formation est comprise entre 5 et 7 m, mais elle peut atteindre 10 m localement. Cinq balasstières sur la Moselle exploitent ces alluvions en raison de leur qualité géotechniques.

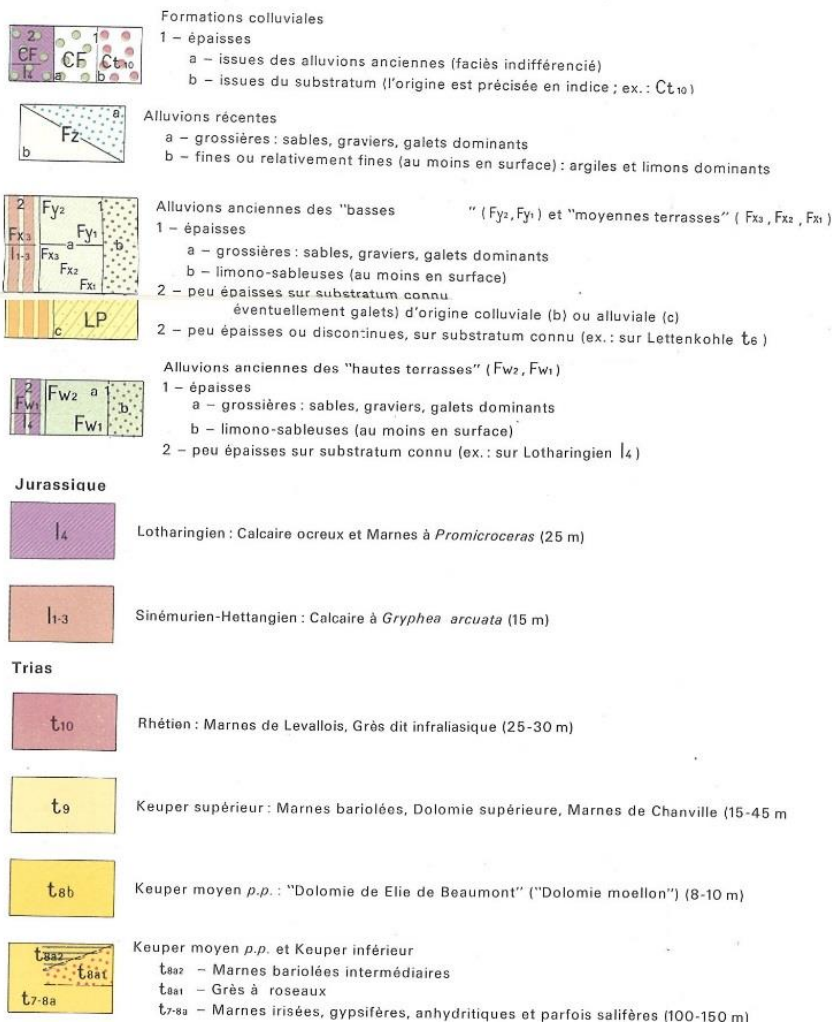
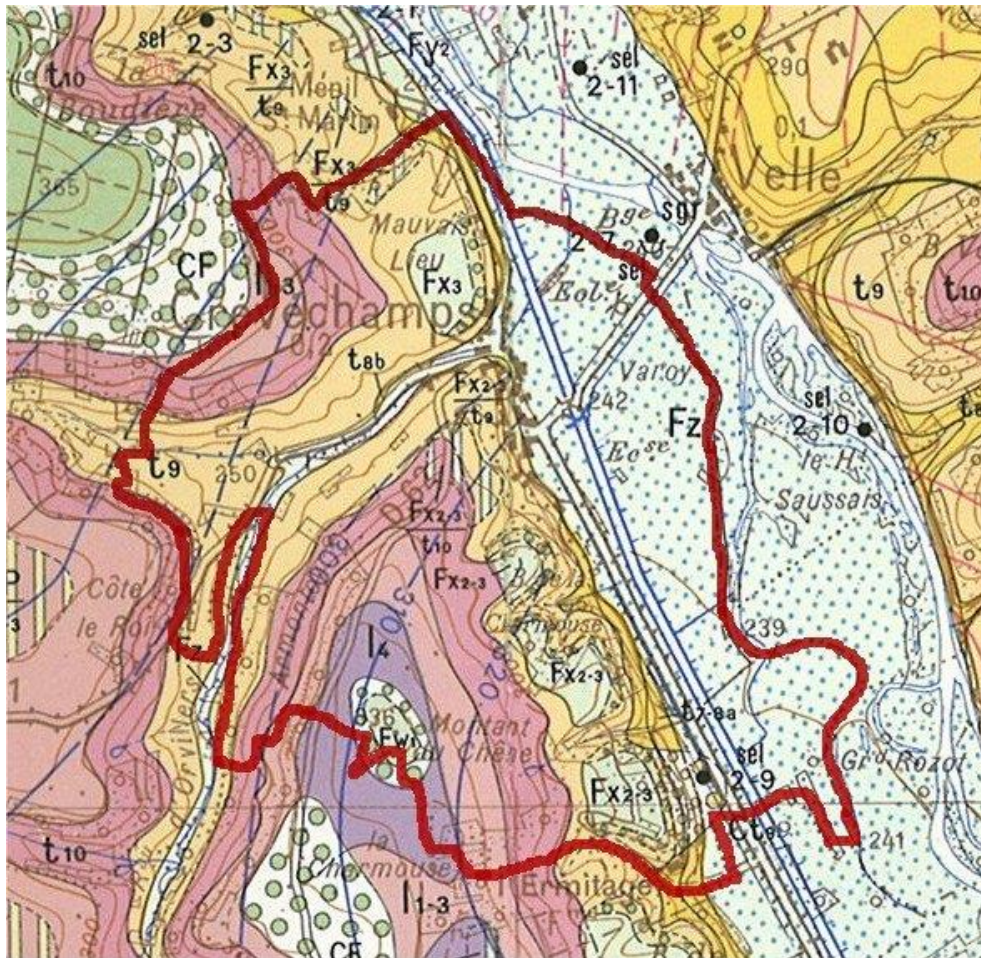
#### **Lotharingien (L4)**

Cette formation sur le territoire de Crévéchamps occupe le secteur du montant du chêne. Il s'agit d'un calcaire ocreux très résistant, de couleur gris-bleu.

#### **Sinémurien – Hettangien (L1-3)**

Cette formation est principalement localisée sur les talus des versants des cours d'eau. Elle correspond à un calcaire à gryphées assez résistant. Le calcaire à Gryphées participe à la constitution de la cuesta qui domine la Moselle, elle se repère facilement grâce aux fragments de calcaires et les Gryphées qui jonchent les champs agricoles.

Carte 1 : Contexte géologique



### 3.3- Hydrogéologie

Plusieurs nappes aquifères, alluviales et profondes contribuent avec des importances diverses à l'alimentation en eau potable de cette zone.

La principale nappe aquifère est celle des **alluvions récentes** de la Moselle qui contiennent une nappe importante exploitée par de multiples puits pour les besoins des communes qui jalonnent son cours. Alimentée par la Moselle elle-même et par un ruissellement qui lessive les versants à substratum essentiellement keupérien et chargé d'évaporites, cette nappe est caractérisée par une variabilité spatiale de la qualité des eaux. Néanmoins, elles demeurent toujours bicarbonatées, sulfatées et plus ou moins chlorurées.

#### Nappes profondes :

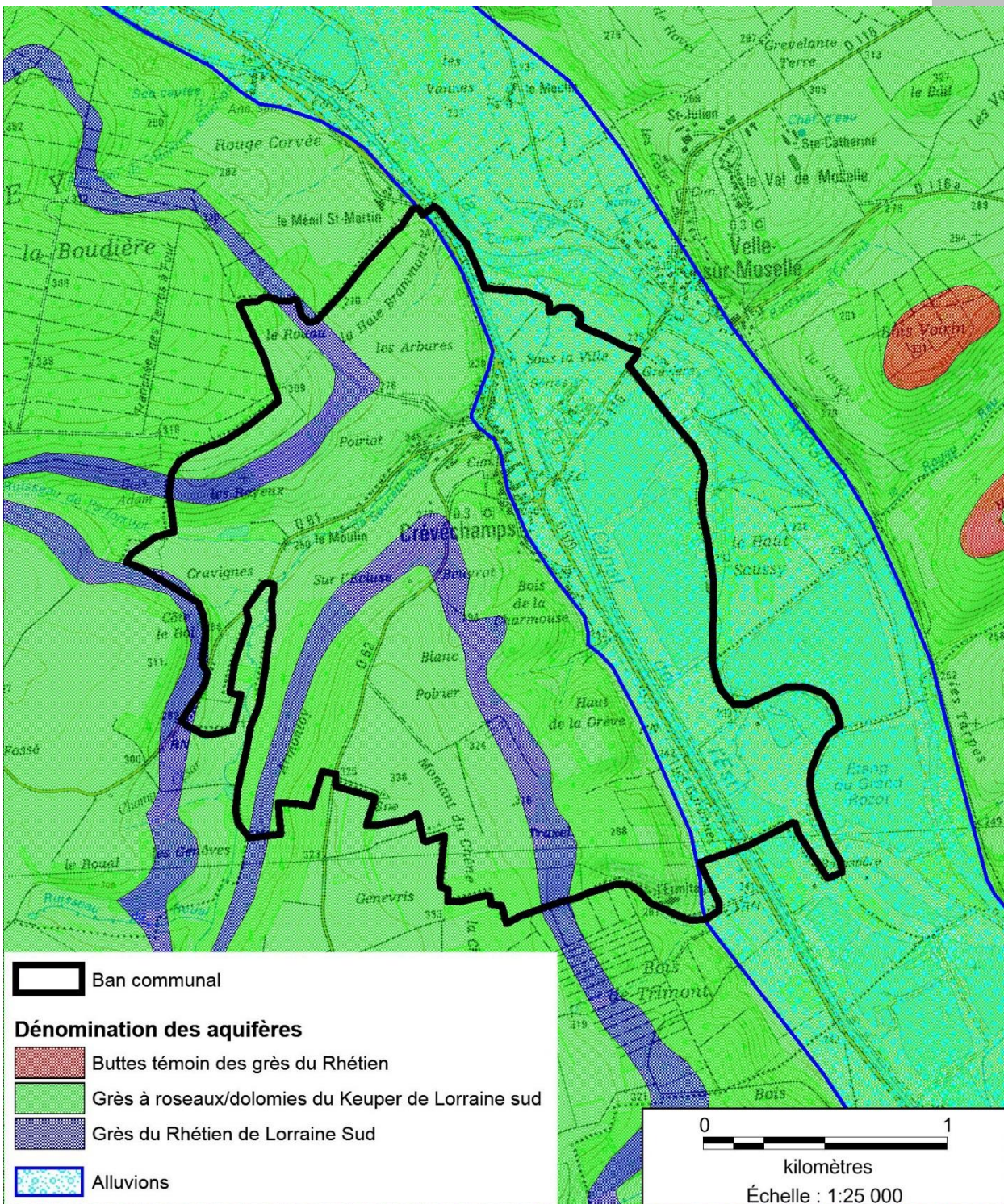
Les grès infraliasiques renferme une nappe exploitable captée en divers points par gravités ou forage : les débits sont toujours modestes mais peuvent se révéler suffisants sur le plan local.

La carte en page suivante localise les aquifères suivant le code couleur du tableau ci-dessous.

**Tableau 3 : Caractéristiques des aquifères**

| NATURE                    | DENOMINATION                                      | CLASSIFICATION        | TYPE_DE_SYSTEME | TYPE_LITHOLOGIQUE              | LOCALISATION   |
|---------------------------|---|-----------------------|-----------------|--------------------------------|--|
| Sous Système aquifère     | Grès du Rhétien de Lorraine Sud                   | aquifères continus    | Libre           | Roche détritique poreuse/fiss  | Facès gréseux du Rhétien inférieur t10a  |
| Sous Système aquifère     | Buttes témoin des grès du Rhétien                 | aquifères continus    | Libre           | Roche détritique poreuse/fiss  | Facès gréseux du Rhétien inférieur t10a  |
| Sous domaine non aquifère | Grès à roseaux/dolomies du Keuper de Lorraine sud | aquifères discontinus | Libre           | Roche sed. a permeab. mediocre | Grand domaine lorrain comprenant des aquifères locaux avec intercalations d'argiles et de marnes (t7-t9) |

Carte 2 : Contexte hydrogéologique



### 3.4- Pédologie

---

Source : carte pédologique de Lorraine de la Chambre d'agriculture de Lorraine

La nature du sol est conditionnée par la nature géologique des terrains et par la circulation de l'eau en liaison avec la pente. La roche mère, de par sa nature, joue un rôle essentiel dans la formation et la différenciation des sols.

#### Plateaux :

Au regard de la carte géologique, le ban communal n'est pas concerné par des dépôts limoneux plaqués. Sur le plateau, on retrouve un sol de type calcimagnésique qui se développe à partir d'une roche mère contenant du calcaire ou du calcaire dolomitique. Ces sols contiennent du calcaire actif dans la terre fine sur tout le profil.

#### Coteaux :

Sur les coteaux, on observe des **sols bruns calcaires**, limono-argileux, irrégulièrement drainés. Ce sont des sols généralement lourds ou l'assainissement est indispensable avant la mise en culture. Ils sont souvent couverts par la forêt et la prairie.

En revanche, les sols bruns calciques se développant sur les replats calcaires, sont identiques à ceux du plateau.

**En bas de pente**, les sols limoneux lessivés sont généralement **hydromorphes**. On y observe régulièrement un engorgement temporaire en eau qui caractérise les **sols à pseudogley**, reconnaissables par leurs taches de rouilles dans les niveaux engorgés.

#### Vallée alluviale de la Moselle :

Dans la vallée de la Seille et de ses principaux affluents, on rencontre des sols bruns faiblement lessivés, limono-argileux en surface et s'enrichissant en argile en profondeur. Ils constituent de très bons sols de culture. En zone inondable, ils sont souvent utilisés en prairie de pâture ou de fauche. Il s'agit de sols qui se sont soit formés sur les alluvions récentes de la Moselle soit sur des terrains colluviaux perchés par rapport aux alluvions. Ces sols sont conditionnés par la présence d'une nappe permanente subissant des oscillations d'amplitude variable. La faible pente, la nature argileuse du terrain, ne permet plus un renouvellement suffisant de l'oxygène dissout : il y a alors formation d'un sol à gley réduit gris bleuâtre dans les horizons profonds (+ de 80 cm).

En fond de vallon, ou aux abords des sources, le sol argileux s'engorge presque en permanence en raison du déficit du drainage interne. Des tâches d'oxydation et de réduction apparaissent dans le sol dès la surface dans les endroits les plus humides, puis le sol prend une teinte grise bleutée veinée de rouge. Ce sol des zones humides **est un sol brun à gley ou à pseudo-gley. Ces sols à nappe temporaire, quelques fois soumises à inondations de la Moselle, sont occupés par des prairies à flore hygrophile correspondant à des zones humides définies à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2009.**

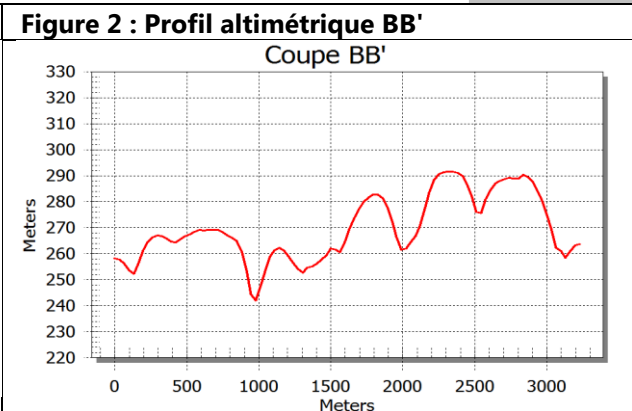
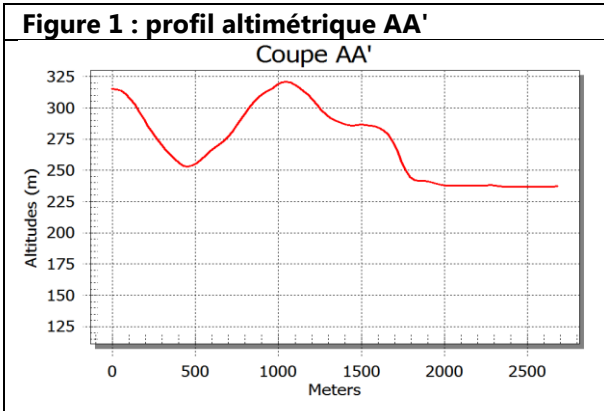
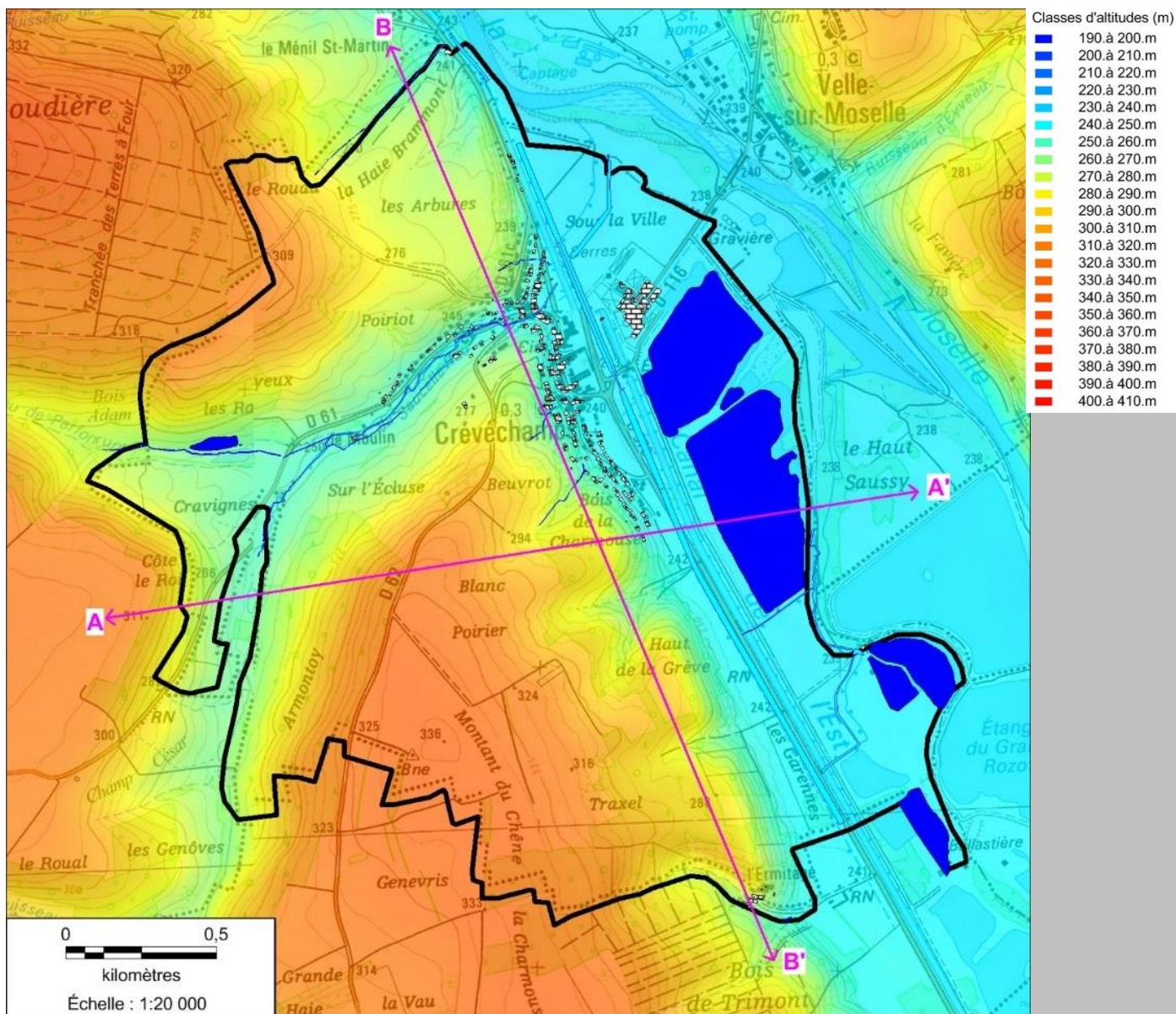
### 3.5- Topographie

---

Crévéchamps se situe entre 235 m (au niveau des gravières à l'Est du ban communal) et 337 m, point haut situé au lieu-dit le « Montant du Chêne ».

Le relief est bien marqué sur le ban communal de Crévéchamps. Le secteur urbanisé se situe dans les parties les plus basses du ban communal, le long du Canal des Vosges. Le plateau au sud du territoire est occupé par des terres cultivées majoritairement. Les pentes relativement fortes sont occupées par des boisements composés de mélange de feuillus ou d'un mélange de résineux et de feuillus.

### Carte 3 : Contexte topographique de Crévéchamps



### 3.6- Occupation du sol

#### a) Analyse séquencée

| Surface totale | Surface artificialisée | Surface agricole | Surface forestière | Surface en eau |
|----------------|------------------------|------------------|--------------------|----------------|
| 486ha<br>100%  | 26.3<br>5.4 %          | 313.3<br>64.5 %  | 117.6<br>24.2 %    | 31.2<br>6.4 %  |

*Données Corinne LandCover, sur la base de photo-interprétation, 2006*

#### ESPACES BOISES

D'après les données de l'IGN en 2015, les espaces boisés occupent un peu plus d'un quart du territoire communal de CREVECHAMPS soit 137 hectares.

Ces espaces se situent en majorité sur la partie est du territoire communal, sur le plateau. Elles sont aussi présentes de manière linéaire le long du réseau hydrologique dans la vallée.

Les formations présentes sont variées. On trouve à la fois :

- Des forêts de feuillus purs ou mélangés ;
- Une petite formation de sapin ou épicéa pur au nord du territoire (2.5 ha) ;
- Une formation de mélange de conifères prépondérants et de feuillus à l'ouest ;
- Une formation correspondant à un peuplement jeune du fait d'une coupe rase ou d'un incident récent (7.81 ha) au sud de la commune ;
- Une formation herbacée pouvant correspondre à un début de reconquête forestière.

Aucun de ces espaces boisés ne correspond à des forêts publiques.

L'étude comparative des cartes forestières de l'IGN (1987 à 2004 et celle de 2006 à aujourd'hui) ainsi que l'évolution des surfaces avec les données de Corin Land Cover de 2006 indiquent une augmentation des espaces boisés sur le territoire de la commune de CREVECHAMPS.

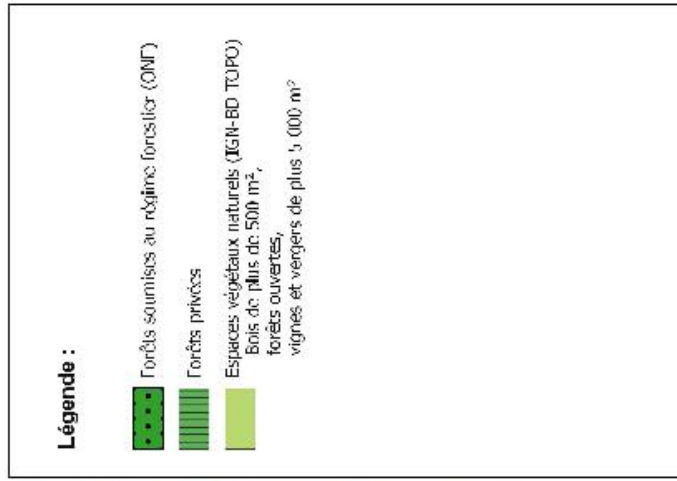
Il s'agit soit de nouveaux espaces linéaires à proximité de la trame urbaine mais aussi du canal et des Etangs, soit en timbre-poste autour ou au milieu des espaces agricoles. Cela peut contribuer à terme à une fermeture du paysage.

Ainsi, les espaces forestiers :

- Jouent un rôle de réservoirs biologiques mais également de corridors écologiques notamment lorsque leur organisation est linéaire. Leur rôle est donc essentiel dans le maintien et le bon fonctionnement du réseau de trame verte.
- Peuvent agir comme un puits de carbone. Ceci peut être intéressant au vu de la traversée de la RD970 du nord au sud potentiellement très empruntée du fait de la liaison avec Neuves-Maisons et avec la RN57. Cette route nationale 57 ne se trouve qu'à 1.2km à vol d'oiseau de la zone boisée de CREVECHAMPS.
- Permettent une tenue des sols et une filtration des eaux. Ils favorisent dans le même temps l'infiltration plutôt que le ruissellement et évitent ainsi l'érosion.
- Permettent, de par leur situation sur le plateau, de mettre à l'abri les coteaux et les plantations de types vergers, vignes ou aujourd'hui jardins qui peuvent s'y trouver.

# Carte des forêts et espaces végétaux naturels

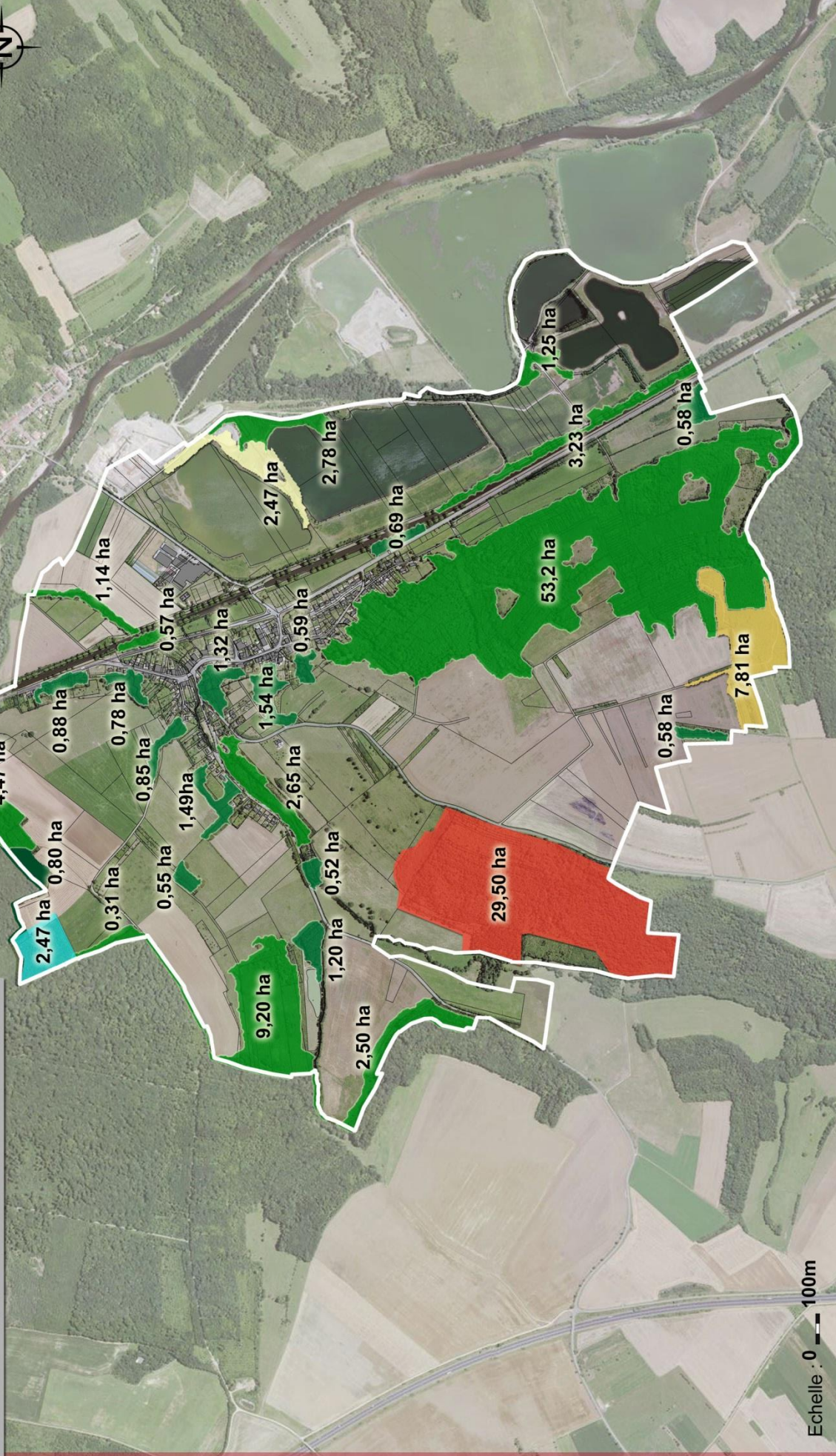
## Commune de Crévéchamps



Forêt de coteaux



# CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme INVENTAIRE FORESTIER



Echelle : 0 - 100m

## LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Feuilleux purs en flots
- Mélange de feuillus
- Jeune peuplement ou coupe rase ou incident
- Formation herbacée
- Mélange de conifères prépondérants et feuillus
- Sapin ou épicéa pur

**Concernant les caractéristiques des espaces agricoles**

Les espaces agricoles occupent la majorité du territoire communal. En effet, d'après les données Corinne Land Cover de 2006, ils représentaient 64% du territoire de CREVECHAMPS. Au vu des études réalisées sur les espaces boisés et de leur évolution positive, on peut estimer que les espaces agricoles occupent actuellement environ 60% du territoire communal.

Ils sont à la fois composés de terres labourées pour les cultures céréalières de type blé tendre ou encore de colza et de cultures diverses mais aussi de surfaces toujours en herbe (prairies permanentes). Il s'agit la plupart du temps de parcelles de grandes tailles. Malgré le remembrement quelques formes en lanières sont encore visibles.

Au vu de la configuration topographique du territoire ainsi que de l'implantation de la trame urbaine, les espaces agricoles se trouvent principalement sur le plateau. Cependant, on note aussi la présence de cultures céréalières au nord-est de la commune dans la vallée au nord des étangs mais aussi de parcelles en prairie au pied du plateau le long du canal.

Par ailleurs, l'implantation des prairies coïncide avec la présence du réseau hydrographique et donc sur les terres les plus humides. L'exploitation en prairies permet à l'agriculteur de valoriser ses terres malgré l'humidité. Le maintien en herbe permet également une régulation des inondations en cas de crues.

Peu de haies sont présentes sur ces espaces agricoles. On les retrouve essentiellement entre les parcelles agricoles et les routes départementales traversant le plateau. L'intensification et le remembrement qui a eu lieu au début des années 1970 peut être à l'origine de leur absence. De ce fait, ces zones ont parfois perdu de leur richesse faunistique, les espèces s'étant déplacées vers des espaces plus accueillants. Outre le rôle écologique, les haies permettent aussi de limiter le ruissellement des eaux, l'érosion et la dérive des produits phytosanitaires issus de l'agriculture.

Les réflexions sur la protection voire la réhabilitation de haies doivent donc être engagées par la commune. Les quelques zones de bosquets devront également être maintenues du fait de leur rôle comme réservoirs de biodiversité au sein de la trame verte.

Le maintien des prairies permet tout de même à certaines espèces et notamment des petits mammifères de vivre, se nourrir et se reproduire. Elles possèdent donc un intérêt écologique pour le territoire. Les oiseaux peuvent également trouver de la nourriture en abondance lors des récoltes céréalières.

**Concernant l'évolution de l'activité agricole**

|   |    |
|---|----|
| Nombre d'exploitations (2010)                               | 7  |
| RAPPEL : Nombre d'exploitations en 2000                     | 4  |
| Superficie agricole utilisée des exploitations (ha) en 2010 | 76 |
| Superficie agricole utilisée des exploitations (ha) en 2000 | 18 |
| Terres labourables (ha)                                     | Nc |
| Superficie toujours en herbe (ha)                           | Nc |
| Nombre total Cheptel (en UGB)                               | 55 |

Source : Agreste 2010 et 2000

Le précédent tableau, extrait du recensement général agricole du Ministère de l'Agriculture, permet d'apprécier l'activité agricole au sein de la commune. Ainsi, on note un quasi doublement du nombre d'exploitations sur la commune

entre 2000 et 2010 (respectivement 4 et 7 exploitations) ainsi qu'une forte augmentation de la SAU.

CREVECHAMPS semble donc mieux s'en sortir que d'autres communes agricoles puisque, au niveau national, on assiste le plus souvent à une diminution du nombre d'exploitations parallèlement à une augmentation de la taille moyenne de celles-ci (regroupement des terres et des moyens, gérés par un nombre décroissant d'agriculteurs).

Cependant, d'après les données communales issues de la concertation agricole du 30 novembre 2015, CREVECHAMPS ne compterait que **2 exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur la commune.**



D'une manière générale, les exploitations agricoles, selon la nature de leur activité, engendrent des contraintes agricoles et peuvent être soumises au **Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)** et générer un périmètre de recul d'inconstructibilité de 50 m ou être soumises au régime des **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)** et générer un recul d'inconstructibilité de 100 m.

D'après les données communales:

- L'exploitation de Mme LEDUC : Elevage de chevaux. Son site d'exploitation se situe au sud du ban. Elle est soumise au **Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D.)**. Elle prévoit des projets d'extensions en périphérie des bâtiments existants ;
- L'exploitation de M. FISCHER : Mougénot horticulture. Cet établissement, qui se situe au nord-est du territoire communal, n'est pas soumis à une réglementation spécifique aboutissant à des contraintes agricoles en termes d'aménagement.

*Leur situation est retranscrite dans la carte qui suit.*

A côté de celles-ci, 9 agriculteurs exploitent des surfaces sur le ban communal mais ne possèdent pas de bâtiments d'exploitation à CREVECHAMPS. Il s'agit d'agriculteurs pratiquant à la fois la culture de céréales, la polyculture et/ou l'élevage.

### **Concernant l'évolution de la superficie agricole utilisée (SAU)**

La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...). La commune connaît, contrairement à la grande majorité française, une augmentation de sa surface agricole utile.

En effet, entre 1992 et 2000, les espaces artificiels lorrains ont consommé 15 000 hectares d'espaces naturels et agricoles. Les surfaces dédiées aujourd'hui aux sols bâtis ont d'abord été prises aux surfaces en herbes productives. L'urbanisation continue donc de gagner du terrain, en Lorraine comme dans les autres régions françaises, au détriment avant tout des espaces agricoles, qui reculent devant la poussée urbaine.

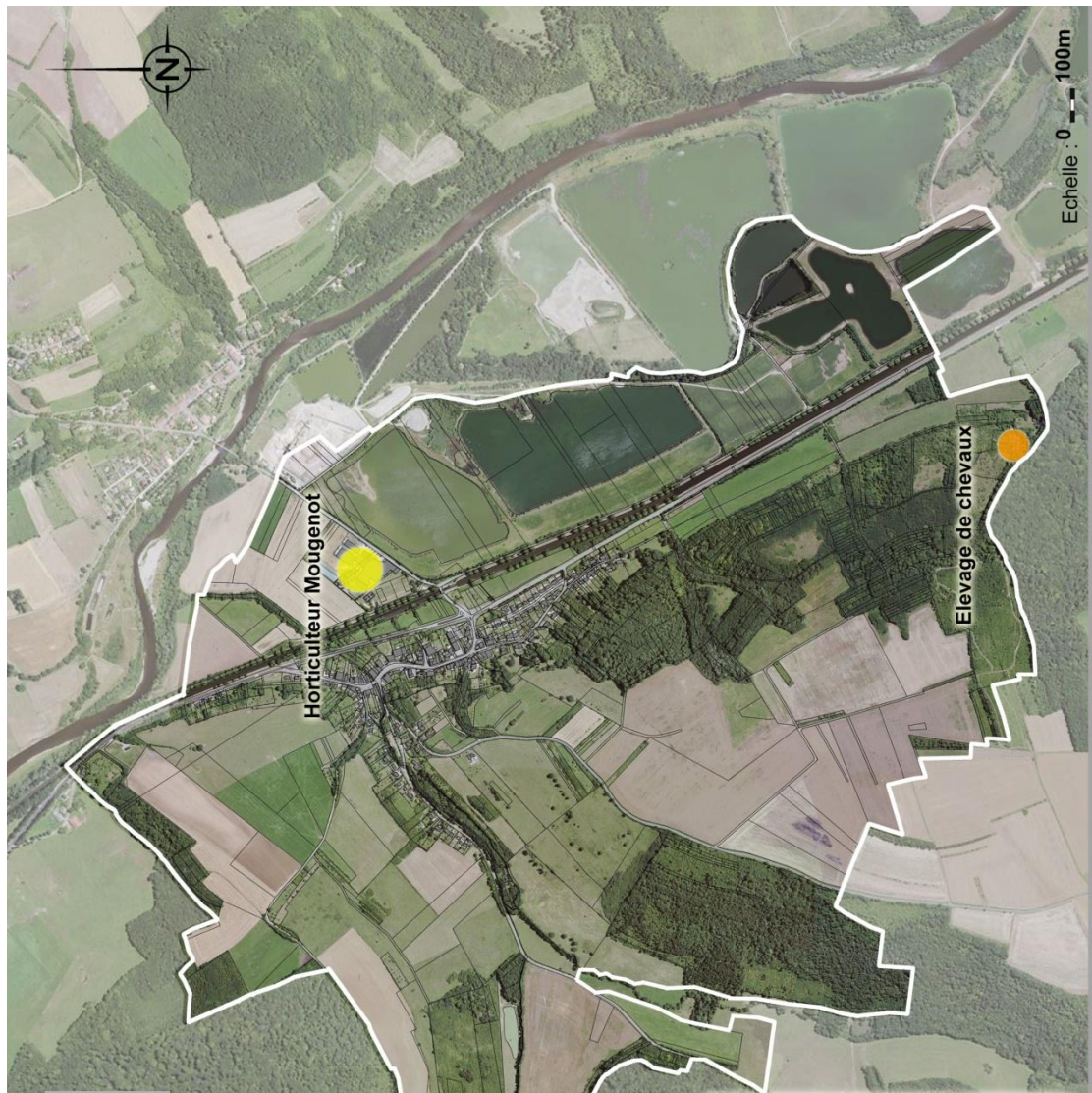
Les surfaces agricoles déclarées en 2013 représentaient 204.5 ha.

La différence avec les données de Corin Land Cover peut s'expliquer par l'évolution positive des surfaces boisées depuis 2006. Cependant, il faut tenir compte du fait que toutes les surfaces agricoles ne font pas l'objet d'une déclaration. Les 204.5 hectares sont donc à majorer afin d'avoir une idée plus juste des surfaces occupées par l'agriculture.

En conclusion, l'agriculture tient une place importante sur la commune en termes de surface. Son évolution doit donc faire l'objet d'une surveillance attentive et doit être prise en considération dans les réflexions de la commune.



CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme  
RECULS AGRICOLES



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Horticulteur
- Elevage de chevaux

Reculs générés:

- Règlement Sanitaires Départemental (recul 50m)



Quelques vergers privés et petites parcelles de vignes sont présents sur la commune. Entretien par les habitants, ils se répartissent de façon éparse à l'arrière des habitations ou à proximité des surfaces agricoles en pied de côtes.

Ces vergers sont des zones de transition entre les zones bâties et agricoles. Ce sont également des « poches vertes » dans la trame urbaine.



Les cartes anciennes, notamment celle de l'État-major, témoignent de la présence historique de vergers sur le territoire communal.

Bien qu'une partie de ceux-ci aient actuellement disparus, des traces toponymiques persistent au centre et au nord du territoire communal au niveau des coteaux : « Blancs Poirier » « le Poiriot » etc.

D'après la carte IGN actuelle, les espaces de vergers et jardins se sont maintenus autour de la trame urbaine et de manière plus ponctuelle sur le bord du plateau. Observations qui se confirment grâce aux relevés de terrain.

Les vergers constituent des lieux privilégiés pour l'avifaune. En effet, le verger lorrain est traditionnellement de haute tige, ce qui permet à des rapaces de s'y percher pour chasser. On y trouve de plus, de nombreux oiseaux frugivores ou insectivores (fauvette grisette *Sylvia communis*, pouillot véloce *Phylloscopus collybita*, pic vert *Picus viridis*...).

Ces vergers constituent également un élément du paysage au printemps, au moment de la floraison.

La présence de quelques vergers sur le ban participe donc au développement de la biodiversité. Comme les haies, ces espaces boisés constituent un réservoir de biodiversité et des « poches » écologiques au sein des trames vertes.

## ■ Histoire

Un **vicus gallo-romain**, du nom de *Crépatus Campus*, aurait jadis existé sur le territoire actuel de CREVECHAMPS. Ce nom signifiant « Champ fendu », « Champ crevassé » serait à l'origine du toponyme CREVECHAMPS. Il serait lié à la géologie et la topographie des lieux : une crevasse dans une côte boisée laissant le champ libre à l'écoulement de nombreux ruisselets venant du plateau.

Les archéologues ont également mis en avant une occupation à l'Age du Bronze (-2200 à -800 av. J-C) avec des vestiges de maisons en pilotis ou encore de fabriques d'argile.

Une partie des toponymes se comprend aussi dans l'histoire du territoire. En effet, le lieu dit « La Garenne » au sud serait lié à un rendez-vous de chasse, possession séculaire de la communauté des habitants. Ou encore « L'Ermitage », nom du premier ermite, dont un document de 1686 en établit l'origine et dont le toponyme se trouve également sur la carte de l'État-major au XIX<sup>ème</sup> siècle. Ce document met aussi en avant le culte de notre Dame de Grâce visible actuellement à travers une représentation sur un vitrail de l'Eglise, les ex-voto ou encore les pèlerinages qui ont lieu le 2 juillet de chaque année.

L'étude des **cartes de Cassini du XVIII<sup>ème</sup> siècle puis de l'Etat Major** datant du XIX<sup>ème</sup> siècle nous permet d'avoir des informations sur l'organisation spatiale passée de la commune de CREVECHAMPS.

En effet, dès le XVIII<sup>ème</sup>, la carte de Cassini en fait mention comme d'un village situé dans un espace fortement défriché où les espaces boisés occupent une place beaucoup plus réduite qu'aujourd'hui. En effet, seul l'actuel bois de Charmouse, au sud de la trame urbaine actuelle, est cartographié. La route départementale apparaît déjà comme un axe structurant à l'échelle supra communale puisqu'elle est identifiée comme un chemin pavé, ce qui a pu favoriser l'implantation et l'expansion du village à l'époque moderne.

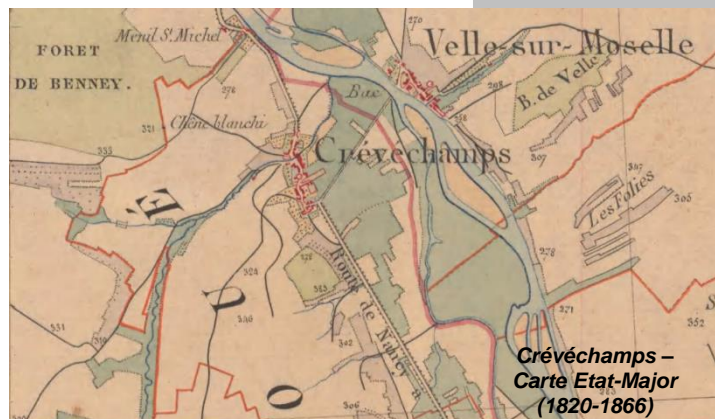
Au XIX<sup>ème</sup> siècle, la **carte de l'Etat-major (1820-1860)** identifie cette route comme l'axe reliant Nancy à Strasbourg. Le canal n'est pas encore présent puisque sa construction date des années 1870-1880.

Le bourg ancien de CREVECHAMPS apparaît déjà bien constitué. Là encore seul bois de Charmouse est mentionné comme espace boisé ce qui laisse supposer une certaine intensité de l'activité agricole sur les espaces défrichés. La présence et l'intensité de l'activité agricole se confirment par la mention de prés à proximité de la Moselle en bordure ouest de la commune mais aussi en lieu et place des actuels étangs ce qui peut engager l'hypothèse d'un éventuel assèchement partiel de ces derniers à des fins agricoles.

En bordure de la trame urbaine, la carte de l'Etat Major identifie des vergers (*parcelle avec des pointillés ou entourées de pointillés, ci-contre*).



Crévéchamps – Carte de Cassini 1740



Crévéchamps – Carte Etat-Major (1820-1866)

Pour finir, les récits d'un prêtre en pèlerinage permettent une description plus subjective du territoire communal et de ses alentours au début du XX<sup>ème</sup> siècle. Il identifie de « paisibles et coquets villages » qui s'échelonnent entre Nancy et Epinal, le long de la Moselle. Parmi ceux-ci il mentionne CREVECHAMPS. Il l'identifie sur la rive gauche de la Moselle mais suffisamment éloignée pour qu'elle ne puisse être visible depuis le bourg. Il mentionne également la présence jusqu'au XVI<sup>ème</sup> siècle d'un hameau, du nom de Urvilleur ou Orvallare, entre CREVECHAMPS et Flavigny plus au nord. Sa disparition expliquerait la distance importante sans habitations qui sépare les deux villages.

Aucun monument historique classé n'est présent à CREVECHAMPS.

### ■ Structure urbaine

Le village ancien de CREVECHAMPS est de type village-rue, articulé le long d'une rue principale (La Grande Rue) et parallèle à l'axe principal que constitue la RD570. Une articulation autour de l'Eglise et actuellement de la mairie est visible du fait de leur situation centrale dans la trame urbaine. En effet, le bâti s'est organisé de part et d'autre de ces institutions en suivant cet axe de communication.

A cet axe se sont greffés des axes secondaires ainsi que des rues parfois en impasse. Ce sont le long de ces voies que se sont effectuées les extensions récentes.

En effet, les extensions récentes se sont réalisées dans le prolongement de la trame urbaine mais avec une organisation à la parcelle et une architecture différente. Cependant, contrairement à d'autres villages périurbains, aucune extension sous forme de lotissement n'est visible. Ces extensions, bien que pavillonnaires, ont continué de se faire le long des axes de communication.

A cela s'ajoutent des formes urbaines plus récentes intégrées à la trame urbaine d'origine.



## ➤ Le centre ancien :

### Trame urbaine :

Le village ancien s'étend le long de la Grande Rue, parallèle à la RD570. De ce fait très peu de ruelles sont présentes à côté de cet axe principal. Lorsqu'elles existent, elles se finissent le plus souvent en impasse.

Les lieux d'attraction du centre-bourg que sont l'Eglise, la mairie, l'école et la salle polyvalente se situent au cœur de cette trame ancienne et à proximité immédiate les unes des autres.

Le bâti y est relativement dense du fait de la mitoyenneté. Cependant, il s'étend de manière linéaire le long de l'axe structurant.

Les façades sont plutôt alignées. Mais une hétérogénéité est visible du fait de la volumétrie. De plus, des constructions plus récentes ce sont intégrées à cette trame ancienne. Elles peuvent être issues du comblement de dents creuses ou de rénovations. Leur architecture et la taille de leurs ouvertures tranchent avec le bâti ancien. Cependant, leur implantation en continuité de la trame originelle et la couleur de leurs façades ne perturbent pas l'organisation générale. Malgré cette légère hétérogénéité, et la difficulté de percevoir une véritable hiérarchie urbaine, l'ambiance tend à être préservée.

Les toitures sont plutôt régulières avec un alignement du faîtage par rapport à la voirie. Ces toitures sont composées en majorité de deux pans, faiblement inclinés et composés de tuiles plates.

L'architecture du bâti ancien est le reflet du patrimoine architectural des villages ruraux de Lorraine : anciens corps de ferme mitoyens avec des portes charretières et la présence d'usoirs, espace public entre la chaussée et les habitations. Ces usoirs ont parfois été réaménagés sous forme de trottoirs afin de renforcer la sécurité du piéton.

L'axe principal, la Grande Rue, a aussi fait l'objet d'aménagement concernant le stationnement et le ralentissement des véhicules traversant la commune (élévation de la chaussée sous forme d'un large ralentisseur au niveau de la mairie, de l'école et de l'Eglise).

Cependant, du fait de la RD570 parallèle à la Grande Rue, la trame urbaine est relativement épargnée par la traversée de véhicules ne souhaitant pas s'arrêter dans le village. Cela renforce le sentiment de sécurité pour les piétons qui sont obligés d'emprunter la Grande Rue pour se rendre d'un point à un autre du village du fait de l'organisation linéaire de celui-ci.

La mairie se trouve au cœur du centre ancien. Son architecture et son implantation ne la distingue pas des constructions voisines.



### Architecture :

La Grande Rue qui supporte la trame originelle présente des constructions aux caractéristiques remarquables typiques des villages ruraux lorrains (portes charretières avec un linteau cintré en pierre,...) et qui renforcent ainsi l'aspect esthétique des constructions. L'organisation, l'architecture tout comme la hauteur y est alors similaire. Il s'agit plutôt de constructions parallèles à la voirie, avec une toiture en deux pans, au faitage aligné à la voirie et composées d'une rez-de-chaussée et d'un étage ou demi-étage.

Cependant, quelques éléments plus récents viennent perturber cette homogénéité. Bien que les volumes, les hauteurs et l'alignement à la rue soient relativement respectés, ces éléments se distinguent notamment par leurs ouvertures tant au niveau de leurs formes que de leurs tailles.

Enfin, les façades et constructions d'origines ont parfois été dénaturées par des rénovations ou des aménagements récents tels que des volets roulants en PVC. Cependant, ces réhabilitations ont dans l'ensemble été plutôt bien réalisées et n'ont donc que partiellement altéré l'harmonie générale du bâti.



Rénovation des ouvertures du bâti du centre - bourg

### Foncier :

On retrouve dans le tissu ancien de CREVECHAMPS un parcellaire typique de la région Lorraine : c'est le parcellaire dit « en lanière », c'est-à-dire étroit et profond. L'alignement des façades sur la rue tranche avec l'arrière des parcelles dédié aux espaces naturels et de culture (vergers, potagers, jardins d'agrément). Ainsi, on note à l'arrière de la Grande Rue et des espaces urbanisés, de larges secteurs non construits permettant de créer une transition entre les espaces bâtis et les espaces agricoles.

➤ **Les extensions récentes :**

Extension au sud : Rue de Sadechamps et de la Charmouse

Les extensions récentes se sont réalisées dans le prolongement de la trame urbaine existante, dans le prolongement de la Grande Rue.

Aucun lotissement n'est présent. Cela limite donc la présence de voies en impasse.

Elles ont ainsi contribué à la création des rues Sadechamps et de la Charmouse au sud de la trame urbaine ancienne. Comme la Grande Rue, elles se trouvent parallèles à la RD570.

L'organisation linéaire s'est maintenue. Ces extensions n'ont que très peu empiété sur les côtes. Ainsi, les côtes boisées servant de transition avec le plateau agricole ont été conservées et sont perceptibles à l'arrière des constructions. Ce maintien donne le sentiment d'une trame urbaine continue qui s'est développée dans un écrin et à l'abri au pied du plateau.

On passe progressivement d'un habitat mitoyen à un bâti de type maisons individuelles (depuis les années 1970).

Les extensions sont encore parfois en cours à l'extrémité sud de ces axes avec la présence de constructions à l'architecture parfois très moderne (toitures plates,...).

Au niveau de ces extensions récentes, le stationnement se fait le plus souvent à la parcelle et plus ponctuellement le long, sur le trottoir.

Des voies piétonnes matérialisées par des trottoirs sont présentes sur un des deux côtés de la voirie.

Des vergers et des jardins se sont maintenus entre les nouvelles constructions ou à l'arrière de celles-ci.

Ces extensions récentes sont à l'origine de la création de dents creuses à l'intérieur de la trame urbaine actuelle.

Les rues se terminent en chemins non goudronnés donnant l'accès à des parcelles agricoles. Ce changement de voirie est coïncide avec les limites de la zone construite.

Extensions à l'ouest de la trame urbaine

Des extensions sont également visibles le long des axes desservant le village de CREVECHAMPS depuis le plateau tels que la RD61 depuis Beney et la RD62 depuis Saint-Remimont.

Encore une fois il s'agit d'une organisation linéaire.

Il s'agit de constructions pouvant correspondre aux premières extensions liées à la périurbanisation autrement dit à partir des années 1970-1980.

Là encore les constructions ne sont pas systématiquement alignées à la voirie et leur implantation s'est réalisée en milieu de parcelle.

Le stationnement s'effectue à la parcelle.

L'organisation du cheminement piéton sécurisé est encore une fois assurée et matérialisée par la présence d'un trottoir sur l'un des deux côtés de la voirie. L'arrêt de ce cheminement sécurisé coïncide avec la limite de la zone construite.



Extensions récentes Rue de Sadechamps



Construction récente à l'architecture



Constructions dans la rue du Clos de la Bergerie

Quelques formes de mitages sur le plateau prolongent ces extensions.

Enfin, l'extension de la trame urbaine s'est réalisée au niveau de la Rue du Bois à l'ouest de la trame urbaine et à proximité de l'entrée nord du village.

Il s'agit là d'extensions datant des années 1980-1990. Les constructions sont de type pavillonnaire avec une organisation au centre de la parcelle et un stationnement sur celle-ci. Il n'y a pas d'alignement systématique de la construction par rapport à la voirie.

La limite des constructions le long de cette rue marque le passage d'une voie goudronnée à une voie plus ou moins carrossable non goudronnée donnant accès au plateau agricole et boisé et permettant de desservir les parcelles agricoles.

De cette rue il est possible de voir les jardins et les vergers qui se sont maintenus à l'arrière de la trame ancienne.

Bien que linéaires, le long d'axes en partie existants, ces extensions ont tout de même limité la consommation d'espaces naturels et agricoles sur les côtes et le plateau.

