Département de Meurthe et Moselle

Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois

COMMUNE DE CREVIC

Plan Local d'Urbanisme

02 – Rapport de Présentation





APPROBATION DE LA REVISION DU POS ET SA TRANSFORMATION EN PLU PAR D.C.M. DU 22/10/2019

Date de référence : octobre 2019

PREAMBULE 4

SITUATION DE CREVIC 10

CHAPITRE I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL .. 11

1. LES LOIS 12

2. LES PRINCIPES DIRECTEURS ENONCES AUX ARTICLES L.101-1 ET L. 101-2 DU CODE DE L'URBANISME 13

2.1. L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable 13
2.2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat 13
2.3. Le respect de l'environnement 14

3. NORMES SUPRA COMMUNALES - COMPATIBILITE 15

3.1. Le SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale (règle supra communale) 16
3.2. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin « Rhin-Meuse ») 17

4. NORMES QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE 19

4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) 19

5. SERVITUDES, CONTRAINTES ET RESEAUX 22

5.1. Les Servitudes d'Utilités Publiques 22
5.2. La prévention des risques 25
5.3. Les réseaux 34
5.4. Canalisations de transport de matières dangereuses 40
5.5. Les nuisances sonores 40
5.6. Les déchets 41
5.7. L'aménagement numérique des territoires 41
5.8. Indication géographique protégée 41

6. CONTEXTE INSTITUTIONNEL ET PRESENTATION DE LA COMMUNE 42

6.1. Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois 43

CHAPITRE II – DIAGNOSTIC COMMUNAL 47

1. HISTORIQUE 49

2. ENVIRONNEMENT 52

2.1. Climatologie 52
2.2. Analyse paysagère 53
2.3. Topographie 55
2.4. Géologie 56
2.5. Hydrologie 58
2.6. Les milieux naturels remarquables référencés 61
2.7. Le paysage naturel 62

3. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ET ESTIMATION DES BESOINS 76

3.1. Evolution démographique 76
3.2. Evolution du parc de logement 78
3.3. Evolution du rythme de la construction 79
3.4. Développement économique (emploi et activité) 79

4. DEPLACEMENT ET VIE DU VILLAGE 83

4.1. Les déplacements 83
4.2. Les liaisons routières et fluviales à l'échelle de la commune 84
4.3. Distances et déplacement doux 89
4.4. Les transports 91
4.5. Espaces publics 91

5. EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA PERSONNE 93

5.1. Les équipements publics 94
5.2. Les équipements sportifs et de loisirs 95
5.3. Les équipements culturels 96
5.4. Les services 97
5.5. Les associations 97
5.6. Les énergies renouvelables 98
5.7. Synthèse 100

6. EVOLUTION DE LA STRUCTURE URBAINE DE LA COMMUNE 101

7. TYPOLOGIE URBAINE 102

7.1. Habitat sur l'alignement du domaine public 102
7.2. Habitat en extension linéaire 103
7.3. Habitat en extension linéaire 104

8. PATRIMOINE 106

8.1. Patrimoine architectural 106

9. SYNTHESE 108

10. DIAGNOSTIC FONCIER 114

10.1. L'action foncière 114
10.2. Etudes des parcelles libres d'urbanisation et logements vacants 114
10.3. Foncier communal disponible 127
10.4. Développement de Crévic et consommation foncière 128

11. OBJECTIFS DU SCOT SUD 54 ET DU PLH 133

11.1. Les prescriptions du SCoT Sud 54 et du PLU 133
11.2. Scénario de développement de la commune 133

CHAPITRE III – CHOIX D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME 135

12. ENJEUX COMMUNAUX EN MATIERE D'URBANISME 136

12.1. Une démarche participative 136
12.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 136
12.3. Présentation des orientations d'aménagement et de programmation pour la commune 145

13. PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES REGLES 151

13.1. Evolution générale 151
13.2. Plan de zonage 152
13.3. Les différentes zones du PLU 153
13.4. Les Zones Urbaines 153
13.5. Les secteurs d'extension 156
13.6. Les secteurs naturels et agricoles 158
13.7. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) 163
13.8. Les prescriptions graphiques particulières 193
13.9. La mise en œuvre du PLU 199
13.10. Plan de zonage – sans échelle 200
13.11. Plan d'ensemble – sans échelle 201

CHAPITRE IV - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 202

1. INCIDENCE DES DISPOSITIONS ET DES ORIENTATIONS DU PLU 203

1.1. Compatibilité avec les orientations du SCoT 203
1.2. Compatibilité avec les orientations du SDAGE 204
1.3. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur 206

LEXIQUE 210

PREAMBULE


Elaborer un PLU, c'est s'interroger sur **la stratégie à adopter pour le développement** *de la commune à court, moyen et long termes ...*

Le plan local d'urbanisme, projet d'urbanisme durable et encadrement du droit des sols

- **Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) institué par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » de Décembre 2000 (dite loi SRU) modifiée par la loi « Urbanisme et Habitat » de Juillet 2003 et complété par la loi pour l'accès au logement et à urbanisme rénové (ALUR) de Mars 2014. La dernière loi en date d'une longue lignée de documents réglementaires définissant l'aménagement de la ville.

Il a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS), crée par la loi d'Orientation Foncière de 1967, celui-ci succédant lui-même au Plans d'Urbanisme Directeurs eux-mêmes issus des Projets d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension des villes.

Le PLU comme le POS est un document d'urbanisme local, réalisé, depuis les lois de décentralisation, à l'initiative de la commune.
Comme le POS le PLU organise le développement et l'aménagement du territoire des communes.

C'est un des outils qui organise l'avenir de la ville, par la mise en œuvre de politiques relatives à l'environnement et au paysage naturel, au cadre de vie et aux formes de la ville, aux déplacements, ainsi qu'aux domaines économiques et sociaux.



Trois évolutions essentielles ont marqué le passage du POS au PLU :

- le renforcement de la **concertation**

Le renforcement de la concertation avec les habitants est un point capital de la construction du PLU. La concertation se fait maintenant sur l'ensemble du territoire de la collectivité. Elle commence dès la définition des orientations du projet d'urbanisme et dure toute la durée de l'élaboration du projet.
La concertation est suivie, une fois que la collectivité a arrêté son projet, par l'enquête publique qui permet à la population de faire des observations sur le document avant son approbation.



- l'obligation pour la collectivité d'exposer son **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, duquel découle la réglementation du droit des sols,

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), destiné à l'ensemble des citoyens, doit exposer clairement le projet d'urbanisme de la commune. C'est à partir de ce projet que seront définies les règles de construction et d'utilisation des sols.
Au travers du PADD, la commune définit :

- **ses choix de développement** (exemples : accueillir de nouvelles populations et créer des logements accessibles aux jeunes ménages, favoriser le développement de tel secteur, préserver un cadre naturel de qualité, …).
- **Les orientations d'organisation et d'aménagement de l'espace** nécessaires à la mise en œuvre des choix de développement sur les différents secteurs du territoire.

Il doit répondre au développement durable et respecter les principes d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, de respect de l'environnement.
Il posera donc les termes du développement :

- tant en terme **économique** (développement des activités économiques, créer des richesses, créer des emplois),
- que de **cohésion sociale** (la satisfaction des besoins de tous les habitants en logements, services et équipements, en déplacement, la mixité sociale, …)
- et ce, dans le souci du **respect de l'environnement naturel** (économiser l'espace et optimiser son organisation, préserver les ressources comme les terres agricoles et l'eau potable, gérer les risques). Mais aussi de l'environnement au sens plus large d'un **cadre de vie de qualité**, s'appuyant sur le patrimoine bâti ou végétal, les tissus urbains existants, …).

- les **Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) par quartiers ou secteurs**, nouvel outil d'encadrement des projets d'aménagement et de construction, complémentaires au règlement.

Pour mettre en œuvre le PADD, le PLU propose aussi un nouvel outil d'encadrement des opérations d'aménagement et des constructions, complémentaires au règlement : les « orientations d'aménagement », permettent à la commune, sur certains secteurs sensibles ou fortement évolutifs, de préciser et compléter les règles générales du règlement, en définissant des principes d'aménagement de l'espace, spécifique à ces lieux.

La loi "Grenelle 2" renforce les anciennes orientations d'aménagement des PLU. Elles ont désormais un caractère obligatoire et ont un caractère particulièrement étendu lorsque le PLU est élaboré par un EPCI qui est autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.
En pareil cas, les orientations d'aménagement et de programmation comprendront en effet des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et tiendront lieu de PLH et de PDU.

Dans les PLU à compétence communale, elles porteront sur l'aménagement et pourront définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent porter sur des secteurs ou quartiers, prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Ainsi, les opérations de construction ou d'aménagement qui seront ensuite engagées devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

Le PLU de Crévic

La commune de Crévic a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols le **27 juin 2014** valant élaboration de PLU.

Raisons de l'évolution du document d'urbanisme de la commune : préoccupations urbaines nouvelles, adaptations à la loi SRU

Des préoccupations urbaines nouvelles

Le document d'urbanisme de la commune a été élaboré en 1978. Les secteurs de développement proposés à cette époque était généreux et demande à être re-questionner.

Aujourd'hui la commune souhaite reconsidérer le contenu de son document de planification en prenant en compte les préoccupations qui à ce jour paraissent indispensables au développement équilibré du territoire.

La volonté d'un développement durable du territoire, et en conséquence de la maîtrise de l'étalement urbain, oblige à une réflexion concrète qui doit lier des questions telles que :

- **la protection de l'environnement**, dans toutes ses dimensions : préservation des ressources, qualité des paysages, gestion des nuisances, …
- **la qualité des formes urbaines produites** avec en corollaire le souci de préserver les éléments témoins de l'identité communale,
- **les questions de déplacement et d'habitat**, qui interrogent le document d'urbanisme sur les potentialités de constructibilité, leur localisation, la diversité possible des types d'habitat dans les quartiers existant ou les zones d'extension,
- **l'accompagnement et le maintien du développement économique.**

Adaptation du document d'urbanisme à la loi SRU

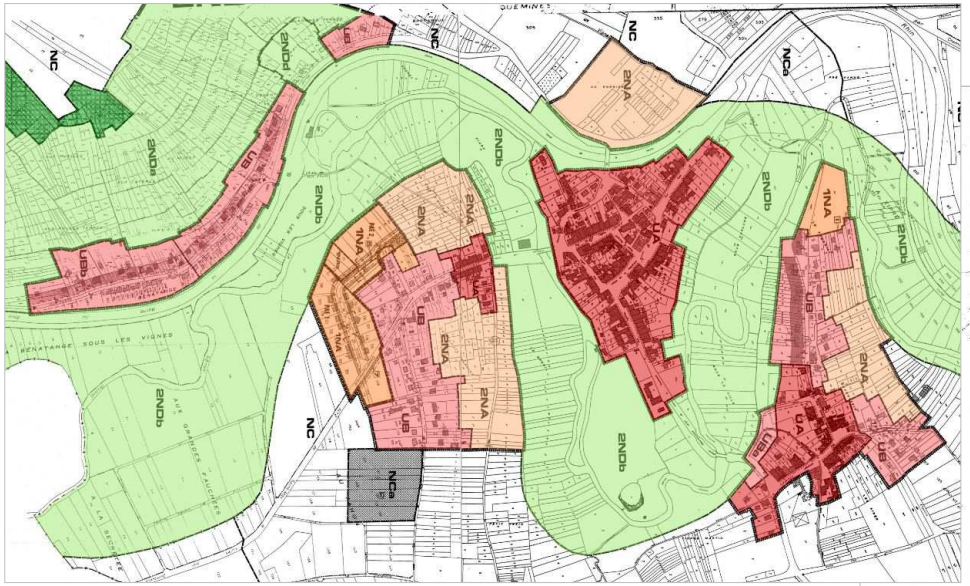
Aux nouvelles préoccupations urbaines définies ci-dessus, s'ajoutent les obligations de la loi SRU qui demande de transformer les POS en PLU, pour mieux prendre en compte la notion de développement durable.

Ainsi la révision du POS, pour son passage en PLU, s'articule autour de sept grandes orientations, au cœur des préoccupations urbaines actuelles et sous tendues par la notion de développement durable :

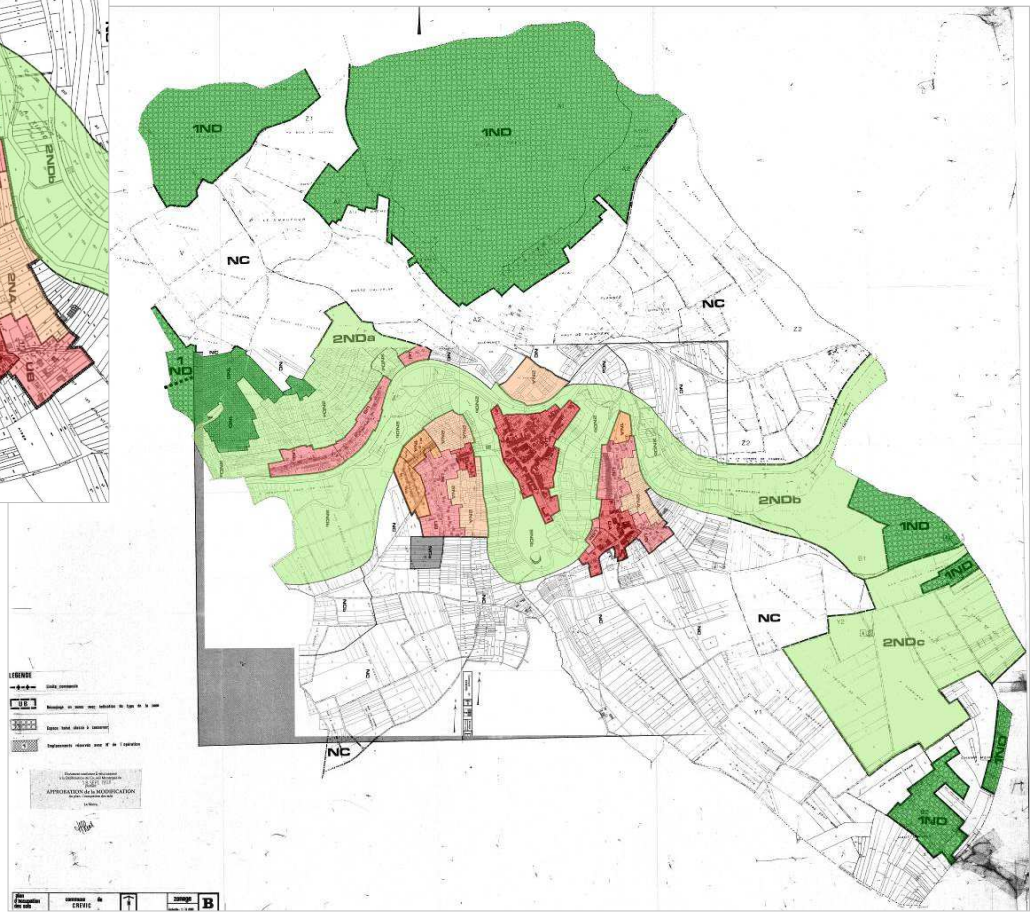
1. **Mise en compatibilité avec le SCoT Sud 54**
2. **Mise en conformité avec les dispositions des lois Grenelle**
3. **Redéfinition des zones constructibles sur le territoire communal**
4. **Prise en compte de la protection du cadre de vie**

Le POS : document caduc depuis mars 2017

Le plan d'occupation des sols de la commune a été approuvé en 1990. Le plan de zonage a été modifié en 1998 puis en 2007.



Le plan de zonage du POS



Situation de Crévic

Crévic

- en Europe, région Grand-Est
- dans le département de la Meurthe-et-Moselle
- dans l'arrondissement de Lunéville
- dans le canton de Lunéville -1
- au sein de la Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois

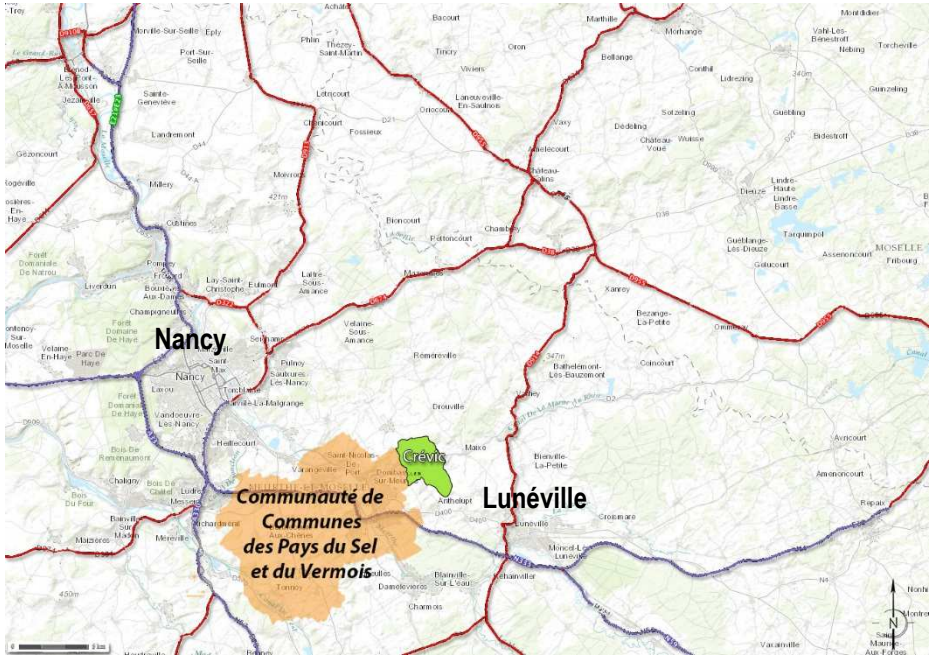
La commune de Crévic se situe au Sud-Est du département de la Meurthe-et-Moselle dans la région Grand-Est. La commune se situe dans le fond de vallée du Sânon qui entaille la partie Sud du Plateau lorrain.

Crévic appartient à la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois qui comptait 29 520 habitants en 2014 pour une superficie de 116,07 km². La commune recensait quant à elle 896 habitants en 2014 pour une superficie de 10,69 km², soit une densité de 85 habitants par km².

Le village est limitrophe avec les communes de Maixe, Anthelupt, Drouville, Sommerviller, Flainval et Haraucourt. Il est situé à 20 km de Nancy, 11 km de Lunéville et 5 km de Dombasle-sur-Meurthe.

Coordonnées géographiques de Crévic au niveau de l'église		
Projection	X	Y
Lambert 93	950,75 km m	6843,09 m
Système	Longitude	Latitude
NTF	7,11586 grades	54,0436 grades
WGS84	6° 24' 15.37"	48° 38' 21.51"

Situation de Crévic au sein de son intercommunalité - *source géoportail, ITB, 2017*





Chapitre I - CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET INSTITUTIONNEL

La réalisation d'un PLU est encadrée par un certain nombre de normes relevant de la législation de l'urbanisme ou d'autres législations établies à divers niveaux géographiques et dont la portée juridique peut se présenter sous plusieurs formes.

L'élaboration du PLU doit ainsi se référer aux :

1- Lois
2- Principes directeurs énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme
3- Normes supra-communales avec lesquelles le PLU doit être compatible
4- Normes supra-communales que le PLU doit prendre en compte
5- Autres dispositions législatives et réglementaires
6- Contexte institutionnel

1. Les lois

Depuis la loi SRU, les lois se succèdent de façon à préciser le contenu et la forme des PLU. Ainsi, seront prises en compte :

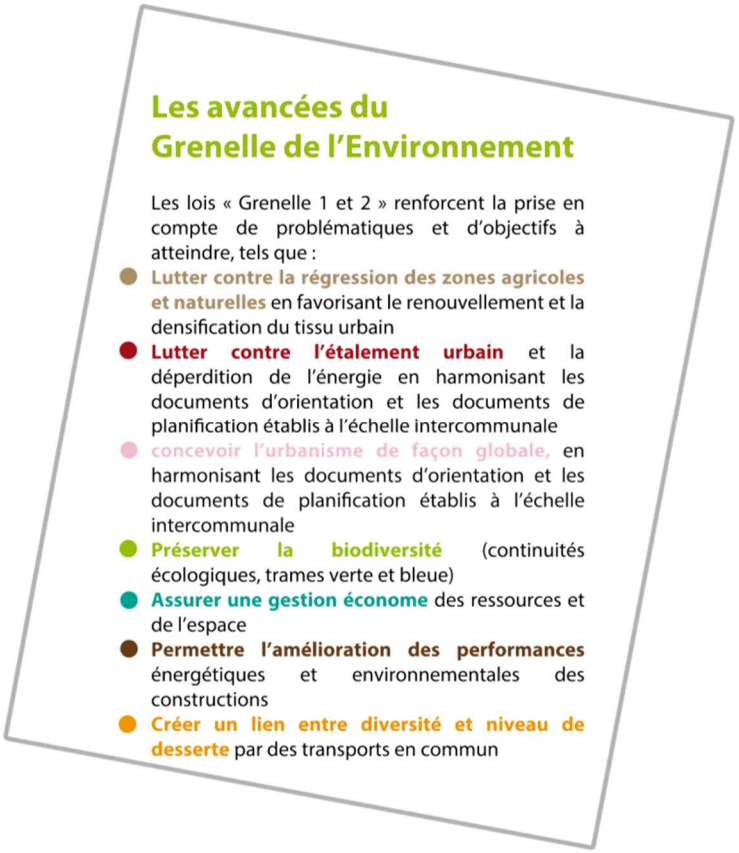
- Lois SRU et UH
- Lois Grenelle 1 et 2 (loi ENE)
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche
- Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

La loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 dite **« loi Grenelle 1 »** vise à lutter contre le changement climatique. Elle a vocation à transcrire dans le droit français les engagements pris par les acteurs du Grenelle de l'environnement **tels que les accélérations de la rénovation thermique des bâtiments, le développement des énergies renouvelables, la création de la trame verte et bleue ou encore la réduction de la moitié des pesticides.**

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite **« loi Grenelle 2 »** accroît **la prise en compte du développement durable et l'intégration de la planification dans une conception globale de l'aménagement.**
Les PLU devront désormais expressément prendre en compte la réduction des gaz à effet de serre, la protection de la biodiversité, la restauration des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques et la diminution des obligations de déplacement. Le principe de l'utilisation économe de l'espace est également renforcé par la mise à disposition des PLU de moyens d'actions.
Le texte vise également à inciter à l'élaboration de PLUI couvrant la totalité du territoire de l'EPCI et permettant ainsi une meilleure coordination des différentes politiques en matière d'urbanisme, d'habitat et de déplacements dans un seul document.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars, 2014, consacre 51 articles au droit de l'urbanisme avec l'objectif de faciliter et accroitre l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

Cette loi entraine ainsi des évolutions au sein du PLU :
- Le rapport de présentation intègre des précisions concernant le diagnostic environnemental, l'intégration d'une analyse de la densification, d'un diagnostic des capacités de stationnement, et d'une étude rétrospective de la consommation d'espace
- Le PADD intègre les politiques du paysage dans les orientations générales et la fixation d'objectifs chiffrés de consommation d'espace.
- Dans le règlement, suppression des COS, et suppression de la superficie minimale des terrains constructibles.



2. Les principes directeurs énoncés aux articles L.101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme

2.1. L'équilibre entre le développement et la protection, en respectant les objectifs du développement durable

Ce principe qui vise à établir un équilibre entre le développement et la protection des espaces naturels s'inscrit dans les nouveaux objectifs du droit de l'urbanisme qui sont d'ordre plus qualitatif et axés sur la notion de développement durable.
Il s'agit de privilégier l'urbanisation organisée et une meilleure utilisation des secteurs déjà urbanisés (renouvellement urbain) et éviter l'étalement urbain anarchique : l'espace urbanisable doit donc être restreint, ce qui signifie que le développement urbain doit avoir lieu, autant que faire se peut, dans la ville existante.

Cela passe notamment par la réurbanisation des quartiers sous-densifiés ou des friches et par des opérations de renouvellement urbain.

L'objectif de modération de la consommation d'espaces devient une des missions majeures assignées au PLU. Désormais, le document doit démontrer que la commune met en œuvre une politique active en la matière.

Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le PADD définit les orientations générales des politiques de protection de ces espaces et fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

2.2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat

Le principe de mixité qui vise à satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics à deux composantes :

- la diversité des fonctions urbaines et rurales doit permettre de réunir, au sein d'un même espace, les installations et constructions destinées aux fonctions de logement, de travail, de commerce et d'animation culturelle, dans un souci de cohérence et de lutte contre les ségrégations sociales pouvant résulter d'une division fonctionnelle trop poussée. **Il s'agit de rompre avec un urbanisme limité au zonage et aboutissant à la juxtaposition d'espaces monofonctionnels, pour définir un projet urbain intégré et permettre la diminution des obligations de déplacements et le développement des transports collectifs.** Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités ...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

La mixité sociale dans l'habitat, qui implique des règles permettant la réalisation d'une offre diversifiée de logements au sein d'un même espace, dans lequel doivent coexister logements sociaux et non sociaux. Ce principe qui concerne les quartiers urbains mais également les espaces ruraux s'applique à l'ensemble des communes indépendamment de leurs obligations en matière de réalisation de logements sociaux, en application de l'article 55 de la loi SRU (articles L. 302-5 et suivants du Code de la construction et de l'habitation).

2.3. Le respect de l'environnement

Dans le document d'urbanisme, cette préoccupation doit se traduire par une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes et des milieux naturels ou urbains ainsi que par la prise en compte des nuisances et par la prévention des risques.

Les objectifs sont :

- l'amélioration énergétique des bâtiments et l'harmonisation des outils de planification en matière d'urbanisme. Il s'agit de permettre la conception et la construction de bâtiments plus sobres énergétiquement et un urbanisme mieux articulé avec les politiques d'habitat, de développement commercial et de transports tout en améliorant la qualité de vie des habitants.

- **l'organisation de transports plus respectueux de l'environnement tout en assurant les besoins en mobilité.** L'objectif est d'assurer une cohérence d'ensemble de la politique de transports, pour les voyageurs et les marchandises, dans le respect des engagements écologiques, en faisant évoluer les infrastructures de transports et les comportements.

- la réduction des consommations d'énergie et de leur contenu en carbone qui passe par une planification permettant de réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre en économisant l'énergie. Directement lié à la lutte contre l'étalement urbain, l'objectif tendant vers une réduction de la circulation automobile participe au maintien de la qualité de l'air. Dans le PLU, il peut s'agir de développer les circulations douces (chemins piétons, pistes cyclables) convergeant notamment vers les pôles d'attractivité (gares, centralités ...), de réduire les exigences en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les activités dans des secteurs bien desservis en transport collectif.

- la préservation de la biodiversité dans le but d'assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats.

- **la maîtrise des risques, le traitement des déchets, et la préservation de la santé.** Préserver la santé de chacun et respecter l'environnement en prévenant les risques, en luttant contre les nuisances sous toutes leurs formes, et en gérant plus durablement les déchets. La prévention des risques concerne les risques naturels (inondations, incendies de forêt, glissements de terrains, avalanches ...) et les risques technologiques liés à l'implantation d'installations dangereuses, à la pollution des sols, à la circulation de produits dangereux. Ces risques doivent être identifiés dans l'état initial de l'environnement figurant dans le rapport de présentation. Leurs effets doivent être intégrés dans les choix d'aménagement qui seront retenus afin d'éviter que des personnes et des biens soient exposés à de tels risques.

3. Normes supra communales - compatibilité

conformité : pour qu'une décision ou un document soit conforme à une norme ou un document de portée supérieure, il doit le respecter en tout point.

compatibilité : en revanche, un document est compatible avec une norme ou un document de portée supérieure aussi longtemps qu'il n'est pas contraire à ses orientations ou aux principes fondamentaux qui y sont énoncés (il contribue, même partiellement, à leur réalisation).

normes ou documents avec lesquels le PLU doit être compatible

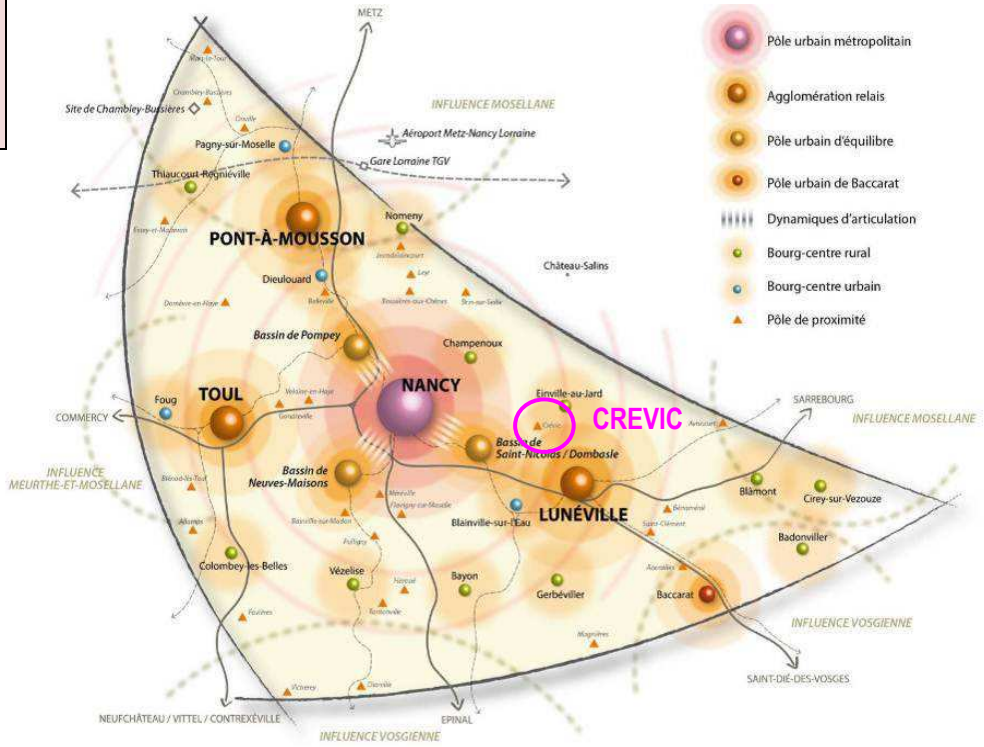
article L111-1-1 du code de l'urbanisme	Le SCOT (Schéma de COhérence Territoriale)
article 13 III de la loi Grenelle 2	la DTA (Directive Territoriale d'Aménagement) Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) la Charte du Parc Naturel Régional Les dispositions particulières aux zones de montagnes
article L123-1-9 du code de l'urbanisme	Le PDU (Plan de Déplacement Urbain) Le PLH (Plan Local d'Habitat)
article L123-1-10 du code de l'urbanisme	Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation)
article L147-1 du code de l'urbanisme	Le Plan d'exposition au bruit établi au voisinage des aérodromes

3.1. Le SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale (règle supra communale)

Les PLU doivent être compatibles avec le SCOT.

La commune est intégrée dans le périmètre du **SCOT du Sud 54**, dont le syndicat mixte de gestion, prévu à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme, a été créé par arrêté préfectoral du 19 juin 2007. Ce périmètre a été modifié par arrêté préfectoral du 7 juillet 2011.

Le SCOT Sud 54 a été approuvé le 14 décembre 2013. Le plan local d'urbanisme devra être compatible avec ce SCOT



3.2. Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin « Rhin-Meuse »)

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé 2 nouveaux outils de planification **: le SDAGE et le SAGE.**

Le SDAGE fixe pour chaque grand bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, dans le cadre de la mise en application de la Directive Cadre sur l'Eau.

Le SAGE fixe quant à lui des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à un niveau local. Il guide l'ensemble des décisions des acteurs du territoire concernant les eaux souterraines (nappes), les eaux superficielles (rivières, milieux humides ...) et par conséquent les usages des sols.

La commune est intégrée dans le périmètre du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse qui a été approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin le 30 novembre 2015.

Le SDAGE porte sur la période 2016/2021. Il détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs en matière de quantité et de qualité des eaux ainsi que les aménagements à réaliser pour les atteindre (programmes pluriannuels de mesures).
Le programme de mesures défini à l'échelle du district du Rhin se décline localement en plan d'action territorialisé à l'échelle du bassin élémentaire.

Lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU, il y a lieu de se reporter en particulier au thème 5 des orientations fondamentales et dispositions du SDAGE (Chapitre 3 du tome 4) qui traite de l'eau et de l'aménagement du territoire.

- **L'orientation T5A-02** impose la prise en compte, de façon stricte, de l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires. Il s'agit d'une part, d'assurer la sécurité des personnes exposées et de limiter la vulnérabilité des biens et des activités et d'autre part, de préserver les zones à vocation d'expansion des crues.

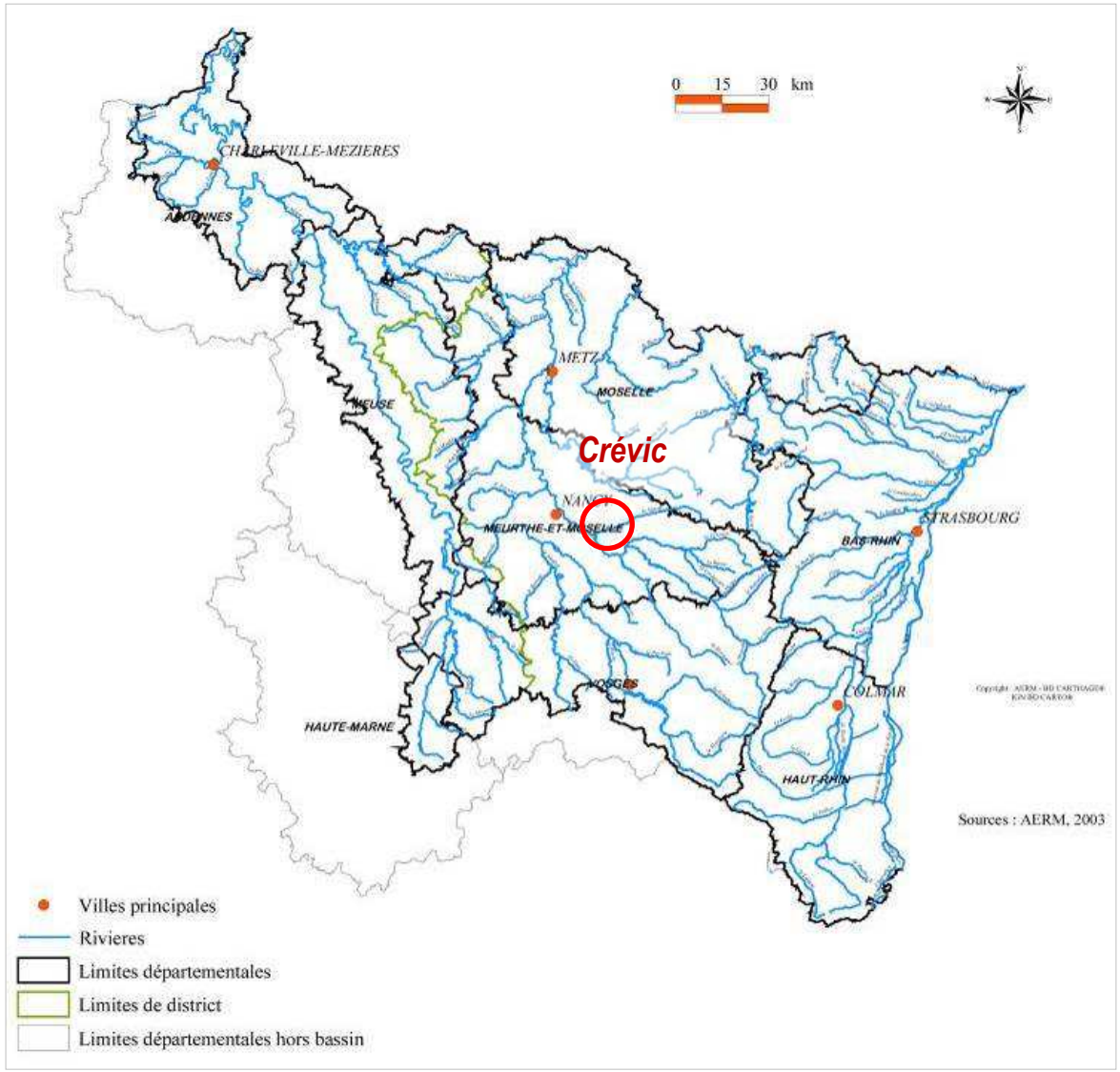
- **L'orientation T5A-03** visant à prévenir l'exposition aux risques d'inondations nécessite une limitation du débit des eaux pluviales rejetées directement ou indirectement dans les cours d'eau et incite en particulier à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, pour favoriser l'infiltration et/ou maitriser les débits de rejets. D'autre part, la mise en valeur et le maintien des zones humides, ainsi que la mise en place et/ou le maintien d'aménagements tels que couverture végétale, haies et fascines contribuent à limiter et ralentir les ruissellements (orientation T5A-03.3).

- **L'orientation T5B-01** : la préservation de la ressource en eau impose une limitation de l'impact des urbanisations nouvelles dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources et rejets en eau.

- **L'orientation T5B-02** : les parties de territoires à fort intérêt naturel telles que les zones de mobilité des cours d'eau ou les zones humides nécessitent d'être préservées de toute urbanisation.

La commune de Crévic est concernée par le SDAGE, mais ne fait pas partie actuellement d'un SAGE applicable. Crévic est traversé par la rivière Sânon, doublé du canal de la Marne au Rhin. Il est également traversé par des cours d'eau intermittents, le ruisseau du Moulnot et celui du Vignal. Ce dernier prend sa source au Nord du ban communal.

Carte du SDAGE Rhin et Meuse



Carte du bassin versant du Rhin et de la Meuse



4. Normes que le PLU doit prendre en compte

prise en compte : le rapport de prise en compte doit s'inscrire dans une logique hiérarchique comme les rapports de compatibilité et de conformité et doit conduire à une obligation de compatibilité sous réserve de possibilités de dérogation pour des motifs déterminés.



