



Commune de CREVECHAMPS (54)

REVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS VALANT ELABORATION DU

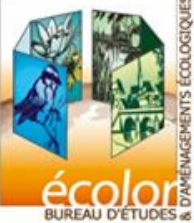
PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'Aménagement et de Programmation



ESpace &
TERRitoires

Etudes et conseils en urbanisme et aménagement



Dossier 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,

INTRODUCTION

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

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

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

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

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



Présentation

Secteur classé en AU et accolé au secteur AUep destiné à de l'équipement public.
Localisation sur la rue de la Charmousse avec une voirie à double sens qui débouche au sud sur la RD direction Neuviller-sur-Moselle et au nord sur le chemin de Sadechamps.
Surface : **0,31ha**



CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme

OAP : Secteur "La Garenne"



Echelle : 1/2 000°



TRAME VIAIRE
 Voirie de desserte en double sens
 Cheminement piéton avec trottoirs
 Voie "de garage" favorisant le croisement des véhicules

DENSITE / FORME URBAINE
 Recul d'implantation des constructions
 Organisation du bâti

PAYSAGEMENT
 Zone de transition
 Végétalisation des arrières de parcelles afin de préserver les réservoirs d'intérêts SCOT
 Préservation de l'étang

Bâti individuel
 Equipements publics



Objectifs

Dans cette zone du secteur de la Garenne, la commune souhaite pouvoir accueillir de nouveaux logements de part et d'autre de la voirie à double sens. Afin de favoriser la circulation, une voie de « garage » favorisant le croisement des véhicules sera mise en place. Une construction est actuellement présente sur le côté droite de la chaussée en venant du village, c'est pourquoi la zone à urbaniser s'étend davantage vers le sud afin d'accueillir une construction.

Urbanisme

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

Paysage

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

Orientations d'aménagement

Topographie et aménagement

Prévoir et respecter une ZIOF de 5m et un recul de 5m selon les indications reportées au plan et le schéma d'aménagement du secteur.

Prévoir une voie de « garage » favorisant le croisement des véhicules afin de favoriser la circulation à double sens.

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

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

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

Densification

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

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

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

Gestion des eaux pluviales

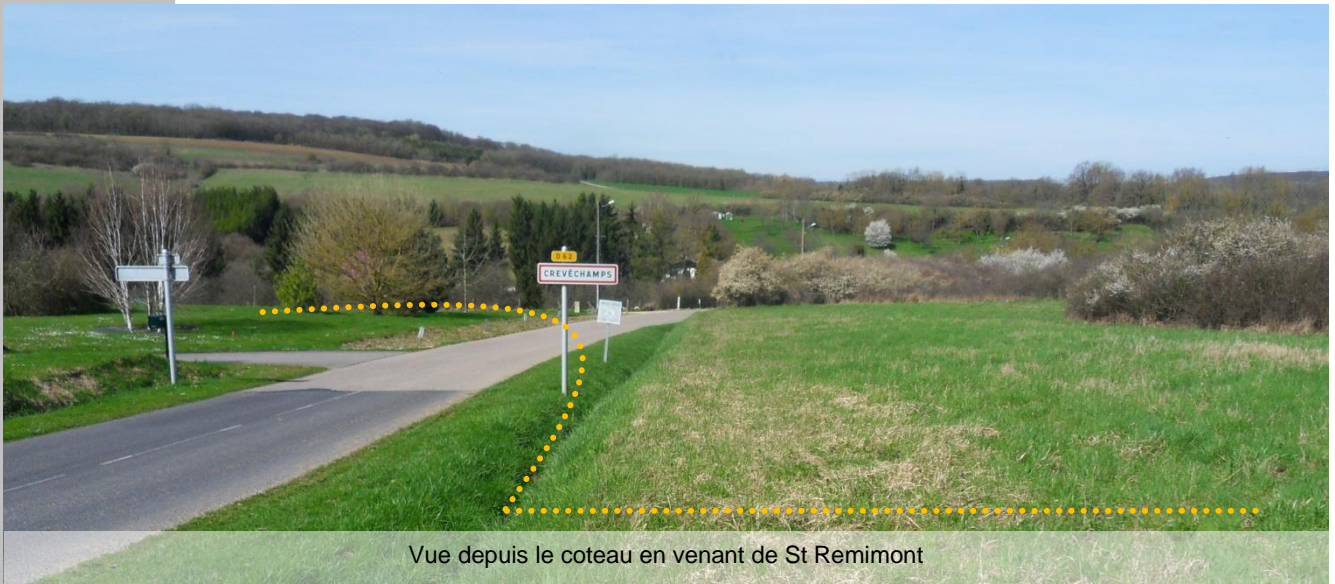
Encourager la rétention et l'infiltration de l'eau de pluie à la parcelle.

Déplacements doux

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

Présentation

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



Vue depuis le coteau en venant de St Remimont



Départ de chemins du coteau



Départ de chemin vers le village



Vue depuis le bas de la rue St Remimont



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

CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme

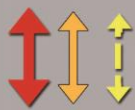
OAP : Secteur "Cote de St-Remimont"

NORD

Echelle : 1/1 000°

NOTA : Implantation des constructions hypothétique.

TRAME VIAIRE



Voirie de desserte (RD62)

Desserte agricole

Cheminement piéton reliant les coteaux

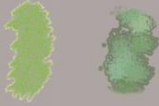
Valorisation de l'entrée de la commune

DENSITE / FORME URBAINE



Mutualisation des accès sur la RD

PAYSAGEMENT



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

Aménagement de zones de transition paysagère

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

Urbanisme

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

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

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

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

Paysage

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

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

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

Obligation de la végétalisation des arrières de parcelles.

Orientations d'aménagement

Topographie et aménagement

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

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

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

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

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

Densification

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

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

Entrée de village

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

Gestion des eaux pluviales

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

Déplacements doux

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

Présentation

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



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



Vue depuis le côté de la chaussée en venant du village

CREVECHAMPS - Plan Local d'Urbanisme

OAP : Entrée de village - Côté Benney

NORD

Echelle : 1/2 000°

TRAME VIAIRE

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

DENSITE / FORME URBAINE

-  Organisation front bâti
-  Bâti individuel

PAYSAGEMENT

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

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

Urbanisme

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

Urbaniser un seul côté de la chaussée.

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

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

Paysage

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

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

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

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

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

Orientations d'aménagement

Topographie

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

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

Densification

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

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

Entrée de village

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

Gestion des eaux pluviales

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

Déplacements doux

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