#### Architecture :

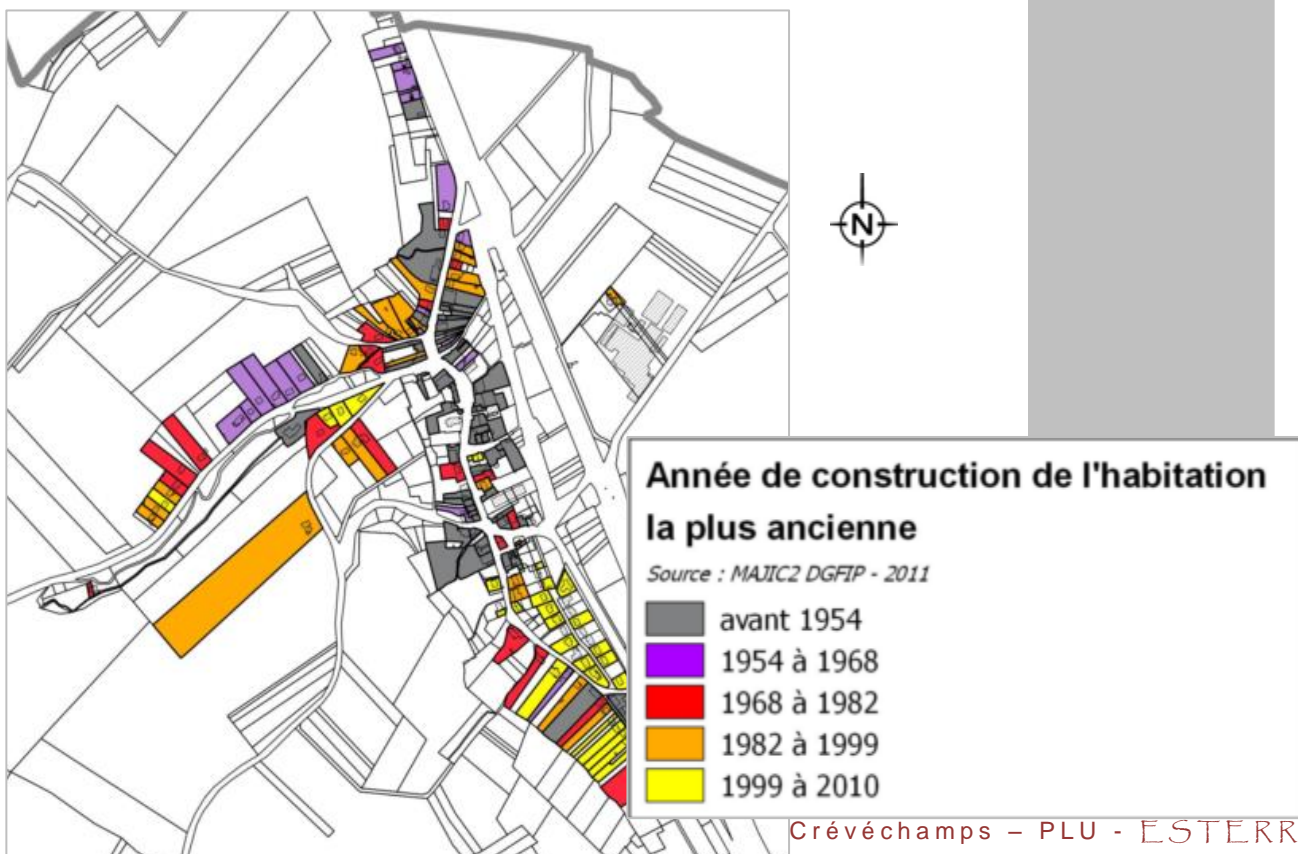
L'architecture des constructions récentes est relativement hétérogène et contraste avec celle du centre ancien. La plupart des constructions correspondent à des pavillons individuels implantés au centre de leur parcelle et en retrait par rapport à la voie.

Elles présentent en outre une certaine complexité architecturale, détonant avec l'harmonie du village : toitures complexes à pans multiples ou mono-pan, couleurs et éléments architecturaux variés.

Enfin, contrairement à la trame d'origine, il n'existe pas d'homogénéité au niveau des couleurs des façades.

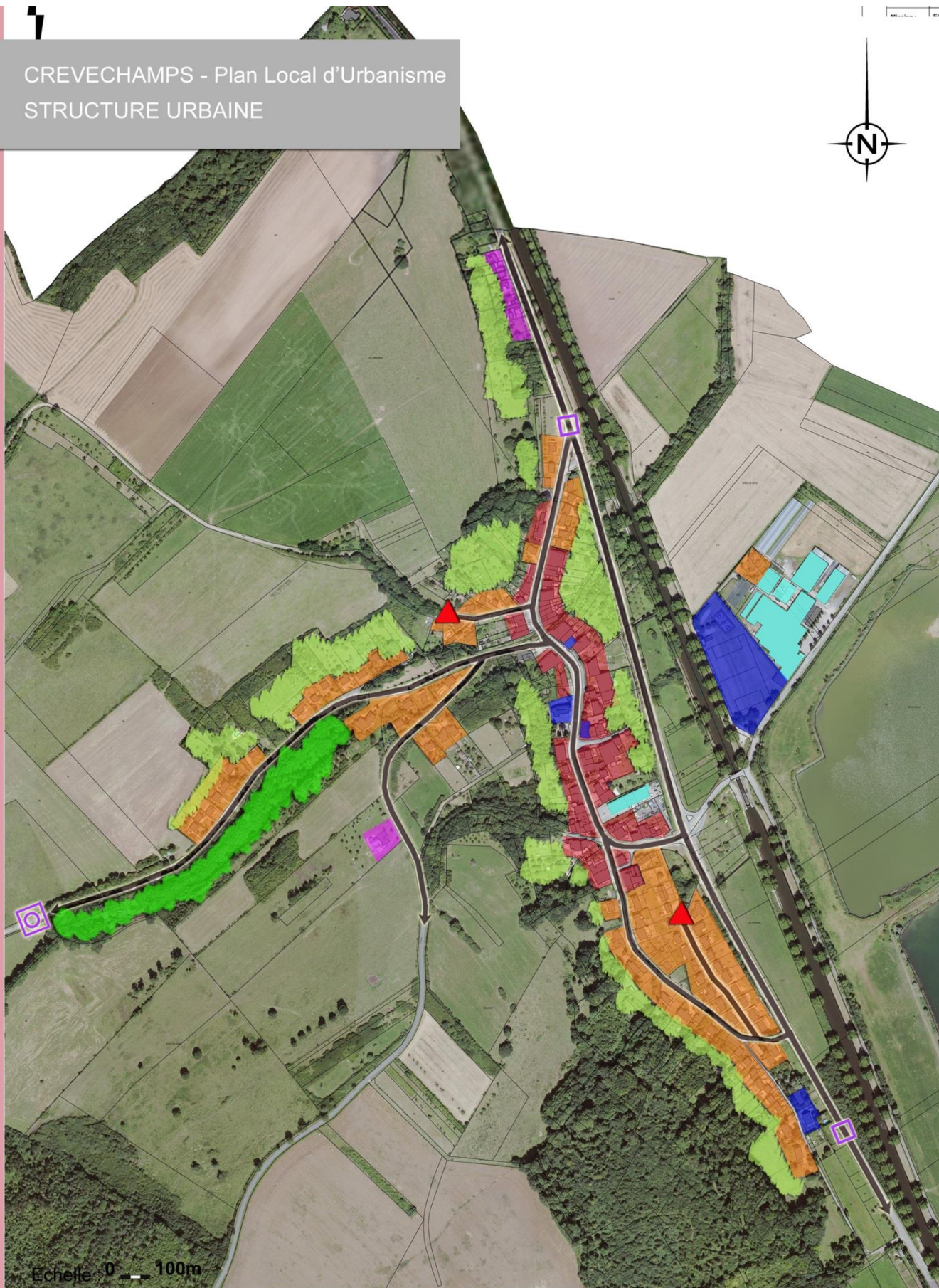
#### Foncier :

Les parcelles des extensions récentes sont plutôt vastes, de forme carrée ou rectangulaire, contrastant elles aussi avec le parcellaire en lanière du centre ancien. Elles sont la conséquence d'une partition simple des vastes zones d'extensions urbaines.





# CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme STRUCTURE URBAINE



## LEGENDE

- |  |                                  |  |  |
|--|----------------------------------|--|--|
|  | Limite du territoire communal    |  | Axe structurant                              |
|  | Centre ancien / noyau historique |  | Jardins                                      |
|  | Extensions récentes              |  | Ripisylve jouant le rôle de front bâti       |
|  | Habitat isolé / mité             |  | Voirie en impasse<br>(absence de connexions) |
|  | Bâtiments d'activités            |  | Entrée de village :<br>Structurée            |
|  | Espaces / équipements publics    |  | Absence d'éléments structurants              |

## ■ Exploitations agricoles

Les exploitations agricoles ont une emprise relativement limitée. Cependant, l'une d'elle fait tout de même l'objet d'une réglementation obligeant un recul de 50 mètres autour des bâtiments. Il s'agit de l'élevage de chevaux qui se situe à l'extrémité sud du ban, en début de plateau et à distance de la trame urbaine. De ce fait les reculs générés n'auront pas d'impacts sur les réflexions d'aménagement ou d'éventuelles extensions de la trame urbaine. La seconde, activité horticole au nord-est, ne génère pas de reculs. Elle est séparée de la trame urbaine par le canal. Elle est composée d'un bâtiment d'exploitation et d'accueil des clients ainsi que de serres de culture.

Une vigilance mutuelle devra être réalisée afin que les exploitations ne provoquent pas de nuisances. A l'inverse, les choix de la commune ne doivent pas avoir impacts négatifs sur ces exploitations qui participent notamment à la vie économique de la commune.

## ■ Entrées de village

La commune possède 4 entrées de village principales.

Les entrées Nord et Sud, à chaque extrémité de la Grande Rue et dont l'accès est possible depuis la RD570, possèdent une organisation similaire.

En effet, elles sont précédées d'un léger virage permettant le passage de la route départementale à la voie communale principale. Cette organisation oblige à un ralentissement des véhicules en entrée de village.

Elles sont encadrées par du bâti mitoyen ce qui renforce immédiatement le sentiment d'arrivée en centre-bourg.

Les trottoirs présents de part et d'autre permettent d'assurer la sécurité du piéton.

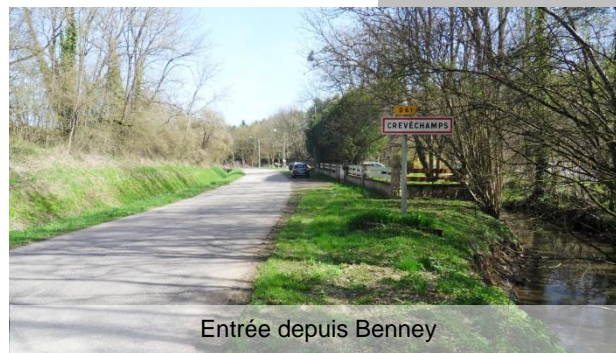
La circulation relativement limitée et la vitesse modérée rendent ces deux entrées de village plutôt sécurisées.

A ces deux entrées s'ajoutent, les arrivées depuis la D61 et D62 à l'ouest qui se rejoignent quelques dizaines de mètres avant la Grande Rue.

Il s'agit de routes venant du plateau. Elles sont donc entourées d'espaces agricoles puis progressivement d'habitats pavillonnaires. L'arrivée depuis le plateau, en descente et sans aménagement encadrant ces entrées, n'incite pas immédiatement les véhicules à ralentir. Cela peut poser des problèmes de sécurité à la fois pour les piétons pouvant se trouver à proximité mais également pour les riverains qui souhaitent sortir de leurs propriétés avec leurs véhicules.

Le sentiment d'entrée de village est donc bien différents des entrées nord et sud et est beaucoup plus brutal.

Cependant, avant l'arrivée sur la trame ancienne, le ralentissement est contraint au niveau de la D62 par le croisement avec la D61 et le marquage



Entrée depuis Benney



Entrée depuis St Remimont



Entrée depuis Flavigny-sur-Moselle

Stop. Depuis la D61, la traversée d'un pont oblige aussi les véhicules à modérer leur vitesse.

## ■ Espaces publics

Les espaces publics sont présents sur la commune de CREVECHAMPS malgré leur taille plutôt limitée.

Ils prennent souvent la forme de petites places ou espaces vides au cœur de la trame urbaine.

Ainsi on peut noter la présence d'un espace au niveau du croisement de la grande Rue et de la D61 venant du plateau. Il s'agit d'un espace rendu libre du fait de la situation en retrait des constructions. Une fontaine y est présente. Ce petit patrimoine peut être le signe de l'existence ancienne de cet espace public même si son usage a actuellement changé.

Une deuxième fontaine est présente au Sud de la trame urbaine (au croisement de la Grande Rue et la Rue de Sadechamps). Actuellement, simplement objet d'agrément et petit patrimoine, elle pouvait constituer historiquement un lieu de rencontre pour les habitants du village.

A côté de l'Eglise et en face de la mairie, une place aménagée en parking est présente. A l'arrière, une zone en herbes a été aménagée et agrémentée de mobiliers urbains propices à l'arrêt, la rencontre et la détente (table de pique-nique, table de ping-pong).

Des jeux pour enfants sont présents au bout de la Rue de la Charmouse, à la suite des constructions.

Leur situation peut apparaître comme excentrée. Cependant, les constructions récentes ou en cours vont potentiellement accueillir des couples avec de jeunes enfants qui sont des utilisateurs éventuels.

Sa situation à proximité de la RD570 a obligé la clôture sécurisée de l'espace de jeu.

Enfin de manière encore plus excentrée, une installation sportive (terrain multi-sport) est présente à l'est du village. Cependant, elle se situe de l'autre côté du Canal le long de la route menant à Velle-Sur-Moselle. Son accès est très peu sécurisé pour les piétons et oblige la traversée de la RD570. De plus, le niveau d'entretien de cet équipement s'avère très limité ce qui provoque plutôt un sentiment d'abandon de la structure.



Espace public avec fontaine en cœur de village



Espace de pique-nique à côté de l'Eglise



Aire de jeux à proximité des extensions récentes – sud de la trame urbaine

## ■ Dysfonctionnements urbains

Peu de dysfonctionnements sont à noter dans la trame urbaine de CREVECHAMPS.

Il s'agit de quelques secteurs qui font l'objet de stockages anarchiques : amas de matériaux,...

La linéarité de son organisation peut à première vue constituer un obstacle pour le cheminement piéton notamment lors de la présence de voies en impasse. Cependant, ces situations d'impasse sont relativement modérées.

De plus, la Grande Rue, le long de laquelle s'est développée la trame urbaine, n'est que peu fréquentée par le passage de véhicules du fait de la présence de la RD à proximité permettant la traversée du territoire communal pour les véhicules se souhaitant pas s'y arrêter.

Enfin, des aménagements tels que des ralentisseurs sur la Grande Rue obligent les véhicules à modérer leur vitesse et les trottoirs permettent un cheminement sécurisé des piétons.

En conclusion, cette organisation spatiale spécifique implique un faible potentiel de terrains disponibles à l'intérieur même du village ancien. Les constructions récentes contrastent avec le reste du village par leur style architectural et l'implantation des bâtiments. Cependant, le sentiment d'isolement est limité du fait de la réalisation dans la continuité de trame urbaine et de manière identique, le long du réseau viaire.

Les espaces publics, bien que limités, sont répartis de manière équilibrée puisqu'ils se trouvent à la fois dans la trame ancienne et au niveau des extensions récentes.

Ainsi, les réflexions, dans le cadre de la révision du PLU, devront s'orienter de manière à maintenir voire renforcer cette continuité et l'équilibre dans le développement urbain.

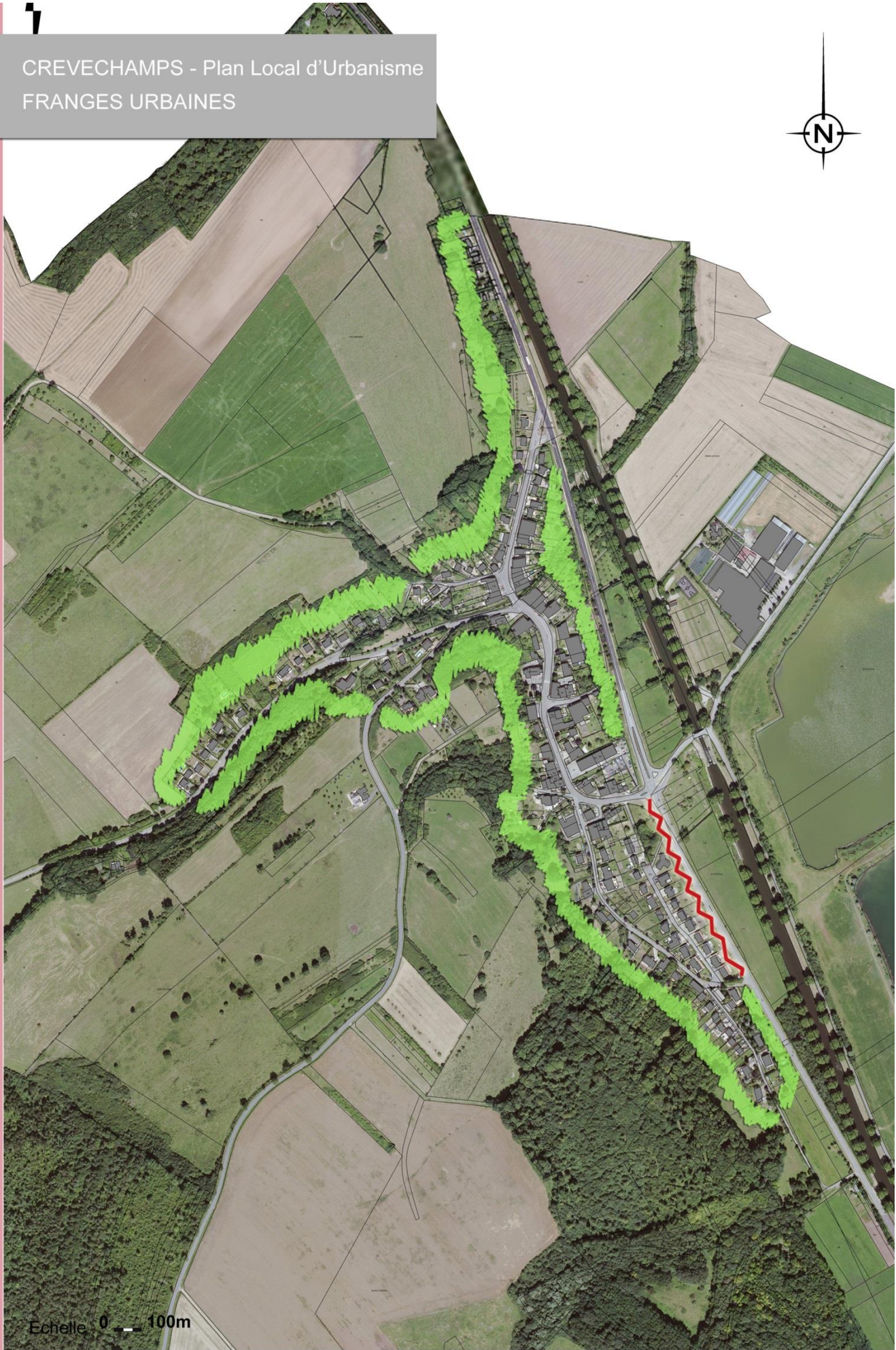
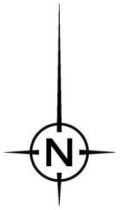
## ■ Franges urbaines

En ce qui concerne les franges urbaines, 2 profils peuvent être dégagés :

- **les franges urbaines diluées** sont des espaces de transition avec le grand paysage. On ne note pas de rapport brutal entre l'environnement bâti et l'environnement naturel. Vergers, jardins assurent un espace tampon. Il s'agit des franges au bord des fonds de talwegs qui bénéficie des ripisylves, vergers et arrières de jardins. Elles sont majoritaires sur la commune de CREVECHAMPS.
- **les franges urbaines nettes** offrant un rapport de force entre bâti de grande volumétrie et milieu environnant naturel sans aucune transition visible. Il s'agit en général des franges démarquant les opérations d'urbanisme récentes. Dans le cas de CREVECHAMPS, ce type de franges est visible au niveau des extensions les plus récentes, au sud de la trame urbaine, le long de la Route Départementale 570.

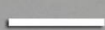


# CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme FRANGES URBAINES



Echelle 0 — 100m

## LEGENDE



Limite du territoire communal



Franges nettes



Franges diluées

## ■ Potentialité foncière et densification

CREVECHAMPS possède quelques possibilités de se densifier davantage à l'intérieur de sa trame urbaine.

Les **dents creuses** présentes au cœur de la trame urbaine étant des terrains qui ne sont pas encore construits dans le secteur urbanisé mais desservis par les réseaux existants et accessibles par une voie carrossable (parcelles viabilisées en attente de construction). Celles-ci forment des trous dans l'alignement bâti et engendrent une discontinuité dans la trame urbaine.

A cela s'ajoute les **logements vacants**.

**Potentiel recensé sur la commune :**

|                          | Nombre    | Pondération après rétention<br>37,5% selon connaissance<br>communale |
|--------------------------|-----------|--|
| <b>Dents creuses</b>     | <b>20</b> | <b>12</b>  |
| <b>Logements vacants</b> | <b>1</b>  | <b>-</b>   |

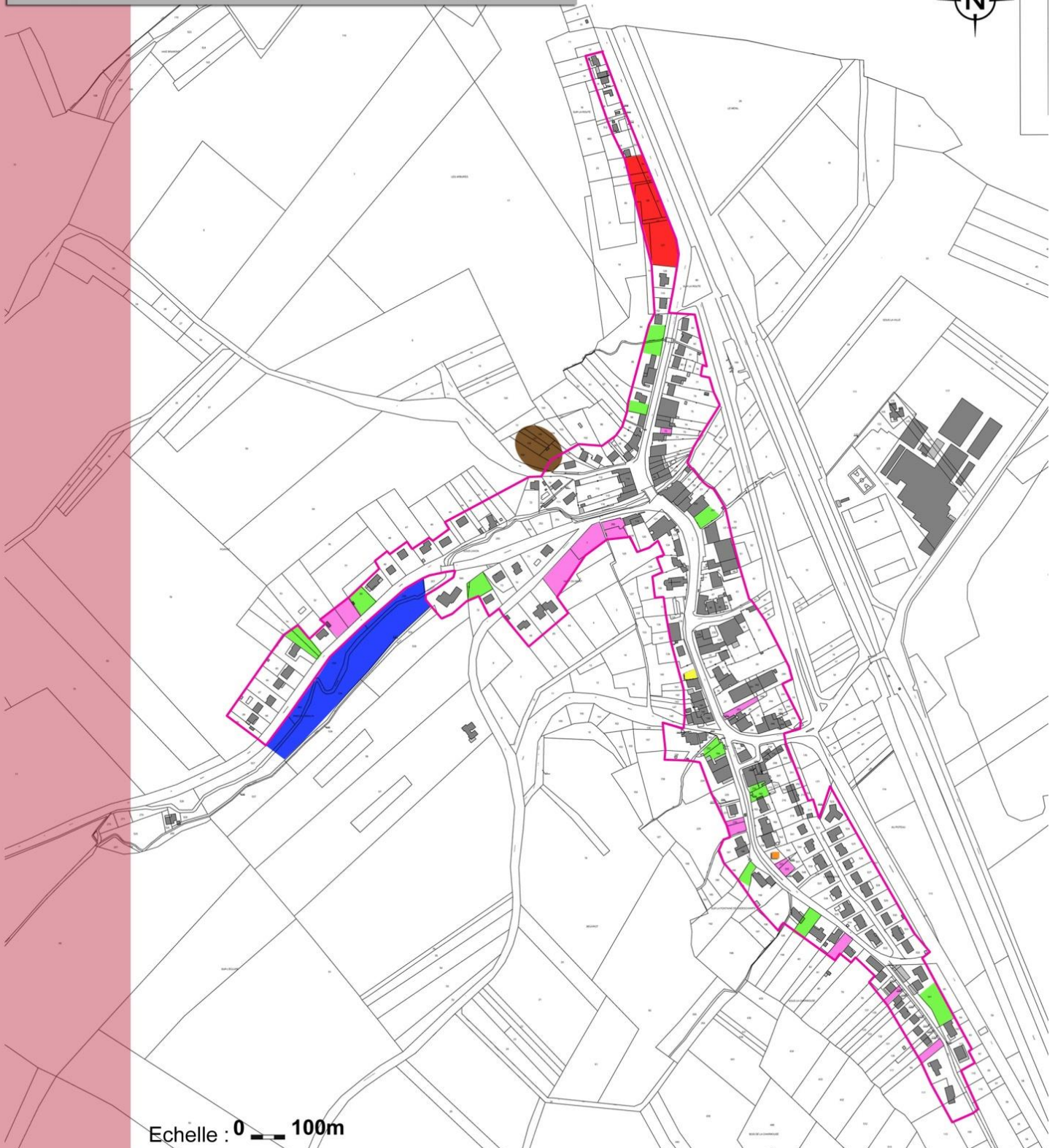
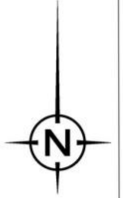
Source : réunion sur le potentiel foncier, 18.04.2016

Ainsi, le **véritable potentiel d'accueil** de nouveaux habitants au sein de la trame bâtie existante serait de **12 logements**.

**Les ambitions SCOT sont la construction de 21 logements** sur le pas de temps 2013-2026 dans la mesure où la Communauté de Communes a un objectif de construction de nouveaux logements fixé à 1214 d'ici 2026. Ainsi le potentiel intramuros s'avère insuffisant dans l'optique où la commune valide ces objectifs. Des **réflexions doivent donc porter sur l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation**.



CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme  
POTENTIEL URBANISABLE



Echelle : 0 100m

**LEGENDE**

— Limite du territoire communal

Potentiel mutable :

■ Dent creuse

■ Constructions en cours

■ Logements vacants

■ Enveloppe urbaine

Potentiel non mutable (ou difficilement) :

■ Terrains d'agrément

■ Terrains impactés par le ruisseau

■ Terrains impactés par un talus

■ Voir CD54 (accès)

## ■ Voies de communication

Le ban communal de CREVECHAMPS occupe une place intéressante du point de vue des infrastructures routières.

En effet, la Route départementale 570 qui traverse la commune du nord au sud permet l'accès à la RN57/E23 faisant la liaison avec Nancy au nord ou Epinal au sud. Cet axe lui permet par la suite d'atteindre des axes de niveau supérieur rejoignant des villes de niveau régional et national.

La route Départementale 570 est relativement fréquentée mais sa situation impacte peu la commune en termes de sécurité du fait de l'organisation urbaine en décalage par rapport à celle-ci.

A cette infrastructure s'ajoutent d'autres routes départementales permettant la liaison avec les communes alentours.

La trame urbaine s'est développée le long et autour d'un axe principale, la Grande Rue (D61c). Elle est reliée à la route départementale 570 ainsi qu'aux routes départementales venant du plateau. Quelques rues et ruelles, parfois en impasse, se sont développées à partir de cet axe principal en lien avec les extensions du bâti.

La commune ne possède pas de gare TER mais elle est située à proximité de celle de Bayon à 8km.

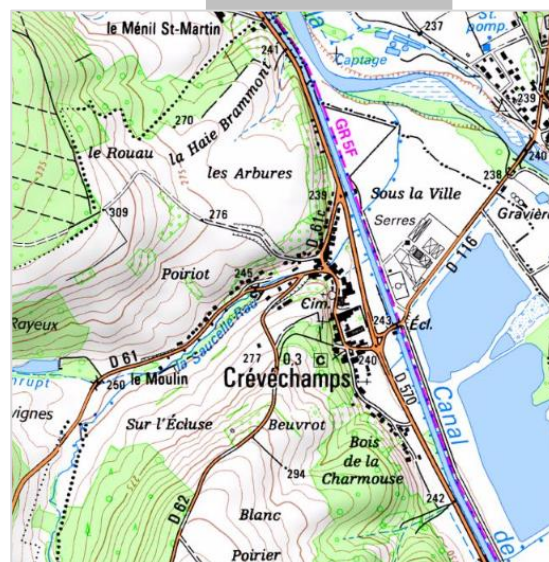
Enfin, la commune de CREVECHAMPS est traversée du nord au sud par le Canal des Vosges. Il est parallèle à la Route Départementale 570. Ce dernier sert essentiellement pour le transport de plaisance ou de marchandises. Un pont permet sa traversée par les véhicules et les piétons au niveau de la sortie sud du village. Ce pont permet également l'arrivée sur CREVECHAMPS depuis les communes situées à l'est, notamment Velle-sur-Moselle.

Le Grenelle de l'Environnement met en avant la nécessité de favoriser les modes de transport économes, moins polluants et alternatifs à la route tels que les voies d'eau. De ce fait, le canal doit faire l'objet d'une attention particulière :

- Les activités ayant recours à la voie d'eau doivent voir leur implantation facilitée ;
- Le potentiel des espaces à proximité du canal doit également être préservé et valorisé en termes d'accès et d'usages ;
- Enfin, les chemins existants de services et de randonnée doivent être préservés. En ce sens, un projet de vélo-route est notamment à l'étude.

Le GR5F passe sur l'une des rives du Canal. Il est donc possible de voir une différence d'aménagement de part et d'autre du Canal. La rive du côté de la route départementale est beaucoup moins aisée à parcourir pour les piétons. Ce sentier est inscrit au PDIPR. **Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)** est un outil de mise en valeur et de promotion des itinéraires de randonnée.

Le Canal des Vosges constitue également un axe de circulation fluvial.



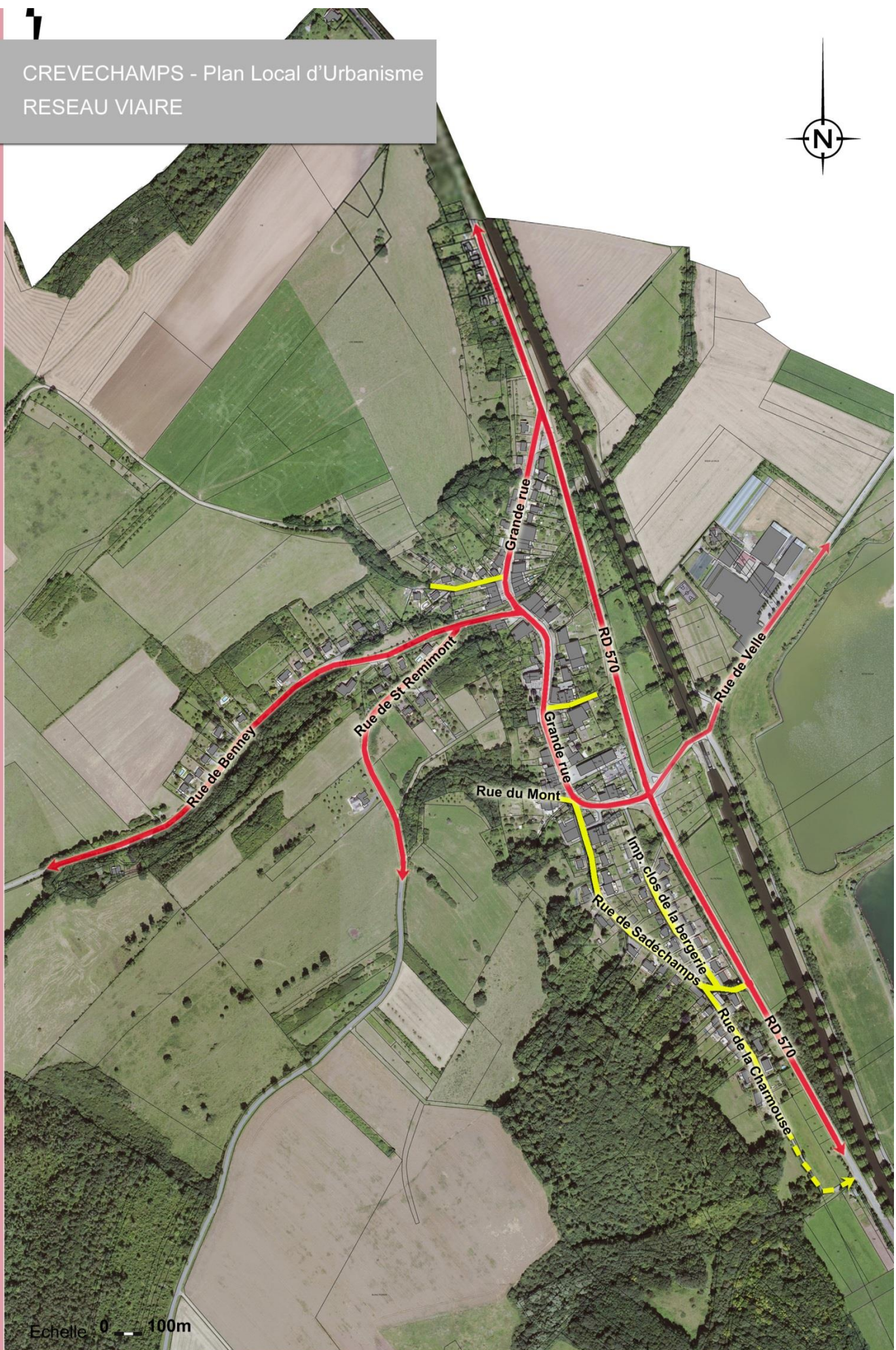
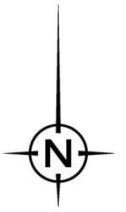
Localisation du canal des Vosges et du GR5F



Sentier de randonnée le long du canal



CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme  
RESEAU VIAIRE



Echelle 0 — 100m

LEGENDE

— Limite du territoire communal

↔ Réseau viaire principal

↔ Réseau viaire secondaire

## ■ Déplacements doux

Peu de chemins piétons permettent de mettre en lien les différents quartiers de CREVECHAMPS. Cela peut être lié à l'organisation linéaire de la trame urbaine. Ainsi, les piétons peuvent difficilement éviter la traversée de la Grande Rue pour se rendre d'un bout à l'autre du village.

Cependant, le passage modéré des véhicules motorisés et la présence de trottoirs le long de la Grande Rue rendent cet axe plutôt sécurisé pour la circulation piétonne. A cela s'ajoutent des aménagements au cœur du village qui obligent les véhicules à ralentir davantage.

Les quelques ruelles présentes perpendiculairement à la Grande Rue se terminent très souvent en impasse ou permettent de desservir les espaces agricoles, elles ne peuvent donc pas constituer de chemins alternatifs aux piétons et autres déplacements doux.

Des chemins de randonnées sont tout de même présents sur le territoire communal de CREVECHAMPS. Il est possible de citer le chemin de randonnée GR5F qui traverse la commune en longeant le Canal des Vosges. Ce chemin est rattaché au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée de Meurthe et Moselle.

Ce plan vise les objectifs suivants :

- protéger les chemins ruraux et le patrimoine rural ;
- créer un réseau cohérent, homogène, pérenne et de qualité adapté à la pratique de la randonnée pédestre, équestre et VTT ;
- favoriser la découverte de sites naturels et paysages ruraux ;
- proposer une offre plurielle et de qualité s'inscrivant dans le développement touristique et économique local ;

Depuis 2009, une procédure de révision du plan a été engagée en collaboration avec les partenaires départementaux (intercommunalités, associations de randonnée).

Cependant, l'accès à ce chemin depuis le village de CREVECHAMPS oblige la traversée de la RD570 qui n'est que très peu sécurisée.



Un des chemins reliant le coteau au village

## ■ Capacités de stationnement pour les véhicules motorisés, hybrides et électriques et vélos

Dans le centre ancien le stationnement automobile fait en partie l'objet d'une matérialisation au sol. En effet, au cœur de la trame urbaine à proximité de l'Eglise, de l'Ecole et de la Marie, le stationnement est matérialisé et organisé :

- 9 places en épis (dont une place handicapée) et 4 en créneau à l'est de la rue ;
- 11 places en créneau à l'ouest.

A côté de l'Eglise un parking de 6 places (dont place handicapée) est également à disposition.

Le reste du stationnement le long de la Grande Rue se fait sur les usoirs ou sur les trottoirs de manière plus ou moins désordonnée.

Du fait du décalage de certaines constructions par rapport à la voirie, une zone est laissée libre et peut servir au stationnement. C'est notamment le cas à l'avant du bar-tabac.

Au niveau des extensions récentes le stationnement se fait quasi-exclusivement à la parcelle. Un stationnement sur le trottoir est visible de manière ponctuelle mais sans être matérialisé.

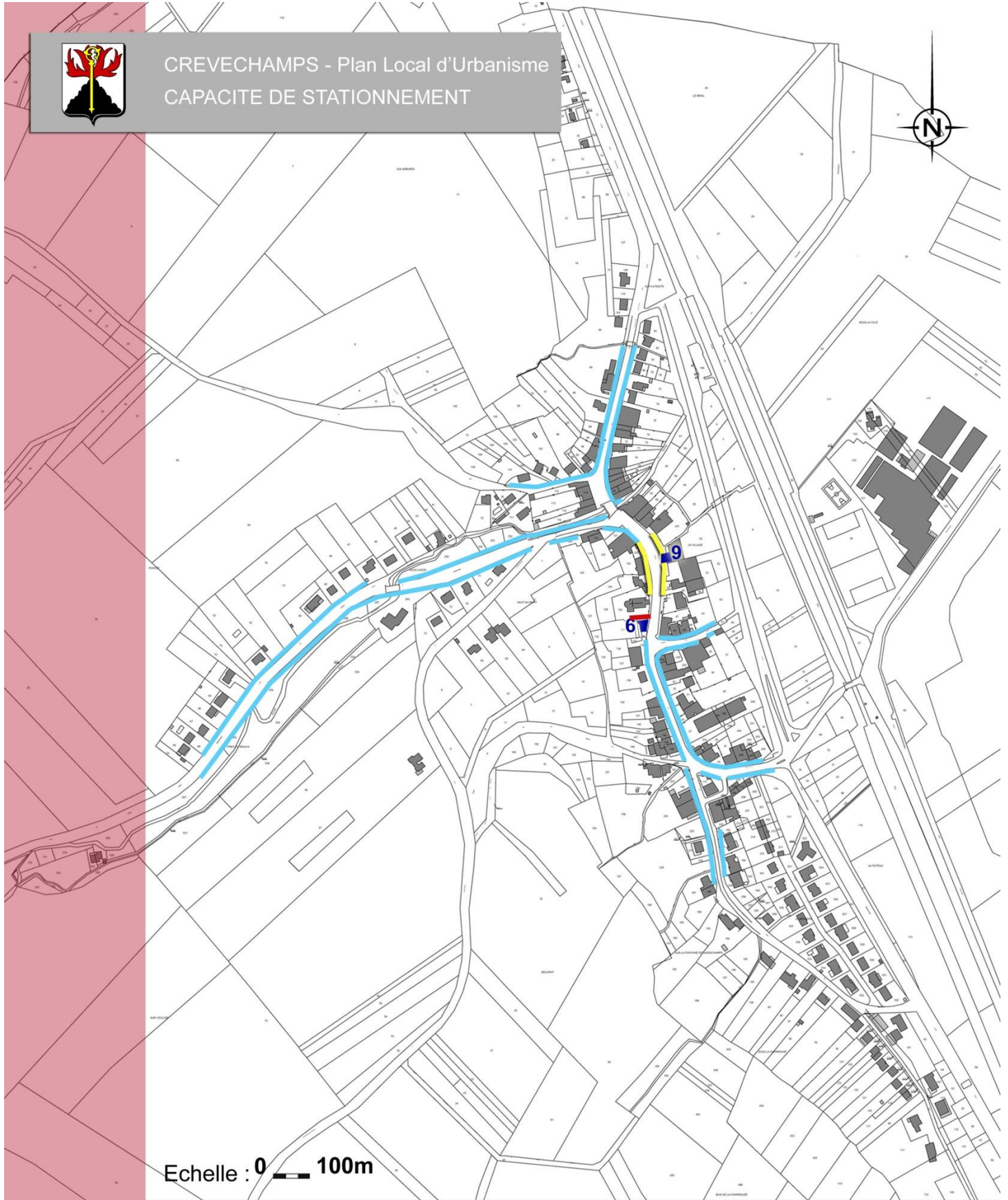



La commune ne dispose d'aucune capacité de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques.

Un parc de stationnement vélo d'une capacité de 5 vélos est matérialisé par des arceaux sur la place à côté de l'Eglise.








# CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme CAPACITE DE STATIONNEMENT



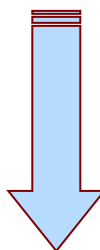
Echelle : 0  100m

## LEGENDE

-  Limite du territoire communal
-  Parking public
-  Stationnement matérialisé le long de la voirie
-  Stationnement sur les usoirs ou trottoirs
-  Arceaux vélos

■ Analyse urbaine : constats et perspectives de développement

|                 |                        | <i>Caractéristiques observées</i>                            | <i>Constats</i>  |
|-----------------|------------------------|--|--|
| <b>Synthèse</b> | <b>ANALYSE URBAINE</b> | <i>Type de village</i>                                       | Village rue  |
|                 |                        | <i>Type de développement suivi</i>                           | Principalement des constructions individuelles,<br>Poursuite de la linéarité de la trame urbaine d'origine<br>Pas de lotissement |
|                 |                        | <i>Cohérence architecturale entre l'ancien et le récent.</i> | Importantes disparités dans l'organisation et l'architecture.  |
|                 |                        | <i>Dysfonctionnements</i>                                    | Quelques voies en impasses.  |
|                 |                        | <i>Stationnement</i>   | Bonne gestion au niveau du centre et sur les extensions (emplacements matérialisé ou gestion à la parcelle)                      |
|                 |                        | <i>Eléments remarquables</i>                                 | Portes charretières.<br>Petit patrimoine : fontaines, calvaire   |
|                 |                        | <i>Caractéristiques remarquables</i>                         | Alignement des constructions dans la trame ancienne  |



|                               |                        |   |
|-------------------------------|------------------------|---|
| <b>Enjeux et perspectives</b> | <b>ANALYSE URBAINE</b> | La commune compte, encore aujourd'hui, des éléments architecturaux remarquables. Le PLU est une opportunité d'assurer leur préservation.                        |
|                               |                        | Une attention particulière devra être portée à l'organisation linéaire du bâti afin de ne pas provoquer de déconnexion en cas de prolongement de cette logique. |
|                               |                        | L'organisation du centre ancien et son architecture devront être préservés.   |

### ▪ Bassins versant et cours d'eau

Le ban communal est positionné sur deux zones hydrographiques :

- La Moselle de l'Euron au ruisseau du Moulin d'Orvillers (inclus) (code hydro A510) comprenant la quasi-totalité de la commune.
- La Moselle du ruisseau du Moulin d'Orvillers à la Deuille (inclus) (code hydro A511), comprenant une petite partie au Nord-Ouest de la commune.

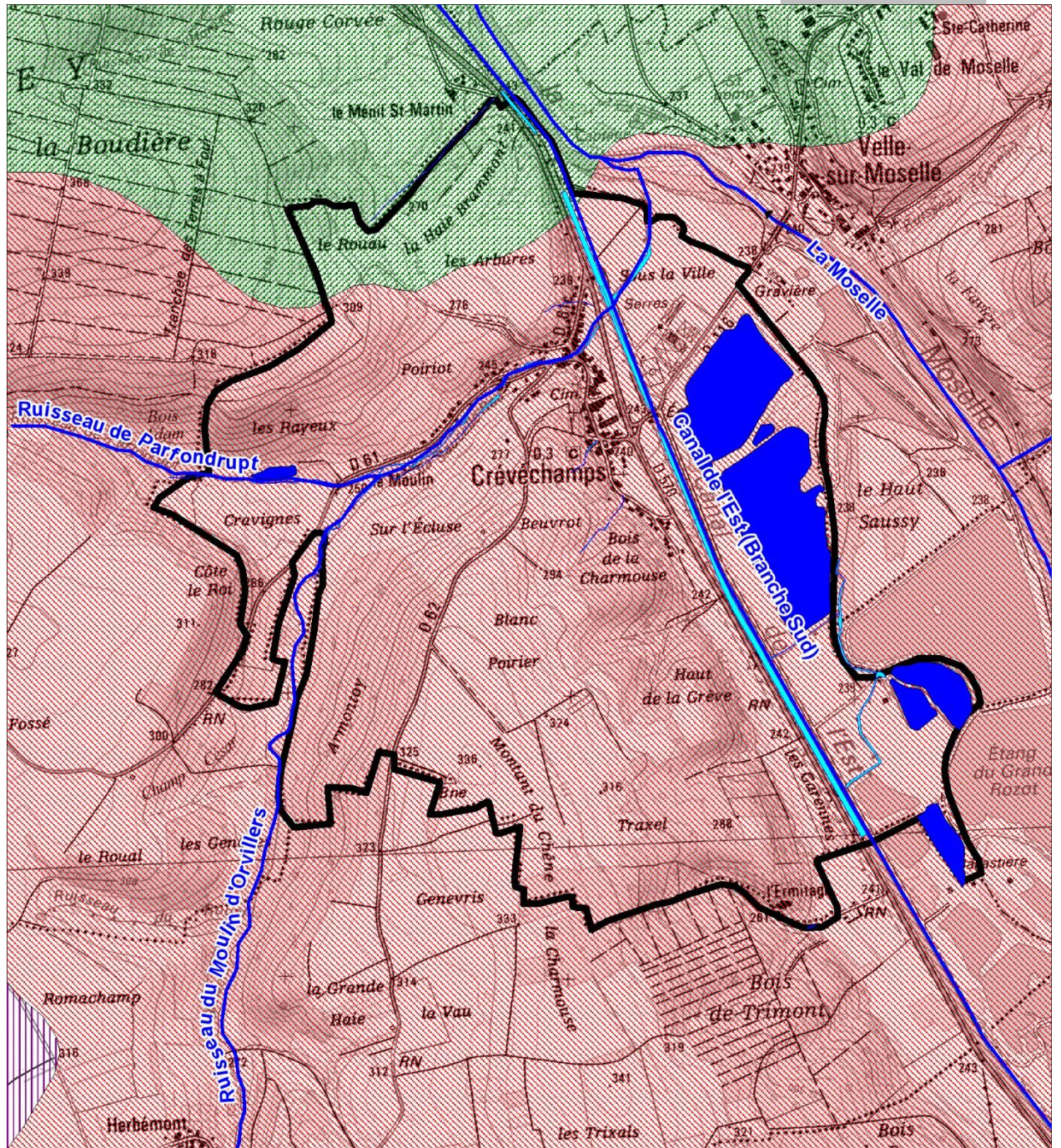
**Tableau 4 : Descriptif des bassins versant**





| Zone hydrographique   | Sous-secteur   | Secteur  | Région  | Surface occupée sur la commune |
|---|--|--|---------|--------------------------------|
| La Moselle de l'Euron au ruisseau du Moulin d'Orvillers (inclus). (code hydro A510)   | la Moselle du confluent de l'Euron au confluent du Madon | la Moselle du confluent de l'Euron (inclus) au confluent de la Meurthe | Le Rhin | 450 ha                         |
| La Moselle du ruisseau du Moulin d'Orvillers à la Deuille (inclus). (code hydro A511) | la Moselle du confluent de l'Euron au confluent du Madon | la Moselle du confluent de l'Euron (inclus) au confluent de la Meurthe | Le Rhin | 34,7 ha                        |

On recense quatre cours d'eau principaux sur la commune de Crévéchamps :

- Le ruisseau du Parfondrupt ;
- Le ruisseau du Moulin d'Orvillers
- Le canal des Vosges.

Carte 4 : Contexte hydrographique



- |   |                        |   |   |
|---|------------------------|---|---|
|  | Limite du ban communal | <b>Zone hydrographique</b>  |   |
|  | Cours d'eau            |  | La Moselle de l'Euron au ruisseau du Moulin d'Orvillers (inclus).   |
|  | Plans d'eau            |  | La Moselle du ruisseau du Moulin d'Orvillers à la Deuille (inclus). |
|  | Canal de l'Est         |   |   |



**Photo 1 : Vue du ruisseau de la Saucelle**



**Photo 2 : Vue du ruisseau au niveau du Pont de la RD**



**Photo 3 : Vue de la cunette béton du chemin à Le Rouau**



**Photo 4 : vue du fossé du chemin à Le Rouau**

## Qualité des eaux

Deux stations mesurent les qualités physico-chimique et biologique du ruisseau du Moulin d'Orvillers et du Canal des Vosges précipités sur le ban communal de Crévéchamps.

Pour les deux cours d'eau, l'objectif de qualité fixée par l'agence de l'eau fait part d'un bon état écologique d'ici 2027 et d'un bon état chimique d'ici 2027. Les états écologiques ont stagné depuis 2010 : il est resté moyen pour les deux. Seule la qualité chimique du canal des Vosges a été mesurée, et elle a également stagné à l'état mauvais.

**Tableau 5 : Qualité de l'eau du ruisseau du Moulin d'Orvillers**

Etat 2011-2013 (SDAGE 2015)

| Etat chimique           |    |                  |         |        | Commentaires                               |                          |    |                          |
|-------------------------|----|------------------|---------|--------|--|--------------------------|----|--------------------------|
| ND                      |    |                  |         |        | Confiance                                  |                          |    |                          |
| Paramètres déclassants: |    |                  |         |        | (0 paramètres surveillés sur 41 possibles) |                          |    |                          |
| -                       |    |                  |         |        |  |                          |    |                          |
| Etat écologique         |    |                  |         |        | Commentaires                               |                          |    |                          |
| 3                       |    |                  |         |        | Confiance Moyen                            |                          |    |                          |
| Biologie                | 2  | Diatomées        |         |        | ND   | Surveillance             |    |                          |
|                         |    | Invertébrés      |         |        | ND   | Surveillance             |    |                          |
|                         |    | Poissons         |         |        | ND   | Surveillance             |    |                          |
| Paramètres généraux     | 5  | Bilan en oxygène | 4       | COD    | 4  | Modélisation PEGASE 2014 |    |                          |
|                         |    |                  |         | DBO5   | 4  | Modélisation PEGASE 2014 |    |                          |
|                         |    |                  |         | sat O2 | ND   | Surveillance             |    |                          |
|                         |    |                  |         | O2     | ND   | Surveillance             |    |                          |
|                         |    | Nutriments       | Mauvais |        |  | NH4+                     | 4  | Modélisation PEGASE 2014 |
|                         |    |                  |         |        |  | NO2                      | 4  | Modélisation PEGASE 2014 |
|                         |    |                  |         |        |  | NO3                      | 2  | Modélisation PEGASE 2014 |
|                         |    |                  |         |        |  | PO4                      | 5  | Modélisation PEGASE 2014 |
|                         |    |                  |         |        |  | Pt                       | 4  | Modélisation PEGASE 2014 |
|                         |    |                  |         |        |  | Acidification            | ND | Surveillance             |
| Température             | ND | Surveillance     |         |        |  |                          |    |                          |
| Substances              | ≥3 | Chlortoluron     |         |        | ND   | Surveillance             |    |                          |
|                         |    | 2,4-D            |         |        | ND   | Surveillance             |    |                          |
|                         |    | Linuron          |         |        | ND   | Surveillance             |    |                          |
|                         |    | 2,4-MCPA         |         |        | ND   | Surveillance             |    |                          |
|                         |    | Arsenic          |         |        | ND   | Surveillance             |    |                          |
|                         |    | Zinc             |         |        | 2  | Modélisation PEGASE 2014 |    |                          |
|                         |    | Chrome           |         |        | ND   | Surveillance             |    |                          |
|                         |    | Cuivre           |         |        | ≥3   | Modélisation PEGASE 2014 |    |                          |
|                         |    | Oxadiazon        |         |        | ND   | Surveillance             |    |                          |

Légende :

Etat/Potentiel écologique

|    |                         |
|----|-------------------------|
| 1  | Très bon                |
| ≤2 | Très bon à bon          |
| 2  | Bon                     |
| 3  | Moyen                   |
| 4  | Médiocre                |
| 5  | Mauvais                 |
| ND | Non déterminé / Inconnu |
| ≥3 | Moyen à Mauvais         |

Etat chimique

|    |                         |
|----|-------------------------|
| 2  | Bon                     |
| 3  | Mauvais                 |
| ND | Non déterminé / Inconnu |

**Tableau 6 : Qualité de l'eau du Canal des Vosges**

Etat 2011-2013 (SDAGE 2015)

| Etat chimique   |    |                  |               |              | Commentaires                                |
|---|----|------------------|---------------|--------------|---|
| 3   |    |                  |               |              | Confiance                                   |
| Paramètres déclassants:<br>Mercure, Somme de Benzo(g,h,i)pérylène et Indéno(1,2,3-cd)pyrène |    |                  |               |              | (36 paramètres surveillés sur 41 possibles) |
| Etat écologique   |    |                  |               |              | Commentaires                                |
| 3   |    |                  |               |              | Confiance Faible                            |
| Biologie  | ND | Diatomées        |               | ND           | Surveillance                                |
|   |    | Invertébrés      |               | ND           | Surveillance                                |
|   |    | Poissons         |               | ND           | Surveillance                                |
| Paramètres généraux   | 2  | Bilan en oxygène | COD           | 1            | Surveillance                                |
|   |    |                  | DBO5          | 1            | Surveillance                                |
|   |    |                  | sat O2        | 2            | Surveillance                                |
|   |    |                  | O2            | 2            | Surveillance                                |
|   |    |                  | NH4+          | 2            | Surveillance                                |
|   |    | Nutriments       | NO2           | 1            | Surveillance                                |
|   |    |                  | NO3           | 1            | Surveillance                                |
|   |    |                  | PO4           | 2            | Surveillance                                |
|   |    |                  | Pt            | 2            | Surveillance                                |
|   |    |                  | Acidification | 2            | Surveillance                                |
| Température   |    |                  | 1             | Surveillance |   |
| Substances  | ≥3 | Chlortoluron     |               | 1            | Surveillance                                |
|   |    | 2,4-D            |               | 2            | Surveillance                                |
|   |    | Linuron          |               | 1            | Surveillance                                |
|   |    | 2,4-MCPA         |               | 2            | Surveillance                                |
|   |    | Arsenic          |               | 2            | Surveillance                                |
|   |    | Zinc             |               | 2            | Surveillance                                |
|   |    | Chrome           |               | 2            | Surveillance                                |
|   |    | Cuivre           |               | ≥3           | Surveillance                                |
| Oxadiazon   |    | 1                | Surveillance  |              |   |

Légende :

Etat/Potentiel écologique

|    |                         |
|----|-------------------------|
| 1  | Très bon                |
| ≤2 | Très bon à bon          |
| 2  | Bon                     |
| 3  | Moyen                   |
| 4  | Médiocre                |
| 5  | Mauvais                 |
| ND | Non déterminé / Inconnu |
| ≥3 | Moyen à Mauvais         |

Etat chimique

|    |                         |
|----|-------------------------|
| 2  | Bon                     |
| 3  | Mauvais                 |
| ND | Non déterminé / Inconnu |

La qualité de la Moselle est quant à elle mesurée dans une commune limitrophe, à Tonnoy. L'état écologique s'est dégradé entre les périodes 2010-2011 et 2011-2013, puisqu'il est passé de l'état médiocre à mauvais. L'état chimique est lui resté mauvais entre ces deux périodes.