4.1. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Afin d'enrayer la perte de la biodiversité notamment "ordinaire" sur l'ensemble du territoire, le Grenelle de l'environnement a mis en place un ensemble d'outils permettant de construire **d'ici 2012 la trame verte et bleue assurant les continuités et les proximités entre milieux naturels, permettant aux espèces de circuler et d'interagir et aux écosystèmes de fonctionner.** S'appuyant sur les "Orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques", les schémas régionaux de cohérence écologique déclineront à l'échelle régionale la trame verte et bleue nationale.

Les documents de planification tels que les PLU prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lorsqu'ils existent et précisent les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents sont susceptibles d'entraîner.

Le projet de SRCE a été arrêté le 15 janvier 2015 par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional et il a été soumis pour avis aux collectivités et puis à enquête publique entre le 23 mai et le 30 juin 2015.

La commission d'enquête a rendu le 30 juillet 2015 un avis favorable assortis de 5 recommandations. Le SRCE a été adopté par arrêté préfectoral le 20 novembre 2015

Le SRCE devra être pris en compte dans l'élaboration du document d'urbanisme.

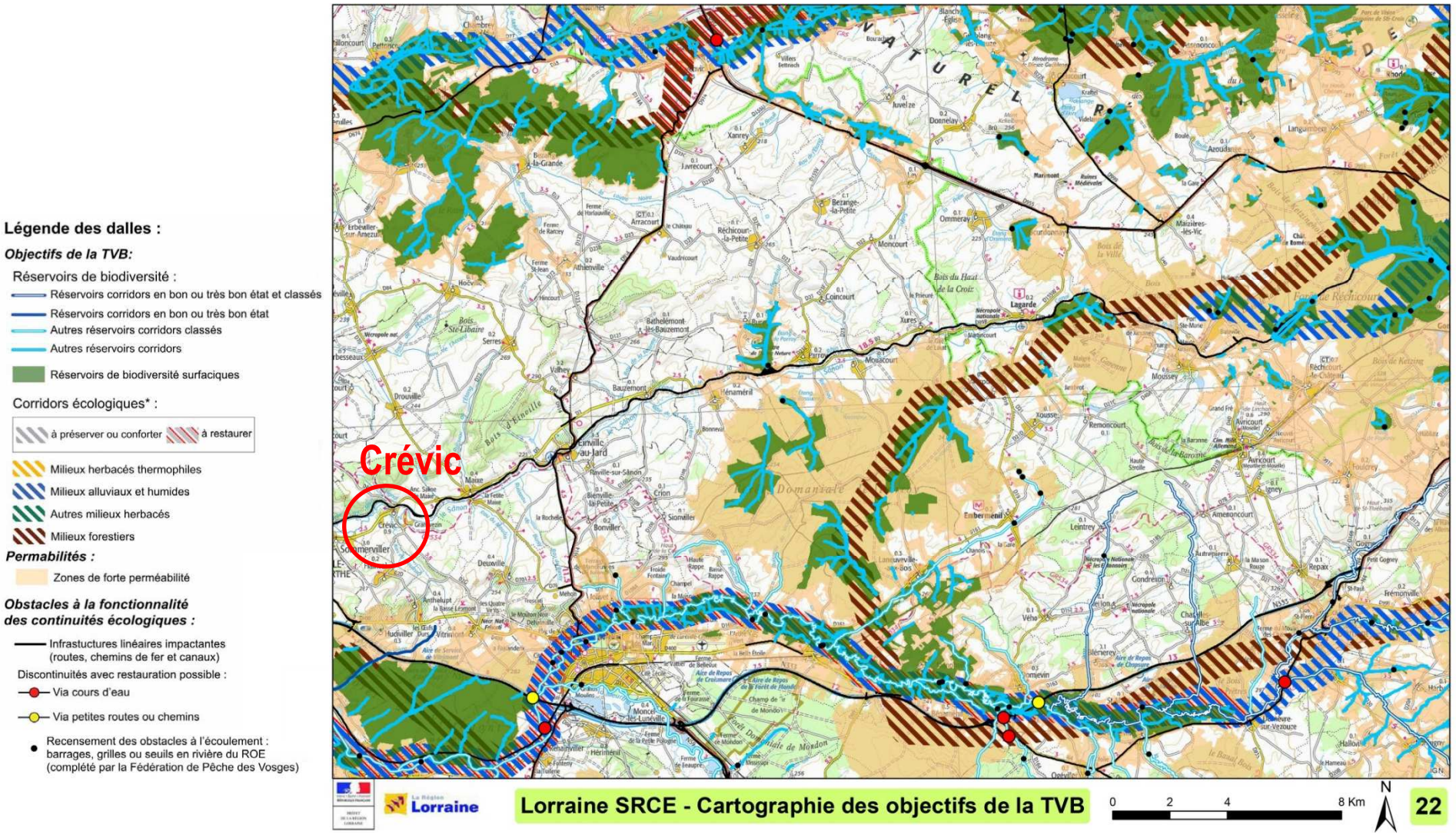
Crévic n'est pas directement concerné par la TVB désigné par le SRCE. Toutefois, le canal de la Marne au Rhin est représenté comme « une infrastructure linéaire impactante » à la fonctionnalité des continuités écologiques.

Extrait de l'atlas du dossier de SRCE – Cartographie des éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB)



Aucun objectif n'est envisagé pour la commune de Crévic en matière de Trame Verte et Bleue

Extrait de l'atlas du dossier de SRCE – Cartographie des objectifs de la Trame Verte et Bleue (TVB)



5. Servitudes, contraintes et réseaux

5.1. Les Servitudes d'Utilités Publiques

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique doivent figurer en annexe du plan local d'urbanisme.
Nota : le bénéficiaire de l'alignement de la R.D.81 et le Conseil Départemental 54 (anciennement Conseil Général).

Liste des servitudes :

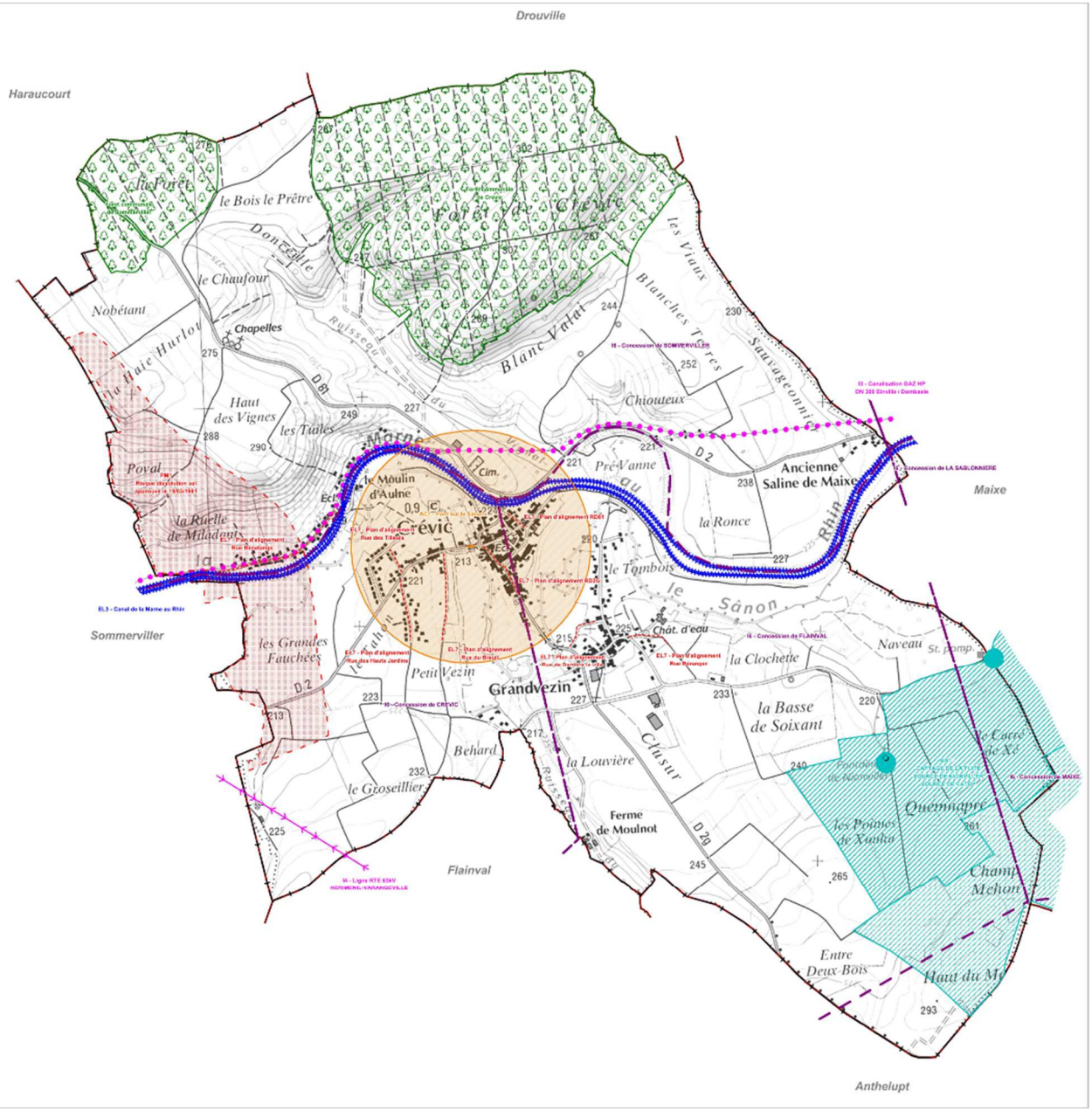
Description	Code SUP	Gestionnaires
Vieux pont sur le Sânon classé en totalité au titre des Monuments Historiques	AC1 – Monuments historiques	STAP 54
Dérivation des eaux par captage des sources de Fatoy et de la Fuite, source de Nionviller	AS1 – Protection des eaux potables	Agence Régionale de Santé
Le Sânon	EL3 – Halage et marchepied	VNF
Canal de la Marne au Rhin	EL3 – Halage et marchepied	VNF
Alignement rue Bénatange	EL7 – Circulation – Alignement	COMMUNE
Alignement rue des Hauts Jardins	EL7 – Circulation – Alignement	COMMUNE
Alignement rue des Tilleuls	EL7 – Circulation – Alignement	COMMUNE
Alignement rue du Breuil	EL7 – Circulation – Alignement	COMMUNE
Alignement rue de Derrière la Ville	EL7 – Circulation – Alignement	COMMUNE
Alignement rue Béranger	EL7 – Circulation – Alignement	COMMUNE
Alignement R.D. 2G	EL7 – Circulation – Alignement	CONSEIL GENERAL 54
Alignement R.D. 81	EL7 – Circulation – Alignement	GRT GAZ RNE
Canalisation GAZ HP DN 300 Einville / Dombasle (en l'absence de décision d'abrogation, cette servitude est maintenue)	I3 – Canalisation de gaz	GRT GAZ RNE
Ligne RTE 63 KV HERIMENIL-VARANGEVILLE	I4 – Ligne électrique	RTE
Concession minière de SOMMERVILLER	I6 – Mines et carrières	DREAL-DRIRE Green Park Technopôle
Concession minière de CREVIC	I6 – Mines et carrières	DREAL-DRIRE Green Park Technopôle
Concession minière de FLAINVAL	I6 – Mines et carrières	DREAL-DRIRE Green Park Technopôle
Concession minière de MAIXE	I6 – Mines et carrières	DREAL-DRIRE Green Park Technopôle
Concession minière de la SABLONNIERE	I6 – Mines et carrières	DREAL-DRIRE Green Park Technopôle
Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) dissolution du sel	PM1 – PPR naturel et risques miniers	DDT 54-PR

Servitudes d'utilité publique

- AC1 - Monuments historiques inscrits ou classés (Données © STAP 54 - 2011)
- AS1 - Protection des eaux potables et minérales (Donnée © ARS - 2011)
- EL3 - Halage et marchepied
- EL7 - Circulation - Alignement
- I3 - Canalisation de gaz
- I4 - Ligne électrique (Données © RTE - 2013)
- I6 - Mines et carrières (Donnée © DREAL - 2011)
- PM1 - PPR naturel et risques miniers (Données © DDT 54 - 2012)

Pour information :

- Forêts relevant du régime forestier (Donnée © ONF 2012)
- Limite communale



5.1.1. Lignes électriques à haute tension

Il existe sur la commune une ligne électrique haute tension :

- lignes de 63 kV Hériménil - Varangéville

Il est probable que l'évolution des charges amène à implanter ou modifier des poses de transformation.

Les éléments relatifs à ces ouvrages techniques spécifiques à prendre en compte sont les suivants :

- En hauteur et en tenue mécanique, ils sont soumis à des règles techniques propres en particulier à des distances de sécurité inscrites à l'arrêté interministériel du 17 mai 2001
- Leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien spécifique afin de garantir la sécurité des biens et des personnes (élagage et abattage d'arbres) et leurs accès doivent être garantis à tout moment.

Il convient de contacter l'exploitant du réseau : RTE EDF Transport – 8 rue de Versigny – SA 30007 – 54608 VILLERS LES NANCY Cedex – Tel : 03.83.92.22.88 pour :

- Toute demande de certificat d'urbanisme, de permis d'aménagement et de permis de construire ;
- Tous travaux situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des ouvrages RTE, conformément au décret 91.1147 du 14 octobre 1991 (y compris pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis).

Il s'agit pour RTE, de vérifier la compatibilité des projets de construction et des travaux au voisinage de ses ouvrages, en référence à l'arrêté interministériel du 7 mai 2001 fixant les conditions techniques de distribution d'énergie électrique et le décret 65-48 du 8 janvier 1965.

Les servitudes d'utilité publique de passage d'ouvrages de transport d'électricité ne sont pas compatibles avec un espace boisé classé. Dans le cas de l'existence d'une ligne, les largeurs ci-dessous, de part et d'autre des ouvrages de RTE, ne devront donc pas faire l'objet d'un classement « espace boisé classé ». Les largeurs de tranchées peuvent être traitées au cas par cas.

5.2. La prévention des risques

Les risques qui impactent la commune :

- Le risque inondation par une crue à débordement lent de cours d'eau et rupture de barrage
- Mouvement de terrain par affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (Sel)
- Retrait-gonflement des argiles de niveau faible
- Les séismes (Zone de sismicité de niveau 1 - très faible)
- Transport de matières dangereuses

La commune de Crévic a fait l'objet d'arrêtés interministériels, concernant des catastrophes naturelles :

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 7

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
54PREF19990219	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
54PREF20171116	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
54PREF19830655	25/05/1983	30/05/1983	20/07/1983	26/07/1983
54PREF19970033	24/02/1997	28/02/1997	12/05/1997	25/05/1997
54PREF20020034	29/12/2001	29/12/2001	30/04/2002	05/05/2002
54PREF20060055	03/10/2006	03/10/2006	01/12/2006	08/12/2006
54PREF20130283	21/05/2012	22/05/2012	08/06/2012	14/06/2012

5.2.1. Le risque inondation

Crévic est traversé par plusieurs cours d'eau dont le plus important est la rivière Sânon exposant alors la commune au risque inondation. La connaissance des inondations repose sur un atlas des zones inondables réalisés selon la méthode hydro-géomorphologique du bureau d'étude GEREEA en 2008.
Crévic fait également partie des zones exposées aux inondations en cas de rupture du barrage du Lac de Pierre-Percée selon une étude ancienne à « caractère non scientifique ».

En matière de prévention des risques, le zonage est réalisé en tenant compte de la doctrine de l'Etat suivante :

1. En zone naturelle : ces zones doivent être préservées de toute urbanisation. Aucun aménagement dans les zones inondables quel que soit l'aléa, sauf pour les équipements publics qui ne peuvent être réalisés ailleurs.

2. En zone urbanisée : on peut construire en zone inondable lorsque l'aléa est faible à moyen (hauteur d'eau variant de 0 à 1 m) avec les prescriptions d'usage (cote de plancher, mise à l'abri des équipements sensibles, etc.). En secteur d'aléa fort et très fort (hauteur d'eau supérieure à 1 m), aucun aménagement nouveau n'est possible.

Afin de préserver au mieux les cours d'eau et les riverains du risque inondation, toutes constructions et aménagements devront, quand cela est possible, observer un recul de 10 mètres de large de part et d'autre des berges des cours d'eau et ce dans toutes les zones du Plan Local d'Urbanisme concernées par un cours d'eau dès lors que des constructions et aménagements y sont autorisés. Par conséquent, l'ensemble des zones A et N sont également concernées.

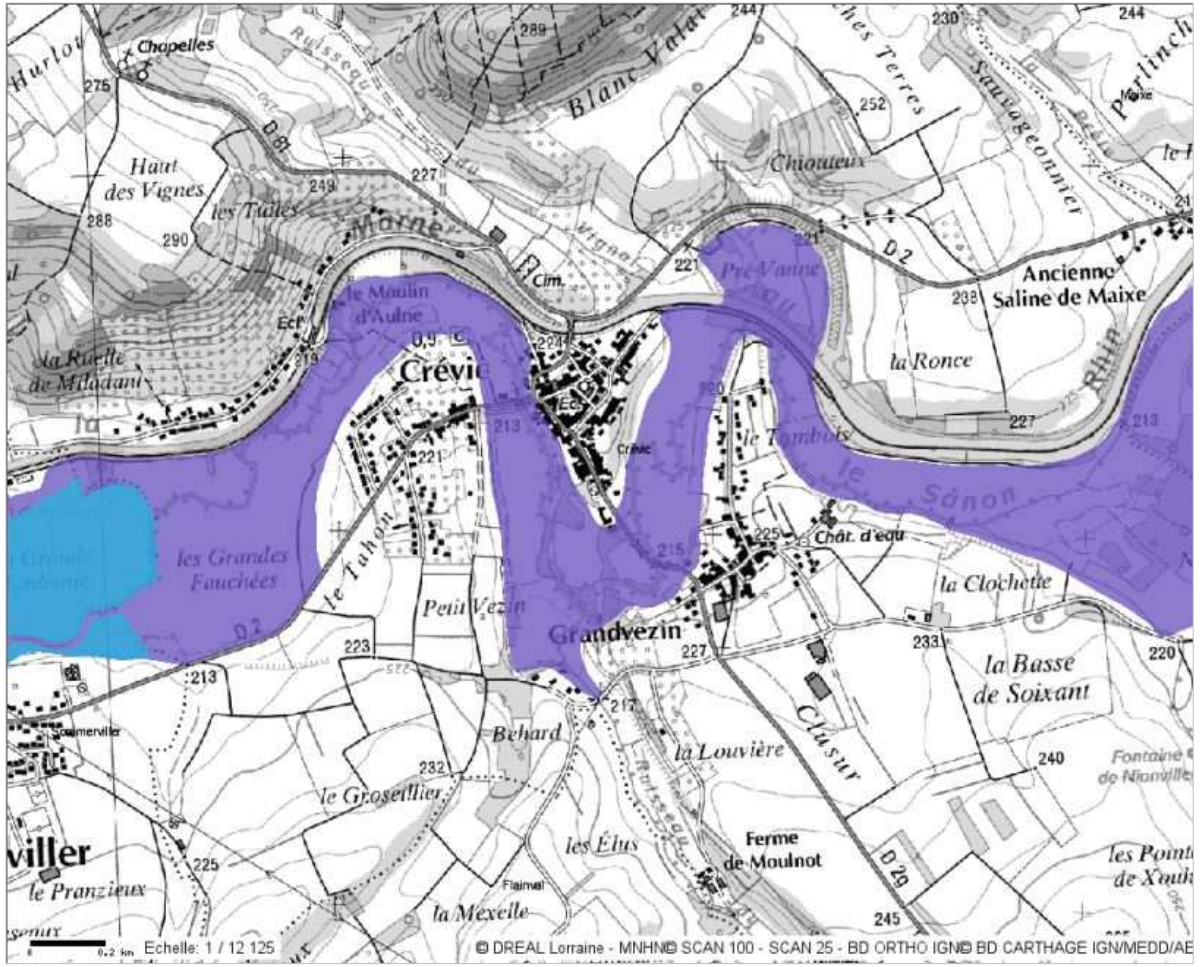
La récapitulation des risques présents sur Crévic est consultable sur le site : http://www.georisques.gouv.fr

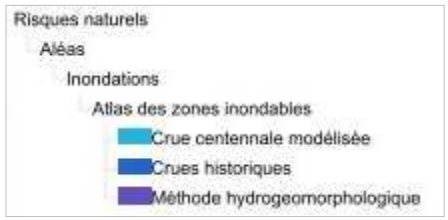
Le champ d'expansion des crues correspond généralement au lit majeur d'un cours d'eau, coïncidant avec le fond de vallée. Dans le cas de Crévic, il semble que la partie principale (vieux-bourg) ait été construite sur une terrasse alluviale d'une rive convexe du Sânon. Il en va de même pour le reste des extensions du village. Ainsi, les zones bâties ont a priori peu ou aucune chance d'être affecté par le risque inondation.

Toutefois, les terrains concernés par cette zone inondable pourront faire l'objet d'interdictions, de limitations ou de prescriptions dans le cas où une occupation ou une utilisation du sol serait envisagée.

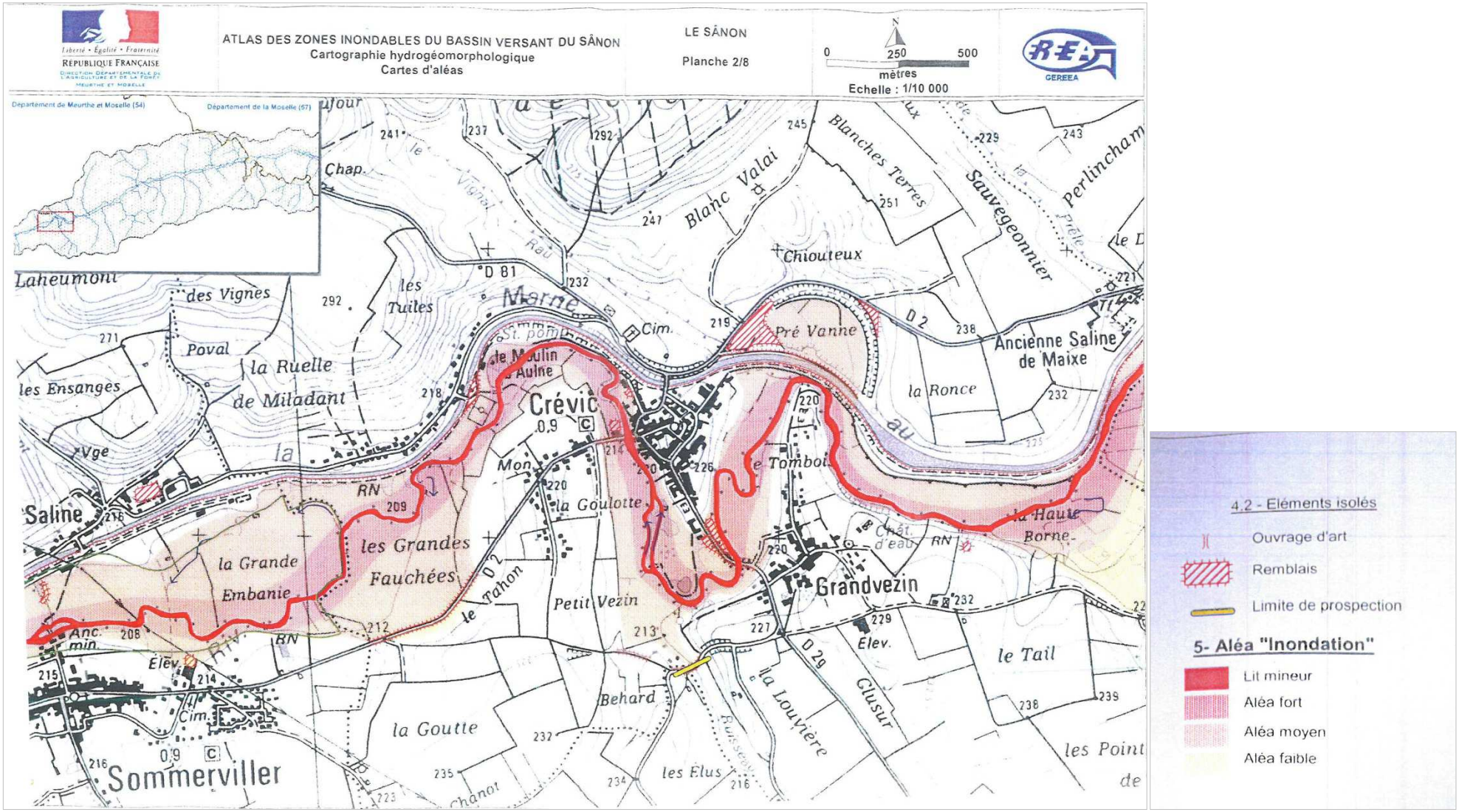
La CCPSV est compétente en matière de GEMAPI depuis le 1er Janvier 2018. Des études ont été réalisées et demandent d'être complétées afin de mieux prévenir les risques d'inondation sur Crévic. Par conséquent, la commune est bien dans le périmètre du futur PAPI Meurthe et la CCPSV peut, selon les besoins futurs, intervenir par le biais de l'EPTB sur la gestion des milieux aquatiques de la partie aval du sous-bassin versant du Sânon.

Carte des zones inondables du Sânon à Crévic - *Source : site Carmen, DREAL*





Atlas des zones inondables du bassin versant du Sânon - *Source : Porter à connaissance DDT*



5.2.2. Aléa retrait-gonflement des argiles

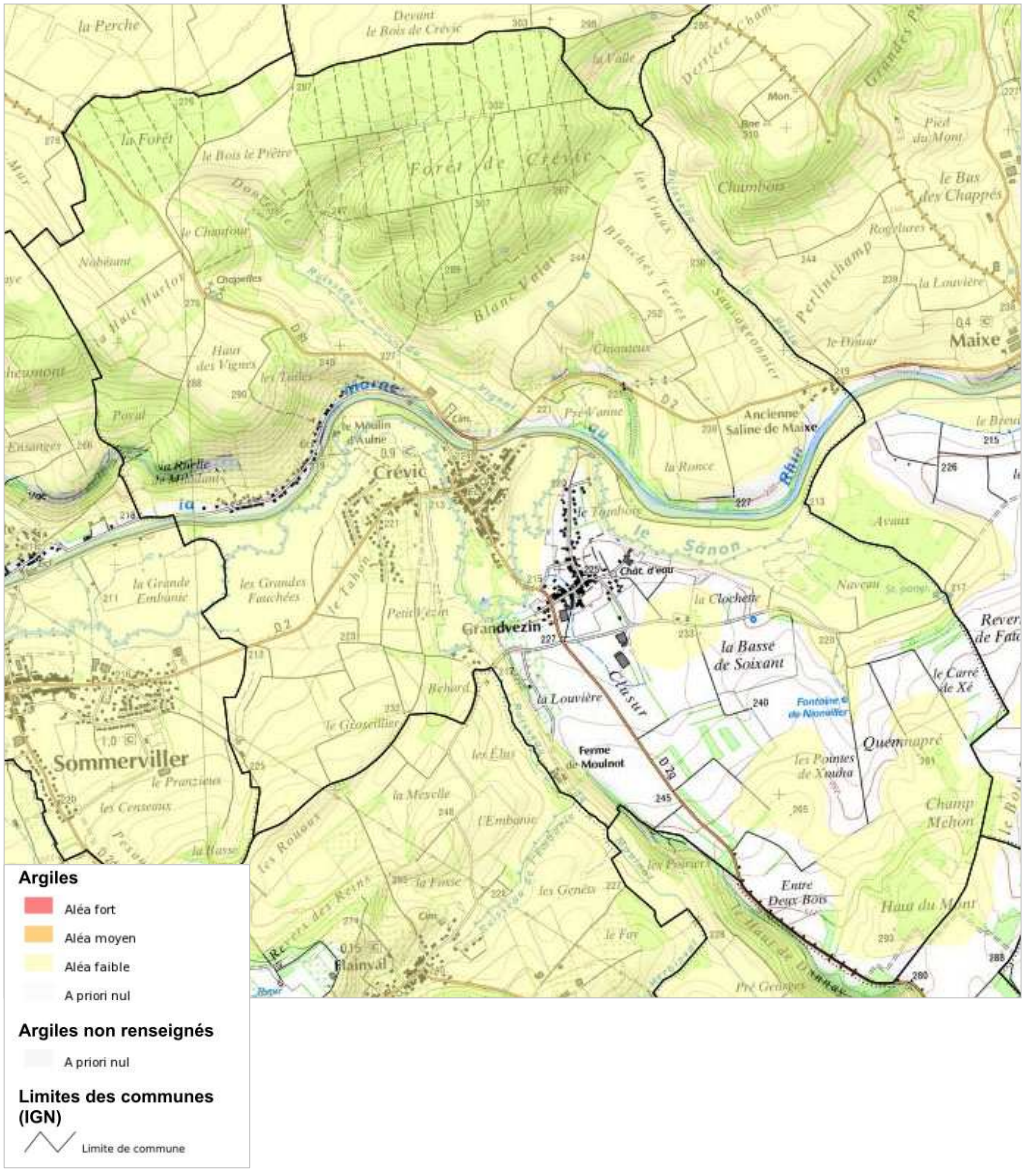
La commune de Crévic est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles de niveau faible, d'après la cartographie départementale (voir carte ci-contre) du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Il s'agit d'un aléa qui ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

Le respect des règles de l'art et le suivi des recommandations contenues dans le guide édité par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable permettent de prévenir les désordres dans l'habitat individuel. (Téléchargeable à ce lien : http://catalogue.prim.net/44_le-retrait-gonflement-des-argiles---comment-prevenir-les-desordres-dans-l-habitat-individuel-.html)

La carte « retrait et gonflement des argiles » est également consultable et téléchargeable à l'adresse suivante : http://www.argiles.fr/

Carte de l'aléa retrait gonflement des argiles - *Source : géorisque*



5.2.3. L'aléa sismique

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au Journal Officiel de deux décrets et un arrêté relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».
Cette réglementation est entrée en vigueur le 1er mai 2011

D'après la carte de délimitation des zones de sismicité précitée, Crévic est concernée par de l'aléa très faible (zone 1). Dans cette zone, aucune contrainte en matière d'urbanisme ne s'applique.

5.2.4. Les sondages

Des exploitations par dissolution du sel ont été conduites à CRÉVIC.

Des points de sondages ont été réalisés par les exploitants et les services de la direction régionale de l'environnement, l'aménagement et du logement (DREAL) les ont repérés et ont considéré un rayon de 400 mètres pour la définition du périmètre d'influence des sondages d'exploitation par dissolution. Ces périmètres ont été définis, en l'état de la connaissance, selon une approche générale de l'impact potentiel de ce type de sondages.

Le futur document d'urbanisme devra prendre en compte ce risque par divers moyens :

- le rapport devra évoquer ce risque et la carte des sondages devra être jointe, ainsi que son intitulé, sa date de création et le nom du bureau d'études.
- dans le règlement, les chapeaux de zones concernées par les sondages devront être rédigés de la manière suivante : "Cette zone est concernée par des sondages miniers salifères, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions."

En matière de prévention des risques, le zonage devra être réalisé en tenant compte des avis de la DREAL et de l'exploitant concerné basé sur le principe suivant : la délimitation des zones urbaines ou à urbaniser ne doivent pas s'approcher à moins de 400 m d'un sondage d'exploitation existant ou déjà programmé.

Les données relatives sont consultables sur http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr

5.2.5. La dissolution de sel

La commune de Crévic est concernée par un risque d'affaissement des sols en surface résultant de la dissolution par les eaux souterraines du sel présent naturellement dans le sol.

Ces zones ont été étudiées et ont fait l'objet d'une délimitation approuvée par arrêté préfectoral du 19 mars 1991 pris en application de l'article R 111-3 du code de l'urbanisme.

Le futur document d'urbanisme devra prendre en compte ce risque par divers moyens :

- le rapport devra évoquer ce phénomène et la carte du périmètre de risques d'affaissements dus à la dissolution du sel devra être jointe ;
- dans le règlement, les chapeaux de zones concernées par les effondrements dus à la dissolution du sel devront être rédigés de la manière suivante : "Cette zone est concernée par des effondrements dus à la dissolution du sel, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions."

En matière de prévention des risques, le zonage du document d'urbanisme devra être réalisé en tenant compte des zones soumises à réglementation définies dans la carte précitée.

Ce document réglementaire vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au document d'urbanisme dans sa totalité. Ce document est disponible en mairie et est également téléchargeable et consultable sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante : http://www.meurthe-et-moselle.gouv.fr rubrique Politiques publiques > Prévention des risques > Plan de prévention des risques > Plan de prévention des risques naturels.

Des prescriptions s'appliquent pour chaque zone liée au risque d'affaissement du sol par la dissolution du sel et dans le cas de Crévic il s'agit :

- **Des zones de type 1** (risque fort en rouge) : toute construction nouvelle est interdite

- **Des zones de type 3** (risque faible en vert) : Les constructions doivent être spécialement conçues pour que les déformations éventuelles du sol ne les rendent pas impropres à leur destination : décomposer les bâtiments de grandes dimensions horizontales en modules juxtaposés par des joints distants au maximum de 20 mètres environ, libérer la construction des déformations horizontales du sol, prendre en compte les efforts parasites dans la structure, limiter la hauteur à quelques niveaux seulement. Les conditions spéciales ci-après seront vérifiées :

    a) La base des constructions doit être située entièrement dans un même plan horizontal

    b) La hauteur enterrée doit être inférieur à 3 mètres, sauf soutènement du sol indépendant de la construction

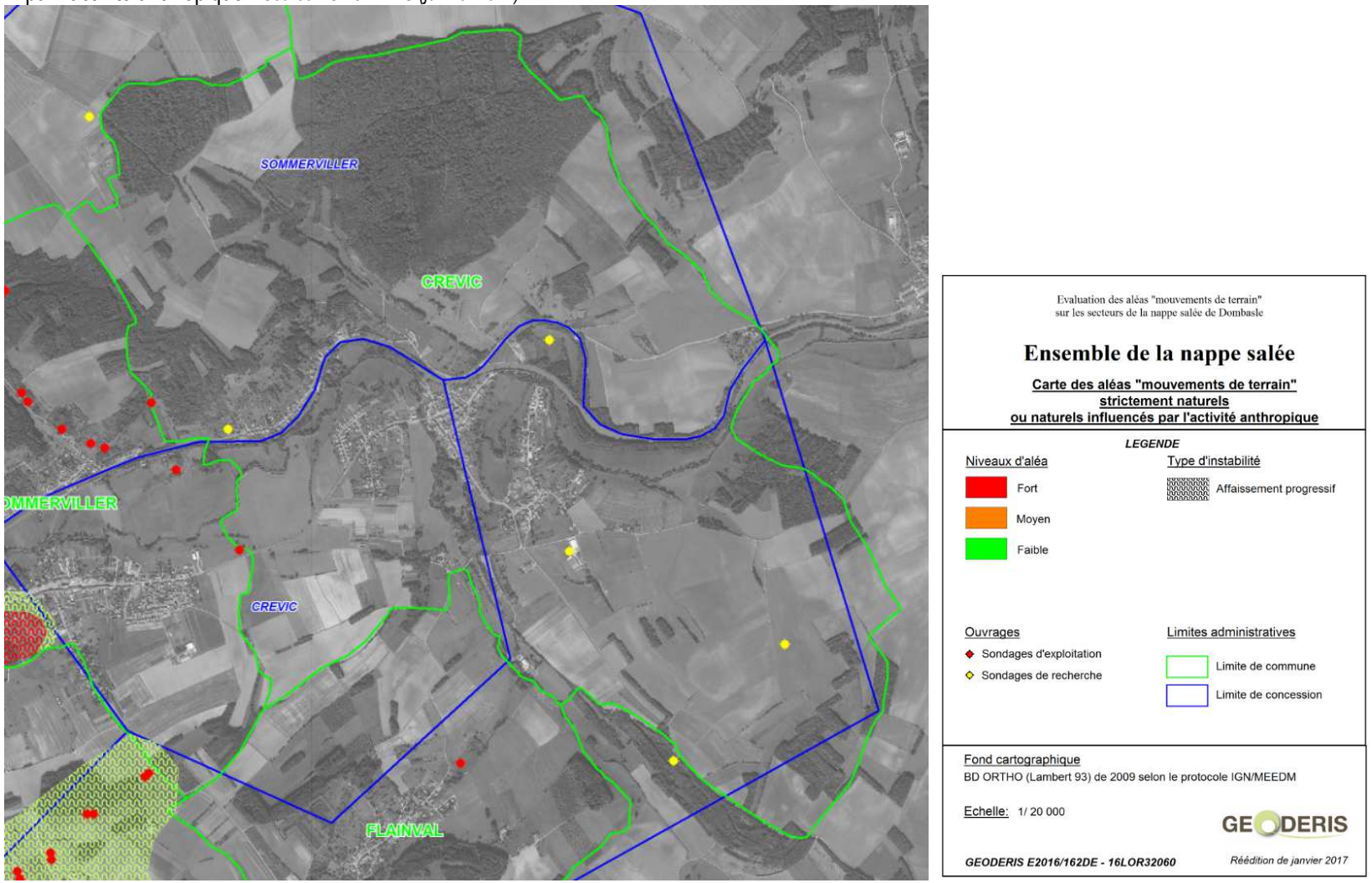
    c) Les constructions juxtaposées sur une même unité foncière, ou de part et d'autre d'une limite parcellaire, doivent l'être par un joint ménageant un espace de débattement libre en tous point, d'une épaisseur supérieure à 1% de la hauteur commune.

Un nouveau zonage du risque d'affaissement lié à la dissolution du sel a été établi et réédité en janvier 2017. La DDT 54 a apporté des observations à la DREAL sur ces cartes qui sont susceptibles d'évoluer avant d'être « portées à la connaissance » de manière définitive.
Les deux zonages sont exposés ci-après. En attendant l'approbation de celui de janvier 2017, celui de 2015 fait foi.
Nota : l'approbation étant imminente, le plan de zonage de PLU a pris en compte les données rectifiées de 2017.