**Tableau 7 : Qualité de l'eau de La Moselle**

| Etat 2011-2013 (SDAGE 2015) |    |                  |   | Etat chimique                      |              | Commentaires                                |  |
|-----------------------------|----|------------------|---|------------------------------------|--------------|---|--|
|                             |    |                  |   | 3                                  |              | Confiance                                   |  |
|                             |    |                  |   | Paramètres déclassants:<br>Mercure |              | (37 paramètres surveillés sur 41 possibles) |  |
|                             |    |                  |   | Etat écologique                    |              | Commentaires                                |  |
|                             |    |                  |   | 5                                  |              | Confiance Elevé                             |  |
| Biologie                    | 5  | Diatomées        |   | 5                                  | Surveillance |   |  |
|                             |    | Invertébrés      |   | ND                                 | Surveillance |   |  |
|                             |    | Poissons         |   | 3                                  | Surveillance |   |  |
| Paramètres généraux         | 3  | Bilan en oxygène | 3 | COD                                | 2            | Surveillance                                |  |
|                             |    |                  |   | DBO5                               | 1            | Surveillance                                |  |
|                             |    |                  |   | sat O2                             | 3            | Surveillance                                |  |
|                             |    |                  |   | O2                                 | 2            | Surveillance                                |  |
|                             |    |                  |   | NH4+                               | 2            | Surveillance                                |  |
|                             |    | Nutriments       |   | NO2                                | 1            | Surveillance                                |  |
|                             |    |                  |   | NO3                                | 1            | Surveillance                                |  |
|                             |    |                  |   | PO4                                | 2            | Surveillance                                |  |
|                             |    |                  |   | Pt                                 | 2            | Surveillance                                |  |
|                             |    |                  |   | Acidification                      | 2            | Surveillance                                |  |
|                             |    |                  |   | Température                        | 1            | Surveillance                                |  |
| Substances                  | ≥3 | Chlortoluron     |   | 2                                  | Surveillance |   |  |
|                             |    | 2,4-D            |   | 2                                  | Surveillance |   |  |
|                             |    | Linuron          |   | 2                                  | Surveillance |   |  |
|                             |    | 2,4-MCPA         |   | 2                                  | Surveillance |   |  |
|                             |    | Arsenic          |   | 2                                  | Surveillance |   |  |
|                             |    | Zinc             |   | 2                                  | Surveillance |   |  |
|                             |    | Chrome           |   | 2                                  | Surveillance |   |  |
|                             |    | Cuivre           |   | ≥3                                 | Surveillance |   |  |
|                             |    | Oxadiazon        |   | 1                                  | Surveillance |   |  |

Légende :

Etat/Potentiel écologique

|    |                         |
|----|-------------------------|
| 1  | Très bon                |
| ≤2 | Très bon à bon          |
| 2  | Bon                     |
| 3  | Moyen                   |
| 4  | Médiocre                |
| 5  | Mauvais                 |
| ND | Non déterminé / Inconnu |
| ≥3 | Moyen à Mauvais         |

Etat chimique

|    |                         |
|----|-------------------------|
| 2  | Bon                     |
| 3  | Mauvais                 |
| ND | Non déterminé / Inconnu |

**Figure 3 : État chimique 2013**



**Figure 4 : État écologique - 2013**



La Directive Européenne Cadre sur l'Eau (DCE) fixe un cadre européen pour la politique de l'eau en instituant une approche globale autour d'objectifs environnementaux ambitieux pour la préservation et la restauration de l'état des eaux superficielles et souterraines, avec une obligation de résultat.

Les objectifs environnementaux de la DCE sont les suivants :

- Atteindre le bon état écologique et chimique en 2027 ;
- Assurer la continuité écologique sur les cours d'eau. Cette continuité se définit par la libre circulation des espèces biologiques, dont les poissons migrateurs, et par le bon déroulement du transport naturel des sédiments ;
- Ne pas détériorer l'existant (qui s'entend comme le non-changement de classe d'état) ;
- Atteindre toutes les normes et objectifs en zones protégées au plus tard en 2027 (sauf disposition contraire) ;
- Supprimer les rejets de substances dangereuses prioritaires et réduire ceux des substances prioritaires.

La commune de Crévéchamps est inscrite dans le bassin hydrographique Rhin-Meuse, pour lequel le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est applicable depuis le 30 novembre 2015.

▪ **LES ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX SUR LA COMMUNE**

Il existe sur le ban communal 1 ZNIEFF de type 1, 1 ZNIEFF de type 2, 1 **Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, 1 Espace Naturel Sensible et 1 zone Natura 2000.**

➤ **ZNIEFF1 N° 410007527 « VALLEE DE LA MOSELLE SAUVAGE ENTRE BAYON ET LANGLEY »**

Cette ZNIEFF d'une superficie de 1450 ha comprend 75 espèces déterminantes et 18 habitats déterminants. Les espèces protégées qui s'y trouvent et qui justifient la désignation de ce site en tant que ZNIEFF sont nombreuses. On peut noter la présence par exemple du Triton alpestre (*Ichthyosaura alpestris*), du Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) ou encore du Castor d'Europe (*Castor fiber*). Des chiroptères comme le Murin de Bechstein (*Myotis bechsteinii*) ou la Pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus nathusii*) ont également été recensés.

Cette ZNIEFF se recoupe avec le site Natura 2000 « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) ».

La ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Langley » est incluse dans la ZNIEFF de type 2 suivante :

➤ **ZNIEFF2 N° 410010386 « VALLEE DE LA MOSELLE DE THAON-LES-VOSGES A FLAVIGNY »**

Cette ZNIEFF d'une superficie de 5005 ha inclut 4 ZNIEFF de type 1.

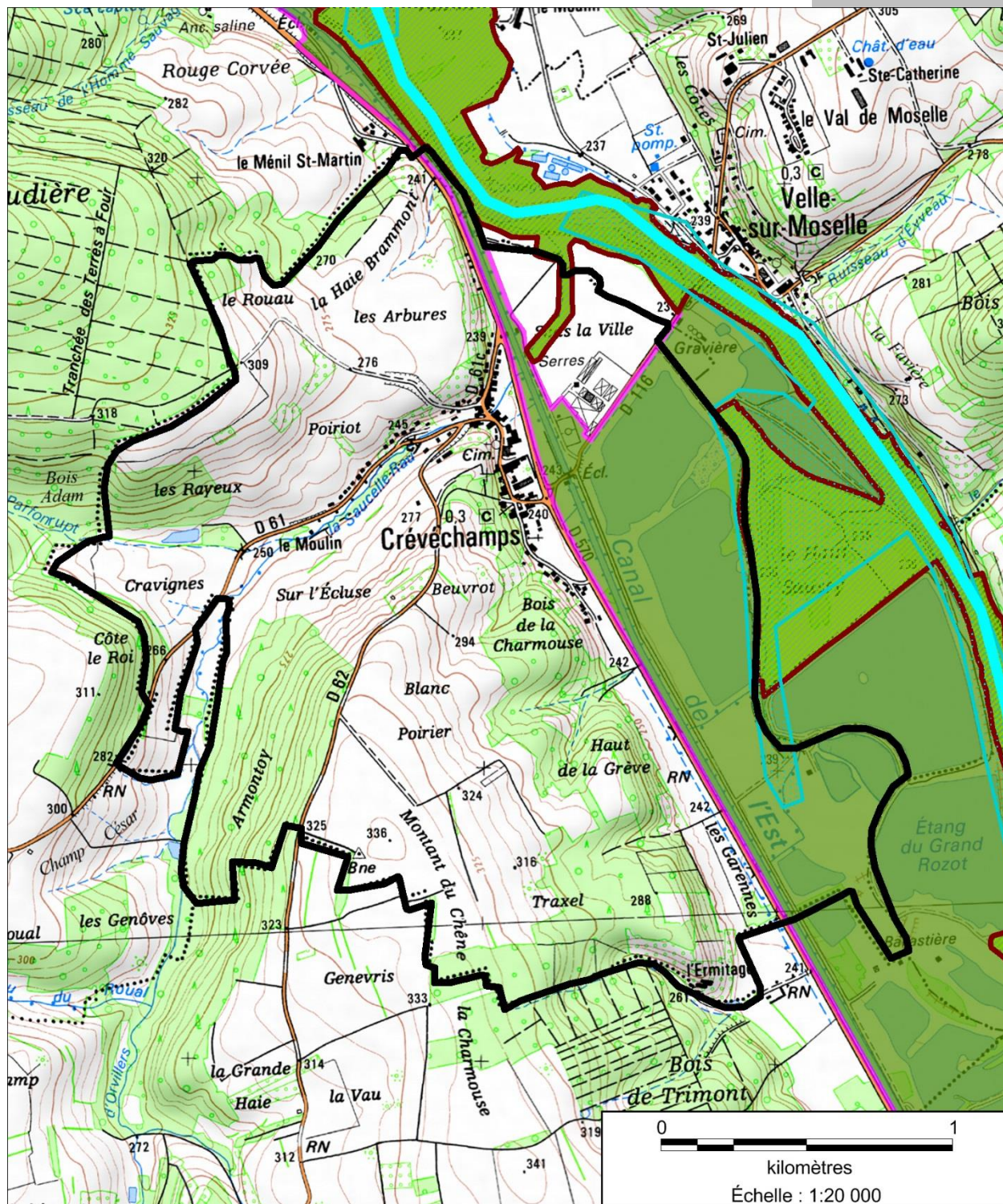
➤ **Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB)**


Aucun APPB n'est mis en place sur la commune de Crévéchamps.

➤ **Les Espaces Naturels Sensibles**

La commune de Crévéchamps est concernée par un ENS : « La Moselle sauvage » qui se recoupe avec la ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Langley ».

Carte 5 : Localisation des ZNIEFF et ENS



 Limite du ban communal

**ENS\_Rivieres\_54**

 LA MOSELLE DE BAYON A NEUVES-MAISONS

**Espace Naturel Sensible :**

 VALLEE DE LA MOSELLE

**ZNIEFF de type 1 :**

 VALLEE DE LA MOSELLE SAUVAGE ENTRE BAYON ET LANGLEY

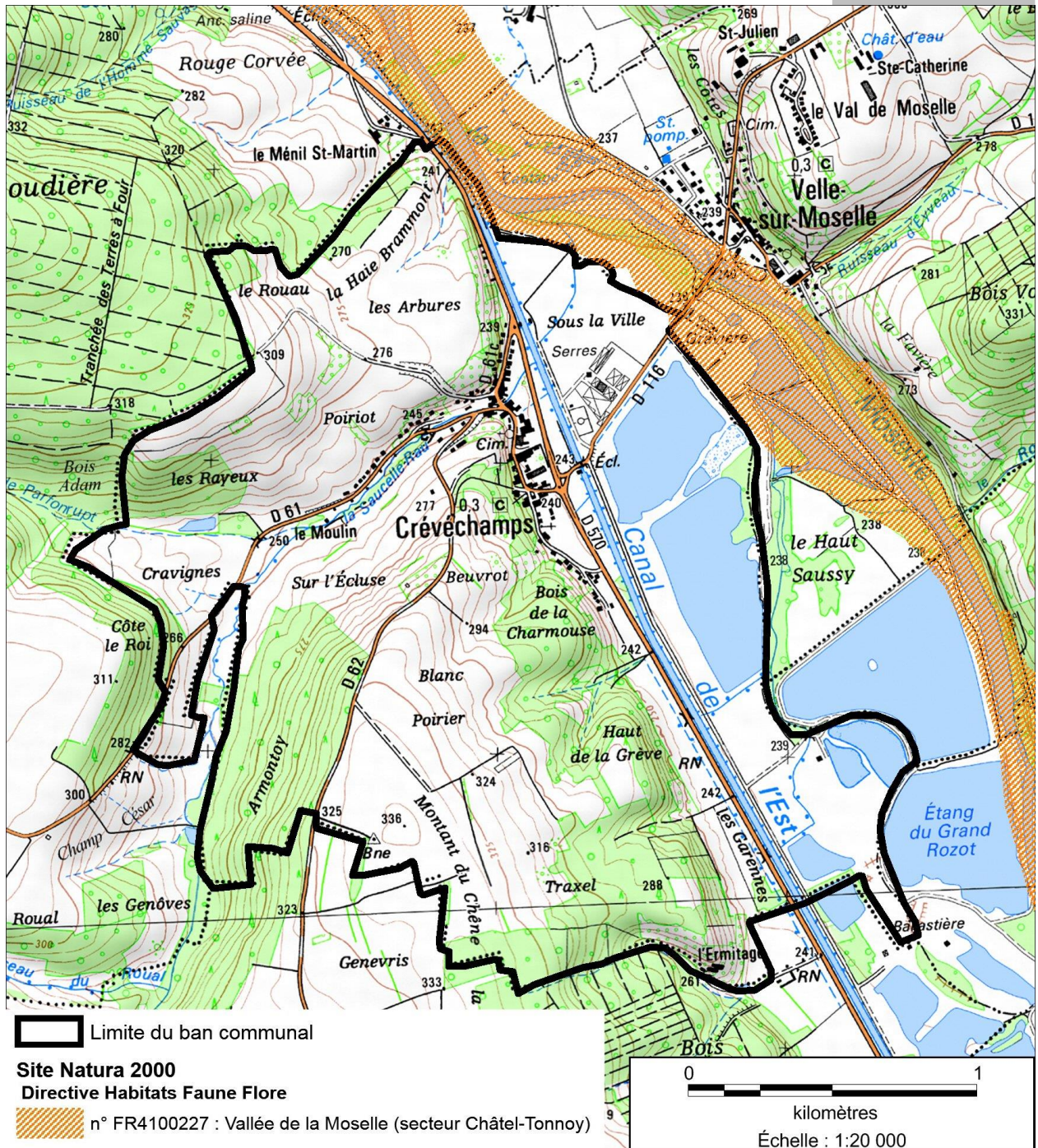
**ZNIEFF de type 2 :**

 VALLEE DE LA MOSELLE DE THAON-LES-VOSGES A FLAVIGNY

➤ Les sites Natura 2000

La commune de Crévéchamps est concernée par un site Natura 2000 de type ZSC (Zone Spéciale de Conservation – directive « Habitat Faune/Flore ») : le site Natura 2000 n°FR4100227 « **Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy)** » dont l'opérateur Natura 2000 et le maître d'ouvrage est le Conservatoire des Sites Lorrains. Il est décrit plus loin dans le document.

**Carte 6 : Localisation du site Natura 2000**



**La vallée de la Moselle dite sauvage (c'est-à-dire non canalisée ou aménagée)** traverse des assises marno-calcaires du Plateau Lorrain, recouvertes localement par des alluvions déposées par la Moselle. Dans le secteur de Crévéchamps, la Moselle est bordée principalement par des gravières, le canal et des champs cultivés. Quelques prairies de fauches et pâturées subsistent encore néanmoins.

Le développement d'une agriculture plus intensive et l'étalement de l'urbanisation malgré les contraintes topographiques a fortement réduit les espaces naturels, notamment dans le fond de la vallée de la Saucelle et sur la partie sommitale du ban communal dans le secteur du blanc poirier et du montant du chêne.

Les flancs de coteaux accueillent néanmoins le Bois d'Anthony, enclavé entre la RD62 et la vallée étroite du ruisseau de la Saucelle. Ce boisement est fortement impacté par la plantation de résineux à bois dur qui réduisent les potentialités d'accueil d'une faune en quête de recherche d'arbres à cavités.

L'agriculture et donc l'occupation des sols sont très largement conditionnées par les caractéristiques pédologiques des sols mais également par les nombreuses contraintes topographiques.

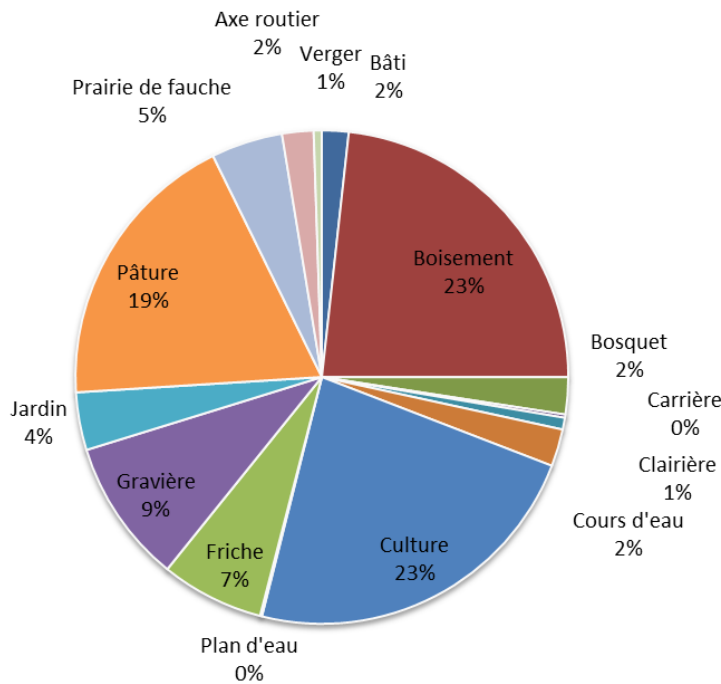
La mise en culture des terres est donc difficile sur les pentes des versants ou des coteaux. Les parcelles cultivées sont toutefois largement majoritaire sur les secteurs où les sols sont les plus faciles à cultiver, les moins « lourds » pour autant dire essentiellement localisés au nord de la RD61 et à l'Est de la RD 62. Les cultures occupent donc les altitudes les plus élevées. Le fond de vallée de la Saucelle est urbanisé et laisse néanmoins une place importante aux parcelles en vergers.

Les pâturages occupent une part non négligeable de l'espace notamment aux abords du village. Quelques prairies de pâtures et de fauches sont également présentes dans les fonds de vallon plus humides, le long du ruisseau du Bas de la Grange et long de la rivière du Madon. Le lit majeur de cette dernière est d'ailleurs classé en zone inondable.

De nombreux vergers arborent également les abords du village. On y retrouve deux types de verger. Des vieux vergers haute tige (prés-vergers) localisé à l'intérieur du village et sur le flanc de coteau et un verger de production localisé sur le plateau. On rencontre également des zones de déprise agricole (boisements/bosquets) assez marqué sur le coteau surplombant le village. Elles se traduisent par la présence de forêts de recolonisation à Robinier faux-acacia et par des zones de ligneux arbustifs enclavées dans ces dernières.

Les habitats biologiques de Crévéchamps sont assez variés, malgré une domination surfacique des espaces agricoles (près de 47% du ban communal).

**Figure 5 : Répartition des habitats biologiques**



#### **. Les espaces agricoles**

Les espaces agricoles sont bien présents sur l'ensemble du territoire, Ils occupent environ 47 % du ban communal. On retrouve sur une superficie équivalente des prairies permanentes pâturées ou fauchées et des cultures d'autre part. Ils sont ponctués par quelques haies qui sont présentes essentiellement au niveau des prairies permanentes, situées notamment en périphérie directe du village.

#### **. Les massifs boisés**

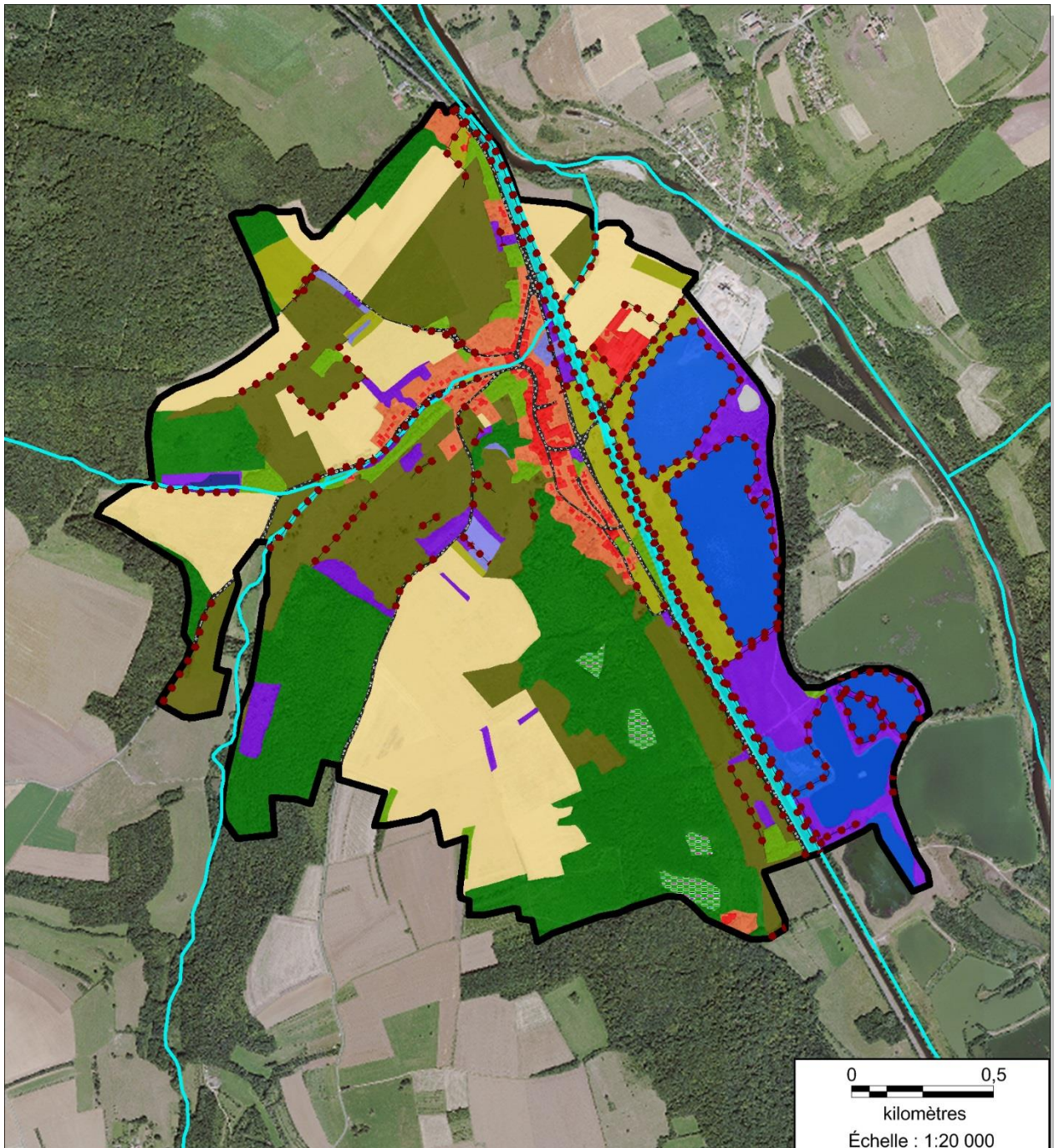
Les quelques zones boisées sont localisées au Sud, Sud-Ouest et Nord-Ouest de la commune (cf carte en page suivante). La surface boisée totalise environ 25 % de la surface communale. Ce sont essentiellement des boisements mixtes de feuillus, sauf au Sud-Ouest où on retrouve un boisement de mélange de feuillus et de conifères qui y sont prépondérants.


















#### **. Les vergers**

Les vergers sont notamment présents dans quelques parcelles à l'arrière des maisons et au cœur du village en îlots. Ils sont souvent confondus avec les jardins et on peut les retrouver ponctuellement dans l'espace agricole. Ils forment une trame verte et permettent d'avoir une transition (zone tampon) entre l'espace bâti et l'espace agricole.

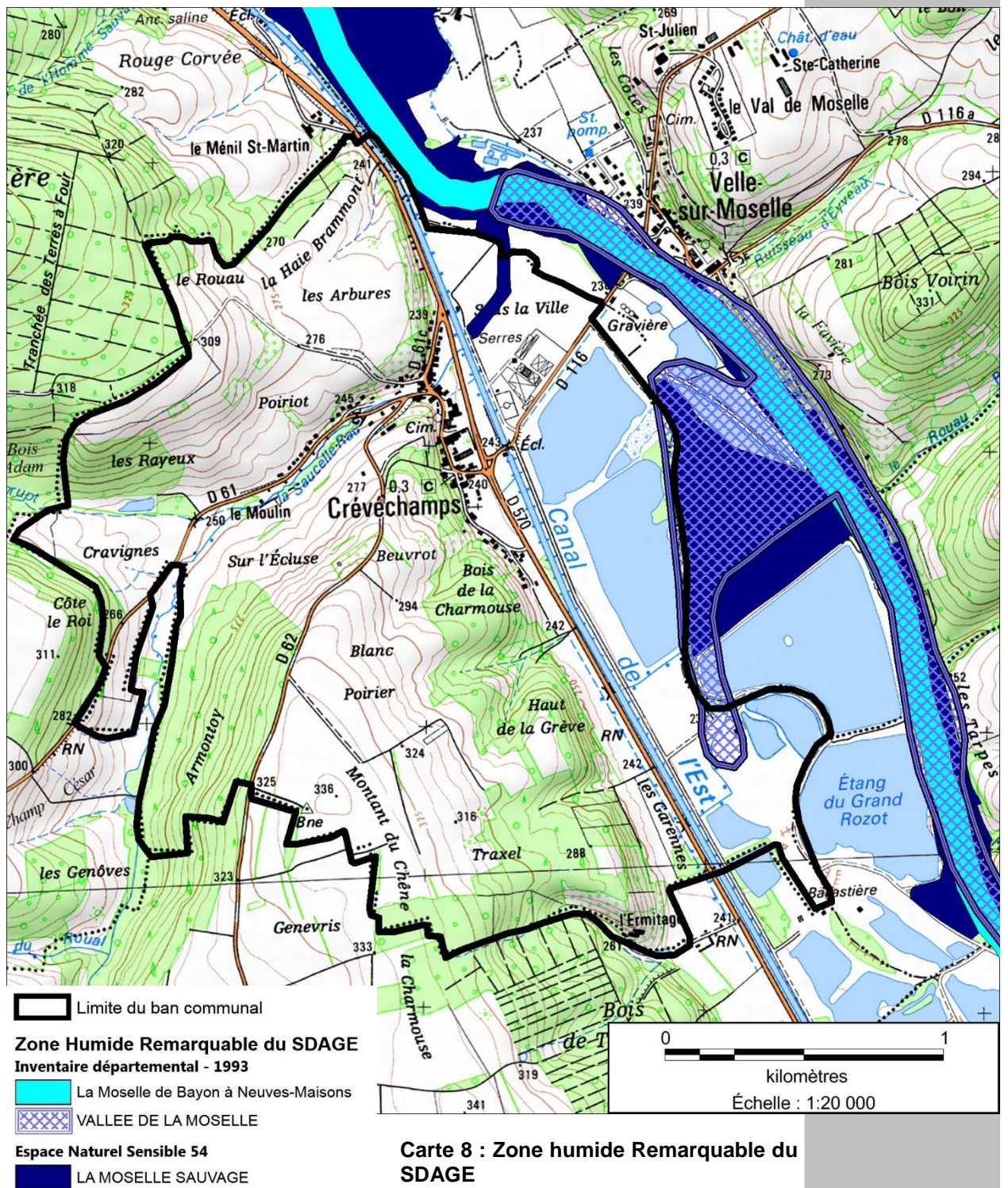
**L'intérêt des vergers est multiple d'où un intérêt fort pour leur conservation. Les vergers constituent un biotope attractif pour l'avifaune (zone de nourrissage et de nidification).**

Carte 7 : Occupation biologique des sols



- |   |                        |   |                   |
|---|------------------------|---|-------------------|
|  | Limite du ban communal |  | Haie - Ripisylve  |
| <b>Occupation du sol</b>  |                        |   |                   |
|  | Bâti                   |  | Cours d'eau       |
|  | Boisement              |  | Culture           |
|  | Bosquet                |  | Plan d'eau        |
|  | Carrière               |  | Gravière          |
|  | Clairière              |  | Friche            |
|   |                        |  | Jardin            |
|   |                        |  | Verger            |
|   |                        |  | Pâture            |
|   |                        |  | Prairie de fauche |
|   |                        |  | Axe routier       |

➤ Bibliographie : SDAGE Rhin-Meuse



D'après cette carte, les zones humides identifiées au SDAGE Rhin-Meuse sont principalement recensées dans la vallée alluviale de la Moselle, caractérisées par des ripisylves (formations riveraines de Saules) et des prairies humides.

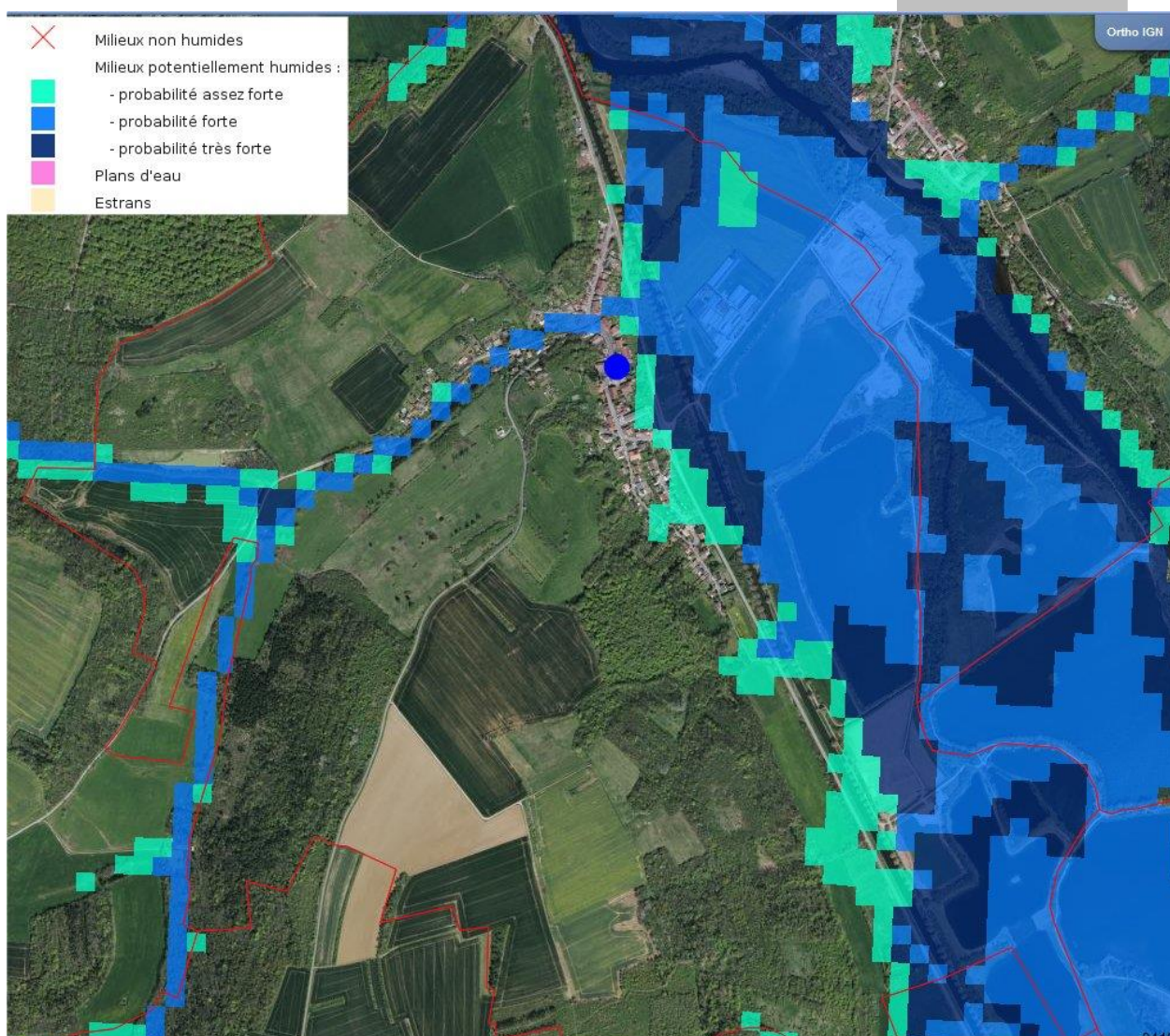
Sur le reste du ban communal, et d'après l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 relatif aux zones humides, d'autres habitats sont susceptibles d'être concernés par les zones humides, notamment les habitats comme les prairies et les cultures situées en zone inondable, à proximité directe des rives de la Moselle comme le démontre la carte ci-dessous.

➤ **Bibliographie : les milieux potentiellement humides modélisés**

Source : <http://sig.reseau-zones-humides.org/>

Cette carte modélise les enveloppes qui, selon les critères géomorphologiques et climatiques, sont susceptibles de contenir des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. Les enveloppes d'extension des milieux potentiellement humides sont représentées selon trois classes de probabilité (assez forte, forte et très forte).

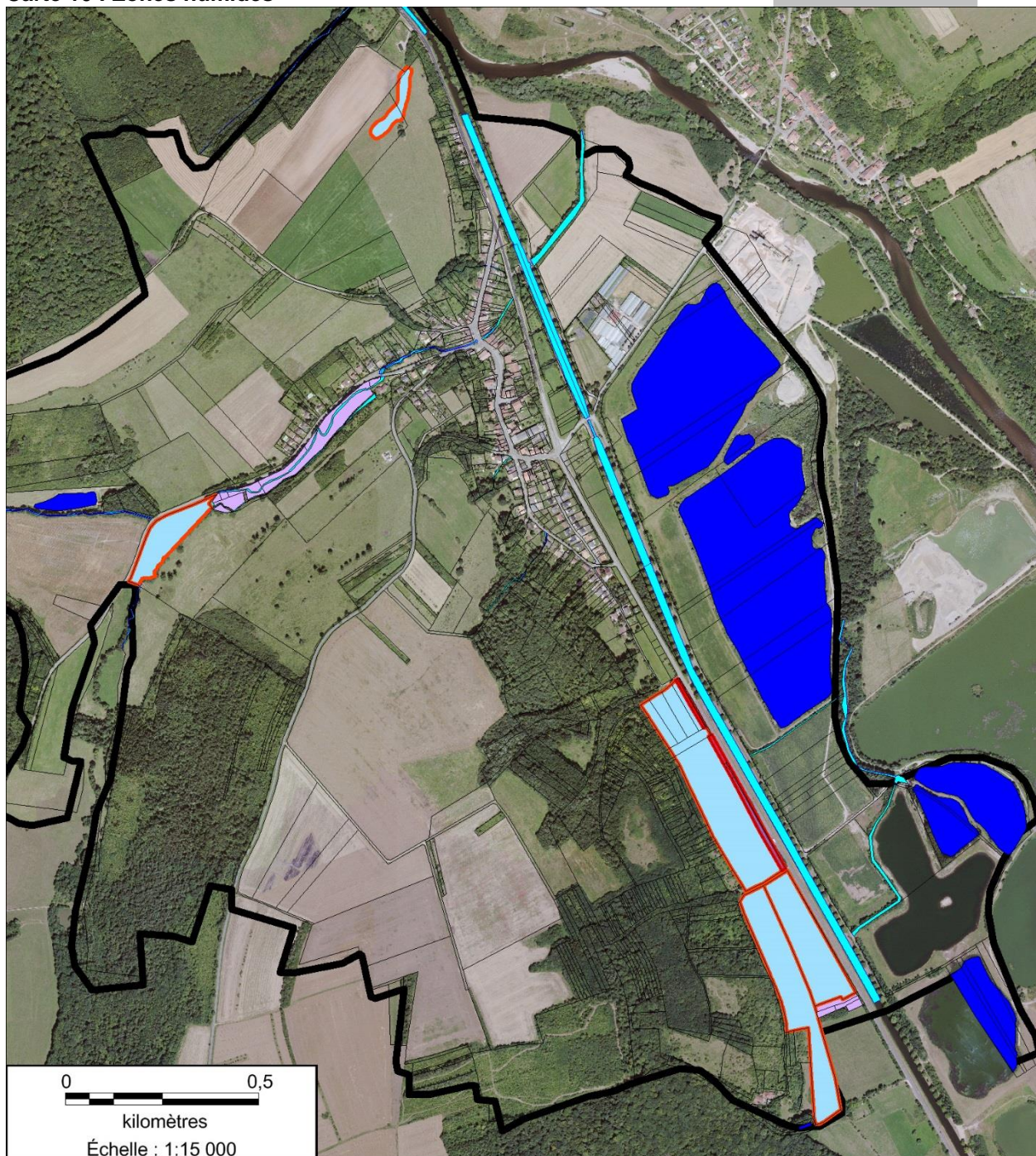
**Carte 9 : Milieux potentiellement humide**



➤ Visite de terrain

Les visites de terrain sur le ban communal de Crévéchamps ont permis de mettre en évidence d'autres zones humides non identifiées dans la bibliographie précisées sur la carte ci-dessous.

**Carte 10 : Zones humides**





**Photo 5 : Vues des zones humides le long de la RD 570 en direction de Neuville sur Moselle**

➤ **SITE D'INTERET COMMUNAUTAIRE – RESEAU NATURA 2000**

Le site de « **Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy)** » a été proposé éligible comme Site d'Intérêt Communautaire (SIC) le 31 juillet 2003 au titre de la Directive Habitat (**Zone Spéciale de Conservation**), n°FR4100227.

Le classement comme Zone Spéciale de Conservation est intervenu le 27 mai 2009 pour un site d'une superficie de **2 335 ha** après inventaire scientifique et consultation des communes et des établissements publics de coopération intercommunale.

Le ban communal de Crévéchamps est concerné par **1,63 ha** du site Natura 2000, soit environ **0,07 %** de la superficie globale.

**Caractéristiques des sites :**

Le site « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) » suit le tracé de la vallée alluviale de la Moselle. Au sud du site, la vallée est large avec des pentes douces. C'est une cuesta appartenant au bassin parisien, composée de marnes et de quelques couches de calcaires et grès. Plus en amont les côtes bordant la vallée à l'ouest sont plus abruptes.

**Qualité et importance :**

Le site Natura 2000 correspond à une vallée alluviale ayant gardé en grande partie son caractère naturel : ensemble de forêts alluviales, vastes prairies naturelles souvent humides, bras morts, dépressions inondées, rivière à dynamique hydraulique forte. C'est le plus grand ensemble à caractère naturel de la Moselle où sont conservés des milieux très diversifiés qui offrent une multitude d'habitats pour la faune et la flore.

**Vulnérabilité :**

On retrouve parmi les principales menaces l'extension des gravières, les opérations de protection des berges (enrochements) et enfin la disparition des prairies au profit du maïs.

**Habitats et espèces:**

- **les habitats communautaires - voire prioritaires (\*) :**

3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitricho-Batrachion*

6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)

91E0\* - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) \*

3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du *Chenopodion rubri* p.p. et du *Bidention* p.p.

**Tableau 8 : caractéristiques des habitats biologiques prioritaires**

| Code EUR15 | Habitats d'intérêt communautaire   | Code Corine Biotope | Surface en ha   | % habitats de la Directive | % par rapport à la superficie du site |
|------------|--|---------------------|-----------------|----------------------------|---------------------------------------|
| 3260       | Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>              | 24.44               | 22,8            | 2,6                        | 0,9                                   |
| 6510       | Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )                                  | 38.22               | 272             | 30,7                       | 10,8                                  |
| 91E0*      | Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> ) | 44                  | 489,7           | 55,2                       | 19,5                                  |
| 3270       | Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri</i> p.p. et du <i>Bidention</i> p.p.                                     | 24.52               | 102,1           | 11,5                       | 4,1                                   |
|            | <b>Total</b>   |                     | <b>886,6 ha</b> | <b>100 %</b>               | <b>35 %</b>                           |

« \* » si prioritaire

- Les espèces communautaires (visées à l'Annexe II de la directive 92/43 CEE du Conseil) :

**Mammifères :**

303 : Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*)  
1321 : Vespertillon à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)  
1337 : Castor d'Europe (*Castor fiber*)

**Amphibiens :**

1166 : Triton crêté (*Triturus cristatus*)  
1193 : Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*)

**Poisson :**

1163 : Chabot (*Cottus gobio*)

Le site n'est pas inscrit en tant que Zone de Protection Spéciale, site Natura 2000 au titre de la Directive Oiseaux. Cependant, 13 espèces d'oiseaux sont inscrits à l'annexe I de cette même directive :

Grande aigrette (*Egretta alba*)  
Bondrée apivore (*Pernis apivorus*)  
Milan noir (*Milvus migrans*)  
Milan royal (*Milvus milvus*)  
Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*)  
Martin-Pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*)  
Grue cendrée (*Grus grus*)  
Chevalier sylvain (*Tringa glareola*)  
Guifette noire (*Chlidonias niger*)  
Pic noir (*Dryocopus martius*)  
Pic mar (*Dendrocopos medius*)  
Pic cendré (*Picus canus*)  
Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)

D'autres espèces qui ne sont pas inscrites en tant qu'espèces d'intérêt communautaires mais qui sont d'intérêt patrimonial ont été recensées. On peut citer entre autres la Scabieuse des prés, plante protégée régionalement, l'Oedipode turquoise (orthoptère inscrit sur liste rouge), ou encore l'Hypolaïs ictérine.

Deux chiroptères recensés à proximité du site Natura 2000 et d'intérêt communautaire ont été contactés. Il s'agit du Grand murin et de la Barbastelle.

**Documents:**

L'ensemble des données inscrites sur le Formulaire Standard Natura 2000 ainsi que le DOCOB du site rédigé par le Conservatoire des Sites Lorrains constituent une base pour toute étude patrimoniale sur la ZSC, permettant ainsi de bien cibler des points jugés comme clés.

## Le site Natura 2000 sur le ban communal

Seulement 1,9 ha du site Natura 2000 sont situés sur le territoire de Crévéchamps. Cet espace résiduel correspond pour l'essentiel à la sablière ('zone de stockage').

### Carte 11 : Situation du site Natura 2000 par rapport à la limite du ban communal

Le site Natura 2000 reste beaucoup trop éloigné pour que les 4 zones à urbaniser aient une quelconque incidence sur la fonctionnalité du site Natura 2000.

En outre, les zones d'extensions sont exonérées de toute zone humide ou cours d'eau ce qui signifie qu'aucune espèce animale d'intérêt communautaire n'est susceptible de trouver un habitat favorable dans les zones à urbaniser identifiées au PLU. Ce site ne bénéficie pas d'un zonage particulier, « Nc » (carrière). Ce classement est sans effet sur le site NATURA 2000.

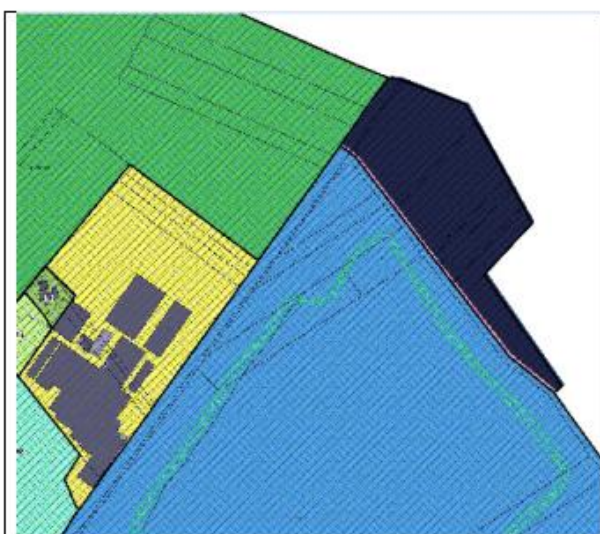


Figure 5 : Zonage du PLU dans la zone NATURA 2000



Figure 6 : Situation du zonage N2000 par rapport à la limite communale

La consultation de trois différentes bases de données naturalistes a permis de dégager quelques observations remarquables faites sur la commune de Crévéchamps pour la faune et la flore. Ainsi, les bases de données d'ECOLOR, de biovision et celle de l'INPN ont été consultées.

De nombreuses espèces remarquables sont citées :

**Tableau 9 : Liste d'espèces aviennes remarquable sur le territoire de Crévéchamps**

| Nom français         | Nom scientifique              | Protection<br>(Arrêté<br>29/10/2009) | Directive<br>Oiseaux<br>annexe 1 | Liste rouge<br>France | Cote<br>ZNIEFF<br>Lorraine |
|----------------------|-------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------|
| Autour des palombes  | <i>Accipiter gentilis</i>     | X                                    | -                                | LC                    | 3                          |
| Bécasse des bois     | <i>Scolopax rusticola</i>     | -                                    | -                                | LC                    | 3                          |
| Bécasseau minute     | <i>Calidris minuta</i>        | X                                    | -                                | LC                    | -                          |
| Bécassine des marais | <i>Gallinago gallinago</i>    | X                                    | -                                | EN                    | 1                          |
| Blongios nain        | <i>Ixobrychus minutus</i>     | X                                    | x                                | NT                    | 1                          |
| Bouvreuil pivoine    | <i>Pyrrhula pyrrhula</i>      | X                                    | -                                | VU                    | 3                          |
| Bruant jaune         | <i>Emberiza citrinella</i>    | X                                    | -                                | NT                    | -                          |
| Busard cendré        | <i>Circus pygargus</i>        | X                                    | x                                | VU                    | 2                          |
| Busard des roseaux   | <i>Circus aeruginosus</i>     | X                                    | x                                | VU                    | 2                          |
| Busard Saint-Martin  | <i>Circus cyaneus</i>         | X                                    | x                                | LC                    | 2                          |
| Chevalier cul-blanc  | <i>Tringa ochropus</i>        | X                                    | -                                | LC                    | 2                          |
| Chevalier guignette  | <i>Actitis hypoleucos</i>     | X                                    | -                                | LC                    | 3                          |
| Chevalier sylvain    | <i>Tringa glareola</i>        | X                                    | x                                | LC                    | -                          |
| Combattant varié     | <i>Philomachus pugnax</i>     | -                                    | x                                | NAb                   | -                          |
| Coucou gris          | <i>Cuculus canorus</i>        | X                                    | -                                | LC                    | -                          |
| Courlis cendré       | <i>Numenius arquata</i>       | -                                    | -                                | VU                    | 2                          |
| Faucon hobereau      | <i>Falco subbuteo</i>         | X                                    | -                                | LC                    | 2                          |
| Fauvette grisette    | <i>Sylvia communis</i>        | X                                    | -                                | NT                    | -                          |
| Fauvette grisette    | <i>Sylvia communis</i>        | X                                    | -                                | NT                    | -                          |
| Fuligule nyroca      | <i>Aythya nyroca</i>          | X                                    | x                                | NAb                   | -                          |
| Garrot à œil d'or    | <i>Bucephala clangula</i>     | -                                    | -                                | NAb                   | 2                          |
| Gobemouche gris      | <i>Muscicapa striata</i>      | X                                    | -                                | VU                    | -                          |
| Gobemouche noir      | <i>Ficedula hypoleuca</i>     | X                                    | -                                | LC                    | 2                          |
| Goéland brun         | <i>Larus fuscus</i>           | X                                    | -                                | LC                    | -                          |
| Goéland leucopnée    | <i>Larus michahellis</i>      | X                                    | -                                | LC                    | 2                          |
| Grand gravelot       | <i>Charadrius hiaticula</i>   | X                                    | -                                | VU                    | -                          |
| Grèbe à cou noir     | <i>Podiceps nigricollis</i>   | X                                    | -                                | LC                    | 3                          |
| Grèbe castagneux     | <i>Tachybaptus ruficollis</i> | X                                    | -                                | LC                    | -                          |
| Guifette noire       | <i>Chlidonias niger</i>       | X                                    | -                                | VU                    | -                          |
| Harle bièvre         | <i>Mergus merganser</i>       | X                                    | -                                | NT                    | 2                          |
| Harle huppé          | <i>Mergus serrator</i>        | X                                    | -                                | NAb                   | -                          |
| Harle piette         | <i>Mergellus albellus</i>     | X                                    | x                                | LC                    | -                          |
| Héron pourpré        | <i>Ardea purpurea</i>         | X                                    | x                                | LC                    | 1                          |
| Hypolaïs polyglotte  | <i>Hippolais polyglotta</i>   | X                                    | -                                | LC                    | -                          |
| Linotte mélodieuse   | <i>Carduelis cannabina</i>    | X                                    | -                                | VU                    | 3                          |
| Locustelle tachetée  | <i>Locustella naevia</i>      | X                                    | -                                | LC                    | 3                          |
| Loriot d'Europe      | <i>Oriolus oriolus</i>        | X                                    | -                                | LC                    | -                          |
| Mésange boréale      | <i>Parus montanus</i>         | X                                    | -                                | LC                    | -                          |
| Milan noir           | <i>Milvus migrans</i>         | X                                    | x                                | LC                    | 3                          |
| Milan royal          | <i>Milvus milvus</i>          | X                                    | x                                | VU                    | 2                          |
| Moineau friquet      | <i>Passer montanus</i>        | X                                    | -                                | NT                    | -                          |
| Mouette pygmée       | <i>Hydrocoloeus</i>           | X                                    | -                                | NAb                   | -                          |

|                        | <i>minutus</i>                   |   |   |    |   |
|------------------------|----------------------------------|---|---|----|---|
| Petit gravelot         | <i>Charadrius dubius</i>         | X | - | LC | 3 |
| Pic cendré             | <i>Picus canus</i>               | X | x | VU | 2 |
| Pic mar                | <i>Dendrocopos medius</i>        | X | x | LC | 3 |
| Pic noir               | <i>Dryocopus martius</i>         | X | x | LC | 3 |
| Pie-grièche écorcheur  | <i>Lanius collurio</i>           | X | x | LC | 3 |
| Pinson du Nord         | <i>Fringilla montifringilla</i>  | X | - | LC | - |
| Pipit des arbres       | <i>Anthus trivialis</i>          | X | - | LC | - |
| Pipit spioncelle       | <i>Anthus spinoletta</i>         | X | - | LC | 3 |
| Plongeon catmarin      | <i>Gavia stellata</i>            | X | x | LC | - |
| Râle d'eau             | <i>Rallus aquaticus</i>          | - | - | DD | - |
| Rémiz penduline        | <i>Remiz pendulinus</i>          | X | - | EN | 2 |
| Rousserolle turdoïde   | <i>Acrocephalus arundinaceus</i> | X | - | VU | 3 |
| Rousserolle verderolle | <i>Acrocephalus palustris</i>    | X | - | LC | 3 |
| Sizerin flammé         | <i>Carduelis flamma</i>          | X | - | DD | - |
| Sterne pierregarin     | <i>Sterna hirundo</i>            | X | x | LC | 2 |
| Tarier des prés        | <i>Saxicola rubetra</i>          | X | - | VU | 2 |
| Tarier pâle            | <i>Saxicola rubicola</i>         | X | - | LC | 3 |
| Tarin des aulnes       | <i>Carduelis spinus</i>          | X | - | NT | 2 |
| Torcol fourmilier      | <i>Jynx torquilla</i>            | X | - | NT | 3 |
| Tournepièrre à collier | <i>Arenaria interpres</i>        | X | - | LC | - |

**Tableau 10 : Liste d'espèces de mammifères remarquable sur le territoire de Crévéchamps**

| Nom français    | Nom scientifique    | Protection réglementaire France | NATURA 2000 (DH) | Liste rouge France | ZNIEFF Lorraine |
|-----------------|---------------------|---------------------------------|------------------|--------------------|-----------------|
| Castor d'Europe | <i>Castor fiber</i> | Article II                      | Annexes II, IV   | LC                 | 3               |

Parmi les mammifères terrestres protégés, le Chat sauvage, espèce emblématique de la Lorraine semble omniprésent dans les massifs forestiers et dans les lisières prairiales. Le Hérisson d'Europe dans les systèmes prairiaux est très probable. Cependant aucune de ces espèces n'a été recensée dans les différentes bases de données consultées.

Les plans d'eau dont les gravières nombreuses constituent des milieux favorables aux batraciens sur le ban communal de Crévéchamps.

**Tableau 11 : Liste d'espèces d'amphibiens remarquables sur le territoire de Crévéchamps**

| Nom français      | Nom scientifique                 | Protection réglementaire France | NATURA 2000 (DH) | Liste rouge France | ZNIEFF Lorraine |
|-------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------|--------------------|-----------------|
| Grenouille rieuse | <i>Pelophylax ridibundus</i>     | Article III                     | Annexe V         | LC                 | -               |
| Grenouille verte  | <i>Pelophylax kl. Esculentus</i> | Article V                       | Annexe V         | LC                 | 3               |

La Salamandre tachetée est potentielle dans le ruisseau de la Saucelle. Le Sonneur à ventre jaune, bien présent dans les ruisseaux de la vallée de la Moselle, est probable aux abords des gravières.

**Tableau 12: Liste d'espèces de reptiles remarquables sur le territoire de Crévéchamps**

| Nom français        | Nom scientifique       | Protection réglementaire France | NATURA 2000 (DH) | Liste rouge France | ZNIEFF Lorraine |
|---------------------|------------------------|---------------------------------|------------------|--------------------|-----------------|
| Couleuvre à collier | <i>Natrix natrix</i>   | Article II                      | -                | LC                 | 3               |
| Orvet fragile       | <i>Anguis fragilis</i> | Article III                     | -                | LC                 | 3               |

#### **Insectes :**

Aucune espèce d'insecte remarquable n'est citée dans les bases de données consultées.

#### **La flore**

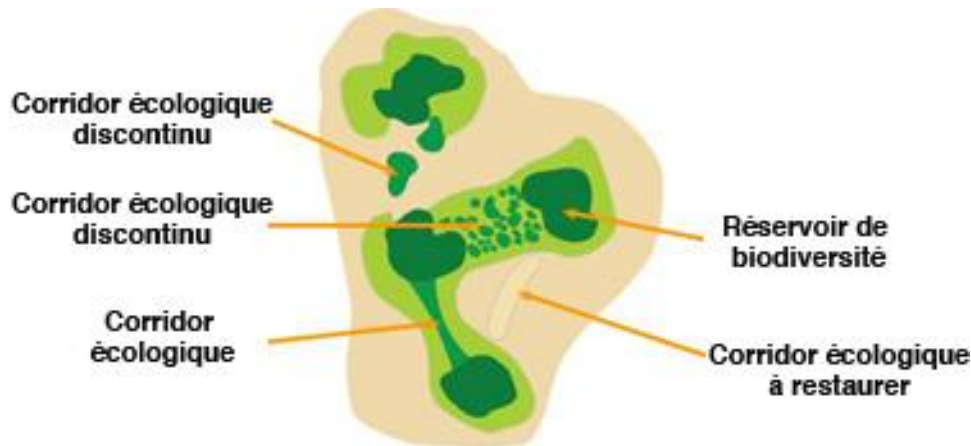
Il n'y a aucune plante protégée recensée sur la commune de Crévéchamps dans l'ouvrage de Muller S. Les plantes protégées de Lorraine, 2006, ni dans les bases de données consultées.

Si la notion de Trame verte et bleue a pris son essor à partir de 2007, dans la foulée des lois dites « Grenelle », la notion de « continuités écologiques » est bien plus ancienne. Cette notion s'impose peu à peu comme un thème majeur dans tous les sujets ayant trait à la biodiversité.

La Trame verte et bleue est un **réseau formé de continuités écologiques** terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements. Elle constitue un **outil d'aménagement durable** du territoire.

La Trame verte et bleue **contribue à l'état de conservation favorable** des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Figure 6 : Schéma de principe de la Trame Verte et Bleue.



Les notions de Trame Verte et Bleue, réservoirs et corridors sont définis par un décret ministériel du 27 décembre 2012 :

- La **Trame verte et bleue** est « un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques » ;
- Les **réservoirs de biodiversité** sont « des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée ». Les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000, etc.) font partie de ces réservoirs biologiques ;
- Les **corridors écologiques** « assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité ». Ils peuvent être linéaires, en « pas japonais », continus ou discontinus.

Les objectifs fixés par la loi « Grenelle 1 » à la Trame Verte et Bleue sont de **diminuer la fragmentation** des espaces naturels, **relier les espaces importants** pour la préservation de la biodiversité, faciliter les **échanges génétiques**, améliorer la **qualité et la diversité des paysages** et contribuer à la **préservation et l'amélioration de la qualité des eaux** de surface.

La Trame Verte et Bleue est une notion bien étudiée par les chercheurs, mais c'est également un outil d'aménagement du territoire qui prend corps progressivement, à différentes échelles du territoire :

- A l'**échelle européenne** : le réseau Natura 2000 est une préfiguration de cette démarche, qui vise à constituer un réseau de sites naturels remarquables à l'échelle du continent ;
- A l'**échelle française** : un décret du 27 décembre 2012 fixe la portée et les modalités d'élaboration de la Trame Verte et Bleue en France, avec notamment la définition de grandes continuités écologiques nationales. D'autre part, la traduction de la Trame Verte et Bleue dans le territoire passera par l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologiques (SRCE) ;
- A l'**échelle régionale** : le SRCE de Lorraine a été validé le 20 novembre 2015.

- A l'échelle locale : le SCoT Sud 54 a défini une Trame Verte et Bleue qui doit être adoptée à l'échelle des documents d'urbanisme. Il a été approuvé le 14 décembre 2013.

➤ Pourquoi préserver les continuités écologiques ?

La Trame verte et bleue a pour objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques afin d'enrayer la perte de biodiversité. Dans un monde en changement permanent et rapide, il faut favoriser la libre expression des capacités d'adaptation des espèces animales et végétales et des écosystèmes. Il faut pour cela prendre en compte les effets positifs des activités humaines, dont de nombreuses activités agricoles. Il faut aussi limiter ou supprimer les freins et barrières d'origine humaine comme les infrastructures de transport.

Les continuités écologiques améliorent la qualité écologique des milieux et garantissent la **libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages**. Les objectifs sont multiples : l'adaptation aux changements climatiques, le brassage des gènes nécessaires à la bonne santé des populations, les migrations saisonnières ou journalières, la réalisation de toutes les phases du cycle de vie (nourrissage, reproduction, élevage des jeunes, etc.), et plus généralement au maintien des habitats naturels.

➤ Quelques définitions

La Trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. D'après le centre de ressources Trame verte et bleue ([www.trameverteetbleue.fr](http://www.trameverteetbleue.fr)), c'est un réseau écologique constitué de quatre éléments principaux :

- les **continuités écologiques** : les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;
- les **réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement). Les ZNIEFF de type 1 et les sites Natura 2000 font partie des réservoirs de biodiversité ;
- les **corridors écologiques** assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement) ;
- Les **cours d'eau et zones humides** : les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L. 371-1 III et R. 371-19 IV du code de l'environnement). Les zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs visés au IV de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, et notamment les zones humides mentionnées à l'article L. 211-3 ainsi que les autres zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

Cette Trame verte et bleue est en cours d'identification, à l'échelle de chaque région, via les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE), comme l'impose le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012.

Le document annexe qui accompagne ce décret liste pour chaque région française les espèces « sensibles à la fragmentation dont la préservation est un enjeu pour la cohérence nationale de la Trame verte et bleue. » La Trame verte et bleue régionale doit permettre d'assurer la conservation de ces espèces, dites « **espèces de cohérence** » qui sont souvent des espèces « parapluie », représentatives des exigences écologiques d'un cortège d'autres espèces, ou d'un milieu particulièrement menacé.

Les « espèces de cohérence » lorraines présentes ou potentiellement dans le territoire de la commune de **Crévéchamps** sont :

- oiseaux : Bouvreuil pivoine (*Pyrrhula pyrrhula*), Grimpereau des bois (*Certhia familiaris*) (potentiel), Grosbec casse-noyaux (*Coccothraustes coccothraustes*) (potentiel), Mésange boréale (*Parus montanus*), Rousserolle verderolle (*Acrocephalus palustris*), Tarier des prés (*Saxicola rubetra*), Pic cendré (*Picus canus*), Fauvette babillarde (*Sylvia curruca*), Gobemouche noir (*Ficedula hypoleuca*), Pic mar (*Dendrocopus medius*), Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*).
- mammifères : Castor d'Europe (*Castor fiber*), Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) (potentiel), Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) (potentiel), Chat forestier (*Felis silvestris*) (potentiel).
- amphibiens : Grenouille rousse (*Rana temporaria*) (potentiel), Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*) (potentiel)

Ces espèces devront donc **être prises en compte lors de l'élaboration du PLU**, qui devra permettre de maintenir les populations présentes et leurs habitats en bon état de conservation.

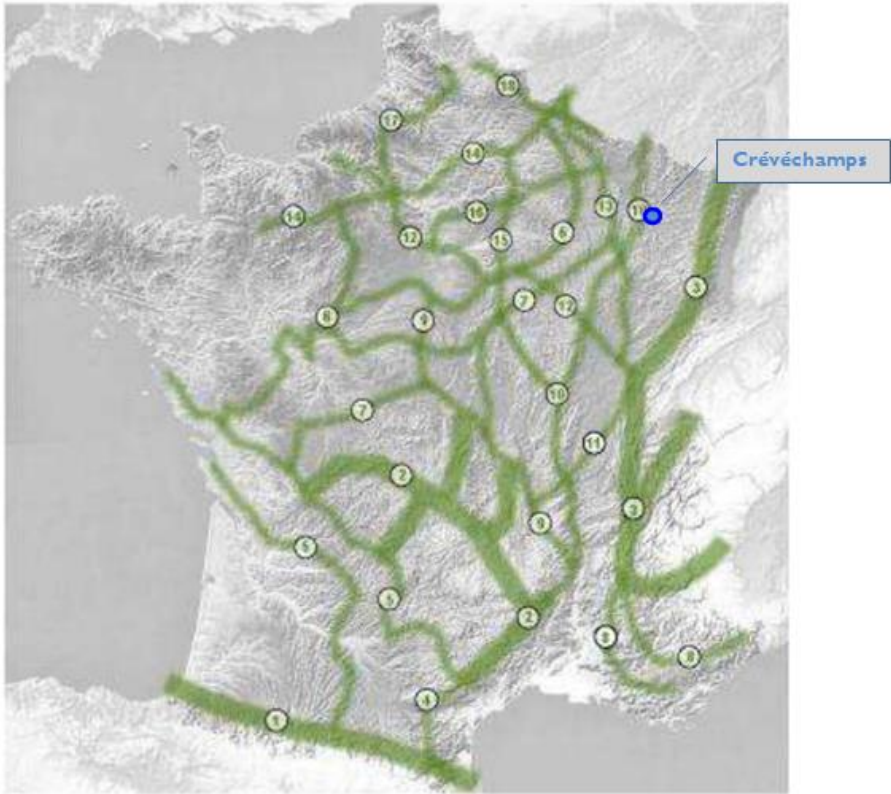
#### ➤ A l'échelle nationale

Les orientations nationales pour la préservation de la biodiversité cartographient les continuités écologiques d'importance nationale pour un certain nombre de continums.

Deux types de continuités d'importance nationale concernent directement la Commune de Crévéchamps.

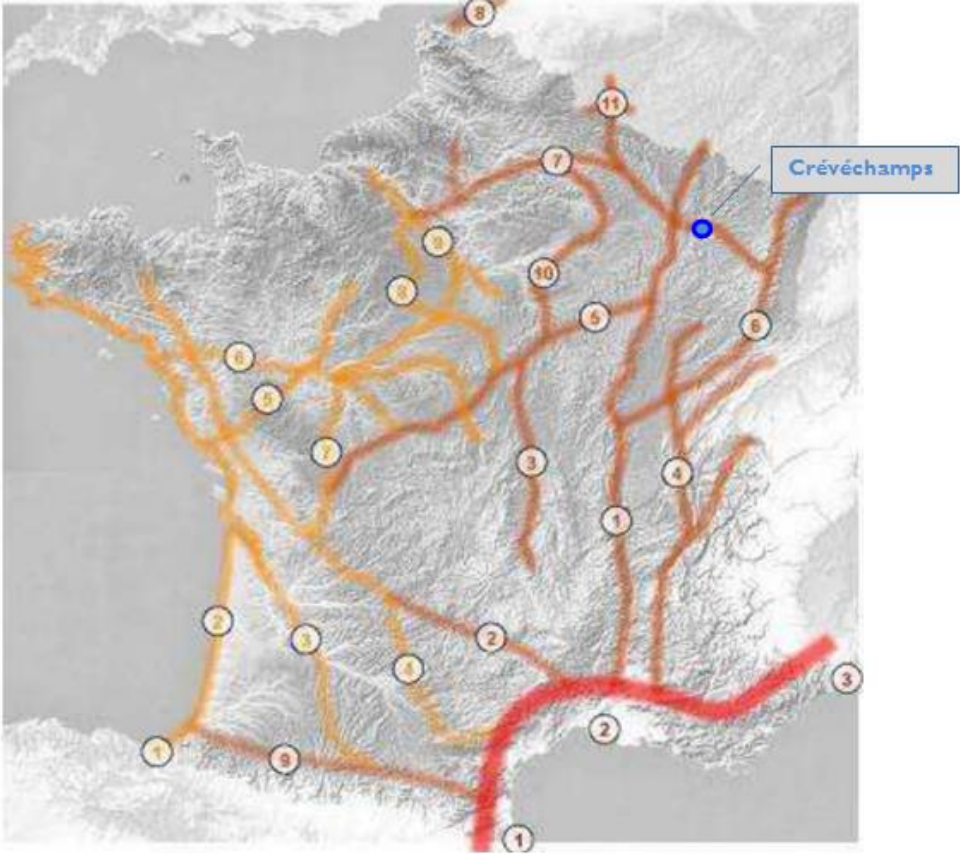
Les **continuités des milieux boisés** (figure n°7) : la continuité identifiée par le n°10 passe sur la commune (cercle bleu sur la carte) ; elle part du Sud-Ouest du Massif centrale, cette continuité forestière remonte la vallée du Rhône puis la vallée de la Moselle jusqu'à la frontière allemande.

#### **Figure 7 : les continuités boisées d'importance nationale**



Les **continuités des milieux ouverts thermophiles** : le territoire communal est concerné par la continuité n°11

**Figure 8 : les continuités des milieux ouverts thermophiles d'importance nationale**



## ▪ A l'échelle régionale : Schéma Régional de Cohérence Écologique de Lorraine

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique de la Région Lorraine a été approuvé le 20 novembre 2015. Il dresse un état des lieux détaillé de la Trame Verte et Bleue lorraine et définit un Plan d'Action Stratégique (PAS) pour décliner cette trame dans les territoires et mettre en œuvre la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Le PAS définit des enjeux et des actions à mettre en place pour appliquer le SRCE. Parmi ces actions, certaines concernent spécifiquement les collectivités territoriales et doivent être transcrites dans les documents d'urbanisme (SCOT et PLU).

### **ENJEU n°1 : identifier les continuités écologiques dans les documents d'urbanisme**

#### **Orientation 1.1 : affiner la TVB régionale dans les documents d'urbanisme**

##### Actions prescriptives

- Les collectivités déclinent la TVB régionale au niveau local en l'ajustant par des études complémentaires qui pourront notamment s'appuyer sur des diagnostics écologiques existants, et sur une analyse des zones de forte perméabilité. La TVB régionale pourra être complétée par des réservoirs et corridors locaux. Les SCoT et PLU doivent comporter une cartographie de la TVB affinée ;
- L'identification de la TVB se déroule en 4 étapes :
  - o identification et caractérisation des réservoirs de biodiversité ;
  - o détermination des corridors écologiques et caractérisation de leur fonctionnalité ;
  - o identification des obstacles et de leur franchissabilité ;
  - o croisement avec les enjeux d'aménagement du territoire.
- La cohérence des continuités écologiques avec celles des territoires voisins doit être recherchée (si celles-ci ont été réalisées) ;
- Dans le cadre de la déclinaison locale de la TVB, les milieux spécifiques (mares, vergers, tourbières, haies, etc.) qui méritent d'être préservés au regard d'une analyse des différents enjeux, doivent être identifiés.

##### Actions volontaires

Dès l'élaboration du SCoT ou du PLU et en vue de son évaluation, il serait opportun d'établir des indicateurs de suivi et d'évaluation de la TVB.

### **ENJEU n° 2 : préserver les continuités écologiques**

#### **Orientation 2.1 : prendre en compte les éléments de la TVB dans les documents d'urbanisme**

##### Actions prescriptives

- Les continuités écologiques (réservoirs et corridors) seront préservées en proposant dans les documents d'urbanisme des dispositions garantissant leur fonctionnalité écologique.
- Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, on veillera à analyser l'état initial de l'environnement, expliquer les choix retenus pour établir le PADD, évaluer les incidences du document sur l'environnement et notamment les continuités écologiques et exposer la manière dont le document prend en compte la préservation et la mise en valeur de ces dernières. Les documents d'urbanisme assujettis à évaluation environnementale présentent les mesures prises pour réduire,

éviter et, si possible, compenser s'il y a lieu les conséquences de la mise en œuvre du plan notamment sur les continuités écologiques.

#### Actions volontaires

- Les milieux spécifiques identifiés (orientation n°1.1) pourront faire l'objet de mesures adéquates de préservation.

### **Orientation 2.2 : faire des espaces de forte perméabilité des zones d'attention**

#### Actions volontaires

Dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement, les collectivités sont incitées à mettre en œuvre une gestion économe du foncier pour préserver les zones de forte perméabilité dont la qualité a été confirmée par les études.

### **ENJEU n°3 : restaurer les continuités écologiques**

#### **Orientation 3.1 : organiser la remise en bon état des continuités écologiques avec les collectivités**

Les PADD des SCoT et des PLU doivent fixer des objectifs non seulement pour la préservation, mais aussi pour la remise en bon état des continuités écologiques.

#### Actions volontaires

- Les collectivités peuvent localiser, dans leur document d'urbanisme, les secteurs donnant lieu à la mise en place d'actions de restauration des continuités écologiques ;
- Les collectivités sont incitées à assurer la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation de projets de restauration de continuité écologique sur leur territoire ou à aider à l'émergence de maîtrise d'ouvrage.

### **ENJEU n° 9 : favoriser l'intégration de la nature dans les projets urbains**

#### **Orientation 9.1 : développer la nature en ville**

#### Actions volontaires

- Inciter les collectivités à rédiger des réglementations innovantes dans les documents de planification pour préserver les espaces de nature en ville ;
- Promouvoir des projets d'aménagement prenant en compte la biodiversité et les continuités écologiques ;
- Promouvoir une politique incitative pour limiter l'imperméabilisation des sols en ville, favoriser l'infiltration des eaux et améliorer la perméabilité de la ville à la biodiversité et aux continuités écologiques ;
- Promouvoir la mixité des espaces urbains publics et privés pour les adapter à la biodiversité (ex : voies vertes mixtes, cours d'eau et leurs berges, jardins familiaux, etc.) ;
- Limiter l'utilisation des produits phytosanitaires en ville, développer une politique zéro phyto ;
- Promouvoir le développement du label « Commune Nature ».

## Orientation 9.2 : préserver les franges urbaines

### Actions volontaires

- Développer dans les documents de planification un traitement adapté de ces franges urbaines (densités dégressives, coulées vertes, parkway, etc.) et porter une vigilance particulière sur l'intégration paysagère des franges urbaines ;
- Accompagner les projets d'aménagement par la production d'un cahier des charges d'aménagement et de gestion pour les futurs opérateurs ou acquéreurs de zones d'activités ;
- Favoriser l'usage des outils des Conseils Généraux pour les franges urbaines : périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN), règlementation de boisement, etc.

Sur la commune de **Crévéchamps**, la vallée de la Moselle où sont inscrit le site Natura 2000, les ZNIEFF de type 1 et les ENS marquent la délimitation des réservoirs de biodiversité (voir carte XX).

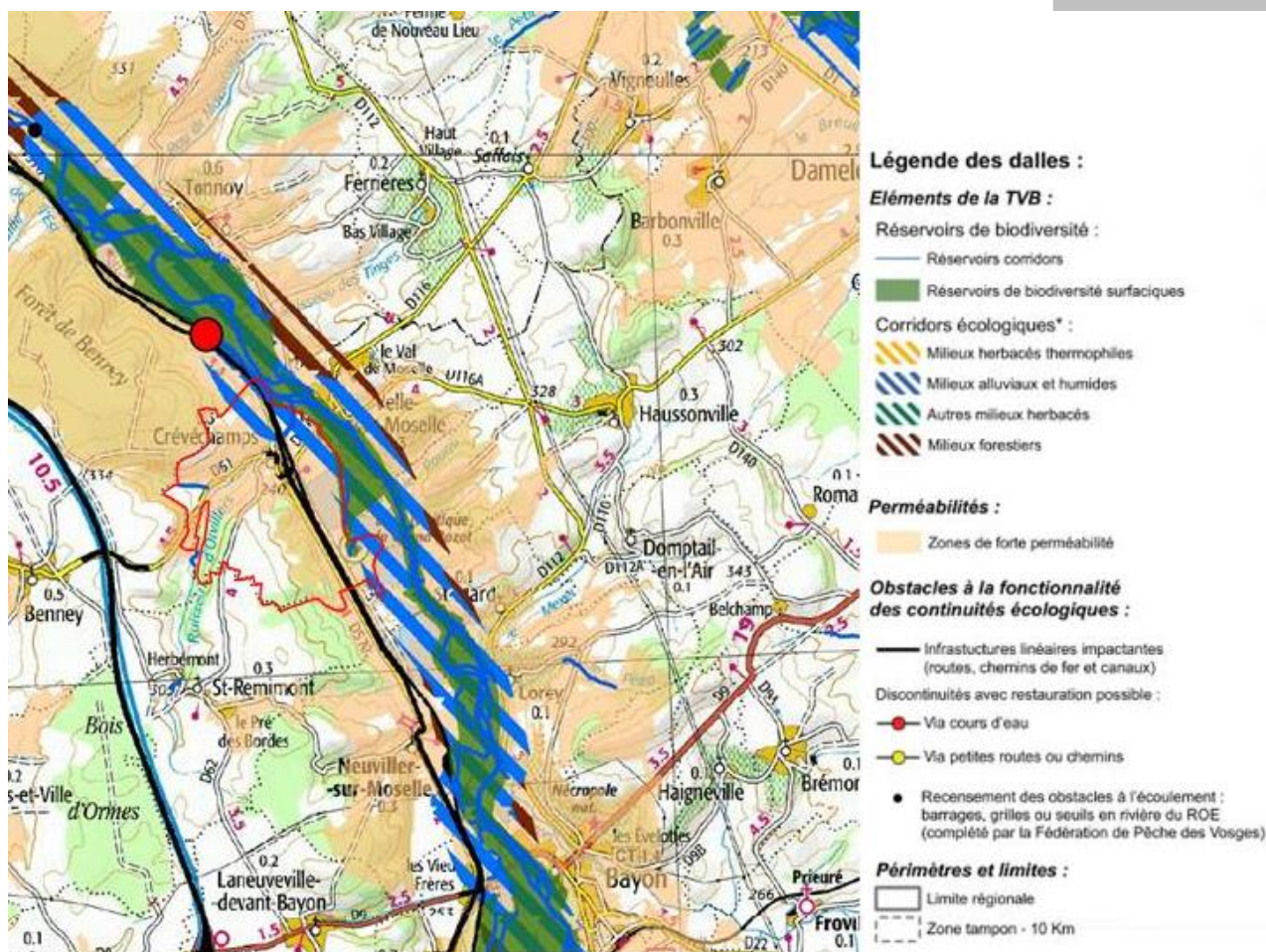
Cette vallée joue également un rôle important pour les **corridors écologiques** correspondant aux milieux alluviaux et humides. La vallée est également connecté au Nord-Est de Crévéchamps par un corridor forestier.

Les réservoirs de biodiversité surfaciques et les corridors écologiques sont impactés par la présence d'infrastructures linéaires, comme le Canal des Vosges créant un frein à la circulation des espèces.

Le milieu forestier situé autour de Crévéchamps à l'Ouest et au Nord du ban communal est connecté avec des zones de forte perméabilité sur la majorité de la commune.

La partie sommitale du plateau situé sur le ban communal de Crévéchamps ne joue pas de rôle important dans la circulation des espèces car cette zone est majoritairement représenté par des champs cultivés.

Carte 12 : Trame verte et bleue à l'échelle régionale (SRCE)



## ▪ A l'échelle du SCoT Sud 54

Source : <http://www.scotsud54.com/>

L'enquête publique sur le SCoTSud54 a eu lieu du 17 juin au 31 juillet 2013.

Le concept de Trame Verte et Bleue existait dès les années 70 dans les projets d'aménagement du territoire de certains pays de l'est de l'Europe. Plusieurs conventions internationales ont alors repris cette démarche qui mêle écologie et paysage. L'Union européenne, à travers la directives Habitats ou sa réflexion « *Green infrastructures* », constitue aussi un moteur pour cette réflexion. Le sujet est donc venu naturellement sur la table des discussions de Grenelle de l'environnement puisque la France avait du retard sur cette approche.

Douze SCoT ont alors reçu le label SCoT Grenelle car ils cherchaient à appliquer au mieux les thèmes nouveaux impulsés par le Grenelle de l'environnement. C'est ainsi que le SCoTSud54 a lancé une démarche ambitieuse sur la TVB. La Région Lorraine et l'État travaillent aujourd'hui sur un schéma d'encadrement de la démarche auquel tous les territoires SCoT devront faire référence. Grâce à son anticipation, le SCoTSud54 est déjà prêt à appliquer le concept.

Le SCoT Sud Meurthe et Moselle identifie les réservoirs d'intérêt régional ou national et d'intérêt SCoT et les corridors d'intérêt local et d'intérêt SCoT.

Le ban communal de **Crévéchamps** se situe sur un réservoir d'intérêt régional ou national correspondant à la délimitation du site Natura 2000, des ZNIEFF de type 1 ainsi que de l'ENS.

Quelques réservoirs d'intérêt SCoT sont également représentés sur la commune. Ils sont caractérisés par des prairies et bois-bosquets ainsi que dans les vergers présents sur les parcelles du château. Sur ces secteurs Nord de la commune, autour des gravières et le long du canal sont également présents des corridors d'intérêt local (à l'interface prairies-vergers-forêts).

Les objectifs du SCoT sont les suivants :

- Préserver les continuités écologiques
- Préserver les sites remarquables
- Préserver la nature ordinaire par le maintien de la connectivité entre les cœurs de nature
- Prévenir et réduire la fragmentation des grands ensembles fonctionnels
- Valoriser et développer la nature en ville
- Permettre aux espèces de modifier leurs aires de distribution, en lien avec le réchauffement climatique

À des fins de préservation et/ou de remise en bon état des continuités écologiques, le SCoT met en place une stratégie différenciée en fonction de la pression urbaine et de l'intérêt des espaces pour la biodiversité.

Il demande de protéger et valoriser les composantes suivantes :

- Les réservoirs de biodiversité :
- d'intérêt régional ou national (institutionnels)
- d'intérêt SCoT (milieux thermophiles, vergers, et zones humides)

Les corridors écologiques :

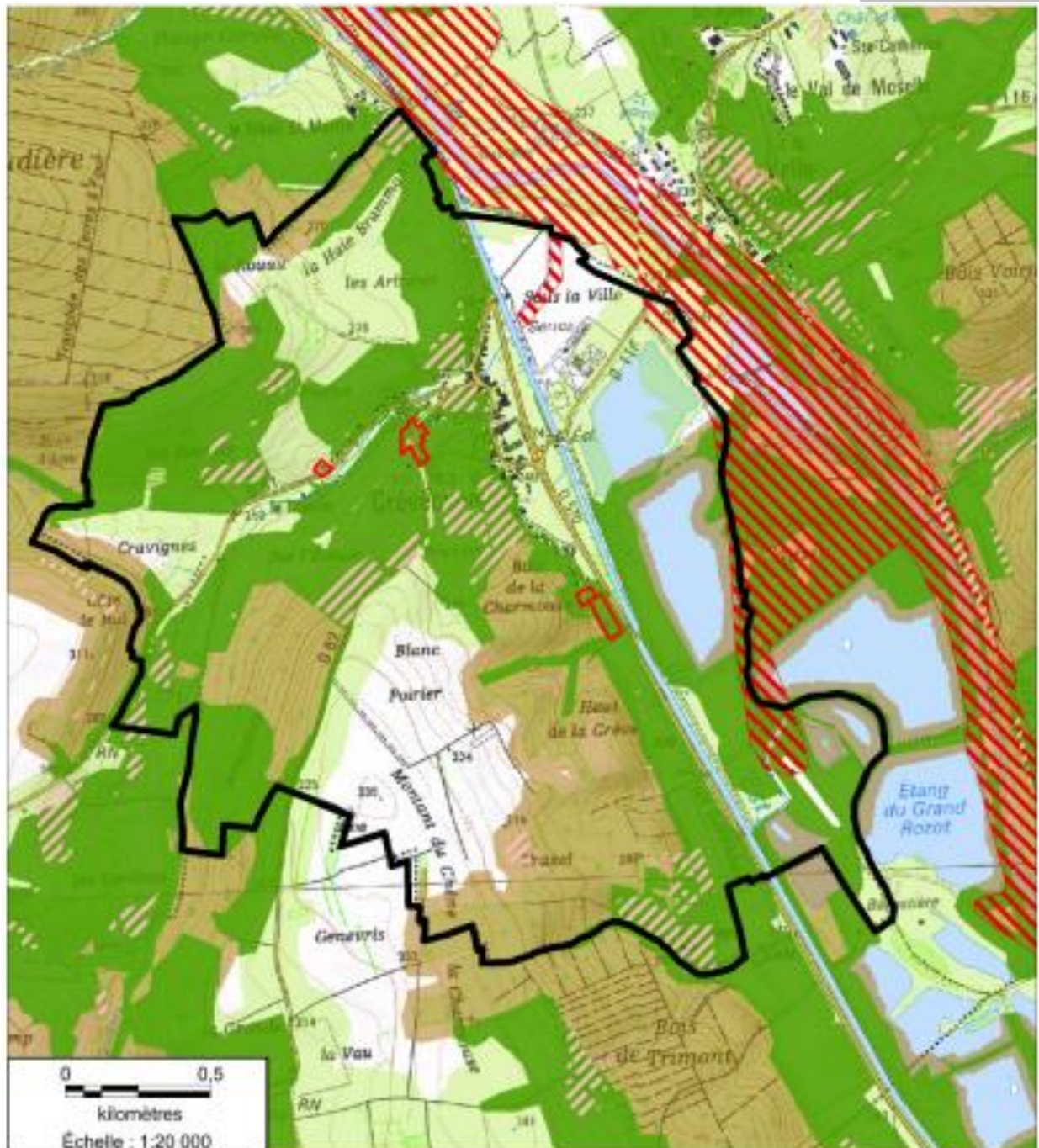
- espèces pour la nature ordinaire
- espace pour lier les grands ensembles forestiers ou des milieux ouverts extensifs

Les corridors sont des espaces de nature plus « ordinaire » (espaces agricoles,

prairies, haies, bosquets, milieux boisés, par exemples). Ils sont constitués : de corridors espèces pour la nature ordinaire qui permettent la circulation des espèces entre les grands ensembles forestiers (hormis les résineux) et milieux ouverts extensifs

- de corridors espaces pour les grands ensembles écologiques (forestiers et milieu ouvert extensif) qui sont composés des zones de fragilités au sein des grands ensembles et de connexion potentielles entre les grands ensembles à maintenir ou à restaurer.

Carte 13 : Crévéchamps par rapport aux réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques définis dans le SCOT sud 54



Légende



-  Périmètre du SCOT Sud 54
-  Réservoirs d'intérêt SCOT
-  Réservoirs d'intérêt national ou régional
- Corridors d'intérêt SCOT\***
-  Entité grande ensemble de sauzes ordinaire de plus de 3000 ha
-  Chemins de moindre coût ayant servi aux travaux de 250 m
- Corridors d'intérêt local\*\***
-  A l'interface prairies-vergers-forêts
- Ensembles naturels**
-  Des milieux forestiers
-  Des milieux ouverts extensifs

## ➤ À l'échelle locale

La carte ci-après présente les continuums écologiques du territoire. Il s'agit d'ensembles de milieux relativement favorables à des groupes d'espèces donnés.

En déclinaison des orientations nationales pour la Trame Verte et Bleue et du SRCE Lorraine, 3 sous trames, ou continuums, ont été définies à l'échelle de la commune de Crévéchamps :

- Le continuum aquatique et des zones humides ;
- Le continuum des milieux ouverts, comprenant :
  - o Le sous-continuum des milieux prairiaux ;
  - o Le sous-continuum des vergers et jardins ;
- Le continuum des milieux forestiers.

Le **continuum aquatique** correspond aux cours d'eau, incluant les berges, où les cavités, embâcles et autres racines, constituent autant d'abris et d'habitats favorables à la faune aquatique (poissons, invertébrés, etc.). Il comprend aussi les différents plans d'eau, dont les gravières, et les zones humides. Les cours d'eau à l'Ouest de l'assiette bâtie forment un corridor local, tout comme le réseau de gravières au niveau de la carrière à l'Est du canal.

Le **continuum des milieux forestiers** correspond aux boisements et bosquets présents sur la commune. On y inclut également les haies et les ripisylves qui sont des corridors avec une forte importance locale. Ces éléments linéaires et les petits bosquets (corridor « en pas japonais ») permettent une perméabilité importante entre les différents boisements et ainsi plusieurs corridors boisés se dessinent au sein du territoire.

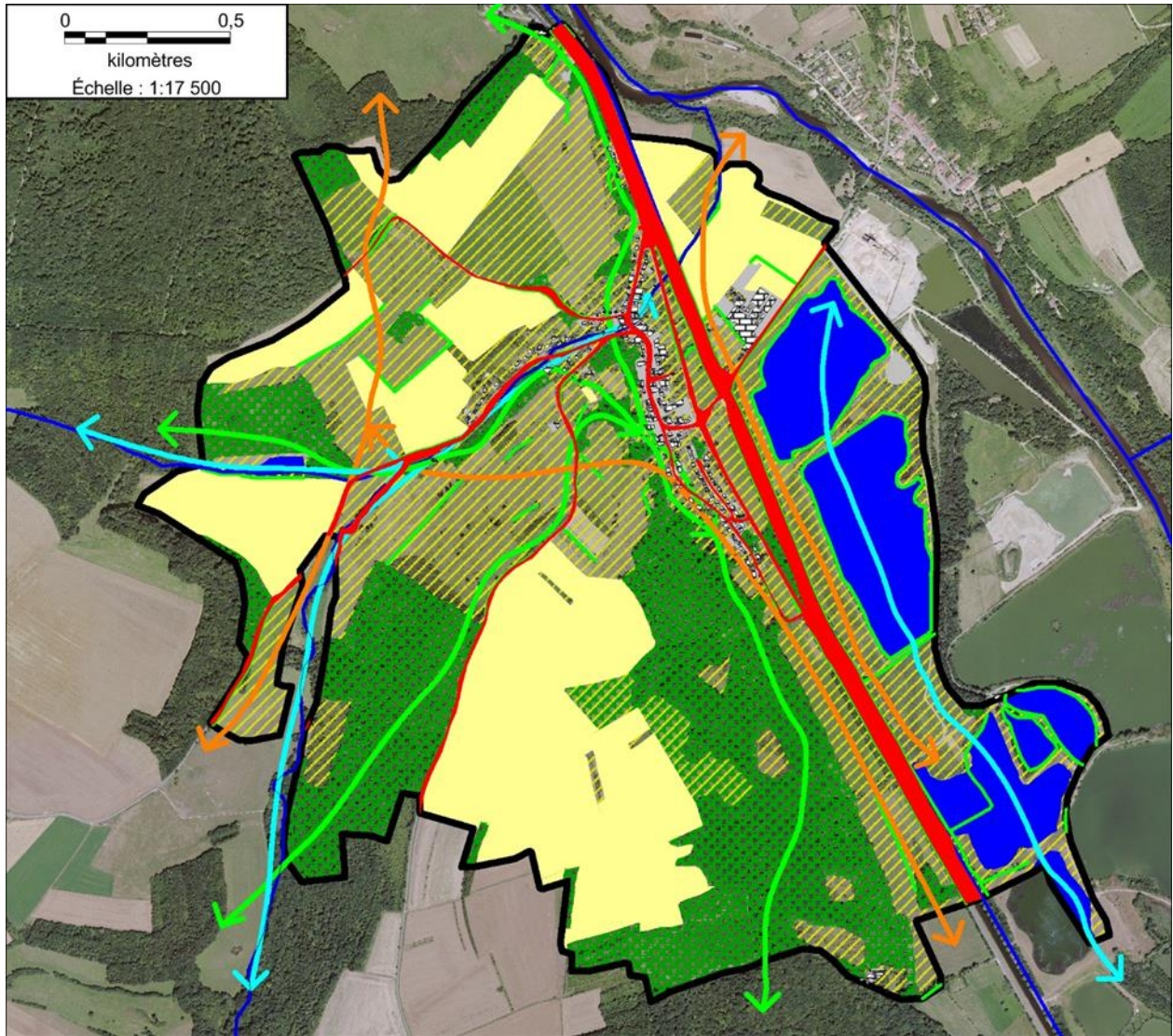
Le continuum des **milieux ouverts** a été décomposé en deux sous-ensembles :

- Le **sous-continuum des milieux prairiaux**, est peu présent, mais subsiste, surtout en périphérie du bâti.
- Le **sous-continuum des vergers et jardins** : ceinturant tout le village, ces milieux traditionnels constituent des milieux de vie importants pour la nature ordinaire face à l'intensification agricole à l'œuvre. D'autre part, une faune remarquable peut s'y trouver, notamment dans les vergers (Torcol fourmilier, Pie-grièche écorcheur, etc.).

Plusieurs corridors peuvent être dégagés pour ce type de continuum, notamment de part et d'autre du canal, mais aussi sur la partie Ouest du ban communal, où les parcelles de culture et les infrastructures anthropiques ne viennent pas entraver cette continuité.

Le **canal** et les voies de communication routière, notamment la **RD570**, forment des **obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques**, empêchant la mobilité des espèces.

Carte 14 : Trame verte et bleue locale



**Continuum écologique**

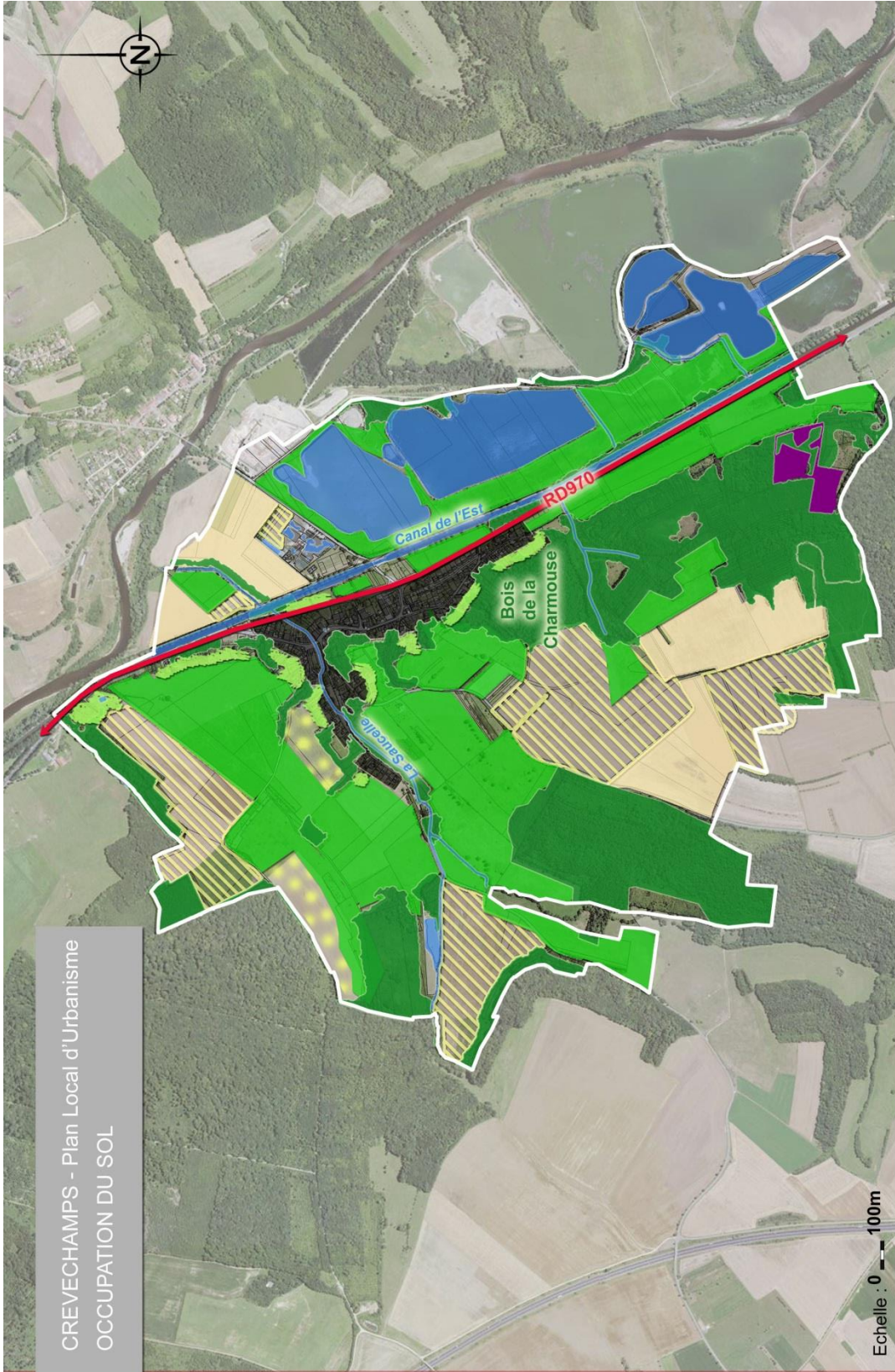
- Matrice urbaine
- Matrice agricole
- Continuum des milieux aquatiques et humides
- Continuum des milieux forestiers
- Continuum des milieux ouverts
- Élément fragmentant

**Corridors écologiques**

- Corridor des milieux aquatiques et humides
- Corridor des milieux ouverts
- Corridor des milieux forestiers
- Haies - Ripisylves : corridors d'importance locale
- Limite du ban communal



CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme  
OCCUPATION DU SOL



LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Espace urbanisé
- Jardins / vergers
- Espaces boisés

- RD570
- Colza
- Blé tendre
- Orge

- Cours d'eau / étendue d'eau
- Prairies permanentes
- Divers

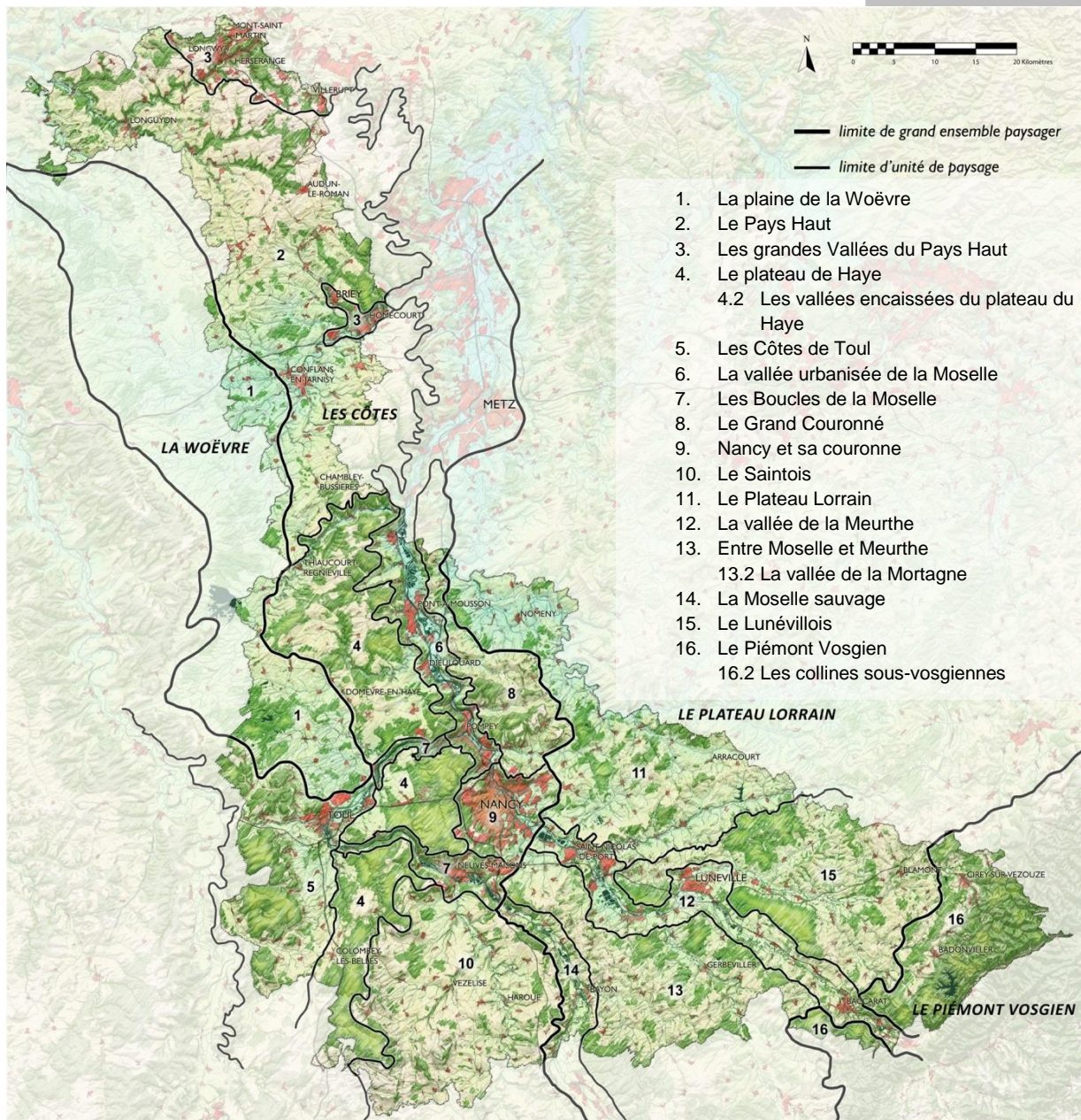
Source : Géoportail



### 3.7- Dynamique paysagère

#### a) Contexte paysager

CREVECHAMPS s'inscrit à la fois dans le secteur paysager du Saintois à l'ouest et de la Moselle sauvage à l'est.



Le plateau agricole à l'ouest du territoire communal appartient à l'entité paysagère du Saintois.

Le Saintois est une unité paysagère d'environ 25 km de diamètre qui s'étend des Côtes de Moselle à la Vallée de la Moselle. Il se prolonge au Sud dans le département des Vosges où il prend le nom de Xaintois. Il s'agit d'une plaine doucement vallonnée constituée par les marnes irisées et les calcaires du jurassique inférieur. Ses reliefs amples et peu marqués offrent de grandes ouvertures visuelles. Ils sont occupés de vergers, prairies, champs cultivés et petits boisements.

La partie est de CREVECHAMPS, des côtes du plateau à la Moselle, appartient à l'entité paysagère de la Moselle sauvage. La vallée de la Moselle, axe principal de développement économique régional, est globalement fortement urbanisée. Entre sa source dans les Vosges et sa confluence avec le Rhin, seules quelques rares portions restent encore préservées et présentent des paysages ruraux et

naturels. C'est le cas des Boucles de la Moselle et de **la vallée de la Moselle sauvage**. Cette unité paysagère de la vallée de la Moselle sauvage s'allonge de Virecourt à Flavigny-sur-Moselle sur 20km environ pour 3 à 4 km de large en incluant les coteaux.

Le village de CREVECHAMPS s'insère au pied des côtés, au creux du plateau et donc dans la vallée de la Moselle sauvage.

## b) Entités paysagères locales

### • La vallée et ses pièces d'eau

La vallée de la Moselle occupe le tiers est du territoire communal de CREVECHAMPS. Elle est coupée du nord au sud à la fois par le Canal des Vosges et par la route départementale. Des étangs sont aussi présents en bordure de la Moselle et occupent une partie du territoire communal. Ils font en partie l'objet d'une activité extractive.

Depuis ces axes (route départementale et canal) il est possible d'avoir des vues ouvertes vers la Moselle et ses étangs à l'est mais également des vues lointaines sur le prolongement de ces axes au nord et au sud.

A l'ouest, une vue est possible sur la trame urbaine et les côtes s'élevant vers le plateau

### • Le plateau

Au niveau du plateau agricole légèrement vallonné, les vues sont relativement vastes. Cependant, des espaces boisés de taille importante marquent des ruptures visuelles. Davantage de haies et de linéaires arborés sont présents au centre et au sud qu'au nord du plateau. Ils se situent à la fois entre des parcelles agricoles mais aussi entre les parcelles agricoles et les deux routes départementales 61 et 62. Ces formes végétales peuvent avoir un rôle de corridors écologiques. A cela s'ajoutent quelques bosquets ainsi que des surfaces en vergers qui peuvent quant à eux servir de réservoirs de biodiversité.

Le village n'est pas visible depuis le plateau du fait de sa situation immédiate en pied de côte.

En revanche les installations liées à l'exploitation de la carrière sur le bord des étangs sont visibles depuis le plateau. Leur taille imposante et leur organisation très verticale tranchent visuellement avec la vue très horizontale sur la vallée de la Moselle.

## c) Dysfonctionnements paysagers

Très peu de dysfonctionnements sont à relever sur le territoire communal de CREVECHAMPS. Cependant, la fermeture déjà partielle du paysage du fait de la situation des espaces boisés par rapports aux surfaces agricoles est à surveiller. En effet, il est important de veiller à ce qu'elle ne s'accroisse pas en cas de déprise des espaces agricoles sur le plateau.



Un village encaissé entre Vallée de la Moselle et coteaux



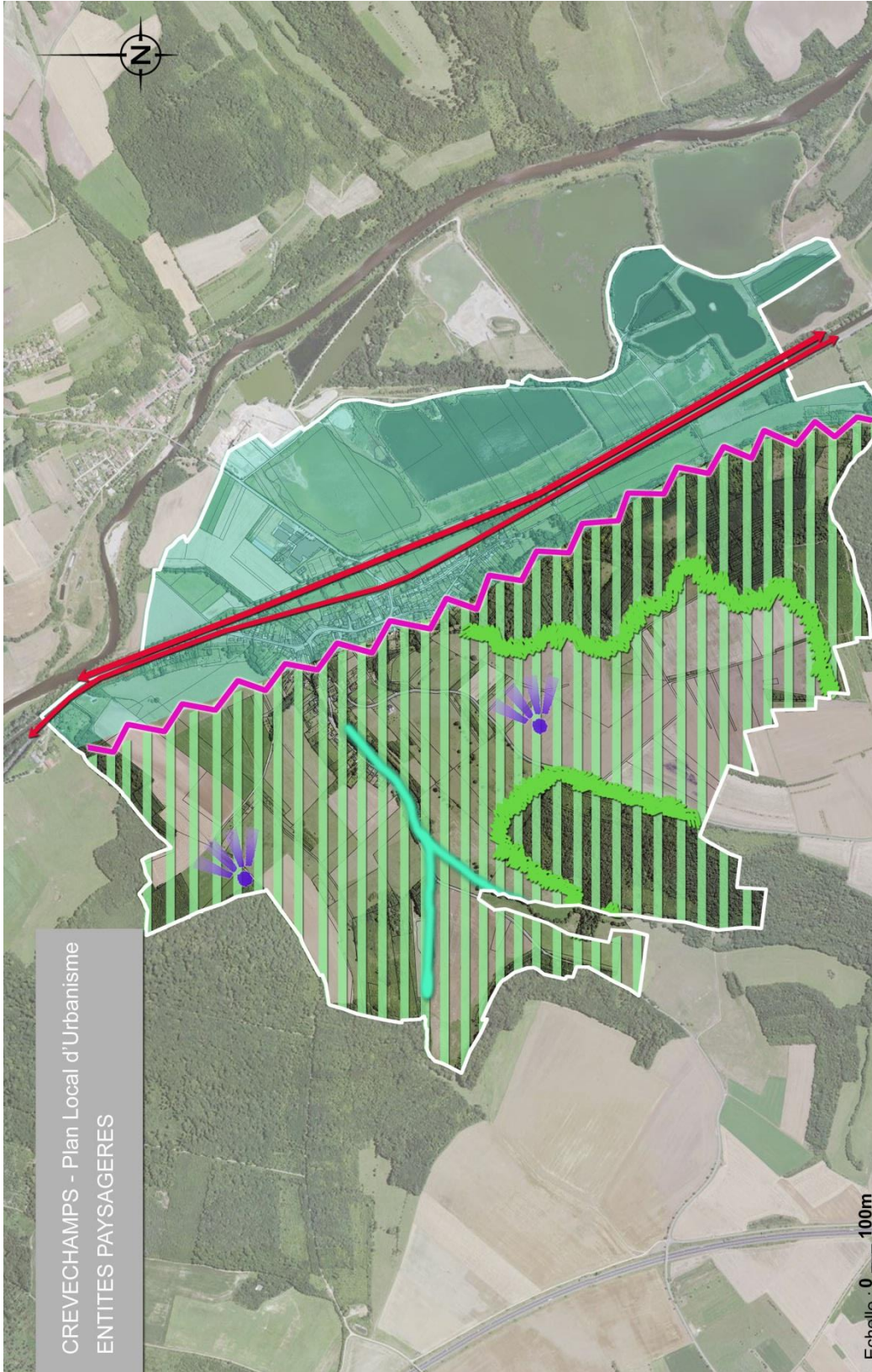
Canal des Vosges et trame urbaine en pied de côtes et côtes boisées



Vue sur les coteaux boisés et de pâture



CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme  
ENTITES PAYSAGERES



Echelle : 0 100m

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Lignes de force du paysage : les invariants paysagers
- Le plateau et ses ondulations de relief
- Ambiance végétale
- La vallée et ses "pièces d'eau"
- Ambiance hydraulique

- ↔ Eléments anthropiques RD et canal - Marquage du pied de coteau
- Relief structurant et ligne de rupture topographique
- Interface forestière
- Ripisylves structurante des vallons secondaires
- Principaux points de vue panoramiques



**d) Milieu naturel : constat et perspectives de développement**

|                 |                       | <i>Caractéristiques observées</i>    | <i>Constats</i>  |
|-----------------|-----------------------|--------------------------------------|--|
| <b>Synthèse</b> | <b>MILIEU NATUREL</b> | <i>Topographie</i>                   | Vallée de la Moselle<br>Plateau agricole<br>Topographie forte des côtes assurant la transition entre le plateau agricole et la vallée en partie urbanisée            |
|                 |                       | <i>Hydrographie</i>                  | Ruisseau La Saucelle<br>Canal des Vosges<br>Etangs des bords de la Moselle   |
|                 |                       | <i>Risques naturels</i>              | -  |
|                 |                       | <i>Principale occupation du sol</i>  | Polyculture et élevage sur le plateau et ponctuellement dans la vallée<br>Exploitation de gravière dans la vallée<br>Urbanisation des pieds de côtes et de la vallée |
|                 |                       | <i>Agriculture</i>                   | Modérée en termes d'activité mais importante en termes d'espaces<br>Présence de bâtiments agricoles à distance de la trame urbaine                                   |
|                 |                       | <i>Milieus naturels remarquables</i> | Zone Natura 2000, 2 ZNIEFF, 1 ENS  |
|                 |                       | <i>Dominantes paysagères</i>         | plateau agricole ouvert<br>Vallée avec de vaste vue sur la Moselle ainsi qu'au nord et au sud du territoire communal   |



|                               |                       |  |
|-------------------------------|-----------------------|--|
| <b>Enjeux et perspectives</b> | <b>MILIEU NATUREL</b> | La commune bénéficie d'un environnement de qualité. Plus particulièrement, certains secteurs devront faire l'objet d'une attention particulière pour le potentiel écologique qu'ils présentent.  |
|                               |                       | La commune devra prendre en compte l'économie d'espace dans son développement. Cette question, primordiale, devra en outre intégrer la question de la mobilité et des déplacements à l'intérieur du village.                                       |
|                               |                       | Le territoire communal possède peu de vergers, haies, arbres isolés et bosquets. La protection de l'existant voir l'extension de ce réseau afin de créer de réels corridors écologiques pourrait être traitée dans le développement de la commune. |

## 4- Synthèse des risques et contraintes

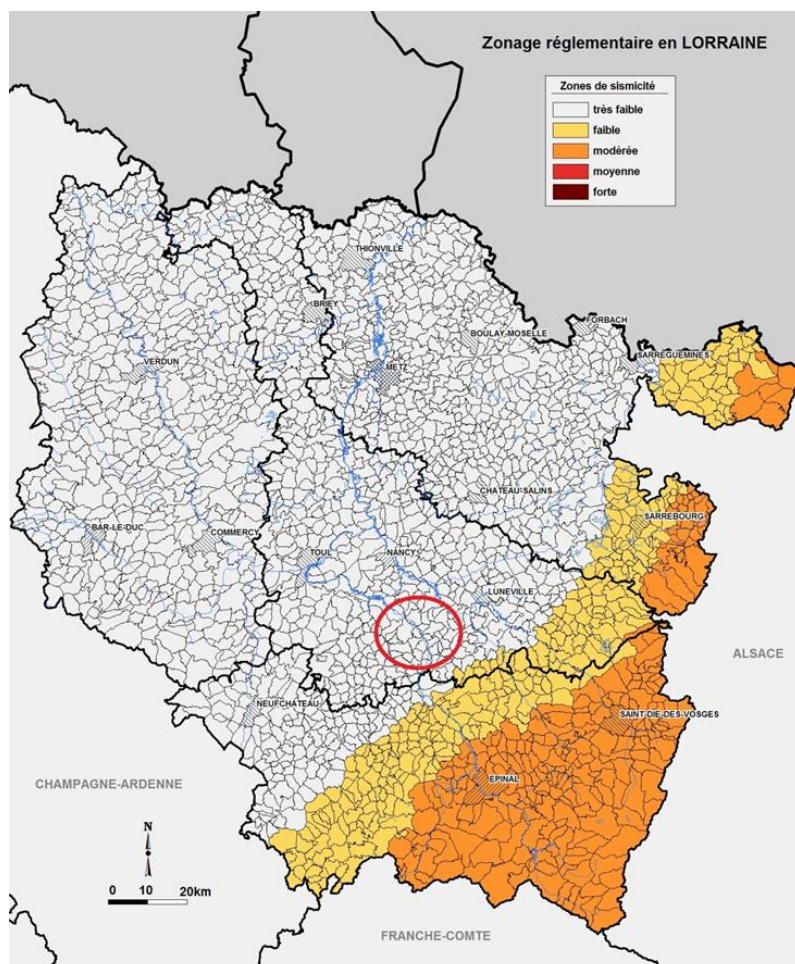
### ■ Risques sismiques

Le zonage sismique français en vigueur à compter du 1er mai 2011 est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D.563-8-1 du Code de l'Environnement. Ce zonage, reposant sur une analyse probabiliste de l'aléa, divise la France en 5 zones de sismicité :

- zone 1 : sismicité très faible
- zone 2 : sismicité faible
- zone 3 : sismicité modérée
- zone 4 : sismicité moyenne
- zone 5 : sismicité forte.

La commune de Crévéchamps est entièrement incluse dans une zone de sismicité 1- très faible (CF zoom sur la Lorraine ci-dessous)

Figure 10 : Extrait du zonage sismique de la Lorraine en vigueur depuis le 1er mai 2011.