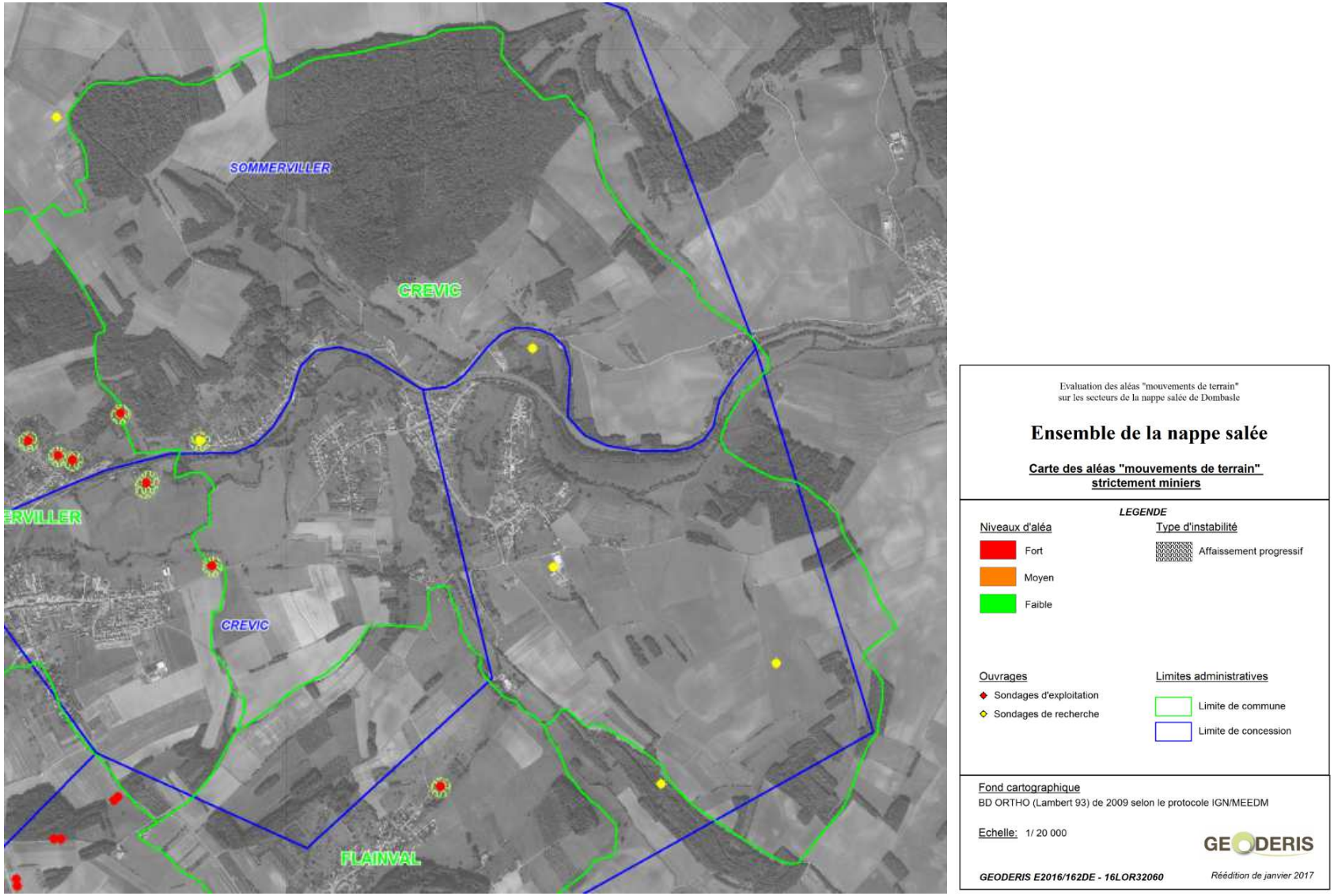
Extrait de la carte du bassin salifère de Nancy – sans échelle - *Source : GEODERIS (2015)*



Extrait de la carte des aléas « mouvements de terrain » strictement naturels ou naturels influencés par l'activité anthropique - *Source : GEODERIS (janvier 2017)*



Extrait de la carte des aléas « mouvements de terrain » strictement miniers - *Source : GEODERIS (janvier 2017)*



5.3. Les réseaux

5.3.1. L'eau et l'assainissement

Conformément à l'article L. 131-4 à 131-6, L.131-8, L. 152-3 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Les grandes orientations en matière d'urbanisme concernent notamment la bonne distribution d'une eau potable de qualité à la population, la préservation des zones humides, la préservation des ressources naturelles (infiltration des eaux pluviales, protection des rives des cours d'eau) et les contraintes relatives à l'assainissement, notamment dans le cadre des ouvertures à l'urbanisation.

5.3.2. Assainissement eaux usées et eaux pluviales

Pour la commune de Crévic, la compétence en matière d'assainissement est exercée en régie par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Sânon. Le syndicat regroupe les communes de Crévic et Sommerviller.

Crévic dispose d'un système d'assainissement des eaux usées et pluviales de type collectif, raccordé à la station d'épuration de Sommerviller.
La capacité réglementaire de la station est de 1900 EH pour environ 1700EH raccordés.

Environ 6% de la population du regroupement Crévic-Sommerviller est en assainissement autonome.

L'assainissement et la gestion des eaux pluviales constituent des éléments importants qui conditionnent les possibilités d'urbanisation.

L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la réalisation ou la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement.

Ainsi, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales (art. L.2224-10), les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

- **les zones d'assainissement collectif** où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- **les zones relevant de l'assainissement non collectif** où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif
- **les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols** et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- **les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage** éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Par ailleurs, il convient de veiller au respect des dispositions du code de la santé publique (article L.1331-1-1) imposant aux immeubles non raccordés au réseau public de collecte des eaux usées d'être équipés d'une installation d'assainissement non collectif et l'article R2224-11 du code général des collectivités territoriales imposant que les eaux entrant dans un système de collecte des eaux usées doivent être soumises à un traitement avant d'être rejetées dans le milieu naturel.

Les eaux usées doivent être traitées avant rejet, soit par un système d'assainissement collectif conforme aux prescriptions de l'arrêté d'autorisation ou du récépissé de déclaration (ou à défaut de l'arrêté du 21 juillet 2015), soit par un

dispositif d'assainissement non collectif conforme à l'arrêté du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques.

Pour ce qui concerne les eaux usées non domestiques (art. L. 1331-10 et L. 1331-5 du CSP) et pour les zones accueillant des activités industrielles et/ou des installations classées, il conviendra de préciser que les effluents devront être compatibles en nature et en charge avec les caractéristiques de réseau et qu'en cas d'incompatibilité, le constructeur devra assurer le traitement des eaux usées avant rejet. Il appartient au pétitionnaire de prendre l'attache du Maire ou le Président de l'EPCI compétent, pour autorisation du rejet dans le réseau de collecte.

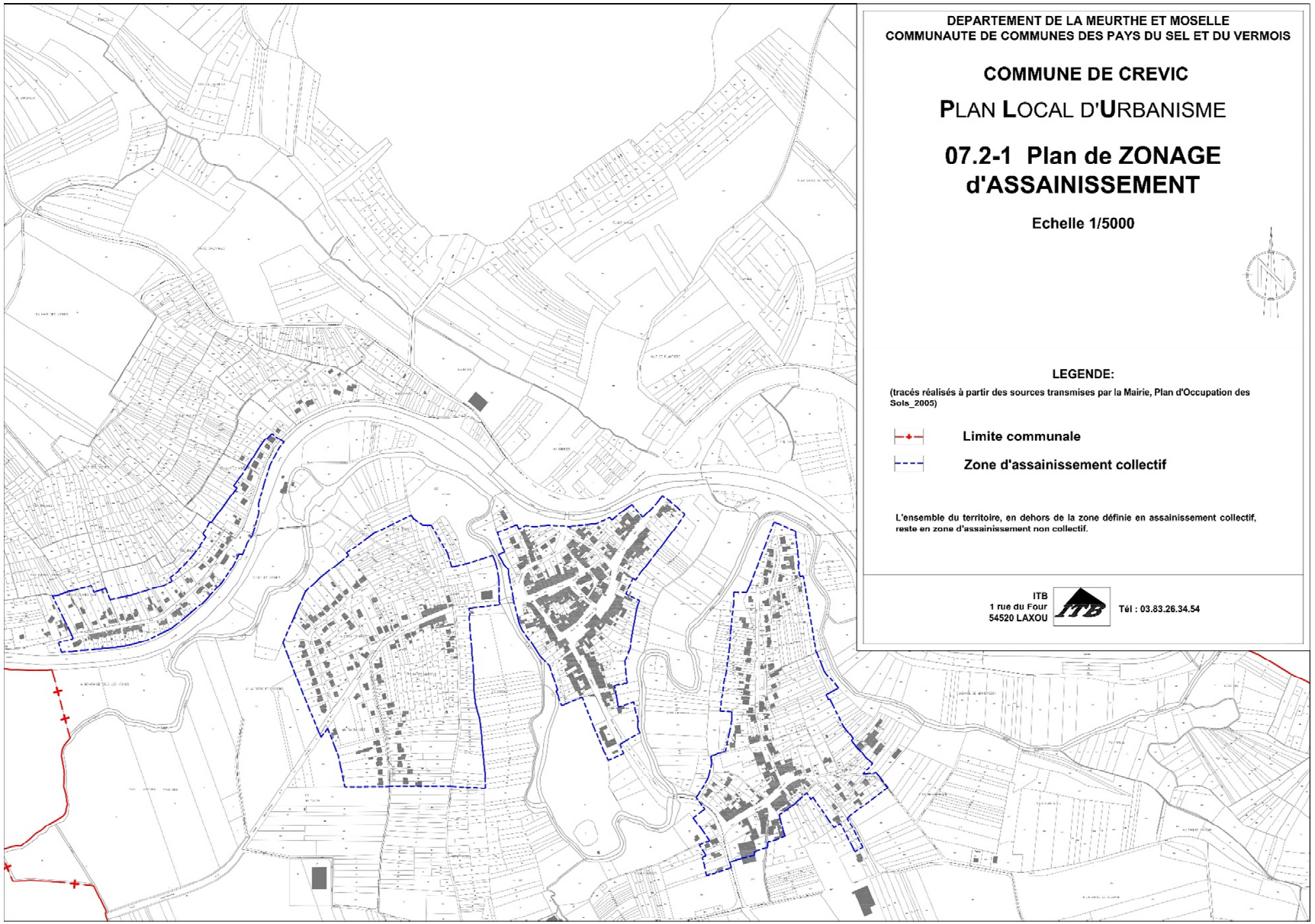
- **Assainissement collectif**

Avant de raccorder les réseaux eaux usées il convient de s'assurer que le dossier de « porter à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de Meurthe-et-Moselle.
Ce dossier est à établir par la (ou les) collectivité(s) propriétaire(s) du (ou des) réseau(x)sur lequel le (ou les) raccordement(s) du lotissement est (sont) prévu(s), et ceci en application de l'article R 214-18 (ou R 214-40 selon le cas) du code de l'environnement.
Le dossier comprendra en particulier :

- une notice explicative et technique faisant ressortir, pour le réseau collectif situé à l'aval du point de raccordement du lotissement, et pour la station d'épuration : l'état existant, l'état futur, la possibilité de raccordement du lotissement selon les capacités disponibles (transport et (ou) traitement des effluents)
- les schémas et plans correspondants montrant le trajet des eaux provenant du lotissement jusqu'à la station d'épuration pour les eaux usées – et jusqu'au milieu naturel pour les eaux pluviales
- tous les éléments utiles à la compréhension du dossier et démontrant que les ouvrages existants peuvent recevoir et traiter les effluents dans le rejet est projeté.

- **Assainissement non collectif**

Pour les secteurs de la commune situés en zonage d'assainissement non collectif, les dispositifs d'assainissement non collectifs devront être conformes à l'arrêté du 7 septembre 2009 « prescription techniques – assainissement non collectif ».
Un assainissement non collectif conforme est doté d'une fosse septique toutes eaux suivies d'un système d'épandage. La filière d'assainissement non collectif est adaptée en fonction de la nature du sol.
Les collectivités ayant opté pour un assainissement non collectif doivent mettre en place un service public d'assainissement non collectif (SPANC), avec obligation de réaliser un contrôle des dispositifs. Le contrôle des dispositifs d'assainissement doit être réalisé au plus tard le 31 décembre 2012 avec un renouvellement de ce contrôle tous les 8 ans. Les SPANC peuvent également assurer l'entretien des dispositifs d'assainissement non collectif.


DEPARTEMENT DE LA MEURTHE ET MOSELLE
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DU SEL ET DU VERMOIS
COMMUNE DE CREVIC
PLAN LOCAL D'URBANISME
07.2-1 Plan de ZONAGE d'ASSAINISSEMENT
Echelle 1/5000
LEGENDE:
(tracés réalisés à partir des sources transmises par la Mairie, Plan d'Occupation des Sols_2005)
Limite communale
Zone d'assainissement collectif
L'ensemble du territoire, en dehors de la zone définie en assainissement collectif, reste en zone d'assainissement non collectif.
ITB
1 rue du Four
54520 LAXOU
Tél : 03.83.26.34.54

5.3.3. Gestion des eaux pluviales

Toutes les opérations nouvelles créant des superficies imperméabilisées susceptibles de générer un accroissement des débits de ruissellement, devront prendre en compte et assurer la maîtrise de ces débits. Suivant le cas, des procédures de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau seront imposées aux aménageurs.
En application de l'article 5 de l'arrêté de prescriptions générales des systèmes d'assainissement du 21 juillet 2015, il est interdit de raccorder des eaux pluviales sur un réseau unitaire.

Lors de la création d'un nouveau projet, les techniques alternatives au « tout tuyau » doivent être favorisées en recherchant des usages multifonctions des ouvrages de gestion des eaux.

Si le rejet des eaux pluviales se fait :

- **dans le réseau d'eaux pluviales de la collectivité ou de la commune**, un dossier de porter à connaissance au Préfet devra être réalisé conformément aux articles R 214-18 et R 214-40 du Code de l'Environnement. Le dossier est à établir par le propriétaire du réseau sur lequel le raccordement du projet est prévu. Avant de raccorder les eaux pluviales il conviendra de s'assurer que le dossier de « porter à connaissance » a été jugé recevable par le Préfet de la Meurthe-et-Moselle.
- **dans le milieu naturel**, un dossier loi sur l'eau devra être réalisé conformément à la rubrique 2.1.5.0. de l'article R 214.1 du Code de l'Environnement.
- **dans un fossé**, le pétitionnaire signera une convention d'autorisation avec le propriétaire de ce fossé.

La collectivité devra réaliser le zonage des eaux pluviales. Une gestion globale et collective des eaux pluviales sera encouragée.

5.3.4. L'alimentation en eau potable

La commune de Crévic exerce en affermage la compétence de : transfert, production et distribution de l'eau potable.
Le délégataire de cette compétence est la SAUR Alsace Lorraine.

La commune dispose de ses propres ouvrages de distribution d'eau potable (Source de Fatoy et Captage de la Fuite). Ces derniers font l'objet de périmètres de protection de captage.

Pour les zones constructibles :

- **lorsque le réseau public d'eau potable existe**, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation,
- **en l'absence de réseau public,** les constructions ne seront admises que si le constructeur réalise, à sa charge, des dispositifs techniques permettant de les alimenter (raccordement à un réseau d'eau existant ou bien captage, forage de puits, etc.) dans le cadre de la règlementation correspondante et sous réserve de l'avis favorable du maire conformément à l'article L.2224-9 du code général des collectivités territoriales.

La collectivité doit remettre annuellement au service de la préfecture le manuel « Prix, Qualité, Service » en application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Locales. Le décret n°2007-675 du 02 mai 2007 en précise le contenu. Les collectivités devront transmettre aux services de l'Etat les valeurs des indicateurs caractérisant leur service d'eau potable et d'assainissement, via le site « http://www.services.eaufrance.fr ».

En application de l'article L2224-7-1 du code général des collectivités territoriales, les communes sont compétentes en matière de distribution d'eau potable. Dans ce cadre, elles arrêtent un schéma de distribution d'eau potable déterminant les zones desservies par le réseau de distribution.

5.3.5. Sécurité incendie

Crévic présente des risques courants classiques. Sa défense contre les incendies repose sur 23 points d'eau composés de :

- 14 poteaux d'incendie dont les n° 2, 4, 6, 10,11 sont défectueux.
- 9 points d'aspiration d'eau naturelle dont le n°17 n'est pas opérationnel.

L'analyse cartographique réalisée à partir de ces points d'incendie montre que la commune est dans l'ensemble calibrée pour un risque courant.
Les rues de la Croix de mission, une partie de la rue des Tilleuls, une partie de la rue Béranger ainsi qu'une partie du chemin rural de Naveau sont définis satisfaisant pour un risque faible.
Le chemin longeant le canal à l'extrémité de la rue Foch, ainsi qu'une partie de la rue Béranger et l'extrémité de la rue de Lunéville sont eux indiqués comme insuffisants.

Dans le cas où la défense extérieure contre l'incendie s'avère insuffisante ou non satisfaisante, il y aura lieu de prévoir la mise en place de moyens adéquats comme présentés ci -après :

- Prioritairement, par l'implantation de poteaux d'incendie normalisés (débit de 60 m3/h à 1 bar de pression dynamique). Dans ce cas, le risque à défendre doit être couvert par un poteau à moins de 150 mètres par voie carrossable ;

- Dans le cas d'une incapacité technique ou financière démontrée, par l'implantation de réserves de 120 m3 d'un seul tenant, le cas échéant, réduit du double du débit horaire de la source de réalimentation (réserve dite réalimentée) lorsque les caractéristiques du réseau d'eau ne permettent pas l'implantation de poteaux d'incendie normalisés. Dans ce cas, la réserve doit être implantée à moins de 400 mètres du risque à défendre, par voie carrossable. Ce dispositif peut être complété, lorsqu'un réseau existe, par l'implantation de prises accessoires à moins de 150 mètres du risque à défendre (poteaux de 70 mm). Ces prises accessoires doivent être alimentées par des conduites assurant un débit minimal de 30 m3/h sous 1 bar de pression dynamique.

La circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 présente les directives d'ensembles sur les débits à prévoir pour l'alimentation du matériel d'incendie et sur les mesures à prendre pour constituer des réserves d'eau suffisantes.

En outre, la défense incendie des sites ou installations à risques importants doit être dimensionnée au cas par cas en accord avec le service départemental d'incendie et de secours.

Carte des bornes incendies à Crévic - *Source : Porter à connaissance*



5.3.6. Le réseau fluvial

Crévic est traversée par le canal de la Marne au Rhin Est qui fait partie du domaine public fluvial de l'Etat confié à voies navigables de France (VNF). Des emprises VNF bordent également la voie d'eau, sur des largeurs variables. On dénombre une écluse (Ecluse n°20 de Crévic).

Le PLU devra préserver pour VNF dans son zonage et ses dispositions réglementaires, les conditions d'exercice des missions d'exploitation, de maintenance et d'entretien des ouvrages ainsi que les conditions d'exercice des missions de service public de la navigation.

Le document d'urbanisme devra admettre sur le principe l'un des objectifs issus du Grenelle de l'Environnement qui préconise, dans le cadre de la lutte contre les changements climatiques, de favoriser les modes économes et moins polluants alternatifs à la route, l'implantation d'activités ayant recours à la voie d'eau devant pouvoir être facilitée notamment en termes d'accessibilité à un site fluvial de chargement-déchargement du canal de la Marne au Rhin situé à proximité.

Dans le cadre du domaine public fluvial, le secteur dit du Pré-Vanne est pressenti par VNF pour y aménager un terrain de dépôt temporaire des excavations dans le cadre d'opération de dragage du canal de la Marne au Rhin. Le PLU devra donc permettre les dépôts sur secteur liés aux dispositions de service public.

5.4. Canalisations de transport de matières dangereuses

La commune de Crévic est concernée par des canalisations de transport de matières dangereuses : le gazoduc HP DN 300 Einville / Dombasle

Dans un souci d'aménagement et de développement durables du territoire, il conviendra de reporter les différentes zones de dangers sur le document graphique (article R151-31 et R151-34 du code de l'urbanisme du code de l'urbanisme) et de rechercher les ouvertures à l'urbanisation en dehors de celles-ci.

Gazoduc :
Selon l'arrêté du 4 août 2006, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques, la densité d'occupation et l'occupation totale autour de la canalisation sont limitées comme suit :

Pour une canalisation de gaz combustible en catégorie B :
- Dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des effets létaux significatifs (soit 10 mètres pour une canalisation de diamètre 100 mm et de pression de service maximale 67.7 bar), le nombre de logements ou de locaux correspond à une densité d'occupation comprise entre 8 personnes par hectare et 80 personnes par hectare ou à une occupation totale comprise entre 30 personnes et 300 personnes
- L'article 8 de l'arrêté du 4 août 2006, résumé ci-dessous, doit être respecté

Sont proscrits :
- Dans la zone des premiers effets létaux (soit une bande de 15 mètres de part et d'autre d'une canalisation de diamètre 100 mm et de pression de service maximale 67.7 bar), la construction ou l'extension d'établissement recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie, d'immeuble de grande hauteur, d'installation nucléaire de base,
- Dans la zone des effets létaux significatifs (soit une bande de 10 mètres de part et d'autre d'une canalisation de diamètre 100 mm et de pression de service maximale 67.7 bar), la construction ou l'extension d'établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes.

Ces zones peuvent toutefois être réduites à 5 mètres par la mise en œuvre de dispositions compensatoires adaptées ayant pour effet de retenir un scénario de référence réduit. Dans ce cas, et si un établissement répondant à la définition du présent alinéa est alimenté par la canalisation, les installations de cet établissement autres que les bâtiments accessibles au public peuvent être situés à l'intérieur de la zone des effets létaux résiduelle.

Ces dispositions compensatoires restent à la charge du demandeur.

De plus : aucune activité ni aucun obstacle ne doit compromettre l'intégrité de la canalisation ou s'opposer à l'accès des moyens d'intervention, dans une bande de terrain d'au moins cinq mètres de largeur.

5.5. Les nuisances sonores

La population se montrant de plus en plus sensible aux problèmes de nuisances sonores, il est important de mettre en œuvre toutes dispositions permettant d'éviter ces nuisances et par là même les conflits liés au bruit.

A ce titre, le PLU s'avère être un outil essentiel de prévention. Il conviendrait donc de prendre en compte les éléments suivants :

- **éloigner les zones destinées à l'habitation des zones artisanales**, industrielles, des installations agricoles et des axes routiers importants. De manière générale, la cohabitation d'activités de ce type et de zones résidentielles est de nature à occasionner des conflits de voisinage.
- **prendre garde à certaines activités préjugées non bruyantes** (activités commerciales générant un trafic routier conséquent) à l'implantation d'installations artisanales en zone pavillonnaire (menuiserie, serrurerie ...)
- **choisir judicieusement l'implantation de certains bâtiments** notamment les salles des fêtes, salles polyvalentes, discothèques, bars, stations d'épuration, activités professionnelles non classées.

5.6. Les déchets

Le PLU pourra aborder la politique de collecte et d'élimination des déchets au niveau de la commune (installations de collecte, traitement ou élimination existants ou à créer, prise en compte des impacts et organisation de l'utilisation de l'espace) et les choix d'urbanisme en découlant tant par rapport aux déchets ménagers ou des déchets Bâtiments et Travaux Publics.

Un Plan Départemental 54 d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés a été approuvé par arrêté préfectoral le 26 septembre 2000. Son comité de suivi a voté sa mise en révision le 4 juin 2009.
La Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois exerce la compétence de collecte, transport et élimination des déchets ménagers.

5.7. L'aménagement numérique des territoires

La desserte numérique des territoires est aujourd'hui un enjeu économique majeur, enjeu rendu plus prégnant encore à l'heure des déploiements de réseaux très haut débit, apportant la fibre optique directement jusqu'à l'entreprise ou jusqu'à l'habitant, et avec elle des débits de plus de 100Mbit/s.

Se pose ainsi la question de la complémentarité entre investissements privés et intervention publique sur ces réseaux, et donc de la nécessaire définition d'une politique locale en matière de réseaux haut et très haut débit en accord avec le projet d'aménagement et de développement d'une commune ou d'un territoire plus vaste.

L'article L 1425-1 du CGCT ouvre aux collectivités territoriales et à leurs groupements la possibilité d'intervenir dans le domaine des communications électroniques afin de pallier un éventuel déficit d'initiatives privées sur leur territoire. Il les autorise à établir un réseau de communications électroniques en vue de le mettre à disposition d'opérateurs, voire dans les cas extrêmes de fournir un accès à l'utilisateur final en cas d'insuffisance avérée d'initiative privée.

5.8. Indication géographique protégée

Crévic est concerné par une zone d'indication géographique protégée « mirabelles de Lorraine » et/ou « bergamote de Nancy ».

Dans le cadre de cette IGP et conformément à l'article R123-17 du code de l'urbanisme, le PLU ne peut être approuvé « qu'après avis de la chambre d'agriculture, et le cas échéant après avis de l'Institut National de l'origine et de la Qualité ». Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine par la commune ou l'EPCI compétent. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. L'avis de cet institut est également nécessaire en cas de révision ou de mise en compatibilité du PLU.

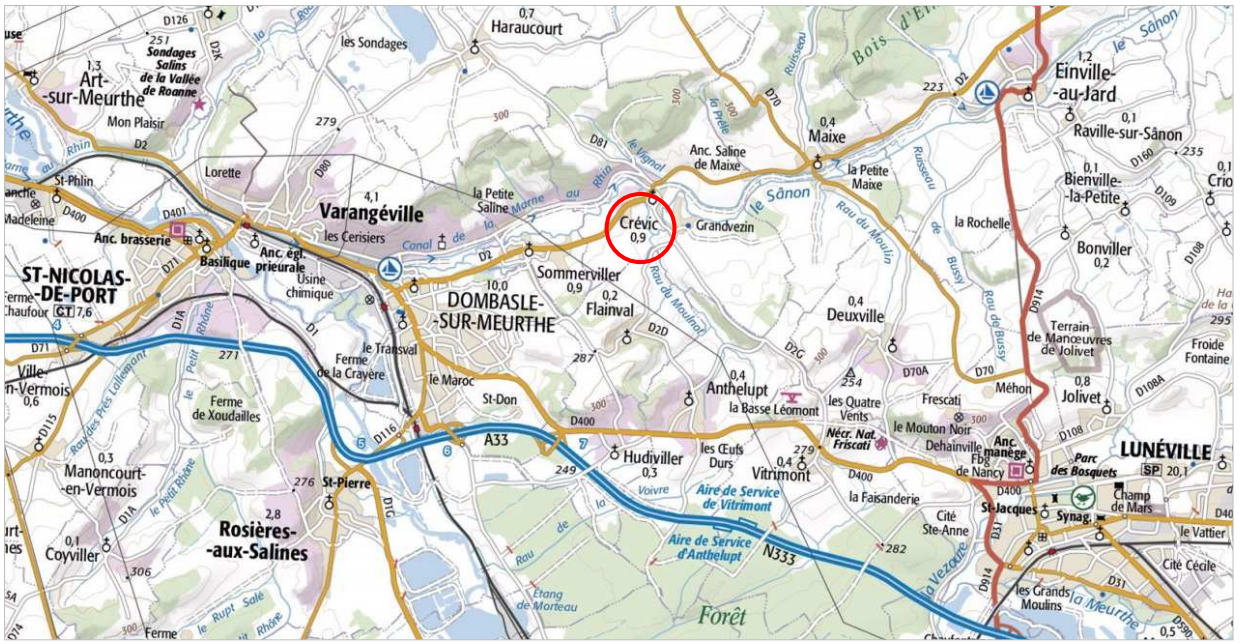
6. Contexte institutionnel et présentation de la commune

La commune de Crévic est située dans le Canton de Lunéville et l'arrondissement de Lunéville. Elle fait partie de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois

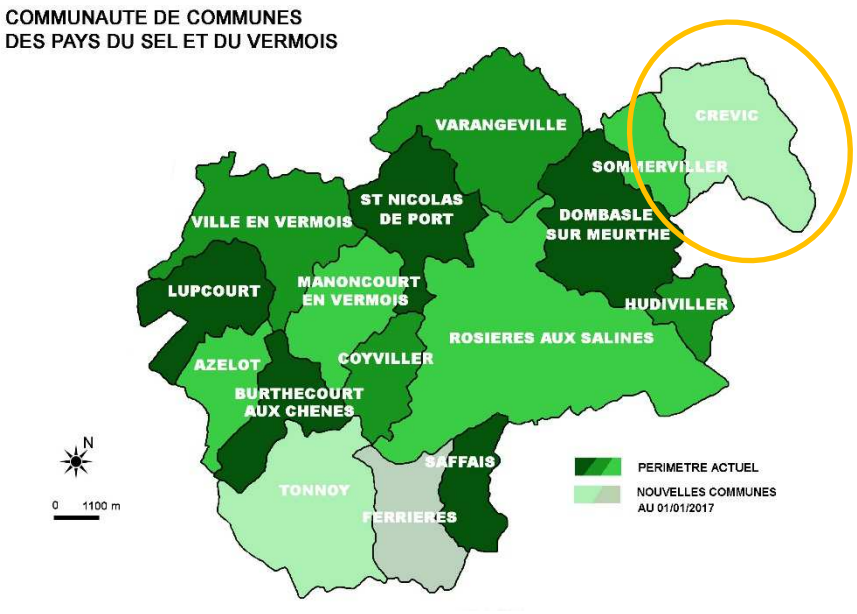
Si le Plan Local d'Urbanisme est un outil de gestion du territoire communal, son élaboration doit être conduite en partenariat avec les services de l'Etat, les établissements publics, la Région et le Conseil départemental, mais aussi avec divers organismes intercommunaux.

SITUATION ADMINISTRATIVE DE CRÉVIC	
Pays	France
Région	Lorraine
Département	Meurthe-et-Moselle
Arrondissement	Arrondissement de Lunéville
Canton	Canton de Lunéville-1
Code INSEE	54145
Code Postal	54110
Superficie	10,69 km^2
Densité	85 / km^2

Situation de Crévic - source : géoportail



6.1. Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois



Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois se situe au Sud-Est du département de Meurthe-et-Moselle. Elle est composée de 16 communes regroupant au total 29 520 habitants en 2014 (*Source INSEE*) sur une superficie de 116,07 km².

Crévic fait partie de la Communauté de communes des Pays du Sel et du Vermois.

Les objectifs de la Communauté de Communes sont multiples. Dans un premier temps, cette structure permet d'associer les communes membres dont le but est la mise en place d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Elle développe ensuite des projets de divers secteurs qui concernent ses habitants. Enfin, la Communauté de Communes permet à toutes les communes membres de se regrouper pour former un espace économique et financier plus important.

La Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois exerce les compétences suivantes :

Compétences obligatoires

A – Actions de développement économique d'intérêt communautaire

L'intérêt communautaire en matière économique se traduit par le renforcement d'actions nouvelles, le développement d'outils spécifiques, la contribution à la création, à l'implantation et à l'accueil d'activités nouvelles et par des études d'aménagement.

1. Mise en place d'une stratégie de développement du territoire
- Convention de Développement Local (partenariat : Conseil Régional et Conseil Général).
- Promotion du territoire par le développement des technologies de l'information et de la communication (internet, intranet, bulletin et autres parutions).

2. Observatoire économique
- Création d'un répertoire économique (livret destiné à répertorier les activités du territoire).
- Elaboration d'un guide pratique des services du territoire consultable par le public.
- Adhésion à des structures de suivi économique pour une meilleure adéquation (Chambres consulaires et tout autre organisme intervenant dans ce domaine).

3. Aide à l'accès à l'emploi par l'adhésion à des organismes de suivi et d'accompagnement
- Mission Locale.
- Plan local d'Insertion à l'Emploi (PLIE).

4. Accompagnement des porteurs de projet
Création d'un guichet unique chargé de l'accueil, accompagnement, promotion et suivi de toutes les actions de création ou de développement susceptibles de maintenir ou d'enrichir la vie économique du territoire.

5. Etude pour la réhabilitation de la zone du Champy d'intérêt communautaire

6. Etude pour la réalisation d'espaces à vocation d'accueil à micro-projets

7. Revalorisation de l'agriculture dans l'économie et le développement local
- Création d'un groupe de réflexion (échanges, actions de communication).

Les actions qui ne représentent pas un intérêt communautaire sont :
- Les aménagements, gestion, entretien et extensions des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires et artisanales communales ou privés ne concernant qu'une seule commune.
- L'aménagement, gestion, entretien et extension de la zone industrielle des Sables sous statut départemental (Syndicat mixte).

8. Promotion du tourisme dont création d'office du tourisme

B – <u>Aménagement de l'espace</u>

Sont considérés d'intérêt communautaire les actions ci-dessous désignées et ayant pour but d'aménager l'espace en améliorant les conditions de vie de l'ensemble des habitants de la Communauté de Communes et en protégeant, préservant et valorisant son environnement, tout en s'inscrivant dans une démarche de développement durable.

1. Aménagement de l'espace infra-régional
- Adhésion au Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe et Mosellan (SCOT).
- Maintenir la reconnaissance de l'intérêt commercial de l'espace territorial dit des Pétroliers.
- Favoriser le désenclavement des industries traditionnelles du territoire.

2. Aménagement, entretien et exploitation des réseaux et services locaux de communications électroniques permettant l'aménagement numérique pour le haut débit et d'assurer la couverture téléphonique.

3. Aménagement et entretien des parkings des gares de Dombasle-sur-Meurthe, de Dombasle-Rosières et Varangéville-Saint-Nicolas-de-Port.

4. Aménagement, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie ou de réduction des émissions polluantes ou de gaz à effet de serre : création, entretien et exploitation des infrastructures de recharge de véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans le cadre de l'aménagement des parkings des gares de Dombasle-sur-Meurthe, de Dombasle-Rosières et de Varangéville-Saint-Nicolas-de-Port. L'exploitation comprend l'achat d'électricité nécessaire à l'alimentation des infrastructures de charge définis précédemment.

5. Qualité de vie et habitat
- Etude et réalisation d'un Schéma Directeur de l'Habitat.
- Favoriser un habitat privé respectueux du développement durable, notamment par la lutte contre la précarité énergétique :
    - Aide financière pour la réalisation de travaux, sous certaines conditions.
    - Contribuer à l'amélioration de la performance énergétique des logements.
- Réflexions et mise en œuvre d'une politique d'amélioration de l'habitat notamment à destination des personnes aux revenus modestes : élaboration et conduite des Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat.

- Résorption de l'habitat dégradé sous toutes ses formes :
    - Définition d'une politique foncière globale sur des périmètres identifiés. Les acquisitions foncières restent de la compétence des communes.
    - Aide aux ravalements de façades et conseils aux particuliers.
- Traitement des graffitis sur les édifices suivants : résidences principales et secondaires des particuliers, immeubles en copropriété, immeubles appartenant aux bailleurs sociaux, bâtiments communaux, commerces et entreprises dont le nombre de salariés est inférieur à 10.

- Accueil des gens du voyage : aménagement et gestion d'une aire d'accueil de 14 emplacements en partenariat avec la Communauté de Communes Moselle et Madon.
- Réflexion et mise en place d'actions dans le cadre de dispositifs territoriaux de sécurité et de coopération pour la prévention et la lutte contre la délinquance (CISPD).
- Adhésion à l'association des communes minières de France.

6. Environnement
- La Gestion des milieux aquatiques et la Prévention des Inondations en application de l'article L.211-7 du Code de l'Environnement (au 1er janvier 2018).
- Aménagement et préservation dans le cadre de la lutte contre les inondations des cours d'eau traversant le territoire
  - travaux d'entretien d'urgence de la Meurthe et du Sânon.
  - aménagement de la Meurthe et de ses affluents (sur les plans de la restauration et de la mise en valeur de la Meurthe et de ses affluents, des milieux aquatiques et humides associés et de la protection contre les inondations des zones habitées).
  - valorisation des espaces naturels par la réalisation d'un axe vert.
  - valorisation des berges de la Meurthe et du Sânon.
  - aménagement de sites naturels : le Poncet.
  - création de sentiers intercommunaux de promenade ou de randonnée reliant les vallées au plateau.
  - gestion globale des déchets ménagers.
  - collecte, transport et élimination des OM.
  - gestion des déchets ménagers et assimilés par apports volontaires : déchetterie, conteneurs à verre, déchets verts.
- Adhésion à l'Association pour la surveillance et l'étude de la pollution atmosphérique en Lorraine (AIRLOR).

7. Organisation de la mobilité au sens de l'article L1231-1 du code des transports

Compétences optionnelles

C – Equipements culturels, sportifs et équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire

Dans le cadre de l'apprentissage de la natation des élèves de l'enseignement des 1er et 2nd degrés et du développement d'activités "sport/loisirs" de proximité, la Communauté de Communes a pour compétence : **Création, entretien et gestion d'un centre aquatique et de remise en forme dénommé « L'ATRIUM ».**

D - Autres

Sont reconnus d'intérêt communautaire :
Le soutien à des opérations décentralisées ou transfrontalières (participation à la reconstruction de l'Asie du sud).

Les compétences ci-dessous sont celles qui étaient exercées antérieurement par le District :

1. Service d'incendie et de secours
- Contingent d'incendie.
- Subvention à l'Association des Jeunes Sapeurs-Pompiers du secteur de Saint Nicolas de Port.

2. Le balayage des rues communales (domaine public) par engin mécanisé

3. Mise à disposition d'une nacelle avec chauffeur pour travaux d'entretien de l'éclairage public communal

4. Mise à disposition du personnel technique dans les communes non dotées de personnel pour la réalisation de travaux d'entretien

5. Electrification : exercice du pouvoir concédant en matière de distribution publique d'énergie électrique

6. Aides financières aux associations et organismes œuvrant sur l'ensemble du territoire en faveur de la population âgée, en difficulté ou handicapée

- Association du Maintien à Domicile (ADMR de Moselle et Meurthe Canton de saint Nicolas de Port).
- Fédération Nationale des Accidentés du Travail (FNATH Section de Dombasle – Rosières –Saint Nicolas – Varangéville).
- CROIX ROUGE FRANCAISE (Délégation Locale de Dombasle –Saint Nicolas – Varangéville – Rosières).
- Société Française de la Croix Bleue – Section de Dombasle.
- Amicale des Donneurs de Sang de Dombasle, Saint Nicolas et Environs.
- Aide financière exceptionnelle au Carrefour d'Accompagnement Public Social (CAPS) pour l'organisation du festival "Arts et Intégration" destiné à insérer les personnes handicapées dans la société.
- Les restaurants du cœur.
- Le souvenir français.
- La Promotion des Entreprises en Pays du Sel (PEP'S).
- Réseau gérontologique des Pays du Vermois.