Philosophie de la réglementation parasismique :

L'objectif principal de la réglementation parasismique est la sauvegarde d'un maximum de vies humaines pour une secousse dont le niveau d'agression est fixé pour chaque zone de sismicité. La construction peut alors subir des

dommages irréparables, mais elle ne doit pas s'effondrer sur ses occupants. En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques doit aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

Avec le nouveau zonage, de nouveaux textes réglementaires fixant les règles de construction parasismiques ont été publiés :

l'arrêté du 22 octobre 2010 (modifié par l'arrêté du 19 juillet 2011) pour les bâtiments de la classe dite « à risque normal », applicable à partir du 1er mai 2011;

l'arrêté du 24 janvier 2011 pour les installations classées des sites Seveso « seuil haut » et « seuil bas », applicable aux installations existantes et aux installations nouvelles autorisées après le 1er janvier 2013 (il abrogera l'arrêté du 10 mai 1993 à compter du 1er janvier 2013) ;

l'arrêté du 26 octobre 2011 applicable aux ponts, entrant en vigueur à compter du 1er janvier 2012.

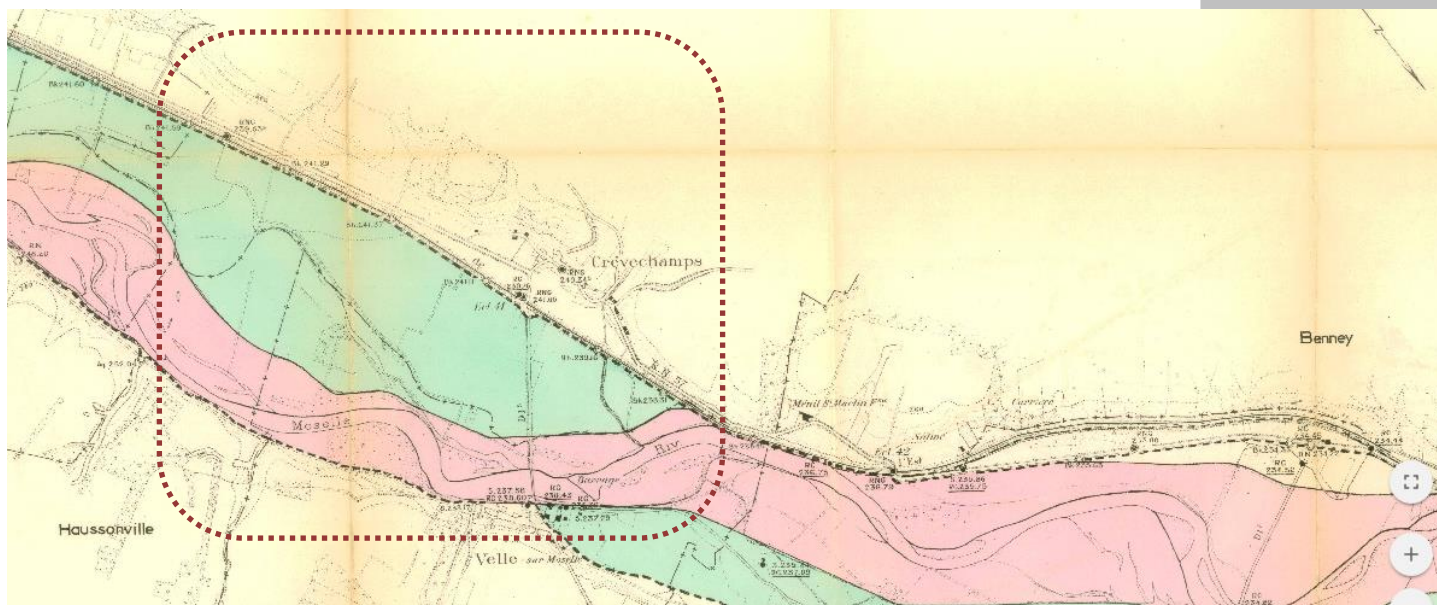
### ■ Risques d'inondations

Aucun PPRi n'est présent sur la commune de Crévéchamps, mais un Plan des Surfaces Submersibles (PSS) de la rivière valant PPRi a été approuvé par les décrets n°56.909 et 56.910 du 10 septembre 1956.

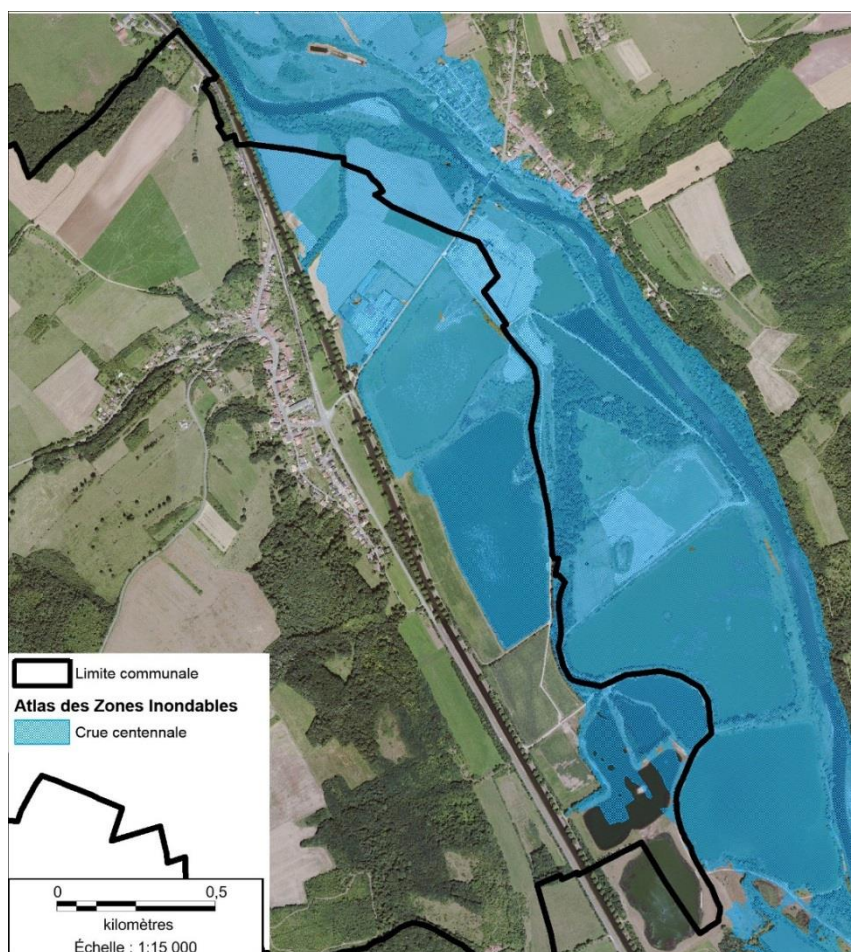
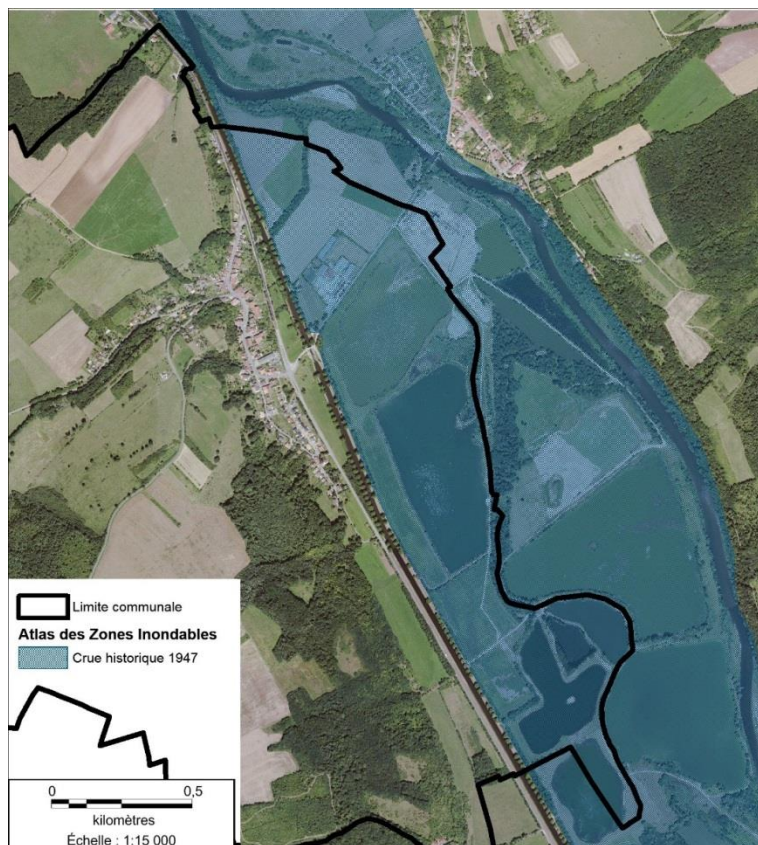
Des cartes ont été également produites afin de représenter l'aléa inondation de la Moselle. Ces zones inondables sont référencées dans l'AZI (Atlas des Zones Inondables du département 54 datant de 2006) : l'une concernant la crue historique de 1947 et l'autre la crue centennale modélisée.

Ces aléas concernent la partie à l'Est du Canal des Vosges, au niveau des gravières. Il concerne quelques terres agricoles, les serres et le terrain de football le long de la départementale 116.

### Carte du PSS



## Crues centennales modélisées (AZI)



## ■ Risques liés aux retraits et gonflements d'argiles

Le ban du village est concerné par des aléas de retraits et gonflements d'argiles d'après la cartographie départementale au 1/25 000<sup>ème</sup> du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). En effet, la quasi-totalité du territoire est répertoriée en aléa faible (niveau 1). A cela s'ajoute une zone en aléa moyen (niveau 2) au sud-ouest.

Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier en ceci qu'il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

La cartographie ci-contre représente ce risque au niveau du territoire communal.



## ■ Catastrophes naturelles

La commune de CREVECHAMPS a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles suite à des inondations, coulées de boue ou mouvements de terrain. Ainsi, on recense les événements suivants :

| Type de catastrophes   | Début le   | Fin le     | Arrêté le  | Sur le JO le |
|--|------------|------------|------------|--------------|
| <b><i>Inondations et coulées de boue</i></b>   | 08/12/1982 | 31/12/1982 | 11/01/1983 | 13/01/1983   |
| <b><i>Inondations et coulées de boue</i></b>   | 08/04/1983 | 12/04/1983 | 16/05/1983 | 18/05/1983   |
| <b><i>Inondations et coulées de boue</i></b>   | 07/07/1987 | 08/07/1987 | 27/09/1987 | 09/10/1987   |
| <b><i>Inondations et coulées de boue</i></b>   | 04/12/1988 | 06/12/1988 | 05/12/1989 | 13/12/1989   |
| <b><i>Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain</i></b>  | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| <b><i>Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols</i></b> | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 27/05/2005 | 31/05/2005   |

## ■ Cavités

Aucune cavité naturelle n'est recensée sur le territoire de CREVECHAMPS.

## ■ Transport de matières dangereuses et installations classées

Aucune canalisation de matières dangereuses n'impacte le territoire communal de CREVECHAMPS.

En revanche 2 installations classées sont répertoriées sur le ban communal :

- L'activité horticole au nord-est du fait du dépôt de combustible d'un volume compris entre 12m<sup>3</sup> et 120 m<sup>3</sup> ;



Carrière de granulats de Velle sur Moselle

- Une carrière qui exploite des granulats alluvionnaires siliceux destinés aux marchés du bâtiment, des travaux publics, des enrobés routiers et des stations d'épuration.

#### ■ La carrière d'exploitation de granulats

L'entreprise GSM est présente à l'extrême partie est du ban, à cheval sur la commune de Velle-sur-Moselle. Elle exploite des carrières à ciel ouvert.

La production annuelle autorisée par arrêté préfectoral est de 450.000 tonnes de granulats alluvionnaires siliceux, destinés aux marchés du bâtiment, des travaux publics, des enrobés routiers et des stations d'épuration.

Ce site est certifié ISO 14001 et a atteint l'étape 4 de la Charte Environnement des Industries de Carrières.

Réglementairement, l'activité de production de matériaux est encadrée par les schémas des carrières dont l'objectif global est de permettre la planification de l'activité d'extraction sur la base d'orientations portant sur la localisation des sites d'extraction et sur les volumes exploités. **Le schéma des carrières** doit être compatible avec les autres instruments de planification élaborés par les pouvoirs publics, en particulier les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (définition donnée par l'article L.515-3 du Code de l'Environnement).

#### ■ Nuisances sonores et trafic routier

Le bruit est un enjeu majeur puisque l'exposition de la population à des nuisances sonores peut entraîner une dégradation des conditions de vie et de la santé.

La loi n° 92-1444 du 31/12/92 a renforcé le dispositif de lutte contre le bruit. Le maire dispose depuis de pouvoirs de police et le PLU est un des outils lui permettant de gérer le bruit dans sa commune.

Une « boîte à outils de l'aménageur » est à disposition afin de prendre pleinement en compte le bruit dans les réflexions du PLU. Ainsi, le risque doit notamment être pris en compte dans les réflexions du PADD puis lors de l'élaboration du règlement du PLU.

En 2002, la Directive Européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'Environnement a été mise en place dans le but « d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nuisibles de l'exposition au bruit dans l'Environnement ». Cela passe notamment par l'élaboration de cartographies mais également de PPBE

(Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement).

Cette directive a été transposée dans le code français de l'Environnement.

Le PPCE du département de la Meurthe-et-Moselle identifie différentes infrastructures routières et ferroviaires faisant l'objet d'un classement sonore.

Les voies de communication au sein du ban communal de Crévéchamps sont les suivantes :

- La D61 qui traverse le ban communal d'Ouest en Est pour rejoindre la zone urbaine en longeant le ruisseau la Saucelle Rau ;
- La D116 reliant la zone urbaine à Velle-sur-Moselle en traversant le canal des Vosges;
- La D62 qui traverse le ban communal du Sud-Ouest jusqu'à la zone urbaine ;
- La D570 grande départementale longeant le canal des Vosges;
- Des chemins ruraux reliant le village à la forêt de Benney.

C'est la RD570 qui est classée comme voie structurante du département. En 2015, cette voie a supporté un trafic moyen journalier de 1587 véh/jour.

Cet axe, considéré comme Route à Grande Circulation (RGC), est classé en catégorie 4 en agglomération et en catégorie 3 hors agglomération. De ce fait, les largeurs des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont respectivement de 30 mètres et de 100 mètres.

La traversée de CREVECHAMPS par la RD570 est aussi concernée par des itinéraires de transports exceptionnels de 3<sup>ème</sup> catégorie. Les dimensions maximales autorisées pour ces convois sont de 6 mètres en largeur et hauteur et d'un poids de 120 tonnes.

D'après l'étude sur l'accidentologie, 4 accidents corporels ont été recensés entre 2010 et 2014 sur le territoire de CREVECHAMPS. Ils ont eu lieu sur les axes principaux de la commune (la RD61, RD61C, RD62 et la RD570) dont un en agglomération. Ils ont fait 7 blessés dont 4 hospitalisés.

Le diagnostic de sécurité routier met en avant le fait que le village s'étend le long des axes de communication. Cela montre donc l'importance de sécuriser ces axes à la fois pour inciter à la prudence de la part des conducteurs mais aussi assurer la sécurité des piétons pouvant se déplacer à proximité.

Ce dernier point et d'ailleurs soulevé par le diagnostic: « prendre en compte les cheminements piétons, cyclistes et les adapter aux personnes à mobilité réduite dans les logiques d'aménagement ou de réaménagement ».

La sécurisation des piétons passe également par une organisation du stationnement et la mise en place de zones 30 dès la conception de nouvelles zones pavillonnaires.

Pour limiter l'accroissement de situations accidentogènes le diagnostic routier conseille enfin ne pas étendre davantage les zones bâties éloignées du centre-bourg.

### ■ **Monuments historiques**

Aucun monument historique n'est identifié sur la commune de CREVECHAMPS.

Cependant, la commune de CREVECHAMPS, au même titre que d'autres communes de Meurthe-et-Moselle, fait partie d'une zone archéologique identifiée par arrêté préfectoral depuis 2003 faisant suite à la loi relative à l'archéologie préventive de 2001. De ce fait, tous projets d'aménagement, de permis de construire, de démolition, d'installation, etc. supérieur à 3 000 m<sup>2</sup> terrassés sont considérés comme susceptibles de porter atteinte à la conservation, l'étude ou la mise en valeur de sites archéologiques et devront donc faire l'objet d'une étude et d'une autorisation par le préfet de région.

De plus, le patrimoine ne se limite pas au patrimoine protégé. Ainsi, l'architecture et ce qui peut constituer des traces historiques du village (petit patrimoine) doivent faire l'objet d'une attention particulière. Les constructions et aménagements nouveaux doivent également respecter les constructions et aménagements déjà présents notamment dans le centre ancien.

Les réflexions de la commune devront donc aller dans ce sens.

### ■ Remontée de nappes

Le BRGM a cartographié, sur l'ensemble de la France, les secteurs de remontées de nappes, classés en deux domaines :

- Domaine de socle
- Domaine sédimentaire.

Ces informations sont disponibles sur le site [www.inondationsnappes.fr](http://www.inondationsnappes.fr)

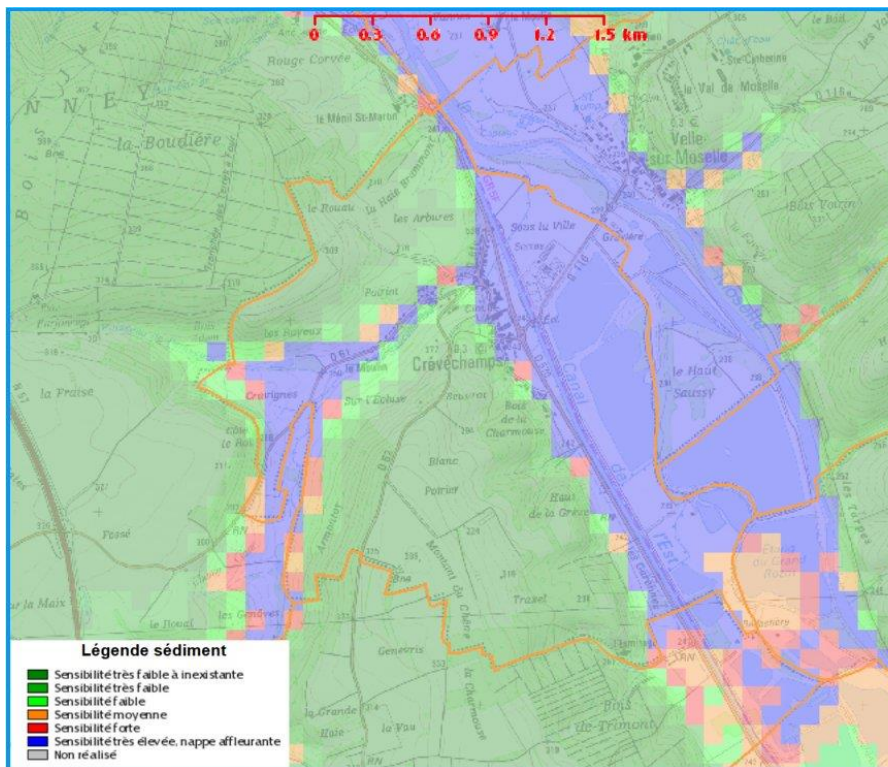
La commune de Crévéchamps appartient au domaine sédimentaire. Les nappes des formations sédimentaires sont contenues dans des roches poreuses (par exemple les sables, certains grès, la craie, les différentes sortes de calcaire) jadis déposées sous forme de sédiments meubles dans les mers ou de grands lacs, puis consolidées, et formant alors des aquifères. Ces aquifères sont constitués d'une partie solide (les roches précédemment citées) et d'une partie liquide (l'eau contenue dans la roche). Ces aquifères sont dits libres lorsque la surface supérieure de l'eau y fluctue sans contrainte sous l'effet des précipitations qui les alimentent, des pompages, ou de leur écoulement vers un niveau situé à une altitude moindre. Dans ce type d'aquifère, il n'y a pas de « couvercle » imperméable à leur partie supérieure, et la « pluie efficace » peut les alimenter par toute leur surface. Seules ces nappes libres peuvent donner lieu à des phénomènes de remontées. Les nappes contenues dans les mêmes roches sont en revanche appelées captives lorsqu'elles sont recouvertes par des formations étanches ; l'eau de ces aquifères est alors sous-pression et peut même parfois jaillir par des forages que l'on appelle alors artésiens. Ces aquifères captifs ne donnent jamais lieu à des remontées car leur niveau d'eau, confiné par la couche imperméable qui les surmonte, ne peut pas atteindre le sol. Ces aquifères forment le domaine des nappes sédimentaires (en vert sur la carte de France).

Le téléchargement de la couche SIG correspondant au département Meurthe-et-Mosellan permet de cartographier, par carroyage de 100 x 100 m, la sensibilité aux remontées de nappes uniquement dans le contour du ban communal de Crévéchamps. Cette sensibilité aux remontées de nappes est classée en 6 catégories :

- Sensibilité très faible à inexistante,
- Sensibilité très faible,
- Sensibilité faible,
- Sensibilité moyenne,
- Sensibilité forte,
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante.

La cartographie des sensibilités aux remontées de nappes est précisée sur la carte en page suivante.

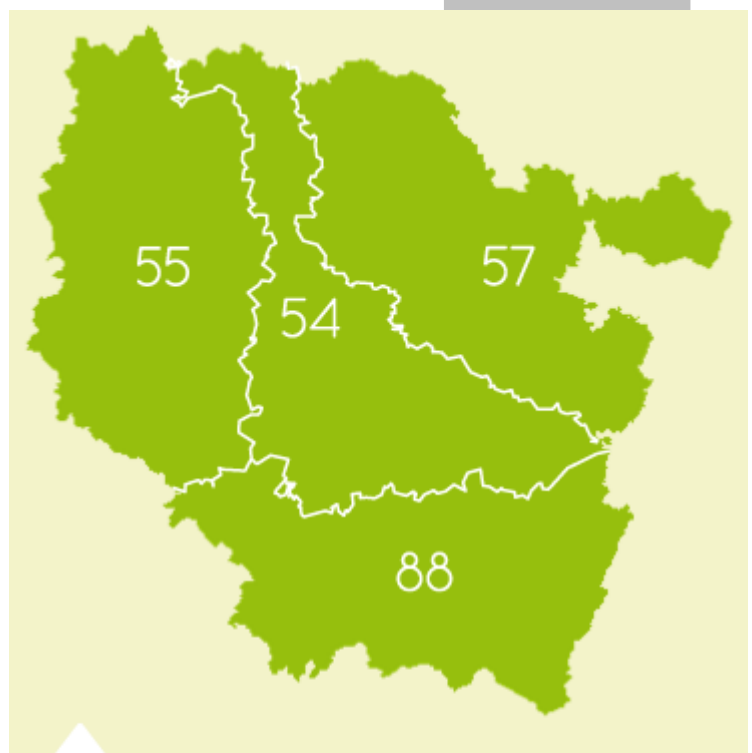
### **Carte 16 : Sensibilité aux remontées de nappe**



On constate que la sensibilité de remontée de nappe est très forte dans la zone alluviale et dans la vallée haute du ruisseau de la Saucelle, ce qui est en cohérence avec la carte géologique précédente.  
 Sur le reste du plateau, la sensibilité de remontée de nappe est, à l'inverse, très faible à inexistante.

▪ **QUALITE DE L'AIR**

Source : rapport d'activité 2012 de Atmolor : <http://www.air-lorraine.org/l-air-en-lorraine/acces-aux-donnees/carte-interactive-des-stations>



**INDICE DE LA QUALITÉ DE L'AIR**



Ces cartes de modélisation sont représentatives des pollutions de fond. Elles ne tiennent pas compte des pollutions de proximité de type industriel ou trafic.

Cartes © Prev'Est en date du 23 février 2016.

Crévéchamps – PLU - ESTERR



Aujourd'hui, la qualité de l'air est qualifiée de bonne, sur l'ensemble de la région. La Lorraine connaît de forts épisodes de pollution aux poussières fines au cours des saisons hiver et printemps. Notamment en février et mars, où le seuil d'information et de recommandations fixé à  $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$  en moyenne sur 24 heures est régulièrement dépassé (voir graphique ci-dessous). Ceci s'explique d'une part par des conditions météorologiques peu

propices à une bonne dispersion des polluants atmosphériques et, entre autres, par une hausse des besoins énergétiques pour se chauffer.

La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche de Crévéchamps est celle de Frolois (environ 10 km de Crévéchamps). Les mesures de cette station sont principalement influencées par les activités d'une cimenterie implantée à moins de 2 km à l'Ouest de Frolois. Cette station évalue les concentrations de deux polluants dans l'air : le dioxyde de soufre ( $\text{SO}_2$ ) et les particules en suspension ( $\text{PM}_{10}$ ).

### Vallée du Madon (Frolois) du 05/03/2016 au 08/03/2016

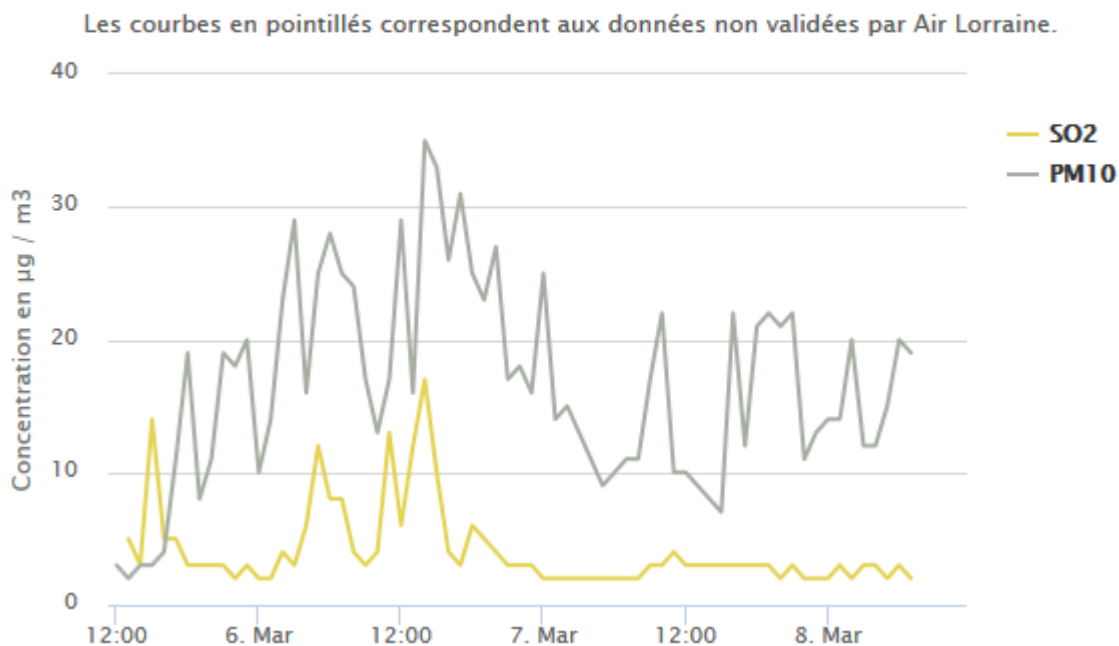


Figure 9 : Concentration des polluants dans l'air du 20 au 08/03/2016

## 5- Analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Cette analyse est faite par étude comparative des photographies actuelle et de 2004. Elle distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur cette période sur le ban communal de CREVECHAMPS.

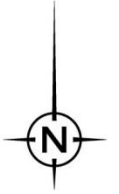
| Consommation des espaces |                |
|--------------------------|----------------|
| Espaces agricoles        | 1.39 ha        |
| Espaces naturels         | -              |
| Espaces forestiers       | 0.61           |
| Autres                   | -              |
| <b>TOTAL</b>             | <b>2.03 ha</b> |

La consommation d'espaces, qu'il s'agisse de terres agricoles, naturelles ou forestières a été fortement modérée sur le ban. Seuls 2.03 ha ont été consommés depuis 2004, soit moins de 0,5% du ban actuel.

La totalité de la consommation d'espaces a été réalisée à des fins d'habitation, notamment la création du lotissement de l'impasse du clos de la Bergerie qui occupe 1.76 ha. Quelques autres habitations sont venues combler des dents creuses, sur environ 500 à 600m<sup>2</sup> chacune.



CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme  
CONSOMMATIONS DES ESPACES DEPUIS 2004



Echelle 0 — 100m

LEGENDE

- Limite du territoire communal
- Espaces consommés (2,03 ha)

## **Titre 2 : JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU**

## 1- La matrice territoriale du projet

En amont de toute réflexion de son projet, la commune a souhaité intégrer l'ensemble des déterminants de son territoire. Ceux-ci sont détaillés dans les sections suivantes, et concernent tout à la fois l'environnement, les risques (naturels comme technologiques) les servitudes d'utilité publique et la topographie du ban communal.

### 1.1. Environnement et biodiversité : préserver le socle écologique du territoire

#### a) Contexte général de la prise en compte du socle environnemental

Grandement renforcée par les lois Grenelle I et II, et plus globalement par les multiples inflexions législatives observées en matière de planification et de droit de l'urbanisme depuis le début des années 2000, la protection de l'environnement, de la biodiversité et des ressources constitue un principe désormais incontournable dans l'élaboration et la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Lorraine ainsi que la Trame Verte et Bleue du SCoT Sud 54 identifient un certain nombre d'éléments naturels devant être identifiés/affinés à l'échelle communale. En déclinaison des orientations nationales pour la Trame Verte et Bleue et du SRCE Lorraine, 5 sous trames, ou continuums, ont été définies à l'échelle de la commune de Crévéchamps :

- Le continuum aquatique et des zones humides ;
- Le continuum des milieux ouverts, comprenant :
- Le sous-continuum des milieux prairiaux ;
- Le sous-continuum des vergers et jardins ;
- Le continuum des milieux forestiers.

Les espaces naturels de la commune font ainsi partie intégrante du projet communal. Ils font l'objet d'un zonage particulier afin de tenir compte notamment des trames vertes et bleues déclinées sur le territoire

#### b) Des espaces protégés réglementairement peu présents sur le territoire

La commune de Crévéchamps est concernée par 1 ZNIEFF de type I, 1 ZNIEFF de type 2, 1 Espace Naturel Sensible et 1 zone Natura 2000

- Le site Natura 2000 de type ZSC (Zone Spéciale de Conservation – directive « Habitat Faune/Flore ») : n°FR4100227 « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) » dont l'opérateur Natura 2000 et le maître d'ouvrage est le Conservatoire des Sites Lorrains.
- ZNIEFF1 N° 410007527 « VALLEE DE LA MOSELLE SAUVAGE ENTRE BAYON ET LANGLEY »
- ZNIEFF2 N° 410010386 « VALLEE DE LA MOSELLE DE THAON-LES-VOSGES A FLAVIGNY »
- ENS : « La Moselle sauvage »

### 1.2. Risques et servitudes : une prise en compte essentielle

#### a) Cadrage général sur les risques

En matière de prise en compte des risques, il est nécessaire de définir précisément ce que recouvre la notion de risques. En effet, le risque dans son acception scientifique, s'entend comme la résultante cumulative d'un aléa (probabilité de réalisation d'un incident naturel ou technologique) et d'un enjeu (humain ou matériel).

Ainsi, le projet de développement communal, en tenant compte des risques, ne peut avoir de prise sur les aléas. En revanche, il doit porter une vigilance particulière à ne pas substantiellement aggraver la vulnérabilité des enjeux identifiés sur le ban communal (biens et personnes), ce qui aurait pour conséquence d'augmenter de facto le risque.

#### *b) Risques d'inondations*

Aucun PPRi n'est présent sur la commune de Crévéchamps.

Cependant, les cartes suivantes donnent deux aléas d'inondation de la Moselle au sein du territoire de Crévéchamps. Ces zones inondables sont référencées dans l'AZI (Atlas des Zones Inondables du département 54) : l'une concernant la crue historique de 1947 et l'autre la crue centennale modélisée.

Ces aléas concernent le Canal des Vosges, au niveau des gravières. Il concerne quelques terres agricoles, les serres et le terrain de football le long de la départementale 116.

#### *c) Risques liés aux retraits et gonflements d'argiles*

Le ban du village est concerné par des aléas de retraits et gonflements d'argiles. En effet, la quasi-totalité du territoire est répertoriée en aléa faible (niveau 1). A cela s'ajoute une zone en aléa moyen (niveau 2) au sud-ouest.

#### *d) La carrière d'exploitation de granulats*

L'entreprise GSM est présente à l'extrême partie est du ban, à cheval sur la commune de Velle-sur-Moselle. Elle exploite des carrières à ciel ouvert. La production annuelle autorisée par arrêté préfectoral est de 450.000 tonnes de granulats alluvionnaires siliceux, destinés aux marchés du bâtiment, des travaux publics, des enrobés routiers et des stations d'épuration. Ce site est certifié ISO 14001 et a atteint l'étape 4 de la Charte Environnement des Industries de Carrières.

### **1.3. Le relief, un impact modéré sur les perspectives de développement communal**

Le plateau agricole à l'ouest du territoire communal appartient à l'entité paysagère du Saintois. Le Saintois est une unité paysagère d'environ 25 km de diamètre qui s'étend des Côtes de Moselle à la Vallée de la Moselle. Il s'agit d'une plaine doucement vallonnée constituée par les marnes irisées et les calcaires du jurassique inférieur. Ses reliefs amples et peu marqués offrent de grandes ouvertures visuelles. Ils sont occupés de vergers, prairies, champs cultivés et petits boisements.

Le village de CREVECHAMPS s'insère au pied des côtes, au creux du plateau et donc dans la vallée de la Moselle sauvage.

### 2.1. L'ambition de départ : réviser le Plan d'Occupation des Sols

Par délibération en date du 11 juillet 2014, la commune a décidé de lancer la **révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS)** datant de 1995 pour le transformer en **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Cette révision apparaît nécessaire au regard du nouveau contexte législatif et réglementaire, de l'évolution du contexte communal mais également au regard des préoccupations environnementales et de développement durable qui s'imposent aujourd'hui.

L'ambition est de notamment de ralentir le vieillissement de la population et ainsi d'accueillir 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.

Plus généralement, le PLU prévoit de :

- disposer d'un document d'urbanisme garant du projet démographique, urbain, environnemental et économique de la commune, qui intègre les orientations des lois Grenelle et ALUR
- veiller à la compatibilité avec le SCoT Sud 54 approuvé le 14/12/2013 qui passera notamment par la réduction des zones ouvertes à l'urbanisation au regard de l'objectif démographique
- organiser l'évolution de la population, tout en prenant en compte les particularités locales typiques de la Lorraine
- définir un projet d'aménagement communal global, basé sur la maîtrise de l'urbanisation
- opter pour une qualité urbaine, architecturale et paysagère qui limite la consommation d'espaces agricoles
- identifier les possibilités offertes par le tissu urbain existant et le cas échéant assurer une urbanisation continue et connectée à l'existant
- préserver les éléments paysagers qui marquent le visuel de la commune, dont les vergers et les vignes sur les coteaux
- valoriser le patrimoine architectural et conserver le caractère lorrain villageois
- sécuriser les déplacements et valoriser les entrées de village
- prendre en compte les risques identifiés sur la commune (aléa inondation, aléa sismique très faible)
- redéfinir les zones naturelles, forestières et paysagères nécessitant une protection particulière (telles que la ZNIEFF)

### 2.2. Un projet intégrant les objectifs de normes supérieures

La commune a donc choisi d'**élaborer son PLU** au regard de la réglementation actuelle mais également en tenant compte des évolutions du contexte supra-communal. En effet, l'évolution du document doit prendre en compte à la fois les nouvelles exigences en matière d'environnement, ainsi que les **orientations du SCoT Sud 54** et les **dispositions des récentes lois ALUR et Grenelle**. Cette démarche permettra de repositionner CREVECHAMPS dans le grand territoire.

La procédure lancée a pour but la confection d'un document d'urbanisme moderne : le **Plan Local d'Urbanisme**, adapté aux évolutions législatives et réglementaires actuelles, tant locales que nationales.

Elle a également pour mission de permettre à la commune la définition d'un projet global de développement de son territoire, en tenant compte des besoins diversifiés en terme d'habitat, de la nécessaire prise en compte du lien entre urbanisme et mobilités, et en veillant tout particulièrement à la bonne insertion de ces thématiques et du projet communal dans le site et l'environnement immédiat. Cette action doit également permettre de traduire les nouvelles orientations et projets d'aménagement à travers un urbanisme cohérent et de long terme.

### 2.3. Une volonté affirmée de construire un projet ambitieux et vertueux

Fort des objectifs et éléments de contextualisation que fournissent les cadres des différents documents et normes de portée supérieure au Plan Local d'Urbanisme, la commune de CREVECHAMPS a souhaité affirmer ses ambitions de développement au travers de plusieurs grands principes ayant guidé la réflexion communale :

- **Orientation n°1 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT RAISONNE**

L'ambition de production de logements est de **26 logements afin d'atteindre les 424 habitants en 2026.**

- Au vu des disponibilités foncières recensées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, le développement urbain devra prioritairement être localisé à l'intérieur de cette enveloppe. Toutefois, le potentiel disponible ne couvrira pas les ambitions de la commune. 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. 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.

- **Orientation n°2 : DEVELOPPER UNE STRATEGIE URBAINE COHERENTE ET AFFIRMER UNE IDENTITE DURABLE**

La commune souhaite :

- préserver ses paysages de vergers, jardins et forêts et maintenir et/ou favoriser les franges urbaines fluides,
- maintenir et valoriser l'architecture lorraine et son organisation spatiale,
- favoriser une homogénéité entre les nouvelles constructions et le village en cas de développement urbain,
- anticiper la problématique du stationnement dans la conception en cas de nouvelles voiries.
- enfouir tous les réseaux,
- laisser toute sa place au stationnement mais également à l'ensemble des usagers et notamment les piétons.
- maintenir la centralité existante.
- explorer toutes les possibilités notamment en matière de logements Séniors.

- **Orientation n°3 : MAINTENIR UN TISSU ECONOMIQUE ENDOGENE**

La commune souhaite :

- préserver le tissu économique endogène.
- préserver les caractéristiques architecturales
- prévoir du stationnement en fonction de la nature de l'activité.
- 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 (lieudit « Les Savelons ») (période de l'Age de Bronze).

- **Orientation n°4 : SE DEPLACER A CREVECHAMPS**

- anticiper la problématique du stationnement dans le cas de constructions neuves et de réhabilitations.
- aménagement et sécurisation des entrées de villages ainsi que toute la traversée.
- améliorer la desserte agricole dans la limite de la compétence de la commune.
- volonté de créer une continuité piétonne sur l'ensemble de la trame urbaine (intramuros)
- améliorer et maintenir les lignes de transports en commun (CD54).
- maintenir le service de Tedibus porté par le Pays du Lunevillois et la CC.

- **Orientation n°5 : PRESERVER DURABLEMENT LES PATRIMOINES NATURELS ET ENVIRONNEMENTAUX**

- Préserver les lignes de force du paysage : cadre de vie, équilibre paysager, strate paysagère, point de vue
- Préserver les secteurs à forte protection : espaces boisés, coteaux, vallées de la Moselle, végétal intra-urbain, corridors, zones humides...
- Maintenir la trame verte et bleue : **préserver** la ceinture verte (vergers et jardins) autour du village ancien et favoriser la création d'une ceinture verte au niveau des extensions récentes, interdire l'urbanisation en 2<sup>ème</sup> rideau pour préserver les zones de jardin de la trame urbaine notamment en interdisant (interface avec la RD notamment).
- Limiter la conversion future et le gaspillage de terres agricoles ou naturelles à des fins résidentielles.

- **Orientation n°5 : PRESERVER DURABLEMENT LES PATRIMOINES NATURELS ET ENVIRONNEMENTAUX**

- Encourager les performances énergétiques : création de bâtiments peu consommateurs d'énergie et permettre la rénovation énergétique de l'ancien, utilisation d'énergies renouvelables, rénovation énergétique des logements anciens et des bâtiments publics afin de limiter leur impact environnemental et d'en améliorer le confort, construction des bâtiments à énergie positive (BPOS).
- S'inscrire dans la réflexion du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) et le prendre en compte une fois sa réalisation.

Parallèlement, la révision du document d'urbanisme permettra à la commune d'adopter une **démarche de projet**, de pouvoir mettre en œuvre un **droit de préemption urbain** et de protéger des **éléments remarquables du paysage et du patrimoine**.

Aussi, il est nécessaire d'indiquer les secteurs, et les grands choix réglementaires qui leurs correspondent, permettant la mise en œuvre du projet communal via son **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**.

### 3- LA DECLINAISON TECHNIQUE DU PROJET COMMUNAL

Ainsi, un **zonage** de la commune divisant son territoire en plusieurs zones est établi. Il existe différents types de zones :

#### ■ Les zones urbaines, dites « zones U »

Peuvent être classés en **zone urbaine**, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

*(article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme)*

#### ■ Les zones à urbaniser, dites « zones AU »

Peuvent être classés en **zone à urbaniser** les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement (zone AU).

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone (zone 2AU).

*(article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme)*

#### ■ Les zones agricoles, dites « zones A »

Peuvent être classés en **zone agricole** les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

*(article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme)*

#### ■ Les zones naturelles et forestières, dites « zones N »

Peuvent être classés en **zone naturelle et forestière**, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

*(article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme)*

## A - Le socle urbain : une identité urbaine affirmée

### 1.1- Définition et localisation

Il s'agit de l'intégralité des zones urbanisées de la commune. Celles-ci sont dissociées selon la caractéristique d'organisation de leur tissu endogène (ancienneté du bâti, organisation de la trame viaire, type d'activité ou d'occupation des sols,...).

Ainsi se distinguent sur la commune de CREVECHAMPS:

- le noyau villageois, avec le centre ancien (zone UA), qui possède des caractéristiques architecturales traditionnelles lorraines bien préservée
- les extensions récentes qui complètent la trame du village actuel (zone UB), et qui pour leur part, correspondent principalement à de l'habitat de type pavillonnaire

| <b>UA</b>    |  |
|--------------|--|
| Localisation | Grande Rue, rue de Sadechamps, Impasse des Jardins, rue de Benney, rue du bois, rue du Mont. |
| Surface      | <b>6,01 ha</b>   |

| <b>UAa</b>   |                     |
|--------------|---------------------|
| Localisation | Impasse des Jardins |
| Surface      | <b>0,10 ha</b>      |

| <b>UB</b>    |   |
|--------------|---|
| Localisation | Grande Rue, rue de Sadechamps, rue de la Charmousse, Impasse du Clos de la bergerie, rue du bois, rue de Saint Remimont, rue de Benney. |
| Surface      | <b>11 ha</b>  |

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| <b>Total</b> | <b>17,11 ha</b> |
|--------------|-----------------|

### 1.2- Objectifs du P.L.U.

Dans un premier temps, la réflexion du PLU a permis d'identifier la zone U par rapport aux limites de réseaux existants dans le respect des unités foncières au droit de la trame villageoise existante. Une distinction s'est ensuite opérée entre la partie ancienne du village (UA) et les extensions récentes (UB) du fait de la typologie de l'habitat et des caractéristiques architecturales propres à chaque secteur.

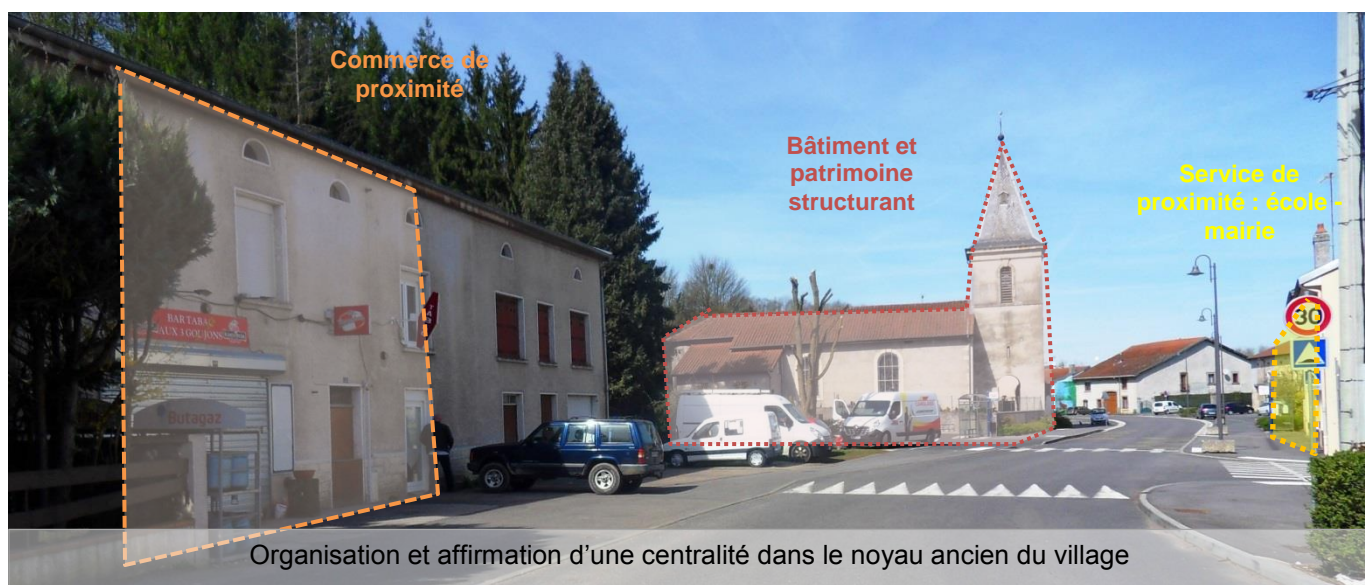
A l'intérieur des périmètres UA et UB, l'urbanisation pourra se développer sur les quelques parcelles actuellement non construites : les dents creuses. Elles sont présentes ponctuellement et dans différents secteurs de la commune.

Les zones urbaines permettent l'accueil d'habitat mais également d'équipements publics, de commerce, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et de bureaux. Ces différentes occupations du sol favorisent la mixité de ces zones, ce qui permettra d'éviter leur mono fonctionnalité. Outre le principe de mixité fonctionnelle, des règles spécifiques relatives aux conditions d'occupation du sol ont été élaborées de façon à préserver les caractéristiques architecturales et urbaines, notamment sur le centre ancien.

Le village s'est formé autour de la Grande rue, axe en retrait mais parallèle à la RD 570 et au Canal des Vosges. Il prend alors la forme d'un village-rue et s'est développé le long de cet axe par des voies rayonnantes souvent en impasse.

Au cœur du village et le long de la Grande rue se situe la centralité du village. Localisée dans le noyau ancien, elle se structure autour d'équipements, d'un commerce et de services de proximité comme la mairie, l'école élémentaire, le bar-tabac ou encore l'église et son cimetière. Le réaménagement récent de sa traversée a favorisé l'élargissement du noyau ancien avec une continuité entre la voirie, les trottoirs et l'espace public matérialisé par des transitions douces : caniveaux pavés, trottoirs bas, ralentisseurs... Cela permet d'élargir la traversée, de conserver l'esprit des usages lorrains tout en les sécurisant et ainsi d'aérer la trame urbaine, car bien souvent il est difficile d'affirmer une centralité dans un village-rue.

L'illustration photographique permet d'illustrer le fait que ce noyau est la centralité de la commune :



Dans cette partie ancienne du village, on retrouve les éléments architecturaux typiques des villages lorrains :

- alignement du faitage par rapport à la voirie,
- ancien corps de ferme mitoyen,
- portes de granges charretières ou encadrements et linteaux conservés,
- tuiles plates,
- usoirs,
- toiture en deux pans,
- un rez-de-chaussée et d'un étage ou demi-étage,
- un parcellaire dit « en lanière », c'est-à-dire étroit et profond : alignement des façades sur rue et arrière des parcelles dédié aux espaces naturels et de culture (vergers, potagers, jardins d'agrément).

#### ➤ **Constructions récentes**

Des constructions récentes sont venues combler les dents creuses ou rénover les bâtiments anciens vacants au sein de la trame urbaine ancienne.

Leur façade est plutôt alignée, mais une hétérogénéité est visible du fait de la volumétrie et leur architecture et la taille de leurs ouvertures tranchent souvent avec le bâti ancien.

Enfin, les façades et constructions d'origines ont parfois été dénaturées par des rénovations ou des aménagements récents tels que des volets roulants en PVC.

Malgré cette légère hétérogénéité et la difficulté de percevoir une véritable hiérarchie urbaine, l'ambiance tend à être préservée. Il est toutefois nécessaire de préserver et favoriser une harmonie architecturale et paysagère à travers l'élaboration de ce PLU.

### ➤ Aménagements récents

Des aménagements récents ont permis de restructurer et d'affirmer la centralité du village,

- le stationnement, notamment le long du cimetière avec des emplacements PMR prévus,
- le ralentissement des véhicules traversant la commune avec un large ralentisseur au niveau de la mairie, de l'école et de l'Eglise,
- la transition douce entre voirie et usoirs (ou trottoirs sécurisés le cas échéant)

La trame urbaine est relativement épargnée par la traversée de véhicules ne souhaitant pas s'arrêter dans le village.

### Enjeux et objectifs du PLU

La zone UA correspond donc à la zone urbaine composée de constructions anciennes, présente au droit du village ancien. On y retrouve des constructions caractéristiques de l'architecture lorraine, mitoyennes avec une densité forte. Afin de préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- *Autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives afin de préserver le front bâti.*
- *Stipuler que toute construction en recul par rapport à une limite séparative doit être en tout point distant d'au moins 3 mètres.*
- *Aligner les hauteurs sur l'existant, le cas échéant fixer et limiter la hauteur des constructions à usage d'habitation à 9 mètres à la faîtière afin de préserver une homogénéité des hauteurs de construction.*
- *Fixer et limiter la hauteur des abris de jardin, annexes isolées et dépendances à 4 mètres afin de maintenir une unité d'ensemble.*
- *Fixer et limiter l'emprise au sol des annexes à 30m<sup>2</sup> sauf les abris de jardin qui seront limités à 15 m<sup>2</sup> maximum afin de contenir leur densité sur l'unité foncière.*
- *Porter une attention particulière sur l'aspect des constructions afin de garantir une intégration optimale du bâti dans son environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, abords,...*
- *Définir un nuancier de couleurs pour les enduits de façades, les menuiseries et les ferronneries afin de cadrer les teintes autorisées dans le village.*
- *Mettre en place une protection spécifique des éléments remarquables du patrimoine bâti : éléments architecturaux de façade ou de toiture, bâti ancien, lavoir, croix, porte cochère, etc...*
- *Réglementer le stationnement des véhicules sur des emplacements aménagés avec des normes particulières : 1 place de stationnement par logement minimum, à l'exception des rues et secteurs repérés au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta$ . Cette disposition permettra d'assurer le stationnement hors du domaine public.*

Afin d'aboutir à ces objectifs de préservation et de mise en valeur, des outils d'aménagement sont mis en place comme les **façades traditionnelles remarquables** repérées dans la Grande rue et l'Impasse des Jardins et identifiées par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ . S'y appliquent des prescriptions particulières concernant l'implantation obligatoire à l'aplomb du domaine public pour maintenir le front bâti, la hauteur des constructions par rapport aux constructions voisines pour obtenir une harmonie d'ensemble, et ce, même dans le cas de démolitions / reconstructions ou de nouvelles constructions qui viendraient s'implanter entre deux constructions existantes. Les prescriptions particulières qui s'y appliquent conduisent à maintenir une identité architecturale harmonieuse. Ces règles particulières permettent aussi la protection et la valorisation du patrimoine bâti.



Alignement des façades repéré au plan

Certains corps de bâtiments de CREVECHAMPS situés dans la Grande Rue ne sont volontairement pas identifiés par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  afin de préserver « l'effet cour » qui existent sur ces demeures particulières qui constituent pour la plupart des anciennes demeures de vigneron. En effet, la Grande Rue est marquée par un front bâti qui, par endroits, se recule pour laisser place à des bâtisses sur cour, créant ainsi une aération de la trame urbaine et une irrégularité du front bâti traditionnel.



Préservation de « l'effet cour »

C'est pourquoi il est exigé dans le règlement le respect de l'alignement des façades par rapport à celles existantes à la date d'opposabilité du PLU pour celles qui ne seraient repérées au plan par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ .

Dans le cas où des anciens murs préexistent sur des parcelles où le bâti a été démoli (ancienne bergerie par exemple), il est également possible d'implanter la construction en réutilisant les murs existants (en cas de rénovation et de réutilisation de ruines) en zone UA.

## Zone UAa

La zone UAa se distingue de la zone UA dans la mesure où l'implantation du secteur à l'endroit de l'ancien presbytère nécessite de devoir implanter le faitage de la toiture des futurs projets d'habitation avec un faitage parallèle à la voirie et non perpendiculairement.

### Article du règlement :

11.2.8. Pour les bâtiments sur rue, le faitage pourra se faire non parallèle à la voie.



Des extensions urbaines ont été réalisées depuis le centre ancien et dans sa continuité urbaine.

➤ **Extensions à l'ouest (1<sup>ère</sup> phase)**

*Grande rue, rue de Benney, rue de Saint Rimemont*

Les premières extensions se sont faites le long des axes desservant le village de CREVECHAMPS depuis le plateau tels que la RD61 depuis Benney et la RD62 depuis Saint-Remimont. Elles se sont organisées de façon linéaire.

Il s'agit de constructions pouvant correspondre aux premières extensions liées à la périurbanisation autrement dit à partir des années 1970-1980.

Organisation des constructions :

- non alignement systématique à la voirie : implantation s'est réalisée en milieu de parcelle,
- le stationnement s'effectue à la parcelle,
- le cheminement piéton sécurisé est assuré et matérialisé par la présence d'un trottoir sur l'un des deux côtés de la voirie,
- quelques formes de mitages sur le plateau prolongent ces extensions,
- une complexité architecturale, détonant avec l'harmonie du village : toitures complexes à pans multiples ou mono-pan, couleurs et éléments architecturaux variés,
- pas d'homogénéité au niveau des couleurs des façades.

➤ **Extensions à l'ouest (2<sup>ème</sup> phase)**

*Rue du bois*

Plus récemment (années 1980-1990) l'urbanisation s'est faite le long de la rue du Bois à l'ouest de la trame urbaine et à proximité de l'entrée nord du village.

Organisation des constructions :

- les constructions sont de type pavillonnaire avec une organisation au centre de la parcelle,
- le stationnement se fait sur la parcelle,
- non alignement systématique de la construction par rapport à la voirie,
- une complexité architecturale, détonant avec l'harmonie du village : toitures complexes à pans multiples ou mono-pan, couleurs et éléments architecturaux variés.
- pas d'homogénéité au niveau des couleurs des façades.

La limite des constructions le long de cette rue marque le passage d'une voie goudronnée à une voie plus ou moins carrossable non goudronnée donnant accès au plateau agricole et boisé et permettant de desservir les parcelles agricoles.

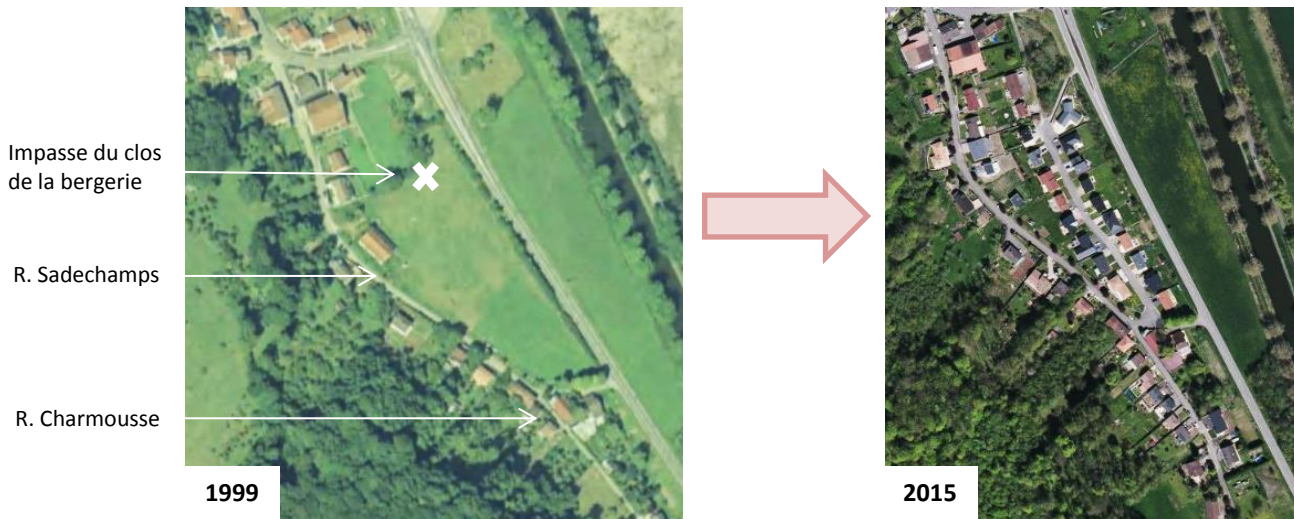
De cette rue il est possible de voir les jardins et les vergers qui se sont maintenus à l'arrière de la trame ancienne.

➤ **Extensions au sud :**

*Rue de Sadechamps, de la Charmouse et impasse du clos de la bergerie*

Ces extensions datent essentiellement des années 2000 à l'exception de quelques habitations sur le Clos de la bergerie dont les habitations sont plus récentes (rue de Sadechamps).

Elles ont permis de créer ces deux rues auparavant dépourvues d'habitations, ainsi que l'impasse du clos de la bergerie.



Organisation de la trame récente :

- organisation linéaire dans la continuité de l'existant,
- à flanc de côtes : transition avec le plateau agricole,
- un bâti de type maisons individuelles (depuis les années 1970),
- le stationnement se fait le plus souvent à la parcelle et plus ponctuellement le long, sur le trottoir,
- des voies piétonnes matérialisées par des trottoirs sont présentes sur un des deux côtés de la voirie,
- des vergers et des jardins se sont maintenus entre les nouvelles constructions ou à l'arrière de celles-ci,
- les rues se terminent en chemins non goudronnés donnant l'accès à des parcelles agricoles,
- la création de dents creuses à l'intérieur de la trame urbaine actuelle.

### Enjeux et objectifs du PLU

La zone urbaine UB correspond aux **extensions récentes de type pavillonnaire**. Elle est présente sur chaque entrée du village. A l'inverse de la précédente zone (UA), l'architecture n'y est pas homogène et ne rappelle pas non plus l'architecture régionale ou lorraine. Du fait de l'organisation du bâti et de l'absence de constructions mitoyennes, la densité y est plus faible que dans le centre ancien. Malgré cette absence d'homogénéité, la commune a souhaité mettre en place différentes règles dont l'objectif affiché, sans aboutir à la création d'une homogénéité d'ensemble, est d'éviter la construction de bâtiments qui pourraient, du fait d'une architecture extrarégionale ou outrancière, dégrader la perception urbaine de la commune.

Afin de densifier le cœur du village en cohérence avec les enjeux du Grenelle de l'Environnement, de la loi ALUR et du SCoT, le **potentiel immédiatement mobilisable** a été quantifié et mis à profit.

Les zones UA et UB offrent un potentiel constructible qui représente **12 terrains à bâtir (dents creuses mutables)**. Dans les **dents creuses**, c'est-à-dire sur les terrains encore nus de toute construction, la commune souhaite développer une urbanisation en harmonie avec l'existant voisin mais aussi avec le village ancien.

En terme de capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, on s'aperçoit qu'à l'intérieur du périmètre de la zone UB, l'urbanisation pourra s'y développer sur les quelques parcelles actuellement non construites. On dénombre un potentiel de 9 parcelles dans la zone UB (sur les 14 recensées au total), sachant que sont déjà décomptées de ce chiffre les parcelles vierges de toute construction situées dans un périmètre de réciprocity agricole. Cependant au vu de la desserte existante par des réseaux, de la voirie et du fait d'une urbanisation déjà existante au voisinage, celles-ci ont été maintenues en zone UB. C'est pourquoi ce potentiel est à tempérer, le phénomène de rétention foncière doit être pris en compte.

Afin de préserver une certaine homogénéité et une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- Édifier les constructions dans le respect d'un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement. Cette disposition permet notamment le stationnement des automobiles sur les emprises privées lorsque les constructions seront édifiées en recul d'alignement.
- Exiger, pour les parcelles concernées par une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades, que la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité, ceci afin d'homogénéiser le front bâti et maintenir un relatif alignement des maisons.
- Autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives ou préserver une distance entre chaque limite séparative au moins égale à 3 mètres, afin de favoriser une certaine densité dans le secteur des extensions récentes, selon la même logique que le centre ancien. Cette disposition permet aussi d'économiser les espaces naturels et d'éviter l'étalement urbain.
- Limiter l'emprise au sol avec des annexes dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m<sup>2</sup>, extensions comprises et par unité foncière. Les abris de jardin appartenant aux annexes ne pourront toutefois avoir une emprise au sol supérieure à 15m<sup>2</sup>. Pour les extensions de constructions existantes qui ne pourront dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction existante et ce 1 fois. les locaux à usage d'entrepôt dont l'emprise au sol sera limitée à 100m<sup>2</sup> et ce seulement si le bâtiment est existant.
- Limiter la hauteur absolue des constructions à 9 mètres à la faîtière (7m à l'égout) pour préserver une cohérence sur le village et maintenir une unité d'ensemble.
- Limiter la hauteur des abris de jardin, annexes isolées et dépendances à 4mètres afin de maintenir une unité d'ensemble.
- Porter une attention particulière sur l'aspect extérieur des constructions afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, clôtures, abords, emploi d'énergies renouvelables,...
- Définir un nuancier de couleurs pour les enduits de façades, les menuiseries et les ferronneries afin de cadrer les teintes autorisées dans le village.
- Réglementer le stationnement des véhicules sur des emplacements aménagés avec des normes particulières (2 places de stationnement par logement). Cette disposition permettra d'assurer le stationnement hors du domaine public.

### 1.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

#### ✓ Zones UA et UAa

| Articles concernés   | Justifications                |
|--|-------------------------------|
| <b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>  |                               |
| <p>- <u>EAU POTABLE</u><br/>Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>- <u>ASSAINISSEMENT</u></p> <p>❖ <u>Eaux usées</u><br/>La commune étant équipée d'un dispositif d'assainissement de type collectif et de type individuel, le raccordement des constructions dépendra du zonage d'assainissement.<br/>En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.</p> <p>❖ <u>Eaux pluviales</u><br/>Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la</p> | <p>- Obligation sanitaire</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).<br/>Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.<br/>En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.<br/>Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.<br/>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> |  |
|--|--|

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

|  |  |
|--|--|
| <p>6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul de l'alignement du domaine public.</p> <p>6.2. <u>Dans les alignements de façade en ordre continu repérés au plan par ce symbole :</u><br/> <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math></p> <p>6.2.1. Le nu extérieur de la façade principale des constructions nouvelles sera raccordé à celui des maisons voisines.</p> <p>6.2.2. Dans les enfilades présentant des décrochements, la façade principale sera implantée :<br/> . à l'existant,<br/> ou<br/> . au même nu ou en retrait de la maison la plus en saillie et au même nu ou en saillie de la maison la plus éloignée de la voie.</p> <p>Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées.</p> <p>Si une façade comporte des décrochements en plan sur la même unité foncière, chaque pan qui la compose sera considéré comme une façade distincte de la voisine.</p> <p>6.3. Il est autorisé d'implanter d'autres édifices liés aux constructions principales telles que annexes, dépendances, garages, piscines, abris de jardin et constructions agricoles à usage familial dans la partie arrière de l'unité foncière seulement lorsqu'une façade sur rue est déjà édifiée. Ces édicules devront respecter les conditions fixées aux articles 9 et 10.</p> <p>6.4. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation devra se faire dans le prolongement de ladite construction.</p> <p>6.5. En cas de nouvelle construction dans un secteur non concerné par le symbole <math>\Delta\Delta\Delta\Delta</math>, l'alignement devra se faire dans la continuité de l'alignement des constructions existantes à la date d'opposabilité du PLU.</p> <p>6.6. Les ouvrages techniques et/ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics pourront s'implanter en limite ou en recul des voies et emprises publiques.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les caractéristiques du centre ancien.</li> <li>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions et organiser le front bâti.</li> <li>- Organiser le front bâti</li> <li>- Permettre l'adaptation de l'existant</li> </ul> |
|--|--|


**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE**

|  |  |
|--|--|
| <p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la</li> </ul> |
|--|--|

|  |  |
|--|--|
| <p><u>7.2. Dans les alignements de façades en ordre continu le long des rues indiquées au plan par le symbole : <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math></u></p> <p>7.2.1. La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative sur une même propriété qui touche une voie.</p> <p>7.2.2. La règle indiquée en 7.2.1. ne s'applique pas aux propriétés d'une largeur de façade supérieure à 12 m pour lesquelles l'implantation sera obligatoire sur la limite séparative où se présente une construction avec pignon en attente si possible.</p> <p>Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture d'une hauteur de 2 mètres minimum sera édifiée à l'alignement suivant les règles fixées à l'article 6.</p> <p>7.2.3. Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière pourront être en recul par rapport à ces limites (dans ce cas, elles devront respecter une distance minimale de 3 mètres par rapport aux limites séparatives).</p> <p><u>7.3. Pour les parcelles non concernées par le symbole : <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math></u></p> <p>7.3.1. La construction contiguë à une limite séparative de l'unité foncière est obligatoire. La construction nouvelle prendra place à l'appui du pignon en attente voisin s'il existe.</p> <p>7.4. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.</p> <p>7.5. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.</p> <p>7.6. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p> <p>7.7. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <p>cohérence de l'unité urbaine</p>  |
| <b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>  |  |
| <p>9.1. Pas de prescription :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sauf pour les annexes – exceptés les abris de jardins - dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m<sup>2</sup>, extensions comprises et par unité foncière. Les abris de jardin ne pourront toutefois avoir une emprise au sol supérieure à 15m<sup>2</sup>.</li> <li>- sauf pour les extensions de constructions existantes qui ne pourront dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction existante et ce une fois à la date d'opposabilité du PLU.</li> <li>- sauf pour les locaux à usage d'entrepôt dont l'emprise au sol sera limitée à 100m<sup>2</sup> et ce seulement si le bâtiment est existant. Le cas échéant toute construction destinée à cet usage est interdite.</li> </ul>  |  |
| <b>ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>  |  |
| <p>10.1. <u>Hauteur maximale</u></p> <p>10.1.1. Dans une enfilade remarquable où les égouts de toiture sur rue sont alignés et repérés au plan par le symbole <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math>, on s'alignera à la hauteur des égouts voisins.</p> <p>Entre deux constructions d'inégale hauteur et quelle que soit la hauteur</p>  | <p>- Préservation du caractère du centre-bourg et contribution à une unité d'ensemble.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>des égouts voisins, on placera l'égout de toiture soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. à l'existant</li> <li>ou</li> <li>. à égale hauteur de l'égout voisin le plus proche et en-dessous de l'égout voisin le plus haut, mais au-dessus de l'égout voisin le plus bas.</li> </ul> <p>10.1.2. Pour les autres rues et secteurs non repérés au plan par le symbole <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math>, la hauteur absolue des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout et 9 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques... Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.</p> <p>10.2. La hauteur des abris de jardin, annexes isolées et dépendances ne pourra pas excéder 4 mètres, toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p> <p>10.4. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices d'intérêt général monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> |  |
|---|--|

**ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

|   |  |
|---|--|
| <p>Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par le symbole  (type calvaire, fontaine...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,</li> <li>- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.</li> </ul> <p>11.1. <u>Dessin général des façades</u></p> <p>11.1.1. Les façades sur rue seront conçues dans l'esprit de celles existant dans cette zone du village et composées selon un modèle très simple de murs percés de baies rectangulaires verticales réparties selon le rythme des travées de la maison.</p> <p>11.1.2. Concernant le ton général des façades, les colorations des enduits de façade, des huisseries et des volets seront celles préconisées par le nuancier de couleurs établi et consultable en mairie. Une possibilité de tons différents est accordée s'ils n'excèdent pas 2 différents.</p> <p>11.1.3. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.</p> <p>11.1.4. En façade sur rue, aucun balcon en saillie, loggia ou décrochement de façade d'un étage à l'autre débordant sur le domaine</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du caractère du centre-bourg et contribution à une unité d'ensemble.</li> <li>- Préserver le patrimoine ancien de la commune.</li> </ul> |
|---|--|

public ne sera autorisé.

11.1.5. En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre devront être laissés apparents.

11.1.6. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés.

11.1.7. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.8. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

11.1.9. Les soubassements autres qu'enduits, de type carrelages sont interdits.

- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments

## 11.2. Toitures – Volumes

### **Dans le secteur UA :**

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage sera placé parallèlement à la voie.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans. Ce dispositif pourra être adapté dans le cas d'une maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il pourra également être adapté dans le cas d'une charpente en croupe (toit à 2 pans avec croupe assimilable à un toit à 4 pans) pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue et les extrémités de bande.

11.2.3. La toiture du volume principal de la construction devra respecter une pente minimale de 22° et maximale de 35°. Cependant, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener son faîtage dans l'alignement général.

11.2.4. Les toitures plates, arrondies et multi pans sont interdites pour toutes les constructions. Le faîtage des dépendances et des extensions devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.2.5. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures.

11.2.6. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours et chiens assis sont interdits en façade sur rue.

11.2.7. Les matériaux de toiture autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions

### **Dans le secteur UAa :**

11.2.8. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage pourra se faire non parallèle à la voie.

11.2.9. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans. Ce dispositif pourra être adapté dans le cas d'une maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il pourra également être

adapté dans le cas d'une charpente en croupe (toit à 2 pans avec croupe assimilable à un toit à 4 pans) pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue et les extrémités de bande.

11.2.10. La toiture du volume principal de la construction devra respecter une pente minimale de 22° et maximale de 35°. Cependant, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener son faîtage dans l'alignement général.

11.2.11. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures.

11.2.12. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours et chiens assis sont interdits en façade sur rue.

11.2.13. Les matériaux de toiture autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

### 11.3. Ouvertures

11.3.1. Les fenêtres donnant sur rue seront plus hautes que larges, à l'exception des baies en façade avant au niveau des combles (fenêtres d'attique), du sous-sol (soupleaux) ou d'élément traditionnel typique de type œil de bœuf.

11.3.2. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes, semi circulaires ou ovoïdes sont autorisées en attique, leur diamètre ou leur grand axe ne devront pas excéder 70 cm.

11.3.3. En façade avant, un alignement des baies d'un étage sur l'autre devra être respecté.

11.3.4. Les châssis de toit sont autorisés. Leurs costières ne débordent pas du plan de couverture.

11.3.5. En façade sur rue, les encadrements de portes et de fenêtres en pierre devront être laissés apparents. Les portes charretières, les linteaux droits ou cintrés des portes de granges, les éléments sculptés et les clefs de voûte datées devront être conservés et non dissimulés.

11.3.6. L'apparence des portes de grange devra s'assimiler à l'aspect du bois naturel.

11.3.7. Un traitement uniforme devra être respecté entre les portes charretières à battants et leurs impostes.

11.3.8. Il est interdit de murer les portes de grange.

11.3.9. Les portes de garage doivent avoir l'aspect du bois naturel ou suivre le nuancier de couleur établi par le CAUE et disponible en mairie.

11.3.10. Sur une même façade, il sera exigé une homogénéité des coloris entre les portes de garage et les portes de grange.

11.3.11. Les jours de souffrance sont interdits en façade sur rue.

### 11.4. Huisseries

11.4.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par

- Encourager le développement local des productions d'énergie renouvelable

|  |  |
|--|--|
| <p>rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.</p> <p>11.4.2. En façade sur rue, les volets, qu'ils soient battants ou roulants, les huisseries (ouvrants et dormants), les portes et les fenêtres, doivent avoir l'aspect du bois naturel ou suivre le nuancier de couleur établi par le CAUE et disponible en mairie. Une cohérence d'ensemble doit être obtenue ou conservée.</p> <p>11.4.3. Les volets et persiennes en place devront être conservés.</p> <p>11.4.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.</p> <p>11.4.5. L'ensemble des menuiseries d'une façade devra avoir au maximum deux couleurs.</p> <p>11.6. <u>Installations liées aux énergies renouvelables et récepteurs télévisuels</u></p> <p>11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.</p> <p>11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public.</p> <p>11.6.3. Les paraboles seront interdites en façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.</p> |  |
|--|--|

**ARTICLE 12 : STATIONNEMENT**

|   |   |
|---|---|
| <p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains privés situés à proximité immédiate.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place de stationnement par logement minimum, à l'exception des rues et secteurs repérés au plan par le symbole <math>\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta</math></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</li> <li>- Dimensionner le stationnement privé au regard des projets et destinations</li> </ul> |
|---|---|

✓ Zone UB :

| Articles concernés  | Justifications   |
|---|--|
| <b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>   |  |
| <p>- <u>EAU POTABLE</u><br/>Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>- <u>ASSAINISSEMENT</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ <u>Eaux usées</u><br/>La commune étant équipée d'un dispositif d'assainissement de type collectif et individuel, le raccordement des constructions dépendra du zonage d'assainissement.<br/>En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.</li> <li>❖ <u>Eaux pluviales</u></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligations réglementation sanitaire</li> <li>- Ces mesures ont pour objectif de limiter l'impact des constructions nouvelles pouvant être autorisées sur les secteurs naturels de la commune.</li> </ul> |


|  |  |
|--|--|
| <p>Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).</p> <p>Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.</p> <p>En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.</p> <p>Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> |  |
|--|--|

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

|   |  |
|---|--|
| <p>6.1. Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public.</p> <p>6.2. Aucune construction nouvelle à vocation d'habitation ne sera admise au-delà de 30 mètres à compter de l'alignement du domaine public dans la profondeur de la parcelle.</p> <p>6.3. Pour les parcelles concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades indiquée au plan de zonage, la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifée en totalité.</p> <p>6.4. Il est autorisé de construire d'autres édifices dans la partie arrière des unités foncières concernées par une zone d'implantation obligatoire des façades à condition que ces édifices soient liés aux constructions préalablement bâties dans la zone d'implantation fixée au 6.2. Ces édifices devront respecter les conditions fixées aux articles 9 et 10.</p> <p>6.5. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p> <p>6.6. Il est interdit d'implanter des abris de jardin, des annexes et des piscines entre la rue et la façade principale donnant sur rue. Les abris de jardin devront obligatoirement être édifés sur l'arrière de la maison.</p> <p>6.7. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le stationnement sur l'avant de la construction.</li> <li>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions et organiser le front bâti</li> <li>- Permettre l'adaptation de l'existant</li> </ul> |
|---|--|

**ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE**

|   |   |
|---|---|
| <p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p> <p>7.4. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la mitoyenneté pour maintenir la continuité du front bâti et donc la cohérence de l'unité urbaine.</li> <li>- Respecter les règles de prospect.</li> </ul> |
|---|---|

|  |   |
|--|---|
| <p>7.5. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p>  |   |
| <b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>  |   |
| <p>9.1. Pas de prescription :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sauf pour les annexes dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m<sup>2</sup>, extensions comprises et par unité foncière. Les abris de jardin appartenant aux annexes ne pourront toutefois avoir une emprise au sol supérieure à 15m<sup>2</sup>.</li> <li>- sauf pour les extensions de constructions existantes qui ne pourront dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction existante et ce 1 fois.</li> <li>- sauf pour les locaux à usage d'entrepôt dont l'emprise au sol sera limitée à 100m<sup>2</sup> et ce seulement si le bâtiment est existant. Le cas échéant toute construction destinée à cet usage est interdite.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'artificialisation du sol</li> </ul>  |
| <b>ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>  |   |
| <p>10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètre à l'égout et 9 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques... Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.</p> <p>10.2. Cette règle ne s'applique pas aux toitures terrasses qui elles ne devront dépasser les 7 mètres à l'acrotère.</p> <p>10.3. La hauteur des abris de jardin, annexes isolées et dépendances ne pourra pas excéder 4 mètres, toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel.</p> <p>10.4. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p> <p>10.5. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices d'intérêt général monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> | <p>Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble</p>  |
| <b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>   |   |
| <p>. Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par le symbole  (type calvaire, fontaine...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,</li> <li>- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.</li> </ul>   | <p>Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble</p> <p>Maintenir et valoriser l'architecture lorraine traditionnelle</p> |

## 11.1. Dessin général des façades

11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.1.2. Concernant le ton général des façades, les colorations des enduits de façade, des huisseries et des volets seront celles préconisées par le nuancier de couleurs établi par le CAUE consultable en mairie.

11.1.3. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teintes, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur principale.

11.1.4. Des bandes de couleurs hors nuanciers de référence sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas les 25% de la surface de la façade (ouvertures comprises).

11.1.5. En façade sur rue, aucun balcon en saillie par rapport au nu de la façade ne sera autorisé.

11.1.6. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés.

11.1.7. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.8. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

11.1.9. La façade principale ne devra comporter de décrochement à l'exception de loggia ou de garage. Dans le cas du garage, il sera implanté en retrait par rapport à la façade du volume principal.

11.1.10. Les vérandas sont interdites en façade sur rue, mais sont autorisées dans le prolongement de la façade principale.

11.1.11. Le volume principal de la construction devra être celui implanté sur rue et devra être supérieur aux autres volumes de la construction.

## 11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Le faitage du bâtiment sur rue sera placé dans l'orientation de la rue.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans. Ce dispositif pourra être adapté dans le cas d'une maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il pourra également être adapté dans le cas d'une charpente en croupe (toit à 2 pans avec croupe assimilable à un toit à 4 pans) pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue.

11.2.3. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées.

11.2.4. La toiture du volume principal de la construction devra respecter une pente minimale de 25° et maximale de 30°. Cependant, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener son faitage dans l'alignement général.

11.2.5. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures.

11.2.6. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours et chiens assis sont interdits.

11.2.7. Les matériaux de toiture autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

### 11.3. Ouvertures

11.3.1. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes, semi circulaires ou ovoïdes sont autorisées en attique, leur diamètre ou leur grand axe ne devront pas excéder 70 cm.

11.3.2. Les murs en pavés translucides ne seront pas posés en façade sur rue.

### 11.4. Huisseries

11.4.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.

11.4.2. Les couleurs des huisseries seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.4.3. Les huisseries et les portes de garage auront une teinte homogène et cohérente sur une même façade.

11.4.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

### 11.5. Clôtures

11.5.1. Les clôtures sur rue de façade principale devront être constituées, en limite de voirie, d'une murette bahut de 1,5 mètre de haut maximum, surmontée éventuellement d'un dispositif à claire-voie avec un espacement minimal conseillé de 5cm ou d'un grillage doublé ou non de végétation. Ces végétaux ne pourront être artificiels.

11.5.2. Les clôtures en limites séparatives ne devront pas empêcher le libre écoulement des eaux. De plus, les clôtures arrière et latérales auront l'obligation d'être positionnées en retrait du ruisseau pour ne pas faire barrage en cas de débordement du cours d'eau.

11.5.3. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction supérieure ne

|   |   |
|---|---|
| <p>dépassera pas 2 mètres.</p> <p>11.5.4. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot...).</p> <p>11.5.5. Il est préconisé de préférer des clôtures perméable vis-à-vis de la faune.</p> <p>11.6. <u>Installations liées aux énergies renouvelables et récepteurs télévisuels</u></p> <p>11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.</p> <p>11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public.</p> <p>11.6.3. Les paraboles seront interdites en façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.</p> |   |
| <p><b>ARTICLE 12 : STATIONNEMENT</b></p>  |   |
| <p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains privés situés à proximité immédiate.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 places de stationnement par maison individuelle,</li> <li>- 2 places par logement pour un immeuble collectif.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</li> <li>- Dimensionner le stationnement privé au regard des projets et destinations</li> </ul> |

## B – La force du projet : les extensions planifiées de l'urbanisation

### 2.1- Définition et localisation

C'est par l'intermédiaire des zones à urbaniser que la commune fixe son développement urbain futur. Elles permettent de planifier l'urbanisation dans l'espace (localisation sur le territoire communal) mais aussi dans le temps (phasage et hiérarchie d'ouverture à l'urbanisation).

Les zones AU sont des zones d'urbanisation future à court terme non équipées ou partiellement équipées, destinées à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone. L'aspect des constructions est réglementé de la même manière que la zone UB afin de garantir une cohérence architecturale sur l'ensemble de la commune.

La zone AUep est une zone d'urbanisation future non équipées, mais destinées au développement de l'urbanisation en termes **d'équipement public**.

Plusieurs secteurs ont été pressentis pour être ouverts à l'urbanisation à l'avenir :

| <b>AU (résidentiel)</b> |  |
|-------------------------|--|
| Localisation            | Rue de Benney, rue de Saint Remimont, rue de la Charmousse |
| Surface                 | <b>1,17 ha</b>   |

| <b>AUep (équipements publics)</b> |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| Localisation                      | Rue de la Charmousse |
| Surface                           | <b>0,74 ha</b>       |

|                |                |
|----------------|----------------|
| Total surfaces | <b>1,91 ha</b> |
|----------------|----------------|

### 2.2- Objectifs P.L.U.

Les grands objectifs de la révision du PLU de CREVECHAMPS visent à favoriser et à organiser une évolution maîtrisée de la population communale qui soit, tout à la fois, respectueuse :

- de la préservation du cadre de vie du village,
- de la conservation de son caractère tant rural que lorrain,
- de la prise en compte du paysage où se déploie le territoire communal : coteaux, terres agricoles, vergers, vignes, ruisseaux, étangs,...

Par l'intermédiaire de son PLU, la commune de CREVECHAMPS souhaite maintenir une dynamique démographique en accueillant de nouveaux habitants. La commune souhaite réellement voir une arrivée progressive de la population afin de pouvoir intégrer favorablement ces nouvelles zones et les nouveaux habitants. Elle souhaite être en mesure de les accueillir en fonction des équipements présents, afin de favoriser l'intégration urbaine des nouvelles constructions et l'intégration sociale des nouveaux habitants. Par ailleurs, la commune souhaite un développement cohérent de l'urbanisation. C'est pourquoi, les secteurs pressentis pour l'urbanisation sont des secteurs situés dans la continuité de la trame urbaine existante.

## Les objectifs de la commune via son PADD

Les objectifs principaux de la commune sont de maintenir la dynamique démographique, de contraindre l'urbanisation sans l'étaler et de densifier le village.

Dans son PADD, la commune exprime un objectif de **production de 26 logements à l'horizon 2013-2026**, soit 15,5% de logements supplémentaires.

Sachant que la population s'élève à **368 habitants** (INSSE 2014), à raison de 2,14habitants par logements (chiffre du SCoT à l'horizon 2026), la commune pourrait ainsi accueillir **56 habitants supplémentaires**, soit une démographie de **424 habitants en 2026**.

Les espaces en dents creuses sont prioritaires et la commune envisage leur comblement et le contrôle des urbanisations futures « extra-muros ».

Cette ambition démographique se justifie par la proximité de la commune de CREVECHAMPS d'un pôle urbain et économique de première importance comme Nancy (à 24 km par l'A33, soit un peu moins de 30 minutes de trajet), mais aussi de Lunéville à 24km et Bayon à 8km.

Dans son projet urbanistique, la commune désire également prendre en compte les mutations sociétales ayant des répercussions sur le logement comme le desserrement des ménages (vieillesse de la population, décohabitation, foyers monoparentaux,...) induisant d'anticiper une capacité de mise à disposition de logements supérieur à l'accueil de nouveaux habitants stricto-sensu.

Pour répondre aux besoins en matière de logements, la commune de CREVECHAMPS a procédé à une démarche analytique en 2 temps :

1. **une analyse dans le bâti vacant/à rénover, puis dans le tissu urbain** (en profitant des dents creuses). Préalablement à l'identification d'éventuelles zones de développement urbain, la commune a donc identifié le potentiel disponible intramuros soit par le biais des dents creuses soit par le biais des logements vacants.

Le repérage des dents creuses a permis de relever 31 espaces mutables, sans compter les parcelles situées dans des périmètres de réciprocité agricole. Ce potentiel s'entend comme immédiatement constructible, sans que la commune n'ait à réaliser de quelconques travaux d'aménagement.

Ce chiffre est à pondérer par :

- la **réretention foncière** d'une part : égale à 37,5% (après l'envoi de courriers auprès de 10 propriétaires et le retour de 8 d'entre-deux), soit **12 dents creuses mobilisables**
- le besoin d'un certain **pourcentage de vacance** sur le territoire pour permettre d'assurer un roulement et une certaine souplesse du parc (objectif de fluidité du parc et de résorption : 4-6%). De source communale, il y a seulement 1 logement vacant sur la commune, soit **0,6%**, un taux bien inférieur aux objectifs du SCoT. Les logements vacants ne peuvent donc pas être comptabilisés dans le potentiel foncier futur.

2. **De confronter ce potentiel mobilisable aux objectifs fixés par le PADD**. Des constats établis, le potentiel foncier mobilisable dès à présent étant insuffisant (13 dents creuses mutables) au regard des objectifs affichés dans le PADD (25-26 logements), la commune a décidé d'ouvrir à l'urbanisation **3 secteurs** permettant alors de construire **15 nouvelles constructions**, ainsi que **1 secteur** à urbaniser pour de l'équipement public.

Afin d'atteindre ces objectifs, la commune a identifié :

| <b>Potentiel foncier</b>   |           |
|--|-----------|
| <b>Dents creuses en 2015</b>   | <b>20</b> |
| <b>Logements vacants *</b>   | <b>1</b>  |
| <b>Total recensé</b>   | <b>21</b> |
| <b>Total logements</b><br><i>[pondération rétention foncière de 37,5 %**]</i>          | <b>12</b> |
| <b>Total accueil nouveaux habitants</b><br><i>[à raison de 2,14 personnes/ménages]</i> | <b>28</b> |

\* Logements vacants non pris en compte dans le potentiel foncier car il n'y en a que 1, soit 0,6% du parc, pour des objectifs de taux de fluidité du parc à l'échelle du Scot de 4 à 6%.

\*\*Rétention foncière établie sur la base de la connaissance locale et du recensement de la mutabilité auprès des propriétaires.

### **A regard des objectifs du SCoT :**

Depuis son entrée en vigueur, le SCoT Sud 54 fixe désormais des orientations pour limiter la consommation du foncier, assurer un équilibre dans la production de logement et renforcer le maillage territorial. Les objectifs de production de logements fixés par le SCoT à l'échelle d'un EPCI sont donnés pour la période 2013-2026 et pour la période indicative 2026-2038. L'EPCI a ensuite la charge de répartir les logements par communes sur son territoire en lien avec des différentes politiques qu'il mène.

En l'absence de document intercommunal officiel sur la répartition des objectifs de production de logements, la Communauté de Communes Meurthe-Mortagne-Moselle se base pour l'heure sur la règle dite du « **prorata du poids démographique** » de chaque commune. Avec ses 368 habitants, CREVECHAMPS pèse environ **5,5 % de la démographie intercommunale**.

Ainsi, par application de cette règle stricte, les objectifs de production de logements fixés par le SCoT à l'échelle de la CC Meurthe-Mortagne-Moselle et de la commune de CREVECHAMPS sont :

- **Pour 2013-2026 :**
  - total logement sur la CC Meurthe-Mortagne Moselle : 1 214
  - total pour CREVECHAMPS : 21
- **Pour 2026-2038 :**
  - total logement sur la CC Meurthe-Mortagne Moselle : 1 042
  - total pour CREVECHAMPS : 19

L'objectif du PLU, par l'intermédiaire des zones de développement urbain, est d'une part de pérenniser le socle urbain et de réinvestir les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et d'autre part de garantir un développement dans la continuité immédiate de l'existant et donc la compacité de l'enveloppe urbaine à terme. Ainsi, les franges urbaines ne seront pas bousculées ou simplement décalées selon les mêmes configurations. En tant qu'outil de planification, le zonage permet de le faire grâce aux zones AU (à urbaniser).

La commune a décidé de mettre en place 3 zones AU et une zone AUep. Ainsi, les zones identifiées pour accueillir ce développement sont localisées stratégiquement en extension urbaine immédiate :

- « La Côte de Saint Remimont » : 9 logements
- « Entrée de village – rue de Benney » : 2 logements
- « la Garenne » : 4 logements

### **Résumé non technique des zones ouvertes à l'urbanisation :**

Selon les objectifs du SCoT, ces opérations bénéficieront d'une **densité moyenne de 15 logements/ha** les 3 zones confondues

Le plan local d'urbanisme qui va se substituer au POS de Crévéchamps va permettre une meilleure maîtrise de l'occupation des sols, notamment en supprimant les occasions de mitage qu'offrait la zone agricole NC. Comme le document précédent, il garantit la protection des terres agricoles et de la forêt.

Il identifie les risques liés aux inondations. Il y ajoute la protection de l'ensemble des boisements et haies classés en éléments du paysage au titre de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

Les extensions envisagées, sont très mesurées, à peine 1,94 hectares à terme (1,17 pour des zones AU et 0,74 ha pour des zones AUep), s'inscrivent pour la plupart dans le périmètre naturel du village, en occupant des indentations de l'enveloppe urbaine.

Pour majeure partie, elles se font au détriment des prairies, vergers, jardins et quelques bosquets.

Le défi réside dans l'insertion paysagère de ces extensions, d'une part dans la transition entre le centre urbain, et le plateau agricole et boisé, d'autre part dans la maîtrise de l'aspect des constructions.

L'usage du foncier est économe: les objectifs sont en phase avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale Sud 54.

Globalement, le projet tient compte des espaces naturels et du fonctionnement des écosystèmes tout en permettant une dynamique urbaine soutenue.

### Zone AU « La Garenne »

La zone de la « Garenne » est située à l'entrée du village de CREVECHAMPS depuis Neuville-sur-Moselle. Dans la continuité de la trame urbaine, elle poursuit le rue de la Charmousse vers le sud. Elle accueillerait jusqu'à 4 logements. La connexion se ferait par une voirie à double sens avec une vitesse limitée à 30km/h le long de la rue de la Charmousse et une voie de « garage » facilitant le croisement des véhicules.



A l'heure actuelle, les parcelles en question sont des espaces de prairies. A proximité il y a une aire de jeux pour enfant qui pourrait servir aux enfants de nouveaux ménages venant construire sur ces parcelles.

Il serait possible d'accueillir sur ce secteur 4 constructions. L'accès serait sécurisé pour les piétons et pour les enfants se rendant à l'aire de jeux grâce à un trottoir se poursuivant depuis l'existant sur le côté droit de la chaussée en venant du village. L'é étroitesse de la rue favorisera également le ralentissement des véhicules.

Une construction est actuellement présente sur le côté droit de la chaussée en venant du village, c'est pourquoi la zone à urbaniser s'étend davantage vers le sud afin de pouvoir accueillir une construction.

Il s'agit d'une zone d'une surface de 24 ares prévue dans la continuité du bâti existant. Elle sera susceptible d'accueillir entre 2 et 4 maisons.

Cette zone s'insère sur des terrains déjà bien perturbés par les activités humaines : il s'agit en effet d'une mosaïque de jardins, d'arbres ornementaux, de stockage de bois et de friche herbacée.

- Sur le plan environnemental : au regard de l'occupation biologique résiduelle de la zone, il n'y a aucun enjeu environnemental vis-à-vis des habitats biologiques et des espèces animales.
- Sur le plan hydraulique : au regard de son positionnement dans la vallée et de la faible surface de la zone, l'impact des eaux pluviales peut être négligeable sur les zones aval.

*Cf : Etude « entrée de ville »*

### Zone AU « La Côte de Saint Remimont »

Cette zone ouverte à l'urbanisation se situe sur la rue de Saint Remimont en direction de ce village. Cette rue a une topographie marquée par les coteaux présents sur la rive gauche de la Moselle, de sorte que la dénivellation s'étage sur 30m, à savoir entre 240m à l'intersection avec la rue de Benney et 270 m à l'extrémité sud de la zone.

La forme de la zone est prévue de façon à privilégier un parcellaire classique organisé autour d'un **axe viaire central**. Urbaniser cette zone permettrait ainsi l'intégration de l'habitation isolée. La localisation se fait également dans la continuité de l'existant et à proximité du centre ancien en empruntant notamment les chemins redescendant à l'arrière de l'église. La valorisation de l'entrée de village pourrait dans le même temps être pensée.

Ce secteur permettrait ainsi de construire 9 nouveaux logements mais aussi, de repenser les itinéraires pédestres et départs de randonnée depuis le coteau en rejoignant le Canal et découvrant de cette façon le village de Crévéchamps. Pour les automobilistes, l'entrée de village serait également valoriser par un cadre paysager végétalisé et sécurisé.

L'OAP permet de visualiser également ces différentes connexions à la fois avec le centre-bourg, mais aussi les chemins pédestres. De vastes bosquets (vergers en friche, haies épineuses) sont présents en amont de la route depuis Saint-Remimont et permettront de mettre en valeur l'entrée du village ouvert à l'urbanisation. Ils jouent également un rôle non négligeable en tant que freins hydrauliques dans la mesure où ils sont positionnés sur la ligne de crête du coteau.



Il pourrait y avoir ainsi 3 constructions d'un côté de la voirie et 6 de l'autre côté, **qui devront se faire en opération groupée**.

Cette zone à urbaniser jouxte la zone UB qui n'a pu être mis en ZAU en raison de la topographie, tout comme la partie nord de la parcelle n°58 qui ne facilitait pas l'accès à la RD.

Il s'agit de la zone d'extension la plus importante : 81 ares en incluant la chaussée séparant les parcelles. En toute logique, cette zone fera jonction entre le bâti isolé sur la partie sommitale du virage et le front bâti ancien du village. Cette zone est occupée par 0,249 ha de bois et 0,494 ha de prairie de fauche.

## Incidences

De manière logique, les futures habitations se localiseront en bordure de la route, ce qui induira le défrichement des haies.

Ces haies jouent un rôle non négligeable de frein hydraulique au regard de leur positionnement vis-à-vis de la ligne de crête et de la pente naturelle du terrain. L'imperméabilisation des parcelles soit au coup par coup soit sous forme d'opération groupée (de type lotissement) va générer un débit d'eau pluviale supplémentaire par rapport à la situation initiale. Or, tous les écoulements descendent en direction du village ancien soit à travers le réseau de fossés superficiels soit à travers le réseau d'assainissement. Il est donc nécessaire de ralentir sinon de stocker temporairement les eaux pluviales à la parcelle.

### Zone AU « Entrée de village – rue de Benney »

La zone prévue pour l'ouverture à l'urbanisation se situe sur le côté gauche de la RD61 en venant depuis Benney. Cette zone a été choisie car elle est dans la continuité du bâti existant et que les réseaux existent déjà. L'urbanisation de cette zone se ferait en préservant la haie existante et ne créerait pas de voirie en impasse car elle resterait dans la linéarité de la rue de Benney.

Il serait possible d'accueillir sur ce secteur environ 2 constructions.

Le prolongement du trottoir permettrait d'accéder à ces constructions et le stationnement se ferait à la parcelle ou dans le prolongement du stationnement existant. Ainsi l'autre côté de la chaussée qui accueille une frange urbaine verte serait préservée et embellirait d'autant plus l'entrée de village depuis les coteaux.

## Incidences

Hormis une petite surface de haie à défricher, cette extension de l'urbanisme ne vient pas à dégrader considérablement l'environnement local et n'entrave pas le déplacement d'espèces animales. L'ouverture de cette zone à l'urbanisme est donc sans effet sur l'environnement.

Sur le plan hydraulique, l'imperméabilisation de la zone (toitures, entrées de cours et de garage) va générer un débit d'eau pluviale supplémentaire qui sera injecté dans le réseau de la RD61. Ce fossé est repris par le réseau d'assainissement en aval, dans le village. Au regard de la faiblesse surfacique de la zone, les incidences en terme d'aggravation des écoulements sont négligeables. Toutefois, nous ne pouvons que prescrire la mise en œuvre de rétention individuelle à la parcelle (cuves de 5 m<sup>3</sup> pouvant contenir une pluie annuelle). L'eau de la cuve pourra servir à arroser les pelouses et jardins, permettant de récupérer le volume de stockage en cas d'orage estival.



### Zone AUep

La zone 1AUep est une zone destinée à accueillir une extension possible de l'aire de jeux pour enfants. Cet emplacement est préféré à un emplacement à côté de la zone du terrain de football le long du canal dans la mesure où le terrain de football nécessite la traversée de la route départementale. Un passage souterrain existe pour s'y rendre, mais pour assurer au mieux la sécurité des enfants du village, tout projet de jeux pour enfant futur sera fait dans la continuité de la nouvelle zone ouverte à l'urbanisation, en retrait de la RD.

Il s'agit de la zone d'extension (0,737 ha) la plus au sud du village, déjà desservie par un chemin existant. Cette zone est vouée aux équipements publics ou communaux relativement isolés ou à l'écart du village.

Cette zone contient 0,035 ha de haie / bosquet et 0,698 ha de prairie de fauche.

## L'objectif de ces zones à urbaniser

L'objectif de la commune est de **densifier le village en comblant les dents creuses** en priorité et de permettre le renouvellement urbain. Par l'intermédiaire des zones de développement urbain, il s'agit pour la commune d'une part de pérenniser le socle urbain et de réinvestir les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et d'autre part de garantir un développement dans la continuité immédiate de l'existant et donc la compacité de l'enveloppe urbaine à terme. Ainsi, les franges urbaines ne seront pas bousculées.

Ainsi, la commune a décidé de privilégier le comblement des dents creuses et de n'ouvrir à l'urbanisation que des zones de faible surface (2,02 ha).

L'échéancier ci-dessous est proposé à titre indicatif pour les zones AU :

|  | Programme minimal obligatoire |
|--|-------------------------------|
| AU : « Garenne »                         | 4 logements                   |
| AU « Côte de Saint-Remimont »            | 9 logements                   |
| AU « Entrée de village – rue de Benney » | 2 logements                   |

Au total, les zones AU représentent une surface opérationnelle de **1,17 ha** pour un potentiel total de **15 logements**.

Au niveau des objectifs du SCoT, si on tient compte du potentiel existant (rétention foncière soustraite).

CREVECHAMPS dispose aujourd'hui de 12 places à bâtir (+ 1 logement vacant non mobilisable).

A cela, on ajoute les 15 constructions nouvelles projetées en AU = 27.

On atteint ainsi les objectifs du SCoT pour la période 2013-2026 calculés au prorata de la population, à savoir 21 logements nouveaux à produire. Le PADD en précise 25/26.

Afin de préserver une cohérence urbaine d'ensemble, le PLU vise à :

- *Édifier les constructions dans le respect d'un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement. Cette disposition permet notamment le stationnement des automobiles sur les emprises privées lorsque les constructions seront édifiées en recul d'alignement.*
- *Exiger, pour les parcelles concernées par une Zone d'Implantation Obligatoire des Façades, que la façade principale de la construction à usage d'habitation y sera édifiée en totalité, ceci afin d'homogénéiser le front bâti et maintenir un relatif alignement des maisons.*
- *Autoriser la construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives ou préserver une distance entre chaque limite séparative au moins égale à 3 mètres, afin de favoriser une certaine densité dans le secteur des extensions récentes, selon la même logique que le centre ancien. Cette disposition permet aussi d'économiser les espaces naturels et d'éviter l'étalement urbain.*
- *Limiter la hauteur absolue des constructions à 9 mètres à la faîtière (7m à l'égout) pour préserver une cohérence sur le village et maintenir une unité d'ensemble.*
- *Limiter la toiture à 2 pans.*
- *Limiter la hauteur des abris de jardin, annexes isolées et dépendances à 4mètres afin de maintenir une unité d'ensemble.*
- *Porter une attention particulière sur l'aspect extérieur des constructions afin de garantir une intégration optimale des constructions dans leur environnement urbain et naturel : façades, toitures, volumes, couleurs, huisseries, clôtures, abords, emploi d'énergies renouvelables,...*
- *Définir un nuancier de couleurs pour les enduits de façades, les menuiseries et les ferronneries afin de cadrer les teintes autorisées dans le village.*

- Réglementer le stationnement des véhicules sur des emplacements aménagés avec des normes particulières (3 places de stationnement par logement). Cette disposition permettra d'assurer le stationnement hors du domaine public.

Les extensions proposées dans le nouveau PLU impactent essentiellement des prairies de fauches.


**Tableau 2 : Occupation du sol des zones à urbaniser**

| N° zone                | 1             | 2            | 3             | 4            | TOTAL       |
|------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|-------------|
| Surface totale (ha)    | <b>0,184</b>  | <b>0,817</b> | <b>0,24</b>   | <b>0,739</b> | <b>1,98</b> |
| bois / haie<br>%       | 0,0341<br>19% | 0,249<br>30% | 0,0519<br>22% | 0,0349<br>5% | 0,37        |
| prairie de fauche<br>% | 0,15<br>82%   | 0,494<br>60% | 0,0535<br>22% | 0,698<br>94% | 1,3955      |
| jardin<br>%            |               |              | 0,0924<br>39% |              | 0,0924      |
| friche<br>%            |               |              | 0,0221<br>9%  |              | 0,0221      |
| route<br>%             |               | 0,0665<br>8% |               |              | 0,0665      |

### 2.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

| Articles concernés  | Justifications  |
|---|---|
| <b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>   |   |
| <p>- <u>EAU POTABLE</u><br/>Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.</p> <p>- <u>ASSAINISSEMENT</u></p> <p>❖ <u>Eaux usées</u><br/>La commune étant équipée d'un dispositif d'assainissement de type collectif et individuel, le raccordement des constructions dépendra du zonage d'assainissement.<br/>En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.</p> <p>❖ <u>Eaux pluviales</u><br/>Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).<br/>Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.<br/>En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.<br/>Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.<br/>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des</p> | <p>- Obligation réglementaire sanitaire</p> <p>- Ces mesures ont pour objectif de limiter l'impact des constructions nouvelles pouvant être autorisées sur les secteurs naturels de la commune.</p> |

|  |   |
|--|---|
| <p>dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p>- <b>AUTRES RESEAUX</b><br/>La mise en souterrain des lignes de télécommunication, de télédistribution et des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, sera demandée.</p>   |   |
| <b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>  |   |
| <p><b>Dans les secteurs AU :</b></p> <p>6.1. Les constructions devront être édifiées en recul de 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public.</p> <p>6.2. Il est interdit d'implanter des abris de jardin, des annexes et des piscines entre la rue et la façade principale donnant sur rue. Ils devront obligatoirement être édifiés sur l'arrière de la maison.</p> <p>6.3. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> <p><b>Dans le secteur AUep :</b></p> <p>Pas de prescriptions particulières.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le stationnement devant la parcelle.</li> <li>- Maintenir une cohésion d'ensemble dans l'organisation des constructions</li> </ul> |
| <b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>  |   |
| <p><b>Dans les secteurs AU :</b></p> <p>7.1. La construction contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière est autorisée.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.</p> <p>7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.</p> <p>7.4. Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> <p><b>Dans le secteur AUep :</b></p> <p>Pas de prescriptions particulières.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre la mitoyenneté</li> <li>- Respecter les règles de prospect.</li> </ul>   |
| <b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>  |   |
| <p><b>Dans les secteurs AU :</b></p> <p>9.1. Pas de prescription :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sauf pour les annexes dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m<sup>2</sup>, extensions comprises et par unité foncière. Les abris de jardin appartenant aux annexes ne pourront toutefois avoir une emprise au sol supérieure à 15m<sup>2</sup>.</li> <li>- sauf pour les extensions de constructions existantes qui ne pourront dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction existante et ce 1 fois à la date d'opposabilité du PLU.</li> <li>- sauf pour les locaux à usage d'entrepôt dont l'emprise au sol sera limitée à 100m<sup>2</sup> et ce</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'artificialisation des sols</li> </ul>  |

|   |   |
|---|---|
| <p>seulement si le bâtiment est existant. Le cas échéant toute construction destinée à cet usage est interdite.</p> <p><b>Dans le secteur AUep :</b></p> <p>Pas de prescriptions particulières.</p>   |   |
| <b>ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>   |   |
| <p><u>Hauteur maximale</u></p> <p><b>Dans les secteurs AU :</b></p> <p>10.1. La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout et 9 mètres à la faîtière, toutes superstructures comprises, à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise tels que souches de cheminées, locaux techniques... Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit de l'implantation de la façade sur rue.</p> <p>10.2. La hauteur des abris de jardin, annexes isolées et dépendances ne pourra pas excéder 4 mètres, toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel.</p> <p>10.3. En cas de transformation ou d'extensions portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, la hauteur pourra être supérieure à celle autorisée dans la limite de la hauteur préexistante.</p> <p>10.4. Cette règle ne s'applique pas aux constructions à structure verticale exceptionnelle, aux édifices d'intérêt général monumentaux, aux reconstructions à l'identique d'édifices anciens remarquables, aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.</p> <p>10.5. Cette règle ne s'applique pas aux toitures terrasses qui elles ne devront dépasser les 7 mètres à l'acrotère.</p> <p><b>Dans le secteur AUep :</b></p> <p>Pas de prescriptions particulières.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation du caractère du village et contribution à une unité d'ensemble.</li> </ul>  |
| <b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>  |   |
| <p>Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par le symbole  (type calvaire, fontaine...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,</li> <li>- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.</li> </ul> <p><b>Dans les secteurs AU :</b></p> <p>11.1. <u>Dessin général des façades</u></p> <p>11.1.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.</p> <p>11.1.2. Concernant le ton général des façades, les colorations des enduits de façade, des huisseries et des volets seront celles préconisées</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantir la préservation du petit patrimoine et des éléments architecturaux caractéristiques du cadre de vie villageois de la commune.</li> <li>- Préserver l'harmonie générale sur le village.</li> <li>- Garantir l'intégration paysagère de ces éléments</li> </ul> |

par le nuancier de couleurs établi par le CAUE consultable en mairie.

11.1.3. Les façades et les soubassements devront être traités dans une harmonie de teintes, les soubassements pouvant être légèrement nuancés par rapport à la couleur principale.

11.1.4. Des bandes de couleurs hors nuanciers de référence sont autorisées dans la mesure où elles ne dépassent pas les 25% de la surface de la façade (ouvertures comprises).

11.1.5. En façade sur rue, aucun balcon en saillie par rapport au nu de la façade ne sera autorisé.

11.1.6. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés.

11.1.7. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.1.8. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

11.1.9. La façade principale ne devra comporter de décrochement à l'exception de loggia ou de garage. Dans le cas du garage, il sera implanté en retrait par rapport à la façade du volume principal.

11.1.10. Les vérandas sont interdites en façade sur rue, mais sont autorisées dans le prolongement de la façade principale.

11.1.11. Le volume principal de la construction devra être celui implanté sur rue et devra être supérieur aux autres volumes de la construction.

## 11.2. Toitures - Volumes

11.2.1. Pour les bâtiments sur rue, le faîtage sera placé parallèlement à la voie.

11.2.2. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans. Ce dispositif pourra être adapté dans le cas d'une maison peu profonde pour permettre la continuité des toitures (en conservant le seul pan côté rue ou ce pan entier plus une partie de l'autre). Il pourra également être adapté dans le cas d'une charpente en croupe (toit à 2 pans avec croupe assimilable à un toit à 4 pans) pour les bâtiments se situant à l'angle d'une rue.

11.2.3. Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées.

11.2.4. La toiture du volume principal de la construction devra respecter une pente minimale de 25° et maximale de 35°. Cependant, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener son faîtage dans l'alignement général.

11.2.5. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures.

11.2.6. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours et chiens assis sont interdits. Les chiens assis sont autorisés sur les autres façades ne donnant pas sur la rue principale.

11.2.7. Les matériaux de toiture autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

### 11.3. Ouvertures

11.3.1. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes, semi circulaires ou ovoïdes sont autorisées en attique, leur diamètre ou leur grand axe ne devront pas excéder 70 cm.

11.3.2. Les murs en pavés translucides ne seront pas posés en façade sur rue.

### 11.4. Huisseries

11.4.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.

11.4.2. Les couleurs des huisseries seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.4.3. Les huisseries et les portes de garage auront une teinte homogène et cohérente sur une même façade.

11.4.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

### 11.5. Clôtures

11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées, en limite de voirie, d'une murette bahut de 1,5 mètre de haut maximum, surmontée éventuellement d'un dispositif à claire-voie avec un espacement minimal conseillé de 5cm ou d'un grillage doublé ou non de végétation. Ces végétaux ne pourront être artificiels.

11.5.2. Les clôtures en limites séparatives ne devront pas empêcher le libre écoulement des eaux. De plus, les clôtures arrière et latérales auront l'obligation d'être positionnées en retrait du ruisseau pour ne pas faire barrage en cas de débordement du cours d'eau.

11.5.3. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction supérieure ne dépassera pas 2 mètres.

11.5.4. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot...).

11.5.5. Il est préconisé de préférer des clôtures perméable vis-à-vis de la faune.

### 11.6. Installations liées aux énergies renouvelables et récepteurs télévisuels

11.6.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.

11.6.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public.

11.6.3. Les paraboles seront interdites en façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.

**Dans le secteur AUep :**

|   |   |
|---|---|
| Pas de prescriptions particulières.   |   |
| <b>ARTICLE 12 : STATIONNEMENT</b>   |   |
| <p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains privés situés à proximité immédiate.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 places de stationnement par maisons individuelles.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement.</li> <li>- Dimensionner le stationnement privé au regard des projets et destinations</li> </ul> |

### 3- Les zones agricoles

#### 3.1- Définition et localisation

La zone A est une zone à protéger en raison de la richesse du potentiel agronomique, biologique et économique du sol.

La zone agricole s'étend autour du village et représente **28,01%** de la superficie du ban communal. Elle prend place là où la principale occupation du sol est l'agriculture. Il s'agit pour la plupart de parcelles agricoles principalement dédiées à la culture céréalière et à la pâture car le système de polyculture-élevage domine très largement ce secteur. Le paysage agricole est compartimenté par quelques haies ou bosquets d'arbres ainsi que par la végétation ripisylve de la Saucelle qui séquence le paysage en créant des corridors verts.