7. Education populaire d'intérêt communautaire

-> Coordination de la politique à l'échelle du territoire :

Aide financière aux associations partenaires des communes intervenant dans le domaine de l'enfance (3-11 ans) et de l'adolescence (12-18 ans) pendant les temps extra scolaires, hors nouvelles activités périscolaires (NAP) et hors accueil de loisirs (ALSH), sur la base des conventions en cours.

Les associations bénéficiaires sont les suivantes : Fédération des Foyers ruraux, Centre culturel Jean Monet, Fédération Régionale des MJC, Les Francas, Familles rurales.

Le tout sera piloté par une commission ad 'hoc présidée par des élus, qui recensera tous les acteurs, (co)animée par les opérateurs.

En matière de développement économique :

- La Communauté de Communes a mis à disposition un service d'accompagnement des jeunes de moins de 26 ans, en partenariat avec la Mission Locale du Grand Nancy. Ce service de proximité a pour but d'assurer leur suivi et d'améliorer leur insertion professionnelle et sociale.

Chapitre II – DIAGNOSTIC COMMUNAL





Historique

1. Historique

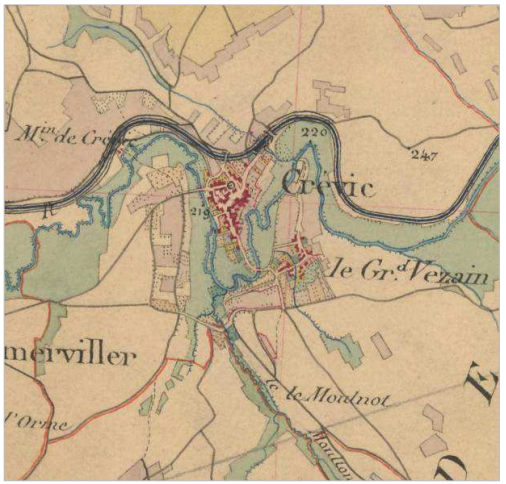
Origines et démographie

Le village, bâti à l'époque gallo-romaine, s'est développé à l'origine sur les rives du Sânon. Le village vivait essentiellement d'une agriculture diversifiée à l'instar de nombreux villages lorrains. Ainsi, aux champs de cultures et aux prairies de pacage se mêlaient quelques hectares de vignes et de vergers. Les premiers recensements de la population de Crévic débutent en 1793. Au fil des années, la population a presque doublé passant de 536 habitants en 1793 à 1056 habitants en 1886 (le maximum recensé), puis elle a légèrement diminué pour ce se stabiliser à 902 habitants en 2006.

Extrait d'une carte Naudin vers 1730



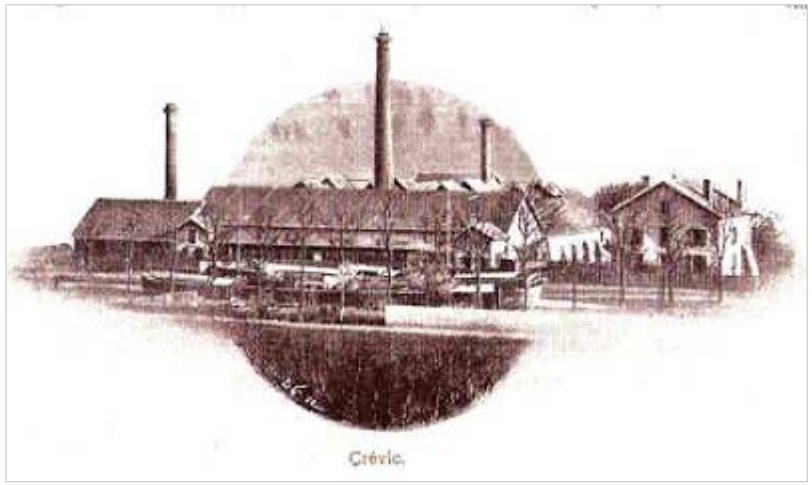
Extrait de carte d'Etat-maior 1825-1866



La saline de Crévic

Dans les années 1870, plusieurs salines voient le jour dans la vallée du Sânon à l'instar d'une grande partie de la Lorraine. L'exploitation d'une saline pendant cette période explique l'apogée démographique du village en 1886. C'est la Société des salines de Crévic, fondée en 1872 par M. Durnesse, qui exploita une concession de 419 ha en 1873 sur la commune de Crévic à proximité de l'actuelle route D2. Par manque de modernisation, la saline, qui était bâtie sur la commune de Sommerviller, fut vendue à la saline d'Einville en 1934 et sa démolition est ordonnée en 1967. Il reste malgré tout aujourd'hui quelques vestiges du bâtiment d'évaporation sur la commune de Sommerviller.

Illustration de la Saline de Crévic



La Première Guerre mondiale

Le village de Crévic a également subi de plein fouet la guerre de 1914-1918. Cette guerre fut sujette à de multiples destructions, comme l'atteste le Château du maréchal de Lyautey, mais aussi aux combats violents dans le cadre de la bataille « de la trouée de Charmes ».

Evolution des paysages

Entre 1977 et 2012, on observe très peu d'évolution dans le paysage de Crévic. On remarquera l'épanouissement de la ripisylve du Sânon entre les années 60 et 70, quelques remembrements agricoles et l'extension de l'habitat pavillonnaire sur la partie Ouest de Crévic et au Nord de Grandvezin.

Aujourd'hui, on distingue quatre parties du village :

- Le centre-bourg de Crévic qui forme la partie la plus ancienne avec le hameau de Grandvezin
- Grandvezin, ancien hameau ayant fusionné avec la commune de Crévic entre 1793 et 1806
- La rue Bénatange qui s'est développée sur la rive droite du Canal de la Marne au Rhin au pied du front de côte
- L'habitat pavillonnaire de Crévic sur la rive gauche du Sânon le long de la rue Gambetta / D2

Photographie aérienne de 1977



Photographie aérienne de 2012







Photographie du Château de Lyautey en ruine en 1914





Environnement

2. Environnement

2.1. Climatologie

Le climat est déterminé par la conjugaison de plusieurs facteurs : les précipitations, leur nombre de jours, leur période, la température, les vents et la durée d'ensoleillement.

L'ensemble du département de la Meurthe-et-Moselle est sous l'influence du climat dit « lorrain », un climat océanique tempéré à tendance continentale : affaiblissement de l'influence des masses d'air atlantiques et influence conjuguée d'air froid en provenance d'Europe du Nord et d'air chaud d'origine tropicale. Cette tendance correspond à une régularisation des précipitations en toutes saisons, à une augmentation de l'amplitude thermique, ainsi qu'à un allongement de la saison froide.

On différencie ainsi deux saisons contrastées et bien marquées :

- Une saison froide et peu ensoleillée de novembre à avril.
- Une saison chaude de mai à octobre.

Le passage entre les deux saisons est souvent très court. La proximité du massif Vosgien exerce son influence sur le climat.

○ Températures

On observe une amplitude thermique assez élevée correspondant au caractère continental de la situation de Crévic. Selon l'année, elle est de l'ordre de 17° C environ.
La température minimale s'observe en janvier (environ 1°C en moyenne) et la maximale s'observe en juillet avec une moyenne de 20°C environ.

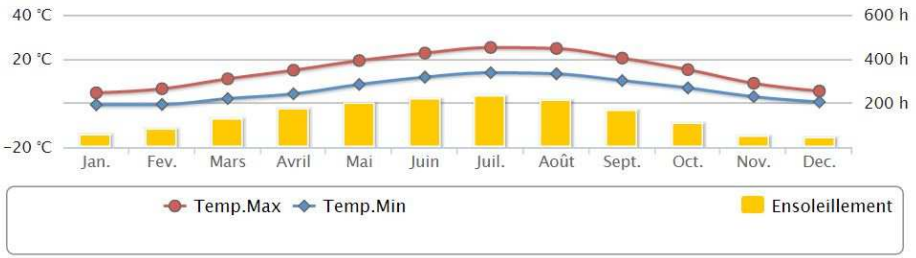
○ Précipitations

Les précipitations sont relativement abondantes et bien réparties au cours de l'année. On peut mesurer environ 124 jours de pluie au cours de l'année soit une pluviométrie équilibrée dans l'année s'élevant à 775 mm/an environ.

○ Vents

Les vents dominants sont de secteurs Nord-Est (vents froids et secs) en hiver et Sud-Ouest (vents doux et humides) en été.

Graphique des températures et du temps d'ensoleillement annuelle sur la station de Nancy

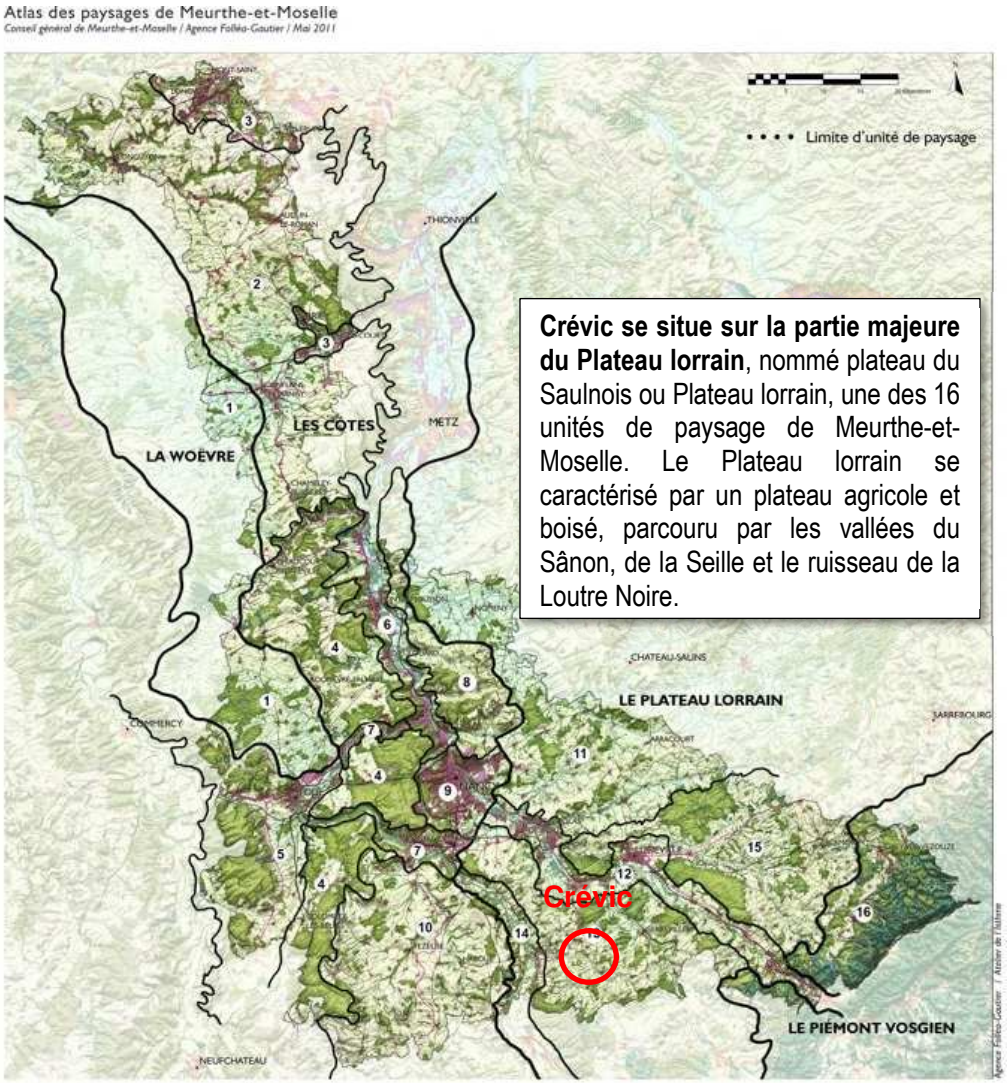


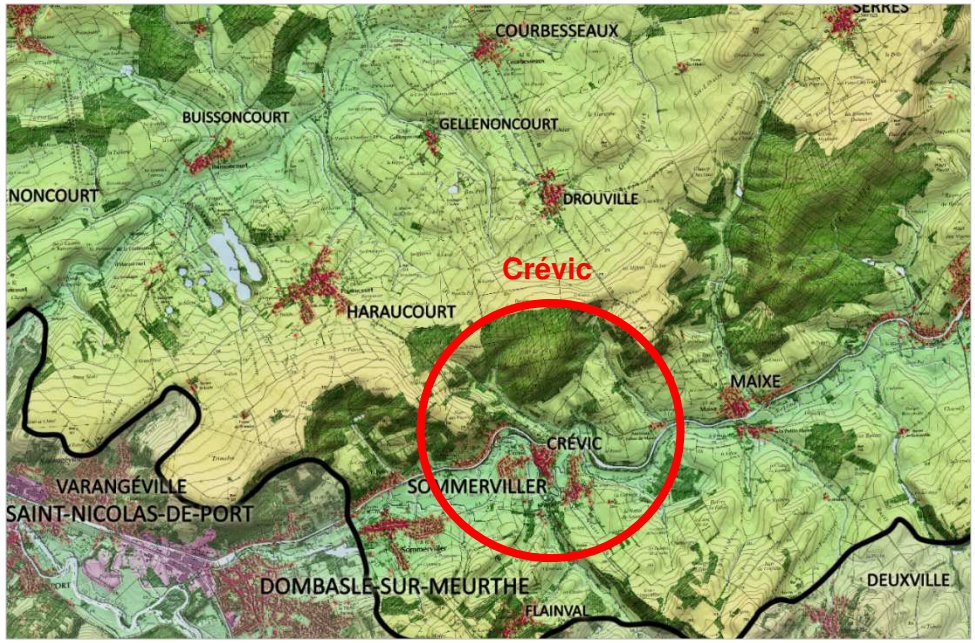
Graphique des précipitations sur la station de Nancy



Source : http://www.meteofrance.com/

2.2. Analyse paysagère





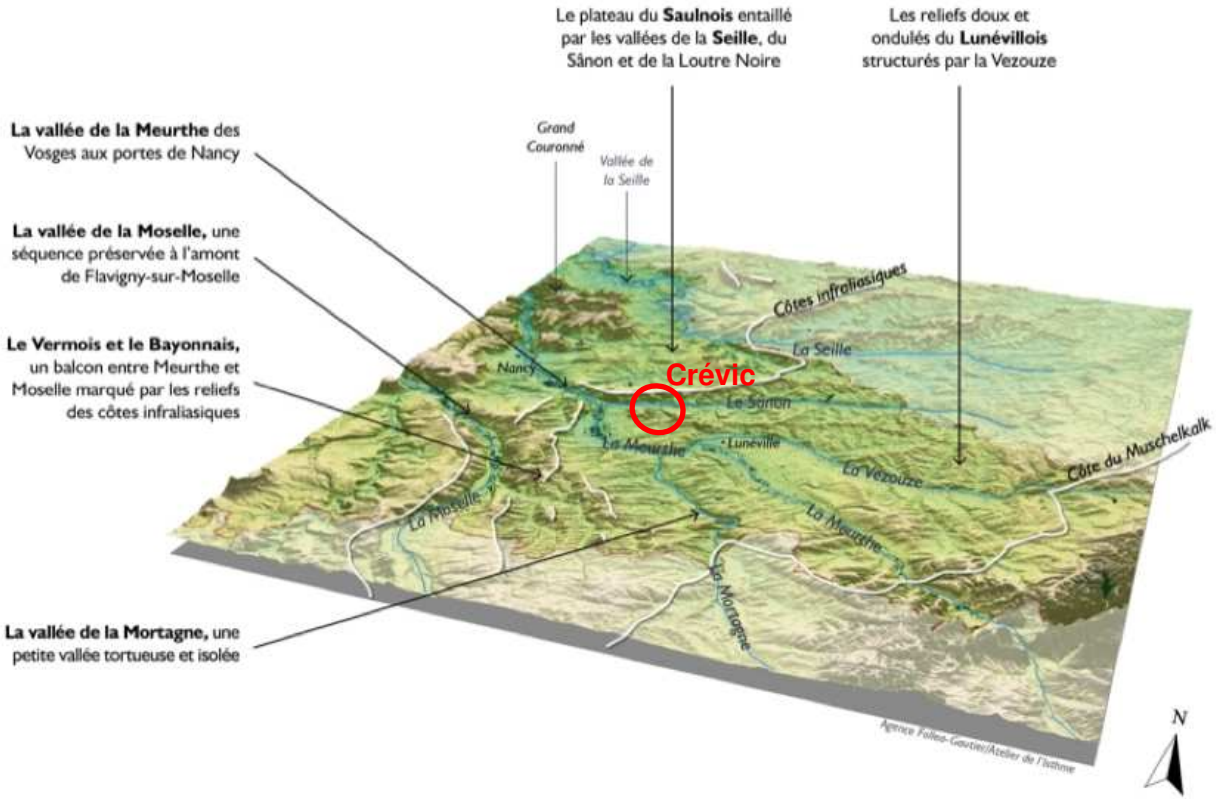
Située dans l'unité paysagère du Plateau lorrain, la commune de Crévic est caractérisée par le paysage de la vallée du Sânon qui constitue la limite Sud de cette unité paysagère. Cette vallée présente un fond plat couvert de prairies, de champs cultivés et des coteaux le plus souvent boisés. Les reliefs sont plus marqués le long des côtes infraliasiques au nord de la vallée. Ces côtes infraliasiques forment des coteaux généralement couronnés de boisements sur le versant Nord de cette partie de la vallée du Sânon.

Les paysages de cette partie du plateau lorrain, comprise entre la Seille, le Sânon et la Meurthe, gardent les traces de l'exploitation du sel. Dès l'âge de bronze et jusqu'au Moyen-Age, le sel fait la richesse des villes situées dans la vallée de la Seille, du Sânon et surtout dans le Saulnois voisin.

Les côtes infraliasiques, composées de calcaires à gryphées, présentent un front de côte dont le dénivelé peut dépasser les 100 mètres par endroit. Elles sont également parsemées de buttes témoins. A partir de Maixe, la côte est soulignée par des boisements qui marquent la ligne de crête du versant nord de la vallée du Sânon.

Les fronts de côtes constituent des entités naturelles caractéristiques des paysages de Lorraine. Ces coteaux, s'ils sont aujourd'hui moins cultivés que par le passé, présentent une mosaïque de milieux : vignes, vergers, pâtures, jardins, pelouses calcaires, lisières forestières, …

Cette partie du plateau lorrain se caractérise par une zone de transition pédologique. Les sols issus des couches du jurassique inférieur (lias), sont constitués par une succession de lits de marnes intercalés entre des bancs de calcaires, donnant des sols argilo-calcaires ou argilo-siliceux généralement riches et faciles à travailler. Ils forment les terroirs agricoles privilégiés du Saintois, du Vermois, du Bayonnais et du **Saulnois**. Les fonds de vallées, recouvert d'alluvions quaternaires, restent généralement dédiés aux prairies et les parcelles moins humides sont drainées afin d'être cultivées. Les espaces agricoles présents sur le plateau sont essentiellement composés d'herbage.



Les reliefs du Plateau lorrain et ses unités de paysage

2.3. Topographie

La topographie de Crévic est relativement plane au niveau du tissu urbain car celui est implanté dans le fond de vallée.

De manière générale, le site se caractérise par un relief de cuesta et de fond de vallée. Il s'agit plus précisément du site en aval du Sânon, une rivière affluente de la Meurthe. La pente de ce bassin versant est orientée Est-Ouest en direction de la Meurthe.

Les côtes infraliasiques forment le versant Nord de cette vallée dont le front de côte est abrupt et le dénivelé important.

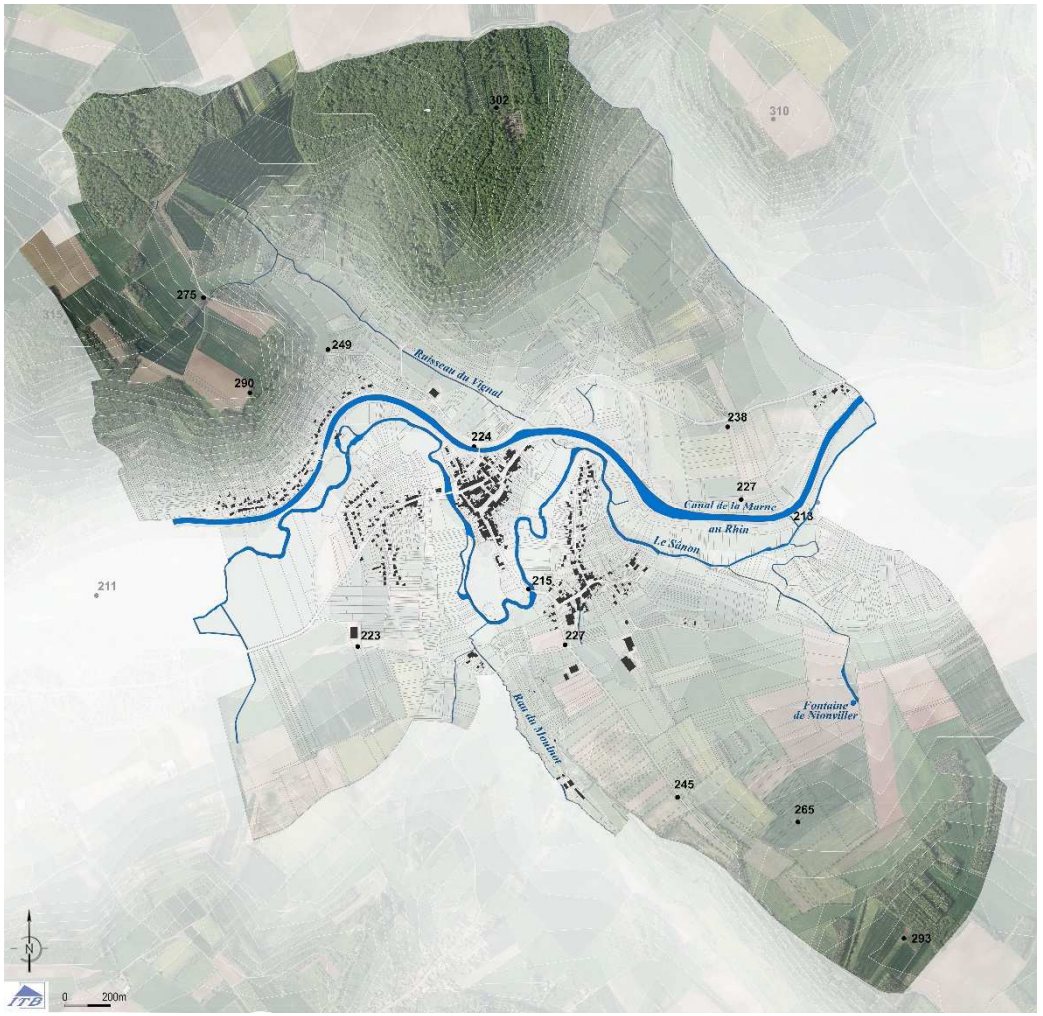
Le dénivelé maximal perçu sur le ban communal est de 102 m avec 315 m au point le plus haut et 215 m au point le plus bas, au talweg du Sânon. Le versant opposé au Sud de la commune présente une pente douce qui constitue la partie du Sud du Plateau lorrain.

Le relief de côte est entaillé au Nord de Crévic par une rivière anaclinale formé par le ruisseau du Vignal.



Le village de Crévic implanté dans le fond de vallée du Sânon – *Source : ITB, 2015*

Carte topographique de Crévic – *Sources : DGFiP, CD54, ITB, 2017*

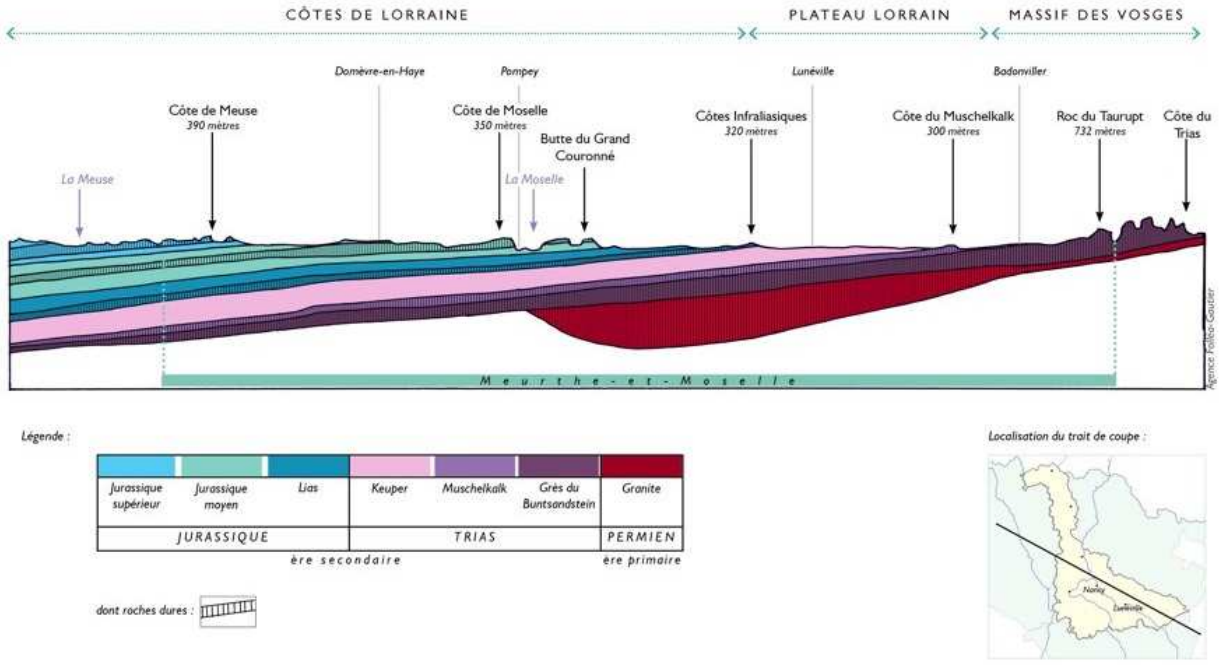


2.4. Géologie

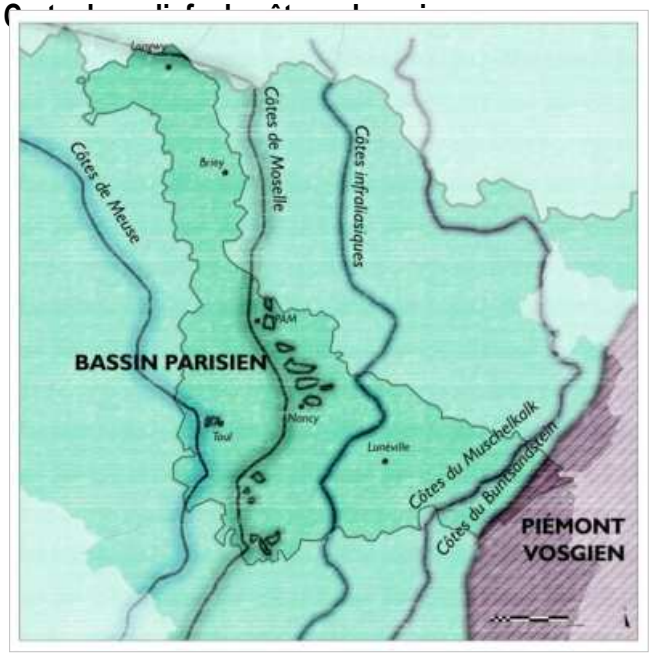
Situé dans l'Est de la France, dans le Bassin parisien, le territoire étudié se retrouve façonné par le relief de côtes. Une succession de 3 formes de relief :

- un revers de côte calcaire ou gréseux,
- un front de côte présentant une dénivellation
- une dépression orthoclinale argilo-marneuse.

La commune de Crévic est implantée dans le Lunévillois, sur le plateau Lorrain qui s'étend entre la Côte de Moselle et le piémont vosgien. Le plateau est constitué par le revers de la Côte du Muschelkalk et les Côtes Infraliasiques.



Coupe géologique schématique de la Meurthe-et-Moselle
Agence Folléa-Gautier, d'après Cartannaz et al., 2010, BRGM





On observe 3 grandes unités géomorphologiques sur la commune de Crévic. Il s'agit au Nord du relief de cuesta des côtes infraliasiques, au Sud d'un versant du Plateau lorrain et des fonds de vallées. Au sein de chaque unité, on distingue différents types de roches propres à leur structure géomorphologique.

Le relief de côte se caractérise par une succession de roches dures sur des roches tendres. Ainsi on constate :

- Des calcaires à gryphées sur le revers de côte
- Sur le haut du front de côte, une couche d'argiles « de Levallois » (argiles rouge), puis des grès infraliasique
- Sur la majeure partie du front de côte se situe la couche tendre composée de marnes irisées supérieures (Keuper)

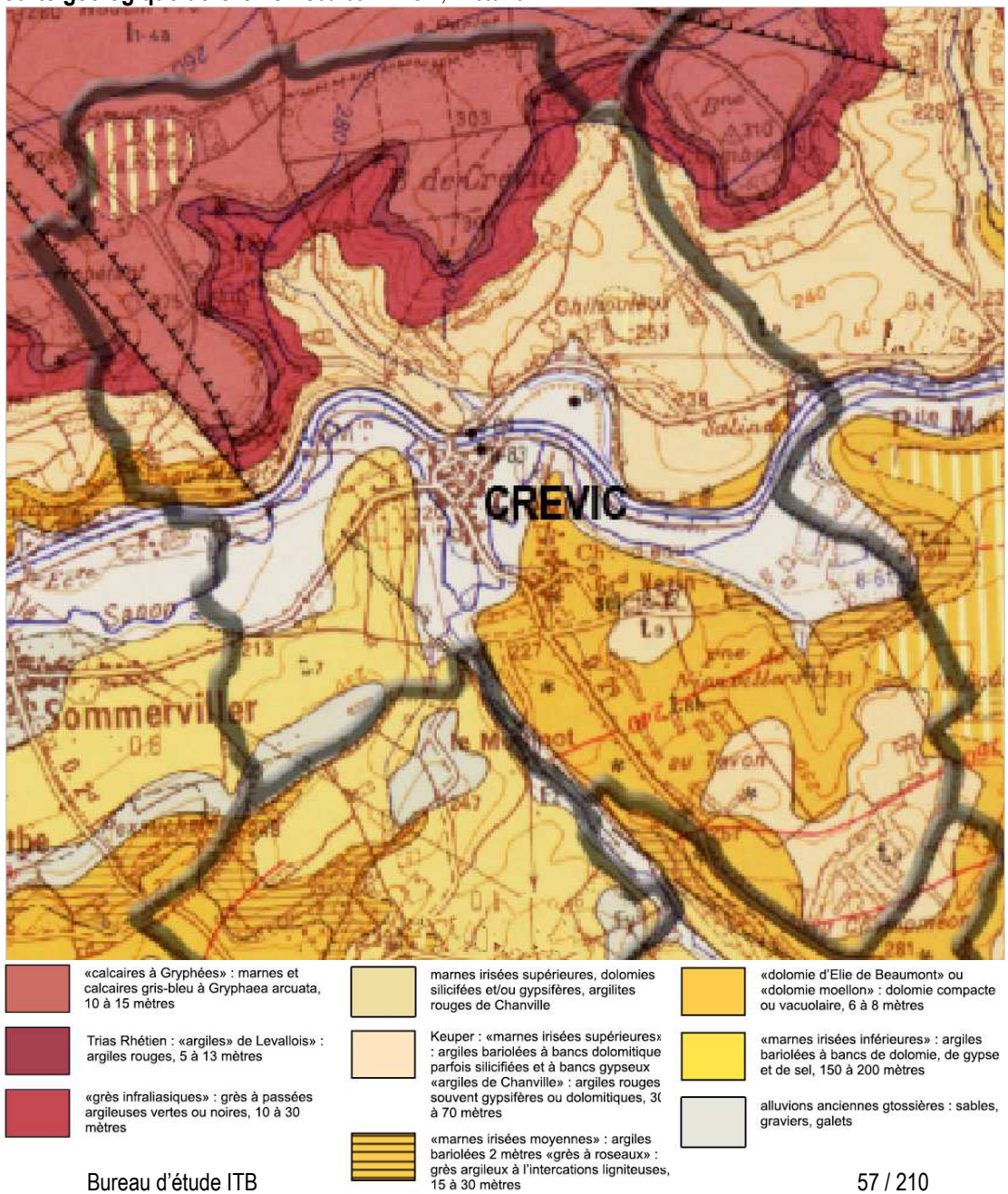
Le versant du Plateau lorrain situé au Sud de la commune est principalement constitué par une succession de roches sédimentaires :

- Des dolomies d'Elie de Beaumont ou dolomie moellon
- Des marnes irisées moyennes
- Des marnes irisées inférieures, c'est dans cette strate que l'on retrouve généralement le sel gemme exploité dans la région

Enfin, les fonds de vallées du Sânon et du ruisseau de Deuxville se composent d'alluvions récentes.

De manières générales, les roches calcaires et les dolomies ont pour propriétés d'être poreuses et donc perméables ce qui les rends très sensible à l'érosion. Les argiles quant à elles se caractérisent par une forte imperméabilité tandis que les marnes forment des roches intermédiaires entre argiles et calcaires.

Carte géologique de Crévic - *Source : BRGM, infoterre*



2.5. Hydrologie

2.5.1. Les données sur les rivières

- **Police de l'eau**

Par arrêté préfectoral du 30 mars 2012, la police de l'eau et la police de la pêche dans le département de Meurthe et Moselle a été confié à la Direction Départementale des Territoires (DDT54) pour l'ensemble des cours d'eau.

Auparavant le service navigation du Nord-Est exerçait la police de l'eau et des milieux aquatiques sur la Moselle uniquement, conformément à l'arrêté préfectoral du 19 septembre 2005 relatif à l'organisation de la police de l'eau et de la police de la pêche, dans le département de la Meurthe-et-Moselle.

- **Les cours d'eau**

Conformément aux articles R.152-29 du Code Rural et de la pêche maritime et L.215-18 du Code de l'Environnement, il convient de laisser une **servitude de 6 mètres de part et d'autre d'un cours d'eau pour son entretien** (sauf pour les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995, ainsi que les cours et les jardins attenant aux habitations),

En application de l'article L.215-14 du Code de l'Environnement**, l'entretien régulier des cours d'eau est à réaliser par les propriétaires riverains**. Cet entretien régulier consiste en l'enlèvement des embâcles, l'élagage ou recepage de végétation rivulaire et le faucardage localisé de la végétation.

Les travaux sur cours d'eau sont soumis à procédure au titre du code de l'environnement en application des articles L.216-1 à L.216-6 et R.214-1 et suivants du Code de l'Environnement, notamment la modification de profils en travers ou en long, la couverture, l'enrochement des berges. Pendant la phase de travaux sur des cours d'eau, il convient de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter toute pollution du milieu récepteur.

- **Pollution des eaux**

Il est recommandé d'avoir recours aux techniques alternatives au désherbage chimique pour l'entretien des espaces verts et des voiries (cf. Le guide des techniques alternatives au désherbage chimique de septembre 2006 disponible sur le site de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse).

Sources d'information utiles

-Risque d'inondation : http://www.georisques.gouv.fr

-Données sur l'eau et l'assainissement pour les communes : http://rhin-meuse.eaufrance.fr

-Données sur la DCE, le SDAGE : www.eau2015rhin.meuse.fr

Le réseau hydrographique de Crévic est très dense. Il est principalement marqué par la rivière Sânon et le canal de la Marne au Rhin. Il se compose également du ruisseau du Vignal et du Moulnot ainsi que de quelques cours d'eau intermittents, comme celui du ruisseau de la Prêle.

Les cours d'eau sont en général accompagnés d'une végétation rivulaire. C'est le cas notamment du Sânon, des ruisseaux du Moulnot et du Vignal et d'une partie des berges du canal de la Marne au Rhin.
Cette végétation se compose essentiellement de saules et de peupliers, des essences hygrophiles.

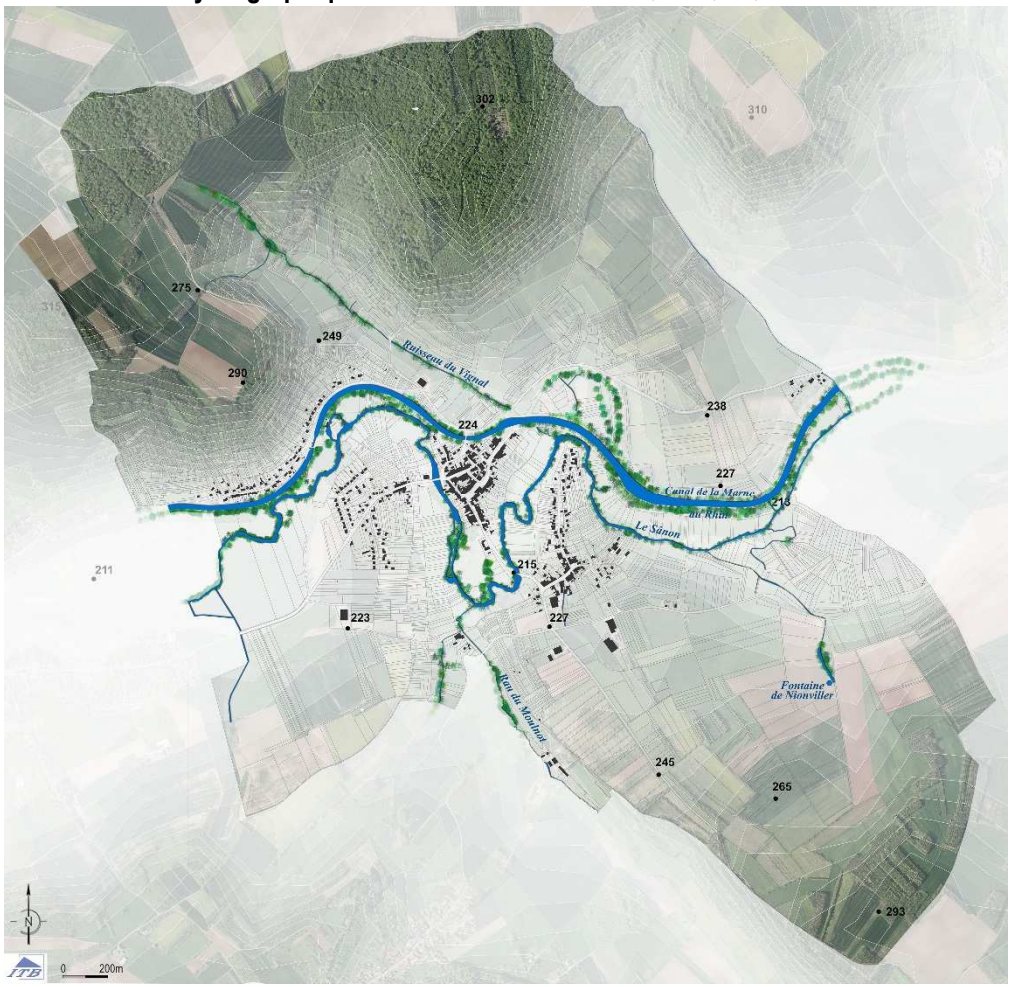
La présence de végétation permet de protéger les berges et de les stabiliser. Elle joue également un rôle essentiel dans la trame verte et bleue en constituant des abris pour la faune qui souhaiterait venir se désaltérer dans les cours d'eau.