La zone A a pour objectif d'attester et de valoriser les espaces aujourd'hui destinés à la culture céréalière, la pâture et la prairie de fauche. La zone agricole concerne donc l'intégralité des zones non urbanisées à vocation agricole, à l'exception des secteurs proches du chevelu hydrographique, des jardins en périphérie de la trame urbaine, des vergers, des zones forestières, des secteurs de loisirs et des terres agricoles que la commune a souhaité préserver au vu de la topographie et des cônes de vue sur le paysage. Ce zonage correspond au caractère rural du territoire communal.

| A            |  |
|--------------|--|
| Localisation | Partie centrale du ban communal, partie ouest (en allant vers l'étang), autour de l'exploitation horticole, le long de la RD 570 (chaussée droite direction Neuville-sur-Moselle). |
| Surface      | <b>220.17 ha</b>   |

#### 3.2- Objectifs P.L.U.

##### Zone A

La zone A est une zone protégée en raison du paysage et/ou de l'environnement. L'objectif de cette zone est de préserver les espaces agricoles à fortes sensibilités paysagères. La commune bénéficie d'un cadre de vie agréable dû à un environnement rural bien conservé qu'il faut préserver. Les espaces agricoles, couvrant une très grande majorité du ban communal, représentent un enjeu environnemental fort. C'est pourquoi l'objectif principal de ce classement est de limiter la constructibilité sur ce secteur.

Le zonage a été pensé et réfléchi de façon à préserver et mettre en valeur le paysage et l'environnement du territoire. En conséquence, une attention toute particulière a été portée aux lignes de crêtes et aux différents points hauts du ban communal. De plus, les espaces bénéficiant de perspectives paysagères monumentales ont été soustraits du classement agricole constructible au bénéfice d'un classement naturel pur et simple ou agricole inconstructible.

Le positionnement des zones A a été pensé en tenant compte de la topographie, du paysage, de la distance par rapport au village et de la nature des terrains. A CREVECHAMPS, les zones A ont été positionnées de façon stratégique sur le territoire communal, avec une forte préoccupation paysagère et environnementale, mais tout en permettant le développement des exploitations existantes et l'implantation de nouvelles exploitations.

En effet, la localisation de ces zones est en lien direct avec la géographie et la topographie de la commune, les lignes de crête et donc la perception d'éventuelles constructions dans ces zones depuis le grand paysage (panoramas). Ainsi, par la délimitation de ces zones, la commune a souhaité préserver les secteurs à forte sensibilité paysagère, tout en affichant de manière claire la richesse agronomique du sol.

La commune a réalisé un zonage agricole qui permette l'implantation de nouvelles exploitations mais aussi l'extension et la délocalisation des exploitations existantes. Il est rappelé qu'à l'occasion de

l'élaboration du présent document, une concertation agricole a été mise en œuvre en novembre 2015. Elle a permis d'échanger avec les exploitants agricoles dont le siège de l'exploitation est localisé sur le territoire communal, mais également avec les exploitants agricoles qui travaillent sur les terres du ban. Cette réunion de concertation avec les professionnels du monde agricole a permis de recenser les besoins de chaque exploitant et de décider d'un zonage en accord avec la profession agricole. La volonté du document d'urbanisme n'est pas de stériliser l'activité agricole mais plutôt de valoriser l'outil de travail agricole. Il est d'ailleurs rappelé qu'un classement en zone N ne remet pas en cause l'exploitation des sols.

La zone A est donc une zone où la constructibilité est autorisée tout en étant limitée et strictement encadrée. Elle a pour objectif principal de préserver le caractère champêtre, rural et agraire des terres, tout en limitant les impacts visuels et les nuisances liées aux constructions de tous types dans l'environnement paysager et le milieu naturel. La zone A reconnaît la valeur agronomique des sols.

Règlementairement, les seules constructions et installations autorisées à l'intérieur de la zone A sont celles qui sont nécessaires à l'exploitation agricole (hangar, stabulation, fumière, étable, silo à grain, etc...), les annexes techniques des exploitations agricoles existantes, les constructions d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole (fonction de gardiennage des élevages par exemple), les bâtiments affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le site même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du site d'exploitation, et les installations nécessaires aux services publics. L'urbanisation y est donc très encadrée de façon à protéger les terres cultivées et les paysages.


Afin de garantir la préservation des qualités paysagères du territoire, la commune a souhaité, au-delà d'une réflexion poussée sur le positionnement des zones A, mettre en place des règles architecturales précises. Pour ce qui est autorisé, des règles d'occupation du sol ont été définies de manière à conditionner les éventuelles nouvelles constructions afin que celles-ci s'implantent en harmonie avec l'environnement immédiat et répondent à des impératifs de sécurité tels que :

- *Planter les constructions en recul de 10 mètres de l'axe des chemins et en recul de 21 mètres de l'axe des voies et des routes départementales.*
- *Planter les constructions en tout point à une distance au moins égale à 5 mètres en recul par rapport aux limites séparatives (à l'exception des abris de jardin), afin de préserver une zone tampon à proximité des espaces naturels.*
- *Conserver un recul inconstructible d'au moins 10 mètres par rapport aux berges des cours d'eau dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, les paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau.*
- *Autoriser d'édifier des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, et destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant.*
- *Autoriser d'installer des locaux affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'ils soient situés sur le site même de l'exploitation agricole et, au plus, à 100 mètres du site d'exploitation.*
- *Fixer une hauteur maximale de 9 mètres à la faîtière pour les constructions à usage d'habitation, afin qu'elles n'altèrent pas la qualité paysagère du territoire.*
- *Exiger l'intégration des constructions agricoles dans leur environnement avec une adaptation de l'esthétique du bâtiment à son environnement d'accueil : réglementation sur l'aspect extérieur des constructions à usage d'habitation et à vocation agricole afin de garantir une assimilation optimale des constructions dans leur environnement (façades, gros œuvre, coloris des bardages, toitures, volumes, installations liées aux énergies renouvelables, clôtures, abords,...).*

**En ce qui concerne le déplacement agricole et le développement agricole, le projet urbain n'obère pas le fonctionnement actuel ni les structures en place. Les zones d'extension urbaine ne sont pas localisées en périphérie immédiate des terres agricoles ou ne créent pas d'enclaves excentrées de la trame urbaine.**

### 3.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

| Articles concernés  | Justifications  |
|---|---|
| <b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>   |   |
| <p><u>EAU POTABLE</u><br/>Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.<br/>En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante et à la charge du porteur de projet.</p> <p><u>ASSAINISSEMENT</u><br/>Dans les zones où le réseau collectif d'assainissement est présent, le raccordement de toute construction engendrant des eaux usées est obligatoire. A défaut de réseau collectif, l'assainissement autonome de type individuel ou groupé est obligatoire pour ces mêmes constructions, et à la charge du porteur de projet.</p> <p><u>EAUX PLUVIALES</u><br/>Les eaux pluviales seront infiltrées ou stockées directement sur la parcelle par tous les dispositifs appropriés (puits perdus, drains de restitution, fosse ou noue...) et pourront être utilisées à d'autres usages (arrosages des jardins, lavage, ... sauf création de plans d'eau).<br/>Des dispositions à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisées.<br/>En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci devront être rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.<br/>Des aménagements spécifiques (stockage des eaux pluviales) visant à réguler le débit avant rejet vers le réseau collecteur pourront être demandés.<br/>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales, et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligations réglementation sanitaire</li> <br/> <li>- Ces mesures ont pour objectif de limiter l'impact des constructions nouvelles pouvant être autorisées sur les secteurs naturels de la commune.</li> </ul>          |
| <b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>   |   |
| <p>6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.</p> <p style="padding-left: 40px;">6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 21 mètres de l'axe des routes départementales.</p> <p>6.2. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p> <p>6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le stationnement sur l'avant de la construction de tout type de véhicule et remorque agricole.</li> <br/> <li>- Proscrire toute gêne pour la sécurité de circulation sur les routes départementales</li> </ul> |
| <b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>   |   |
| <p>7.1. Les constructions devront être édifiées en recul des limites séparatives de l'unité foncière. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 5 mètres, à l'exception des abris de jardin.</p> <p>7.2. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.</p> <p>7.3. En cas de transformation ou d'extension portant sur une construction existante et ne</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter les règles de prospect.</li> <br/> <li>- Permettre l'adaptation de l'existant</li> </ul>   |

|  |  |
|--|--|
| <p>respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p> <p>7.4. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.</p>   |  |
| <b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>  |  |
| <p>9.1. Pas de prescription :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sauf pour les annexes dont l'emprise au sol est limitée par unité foncière à 30 m<sup>2</sup>, extensions comprises et par unité foncière. Les abris de jardin appartenant aux annexes ne pourront toutefois avoir une emprise au sol supérieure à 15m<sup>2</sup>.</li> <li>- sauf pour les extensions de constructions non-agricoles existantes qui ne pourront dépasser 25% de l'emprise au sol de la construction existante et ce une fois.</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'artificialisation des sols</li> </ul>                                   |
| <b>ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>  |  |
| <p>10.1. Hauteur maximale<br/>La hauteur des constructions nouvelles à vocation d'habitation ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture et 9 m à la faitière et 7 m à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse.<br/>Cette hauteur sera prise au point le plus bas du terrain naturel d'implantation du polygone.</p> <p>10.1.2. Pour les annexes dont les abris de jardin et les garages isolés, la hauteur est limitée à 3.50 mètres toutes superstructures comprises. Cette hauteur sera prise au point le plus haut du terrain naturel au droit du polygone d'implantation.</p> <p>10.2. Les extensions et transformations de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus hautes que le bâtiment existant.</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter une cohérence entre le village et les maisons de gardiennage</li> </ul> |
| <b>ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR</b>   |  |
| <p>Le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par le symbole  (type calvaire, fontaine...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,</li> <li>- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.</li> </ul> <p style="text-align: center;">❖ <u>Pour les bâtiments agricoles :</u></p> <p>11.1. Favoriser le bardage bois. Tous les matériaux réfléchissants sont interdits.</p> <p style="text-align: center;">❖ <u>Pour les constructions d'habitation liées à la fonction de gardiennage des sites agricoles :</u></p> <p>11.5. <u>Dessin général des façades</u></p> <p>11.5.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter une cohérence entre le village</li> </ul>                               |

11.5.2. Concernant le ton général des façades, les colorations des enduits de façade, des huisseries et des volets seront celles préconisées par le nuancier de couleurs établi par le CAUE et consultable en mairie.

11.5.3. Des bandes de couleurs hors nuancier de référence sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 25% de la surface de chaque façade (ouvertures comprises).

11.5.4. Les soubassement en carrelages et autres matériaux sont interdits. Les tons différents sont autorisés s'ils restent dans la même couleur de façade.

11.5.5. Aucun balcon en saillie par rapport au nu de la façade ne sera autorisé.

11.5.6. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés.

11.5.7. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.5.8. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

#### 11.6. Toitures - Volumes

11.6.1. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans.

11.6.2. La toiture du volume principal de la construction devra respecter une pente maximale de 35°. Cependant, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener son faîtage dans l'alignement général.

11.6.3. Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

11.6.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures.

11.6.5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours et chiens assis sont interdits en façade sur rue.

11.6.6. Les matériaux de toiture autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

#### 11.7. Ouvertures

11.7.1. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes, semi circulaires ou ovoïdes sont autorisées en attique, leur diamètre ou leur grand axe ne devront pas excéder 70 cm.

#### 11.8. Huisseries

11.8.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.

|  |  |
|--|--|
| <p>11.8.2. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.</p> <p>11.8.3. Les huisseries et les portes de garage auront une teinte homogène et cohérente sur une même façade. Elles ne devront excéder 2 couleurs différentes maximum.</p> <p>11.8.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.</p> <p>11.9. <u>Clôtures</u></p> <p>11.5.1. Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées, en limite de voirie, d'une murette bahut de 1,5 mètre de haut maximum, surmontée éventuellement d'un dispositif à claire-voie avec un espacement minimal conseillé de 5cm ou d'un grillage doublé ou non de végétation. Ces végétaux ne pourront être artificiels.</p> <p>11.9.2. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction supérieure ne dépassera pas 2 mètres.</p> <p>11.9.3. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot...).</p> <p>11.9.4. Il est préconisé de préférer des clôtures perméable vis-à-vis de la faune.</p> <p>11.10. <u>Installations liées aux énergies renouvelables et récepteurs télévisuels</u></p> <p>11.10.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.</p> <p>11.10.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public.</p> <p>11.10.3. Les paraboles seront interdites en façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer les bâtiments d'exploitation agricole dans le paysage de la commune</li> </ul> |
| <p><b>ARTICLE 12 : STATIONNEMENT</b></p>   |  |
| <p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains privés situés à proximité immédiate.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 place minimum par logement.</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter l'encombrement des voies publiques dû au stationnement</li> </ul>                |

## 4 - Les zones naturelles

### 4.1- Définition et localisation

---

La zone naturelle correspond à la protection des espaces naturels en raison des nombreux enjeux environnementaux : qualité du paysage, caractère des éléments naturels (dimension environnementale) et occupation du sol (vergers, jardins, abords de cours d'eau). C'est donc une zone protégée en raison du paysage et/ou de l'environnement, bénéficiant d'une grande sensibilité paysagère.

Le classement en zone N des terres ne perturbera pas l'activité agricole dans le sens où la classification des sols dans le cadre du PLU n'a aucun impact sur l'exploitation des sols mais seulement sur leur constructibilité.

Plusieurs secteurs ont été définis dans le PLU :

| <b>N</b>     |   |
|--------------|---|
| Localisation | Corridors écologiques, bois, bosquets, chevelu hydrographique, zones humides, zones inondables. |
| Surface      | <b>49.53 ha</b>   |

La zone N comprend plusieurs sous-secteurs :

| <b>Nf (forêt)</b> |   |
|-------------------|---|
| Localisation      | Bois de la Charmousse (sud du village), forêts aux lieux-dits les Rayeux, l'Armontoy et la Côte du roi à l'ouest du ban communal, forêts aux lieux-dits la Haie de Brammont et le Ruau au nord du ban communal. |
| Surface           | <b>105.99 ha</b>  |

| <b>Ne (étang)</b> |  |
|-------------------|--|
| Localisation      | Les étangs de la plaine inondable de la Moselle à l'est du ban communal, l'étang qui jouxte le ruisseau de Parfonrupt à l'ouest et celui situé au bout de la rue de la Charmousse. |
| Surface           | <b>75,90 ha</b>  |

| <b>Nc (carrière)</b> |   |
|----------------------|---|
| Localisation         | Les carrières de la plaine inondable de la Moselle qui sont actuellement en cours d'exploitation. |
| Surface              | <b>8,98 ha</b>  |

| <b>Nep (équipement)</b> |   |
|-------------------------|---|
| Localisation            | Aire de jeux communale (terrain de football...) |
| Surface                 | <b>1,22 ha</b>                                  |

| <b>Nj (jardins)</b> |   |
|---------------------|---|
| Localisation        | Ceinture verte située à l'arrière de habitations au nord du village, de part et d'autre du noyau ancien, à l'est de la zone UB au sud et une zone comprise entre la zone UA et UB le long de la RD 570. |
| Surface             | <b>8,61 ha</b>  |

| <b>Nh (habitat isolé)</b> |   |
|---------------------------|---|
| Localisation              | Habitations isolées : rue de Saint Rimemont, rue de Benney, le long de la RD 570 au nord du ban communal. |
| Surface                   | <b>0,60 ha</b>  |

## 4.2- Objectifs du PLU

La connaissance du territoire communal de CREVECHAMPS a fait apparaître plusieurs secteurs particuliers à dominante naturelle. En effet, il a été décidé par la commune d'identifier prioritairement toutes les zones naturelles présentant un risque et un intérêt écologique, paysager ou environnemental. La commune a ainsi défini divers types de zones naturelles, répondant à des objectifs précis d'occupation du sol et de préservation de l'environnement. Ces différents secteurs ont été définis sur la base de leur nature et de leur destination actuelle.

### Zone N

De manière générale, le zonage N concerne l'intégralité des zones naturelles, à l'exception des terres agricoles. Ce zonage correspond au caractère paysager et champêtre du territoire communal. La zone N correspond donc à une zone présentant de forts enjeux naturels et paysagers. L'objectif de cette zone est de préserver les espaces à forte sensibilité paysagère et de verrouiller la constructibilité afin de protéger ces espaces de toute construction. Ainsi, ce sont essentiellement les **zones d'intérêt écologique et/ou environnemental** qui bénéficient de ce classement et de cette protection optimale.

Plusieurs périmètres de protections du patrimoine naturel sont présents sur le ban communal notamment :

- La zone Natura 2000 « Vallée de la Moselle (secteur Chatel-Tonnoy) »
- La ZNIEFF 1 Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Langley
- La ZNIEFF 2 Vallée de la Moselle de Thaon-les-Vosges à Flavigny
- Un Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope
- L'ENS « Moselle sauvage » qui se recoupe avec la ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Langley ».

La zone N recouvre également l'une des 3 anciennes **zones humides remarquables** de Lorraine et du bassin Rhin-Meuse identifiées dans le cadre du SDAGE 2009-2015.

Le territoire communal est traversé par le canal des Vosges, voie d'eau dont la vocation est liée essentiellement au transport de marchandises et à la plaisance. De ce fait, il est classé dans le réseau non décentralisable confié à Voies navigables de France (VNF).

En application des objectifs du Grenelle de l'Environnement de favoriser les modes de transports économes et moins polluants alternatifs à la route, l'implantation d'activités ayant recours à la voie d'eau doit pouvoir être facilitée notamment en terme d'accessibilité à un site fluvial de chargement/déchargement.

Sur le même registre, il convient sur le principe de préserver la valorisation potentielle de tout espace situé sur la voie d'eau en vue d'en assurer l'accessibilité et l'affectation à des activités et usages recourant à la voie d'eau.

Le territoire communal est traversé par des chemins de service dont la continuité est à préserver tant pour la nécessité de service que pour permettre l'utilisation en chemin de randonnée. VNF a par ailleurs, connaissance d'un projet de véloroute, sur le territoire de la commune, en lien avec le canal des Vosges. Le règlement devra admettre ces principes au regard de la configuration de cette voie d'eau dans la traversée de la commune.

Outre le plan d'eau et les emprises terrestres, le DPF (domaine public fluvial) comprend une écluse et une cabine éclusières qui sont affectés à l'exploitation du canal des Vosges. Le règlement devra préserver une évolution possible de ces ouvrages et constructions.

### Zone Nf

La zone Nf a été définie au droit des différents secteurs de forêt implantés sur le ban communal. Toutes les forêts sont des forêts privées qui sont essentiellement des feuillus excepté au lieu-dit l'Armontoy qui accueille davantage de conifères.

Le règlement de la zone Nf n'autorise aucune construction.

## Zone Ne

La commune de CREVECHAMPS est située au bord de la Moselle et une partie du ban communal est localisé sur la plaine inondable constituée d'alluvions récents et d'alluvions de terrasses, mais également de limons. La canalisation de la Moselle a entraîné la création d'étangs sur cette topographie et cette géologie propice à la stagnation des eaux superficielles. Les deux autres secteurs d'étangs sont également le résultat d'une proximité avec des ruisseaux, celui de Parfanrupt à l'est et un intermittents au sud.

L'objectif étant bien de préserver le caractère naturel de ces étangs, la construction est limitée en zone Ne aux seuls abris de loisirs (pêche et observation) d'emprise au sol maximum de 30m<sup>2</sup>, dans la limite de 2 par unité foncière. Leur hauteur sera ainsi limitée à 4mètres.

## Zone Nc

Ces dépôts d'alluvions ont favorisé l'implantation de carrières d'extraction de granulats. L'entreprise GSM est présente à l'extrême partie est du ban, à cheval sur la commune de Velle-sur-Moselle. Elle exploite des carrières à ciel ouvert.

La production annuelle autorisée par arrêté préfectoral est de 450.000 tonnes de granulats alluvionnaires siliceux, destinés aux marchés du bâtiment, des travaux publics, des enrobés routiers et des stations d'épuration.

Ce site est certifié ISO 14001 et a atteint l'étape 4 de la Charte Environnement des Industries de Carrières.

Réglementairement, l'activité de production de matériaux est encadrée par les schémas des carrières dont l'objectif global est de permettre la planification de l'activité d'extraction sur la base d'orientations portant sur la localisation des sites d'extraction et sur les volumes exploités. Le schéma des carrières doit être compatible avec les autres instruments de planification élaborés par les pouvoirs publics, en particulier les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (définition donnée par l'article L.515-3 du Code de l'Environnement).

La loi ALUR a modifié l'article L.515-3 du Code de l'Environnement. Par décret du 15 décembre 2015, le contenu des schémas régionaux des carrières ainsi que leurs modalités d'élaboration, de révision et de modifications sont désormais fixées :

« - Le schéma départemental des carrières devient le schéma régional des carrières. La planification de l'activité passe du niveau départemental au niveau régional,  
- Les dispositions relatives aux schémas départementaux des carrières restent applicables jusqu'à l'adoption d'un schéma régional des carrières et au plus tard jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2020 en métropole (alinéa IV de l'article 515-3). »

Dans le cas présent, le Schéma Départemental des Carrières de Meurthe-et-Moselle, approuvé par arrêté préfectoral le 28 février 2003, est la référence réglementaire. Il a notamment pour objectif une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Afin d'assurer l'intégration du site de la gravière existante dans son cadre de vie, GSM s'assure au quotidien des dispositions d'entretien, de propreté et d'ordonnement des installations. Ainsi, la zone autour des locaux de base de vie est engazonnée, agrémentée d'arbustes et fleurie afin de contribuer à l'esthétique du site. De même, le clôturage, la signalétique, le portail personnalisé aux couleurs de GSM, la délimitation des différents espaces du site (parking visiteurs et employés, bassin de décantation,...), le balayage de la route et l'arrosage des pistes contribuent à en faire un site propre et accueillant. Une sensibilisation du personnel est de même effectuée régulièrement concernant la bonne pratique « maintenir le site propre et rangé » dans le cadre des réunions « environnement » ou à l'occasion des audits internes.

La zone où se situe la carrière est incluse en ZNIEFF de type 1 et de type 2 « Vallée de la Moselle sauvage entre Bayon et Lagney » et la zone Natura 2000 est incluse en zone inondable.

Ainsi sont admis en zone Ne, **à condition d'être liés et nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles du sol ou du sous-sol** :

- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- les carrières, à la condition expresse d'un retour à terme à une vocation majoritairement agricole du site à l'issue du

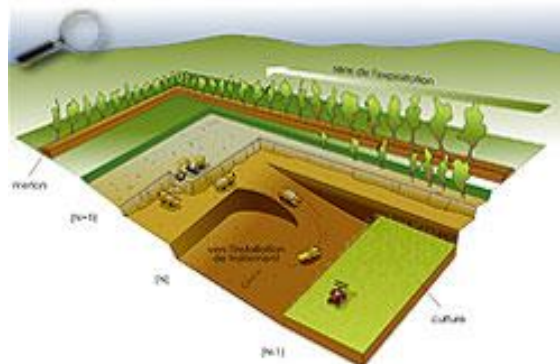


Carrière de Velle-sur-Moselle

réaménagement des zones d'extraction de matériaux, par le biais d'un remblaiement à 50 % minimum sur la zone ;

- les occupations et utilisations du sol conformes aux conditions d'exploitation et de réaménagement coordonné des ressources du sous-sol de la zone carriérable ;
- les aménagements et installations à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'activité de la carrière ;
- les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires à l'activité de la carrière.

Les carrières constituent à la fois un espace naturel et un complexe industriel. Si les réserves naturelles de roches - et donc de granulats - sont abondantes, la volonté de la commune est de préserver cette ressource et d'exploiter rationnellement le gisement.



Les contraintes techniques, économiques, environnementales sont telles que l'exploitation d'une carrière ne peut se concevoir que dans le temps (plusieurs décennies) et selon un plan prédéterminé qui englobe l'exploitation mais aussi le réaménagement du site. L'ouverture et l'exploitation d'une carrière sont soumises à une réglementation très stricte. Elles sont notamment précédées d'une étude d'impact qui analyse, en fonction du site et du mode d'exploitation, les effets sur l'environnement. Elle prescrit les mesures à prendre pour le préserver et prévoit le projet de réaménagement coordonné du site en fin d'exploitation.






La carrière est un vaste périmètre au sein duquel l'activité va se déplacer au fur et à mesure de l'exploitation du gisement et du réaménagement coordonné des terrains. Chaque opération sera conduite au regard d'un phasage allant de l'ouverture du site jusqu'à sa remise en valeur définitive après plusieurs années ou décennies d'exploitation.




L'autorisation d'Installation Classée pour l'Environnement, qui s'applique aux carrières depuis 1971, impose un **plan de phasage** de l'exploitation sur plusieurs années (généralement selon un plan quinquennal). Ce plan est établi en concertation avec le propriétaire (dans le cas d'un contrat de forage) et la commune. Il prend en compte les intérêts de ces derniers, mais aussi des contraintes environnementales : harmonie du paysage, proximité d'un habitat, réinsertion de la faune et de la flore, contraintes hydrauliques (prévention des risques de crues ou d'inondations). Le plan de phasage intègre un **réaménagement coordonné des terrains** : durant l'exploitation de la zone (N), on réaménage la zone exploitée précédemment (N-1). Les terres fertiles découvertes en zone (N+1) sont utilisées pour la création de merlons (talusensemencés ou végétalisés qui masquent l'exploitation) et/ou en réaménagement agricole immédiat. Ces mêmes terres serviront ensuite au réaménagement de la zone (N). Mais l'activité ne peut se poursuivre en zone N+1 qu'après remise en état de la zone N-1.



Les carrières sont alors autorisées dans ces secteurs à condition qu'elles retrouvent à termes leur vocation initiale d'étangs.

### Légende :





#### RESSOURCES :

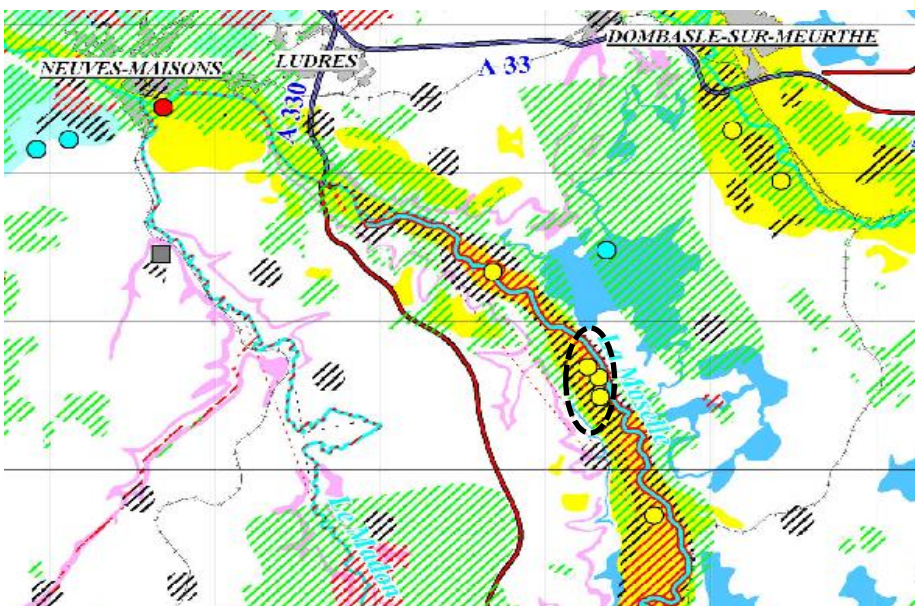
-  Alluvions anciennes et récentes
-  Calcaires tendres
-  Calcaires durs
-  Grès Vosgiens et du Rhétien
-  Laitiers + Eruptifs

-  Exploitations de laitiers
-  Carrières d'alluvions
-  Carrières de calcaires

-  Anciennes carrières d'argile
-  Carrières de Marne

#### CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES :

-  **Catégorie 1 :**  
Espaces bénéficiant d'une protection juridique forte au titre de l'environnement et interdisant l'exploitation de carrières à ce titre.
-  Sections de rivières où existent des zones de mobilité résiduelles (représentation symbolique)
-  **Catégorie 2 :**  
Espaces présentant un intérêt et une fragilité environnementale sans protection actuelle forte, qui devraient bénéficier d'une protection et où notamment les exploitations de carrières ne pourraient être autorisées qu'exceptionnellement.
-  **Catégorie 3 :**  
Espaces bénéficiant d'une délimitation et de protections juridiques au titre de l'environnement et qui n'entraîne pas l'interdiction des carrières.



### Zone Nep

Le secteur identifié en Nep correspond aux terrains de jeux pour les jeunes du village. Ce secteur comprend le terrain de football à proximité de la RD 570 et de l'exploitation horticole.

Ce classement permet ainsi de préserver ce secteur pour les activités sportives et récréatives du village.



Equipements récréatifs

### Zone Nj

La thématique des **jardins** et des **vergers** possède une place très importante au sein du projet de la commune. En effet, le village se situe au cœur d'un paysage au relief doucement ondulé couvert de prairies, de cultures et de vergers. L'espace est occupé par de la prairie (élevage de bovins, chevaux), des cultures céréalières et des vergers, en particulier des mirabelliers et des cerisiers. Des haies et des bois de petite taille émaillant les pentes.

Ce relief est accompagné de ruisseaux et de leurs ripisylves. Comme la plupart des villages traditionnels lorrains, le village de CREVECHAMPS possède une « ceinture verte » composée de vergers et de jardins. Ces jardins potagers ou arborés se répartissent autour du village et à l'arrière de certaines constructions. Les jardins restent ainsi des secteurs intéressants d'un point de vue écologique.



Potagers et vergers sur les hauteurs du village

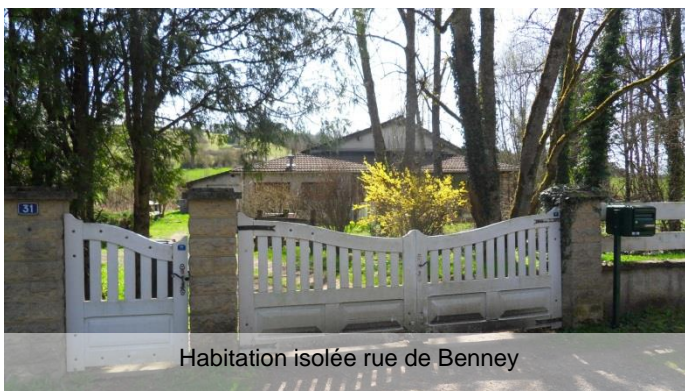
Le village, placé à la fois sur les hauteurs des coteaux de la Moselle et au bord de cette rivière, il s'intègre bien au paysage agricole grâce à la présence de forêts mais aussi de vergers arboricoles et de plus petits jardins en fond de parcelles qui assurent une transition douce. La présence des jardins

autour du village permet une réelle intégration en créant une zone tampon entre les habitations et les espaces agricoles. Cette ceinture verte permet de limiter les impacts visuels avec le grand paysage, de réduire les impacts sonores relatifs à la vie urbaine et de favoriser l'intégration du bâti. Il est donc primordial de les préserver.

Les zones Nj projetées entre la trame urbaine et le grand paysage agricole permettent de garder un espace de respiration non bâti (mise en valeur de la trame verte) participant à la préservation de la dimension rurale de la commune. Il s'agit de secteurs de jardins qui servent d'espaces tampons. Il paraît important de limiter ainsi les zones urbaines afin de ne pas accroître l'étirement des zones bâties le long de la voie avec un risque de banalisation accrue des entrées de village. Les secteurs Nj forment donc globalement une **ceinture verte** à l'arrière de la trame urbaine.

Ils prennent place à l'arrière de parcelles de la Grande Rue, de la rue de Benney, de la rue de Sadechamps et de la Charmousse. Ces zones sont positionnées à l'arrière des zones UA et UB afin de garantir une implantation de l'urbanisation au plus près de la trame urbaine.

Cet espace naturel de transition entre les secteurs construits et les secteurs à dominante agricole remplit donc le rôle d'interface ou de « zone tampon ». Les zones Nj permettent dans un premier temps de limiter d'éventuels problèmes liés à la proximité d'engins agricoles ou de bétail par rapport aux habitants. En outre, ces zones constituent, du fait de l'hétérogénéité des milieux qui les composent, un réservoir de biodiversité. Enfin, la présence arborée des jardins et des vergers permet d'atténuer l'impact visuel des constructions en redonnant du relief aux paysages et en les masquant quelque peu. Cet écran végétal permet en effet d'intégrer visuellement une construction qui serait perçue depuis les axes de communication ou les points hauts. La ceinture verte étant la première perception lointaine du village, elle participe donc à son identité. Sa protection est importante.



L'objectif étant bien de préserver le caractère naturel des jardins d'agrément en fonds de parcelles, la construction est limitée en zone Nj aux seules annexes isolées de la construction principale de 30 m<sup>2</sup> et des abris de jardin d'emprise au sol maximum de 15m<sup>2</sup>. Pour les abris de jardin et les annexes isolées de la construction principale autorisés en Nj, la hauteur est limitée à 4mètres, toutes superstructures comprises.

L'objectif de ce classement est triple :

- maintenir une **espace de transition** entre le bâti et l'espace naturel (ceinture verte),
- interdire la **construction en deuxième rideau**,
- préserver certains secteurs de jardins et de vergers et permettre aux habitants de s'approprier ces secteurs en leur permettant de construire des cabanes d'emprise limitée afin de **stocker du matériel et du petit outillage**.

## Zone Nh

La zone Nh correspond à la délimitation d'**habitations individuelles isolées** situées le long de la RD 570, la rue de benney, celle de Saint Remimont et l'habitation de l'exploitation horticole.

Ce zonage permet de tenir compte de la spécificité d'occupation du sol à ces endroits, en offrant une possibilité d'extension raisonnable à des maisons isolées. Il y a 8 maisons isolées inscrites en Nh (zone d'habitat isolé) avec un règlement strict qui autorise seulement les extensions mesurées des constructions existantes et les dépendances accolées des habitations existantes dans la limite de 50% d'emprise au sol supplémentaires par rapport à la surface de plancher existante et une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout et 9 mètres à la faitière.

En effet, la commune ne souhaite pas voir ce phénomène se reproduire et ces écarts se densifier car ils sont totalement déconnectés du village et ne permettent pas l'intégration des populations au village.

En ce qui concerne la maison d'habitation liée à l'exploitation horticole, il a été décidé de classer cette maison en Nh au lieu de A afin d'autoriser à son propriétaire une évolution hors contexte agricole et une éventuelle extension au besoin.

En conséquence, la taille de la zone Nh s'en tient à la périphérie immédiate des constructions existantes (prise en compte de l'unité foncière).

#### 4.3- Tableau récapitulatif des transpositions réglementaires

| Articles concernés   | Justifications   |
|--|--|
| <b>ARTICLE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>  |  |
| <p>- <u>EAU POTABLE</u><br/>Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.<br/>En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.</p> <p>- <u>ASSAINISSEMENT</u></p> <p>❖ <u>Eaux usées</u><br/>La commune étant équipée d'un dispositif d'assainissement de type collectif et individuel, le raccordement des constructions dépendra du zonage d'assainissement.<br/>En présence d'un réseau séparatif, les eaux usées ne seront pas déversées dans le réseau d'eau pluviale.</p> <p>❖ <u>Eaux pluviales</u><br/>Toutes les eaux pluviales ou eaux claires de toute nouvelle construction doivent être infiltrées ou stockées avant d'être renvoyées dans le milieu naturel. Le raccordement des eaux pluviales sur le collecteur d'assainissement n'est pas autorisé.<br/>Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.<br/>En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obligations réglementation sanitaire</li> <br/> <li>- Obligations réglementation sanitaire</li> <br/> <li>- Ces mesures ont pour objectif de limiter l'impact des constructions nouvelles pouvant être autorisées sur les secteurs naturels de la commune.</li> </ul> |
| <b>ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>  |  |
| <p>6.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en recul des marges de reculement indiquées au plan.</p> <p style="padding-left: 40px;">6.1.1. A défaut d'indication figurant au plan, aucune construction ne peut être implantée à moins de 10 mètres de l'axe des chemins et à moins de 25 mètres de l'axe des routes départementales.</p> <p>6.2. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de ladite construction.</p> <p>6.3. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter un recul pour la sécurité de la circulation</li> </ul>  |
| <b>ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE L'UNITE FONCIERE</b>  |  |
| 7.1. Les constructions devront être édifiées en limite ou en en recul des limites  | - Respecter les règles   |

|  |   |
|--|---|
| <p>séparatives de l'unité foncière.</p> <p>7.2. Toute construction en recul par rapport à une de ces limites doit être en tout point à une distance de cette limite au moins égale à 3 mètres, à l'exception des abris de jardin.</p> <p>7.3. Toute implantation de construction est interdite dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des ruisseaux et des cours d'eau.</p> <p>7.4. En cas de transformation, d'extension sur une construction existante et ne respectant pas les règles précédentes, l'implantation peut se faire dans le prolongement de la construction.</p> <p>7.5. Les constructions et/ou ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront s'implanter en recul ou en limite des voies et emprises publiques.</p>                                    | <p>de prospect</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la trame verte et bleue et limiter les impacts d'artificialisation des sols à proximité des réseaux hydrographiques et des couverts forestiers</li> </ul> |
| <b>ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL</b>  |   |
| <p>Pas de prescription, sauf pour :</p> <p><b>Dans le secteur Ne :</b></p> <p>-les abris de loisirs (pêche et observation) ne devront dépasser une emprise au sol de 30m<sup>2</sup> dans la limite de 2 par unité foncière.</p> <p><b>Dans le secteur Nc :</b></p> <p>-les carrières, à la condition expresse d'un retour à terme à une vocation d'étangs. Le remblaiement pourra être exceptionnellement autorisé après accord de la commune.</p> <p><b>Dans le secteur Nj :</b></p> <p>- les annexes isolées de la construction principale dont l'emprise sera limitée à 15m<sup>2</sup></p> <p><b>Dans le secteur Nh :</b></p> <p>- les annexes isolées de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière ne devront dépasser une emprise au sol de 30 m<sup>2</sup> extensions comprises et à 15m<sup>2</sup> pour les abris de jardins.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'artificialisation des sols en zone naturelle</li> </ul>  |
| <b>ARTICLE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS</b>  |   |
| <p>Pas de prescription, sauf pour :</p> <p><b>Dans le secteur Ne :</b></p> <p>-les abris de loisirs (pêche et observation) ne devront dépasser une hauteur de 4 mètres.</p> <p><b>Dans le secteur Nj :</b></p> <p>- les annexes isolées de la construction principale, dont les abris de jardin, ne devront dépasser une hauteur de 4 mètres.</p> <p><b>Dans le secteur Nh :</b></p> <p>- les annexes isolées de la construction principale dont l'emprise sera limitée par unité foncière ne devront les annexes isolées de la construction principale, dont les abris de jardin, ne devront dépasser une hauteur de 4 mètres.</p> <p>- toute extension de l'existant ne devra dépasser une hauteur de 7 mètres à l'égout de toiture et 9 mètres à la faîtière. Pour les toitures terrasse leur hauteur ne devra dépasser les 7 mètres à l'acrotère.</p>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encadrer les constructions en zone naturelle et leur intégration paysagère</li> </ul>  |

## ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR

11.1. En l'absence d'indications visées aux articles 1 et 2, il est à considérer que toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

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

Pour les éléments patrimoniaux indiqués au plan par le symbole ★ (type calvaire, fontaine...).

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est toléré sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

### **Dans le secteur Nj :**

11.2. Les bâtiments annexes réalisés avec des moyens de fortune sont interdits.

### **Dans le secteur Nh :**

#### 11.3. Dessin général des façades

11.3.1. Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts devront impérativement être enduits, à l'exception des murs dont les pierres sont taillées pour être laissées apparentes.

11.3.2. Concernant le ton général des façades, les colorations des enduits de façade, des huisseries et des volets seront celles préconisées par le nuancier de couleurs établi par le CAUE et consultable en mairie.

11.3.3. Des bandes de couleurs hors nuancier de référence sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 25% de la surface de chaque façade (ouvertures comprises).

11.3.4. Les soubassement en carrelages et autres matériaux sont interdits. Les tons différents sont autorisés s'ils restent dans la même couleur de façade.

11.3.5. Aucun balcon en saillie par rapport au nu de la façade ne sera autorisé.

11.3.6. La bichromie et l'hétérogénéité des matériaux sont autorisées en façade pour souligner les encadrements de baies ou les soubassements. Les décors à motifs dans le crépi ou l'enduit sont prohibés.

11.3.7. Sont interdites les dépendances telles que cabanes, clapiers, poulaillers ou abris réalisés avec des moyens de fortune.

11.3.8. Est interdite l'introduction d'éléments empruntés à une architecture non locale.

#### 11.6. Toitures - Volumes

11.6.1. La toiture du volume principal de la construction sera à deux pans.

11.6.2. La toiture du volume principal de la construction devra respecter une pente maximale de 35°. Cependant, une pente différente pourra être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine ou ramener

- Garantir l'intégration paysagère du bâti.

- Garantir la préservation du petit patrimoine constitutif du cadre de vie communal

son faîtage dans l'alignement général.

11.6.3. Les toitures plates, arrondies et multi pans sont interdites pour toutes les constructions. Le faîtage des dépendances et des extensions devra être traité dans la continuité longitudinale du faîtage du volume principal.

11.6.4. Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve expresse qu'ils ne créent pas de saillies en toitures.

11.6.5. Tous les éléments architecturaux particuliers de type frontons, tours et chiens assis sont interdits en façade sur rue.

11.6.6. Les matériaux de toiture autorisés pour les constructions à vocation d'habitation sont tous ceux qui respectent la coloration et l'aspect de la terre cuite traditionnelle (coloris rouge à brun), à l'exception des vérandas, fenêtres de toit et dispositifs liés aux énergies renouvelables.

11.6.7. Les toitures terrasses sont autorisées à condition d'être végétalisées.

#### 11.7. Ouvertures

11.7.1. Toutes les baies auront une forme géométrique homogène sur l'ensemble de la façade principale de l'édifice. Les nouvelles ouvertures rondes, semi circulaires ou ovoïdes sont autorisées en attique, leur diamètre ou leur grand axe ne devront pas excéder 70 cm.

#### 11.8. Huisseries

11.8.1. Les caissons de volets roulants ne doivent pas être en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public.

11.8.2. Les couleurs des menuiseries et des portes de garage seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

11.8.3. Les huisseries et les portes de garage auront une teinte homogène et cohérente sur une même façade. Elles ne devront excéder 2 couleurs différentes maximum.

11.8.4. Les colorations des éléments de ferronnerie des bâtiments seront celles préconisées par le nuancier de couleurs consultable en mairie.

#### 11.9. Clôtures

11.9.1. Les clôtures en limite du domaine public devront être constituées, en limite de voirie, d'une murette bahut de 1,5 mètre de haut maximum, surmontée éventuellement d'un dispositif à claire-voie avec un espacement minimal conseillé de 5cm ou d'un grillage doublé ou non de végétation. Ces végétaux ne pourront être artificiels.

11.9.2. Dans tous les cas, la hauteur totale maximum de la clôture surmontée de son éventuelle adjonction supérieure ne dépassera pas 2 mètres.

11.9.3. Sont interdites les clôtures et palissades réalisées avec des moyens de fortune (tôle ou autres) ou en fil de fer barbelé. Les motifs hétéroclites seront interdits (roues de chariot...).

11.9.4. Il est préconisé de préférer des clôtures perméable vis-à-vis de la faune.

#### 11.10. Installations liées aux énergies renouvelables et récepteurs télévisuels

|   |  |
|---|--|
| <p>11.10.1. Les installations liées aux énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques) devront être intégrées dans le plan de la toiture.</p> <p>11.10.2. Les climatiseurs et les pompes à chaleur seront dissimulés à la vue depuis le domaine public.</p> <p>11.10.3. Les paraboles seront interdites en façade sur rue et ne devront pas être visibles depuis l'espace public.</p>  |  |
| <p><b>ARTICLE 12 : STATIONNEMENT</b></p>  |  |
| <p><b><u>Dans le secteur Nh :</u></b></p> <p>12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains privés situés à proximité immédiate.</p> <p>12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 places par maisons individuelle</li> <li>- 2 places par logement si immeuble collectif</li> </ul> |  |

#### 4- Synthèse des surfaces par zone

| ZONES                                  | SUPERFICIES EN HECTARES   |                 |
|--|---|-----------------|
|  | SECTEURS  | ZONES           |
| UA<br>UAa                              | 6.01 ha<br>0,10 ha  | 6,19 ha         |
| UB                                     | X   | 11 ha           |
| AU                                     | X   | 1,17 ha         |
| AUep                                   | X   | 0,74 ha         |
| A                                      | X   | 220.17 ha       |
| N<br>Nf<br>Ne<br>Nc<br>Nep<br>Nj<br>Nh | 49.53 ha<br>105.99 ha<br>75,90 ha<br>8,98 ha<br>1,22 ha<br>8,61 ha<br>0,60 ha | 250.83 ha       |
| <b>TOTAL</b>                           |   | <b>485.8 ha</b> |

**Titre 3 : EVALUATION DES INCIDENCES DES  
ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT  
ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI  
DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR**

## 1- L'environnement bâti

### 1.1- Évaluation des incidences sur l'environnement bâti

Le découpage du territoire communal en différentes zones garantit la pérennité des destinations actuelles tout en préservant les caractéristiques de chaque secteur de la commune.

Le règlement a été élaboré de façon à pérenniser les caractéristiques architecturales et urbanistiques du village et à intégrer de façon harmonieuse toute nouvelle construction. La commune de CREVECHAMPS a souhaité différencier le village ancien des extensions récentes par un zonage spécifique (UA et UB) et préserver les caractéristiques des constructions anciennes à l'aide d'outils d'aménagement spécifiques, telle qu'un alignement, une zone d'implantation obligatoire des façades, un recul obligatoire ou des règles architecturales particulières. Ainsi, l'identité architecturale et urbaine de CREVECHAMPS sera préservée et l'implantation de nouvelles constructions dans le tissu urbain devra scrupuleusement respecter son règlement.

En conséquence, il est indispensable que l'implantation des zones d'urbanisation permette un développement en harmonie avec l'existant. Les zones d'urbanisation future (AU et AUep), définies dans la continuité du tissu urbain actuel permettront de développer l'urbanisation en cohérence avec l'existant, de réaliser de nouveaux bouclages viaires mais aussi de préserver les espaces naturels en évitant l'étalement urbain. Aussi, les zones de développement destinées à l'habitat sont conçues de manière à aboutir à une organisation spatiale traditionnelle et permettent de structurer l'urbanisation autour du réseau viaire existant (présence d'un chemin rural). Leur périmètre et leur situation permettront de réaliser un aménagement d'ensemble, cohérent avec le village existant, en évitant l'urbanisation mitée.

Par ailleurs, les secteurs vers lesquels la commune souhaite se développer ont fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Cet outil a pour but de garantir au mieux l'aménagement des zones dans leur environnement urbain et à proximité d'un environnement naturel. Ces esquisses d'aménagement permettront ainsi à la commune de maîtriser l'aménagement des zones AU et d'imposer quelques caractéristiques spécifiques à la commune comme l'écrin de verdure (zone de jardins/vergers) au niveau de la frange urbaine, la conservation de perspectives vers les grands paysages, etc...

### 1.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement bâti

- Au vu des caractéristiques urbaines du village, les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont propres à chaque **typologie du bâti**, ce qui en garantit leur préservation et leur intégration dans chaque secteur de la commune. Les règles d'occupation et d'utilisation du sol sont définies de manière à garantir la préservation des caractéristiques d'ensemble, quel que soit l'époque de constructions des bâtisses, afin d'aboutir à une zone urbaine « fluide » et homogène dans le centre ancien du village (UA), tout en laissant une certaine liberté d'expression pour les futurs bâtisseurs en UB et AU, mais toujours dans le respect du patrimoine lorrain traditionnel.
- Au-delà de permettre une occupation multifonctionnelle de l'espace induisant un tissu urbain mixte, ces règles gèrent les conditions d'occupation du sol de façon spécifique. Cela se traduit au niveau de la forme urbaine avec le respect de l'identité architecturale au niveau du village et le **maintien du front bâti continu** ou d'une certaine volumétrie (gabarit, hauteur). Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village. Cela se traduit aussi au niveau de l'aspect extérieur avec le **respect de l'identité architecturale lorraine** (avec notamment des règles à respecter quant aux styles de toitures, aux proportions des ouvertures, des couleurs d'enduits en façades et de menuiseries, etc...), le maintien d'une certaine forme de **densité** ou d'une certaine **hauteur de faitage**. Ces règles permettent de conserver la forme et l'organisation du village.

- Afin d'aboutir à ces objectifs de préservation et de mise en valeur, des outils d'aménagement sont mis en place comme les **façades traditionnelles remarquables** repérées dans la Grande Rue et le cœur ancien de CREVECHAMPS qui ont été identifiées par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$ . S'y appliquent des prescriptions particulières concernant l'implantation obligatoire à l'aplomb du domaine public pour maintenir le front bâti, la hauteur des constructions par rapport aux constructions voisines pour obtenir une harmonie d'ensemble, et ce, même dans le cas de démolitions / reconstructions ou de nouvelles constructions qui viendraient s'implanter entre deux constructions existantes. Les prescriptions particulières qui s'y appliquent conduisent à maintenir une identité architecturale harmonieuse. Ces règles particulières permettent aussi la protection et la valorisation du patrimoine bâti.
- Certains corps de bâtiments de CREVECHAMPS situés dans la Grande Rue ne sont volontairement pas identifiés par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  afin de préserver « l'effet cour » qui existent sur ces demeures particulières qui constituent pour la plupart des demeures de vigneron. En effet, la Grande Rue est marquée par un front bâti qui, par endroits, se recule pour laisser place à des bâtisses sur cour, créant ainsi une aération de la trame urbaine et une irrégularité du front bâti traditionnel.

Afin de mettre en valeur et de préserver cet « effet cour », le PLU prévoit la possibilité pour ces bâtisses de s'implanter en retrait par rapport au domaine public, et dans les dents creuses la mise en place d'un retrait obligatoire fixé à 12 m par rapport au domaine public. Est ainsi créée une zone non aedificandi sur l'avant de certaines parcelles de la Grande Rue.






Pour les parcelles non concernées par le symbole  $\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta\Delta$  en UA, un décrochement intérieur de 1 mètre maximum pourra être admis dans une enfilade implantée en fond de cour, pour la façade donnant sur rue. Le recul maximal de la façade principale pourra donc être porté à 13 mètres maximum à compter de l'alignement du domaine public.






Dans le cas où des anciens murs préexistent sur des parcelles où le bâti a été démoli (ancienne bergerie par exemple), il est également possible d'implanter la construction en réutilisant les murs existants (en cas de rénovation et de réutilisation de ruines) en zone UA.

- Des **marges de recul et des Zones d'Implantation Obligatoire des Façades (Z.I.O.F.)** ont été créées en UA, UB et AU notamment au niveau des dents creuses. Ainsi des retraits obligatoires empêcheront toute construction entre la voie et la marge de recul. Les constructions devront donc obligatoirement implanter leur façade principale en recul par rapport à la voie publique (au minimum 5 mètres, ce qui correspond à l'emplacement d'une place de stationnement). En outre, la façade principale devra impérativement être édifiée à l'intérieur d'une bande de 15 mètres de largeur. Cette bande permettra, en cas de nouvelles constructions, d'homogénéiser et de structurer le front bâti de façon cohérente avec l'existant et de maintenir un relatif alignement des constructions pavillonnaires entre elles.
- Un **recul minimal** de 5 mètres par rapport à l'alignement du domaine public a été mis en place sur les parcelles de la zone UB et des zones AU afin de garantir une aération de la trame urbaine. Cette mesure a été prise dans le but de poursuivre un bon alignement avec les constructions voisines. Elle permet aussi, comme vu précédemment, de garantir le maintien d'un espace dédié au stationnement automobile sur l'avant des habitations.
- Enfin quelques **éléments du patrimoine bâti** ont été identifiés. Fleurons du patrimoine local, une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme leur est appliquée.

Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques : 

A ce titre sont identifiés (liste exhaustive) :

| N° | NATURE   | PHOTOS  | LOCALISATION | ZONE<br>PLU |
|----|--|---|--------------|-------------|
| 1  | Façade et porte de cour  |    | Grande rue   | UA          |
| 2  | Façade (ouverture, pierres, linteaux)                                |    | Grande rue   | UA          |
| 3  | Porte de grange avec porte charretière et linteau en hanse de panier |   | Grande Rue   | UA          |
| 4  | Ouvertures de la façade  |  | Grande Rue   | UA          |
| 5  | Porte de grange avec linteau plein cintre                            |  | Grande rue   | UA          |

| N° | NATURE   | PHOTOS  | LOCALISATION  | ZONE<br>PLU |
|----|--|---|---------------|-------------|
| 6  | Porte de grange<br>avec linteau plein<br>cintre                      |    | Rue de Benney | UA          |
| 7  | Linteau sculpté à<br>trilobe   |    | Grande rue    | UA          |
| 8  | Porte de grange à<br>charretière et<br>linteau en hanse de<br>panier |   | Grande rue    | UA          |
| 9  | Façade   |  | Grande rue    | UA          |
| 10 | Façade   |  | Grande rue    | UB          |

| N° | NATURE  | PHOTOS  | LOCALISATION        | ZONE<br>PLU |
|----|---|---|---------------------|-------------|
| 11 | Fontaine  |    | Rue de Benney       | UA          |
| 12 | Porte de grande avec linteau en hanse de panier |    | Impasse des jardins | UA          |
| 13 | Façade  |   | Impasse des jardins | UA          |
| 14 | Ouverture avec linteaux en hanse de panier      |  | Grande rue          | UA          |
| 15 | Ouverture avec linteaux en hanse de panier      |  | Grande rue          | UA          |

| N° | NATURE   | PHOTOS  | LOCALISATION      | ZONE PLU |
|----|--|---|-------------------|----------|
| 16 | Fontaine   |   | Rue de Sadechamps | UA       |
| 17 | Mur en pierre  |   | Rue de Sadechamps | UA       |
| 18 | Enfilade avec porte de grange à charretière et linteaux plein cintre ou en hanse de panier |  | Grande rue        | UA       |

Concernant ces éléments, le règlement du présent PLU prévoit que :

- la démolition, la destruction de tout élément paysager repéré au plan est interdite,
- toute modification ou déplacement est autorisé sous réserve de ne pas altérer la nature, la forme ou la qualité de l'élément.

L'objectif est de protéger mais aussi de mettre en valeur le patrimoine local.

### 2.1- Évaluation des incidences sur l'environnement naturel

#### ■ Equilibre général et indicateurs de consommation agricole

Le zonage du PLU de CREVECHAMPS différencie les zones agricoles destinées à l'exploitation du fait du potentiel agronomique des sols, les zones naturelles à protéger en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

Au regard du zonage et du projet communal envisagé au titre du PADD, on peut noter un impact extrêmement modéré sur le milieu naturel des zones d'urbanisation future, conduisant à **une conversion de terres agricoles sur 1.17ha en zones résidentielles** selon le Registre Parcellaire Graphique 2012. En effet, la commune souhaite préserver la qualité paysagère et la qualité écologique de son terroir.