Le Sânon et sa ripisylve depuis la RD2G, direction Crévic

Le réseau hydrographique de Crévic – *Sources : DGFiP, CD54, ITB,2017*





Ripisylve bordant le Sânon

Ecoulements mensuels (naturels) - données calculées sur 29 ans

	Janv.	Fév.	Mars	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Année
Débits (m3/s)	5.260	5.240	4.530	2.720	1.950 #	1.770	1.310 #	1.270 #	1.350 !	2.020 #	3.330 #	5.280 #	2.990
Qsp (l/s/km2)	18.5	18.5	16.0	9.6	6.9 #	6.2	4.6 #	4.5 #	4.7 !	7.1 #	11.7 #	18.6 #	10.5
Lame d'eau (mm)	49	46	42	24	18 #	16	12 #	11 #	12 !	19 #	30 #	49 #	333

Qsp : débit spécifiques

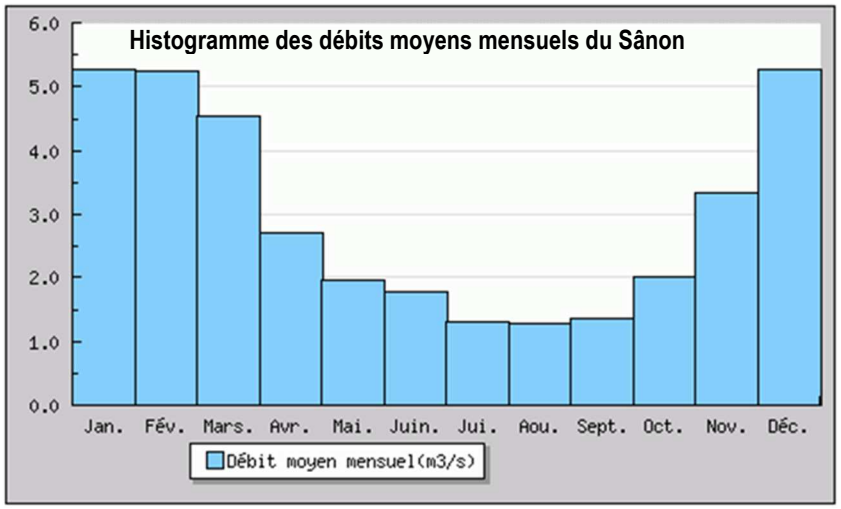




Le port de Crévic

Le Sânon est une rivière de l'Est de la France, qui s'écoule dans les départements de Meurthe-et-Moselle et de Moselle. Sa source est localisée sur la commune de Réchicourt-le-Château en Moselle. Il devient affluent de la Meurthe au niveau de Dombasle-sur-Meurthe après un parcours de 50km environ. Son bassin versant s'étend sur 284km². La station hydrométrique de Dombasle-sur-Meurthe, située juste en amont de Sommerviller, nous indique les données relatives au Sânon.

Selon l'interprétation des données hydrologiques si dessus, avec un module de **2.990 m3/s**, le Sânon est **un petit cours d'eau**. Son débit spécifique est de 10,5 l/s/km², ce qui le classe en **cours d'eau indigent**.



Le régime du Sânon est un régime pluvial océanique simple avec des hautes eaux en hiver (décembre à mars), comme l'atteste l'histogramme. La nature des sols marneux sur le front de côte ne favorise pas l'infiltration mais amplifie le ruissellement. Ainsi, lors de forts épisodes pluviaux, le débit du Sânon est augmenté par les eaux de ruissellement qui le rejoignent, accentuant alors le phénomène d'inondation.

L'atlas des zones inondables du bureau d'études GEREEA d'octobre 2008, classe le Sânon à Crévic en risque fort et moyen. Ces données sont à nuancer avec la présence du canal de la Marne au Rhin. Les débits du Sânon sont influencés par les rejets et les fuites du canal qui le borde. Les secteurs inondés concernent essentiellement des terres agricoles.

2.6. Les milieux naturels remarquables référencés

2.6.1. Les espaces naturels protégés ou référencés

Crévic n'est pas concernée des espaces naturels protégés ou référencés sur son territoire.

2.6.2. L'Evaluation Environnementale

La nécessité de réalisation d'une Evaluation Environnementale pour un plan ou un programme est inscrit dans **l'article 1er de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001** relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement :

« La présente directive a pour objet d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement, et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et de programmes en vue de promouvoir un développement durable en prévoyant que, conformément à la présente directive, certains plans et programmes susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient soumis à une évaluation environnementale. »

Le PLU est soumis à Evaluation Environnementale lors de sa révision si ce dernier comprend tout ou partie d'un site Natura 2000 (article R121-16).

Après une étude au cas par cas pour les documents d'urbanisme, la DREAL a décidé que la réalisation d'une évaluation environnementale sur Crévic n'était pas nécessaire.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Décision 54PLU16PL14 d'examen au cas par cas en application de l'article R104-28 et suivants du code de l'urbanisme

Décide :

Article 1er :

Le projet de PLU de la commune de Crévic n'est pas soumis à évaluation environnementale en application de la section II du chapitre Ier du titre II du livre premier du code de l'urbanisme.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 et suivants du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la DREAL.

Fait à Strasbourg, le 29 AVR. 2016

Pour la Directrice régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement et par délégation,
le Directeur régional adjoint,

Laurent DARLEY

2.6.3. Les zones humides

Elles font l'objet de protections particulières au titre des articles L211-1-1 et R214-1 du code de l'environnement. Il est recommandé de les identifier et de les matérialiser dans le document d'urbanisme.

La commune de Crévic n'est pas concernée par des zones humides sur son territoire.

2.7. Le paysage naturel

Le paysage communal est marqué par quatre grandes entités paysagères :

- **les espaces boisés**
- **les espaces agricoles**
- **les espaces de prairies et pâturages**
- **les espaces de vergers et jardins**

A cette couverture, viennent s'ajouter des éléments structurants, comme les cours d'eau et les plans d'eau.

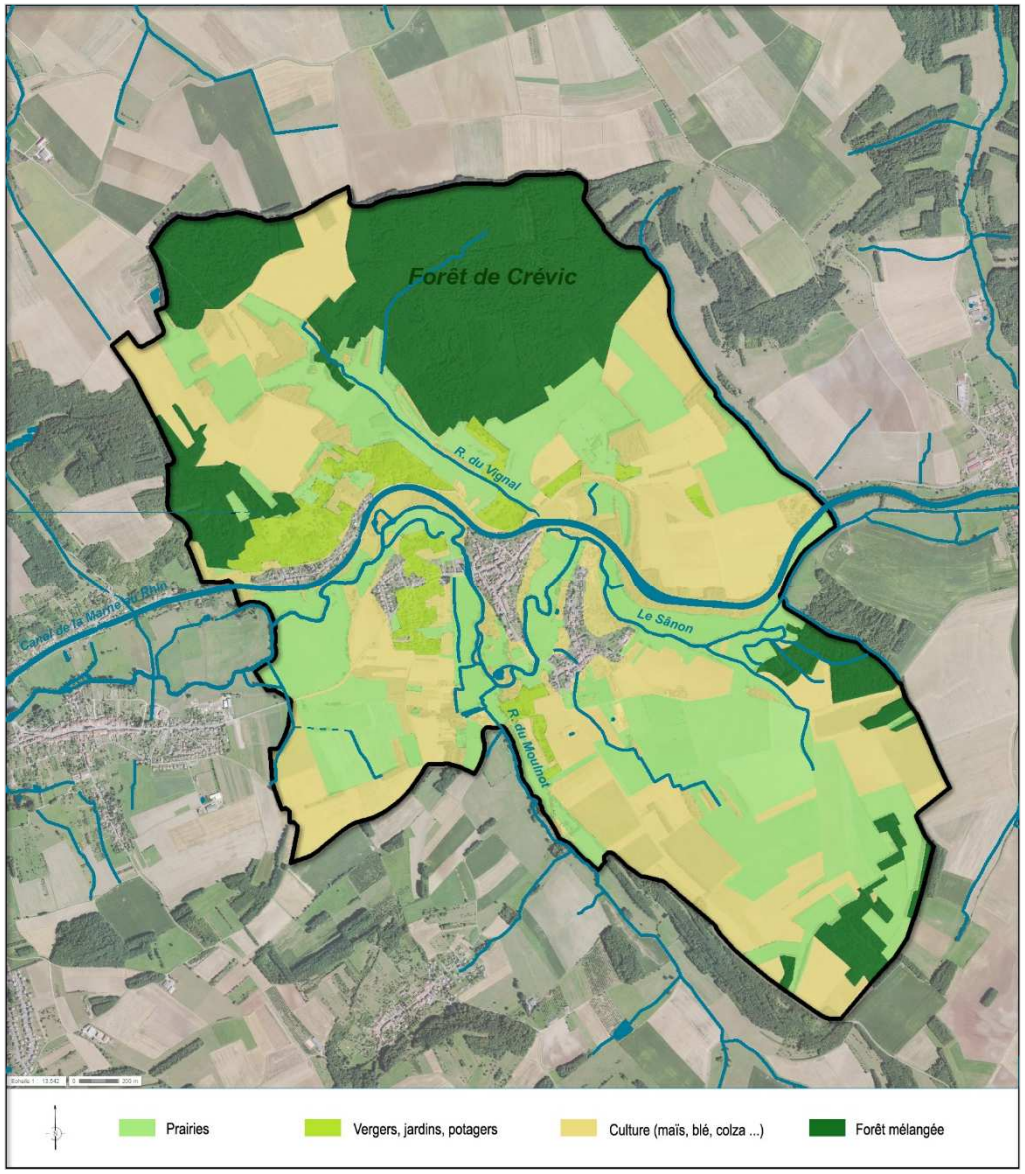


Bois et petits potagers implantés au milieu d'espaces naturels



Le Sânon et sa végétation environnante

Analyse paysagère de Crévic - Source : géoportail, ITB





Paysage rural Flainval-Crévic



Ripisylve bordant le Sânon



Paysage de prairies, pâturages et boisement, D81 direction Haraucourt

2.7.1. Les espaces boisés

Il n'y a pas d'espaces boisés référencés sur Crévic. Seules les forêts communales de Crévic et la forêt de Sommerviller relèvent du domaine public. Les autres forêts relèvent du domaine privé est sont soumises au code forestier.

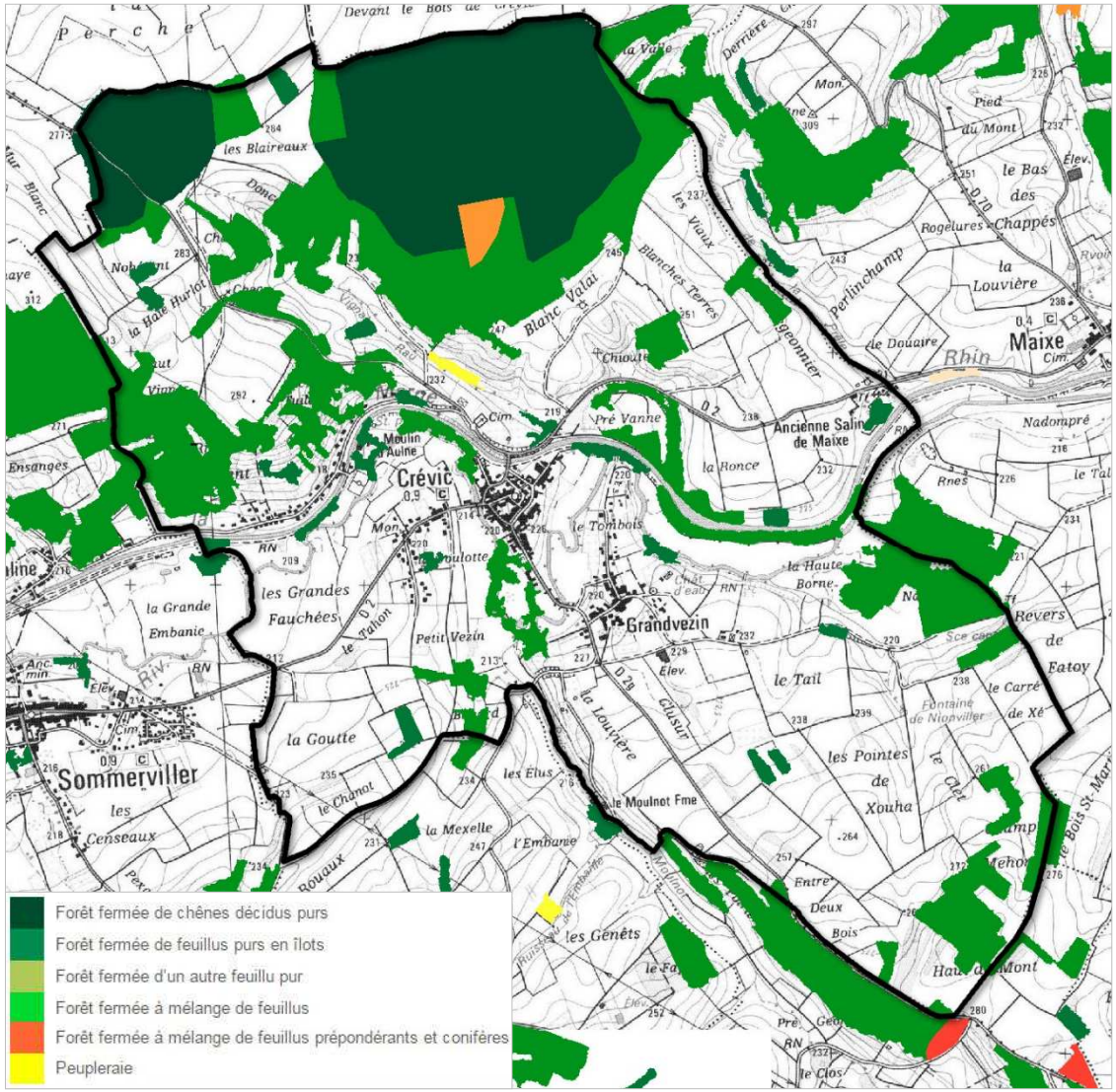
La commune de Crévic possède un patrimoine forestier hétérogène et important. On peut distinguer trois grandes unités d'espaces forestiers :

- Au Nord, sur le revers et le front de côte : les plus grandes surfaces boisées du ban communal sont composées des forêts communales de Crévic et de Sommerviller. Une ripisylve fragmentée, composée de feuillus puis de peupliers, accompagne le ruisseau du Vignal.
- Le long du Sânon et du Canal de la Marne au Rhin : une ripisylve accompagne le tracé naturel de la rivière et borde parfois le canal.
- Au Sud de la commune : des espaces boisés de taille et d'alignement variables se situent en bordure des limites communales, parfois en ripisylve de petits cours d'eau.

Les boisements sur la commune de Crévic sont principalement composés de forêts fermées *(forêt continue avec une couverture supérieure à 40%)* à mélange de feuillus.

Il est recommandé de respecter une distance minimale de 30 mètres entre les boisements et les zones d'urbanisation, autant pour les risques liés à la proximité des arbres (chutes de branches, chutes d'arbres ...) que pour les nuisances liées à une trop grande proximité de la forêt (ombrage, forte humidité). Enfin, des espaces forestiers, des bosquets, des haies, des vergers peuvent être classés afin de leur garantir une protection stricte (EBC - Espaces Boisés Classés).

Carte des espaces boisés à Crévic - *Sources : géoportail, ITB*





Le long de la départementale 81, de vastes étendues de prairies se dessinent en bordure de boisements.



Au loin, la forêt de Crévic à dominance de chêne décidu.

2.7.2. Les espaces agricoles

L'agriculture s'étend sur toute la commune de Crévic. Les prairies d'élevage dominent ces espaces et quelques champs de cultures de type orge, maïs et blé. La variation et la présence de ces cultures dépendent de plusieurs facteurs selon les années comme le cycle naturel des plants, la qualité des sols ou encore le prix des céréales.

La surface agricole de Crévic déclarée en 2012 est de 607 hectares et 23 agriculteurs exploitent des îlots sur le territoire communal.

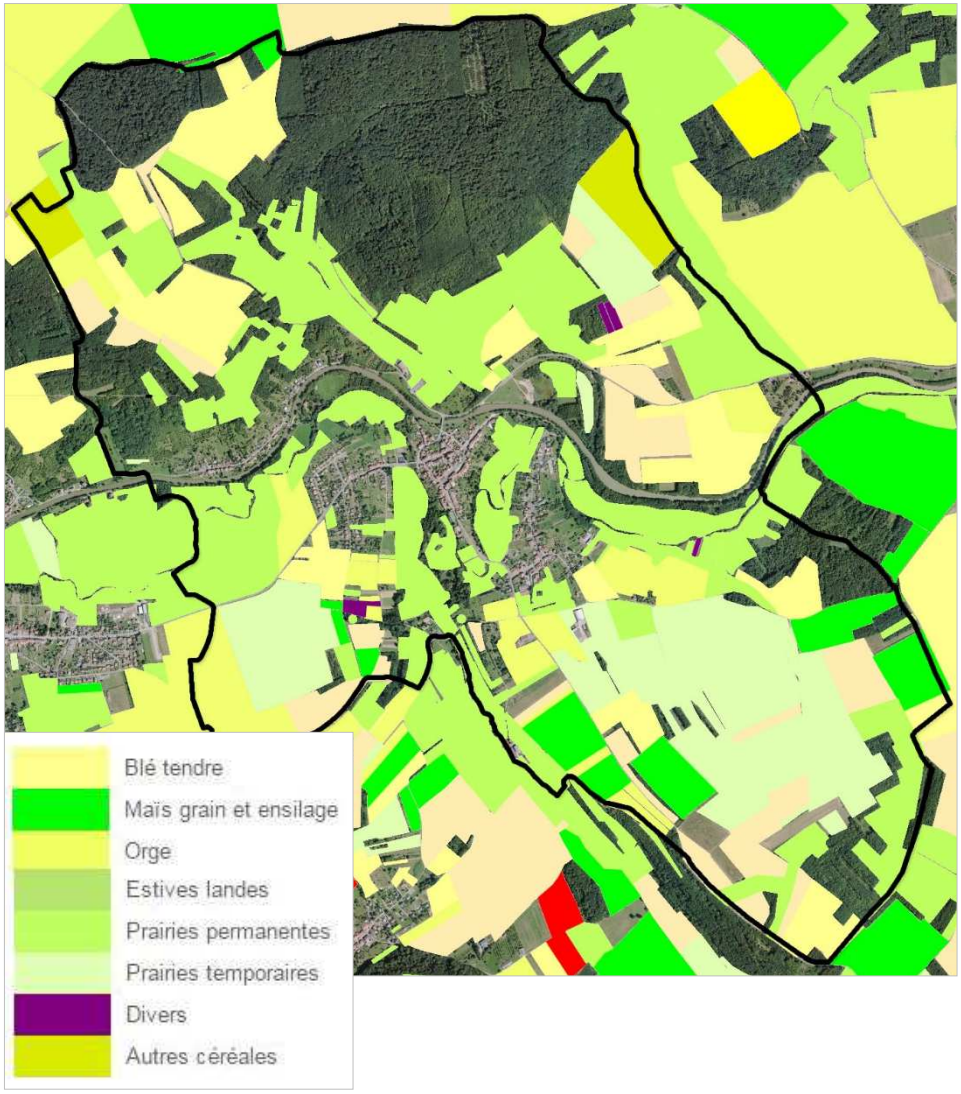


Paysage agricole



Paysage agricole

Carte des espaces agricoles - Registre Parcellaire Graphique - *Sources : géoportail, ITB*



Une réunion agricole a eu lieu le 11 mai 2015, permettant de recueillir les volontés des agriculteurs concernant la gestion de leur exploitation et leur projet éventuel.

La commune de Crévic possède 7 exploitants agricoles dont 5 ont leur siège d'exploitation sur son territoire :

- 3 exploitation sont classées ICPE sur les sites 1, 3, 4, 5 et 6
- 2 sont classées RSD sur les sites 8 et 9

Une exploitation dont le siège est à Sommerviller est classée ICPE et comporte aussi un bâtiment d'élevage sur la commune.

Une exploitation dont le siège est à Lamath est classée ICPE et comporte aussi un bâtiment d'élevage sur la commune probablement appelé à être déplacé.

Pour les sites classés en RSD (Régime Sanitaire Département) :

- un périmètre de 50m sera à respecter pour les bâtiments d'élevage.
- un périmètre de 50m sera à respecter pour les fosses et fumières.
- un périmètre de 35m sera à respecter pour les silos.
- pour les bâtiments de stockage et autres, aucun périmètre n'est prescrit.

Pour les sites classés en ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) :

- un périmètre de 100m sera à respecter pour tous les bâtiments

Localisation des exploitations agricoles










Localisation des exploitations agricoles



Nom	Nom exploitation	N° sur la carte	Commune	SAU	Type	Classement	Situation	Projets éventuels
Pierre MONIN	EARL du Moulnot	1	Crévic	25 ha sur Crévic 35 ha au total	Polyculture et élevage (25 vaches allaitantes et volailles)	ICPE	A l'extérieur de la commune	Projet d'agrandissement du bâtiment pour bovins
Cyril PIERRE	EARL de Couchipre	2	Sommerviller	160 ha sur Crévic 205 ha au total	Céréales et élevage (180 vaches allaitantes)	ICPE	A l'extérieur de la commune	Projet d'agrandissement du bâtiment pour stockage et habitation
Nathalie et Marcelle SPRUNCK	EARL du Chemin des Aires	3 et 5	Crévic	150 ha sur Crévic 280 ha au total	Céréales et élevage (30 vaches allaitantes et 45 bovins laits)	ICPE	A l'extérieur de la commune	Cessation d'activité du site 3 et englobé par le site 5
Jérôme BARBIER	EARL du Petitvezin	4 et 6	Crévic	145 ha sur Crévic 355 ha au total	Céréales et élevage (60 vaches allaitantes)	ICPE	A l'extérieur de la commune	Passage de GAEC à EARL
Jérôme et Anne-Sophie ROUSSEL	GAEC des Deux Villages	7	Lamath	10 ha sur Crévic 300 ha au total	Céréales et élevage (60 vaches allaitantes, 400 en tout et élevage volailles)	ICPE	A l'extérieur de la commune	
Hubert THOMASSIN	Hubert THOMASSIN	8	Crévic	71 ha sur Crévic	Céréales et élevage	RSD	A l'extérieur de la commune	Projet de bâtiment d'élevage. Extension du bâtiment de stockage pas possible sur le site. Le fils doit reprendre l'exploitation.
Jean-Pierre GEORGE	Jean-Pierre GEORGE	9	Crévic		Elevage de chevaux	RSD	A l'extérieur de la commune	

2.7.3. Evolution des zones naturelles et agricoles

D'après les données traitées en 2011 par la DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) du Grand-Est, les surfaces artificialisées destinées à l'habitat sont passées de 9,7 hectares en 1954 à 23,61 hectares en 2008. Crévic a donc augmenté de 13,91 ha sa surface artificialisée entre 1954 et 2008, ce qui représente 1,30 % de la superficie de la commune et une augmentation de 143 %. En parallèle, la population communale est passée de 856 habitants en 1954 à 918 habitants en 2008, soit 62 habitants supplémentaires en 54 ans (7% d'augmentation).

Ainsi la surface artificialisée par l'habitat a plus que doublé sur Crévic en 54 ans (multiplié par 2,4), tandis que sa population était multipliée par 1,07 sur la même période.

La surface artificialisée par l'habitat représentait également 114 m² de surface artificialisée par habitants en 1954 contre 257m²/habitants en 1954.

A titre de comparaison :

- La Meurthe-et-Moselle possède un ratio entre sa population et sa surface artificialisée par l'habitat de 168m²/habitants en 2008

- La région Lorraine possède un ratio entre sa population et sa surface artificialisée par l'habitat de 206m²/habitants en 2008

Données Communales:

Population	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
valeur	856	821	807	728	852	859	917	918
indice	100	96	94	85	100	100	107	107

source: INSEE

Artificialisation habitat (m²)	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
valeur	97992	111539	122983	136397	179573	191044	210090	236129
indice	100	114	126	139	183	195	214	241

Source: MAJIC2 (DGFIP), traitements DREAL Lorraine

Données intercommunales:

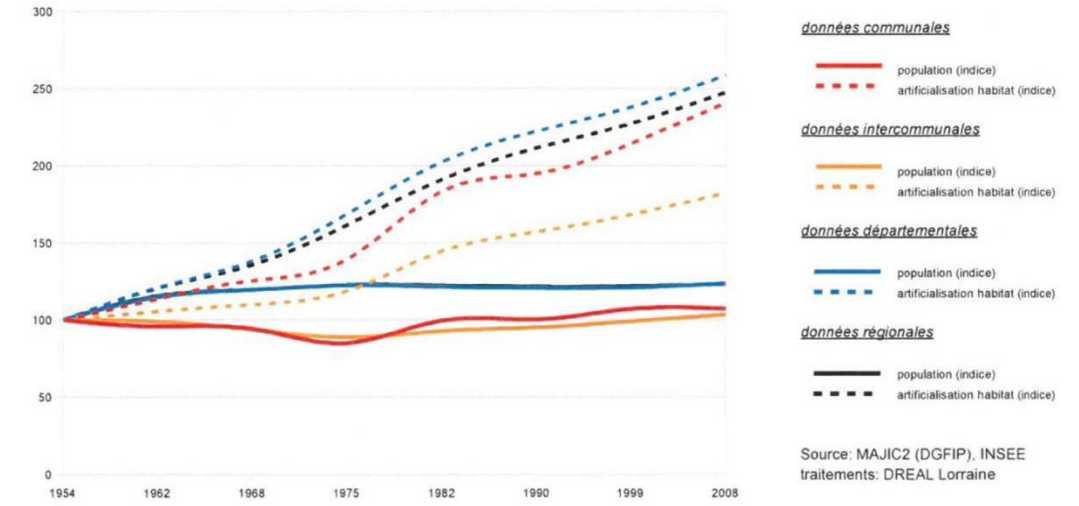
Population	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
valeur	6637	6572	6229	5896	6152	6310	6576	6866
indice	100	99	94	89	93	95	99	103

source: INSEE

Artificialisation habitat (m²)	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008
valeur	1092406	1153770	1201430	1295886	1578287	1716338	1838328	1992236
indice	100	106	110	119	144	157	168	182

Source: MAJIC2 (DGFIP), traitements DREAL Lorraine

Courbes:

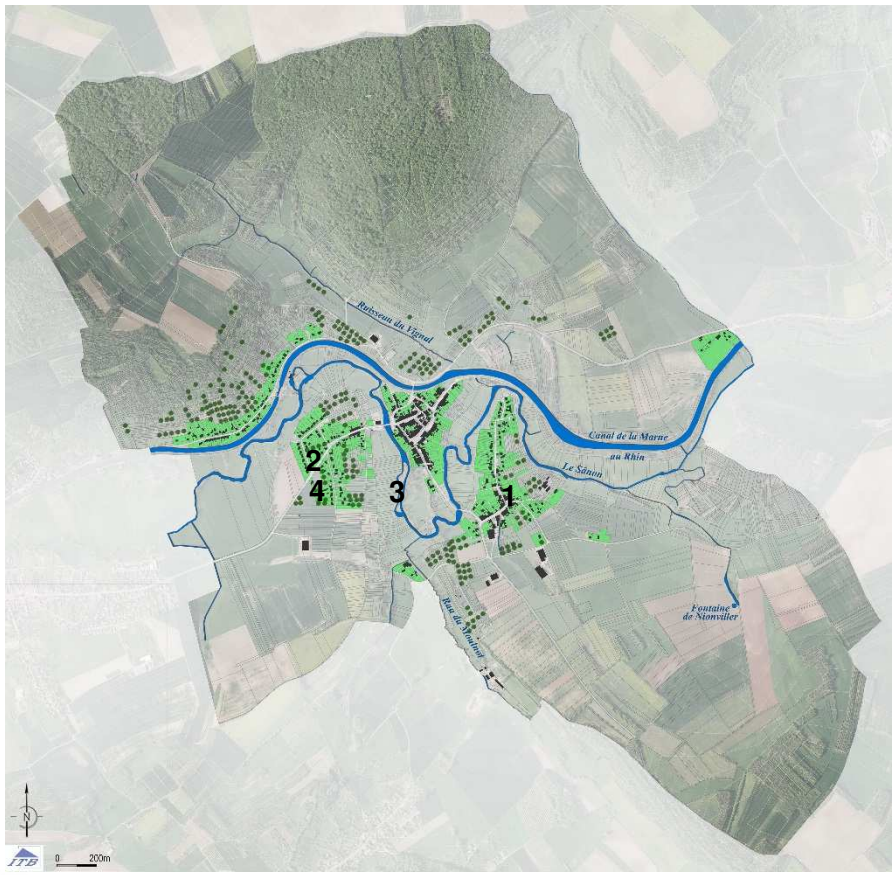


Source: MAJIC2 (DGFIP), INSEE
traitements: DREAL Lorraine

2.7.4. Les vergers et jardins

Les espaces de jardins et de potagers, se partagent communément la parcelle avec l'habitation. Ils se retrouvent donc autour du bâti formant une ceinture verte. A Crévic, on retrouve des vergers intégrés dans le tissu villageois diversifiant les paysages bien souvent aplanis par des surfaces engazonnées.
On peut constater que les vergers sont pour un certain nombre entretenu. D'autres, que l'on retrouve sur les coteaux sont parfois délaissés et s'enfrichent. Les habitants vouent une partie de leur jardin à l'exploitation d'un potager. Cela témoigne d'un intérêt paysager et naturel.

Carte des espaces de jardins, potagers et vergers - *Sources : DGFiP, CD54, ITB, 2017*







1. Espaces potagers et arbres fruitiers à l'écart des habitations.



2. Potagers intégré dans l'espace urbain



3. *Potagers emmurés*



4. *Vergers en cœur de village*

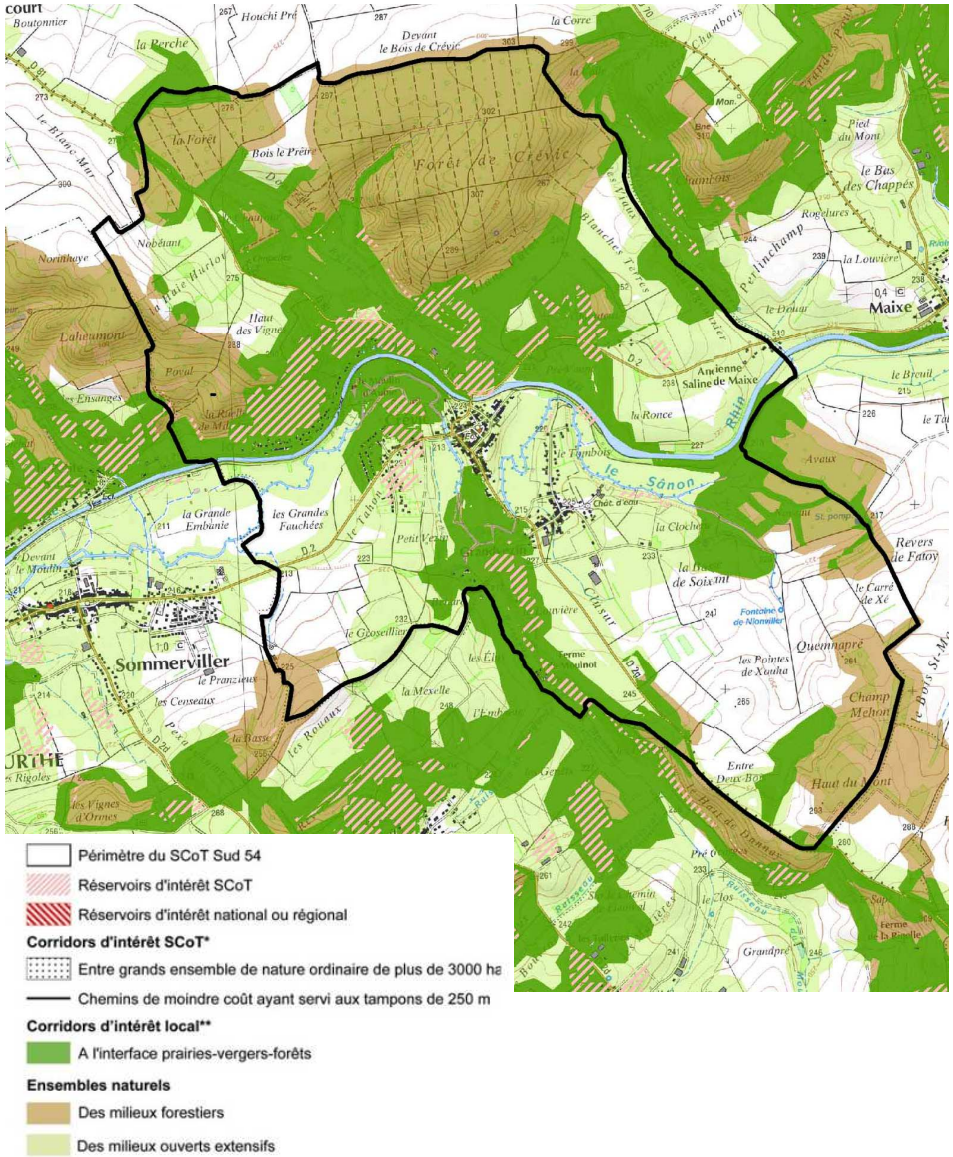
2.7.5. La trame verte et bleue selon le SCoT Sud 54

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un ensemble de continuités écologiques composées de **réservoirs de biodiversité** et de **corridors écologiques**. La TVB comprend une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une composante bleue (réseau aquatique et humide : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides, mares,), qui forment un ensemble indissociable. La TVB vise à maintenir et à reconstituer un réseau de continuités écologiques permettant aux habitats et aux milieux naturels de fonctionner, et aux espèces animales et végétales de circuler et d'assurer leur cycle de vie.

La TVB a en effet cette particularité de s'intéresser aussi bien à la biodiversité dite « remarquable » (milieux naturels exceptionnels, espèces rares, …) qu'à la biodiversité dite « ordinaire » : celle qui nous entoure au quotidien, au fond des jardins, aux bords des routes et des chemins, dans les parcs urbains, … Il s'agit donc pour les communes de maintenir la TVB de leur territoire. Les zones humides présentant un intérêt écologique et/ou fonctionnel devront être identifiées et conservées. Ainsi dans le cadre de la trame bleue, les abords des cours d'eau doivent rester à l'état naturel. Pour cela, toutes constructions et aménagements devront observer un recul de 10 mètres de part et d'autre des berges d'un ou plusieurs cours d'eau.