Ainsi, en dehors des espaces actuellement urbanisés, les nouvelles constructions seront très limitées :

- ✓ des constructions pourront voir le jour dans les zones agricoles estampillées A, sous certaines conditions, et notamment d'être directement liées à l'activité agricole.
- ✓ la construction d'abris de jardin sera autorisée avec un encadrement de l'emprise au sol et de la hauteur en UA, UB et Nj.
- ✓ les installations liées et nécessaires à une activité de gravière seront autorisées en zone Ne uniquement.
- ✓ les abris de loisirs (pêche et observatoire) seront admis en Ne.
- ✓ les habitations isolées pourront évoluer de manière mesurée en Nh.

Le PLU doit permettre le développement démographique escompté par la municipalité de CREVECHAMPS tout en préservant les espaces naturels et agricoles très présents. Il s'agit de limiter l'étalement urbain et d'intégrer les zones d'extension future dans le cadre rural.

L'ouverture à l'urbanisation se veut mesurée, intégrant la densification pouvant se faire au niveau des dents creuses existantes.

Le PLU met en œuvre une urbanisation cohérente qui s'inscrit dans la continuité de l'actuel village, au bénéfice d'une morphologie urbaine plus compacte et concentrique, et qui permet l'accueil de nouveaux habitants en assurant la préservation des différents espaces naturels qui caractérisent le territoire, et qui assurent le maintien des terres agricoles. Il s'agit de trouver un équilibre entre expansion et préservation, le zonage cherchant à mettre en place un espace urbanisé compact, maîtrisant l'impact des constructions nouvelles sur le grand paysage (vigilance sur l'aspect topographique).

La révision du PLU de CREVECHAMPS engendre **très peu de déprise agricole, naturelle et forestière**. En effet, du fait d'une compacité déjà forte, la faiblesse du potentiel constructible en dents creuses, le niveau de la vacance, le PLU prévoit une **consommation de terres naturelles**. Les incidences négatives que le PLU engendrera sur l'environnement sont, comme dans tout projet d'urbanisation, l'augmentation des **espaces artificialisés** à l'échelle du territoire mais aussi l'imperméabilisation des sols. Mais la conception des zones a été élaborée de manière à optimiser cette consommation.

Les extensions proposées dans le nouveau PLU impactent essentiellement des prairies de fauches.

## Occupation du sol des zones à urbaniser

| N° zone                | 1             | 2            | 3             | 4            | TOTAL       |
|------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|-------------|
| Surface totale (ha)    | <b>0,184</b>  | <b>0,817</b> | <b>0,24</b>   | <b>0,739</b> | <b>1,98</b> |
| bois / haie<br>%       | 0,0341<br>19% | 0,249<br>30% | 0,0519<br>22% | 0,0349<br>5% | 0,37        |
| prairie de fauche<br>% | 0,15<br>82%   | 0,494<br>60% | 0,0535<br>22% | 0,698<br>94% | 1,3955      |
| jardin<br>%            |               |              | 0,0924<br>39% |              | 0,0924      |
| friche<br>%            |               |              | 0,0221<br>9%  |              | 0,0221      |
| route<br>%             |               | 0,0665<br>8% |               |              | 0,0665      |

### ■ Evaluation Natura 2000

Le plan local d'urbanisme qui va se substituer au POS de Crévéchamps va permettre une meilleure maîtrise de l'occupation des sols, notamment en supprimant les occasions de mitage qu'offrait la zone agricole NC. Comme le document précédent, il garantit la protection des terres agricoles et de la forêt. Il identifie les risques liés aux inondations. Il y ajoute la protection de l'ensemble des boisements et haies classés en éléments du paysage au titre de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme.

Les extensions envisagées, sont très mesurées, à peine 1,94 hectares à terme (1,17 pour des zones AU et 0,74 ha pour des zones AUep), s'inscrivent pour la plupart dans le périmètre naturel du village, en occupant des indentations de l'enveloppe urbaine.

Pour majeure partie, elles se font au détriment des prairies, vergers, jardins et quelques bosquets.

Le défi réside dans l'insertion paysagère de ces extensions, d'une part dans la transition entre le centre urbain, et le plateau agricole et boisé, d'autre part dans la maîtrise de l'aspect des constructions.

L'usage du foncier est économe: les objectifs sont en phase avec les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale Sud 54.

Globalement, le projet tient compte des espaces naturels et du fonctionnement des écosystèmes tout en permettant une dynamique urbaine soutenue.

La commune est concernée par le dispositif **Natura 2000**.

Le projet communal, de par la position géographiquement concentrée par rapport à la trame villageoise existante, elle-même située à l'ouest du finage communal, ne porte pas atteinte à la préservation et au bon fonctionnement des continuités écologiques et de la biodiversité remarquable identifiée sur les territoires en question.

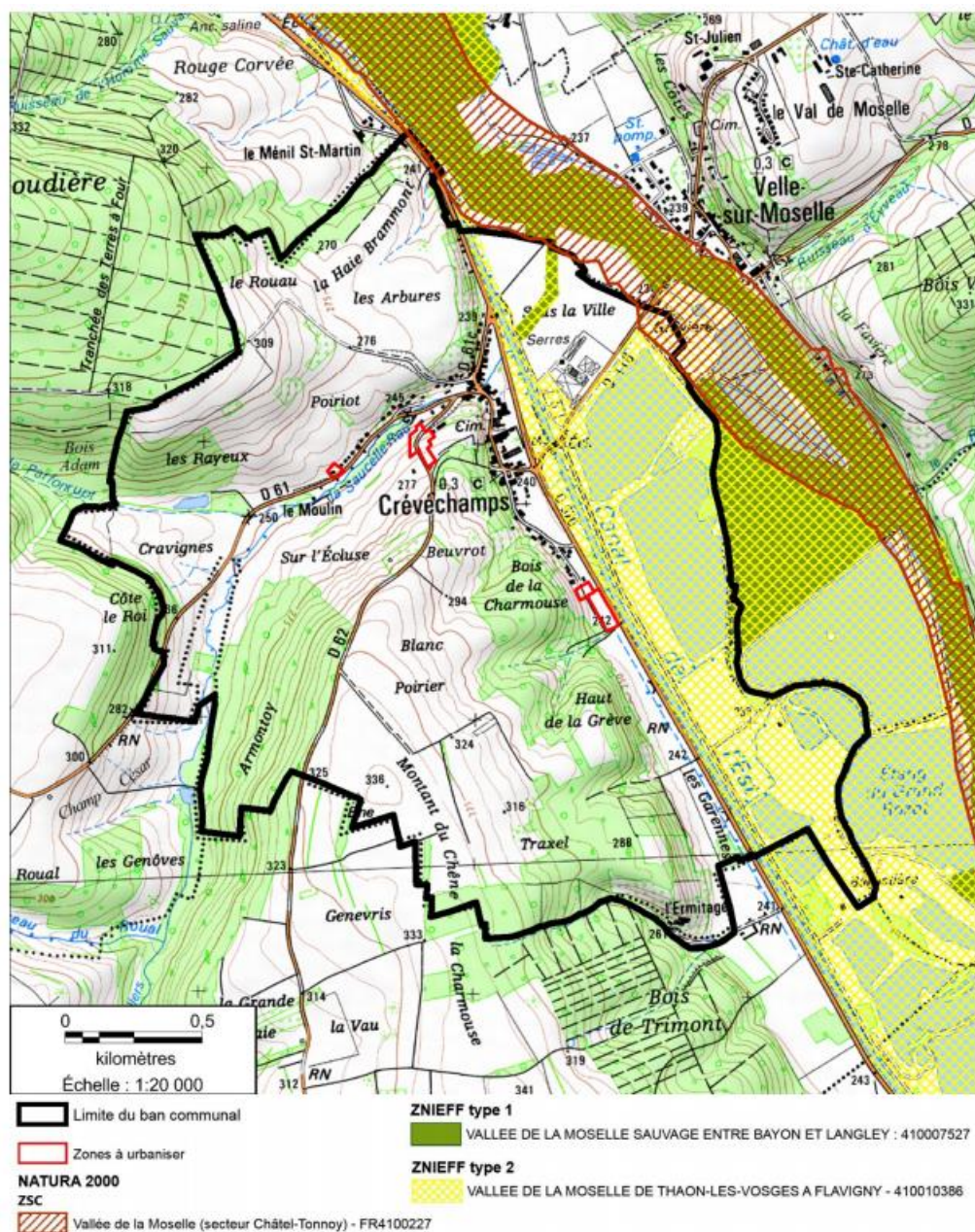
De surcroît, le développement urbain de la commune s'accompagne d'un développement important de zones naturelles et agricoles inconstructibles permettant d'asseoir davantage les protections mises en place au titre du site Natura 2000 sur les secteurs alentours concernés.

Le présent PLU est conforme avec la nécessité de ne pas porter incidence à la zone Natura 2000 :

- ✓ par un développement urbain raisonné temporellement et spatialement,
- ✓ par une constructibilité fortement réglementée dans les zones A et N,
- ✓ par un découpage du zonage favorisant les zones N

Ainsi, le PLU de CREVECHAMPS **n'a pas d'impact significatif sur les milieux et les espèces protégées** par le site Natura 2000.

## Localisation des 4 zones à urbaniser par rapport aux ZNIEFF et NATURA 2000



Les 4 zones à urbaniser sont totalement exclues des 3 zonages ZNIEFF 1, 2 et NATURA 2000.

Le site NATURA 2000 est situé en limite du ban communal et ne concerne seulement que 1,93 ha. Cette surface correspond pour l'essentiel au canal, à une partie de la sablière et à une petite prairie de fauche.

Les sites Natura 2000 reste beaucoup trop éloigné pour que les 4 zones à urbaniser aient une quelconque incidence sur la fonctionnalité du site Natura 2000.

En outre, les zones d'extensions sont exonérés de toute zone humide ou cours d'eau ce qui signifie qu'aucune espèce animales d'intérêt communautaire n'est susceptible de trouver un habitat favorable dans les zones à urbaniser identifiées au PLU.

Ce site ne bénéficie pas d'un zonage particulier, l'ensemble de la zone Est du ban communal est classée en N ou Ne (étang).

Ce classement est sans effet sur le site NATURA 2000.

## ■ Indicateurs sur l'évaluation des résultats des mesures prises en faveur de la Trame Verte et Bleue et évaluation à 3 ans

D'après les décrets d'application du Grenelle 2, le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui permettront l'évaluation des effets du PLU après 3 ans. Les indicateurs choisis ici sont simples et précis afin de permettre une évaluation par la commune de l'avancée du PLU au bout de 3 ans.

Par ailleurs, la loi ALUR a renforcé la nécessité de vérifier les résultats de l'application du PLU. Aussi, 9 ans après l'approbation du PLU, il est attendu qu'une analyse soit faite au regard de l'article L-121-1 du Code de l'Urbanisme (principes généraux relatifs aux notions d'équilibre, de besoins, de qualité, de diversité et de préservation). L'analyse des résultats donne lieu à une délibération du conseil municipal sur l'opportunité de réviser le PLU.

Source : inventaire des *Éléments Remarquables du Paysage*

- ✓ état en 2016 : cf titre 3 du présent rapport (2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel)
- ✓ état en 2019 : les éléments repérés ont-ils bien été conservés ?
- ✓ état en 2025 : les éléments repérés ont-ils bien été conservés ?

### **Les incidences du PLU sur les TVB**

Le PLU prend bien en compte la trame existante en classant les bois d'Armontoy, des Rayeux et de la Charmouse en Nf et en classant la ripisylve du ruisseau de la Saucelle et les boisements rivulaires des étangs en EBC. Il s'agit du meilleur classement comme protection des structures boisées.

Les zones à urbaniser, dès lors qu'ils se situent en extension de la zone agglomérée existante et parmi des corridors identifiés comme étant d'intérêt locaux », ne portent pas atteintes aux corridors régionaux qui permettent la circulation de la faune à l'échelle communale.

## ■ Les incidences sur l'environnement physique

### **Ambiance sonore**

La plupart des zones à urbaniser sont situées près de route départementales (RD 61, RD62 et RD 570). La circulation routière interne à Crévéchamps est due à ces habitants et la capacité des voies de desserte est suffisante pour absorber le surplus de flux engendré par les nouveaux habitants d'autant plus que la néo-urbanisation sera étalée dans le temps.

### **Qualité de l'air**

Aujourd'hui, la qualité de l'air est qualifiée de bonne, sur l'ensemble de la région. La Lorraine connaît de forts épisodes de pollution aux poussières fines au cours des saisons hiver et printemps. Notamment en février et mars, où le seuil d'information et de recommandations fixé à 50 µg/m<sup>3</sup> en moyenne sur 24 heures est régulièrement dépassé (voir graphique ci-dessous). Ceci s'explique d'une part par des conditions météorologiques peu propices à une bonne dispersion des polluants atmosphériques et, entre autres, par une hausse des besoins énergétiques pour se chauffer.

La station de mesure de la qualité de l'air la plus proche de Crévéchamps est celle de Frolois (environ 10 km de Crévéchamps). Les mesures de cette station sont principalement influencées par les activités d'une cimenterie implantée à moins de 2 km à l'Ouest de Frolois. Cette station évalue les concentrations de deux polluants dans l'air : le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) et les particules en suspension (PM<sub>10</sub>).

Les dispositions du PLU ne feront pas évoluer de manière significative la situation atmosphérique : les zones à urbaniser sont beaucoup trop petites pour induire un changement néfaste sur la qualité de l'air.

## ■ Les incidences sur le climat

### **Les déplacements**

94 % des ménages possèdent au moins un véhicule particulier et parmi eux une grande majorité possèdent 2 voitures ou plus (60.9% en 2013). Ceci s'explique par la faiblesse des transports en commun et le nombre important d'actifs quittant la commune pour exercer leur activité professionnelle vers Nancy notamment.

Soit environ 146 ménages qui ont 137 voitures. Le kilométrage parcouru en moyenne journalière par le parc automobile de Crévéchamps est d'environ 12000 km lié à l'éloignement des grandes villes. A raison d'une consommation moyenne de 6 L/100 km, ces déplacements nécessitent de brûler environ 440 litres /an d'essence ou de gazole. A raison de 2,5 kg de CO<sub>2</sub> par litre de carburant, les émissions de dioxydes de carbone liées à ce trafic sont de 1096 kg/jour, soit 246 T / an.

Le PLU ne peut modifier cette situation. L'augmentation de la population serait de 1%, soit environ 50 véhicules supplémentaires. A terme les émissions de CO<sub>2</sub> pourraient atteindre environ 255 T/an.

### **Le Stockage du carbone**

La surface boisée de Crévéchamps est d'environ 130 ha; à raison de 0,5 T/an/ha de stockage de carbone, les bois de la commune peuvent absorber 76 T/an (soit environ 284 T de CO<sub>2</sub>/ an).

Ainsi, sur ces principes, l'absorption annuelle de CO<sub>2</sub> par les bois couvre les émissions produites par les habitants même en situation future.

Le PLU préserve les bois.

### **L'efficacité énergétique**

Le plan peut imposer une orientation des maisons à bâtir, en tenant compte des impératifs paysagers et de l'ensoleillement. Le centre ancien est aligné sur un axe NORD-SUD, de sorte que chaque construction ancienne présente une façade défavorablement exposée. Cette orientation peut être adoptée pour les constructions à venir, à la fois pour mieux bénéficier du soleil et pour mieux s'intégrer au rythme de la trame bâtie existante. Le règlement autorise le recours aux systèmes de production d'énergie renouvelable.

## **■ Les incidences sur l'eau et les milieux aquatiques**

### **Consommation d'eau potable**

La capacité du réseau d'eau potable gérée par Le Syndicat des Eaux de Pulligny est de 3 000m<sup>3</sup>/j pour 47 communes (soit env. 14 000habs). Le captage se situe sur la commune de Laneuveville-devant-Bayon.

Un projet permettant une capacité de 1 000m<sup>3</sup>/j supplémentaire est en projet. L'arrivée des canalisations se fait par le haut du village depuis St-Remimont.

La consommation moyenne est d'environ 120 litres par /habitant et par jour. Un accroissement de la population de 60 personnes dans un premier temps pour se traduit par une augmentation de la consommation d'eau potable de 7,2 m<sup>3</sup>/jour et de 2630 m<sup>3</sup>/an.

La ressource locale en eau permet de répondre à cette augmentation.

### **La gestion des eaux pluviales et usées**

La commune dispose à la fois d'un réseau d'assainissement collectif mais environ 90 habitants sont liées à un ANC (Assainissement Non Collectif).

Une station d'épuration est présente sur la commune et effective depuis 2010. Elle est gérée et exploitée par la commune.

Il s'agit d'un ouvrage de type décanteur. L'eau est traitée par décantation afin de laisser tomber les particules au fond du bassin de décantation. Les plus gros éléments flottants sont ensuite triés par un système de dégrillage avant que l'eau ne soit progressivement rejetée dans le milieu naturel (dans la Moselle).

Le volume journalier moyen est estimé à 75 m<sup>3</sup>.

Sa capacité est estimée à 450 EH (Equivalent-Habitant) mais seulement 210 EH sont actuellement raccordés. Elle serait donc potentiellement en capacité de traiter les effluents issus de nouvelles constructions.

### **Les cours d'eau**

On recense quatre cours d'eau principaux sur la commune de Crévéchamps :

- Le ruisseau du Parfondrupt ;
- Le ruisseau du Moulin d'Orvillers
- Le canal des Vosges (branche Sud) ;
- La Moselle (en limite Nord-Est).

Le canal et la Moselle sont classés en N ou Ne.

#### LES ZONES HUMIDES ET ZONES INONDABLES

Crévéchamps est concerné par les crues de la Moselle non canalisée sur sa partie Est du ban communal, le canal bloquant le champ d'inondation à l'Est.

Aucune zone humide ou inondable n'est concerné par les extensions envisagées au PLU.

#### ■ Les incidences sur le paysage

Règlement :

Les EPR végétaux faisant l'objet d'une préservation particulière locale ont été classés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le pourtour de la trame urbaine a été classé en Nj ou N.

#### PADD

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).

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.

Aucune perturbation significative du paysage n'est envisagé par l'aménagement des zones AU.

#### La consommation foncière

##### **Programmée**

LE PLU prévoit d'ouvrir 1,91 ha à l'urbanisation à court terme par le biais de zone AU et AUep.

##### **Surfaces agricoles**

Aucune surface agricole n'est concerné (zone non déclarée à la PAC).

#### Dispositif de suivi

##### OBLIGATION REGLEMENTAIRE

Au titre du décret n°2005-608 du 27 mai 2005, le document évalué doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de son approbation.

Il est donc nécessaire de prévoir un dispositif de suivi qui permette une telle évaluation.

##### **Présentation de la démarche**

Il est utile d'identifier et de sélectionner les données environnementales qui sont nécessaires au suivi des incidences importantes sur l'environnement.

Il convient d'établir un tableau de bord et des indicateurs pour étayer la démarche, depuis la phase de diagnostic et tout au long des étapes de mise en œuvre. Les indicateurs peuvent fournir un cadre permettant d'identifier les informations pertinentes sur l'environnement.

Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- o la pertinence et l'utilité pour les utilisateurs ;
- o la facilité à être mesurés ;
- o l'adaptation aux spécificités du territoire.

#### Les indicateurs

Un indicateur est la mesure d'un objectif à atteindre, d'une ressource mobilisée, d'un effet obtenu, d'un élément de qualité ou d'une variable du contexte. Il permet d'obtenir une information synthétique quantifiée, pour apprécier les divers aspects d'un projet ou d'une stratégie de développement.

Les principales qualités que doit réunir un indicateur sont :

- o être pertinent (refléter la réalité et avoir un rapport direct avec un objectif)
- o être clair et facile à interpréter
- o être précis (grandeur précise et vérifiable)
- o être fiable (possibilité de comparaisons)
- o être utile (appuyer le pilotage et/ou la prise de décision)

### **Le modèle de suivi**

Un suivi efficace suppose la désignation des autorités responsables et la détermination du moment et de la fréquence du suivi. Il ne s'agit pas de constituer une liste fixe et définitive d'indicateurs, d'une part parce qu'il est impossible de couvrir tous les champs des situations rencontrées et d'autre part parce que la démarche du développement durable est flexible et adaptable.

Vis-à-vis des cibles choisies (incidences de la carte communale et mesures prises ou à prendre), nous proposons de mettre en œuvre le modèle qui repose sur l'idée suivante : « les activités humaines exercent des pressions sur l'environnement et affectent sa qualité et la quantité des ressources naturelles (Etat). La société répond à ces changements en adoptant des politiques environnementales, économiques et sectorielles).

### **Compatibilités avec les plans et schémas**

#### **Les exigences réglementaires**

Le plan local d'urbanisme doit tenir compte ou être compatible avec un ensemble de documents :

1. le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhin Meuse
2. le programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole
3. les obligations nées du réseau Natura 2000.

### **Articulation du PLU de Crévéchamps avec les autres plans et programme**

| Plan ou programme  | Etat d'avancement            | Objet  | Orientations  | Incidences sur le PLU  |
|--|------------------------------|--|---|--|
| Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin Meuse 2010-2015                     | Adopté le 30 Novembre 2015   | Outils de planification de la directive cadre sur l'eau (2000). Ils fixent donc les principes d'une utilisation durable et équilibrée de la gestion en eau.                              | - Qualité : bon état écologique-chimie-bio-physique<br>- Quantité : pas de perturbation du débit naturel des eaux superficielles et des eaux souterraines                                 | Les PLU sont soumis aux directives du SDAGE (L123-1 code de l'urbanisme)   |
| Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PDEDMA) dans la Meurthe et Moselle | Approuvé le 17 décembre 2010 | Orienté et coordonne les actions à mettre en œuvre, à court, moyen et long terme, pour la gestion des déchets ménagers, en vue d'assurer la réalisation des objectifs prévus par la loi. | - Réduire et recycler les déchets<br>- Limiter les distances parcourues lors du ramassage<br>- Supprimer la mise en décharge et n'enfouir que les déchets ultimes<br>- Informer le public | Les plans ne peuvent avoir de valeur contraignante absolue, notamment au regard des décisions prises par les collectivités locales en matière de traitement des déchets ménagers, et plus particulièrement au regard de l'application des dispositions de libre concurrence préconisées par le Code des Marchés publics. |

|   |                              |  |   |  |
|---|------------------------------|--|---|--|
| Schéma de Cohérence Territoriale Sud 54 (SCOT Sud 54) | Approuvé le 14 décembre 2013 | Fixe les orientations générales de l'aménagement de l'espace dans une perspective de développement durable | - Maintien de l'équilibre entre les espaces urbains, à urbaniser, naturels agricoles et forestiers<br>-Restructuration des espaces urbanisés<br>Protection des paysages<br>Équilibre social | Les PLU, les cartes communales, les plans de sauvegarde et de mise en valeur et les autres documents de planification sectorielle (PDU, PLH, SDC) doivent être compatibles avec les orientations du SCOT |
|---|------------------------------|--|---|--|

## LE SDAGE RHIN-MEUSE

Approuvé le 30 novembre 2015, les dispositions du PLU ne présentent aucune contradiction avec celles du SDAGE.

### Compatibilité avec le SDAGE

| Orientations | Prescription  | Réponse du PLU   |
|--------------|---|--|
| T2-O3.3      | Améliorer la prise en compte des eaux pluviales dans les zones urbanisées   | Régulation des débits pluviaux collectés sur les nouvelles surfaces imperméabilisées         |
| T2 – O3.3.1  | Rechercher la diminution des volumes à traiter en limitant l'imperméabilisation des surfaces et en déconnectant les réseaux urbains les apports d'eaux pluviales de bassins versants extérieurs aux agglomérations. |  |
| T3-O3-1      | Privilégier le maintien ou la reconstitution de la dynamique latérale des cours d'eau   | Le PLU classe le lit majeur de la Moselle dite sauvage en zone N et préserve les ripisylves. |
| T3-O3.1.1    | Pour les cours d'eau mobiles, préserver les zones de mobilité encore fonctionnelles   |  |
| T3-O7        | préserver les zones humides   | Aucune zone humide impactée par les extensions urbaines                                      |
| T5A-O2       | Prendre en compte l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires  |  |
| T5A – O2.1   | Les SCOT et les PLU prévoient des règles adaptées à la compatibilité avec l'objectif de préservation des zones d'expansion des crues  | Le PLU prend en compte les zones inondables de la Moselle : ces zones sont inconstructibles. |

## ■ Indicateurs d'analyse de la satisfaction des besoins en logement et évaluation à 3 ans

Les lois Grenelle amènent désormais le Plan Local d'Urbanisme à définir des indicateurs afin de réaliser, à l'échéance de trois ans après la finalisation du dossier PLU, une évaluation de la satisfaction des besoins en logement. 4 indicateurs peuvent ainsi être relevés sur la commune de CREVECHAMPS :

- ✓ le nombre de Permis de Construire,
- ✓ le nombre de dents creuses,
- ✓ le nombre de logements vacants,
- ✓ l'évolution de la taille des ménages.

Le tableau présenté ci-dessous illustre de manière synthétique ces différents indicateurs, en précisant leur finalité et leur état au moment de l'élaboration du PLU.

| Indicateurs |   | Détails des indicateurs   | Etat actuel                              |
|-------------|---|---|--|
| 1           | <b>Permis de construire</b>               | Etat des lieux du nombre de permis délivrés sur la période ( $x^* \rightarrow x+3$ ), en ne retenant que les PC concernant de nouvelles constructions (hors constructions légères type véranda, extensions...).   | -  |
| 2           | <b>Dents creuses et compacité</b>         | Comparatif du nombre de dents creuses présentes sur le ban communal (entre $x \rightarrow x+3$ ), permettant de définir la compacité du tissu urbain existant, et le potentiel constructible pour renforcer l'armature urbaine dans les fenêtres d'urbanisation définies. | <b>20 parcelles vierges, 12 mutables</b> |
| 3           | <b>Logements vacants</b>                  | Etat des lieux du nombre de logements vacants présents sur la commune (évolution $x \rightarrow x+3$ ), et part sur l'ensemble du parc.   | <b>1 logement</b>                        |
| 4           | <b>Evolution de la taille des ménages</b> | Evolution du taux de denserement des ménages sur la commune (entre $x \rightarrow x+3$ ).   | <b>2,5 pers./ménage en 2010 et 2015</b>  |

\* x correspond à l'année de l'approbation du PLU.

## ■ Conclusion

L'évaluation environnementale met en avant plusieurs points importants :

- Le projet n'a aucune incidence au titre de Natura 2000 ;
- La présence d'habitats et d'espèce communautaire en périphérie proche des zones constructible n'est pas avérée;
- Le projet n'a d'impact sur aucune espèce protégée ;

Par ailleurs les mesures d'évitement et de réduction de l'impact sont affichées dans le PADD et traduite dans le zonage :

- préservation de l'ensemble des bois ;
- prise en compte du périmètre Natura 2000 ;
- classement en EBC des principales haies et ripisylves (excepté les arbres situés sur le sentier de hallage permettant l'entretien du Canal par VNF)
- zone d'extensions urbaines prévues dans l'enveloppe urbaine.

Le PLU de Crévéchamps maîtrise les enjeux écologiques de son territoire tout en permettant des aménagements modestes (-2 ha) en terme d'impact foncier mais dont les dispositions bénéficieront à l'économie locale en redynamisant l'offre de logements et l'accueil des activités.

## 2.2- Préservation et mise en valeur de l'environnement naturel

Le PLU prévoit de protéger et de mettre en valeur l'environnement de la façon suivante :

- **Délimitation de secteurs de jardins (Nj)** autour de la trame urbaine à l'intérieur desquels seuls les abris, dépendances et garages sont autorisés (avec des conditions particulières de hauteur et d'emprise au sol). L'intérêt paysager et l'homogénéité de ces zones sont ainsi préservés. La préservation de ces éléments assure une transition plus douce entre les espaces naturels et bâtis.
- **Protection des espaces naturels à proximité du chevelu hydrographique (trame bleue) et préservation de la ressource en eau** par un classement de l'ensemble du chevelu hydrographique en zone naturelle N ou Ne, afin d'interdire toute nouvelle construction sur ces secteurs à enjeu écologique et hydrologique (excepté les abris de loisirs pour la pêche et les activités liées à la gravière en Ne). Ainsi, ces secteurs ne seront pas perturbés par de nouvelles constructions et permettront le déplacement de la faune le long de ces trames bleues.
- **Protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.** L'ensemble des éléments identifiés comme présentant un enjeu environnemental fort : corridor, réservoirs de biodiversité,... a été classé en zone naturelle (zone inconstructible). La volonté de verrouiller la constructibilité induit une préservation optimale de ces éléments et assure une absence d'impact et un plein épanouissement de ces milieux. Par ailleurs, la mise en place d'une protection des trames vertes et bleues permet de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels. Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition, leur surface ou leur localisation ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme la ripisylve ou les haies.
- **Mesures de prise en compte des risques.** Les plantations d'alignement, les haies et les ripisylves des voies d'eau ont été identifiées en zone N ou Ne et bénéficient d'une protection au titre des Eléments Remarquables du Paysage (ERP). Ces éléments contribuent au maintien des berges, à l'infiltration des eaux et à la régulation des débits.
- **Mesures pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.** Afin de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers, le projet communal repose prioritairement par la valorisation du potentiel constructible immédiat.
- **Mise en place d'une protection des haies, boqueteaux, bosquets,...** afin de préserver l'harmonie du paysage, le rôle de refuge pour les animaux et le rôle hydraulique (infiltration des eaux pluviales) de ces éléments naturels. Cette protection se fait au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme. Les éléments identifiés sont présents dans les espaces naturels mais aussi au cœur de la trame urbaine.

Il s'agit notamment de protéger des éléments naturels qui, par leur composition ou leur surface (trop petit) ne peuvent pas être intégrés dans une zone N, comme les arbres isolés ou les haies. Il est donc difficile de les intégrer dans une zone spécifique.

Ils sont repérés de la manière suivante sur les documents graphiques :



Le tableau ci-après présente les éléments protégés :

| N° | NATURE                                | LOCALISATION  | ZONE PLU |
|----|---------------------------------------|---|----------|
| 1  | Ripisylve du canal                    | Le long du canal  | N        |
| 2  | Ripisylve d'un affluent de la Moselle | Perpendiculaire au canal, le long de l'affluent de la Moselle | N        |
| 3  | Rangée d'arbres                       | Le long du chemin longeant le canal                           | Ne       |
| 4  | Haie et végétation d'étang            | Autour d'un étang   | Ne       |
| 5  | Haie et végétation d'étang            | Autour d'un étang   | Ne       |
| 6  | Rangée d'arbres                       | Le long du chemin longeant le canal                           | Ne       |
| 7  | Rangée d'arbres                       | Le long du chemin longeant le canal                           | Ne       |
| 8  | Rangée d'arbres                       | Le long du chemin longeant le canal                           | Ne       |
| 9  | Haie et végétation d'étang            | Autour d'un étang   | Ne       |
| 10 | Haie et végétation d'étang            | Autour d'un étang   | Ne       |
| 11 | Rangée d'arbres                       | Le long du chemin longeant le canal                           | Ne       |
| 12 | Ripisylve de la Saucelle              | Le long de la Saucelle  | N        |
| 13 | Bosquet                               | Nord-ouest du ban communal le long d'un chemin                | N        |
| 14 | Bosquet / rangée d'arbres             | Au nord-ouest de la trame urbaine                             | N        |

Ainsi le règlement du présent PLU prévoit que :

*« Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé. »*

**Titre 4 : EVALUATION SYNTHETIQUE  
PLU/DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX**

## 1- Compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le 14 décembre 2013, quatre ans après le lancement des travaux, les élus représentant les 26 EPCI et 476 communes du territoire sud Meurthe-et-Moselle ont voté l'approbation du SCoT. Après une année de consultation et un avis favorable de la commission d'enquête, le SCoT Sud 54 va devenir le document de référence pour les politiques locales d'aménagement et d'urbanisme.

La commune de CREVECHAMPS étant concernée par le SCoT Sud 54, son PLU doit être compatible avec le SCoT, document de norme supérieure.

Les tableaux qui suivent synthétisent ainsi les grandes lignes du Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Sud 54, en détaillant par thématique les objectifs et recommandations, et en renseignant parallèlement à cela les réalisations concrètes du PLU pour répondre à ces objectifs, ou les justifications de la non-atteinte de l'objectif le cas échéant.

## PARTIE 1 : STRUCTURER LE TERRITOIRE AUTOUR DE SES VILLES ET DE SES BOURGS

## 1.1. Une armature urbaine facteur de cohésion sociale et territoriale

**Le SCoT Sud 54 souhaite renforcer son maillage territorial en s'appuyant sur les polarités existantes, à savoir :**

- le pôle urbain métropolitain
- les trois agglomérations relais : Lunéville, Toul et Pont-à-Mousson
- les trois pôles urbains d'équilibre : bassin de Neuves-Maisons, bassin de Pompey, bassin de St-Nicolas de Port.
- le pôle urbain de Baccarat et les bourgs-centres urbains et ruraux

Au regard de la position géographique de CREVECHAMPS à 25km de Nancy (« pôle urbain métropolitain » du SCoT) et son poids démographique (368 habitants en 2014), le PLU de la commune prévoit un développement restreint afin de rester en compatibilité avec le maillage territorial souhaité par le SCoT.

## 1.2. Une organisation des services publics et privés performante

**1.2.2. Disposer d'un tissu commercial équilibré et attractif**

- Consolider les polarités principales et leur mise en réseau avec le territoire du SCoT Sud 54 en :
  - Renversant le phénomène de périurbanisation en évitant que les « non-polarités » n'accueillent la majorité du développement résidentiel
  - Maintenant une offre de services et commerces au plus près de l'habitat
  - Permettant l'implantation d'activités économiques contribuant à l'économie territoriale
  - Adaptant le réseau de transport en commun afin d'améliorer les dessertes et les connexions multimodales.
- Parvenir à une offre performante de services publics et privés
  - ✓ Favoriser le développement de services et équipements pour renforcer l'attractivité des bourgs-centres ruraux
  - ✓ Pouvoir accéder dans un rayon de 10/15 km ou minutes à : un commerce alimentaire ; un équipement sportif ; une structure d'accueil petite enfance, un relai d'assistantes maternelles, une école maternelle et primaire ; un pôle médical ; un point multiservice public ; un dispositif

Rapport de présentation :

*Le commun fait partie d'un groupement scolaire et elle accueille ainsi l'école élémentaire au cœur du village.*

Règlement :

*Le règlement des zones urbaines permet la mixité fonctionnelle et notamment l'implantation de commerces locaux. Il traduit l'objectif affiché dans le PADD de maintenir un tissu économique endogène et de permettre l'installation de petits artisanats et commerces à l'intérieur de la trame urbaine.*

PADD :

*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.*

|  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'assistance/hébergement pour les personnes âgées.</li> <li>- S'appuyer sur les équipements pour renforcer l'attractivité du territoire <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Organiser l'offre selon les niveaux de l'armature urbaine</li> <li>✓ Faciliter leur accès, notamment par des modes alternatifs à la voiture</li> <li>✓ Favoriser leur mise en réseau, sur l'exemple des équipements de santé</li> </ul> </li> <li>- Maintenir le commerce de centre-ville/bourg/village et favoriser le développement du commerce de proximité (en requalifiant l'existant et permettant de nouvelles implantations)</li> <li>- Valoriser et développer les sites et équipements touristiques</li> </ul> | <p><i>Tourisme : favoriser l'implantation de projets liés au tourisme vert (gîtes, chambres d'hôtes,...).</i></p> <p><i>Favoriser le développement touristique de la zone des étangs à l'échelle communale et intercommunale (proximité de liaison fluviale, routière,...).</i></p>   |
| <b>1.3. Une offre en habitat diversifiée et équilibrée</b>   |   |
| <p><b>1.3.1. Assurer un équilibre dans la production de logements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Pour 2013-2026 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- total logement sur la CC Meurthe-Mortagne-Moselle : 1 214</li> <li>- total pour CREVECHAMPS : 21</li> </ul> </li> <li>• <b>Pour 2026-2038 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- total logement sur la CC Meurthe-Mortagne-Moselle: 1 042</li> <li>- total pour CREVECHAMPS : 19</li> </ul> </li> </ul>  | <p><u>PADD :</u><br/> <i>L'objectif de production de logements à l'échelle communale a été calculé au prorata du poids de la population au sein de son ancien EPCI, à savoir l'ancienne CC du Bayonnais étant donné l'absence de Plan Local de l'Habitat.</i></p> <p><i>La commune souhaitant ainsi construire 26 nouveaux logements.</i></p> <p><u>OAP :</u><br/> <i>Pour cela elle souhaite se densifier dans la trame urbaine en prenant en compte les 13 dents creuses mutables et d'ouvrir à l'urbanisation 3 secteurs qui permettraient d'accueillir 13 nouveaux logements.</i></p>   |
| <p><b>1.3.2. Diversifier l'offre de logements</b></p>  | <p><u>PADD :</u><br/> <i>Au vu des disponibilités foncières recensées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, le développement urbain devra prioritairement être localisé à l'intérieur de cette enveloppe.</i><br/> <i>Toutefois, le potentiel disponible ne couvrira pas les ambitions de la commune.</i><br/> <i>La commune envisage donc un développement urbain.</i><br/> <i>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.</i></p> |

#### 1.4. L'optimisation des espaces économiques et la valorisation des ressources

- 1.4.1. Adapter l'offre en foncier aux besoins répertoriés
- 1.4.2. Optimiser les surfaces aménagées en Zones d'Activités Economiques

Rapport de présentation :

*Un seul commerce est présent sur la commune de CREVECHAMPS, un bar/tabac. A cela s'ajoutent deux commerces ambulants implantés sur des communes à proximité et venant approvisionner la commune. Il s'agit d'un boulanger venu de Flavigny à 8 km et du boucher de Pulligny situé à 12 km*

Règlement :

*Le règlement des zones UA et UB du PLU autorise l'implantation de nouvelles activités économiques non nuisantes dans l'enveloppe urbaine.*

PADD :

*La commune souhaite préserver le tissu économique endogène. Toutefois les activités présentes et à venir doivent rester compatibles avec la vie du village.*

- 1.4.3. Valoriser les ressources du territoire

*Le patrimoine bâti et paysager local qui participe au développement touristique a été préservé au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme.*

#### 1.5. S'inscrire dans le schéma de la multimodalité

- 1.5.1. Organiser le système de déplacement pour mieux répondre aux besoins des citoyens.
- 1.5.2. Favoriser l'articulation entre développement et desserte en transports collectifs
- 1.5.3. Favoriser les déplacements durables
- 1.5.4. Gérer le stationnement de manière raisonnée

Rapport de présentation :

*La commune ne dispose d'aucune desserte ferrée directe. La gare la plus proche se situe à Bayon (8km)*

*Elle bénéficie du réseau de transport en commun du département, le TED' et est concernée par un PDIPR.*

PADD :

*La commune ne bénéficie pas de la desserte en transport en commun. Elle a fait ainsi le choix dans son PADD d'accentuer ses objectifs sur les déplacements doux et notamment piétons dans et autour du village en :*

- *Ayant une volonté de créer une continuité piétonne sur l'ensemble de la trame urbaine (intramuros).*
- *améliorant et maintenant les lignes de transports en commun (CD54) et le service de Tedibus porté par le Pays du Lunevillois et la CC.*

OAP :

*Faire en sorte de sécuriser les cheminements piétons et de les relier entre eux, notamment depuis les coteaux et jusqu'au GR5F.*

Règlement :

*Le règlement demande en zone UA, en cas de constructions et réhabilitation à usage d'habitation, 1 emplacement par logement, et en UB et AU, 2 emplacements par logement.*

**PARTIE 2 : ORGANISER LA MULTIPOLE VERTE**

**2.1. La protection et la valorisation de la biodiversité au travers de la trame verte et bleue**

- 2.1.1. La protection des réservoirs de biodiversité**
- 2.1.2. La préservation des grands ensembles de nature ordinaire**
- 2.1.3. La protection des corridors écologiques**
- 2.1.4. La préservation des continuités des milieux aquatiques et humides**

Rapport de présentation :

*Le PLU a identifié dans le rapport de présentation les réservoirs de biodiversité à l'échelle locale : ZNIEFF, N2000, ENS.*

*La zone N et ses sous-secteurs recouvrent 51 % du ban communal*

Règlement et zonage :

- *Le PLU a préservé leur fonctionnalité écologique par un classement en zone naturelle (N, Nf, Ne ou Nj) ou en zone agricole (A).*
- *Le présent PLU assure la protection du chevelu hydrographique en mettant en place un couloir de 10m en N de part et d'autre des berges des ruisseaux afin d'être compatible avec le SDAGE.*
- *Préservation de la ceinture verte par un classement en zone Nj en pourtour immédiat de la trame villageoise de manière à préserver un écran de verdure et un espace tampon autour du village.*
- *Les corridors écologiques ont été classés en zone A ou N et certains ont fait l'objet d'une protection au titre L. 151-23*
- *Aucune zone humide n'a été recensée à nouveau sur le ban communal selon le SDAGE 2016-2021.*

**2.2. La préservation de la ressource agricole et forestière**

- 2.2.1. La protection des espaces agricoles et forestiers**
- 2.2.2. La valorisation de l'économie productive agricole et forestière**

Plan de zonage :

- *Le PLU préserve les forêts présentes sur le ban communal (un peu plus de 1/4 du ban, soit 137ha) dans le mesure où ces espaces ont été classés en Nf.*
- *Les projets agricoles ont été identifiés lors d'une réunion de concertation agricole. La commune a ainsi élaboré un PLU qui prend en compte ces activités et qui n'empêche pas le développement des exploitations présente sur le ban grâce à un classement en zone A de 60% du territoire.*

Règlement :

- *La localisation des zones U, AU et N ne nuit pas au bon fonctionnement des exploitations agricoles.*

### 2.3. La valorisation de l'identité des territoires et des richesses paysagères

- Le PLU comporte un diagnostic paysager dans le rapport de présentation.
- Le PLU préserve les éléments paysagers identitaires du paysage : la ceinture végétale est identifiée (PADD) et préservée en N), les structures végétales sont identifiées en zones naturelles (N, Nj) et certaines sont préservées au titre de l'article L. 151-19.

## PARTIE 3 : AMENAGER UN TERRITOIRE DE QUALITE, ECONOMOME DE SES RESSOURCES

### 3.1. Mettre en œuvre une stratégie d'optimisation du foncier

#### 3.1.1. Privilégier le développement dans l'enveloppe urbaine 3.1.2. Diversifier et densifier les formes bâties

CREVECHAMPS appartient à l'ancienne CC du Bayonnais, aujourd'hui Meurthe-Moselle.

| Objectif de densité moyenne minimale en renouvellement urbain (U et AU) | Objectif de densité moyenne minimale en extension |
|---|---|
| 20  | 15  |

- Le PLU prévoit la densification de l'existant dans la mesure où il prend en compte les 13 dents creuses mutables dans son objectif de construction de 26 nouveaux logements (PADD). C'est à partir de ce constat que la commune a choisi d'ouvrir à l'urbanisation 3 zones de 0.47ha permettant d'accueillir les 13 logements manquant pour atteindre l'objectif fixé.
- L'OAP prévoit une densité de 15 logements/ha en extension urbaine car 15 nouveaux logements seront construits sur les 1,17ha ouverts à l'urbanisation.

### 3.2. Favoriser un urbanisme de qualité

#### 3.2.1. Le renforcement de la mixité des fonctions

- Le règlement des zones urbaines et à urbaniser autorise les commerces, services et artisanat non nuisant. Il traduit l'objectif affiché dans le PADD de permettre l'installation de petits artisanats et commerces à l'intérieur de la trame urbaine.

|   |  |
|---|--|
| <p><b>3.2.2. La conception d'aménagement de qualité pour un meilleur cadre de vie</b><br/> <b>3.2.3. L'aménagement d'espaces publics conviviaux</b></p> | <p><u>Règlement :</u><br/> <i>Les EPR végétaux faisant l'objet d'une préservation particulière locale ont été classés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme.<br/> Le pourtour de la trame urbaine a été classé en Nj ou N.</i></p> <p><u>PADD</u><br/> <i>Volonté de ne pas bouleverser les équilibres paysagers actuels.<br/> Respecter les strates paysagères et leur codification paysagère (coteau/vallée de la Moselle).<br/> En ce qui concerne la perception paysagère : préserver les points de vue vers le grand paysage (frange ouest du ban).<br/> Une attention particulière sera portée au terrain situé au lieu dit « Sous Laxon » entre la route de Benney et le chemin de la Saucette.<br/> Ce terrain, situé à proximité du cœur de village, est à conserver pour le cadre de vie mais également pour son accès au ruisseau.</i></p> |
| <p><b>3.2.4. La préservation et la valorisation du patrimoine bâti</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Le patrimoine bâti remarquable a été identifié et préservé au titre de l'article L. 151-19.</i></li> <li>- <i>Par son règlement, le PLU tient compte et met en valeur le petit patrimoine historique et paysager de la commune.</i></li> </ul>   |
| <p><b>3.3. Préserver les ressources naturelles, la santé et le bien-être des habitants</b></p>  |  |
| <p><b>3.3.1. La garantie d'un approvisionnement équilibré et durable des ressources en eau</b></p>  | <p><i>Les conditions en alimentation en eau potable sont satisfaisantes pour répondre aux besoins de la population actuelle et future. Ils sont géré par le Syndicat des Eaux de Pulligny qui a un projet d'augmentation de la capacité de distribution de 1000m3/j en plus des 3000m3/j actuel.</i></p> <p><i>L'extension urbaine ou le projet de densification du cœur de village tiennent compte des capacités de traitement des eaux usées dans la mesure où la STEP a une capacité de 450eq/hab et que le PADD affiche un objectif de 424 habitants en 2026.</i></p>  |
| <p><b>3.3.2. Une exploitation raisonnée et durable des ressources du sous-sol</b></p>   | <p><u>Rapport de présentation :</u><br/> <i>L'entreprise GSM est présente à l'extrême partie est du ban, à cheval sur la commune de Velle-sur-Moselle. Elle exploite des carrières à ciel ouvert.</i></p> <p><u>Règlement :</u></p>  |

|  |  |
|--|--|
|  | <i>Il autorise les carrières, à la condition expresse d'un retour à terme à une vocation d'étang.</i>  |
| <b>3.3.3. La diversification des sources d'énergie et la lutte contre le changement climatique</b>                     | - <i>Aucun secteur d'implantation d'éolienne n'a été identifié.</i>  |
| <b>3.3.6. La prise en compte des risques naturels et liés aux activités humaines dans les projets de développement</b> | - <i>Le PLU prend en compte l'ensemble des risques naturels affectant le territoire communal. L'ensemble de ces risques ont été pleinement intégré dans le zonage et sa transcription réglementaire, comme le risque inondable affiché dans le PPRi.</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Le risque inondation le long de la Moselle (cf : Annexes + Atlas des zones inondables)</i></li> </ul> |

## 2 - Compatibilité du PLU avec le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La commune de CREVECHAMPS ne dépend d'aucun Programme Local de l'Habitat (PLH) au niveau intercommunal.

Pour l'heure, aucun PLH n'étant approuvé sur le territoire, l'analyse de la compatibilité du PLU de CREVECHAMPS avec ce type de document supra communal n'est pas réalisable.

## 3 - Compatibilité du PLU avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le PLU de la commune de CREVECHAMPS, afin d'être entièrement compatible avec le SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021, prévoit différentes préconisations pour les futures constructions. Au-delà, les objectifs du SDAGE ont eux-mêmes étaient intégrés aux réflexions du PLU et se retrouvent dans ce document au travers différentes orientations.

Le PLU a ainsi veillé à :

- **préserver** les cours d'eau et leurs abords en interdisant leur construction (préservation des zones d'expansion des crues, préservation de l'intérêt écologique de ces différents secteurs...).
- **limiter** l'étalement urbain et privilégier la densification du bâti. Par cette mesure, la commune souhaite limiter autant que possible l'imperméabilisation des sols.
- **protéger** la végétation rivulaire (ripisylve,...) source de biodiversité et élément primordial dans le maintien des berges.
- **privilégier** l'infiltration directe de l'eau de pluie dans le sol par la création de dispositifs appropriés afin de limiter les perturbations du régime des eaux et l'engorgement des réseaux d'eau pluviale.
- **limiter** la pollution des eaux superficielles et souterraines par l'obligation de création de dispositifs d'assainissement individuels ou groupés qui pourront être raccordés au réseau collectifs et à la station de traitement lorsqu'elle sera réalisée.

### Rappel du SDAGE

- *Stopper la disparition des zones humides, préserver celles qui restent, les restaurer et en même temps en recréer*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme*
- *Garder des terres non construites pour permettre aux eaux de crues de s'épandre.*
- *Permettre à la faune, et en particulier aux poissons migrateurs, de se déplacer et de se reproduire dans les fleuves.*
- *Rendre un espace de liberté aux cours d'eau pour maîtriser les inondations en contrôlant l'urbanisme.*
- *Revégétaliser les rives des cours d'eau.*
- *Limiter l'imperméabilisation des sols en ville (parkings, routes...) pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.*
- *Mettre en place des systèmes d'assainissement adaptés.*

| ORIENTATIONS DU SDAGE  | PRISE EN COMPTE DANS LE PLU   |
|--|---|
| <b>EAU ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE</b>  |   |
| <b>INONDATIONS</b>   |   |
| <b><i>Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?</i></b>   |   |
| <p>Des règles d'urbanisation (interdiction de construction, autorisation d'extension sous conditions) sont-elles prévues dans les zones d'expansion de crue, les zones d'aléas fort ou très fort et les zones d'aléas moyen ou faible ?<br/>           Les risques d'inondation relatifs à l'ensemble des cours d'eau sont-ils répertoriés et cartographiés ?<br/>           Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p> | <p><i>Secteurs inondables positionnés sur le finage communal à l'appui de l'Atlas des zones inondables confirmés par les connaissances locales</i></p> <p><i>Limitation dans les différentes zones de l'emprise au sol des constructions pour permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration directe de l'eau dans le sol.</i></p> |
| <p>Des règles d'urbanisation (bande de sécurité, interdiction de construction) sont-elles prévues derrière les digues ?<br/>           Existe-t-il un inventaire des digues et des informations sur les risques potentiels ?</p>   | <p><i>Chevelu hydrographique identifié en Ne. Aucune urbanisation prévue exceptées celles liées aux activités de loisir de pêche ou des activités liées aux carrières d'extraction des granulats.</i></p>   |
| <p>Les risques d'inondation par ruissellement (coulée de boue) font-ils l'objet d'une analyse et de mesures de prévention ?<br/>           Un aménagement destiné à limiter la vulnérabilité des zones habitées est-il prévu ?</p>   | <p><i>Prise en compte du risque de rupture de barrage sur la commune.</i></p>   |
| <b><i>Comment la prévention des risques est-elle considérée ?</i></b>  |   |
| <p>Le document identifie-t-il des zones de stockage et des zones d'expansion de crue à préserver ?</p>   | <p><i>Aucune construction ne sera autorisée en bordure des ruisseaux et cours d'eau.</i></p>  |
| <p>Des prescriptions sont-elles prévues, dans les bassins versants caractérisés par des risques d'inondation forts et répétés, pour limiter le débit des eaux pluviales dans les zones à risque d'inondation (infiltration des eaux pluviales) ?</p>   | <p><i>Protection des zones sensibles (ripisylves, haies, zones humides,...) identifiées en N.</i></p>   |
| <p>Des mesures ont-elles été prises pour limiter le ruissellement sur les bassins versants agricoles (organisation de l'espace, aménagements hydrauliques) ?</p>   | <p><i>Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).</i></p>  |

## PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES

### ***Dans le cas d'un déséquilibre entre les ressources et les rejets en eau, de quelle manière l'impact de l'urbanisation nouvelle est-il limité ?***

Des dispositions particulières sont-elles proposées dans les zones de déséquilibre entre le captage et la recharge d'une nappe phréatique (infiltration, recueil et réutilisation des eaux pluviales) ?

Des prescriptions sont-elles prévues sur les bassins versants qui présentent un déséquilibre entre les volumes d'eaux pluviales reçus et rejetés (maintien des eaux pluviales dans le bassin versant) ?

Quels sont les moyens mis en œuvre pour infiltrer, récupérer et réutiliser les eaux pluviales et limiter le débit des rejets dans les cours d'eau et les réseaux d'assainissement ?

*Limitation des risques de ruissellement et d'inondation par une gestion des eaux de pluies à la parcelle (article 4 du règlement des différentes zones qui privilégie la mise en place de systèmes d'infiltration des eaux de pluies dans le sol).*

### ***Comment les zones à fort intérêt naturel sont-elles préservées de l'urbanisation ?***

Des règles d'urbanisation sont-elles prévues (interdiction de construction et d'aménagement) dans les zones de mobilité encore fonctionnelles ou dégradées, pour préserver les lits des cours d'eau et leur mobilité latérale ?

Le document préconise-t-il la réalisation d'un état des lieux des zones humides remarquables et ordinaires lors d'un projet d'aménagement ou d'urbanisation ?

Prévoit-il une inconstructibilité dans les zones humides remarquables ?

*Mise en place d'une bande inconstructible de 10 m le long des berges des cours d'eau (article 7).*

*Préservation des zones inondables dues au risque de débordement des cours d'eau.*

*Classement de tout le chevelu hydrographique en zone N.*

La végétation rivulaire est-elle protégée par des zonages et des règles de construction (espace boisé classé, zone naturelle protégée N) ?

Des bandes d'inconstructibilité sont-elles envisagées dans le but de préserver les corridors biologiques, les ripisylves, les paysages et de favoriser l'entretien des cours d'eau ?

*Classement d'une partie du territoire communal en zone naturelle (N) pour respecter l'environnement et favoriser le maintien des trames vertes et bleues.*

*Trames bleue et verte préservées par un zonage naturel.*

*Berges des cours d'eau protégée (zonage N ou Ne) avec limite d'inconstructibilité de 10 m de part et d'autres.*

*Mise en place de mesures de protection sur les éléments boisés, les arbres isolés et la végétation ripisylve (notamment situés dans les zones humides) au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme afin de préserver ces corridors écologiques et de maintenir leurs différents rôles hydrologiques (rôle tampon, limitation des risques de ruissellement, métabolisation des polluants...). Le repérage en Éléments Remarquables du Paysage (ERP) empêche ainsi leur éventuelle destruction.*

EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT

|   |  |
|---|--|
| <p>Des mesures sont-elles prises pour protéger les zones naturelles d'alimentation des captages d'eau potable ?</p>                     | <p><i>Néant.</i></p>   |
| <p>Des conditions de collecte et de traitement des eaux usées sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?</p> | <p><i>Couverture en eau potable suffisante partout sur la commune d'après le gestionnaire du réseau. La commune présente un réseau AEP maillé sans difficulté de raccordement ni d'extension majeure.</i></p> <p><i>Présence d'une station d'épuration de capacité 450 équivalant habitants, dont 210 sont raccordé avec la possibilité de raccorder le reste si besoin. Equipement évolutif au besoin pour la tranche AU.</i></p> |
| <p>Des conditions d'alimentation en eau potable sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?</p>               |  |