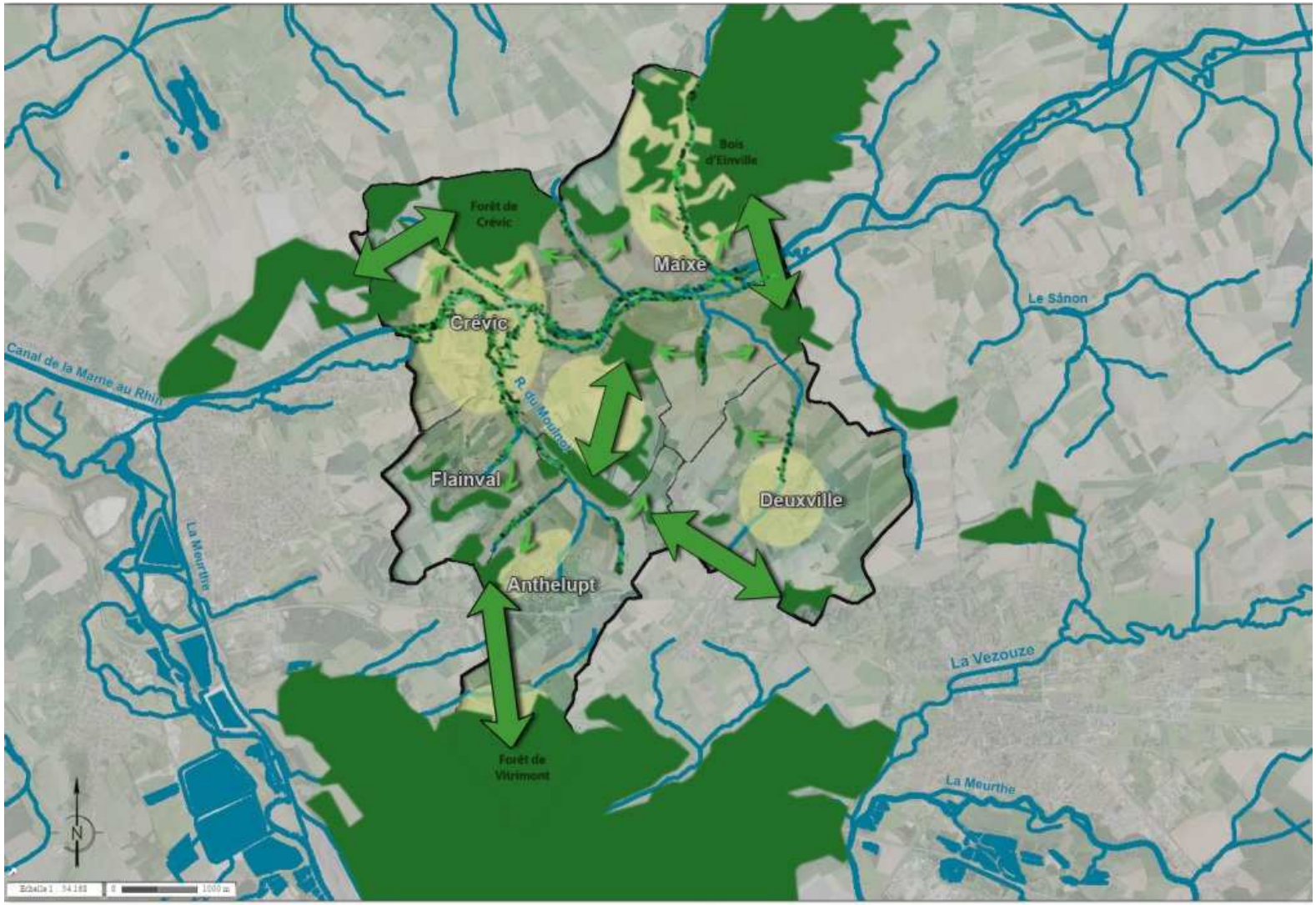
La TVB à l'échelle du SCoT Sud 54 a pour ambition d'identifier sur un territoire plus vaste que la commune ou la communauté de commune (en générale à l'échelle du département) les réseaux de trames vertes bleues et leur cohérence. Ainsi, on peut constater sur la carte ci-contre que la commune de **Crévic** présente un réseau de corridors écologiques d'intérêt local mais aussi des réservoirs de biodiversité d'intérêt SCoT, autrement dit à l'échelle d'un territoire beaucoup plus large que la commune. La trame verte est donc un élément essentiel à préserver pour la commune.

TVB SCoT Sud 54



* parfois nommés «corridors espace» dans les documents du SCoT
** parfois nommés «corridors espèces» dans les documents du SCoT

TVB à l'échelle intercommunale



Synthèse de la Trame Verte et Bleue

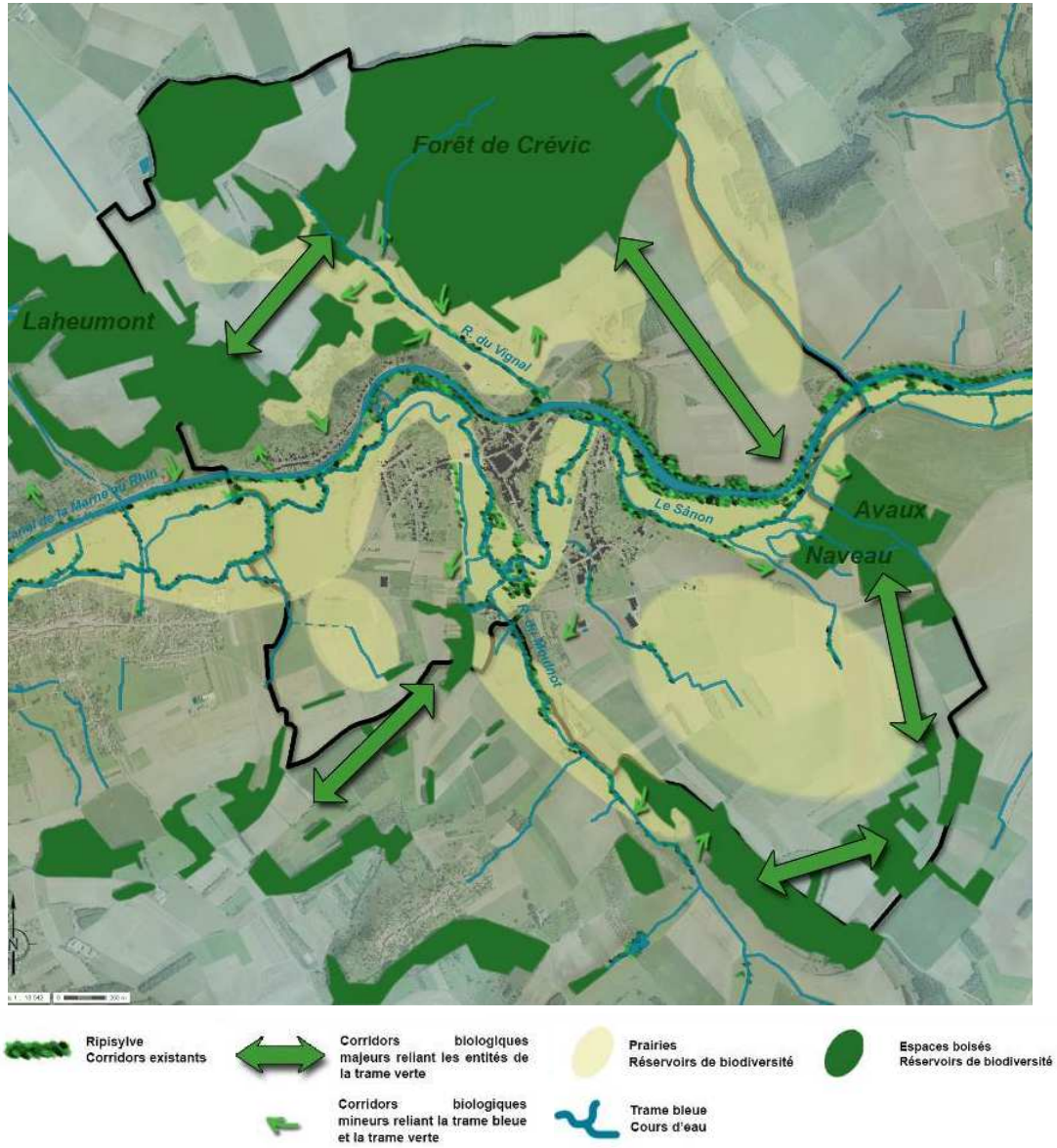
La trame bleue sur la commune :

Sur la commune, la trame bleue est principalement constituée par les cours d'eau du Sânon, le canal de la Marne au Rhin, le ruisseau du Vignal, le ruisseau du Moulnot et leurs petits affluents. Si le canal de la Marne au Rhin est identifié comme une structure « impactante » créant une rupture dans les continuités écologiques locales, le Sânon présente des caractéristiques hydrogéomorphologiques et écologiques remarquables. En effet, cette section du Sânon sur la commune comporte non seulement un tracé naturel mais il s'accompagne également d'une ripisylve très développé. Deux caractéristiques qu'il est essentiel de conserver.

En effet, les cours d'eau sont généralement d'un grand intérêt pour la faune et la flore environnantes. En outre, lorsqu'une ripisylve est présente ou s'y développe, c'est-à-dire lorsque les berges sont constituées d'un ensemble de mousses, d'herbes, de paléo-méandres ou de méandres résiduels, de bosquets, d'arbrisseaux ou encore de grands arbres, les cours d'eau deviennent alors de véritable réservoir de biodiversité. Maintenir en vie ces espaces d'interface entre trame verte et bleue, permet de maintenir la vie qui s'y développe tout en limitant la pollution, l'érosion des berges et le champ d'expansion des crues.

La trame verte sur la commune :

Les secteurs forestiers et les vergers participent au maillage de la trame verte sur la commune, dont les connectivités avec les trames bleues actuelles sont à préserver. La forêt de Crévic au Nord, les boisements aux Lieux-dits de Naveau et de Poval constituent des réservoirs de biodiversité tout comme les prairies et les coteaux du front de côte à l'Ouest de la commune, recouverts de vergers parfois en friche. De nombreux corridors écologiques s'étendent sur la commune assurant la connexion entre les réservoirs de biodiversité. Ces espaces, notamment boisés, sont parfois à améliorer et/ou à préserver afin d'assurer une continuité permanente. Au niveau du tissu urbain, la plantation de haies, l'aménagement végétal et la préservation des vergers contribuent à une perméabilité de la biodiversité des espaces de nature en ville.

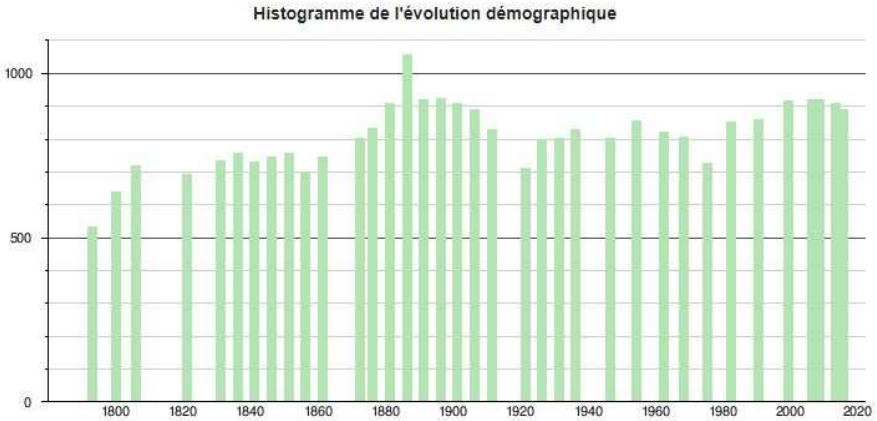


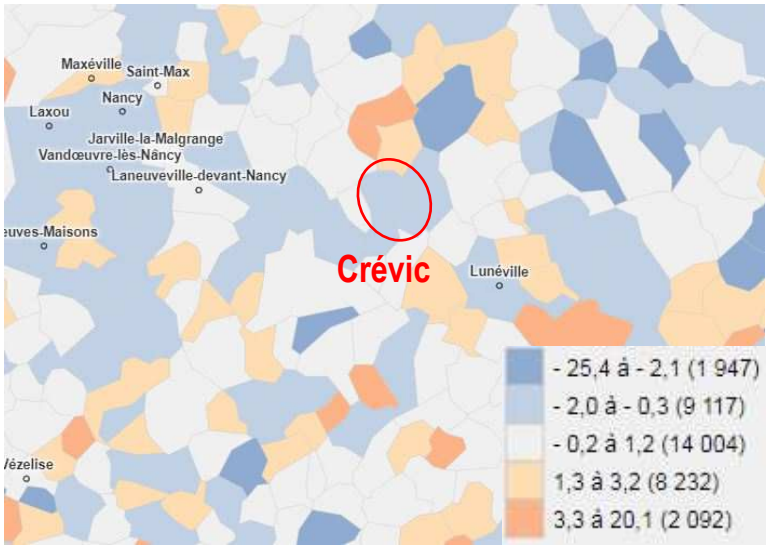


Vie de la commune

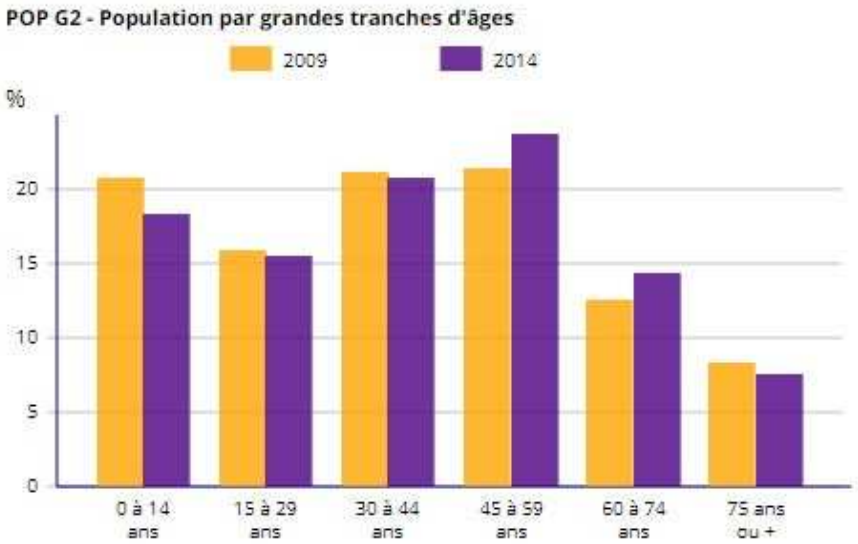
3. Diagnostic socio-économique et estimation des besoins

3.1. Evolution démographique





Evolution annuelle de la population 2009-2014
Source : Insee, cartes interactives



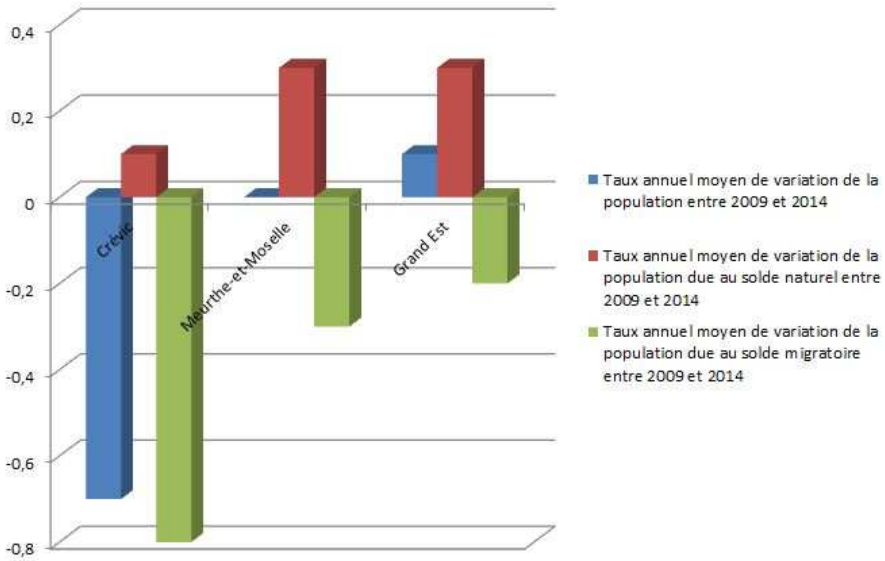
Sources : Insee, RP 2009 et RP2014 exploitations principales

La population de Crévic est relativement jeune. 33,8% de la population a moins de 30 ans et 54,5% moins de 45 ans. Les personnes âgées de 60 ans et plus représentent seulement 21,9% de la population totale. A l'échelle de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois, la part des personnes âgées de moins de 45 ans s'élève à 53,5% et celle des personnes âgées de 60 ans ou plus à 25,6%.

La population de Crévic a augmenté progressivement des années 70 jusqu'à la fin des années 2000. Cependant une légère baisse démographique s'opère sur la commune depuis quelques années. **Ainsi la population de Crévic est passée de 728 habitants en 1975 à 928 en 2009, pour finalement redescendre à 896 habitants en 2014.** La densité s'élève à 83,8 habitants/km² en 2014. **Il est alors important de saisir les relations entre l'évolution de la population, la demande et l'offre en logement.**

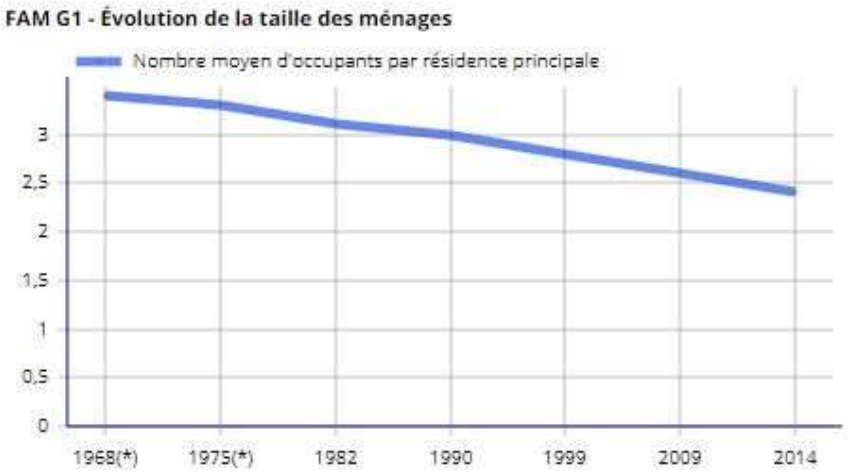
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014
Population	807	728	852	859	917	928	896
Densité moyenne (hab/km²)	75,5	68,1	79,7	80,4	85,8	86,8	83,8

Sources : Insee, RP 1967 à 1999, RP2009 et RP2014 exploitations principales
(*) 1967 et 1974 pour les DOM



Sources : Insee, RP 1968 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales- État civil

La commune voit sa population baisser suite à un solde migratoire négatif (-0,7%). Le solde naturel positif (+0.1%) ne parvient pas à compenser les départs sur le ban communal. **Il convient de mettre en relation les données générales sur la population avec celles concernant les ménages.**



Sources : Insee, RP 1967 à 1999 dénombrements, RP2009 et RP2014 exploitations principales
(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Outre l'évolution de la population en général, il faut porter une certaine attention à l'évolution des ménages. Par leur taille, leur âge et leurs catégories socio-professionnelles, ils influent différemment sur la demande en logements, étant donnés leurs budgets et critères différents.

En effet, le nombre de personnes, habitant ensemble au sein d'un même ménage, ne cesse de décroitre, passant de 3,4 à 2,4 personnes par logements entre 1968 et 2014. La part des personnes vivant seules est en augmentation, notamment les personnes âgées. 56,8% des personnes de 80 ans ou plus déclarent vivre seules (contre 44,7% en 2009) et 30,7% des 65-79 ans (contre 26% en 2009).

Cette évolution résulte de la **décohabitation** qui combine **trois phénomènes** :

- à partir de 65 ans, moins de cohabitation avec ses descendants et une augmentation des personnes séparées
- entre 30 et 50 ans, une augmentation des divorces ou une baisse des modes de vie en couple

- chez les jeunes, un allongement de la période suivant le départ du foyer parental et précédant la mise en ménage

Le nombre de logements doit alors subvenir à ces nouveaux modes de vie en s'adaptant aux évolutions des ménages et à l'augmentation des besoins en surface par habitant.

3.2. Evolution du parc de logement

	2014	%	2009	%
Ensemble	**402**	**100,0**	**385**	**100,0**
Résidences principales	*372*	*92,5*	*358*	*92,9*
Résidences secondaires et logements occasionnels	*4*	*1,0*	*7*	*1,8*
Logements vacants	*26*	*6,5*	*20*	*5,3*
Maisons	*369*	*91,9*	*363*	*94,2*
Appartements	*32*	*7,9*	*21*	*5,5*

Sources : Insee, RP 2009 et 2014 exploitations principales

L'augmentation de la population des années 1970 à 2009 s'est accompagnée par un accroissement du nombre de logements principaux mais aussi de logements vacants.

Entre 2009 et 2014 la commune a gagné 14 résidences principales mais compte également 6 logements vacants de plus. Le taux de logements vacants de la commune est modéré (6,5%) et inférieur à celui de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois (8,7%)

Il convient de porter attention à ces logements inoccupés. Vides et sans entretien, ils se dégradent et deviennent vétustes avec le temps. Il devient alors difficile de les réhabiliter et de les rénover. Des logements dégradés peuvent renvoyer une image peu attrayante de la commune et impacter l'ensemble du marché immobilier communal.

Le parc immobilier se compose d'environ 92% de maisons individuelles et 8% d'appartements en 2014. Par ailleurs, la commune compte 91,2 % de logements de 4 pièces et plus, c'est-à-dire **une majorité de grands logements**.

Résidences principales selon le nombre de pièces

	2014	%	2009	%
Ensemble	**372**	**100,0**	**358**	**100,0**
1 pièce	*1*	*0,3*	*2*	*0,6*
2 pièces	*7*	*1,9*	*10*	*2,8*
3 pièces	*25*	*6,6*	*19*	*5,4*
4 pièces	*73*	*19,6*	*90*	*25,1*
5 pièces ou plus	*266*	*71,6*	*237*	*66,1*

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales

3.3. Evolution du rythme de la construction

Scindée en trois parties, le tissu urbain du village de Crévic compte 367 résidences principales construites avant 2012. On observe que 42,2% du patrimoine bâti de Crévic fut construit avant 1946 et 37,9 % entre 1946 et 1990. **On peut donc considérer que le parc immobilier de la commune est très ancien.**

De 1946 à 2011, Crévic a vu augmenter le nombre de ses nouvelles résidences de 212 logements supplémentaires. Cette progression s'est traduite par la création d'habitations individuelles. Ces dernières se sont développées à l'arrivée de ménages que l'on désigne de « rurbains », c'est-à-dire des ménages souhaitant s'installer à la campagne tout en restant proche de villes attractives en termes d'emploi et de services, telles que Lunéville ou Nancy. Ces nouveaux arrivants délaissent généralement l'habitat ancien du centre-bourg au profit d'un habitat pavillonnaire neuf ou récent situé en périphérie de ces villages. Aujourd'hui, la loi SRU nous invite à réduire la consommation d'espace induite par ce phénomène (rurbanisation).

Résidences principales en 2013 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2012	**367**	**100,0**
Avant 1919	*103*	*28,0*
De 1919 à 1945	*52*	*14,2*
De 1946 à 1970	*48*	*13,2*
De 1971 à 1990	*91*	*24,7*
De 1991 à 2005	*53*	*14,5*
De 2006 à 2011	*20*	*5,4*

Sources : Insee, RP2014 exploitations principales

3.4. Développement économique (emploi et activité)

3.4.1. Les activités

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 31 décembre 2015

	Nombre	%
Ensemble	**26**	**100,0**
Industrie	2	7,7
Construction	5	19,2
Commerce, transport, hébergement et restauration	4	15,4
Services aux entreprises	8	30,8
Services aux particuliers	7	26,9

Champ : activités marchandes hors agriculture
Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2016

Au 31 décembre 2015, Crévic comptait 26 entreprises, soit 5 de plus que 3 années auparavant. On y recense 19 dans le domaine du commerce, transport et services divers, 5 dans le domaine de la construction et 2 dans l'industrie.
Le tissu entrepreneurial de Crévic est dynamique et la commune compte 7 créations d'entreprises en 2014, 3 en 2015 et 2 en 2016 (toutes individuelles).

3.4.2. L'activité agricole

- **Le principe de réciprocité en matière de distance d'éloignement à l'égard de bâtiments agricoles.**

L'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime prévoit qu'il doit être imposé aux projets de construction d'habitations ou d'activités situés à proximité de bâtiments agricoles la même exigence d'éloignement que celle prévue pour l'implantation ou l'extension des bâtiments agricoles dans le cadre du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées.
Le texte prévoit toutefois la possibilité pour les PLU de fixer des règles d'éloignement différentes dans les parties actuellement urbanisées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées.

- **Réalisation d'un diagnostic agricole**

Pour répondre à la stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles et dans les communes présentant des enjeux forts, une connaissance précise de l'activité et de son évolution future parait indispensable pour définir les enjeux fonciers, anticiper les problèmes de conflits d'usages et définir un projet d'aménagement qui partage l'espace de façon équilibrée. Dans cette perspective, la réalisation d'un diagnostic agricole permet à la fois de caractériser les exploitations présentes sur la commune, de mettre en valeur leur stratégie de développement et d'identifier les zones de conflits possibles entre l'agriculture et le développement urbain, pour lesquelles le document d'urbanisme pourra chercher à apporter des réponses.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Crévic, une réunion agricole a eu lieu le 11 mai 2015, permettant de recueillir les nécessités des agriculteurs concernant la gestion de leur exploitation et leurs projets éventuels.

3.4.3. L'emploi

En 2014, Crévic compte 440 actifs dont 399 ayant un emploi. Le taux de chômage de la commune s'élève à 9,2% et est inférieur à celui de la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois (12%). Ce taux a progressé par rapport à 2009 où il n'était que de 6,6% sur la commune. Le chômage concerne essentiellement les moins de 25 ans. Les femmes sont plus durement touchées.

Près de 90% des actifs travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence, ce qui signifie que Crévic est une commune rurale relativement peu attractive en termes d'emploi pour sa population résidente. Toutefois ces mêmes actifs travaillent en majorité en Meurthe-et-Moselle et donc à proximité de leur lieu de résidence. Le nombre d'actifs a peu évolué par rapport à 2009.

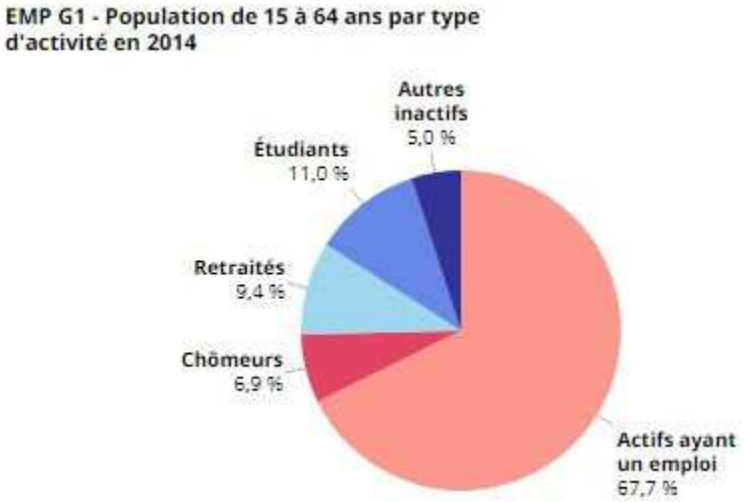
Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et qui résident dans la zone

	2014	%	2009	%
Ensemble	**403**	**100**	**401**	**100**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	39	9,8	40	10,1
dans une commune autre que la commune de résidence	364	90,2	361	89,9

Source : Insee, RP2009 et RP2014, exploitations principales

La part des retraités à Crévic sur la population des 15 à 64 ans est quant à elle similaire à celle de l'intercommunalité (9,4% contre 9,5%). La part des autres inactifs est significativement inférieure à celle de l'intercommunalité (5 % contre 7,7%. A proximité des pôles d'enseignements secondaire et supérieur que sont Nancy et Lunéville, Crévic comprend une part non négligeable d'étudiants (11%).

On observe donc deux tendances dans le domaine de l'emploi sur la commune. **La première est que Crévic est une commune dynamique en regard du nombre d'actifs qu'elle possède et de l'augmentation relative de ce dernier. La deuxième est que sa population active travaille principalement en dehors de la commune.** Ce qui signifie qu'il s'agit principalement d'une commune résidentielle.



Source : Insee, RP2014, exploitations principale

Synthèse du diagnostic socio-économique

Tableau de l'évolution de la population à Crévic :

Population (2014)	Evolution de la population entre 1990 et 2014	Evolution de la population entre 2009 et 2014	Nouveaux habitants par an entre 1990 et 2014	Nouveaux habitants par an entre 2009 et 2014
896	+ 4,3 %	- 3,5 %	+ 1,5	- 6,4

Tableau de l'évolution des logements à Crévic :

Nombre de logement en 2014	Nombre de résidences principales en 1991	Nombre de résidences principales construites entre 1991 et 2011	Nombre de résidences principales construites entre 2006 et 2011	Pourcentage d'appartements en 2014	Nombre de logements vacants en 2014	Pourcentage de logements de 5 pièces et plus en 2014
402	294	73	20	7,9 %	26	71,6 %

- **La commune de Crévic se caractérise par un accroissement positif et continu de sa population jusqu'à la fin des années 2000 et une baisse démographique au cours des années 2010.** La taille des ménages est en diminution puisqu'elle passé de 3,4 personnes par logements en 1968 à 2,4 personnes en 2014. Cette diminution s'explique par le phénomène de décohabitation.

- **On recense 73 nouvelles résidences principales sur Crévic entre 1991 et 2011.** Le parc immobilier est ancien et la demande en logement augmentant, il faudra prévoir de maîtriser la consommation de l'espace.

- **Si l'offre de logements est restée adaptée à la demande pendant une longue période, la baisse de la taille des ménages et l'augmentation de personnes vivant seules pourrait générer dans les années futures des problèmes de cohérence entre l'offre et la demande.**

- **La population active de Crévic est importante mais ses actifs travaillent principalement en dehors de la commune et majoritairement au sein du département.**

4. Déplacement et vie du village

4.1. Les déplacements

L'augmentation de la mobilité et de l'usage de la voiture pendant les dernières décennies a des conséquences indéniables sur l'environnement, que ce soit en termes de pollution (atmosphérique ou sonore), - d'impact paysager ou de risques pour les autres usagers.

Cela touche à des échelles globales (effet de serre) mais aussi locales (aménagements des quartiers), impliquant aussi bien les phénomènes sociaux, économiques et environnementaux que les préoccupations de développement durables que les territoires ne peuvent pas ignorer.

Cette augmentation s'explique non seulement par l'évolution de nos modes de vie, mais également par le développement urbain de nos territoires. La périurbanisation, impulsée par le coût attractif du foncier en périphérie, l'augmentation des vitesses, favorisée par la qualité et l'extension des réseaux de transport, les tendances au zonage et à la spécialisation de l'espace, tels les centres commerciaux ou les zones d'activités de périphérie, ont généré une augmentation constante des distances parcourues et ont fait de la voiture particulière le principal mode de déplacements.

Les déplacements nécessitent une prise en compte à toutes échelles de territoires : SCOT, EPCI, y compris celle de la commune, du quartier.

- **Au niveau de la commune**, il s'agira d'assurer la diversité des fonctions, de structurer la ville autour des axes forts de transport, de renforcer le maillage de la ville ou de mettre en place une politique de stationnement.

- **A l'échelle du quartier ou de l'espace public**, la question des déplacements pourra être traitée à travers des aménagements permettant d'assurer la desserte des quartiers et de leurs équipements par tous les modes de transports, de renforcer la sécurité des lieux de transports (franchissements piétons, arrêt de bus), d'organiser le partage de la voirie (trottoirs pour les piétons, pistes cyclables pour les cyclistes) ou d'assurer la qualité urbaine et paysagère des infrastructures.

L'élaboration du PLU est l'occasion de constituer un partenariat autour de la construction du projet communal. En matière de déplacement, c'est l'occasion de créer une culture partagée entre urbanistes et spécialistes des déplacements, qui sont parfois cantonnés à une approche technique et fonctionnelle de la ville.

Les documents d'urbanisme doivent préserver les réserves foncières existantes et réserver les emprises foncières nécessaires au développement de nouveaux projets de transports.

- **Favoriser les déplacements durables, en renforçant les cheminements dans les communes**. A ce titre, les documents d'urbanisme :
  - Identifient et valorisent les cheminements piétons et cyclables, en particulier vers la gare,
  - Imposent des liaisons piétonnes et /ou cyclables dans les zones AU de plus de 5 hectares, les ZAE de type 3 et les ZACOM.

4.2. Les liaisons routières et fluviales à l'échelle de la commune

Crévic est traversé par deux routes principales :

- la D81 classée comme route locale avec 657 véhicules par jour en moyenne
- la D2 classé comme route principale avec 2 586 véhicules par jour en moyenne au niveau de Crévic.

Ces deux routes départementales sont concernées par un plan d'alignement approuvé le 27/02/1919.

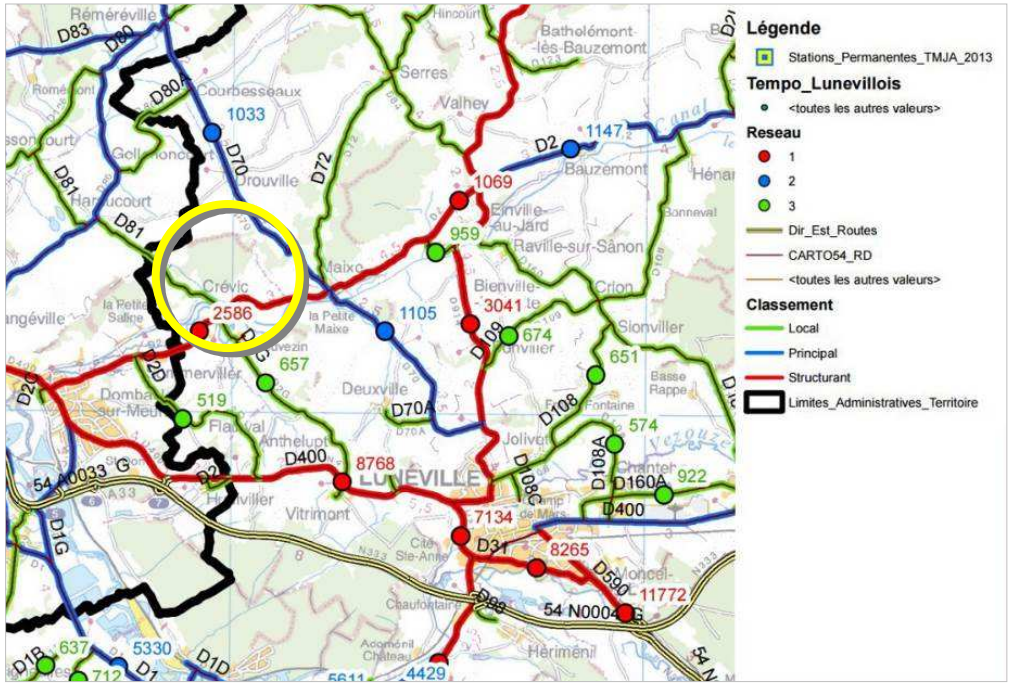
La commune de Crévic se situe le long de la D2 (reliant Dombasle à Einville-au-Jard) qui permet de rejoindre rapidement l'A33 (Nancy-Sarrebourg). C'est sur cet axe que s'est développé le cœur du village qui constitue ainsi la rue majeure de la commune. Plusieurs autres routes secondaires viennent irriguer le village permettant de relier les trois parties distinctes de Crévic. Quelques rues complémentaires sont ouvertes vers l'espace agricole se continuant parfois en chemins ruraux.

Le canal de la Marne au Rhin traverse la commune. Il supporte un trafic de marchandises très réduit, mais la navigation de plaisance est en pleine croissance.

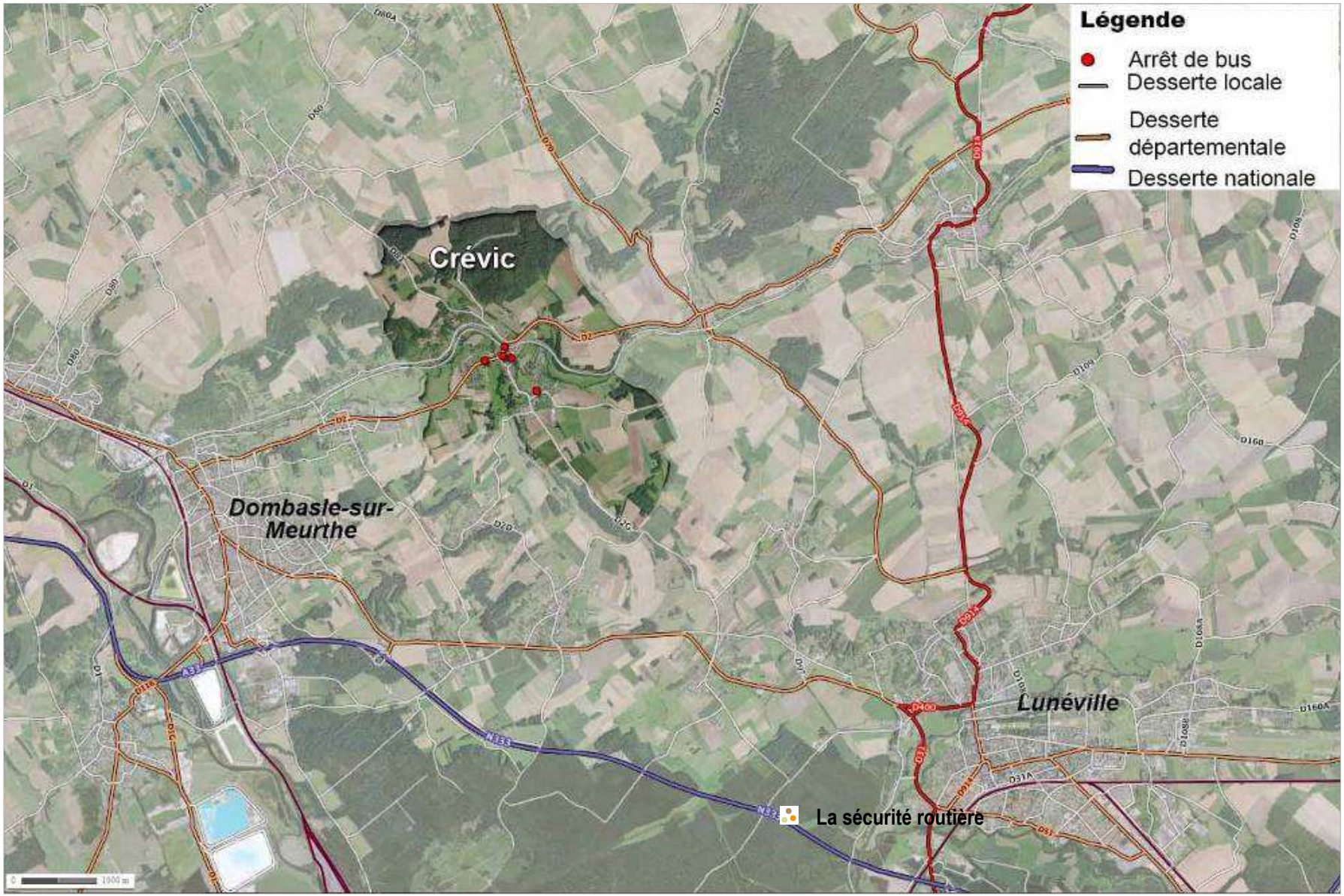
Tableau des distances/ temps moyens depuis Crévic vers les trois grandes villes du secteur :

	Lunéville	***Nancy***	***Dombasle-sur-Meurthe***
Crévic	10km / 13min	21km / 33min	4km / 6min

Carte du trafic routier - *Source : Conseil départemental*



Cartes des transports et du réseau routier - Source : géoportail, ITB



La commune de Crévic est traversée par les routes départementales RD2, RD 2 g, RD 81, RD 2, RD 2E, RD 2F et RD 2H. La commune n'est pas concernée par les itinéraires de transports exceptionnels.

L'article L 110-3 du Code de la route : « Les routes à grande circulation, quelle que soit leur appartenance domaniale, sont les routes qui permettent d'assurer la continuité des itinéraires principaux et, notamment, le délestage du trafic, la circulation des transports exceptionnels, des convois et transports militaires et la desserte économique du territoire, et justifient, à ce titre, des règles particulières en matière de police de la circulation »

L'article L 152-1 du code de la voirie routière : « Lorsqu'une route à grande circulation, au sens du code de la route, est déviée en vue du contournement d'une agglomération, les propriétés riveraines n'ont pas d'accès direct à la déviation »

L'article R418-6 du code de la route : « Hors agglomération, la publicité et les enseignes publicitaires et préenseignes visibles des routes nationales, des chemins départementaux et des voies communales sont interdites de part et d'autre de celles-ci sur une largeur de 20 mètres mesurée à partir des bords extérieurs de la chaussée. ». Si des zones d'activités sont projetées, il faudra vérifier avec les trafics attendus, à terme dans les zones, la capacité des carrefours existants ainsi que celle des carrefours projetés le cas échéant.
Les zones d'activités doivent être organisées afin d'éviter l'engorgement à terme des carrefours d'accès aux zones en prévoyant notamment un maillage du réseau routier.

La DDT 54 recommande de mener une réflexion pour améliorer la sécurité des déplacements pour les piétons et deux-roues, qui constituent un enjeu national et local fort en matière de sécurité routière. Le PLU devra « intégrer les conclusions de cette réflexion dans toutes les composantes du dossier et en particulier les réservations d'emprises. »

Elle préconise également :

- De ne pas étendre l'urbanisation le long et de part et d'autre des voies principales, notamment au niveau des entrées d'agglomération qui, non aménagées, constituent souvent des points sensibles en terme de sécurité routière.
- D'éviter les zones d'habitats diffus avec accès direct sur la route principale et privilégier les zones pavillonnaires le long de voies secondaires.
- De prévoir les zones pavillonnaires en zone 30 dès leur conception (largeur de chaussée de 4,5m)

Voiries et accessibilité

L'accessibilité définit la possibilité à toute personne mobile, à mobilité réduite, à déficience visuelle, auditive, … de se déplacer au sein de la commune sans difficulté.

La commune de Crévic possède plusieurs chemins au sein de son tissu urbain qui permettent aux agriculteurs d'accéder à leurs terres d'exploitations ou aux propriétaires des vergers et jardins de se rendre sur leurs terres. D'autres ont une vocation de voies vertes, le long du canal par exemple.



Entrée de la voie d'Aune, longeant d'un côté la salle polyvalente et de l'autre des jardins

Les entrées de village









Entrée de Grandvezin, Route Départemental 2G



Entrée Grandvezin, Route D2G direction Crévic



Entrée de Crévic, D2G


Entrée de Crévic, Route Départementale 2

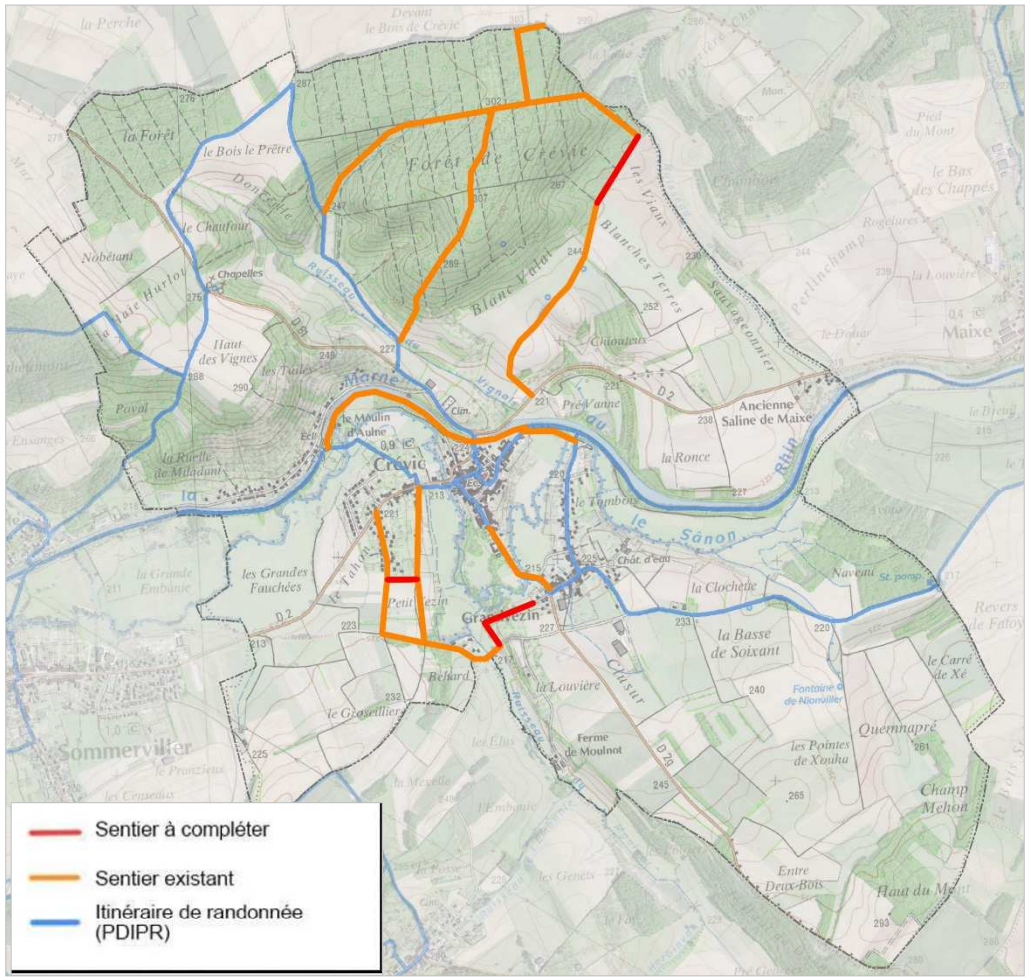
4.3. Distances et déplacement doux

La commune dispose d'un réseau dense de sentiers et de chemins pédestres. Un grand nombre de ces sentiers est classé au PDIPR. Ce réseau irrigue notamment le Nord et le centre du ban communal, notamment le long du Sânon et du Canal de la Marne au Rhin. Il conviendra de connecter les chemins en impasses au reste du réseau afin de permettre une circulation en boucle et d'améliorer la desserte du réseau de sentiers pédestres.



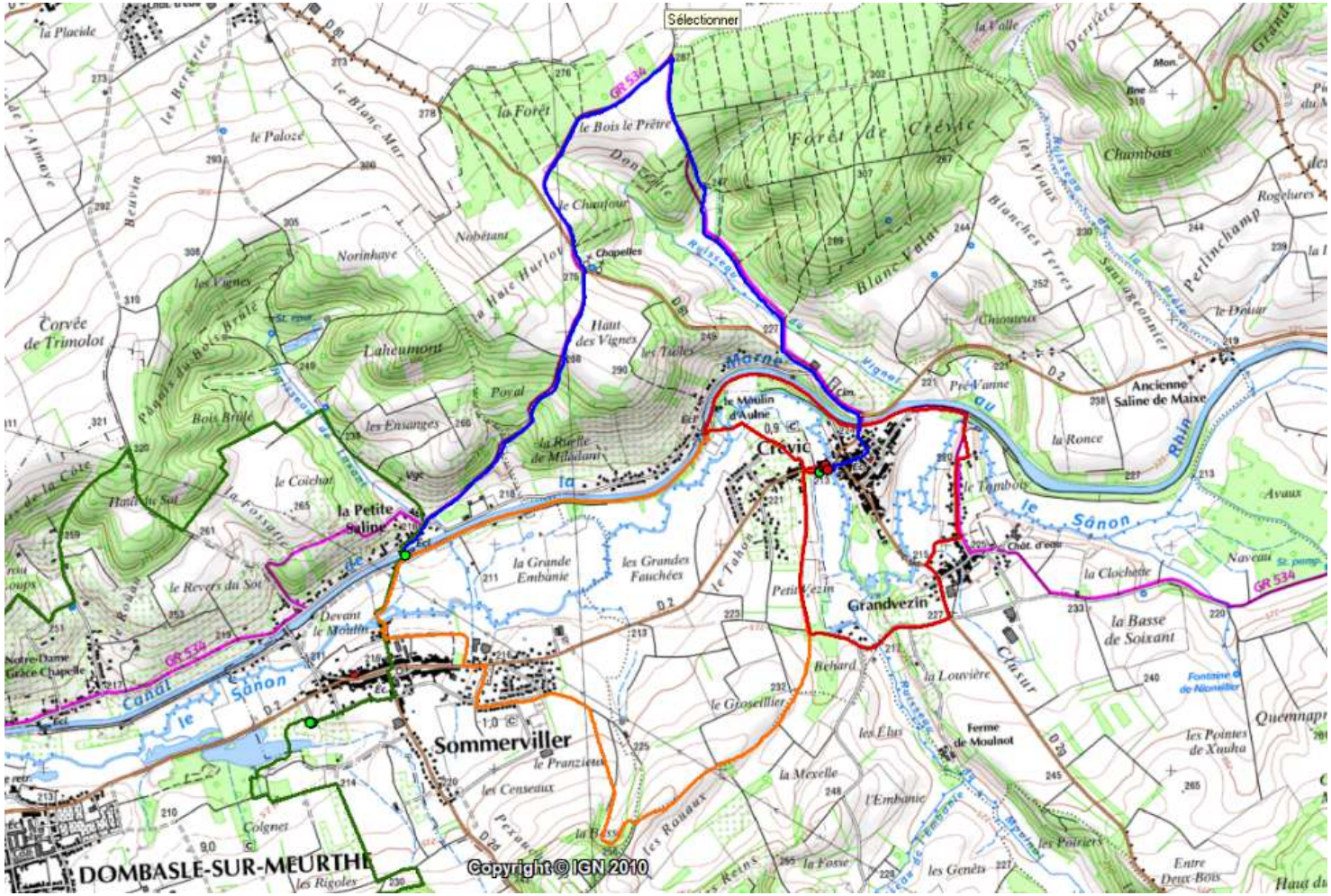
Voie verte longeant le canal de la Marne au Rhin

Carte du réseau pedestre - *Sources : Conseil départemental, géoportail, ITB*



- **En vert** le tracé de l'axe vert actuel
- **En Orange** la boucle pour faire la liaison sur Crévic, longueur de la boucle 6,800 km pour un dénivelé de 70 m.
- **En rouge** petit circuit passant par Grandvezin avec vue sur la maison du Maréchal Lyautey longueur 4,650 km pour un dénivelé de 38 m au départ de la salle polyvalente
- **En bleu** un grand circuit longueur 8,3 km pour un dénivelé de 120 m.

Carte des circuits sur Crévic- *Sources : CCPSV*



4.4. Les transports

La commune possède plusieurs arrêts de bus au sein du village. On retrouve un arrêt de bus dans chacune des entités de Crévic, seul la rue de Bénatange n'en dispose pas. On situe ainsi un arrêt de bus rue Gambetta, ainsi qu'une aire de covoiturage. Un arrêt de bus à la sortie du village, rue Jeanne d'Arc. Un abri bus dans le hameau du Grandvezin, rue Béranger. Deux autres arrêts de bus à proximité des deux écoles de Crévic, rue de l'Eglise et Place Poincaré, qui sont dédiés au ramassage scolaire.



Abris bus rue Beranger



Abris bus rue Jeanne d'Arc



Arrêt de bus devant l'école, place Henri Poincaré



Abris bus rue Gambetta et aire de covoiturage

Par ailleurs, le service de transport à la demande du Lunévillois (Tedibus) permet une desserte du village aux autres communes des alentours.

4.5. Espaces publics

Les espaces publics peuvent se voir sous différents angles :

- Les places
- Les rues
- Les aires de stationnements
- Les espaces plantés, ou de jeux

Les aires de stationnements

Des espaces de stationnement sont présents sur le territoire, notamment à proximité de l'église, et de la mairie





Beaucoup d'usoirs sont utilisés comme places de stationnement





Un grand espace de stationnement est implanté rue Gambetta, face à la salle polyvalente. Ce parking est également destiné au covoiturage. D'autres aires de stationnement sont réparties au sein du tissu urbain :



Stationnement rue du Tombois



Stationnement rue Foch, café du centre



Stationnement rue du Tombois. Ouverture sur un chemin piétonnier et une passerelle. Ouverture visuelle sur le Sânon.





Ouverture sur une future urbanisation, rue du Tombois et rue des Hauts Jardins

Les espaces plantés ou de jeux



Espace de jeux, la voie d'Aune





Aménagement des berges du canal de la Marne au Rhin



Alignement d'arbres



Alignement d'arbres

5. Equipements et services à la personne

La commune de Crévic dispose de plusieurs équipements publics mis à disposition des habitants du village. Inversement le nombre de services/ commerces ou de lieux de loisirs sont relativement faibles.

Carte des services et des équipements – *Sources : ITB, CD54, 2016*



5.1. Les équipements publics

Rappel de La Loi du 11 février 2005, complétée par le décret du 17 mai 2006 impose la mise en accessibilité complète en 2015 à tous les établissements recevant du public et aux transports en commun, et immédiatement à tous les bâtiments neufs.

Quelques équipements publics sont présents sur le ban communal :

- La mairie
- L'école
- La salle communale
- Une station d'épuration

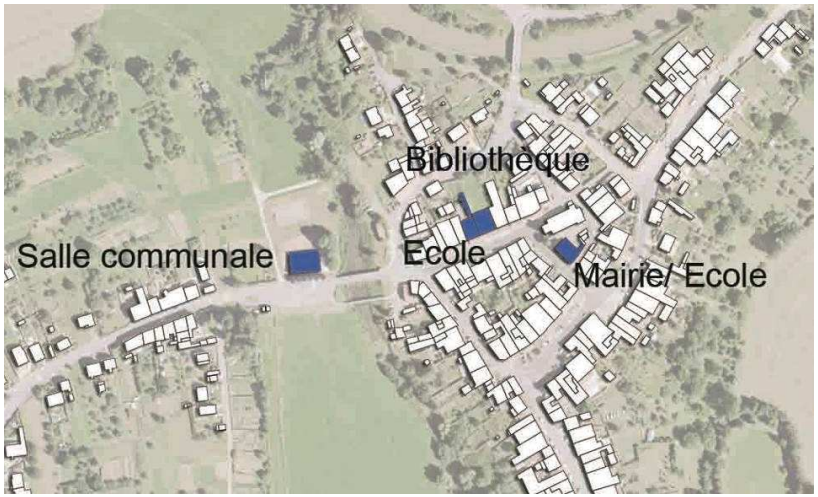
Salle communale



Bibliothèque municipale



Carte des équipements publics





Ecole maternelle



Ecole primaire et Mairie

5.2. Les équipements sportifs et de loisirs

La commune ne dispose que d'une aire de jeux derrière la salle communale et une aire à pique-nique sur les bords du canal de la Marne au Rhin.





Aire de jeux



Aire de pique-nique sur les bords du canal

5.3. Les équipements culturels

La commune dispose d'une église, l'église Saint-Denis, et d'un cimetière. On retrouve sur les hauteurs de la commune deux chapelles de Notre-Dame-de-la-Pitié sur la route en direction de Haraucourt.



Cimetière



Eglise Saint-Denys







Les deux chapelles de Notre-Dame-de-la-Pitié

5.4. Les services

Crévic est assez faiblement dotée en nombres de services par rapport à la taille de la commune. On retrouve en équipements de commerces et services :

- Un salon de coiffure
- La Poste
- Une maison d'hôte

Carte des équipements de services et commerces



Poste





Salon de coiffure

5.5. Les associations

La commune compte quelques associations qui participent à la vie sociale du village et resserrent les liens entre les habitants.

- Le foyer rural de Vezin / Crévic
- Association sportive de Crévic
- Association sportive de l'école de Crévic

5.6. Les énergies renouvelables

Dans une démarche de développement et d'aménagement durable, la promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie peut reposer dans un PLU sur un dispositif incitatif.

Le PLU constitue en effet une pièce essentielle du dispositif visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre en tant qu'il réglemente à la fois le lieu d'implantation possible des constructions et les caractéristiques auxquelles elles doivent répondre.

5.6.1. L'énergie solaire

Ce volet pourra aborder la possibilité d'utiliser l'énergie solaire afin de produire de l'électricité ou de la chaleur (eau/chauffage) qui peut être intégrée au bâti ou au sol sous forme de centrale photovoltaïque ou thermique. Sur le bâti, sa prise en compte impactera nécessairement la commune (forme urbaine, densité, étalement urbain, ...). Au sol, le décret n°2009-1414 du 19 novembre 2009 précise les procédures applicables et l'insertion dans l'environnement des centrales. La circulaire du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol précise les modalités d'instruction des autorisations exposées dans le décret précité et réaffirme la nécessité de protéger les espaces agricoles et forestiers existants ainsi que les milieux naturels et paysages.

5.6.2. L'énergie éolienne

Les préfets sont tenus de prendre en considération les zones favorables à l'énergie éolienne présentent dans le Schéma Régional Eolien. **Toutefois, par décision prise le 14 janvier 2016, n° 15NC00099, la Cours d'Appel Administrative de Nancy annule le SRCAE ainsi que le SRE en raison de l'absence d'une évaluation environnementale des plans et programmes.**

L'article L 111-6-2 du code de l'urbanisme issu de l'article 12 de la loi grenelle II vise à rendre inopposables à toute demande d'autorisation d'occupation du sol les dispositions d'urbanisme qui s'opposeraient à l'installation d'un dispositif domestique de production d'énergie renouvelable ou de tout matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

Une étude d'impact des projets éoliens sur l'avifaune et les chiroptères a été menée par la DREAL. Elle révèle que la menace pour ces espèces dans le cadre d'un tel projet est classée comme fort pour les chiroptères et très fort pour l'avifaune (sur une échelle allant de faible à moyen, puis de fort et à très fort).

En effet, avec une hauteur de 150m en bout de pale, les éoliennes induisent notamment des risques de mortalité par collision (ou surpression pour les chauves-souris) et de perturbation des routes de vol lors des migrations.

Le développement de l'énergie éolienne est donc compromis sur la commune de Crévic.

5.6.3. La méthanisation

Il est possible d'envisager la possibilité de développer des unités de méthanisation afin de produire de l'électricité ou du chauffage. Pour cela, il faut s'interroger sur le potentiel de valorisation des déchets organiques ménagers ou agricoles produits sur la commune. Le développement de cette ressource permettrait de réduire les volumes de déchets organiques et les émissions de méthane, puissant gaz à effet de serre, dans l'atmosphère.

5.6.4. La géothermie

La géothermie est l'exploitation de la chaleur stockée dans le sous-sol. Cette ressource peut permettre de développer à la fois de l'électricité ou de la chaleur. Les procédures relatives à l'octroi des droits de recherches et d'exploitation des gîtes géothermiques (ou « titres miniers ») et à leur gestion sont décrits dans le décret 2006-648 et le décret 78-498.

Parmi les différents types de gîtes géothermiques, on distingue :

- les gîtes géothermiques à haute température (plus de 150°C) : ces gîtes sont essentiellement exploités pour produire de l'électricité. Les procédures d'obtention d'un titre minier sont identiques à celles des autres mines et décrites par le décret n°2006-648 (permis exclusif de recherches, concession). Les projets de décisions sont soumis à l'avis du Conseil général de l'économie, de l'industrie, de l'énergie et des technologies.

- les gîtes géothermiques à basse température (moins de 150°C) : ces gîtes peuvent être exploités pour produire de l'électricité (entre 90 et 150°C) et de la chaleur (moins de 90°C). Le décret n°78-498 décrit les procédures spécifiques à ce type de géothermie (autorisation de recherche et permis d'exploitation).

- les gîtes géothermiques de minime importance (GMI) moins de 100 mètres de profondeur et moins de 200 thermies par heure – 230 kW – par référence à une température de 20°C) : la procédure est encadrée par le décret n°2015-15 du 8 janvier 2015, modifiant le décret n°78- 498. Ces gîtes se caractérisent par une absence d'incidence significative sur l'environnement.

Il convient également de distinguer :

- Les gîtes géothermiques qui relèvent du régime légal des mines ;
- des activités ou installations de géothermie qui ne relèvent pas du régime légal des mines, en raison principalement de leur absence d'incidences significatives sur l'environnement

L'article L112-2 du même code précise que « les gîtes géothermiques sont classés selon qu'ils sont à haute ou à basse température, selon des modalités fixées par voie réglementaire. »

Article L112-3 du même code précise quant à lui que « parmi les gîtes géothermiques à basse température, sont considérées comme des activités géothermiques de minime importance les activités de géothermie exercées dans le cadre du présent code qui utilisent les échanges d'énergie thermique avec le sous-sol, qui ne présentent pas de dangers ou d'inconvénients graves pour les intérêts mentionnés à l'article L. 161-1 et qui satisfont aux conditions fixées par décret en Conseil d'Etat sur la base des caractéristiques mentionnées au second alinéa de l'article L. 112-1.

Le BRGM (en collaboration avec le CEREMA), s'est vu confier la réalisation d'une cartographie nationale des sites éligibles à la GMI. Selon l'importance des risques environnementaux identifiés, trois types de zones sont définies : vertes (pas de risques identifiés, éligible et soumise à une simple déclaration), oranges (éligible mais soumise à un examen obligatoire des projets par un expert) et rouges (la réalisation d'ouvrages de géothermie ne peut pas bénéficier du régime de la minime importance).

La quasi-totalité du ban communal de Crévic n'est pas éligible au régime des gîtes géothermiques de minime importance. Une partie du ban communal située au Nord-Ouest de la commune est classé en zone orange.

Zonage de la géothermie minime importance (issu de http://www.geothermie-perspectives.fr/cartographie)

5.7. Synthèse

- **Les équipements et les espaces de loisirs disponibles sur Crévic semblent suffisants. Avec 33% de sa population ayant moins de 30 ans dont 18 % moins de 14 ans, la commune peut envisager l'installation d'équipement complémentaire.**

- **La commune dispose de nombreuses aires de stationnement.**

- **La commune possède quelques espaces de publics, mais suffisant pour la taille de la commune.**

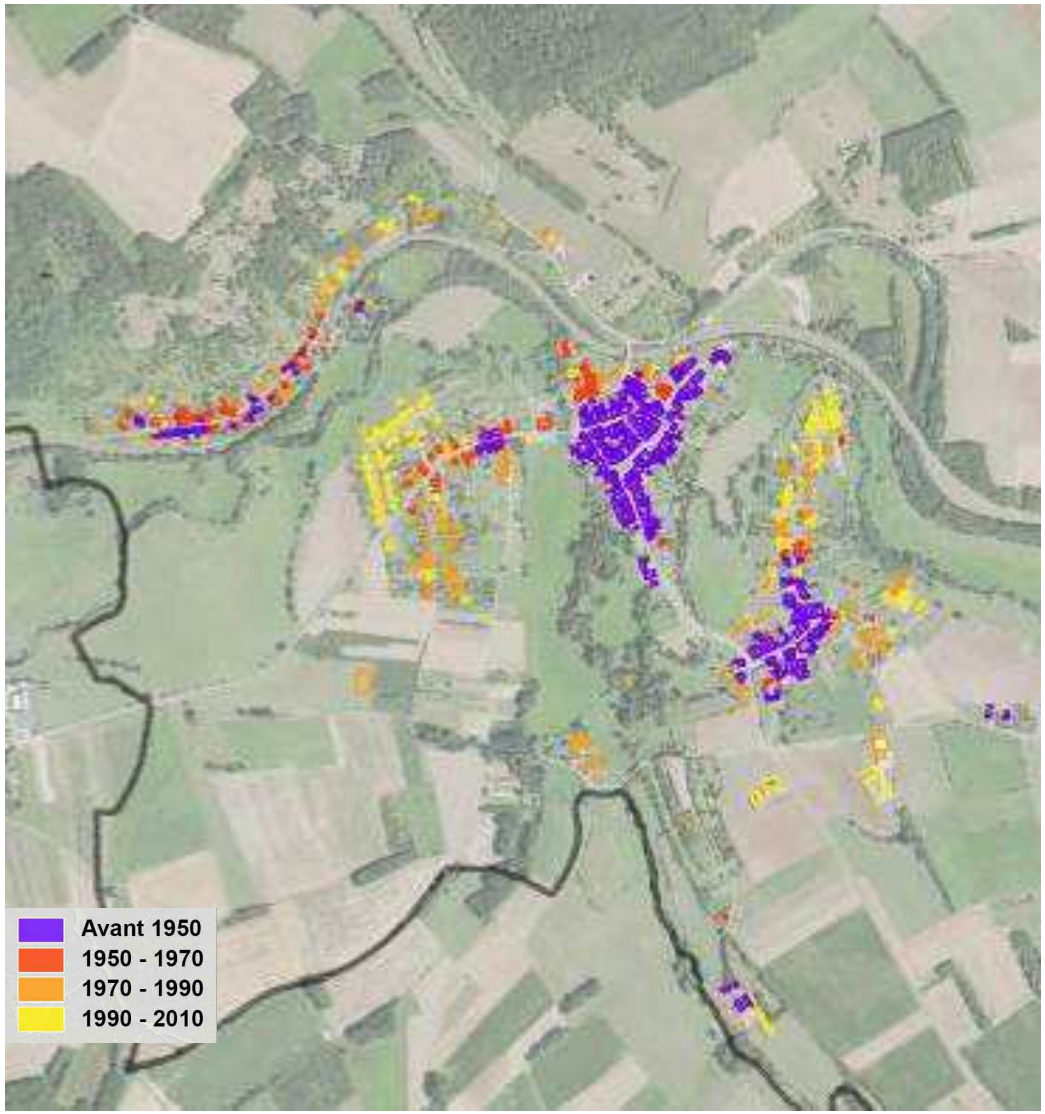
- **Crévic possède deux véritables services : un bureau de poste, et un salon de coiffure**

6. Evolution de la structure urbaine de la commune

D'après les cartes d'état-major, Crévic était à l'origine composé deux noyaux villageois : le centre bourg de Crévic et de Grandvezin.
Puis, dans la première moitié du XXe siècle, deux autres noyaux villageois se sont créés sous forme de hameaux, à l'écart des deux noyaux d'origines. Il s'agit d'un secteur rue Gambetta (avec une dizaine d'habitations situées de l'autre côté du Sânon) et d'un autre secteur situé le long de la rue Bénatange, sur l'autre rive du canal de la Marne au Rhin.

Dans les années 1960, de nouvelles habitations sont construites en extension du tissu urbain, principalement de long de la rue de Bénatange, de la rue Gambetta et à proximité du centre-ancien de Crévic.

Mais c'est surtout des années 1980 et à 2000 que le village s'est le plus agrandi avec la création de nouveaux lotissements. Repoussant ainsi les limites du tissu urbain qui s'est également accompagné par la création de nouveaux axes routiers.



7. Typologie urbaine

7.1. Habitat sur l'alignement du domaine public

Les habitations que l'on retrouve dans les bourgs anciens des quatre entités sont alignées (limite entre le domaine privé et le domaine public) au domaine public avec peu ou pas de surface enherbée donnant sur rue, c'est-à-dire sans aucun recul par rapport à la voie, et sur les limites séparatives (maisons mitoyennes). Ces espaces sont en général caractérisés par un usoir d'un côté de la voirie et de l'autre côté par un trottoir.

Les habitations sont groupées et de type ferme lorraine dont les grandes portes de granges ont été préservées. Principalement des bâtiments en R+1 (1 étage).

Les faîtages sont tous parallèles à la rue.



Habitations groupées Place de la République



Rue Béranger avec usoirs d'un côté et trottoirs de l'autre



Vue du village de Crévic depuis la rue du Breuil



Grands usoirs, rue Foch occupés par d'anciennes fermes lorraines



Habitions groupées aux faîtages parallèles à la voirie sur la rue Gambetta

7.2. Habitat en extension linéaire

L'habitat diffus au coup par coup est apparu sur la commune par une succession de constructions, en fonction des disponibilités foncières. Progressivement, cette première phase d'extension du village s'est étendue principalement le long des voiries existantes (rue de Bénatange, de Lunéville ou encore de Gambetta). Ces constructions ont un mauvais rendement en termes de consommation d'espace car les parcelles construites sont souvent grandes et profondes.

A partir des années 1950 et jusqu'à aujourd'hui, ce type d'habitat est très répandu sur la commune.

Ces pavillons unifamiliaux se sont construits aux extrémités du village. Leur caractère individuel marque alors les points d'entrée du village. Cette urbanisation étalée repousse la limite du village, au gré des constructions, sans lien évident les unes avec les autres.



Habitation récente construite à l'entrée du village, rue Gambetta



Habitations diffuses construites le long de la rue de Gambetta dans les années 80



Habitations construites dans les années 80, route de Lunéville

7.3. Habitat en extension linéaire

Sur Crévic, plusieurs extensions du village ont été réalisées sous forme de lotissements. Ils se caractérisent par du logement individuel, en général de type R+1 (1 étage) ou soit par des maisons plain-pied avec ou sans aménagement de combles. Dans ces quartiers, on va retrouver de larges rues disposant de part et d'autre de la voirie des aménagements piétonniers. Les parcelles sont dotées en général de grands jardins.

Leurs typologies architecturales sont bien plus hétérogènes que celles que l'on retrouve dans le cœur originel de Crévic.

Ces extensions sont venues se greffer aux limites du tissu urbain.



Lotissement de maisons de type R+1 et de plain-pied avec aménagement des combles, rue de la Croix de Mission datant des années 2000 avec de larges voiries



Rue des Hauts Jardins, petit lotissement pavillonnaire d'habitations de plain-pied



Lotissement du Tombois - grandes parcelles datant des années 2000

7.3.1. Les autres formes d'habitat

Dans le village, on trouve aussi d'autres formes urbaines :

- Des maisons ouvrières
- Des petits immeubles collectifs

Qu'elles soient anciennes, réhabilitées, en rénovations ou neuves, ces formes bâties viennent compléter l'offre de logement du village et participent à la variété d'habitat.

On va retrouver sur la commune plusieurs maisons d'ouvriers comme un immeuble collectif isolé sur la rue de Bénatange

Logements ouvriers mitoyens d'une façade



8. Patrimoine

8.1. Patrimoine architectural

8.1.1. Le patrimoine architectural

La commune de Crévic possède au sein de son tissu urbain plusieurs bâtiments aux patrimoines architecturaux remarquables.

On retrouve un patrimoine industriel marqué par un ancien bâtiment en briques situé rue de Naveau. Cet édifice était jadis un bâtiment de la compagnie Solvay et servait d'habitation pour ses ouvriers.

Le patrimoine agricole est représenté par des fermes de type lorraine, dont une grande majoritée a été réhabilitée.

Parmi les bâtiments remarquables, on retrouve sur le ban communal le château de Lyautey, ancien bâtiment seigneurial, toujours habité et qui fut reconstruit dans les années 20. Ce bâtiments vaste et composé de plusieurs corps de bâtiments.

Mais également le bâtiment regroupant la mairie et l'école qui luii aussi est révélateur de l'architecture ancienne du village (1900).

Le patrimoine religieux est représenté par l'église.



Ancien bâtiment industriel en briques



Ferme lorraine réhabilitée



Bâtiment de la mairie et de l'école



Château de Lyautey



Eglise Saint-Denys

8.1.2. Le petit patrimoine

Le petit patrimoine se compose des éléments construits mais aussi des espaces publics du village, qui retracent son histoire, ses coutumes ou ses usages. En effet, les placettes, les murets ou les fontaines sont autant d'éléments qui composent l'identité du village. L'ensemble de ces entités est important pour comprendre les richesses et les qualités de la commune. C'est pourquoi leur inventaire est nécessaire afin de comprendre l'étendue des éléments qui composent le village.



Calvaire


Ancien lavoir


Fontaine

Le petit patrimoine peut être tout d'abord défini par les **éléments architecturaux**, (tels que les tourelles, murets, mur en pierre, ouvrages artisanaux comme les portes ou les charpentes) qui attestent d'un savoir-faire local dans leur mise en œuvre technique.

Ces éléments tendent globalement à disparaitre des constructions contemporaines, mais pourraient cependant être réintégrés dans les bâtiments neufs ou en rénovation. Cherchons à perpétuer la finesse des constructions villageoises, en lien avec le site et les hommes qui y habitent. La qualité d'ensemble du village serait revalorisée par cette attention aux détails de construction et de mise en œuvre.

Dans les constructions contemporaines, le petit patrimoine peut être réinterprété, selon les usages d'aujourd'hui, pour plus de lien architectural avec l'environnement villageois. En préférant des matériaux locaux déjà présents dans le village, en suivant les logiques du village (implantation, rapport à l'espace public), les nouveaux bâtiments s'insèrent d'autant mieux et participent à la valeur d'ensemble d'un village qui ne se dénature pas au fil des extensions.



Le petit patrimoine est aussi composé des **monuments représentatifs** de l'histoire du village, comme les Monuments aux morts ou encore les calvaires. Le pont de Crévic, construit entre la fin du XVIIème et le début du XVIIIème siècle sur le Sânon, affluent de la Meurthe, à l'endroit où il est le moins large. C'est un pont routier voûté, classé monument historique depuis février 1984. Ses quatre arches et sa croix en pierre sont parfaitement visibles depuis la passerelle.

9. Synthèse

- **Le village de Crévic se compose de deux noyaux anciens au centre (le village-tas) et à Grandvezin. Deux autres noyaux villageois se sont implantés à l'écart des noyaux originels. Une partie récente (années 1980-2000) du tissu urbain global** se compose d'un habitat diffus et pavillonnaire qui s'est développé en extension des noyaux villageois.

- **Le nombre de services de proximité est satisfaisante, de même que leur concentration améliore leur visibilité et facilite les déplacements pour s'y rendre en termes de distance et de temps.**

- **On retrouve différentes typologies d'habitat dans le village :**

- L'habitat en alignement au domaine public marqué par des habitations mitoyennes

- L'habitat en extension linéaire marqué essentiellement par des habitations pavillonnaires

- **Dans son ensemble, le patrimoine de Crévic est ordinaire (lavoir, calvaire, fontaine). Cependant, un pont routier joignant les deux rives du Sânon et datant du XVIIIe fait exception. Il est en effet classé à l'inventaire national des monuments historiques.**



Besoins répertoriés

	Constats issus du diagnostic	Besoins répertoriés
Activités agricoles et surfaces utiles	5 sièges d'exploitation Plusieurs projets à l'extérieur du village	Maintenir les espaces entourant les exploitations agricoles pour leur bon fonctionnement
Développement forestier et espaces boisés	Les deux principaux boisements constitués de chênes et de feuillus sont ceux des forêts communales de Crévic et de Sommerviller au Nord du ban communal de Crévic. De nombreux petits boisements, haies et corridors sont présents sur toute la commune, formés principalement de feuillus. Une ripisylve s'est développée le long des cours d'eau, notamment celui du Sânon.	Préserver les espaces boisés majeurs qui sont des réservoirs de biodiversité dans la trame verte mais maintenir également les espaces de végétations de type haies, bosquets et ripisylve qui sont des éléments techniques de rétention d'eau ou encore de maintien des berges.
Espaces naturels, Environnement et paysage **Trame verte et bleue**	Un village qui suit les méandres du Sânon, Prairies humides et reliefs boisés au nord. **Trame Verte :** les forêts communales de Crévic et de Sommerviller, les boisements, haies, prairies, coteaux parfois enfrichés **Trame Bleue :** réseau hydrographique du Sânon et de ses affluents, le ruisseau du Vignal, le canal de la Marne au Rhin, la ripisylve **Coupure de la TVB :** Pas de réelle coupure. La plus grosse infrastructure est celle de la D2 qui ne représente pas une barrière infranchissable pour les espèces. **Paysage et points de vue :** Crévic présente un relief de cuesta et de fond de vallée marquée par le Sânon. Les coteaux sont partagés par un couvert forestier et des espaces semi enfrichés perceptibles depuis le village.	Préserver les sites « réservoirs » de biodiversité (zones humides, boisements, haies, …), les milieux naturels ainsi que les continuités écologiques Préserver et valoriser les lisières des massifs boisés, les vergers, les abords des ruisseaux et les prairies **Préservation et/ou remise en état des continuités écologiques :** **Mettre en valeur le patrimoine :** - les bâtiments remarquables tels que les anciens bâtis agricoles - le petit patrimoine tel que le pont sur le Sânon, les fontaines ou l'ancien lavoir.
Développement économique et commerces	Quelques commerces et services de proximité Activités principalement agricoles	Maintenir les activités existantes et favoriser leur développement.

Services, équipements, loisirs et communications numériques	Quelques équipements (mairie, école, église, …) Un parking de covoiturage Projet de réaménagement des équipements avec un nouveau bâtiment pour la mairie	Anticiper les nouveaux projets (équipements, services, activités, et la desserte du territoire par les communications numériques, …) Réserve de terrain à instaurer pour les projets communaux
Transports et déplacements	Transport en commun scolaire et Service à la demande GR534 entre Crévic, Maixe et Crévic Aménagement des berges du canal de la Marne au Rhin PDIPR : 2 itinéraires qui traversent la commune	Maintenir les parcours piétons et les bouclages possibles autour du village et éventuellement les compléter
Organisation de la commune, Aménagements urbains, espaces publics, stationnements et entrées de ville	Village implanté selon les méandres du Sânon Deux noyaux villageois encerclés par l'eau : Crévic et Grandvezin (Anciens usoirs) Deux autres « hameaux » se sont développés ensuite : Rue Gambetta et Bénatange Plusieurs lotissements récents prolongent l'urbanisation Plusieurs hameaux distincts : • Ferme de Moulnot • Lieudit « Béhard » • Ancienne Saline de Maixe • Maison isolée rue de Naveau • Les Chapelles au Nord le long de la RD 81 vers Haraucourt	Accompagner la réflexion sur l'obligation d'accessibilité des lieux publics Gérer l'offre en stationnement publics Penser la desserte des nouveaux quartiers en lien avec les parties du village existant
Equilibre social de l'habitat et formes urbaines des quartiers	896 habitants en 2014 Evolution moyenne de la population à – 3.45% entre 2009 et 2014 402 logements en 2014 plus d'appartements construits et pic de production de logements ces dernières années :	Maintenir une croissance démographique raisonnée Réduire prioritairement le nombre de logements vacants et travailler sur les potentiels de renouvellement et de réhabilitation Inscrire les nouvelles opérations d'urbanisme dans le respect des éléments naturels existants. Promouvoir l'apport de nouvelles formes urbaines, en équilibre avec les quartiers existants Insérer les principes de l'architecture bioclimatique dans les nouveaux quartiers

	53 logements construits entre 1991 et 2005 (14ans) et 20 entre 2006 et 2011 (5ans), soit 3.7 à 4 logements construits par an en moyenne. Quelques logements vacants (26 logts représentant 6.5%) 8% d'appartements	
Urbanisation et modération de la consommation de l'espace, lutte contre l'étalement urbain	Selon les prescriptions du SCoT, et au prorata du nombre de population, l'enveloppe des nouveaux logements peut être estimée à 63 logements à l'horizon 2026 pour la commune de Crévic. Le SCoT prescrit une densité minimale de 13 log/ha en renouvellement urbain et une densité minimale de 11 log/ha en extension.	Combler les espaces libres dans le village avant d'étendre l'urbanisation La lutte contre l'étalement urbain passe par une réflexion par secteurs : en fonction des potentiels et des contraintes de chaque entité du village.
Risques, servitudes et réseaux	Aléas nul à faible concernant le retrait-gonflement des argiles Aléa sismique très faible Risques mouvement de terrain lié à la présence de sondages d'exploitation par dissolution du sel ou par la présence d'une nappe salée Atlas des Zones Inondables	



Diagnostic foncier

10. Diagnostic foncier

10.1. L'action foncière

L'action foncière qui doit être menée à travers l'élaboration du PLU se décline sous 2 types :

- La reconversion des friches, prioritaires dans une politique de renouvellement urbain et l'interaction des dents creuses dans l'étude du développement urbain.

- La création de réserves foncières en vue d'une maîtrise de l'urbanisation future ou d'assurer la pérennité des usages existants.

Les outils pour mener cette action foncière sont :

- le droit de préemption
- le droit d'expropriation
- l'appui d'un opérateur foncier
- les servitudes d'urbanisme

10.2. Etudes des parcelles libres d'urbanisation et logements vacants

10.2.1. Les parcelles libres d'urbanisation (dents creuses) et justification

Pour permettre un renouvellement de la population tout en évitant le mitage du territoire, le recyclage foncier est l'un des premiers outils à mettre en place. La priorité d'urbanisation sera donc mise sur les secteurs compris dans l'enveloppe urbaine (périmètre entourant le village à moins de 30m des constructions existantes).

Une « *dent creuse* » est une parcelle libre d'urbanisation et qui possède les réseaux nécessaires aux habitations (voirie, électricité, eau et assainissement). Elle n'est pas construite ou uniquement d'un petit bâtiment annexe à une habitation (garage, abris de jardin, …). Le référencement des « dents creuses » prend en compte l'ensemble des terrains répondant à ces critères. Le but est d'estimer les potentiels constructibles dans l'enveloppe urbaine existante.
Construire au sein d'une dent creuse permet une densification du tissu urbain et permet donc d'éviter une surconsommation des espaces agricoles et naturels. Les réseaux étant déjà installés, construire en dent creuse constitue également un gain financier pour la municipalité.

Au sein du tissu urbain, notamment de Grandvezin, des exploitations agricoles génèrent des périmètres de réciprocité qui interdisent toutes constructions.
D'après l'atlas des zones inondables du Sânon, quelques constructions se trouvent soumises au risque inondation notamment, rues Georges et de Derrière la Ville.

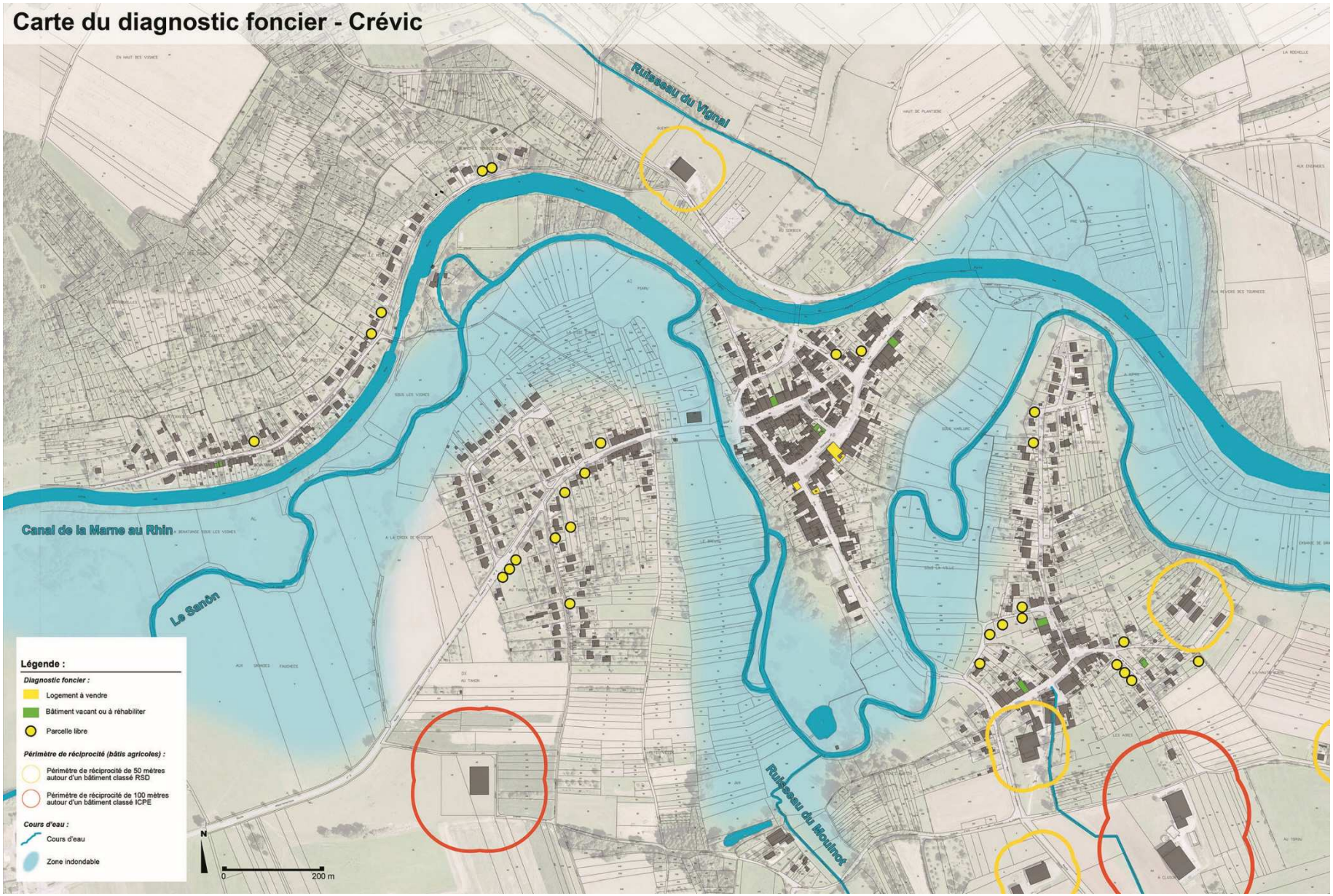
Crévic est concernée par l'aléa mouvements de terrain strictement miniers ainsi que par des sondages d'exploitation ou de recherche.

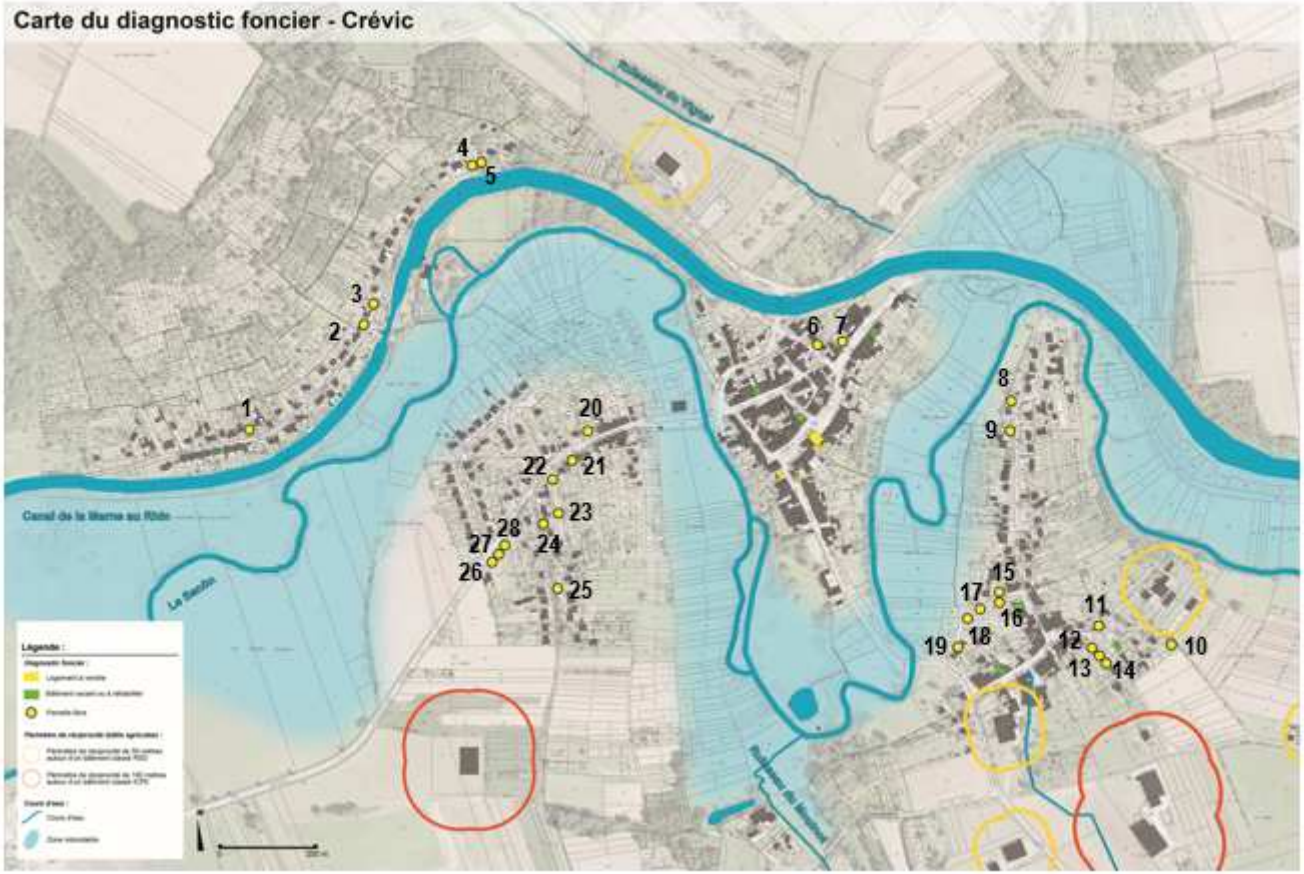
Suite à diverses réunions, une carte des parcelles libres d'urbanisation desservies par les réseaux a pu être établie en fonction de la pression foncière exercée sur la parcelle.
Il ressort de cette étude, la présence de plusieurs « dents creuses » permettant un potentiel constructible de 28 logements

Ces dernières années ont vu le comblement de certaines de ces parcelles mais les propriétaires restent réticents à l'idée de vendre leur terrain pour permettre la constructibilité d'une maison voisine de la leur. Ils privilégient leur « tranquillité ».
Dans ce contexte, rétention foncière de 50% a été retenue pour estimer le nombre de constructions qui peuvent être réalisées en comblement d'ici 10 ans. Ainsi :

- **seules 14 possibilités de construction ont été retenues pour la durée du PLU en comblement de dents creuses.**

Carte du diagnostic foncier - Crévic





28 dents creuses ont été référencées

Superficie totale des dents creuses : 2.26 ha

Site 1 : superficie de 742 m², espace arboré avec piscine, rue Bénatange





Site 2 : superficie de 593 m² et ***Site 3 :*** superficie de 704 m² espaces verts arborés et entretenus, des haies font office de clôtures sur rue, rue Bénatange





Site 4 : superficie de 735 m² et ***Site 5 :*** superficie de 711 m², espaces verts arborés, rue Bénatange





Site 6 : *superficie de 624* m² espace de potagers avec présence de constructions légères

Site 7: superficie de 800 m², espace de potagers





Site 8 : superficie de 294 m², espace de jardin entretenu, rue du Tombois





Site 9 : superficie de 856 m², espace vert avec végétation dense, rue du Tombois





Site 10 : superficie de 936 m², espace vert avec quelques arbres en bordure de parcelle, Chemin de la Haute





Site 11 : superficie de 850m², espace vert arboré avec présence d'une construction légère





Site 12 : superficie de 576 m², espace de potagers, rue de Naveau
Site 13 et site 14 : superficie de 1321 m², espace de potagers, serres et vergers, rue de Naveau





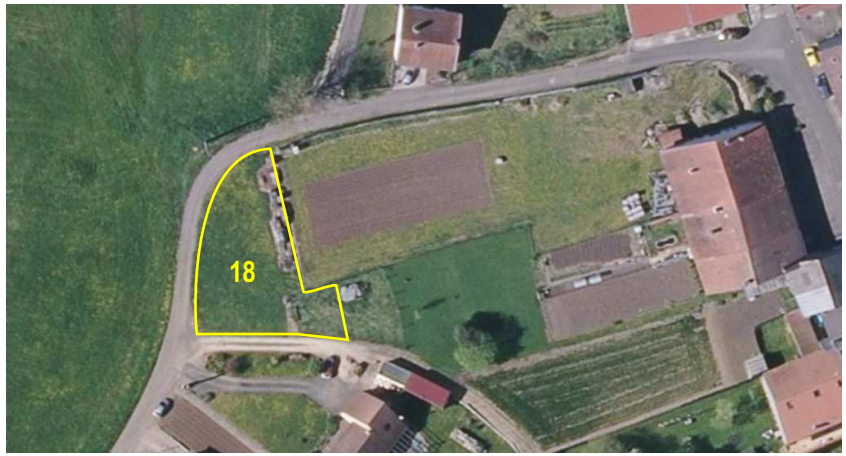
Site 15 : superficie de 894 m², espace de jardin avec quelques arbustes et présence d'un potager, rue de Derrière la Ville
Site 16 et site 17: superficie de 2060 m², espace enherbé avec quelques arbustes, présence d'un muret sur rue, rue de Derrière la ville





Site 18 : superficie de 713 m², espace vert, rue de Derrière la Ville





Site 19 : superficie de 261 m², espace de jardin emmuré avec végétation dense, rue de Derrière la ville





Site 20 : superficie de 699 m², espace de jardin arboré, entretenu et cloturé, rue Gambetta



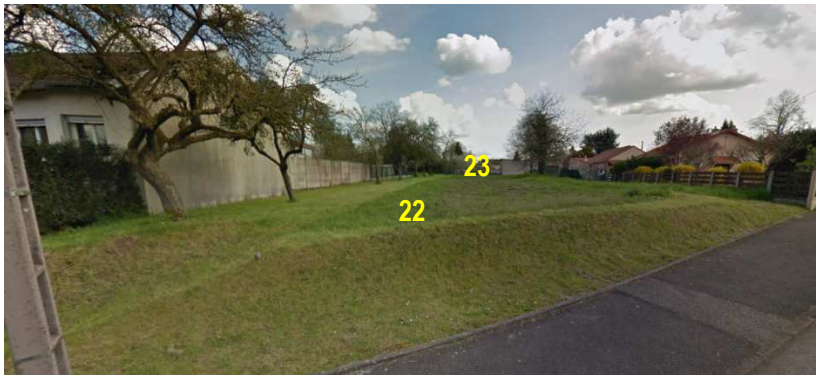


Site 21 : superficie de 415 m², deux espaces de jardin entretenus avec quelques arbustes, rue Gambetta





Site 22 et site 23 : superficie de 3046 m², grand espace vert en longueur avec présence de quelques arbres fruitiers, rue Gambetta / rue des Hauts Jardins
Site 24 : superficie de 340 m², espace vert arboré / prairie, rue des Hauts Jardins







Site 25: superficie de 830 m², grand espace vert (pour pâturage ou culture) rue des Hauts Jardins





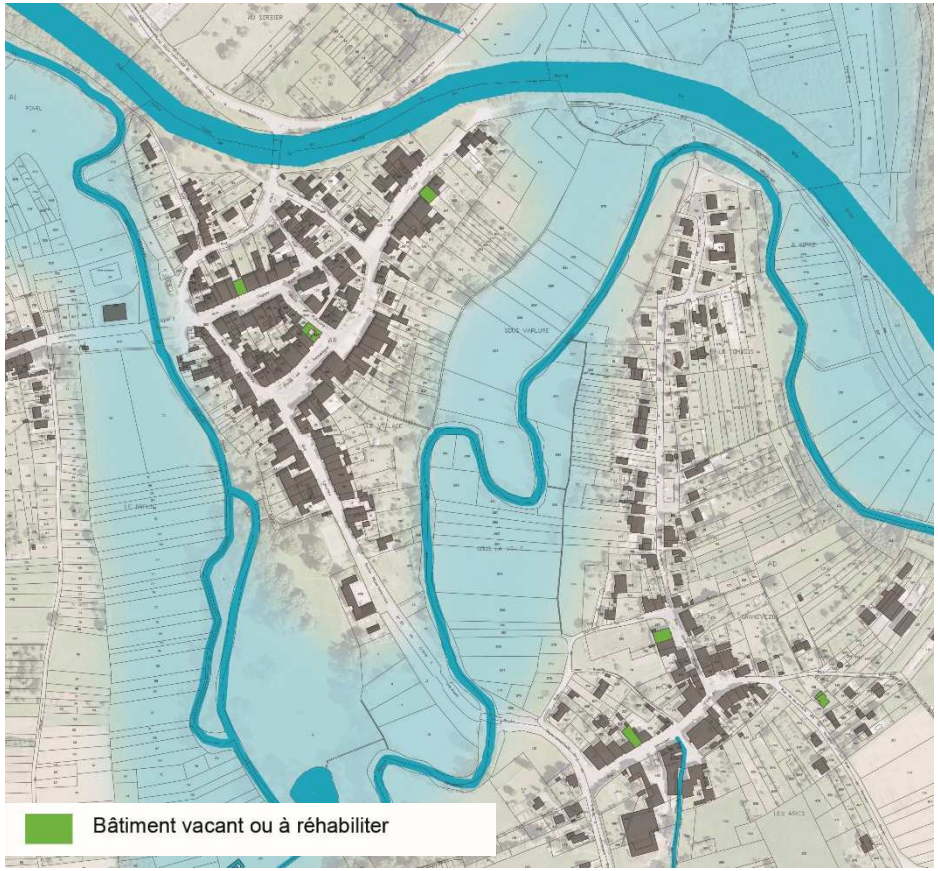
Site 26, site 27 et site 28 : superficie de 3562 m², grand espace vert (pour pâturage ou culture), rue Gambetta





10.2.2. Les logements vacants

Selon les données de L'INSEE, en 2014 la commune compte 26 logements vacants. D'après le relevé communal, seulement 6 logements vacants ont été identifiés à Crévic.
D'une manière générale, il est admis qu'un taux de vacance « raisonnable » se situe autour de **6 à 7 %,** seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Ainsi, le potentiel lié aux logements vacants n'est pas pris en compte.



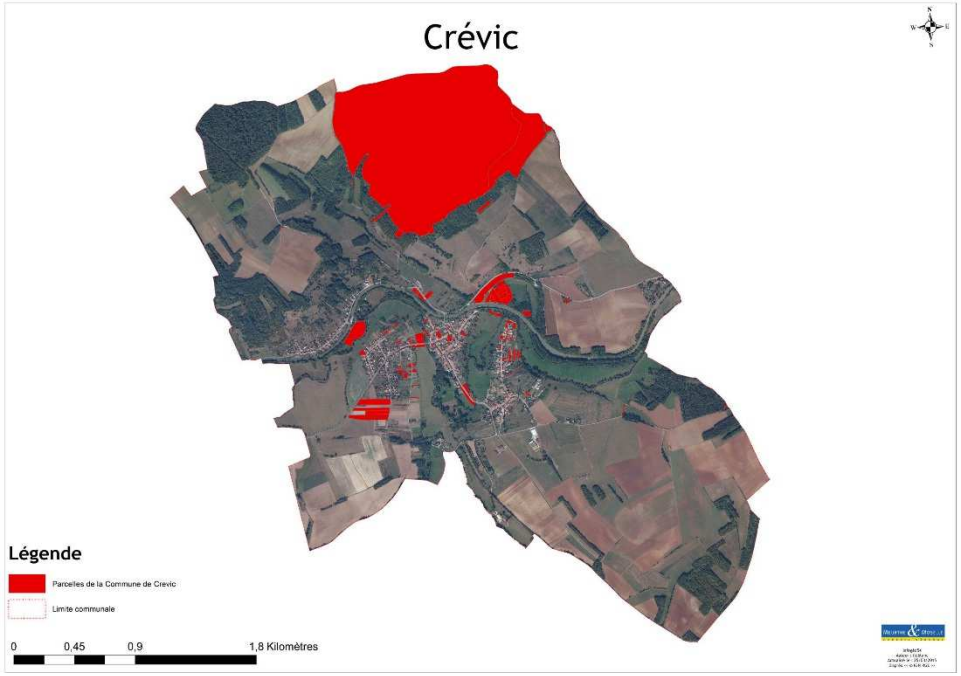
10.2.3. Bilan de la capacité de logements dans l'enveloppe urbaine

	Nombre	Potentiel retenu
Résidences principales (2014)	372	
Dent Creuse	28	**14**
Logement vacant	6	**0**
Bâti communal	0	**0**
Total	**28**	**14**

10.3. Foncier communal disponible

- Les terrains communaux sont facilement mobilisables en vue d'éventuels projets urbains.
- Crévic possède de nombreux terrains communaux dont les parcelles de forêts communales au Nord. Plus au cœur du village, il s'agit de petites parcelles correspondant à des espaces verts, des potagers, des équipements communaux ou encore du stationnement.





10.4. Développement de Crévic et consommation foncière

10.4.1. La protection des espaces agricoles et l'utilisation économe de l'espace

- La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche **(Loi MAP) du 27 juillet 2010**
- La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt **(Loi LAAF) du 13 octobre 2014**

Ces lois réaffirment l'importance et l'urgence de l'enjeu de préservation du foncier agricole avec notamment **l'objectif national visant à réduire de moitié le rythme d'artificialisation des terres agricoles d'ici à 2020**.

La pression démographique et le desserrement des ménages engendrent un développement des zones urbaines et des infrastructures associées entraînant mécaniquement une diminution des espaces agricoles et naturels**.**

Pour atteindre cet objectif, la loi de modernisation agricole et de la pêche prévoit la mise en place d'une stratégie globale de lutte contre la consommation des terres agricoles

La loi Grenelle 2 conforte le PLU dans son rôle d'outil de prise en compte du développement durable à l'échelle intercommunale et communale et lui donne davantage de moyens notamment pour réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

- **Désormais, le PLU doit dans son rapport de présentation, présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Le projet d'aménagement et de développement durable doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre**
- **l'étalement urbain, objectifs qui seront justifiés dans le rapport de présentation.**

Le PLU peut également subordonner l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à des conditions de desserte par les transports collectifs, de respect de performances énergétiques et environnementales renforcées pour les constructions, de respect de critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il peut également imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation l'utilisation prioritaire des terrains déjà situés en zone urbanisée et desservis par des équipements tels que les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et de distribution d'électricité.

Les terres agricoles et les espaces naturels ont été consommés sur environ 15.17 hectares depuis 1954. Les surfaces artificialisées sont en effet passées de 9.80 hectares en 1954 à 24.97 hectares en 2014.

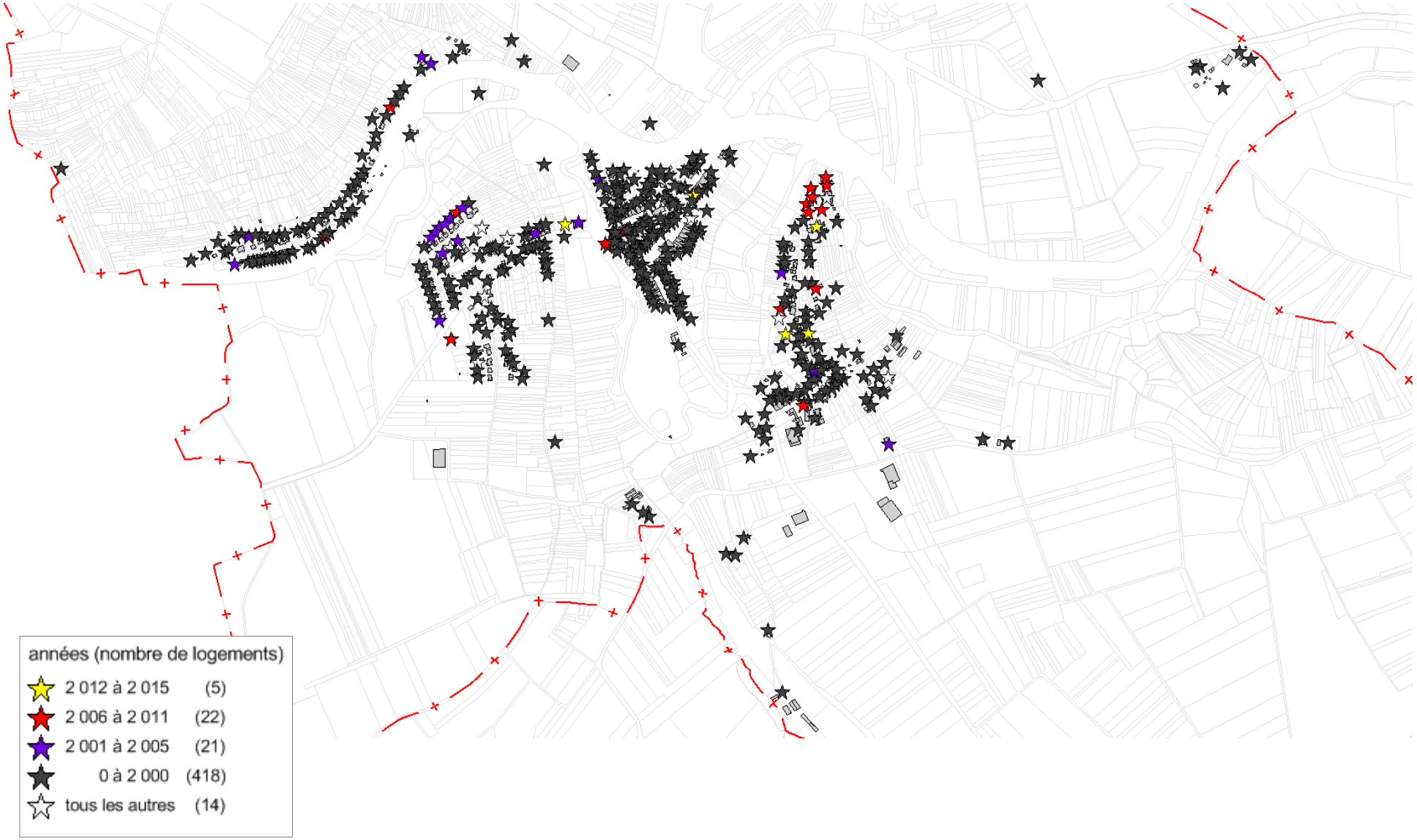
Sur les 15 dernières années (de 1999 à 2014) Crévic a consommé 3.96 hectares de terres naturelles et agricoles pour de l'habitat, soit en moyenne 0.26 ha par an.
Cette consommation a légèrement diminué sur les 6 dernières années (2008-2014) puisqu'il a été consommé en moyenne **0.23 ha par an pour 17 logements.**
En effet, sur la période 2001-2005, Crévic s'est principalement développée rue de la Croix de Mission et sur la période 2006-2011, la commune s'est vue complétée par le lotissement du Tombois à Grandvezin.
Si la commune était stabilisée en population entre 1999 et 2008, elle perd depuis en moyenne 3.6 habitants par an.

	Surface artificialisée par l'habitat en ha	Population	Nombre de logements
1999	21.01	917	357
2008	23.61	918	385
2014	24.97	896	402
15 dernières années	**3.96**	**-21**	**45**
Moyenne par an	0.26	-1.4	3
6 dernières années	**1.36**	**-22**	**17**
Moyenne par an	0.23	-3.6	2.83

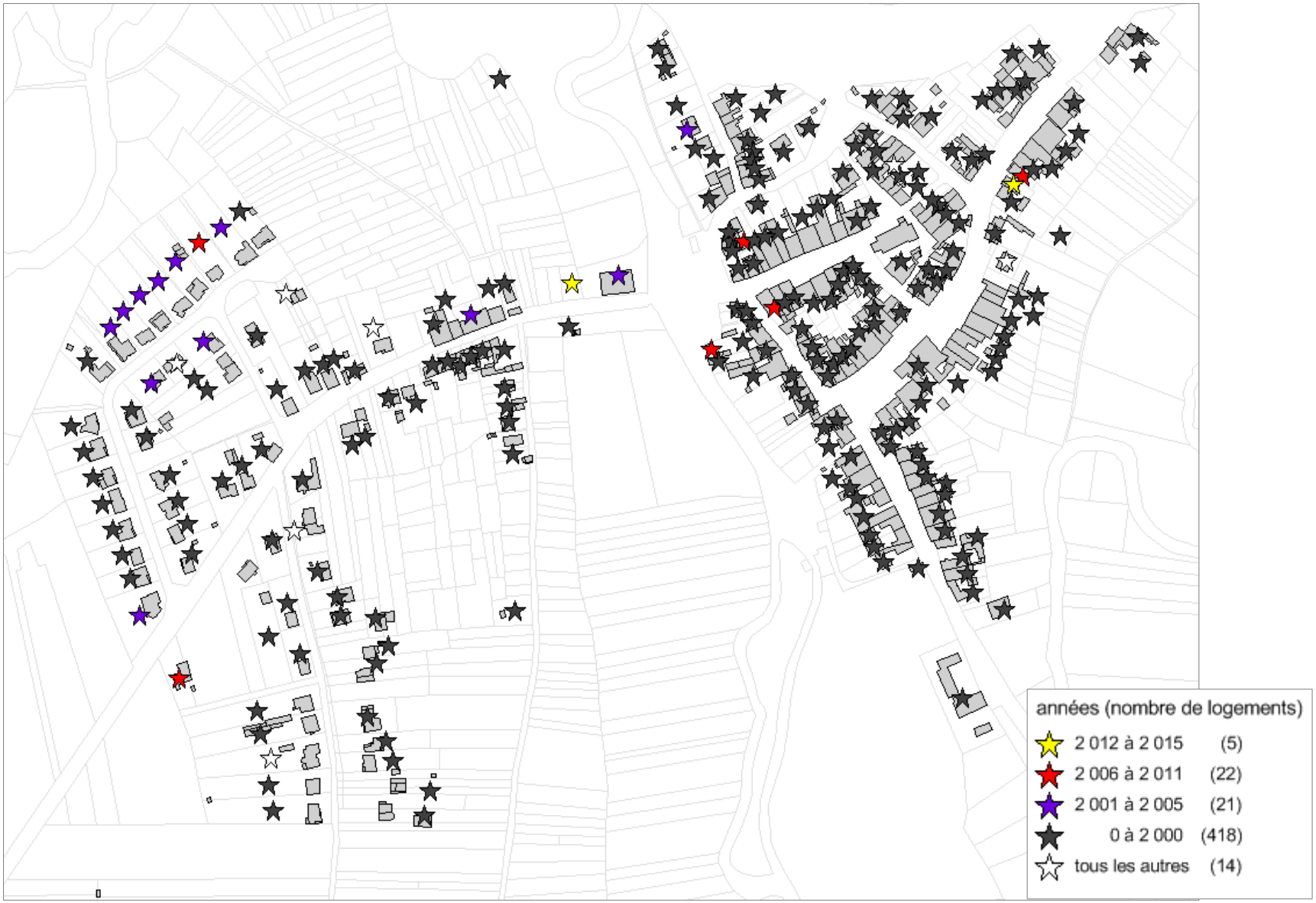
Sources : Données Majic

	Artificialisation								
Année	1954	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2014
Surface artificialisée en ha	9.80	11.15	12.30	13.64	17.96	19.10	21.01	23.61	24.97
Population (habitant)	856	821	807	728	852	859	917	918	896
Nombre de logements y compris résidences secondaires et logements vacants			265	271	304	314	357	385	402

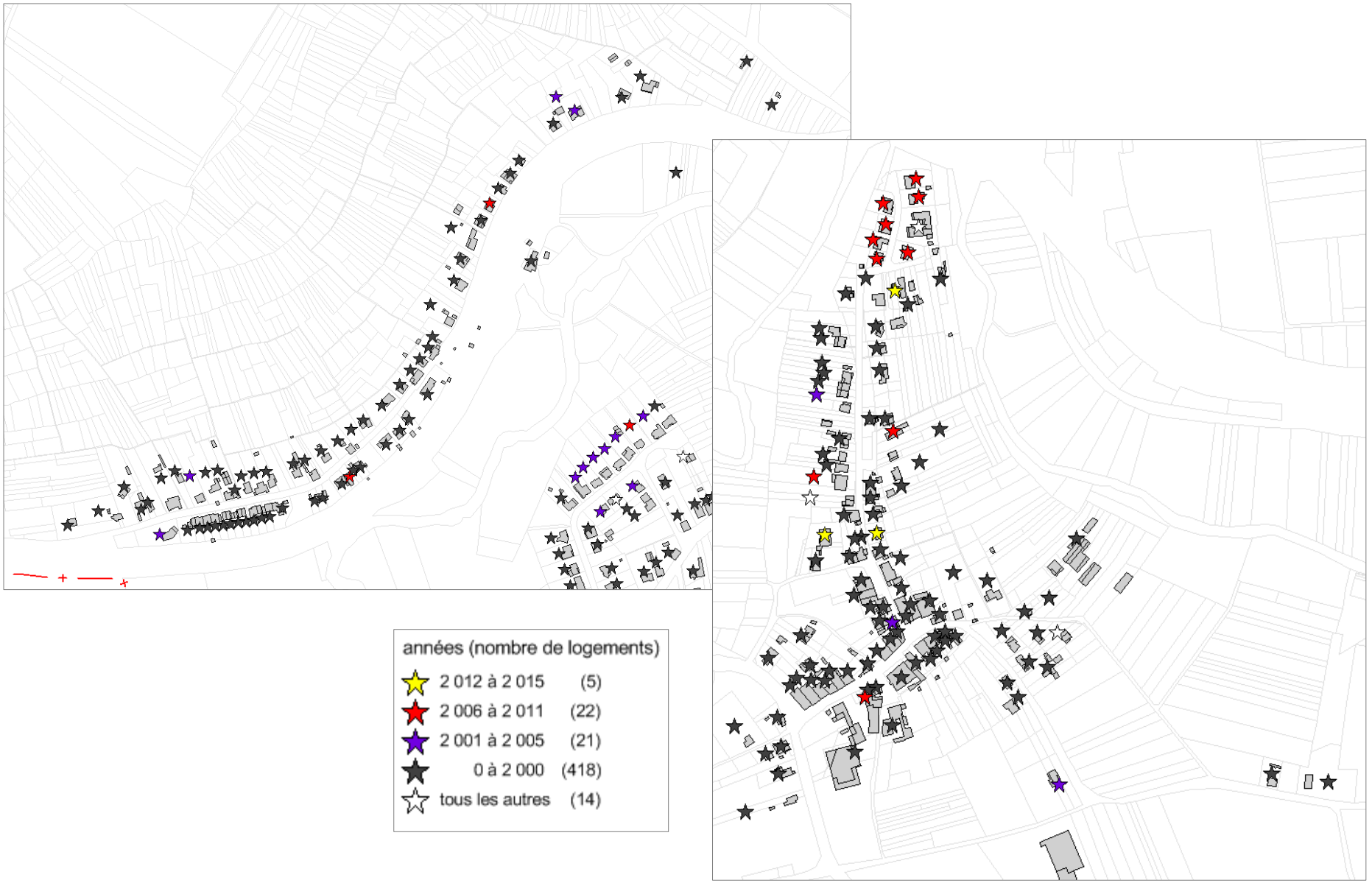
Carte de l'évolution du bâti



Carte de l'évolution du bâti



Cartes de l'évolution du bâti



11. Objectifs du SCoT Sud 54 et du PLH

11.1. Les prescriptions du SCoT Sud 54 et du PLU

Les prescriptions du Scot pour 2026 :

- **Densité minimale de 13 log/ha en renouvellement urbain (U)**
- **Densité minimale de 11 log/ha en extension (AU)**
- **Sur la période 2013-2026** la communauté de commune du Pays de Sânon peut construire sur son territoire 550 nouveaux logements, dont 370 en stabilité démographique.

Au prorata du nombre de population, l'enveloppe des nouveaux logements est de **72 logements** à l'horizon 2026 pour Crévic

Au 1er Janvier 2017, Crévic a rejoint la Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois mais garde selon le SCOT les objectifs de densité attribués pour la communauté de communes du Pays du Sânon.
Cependant, suite aux différentes fusions d'intercommunalité sur le territoire, le SCOT a réévalué les besoins en logement portant le chiffre attendu pour la communauté de communes des pays du Sel et du Vermois à 2109 pour un prorata de **63 logements sur Crévic.**

Les prescriptions du PLH pour 2022 :

- **Logements prévus sur la période 2017-2022 : 30 logements**
- **Répartition : 6 en renouvellement et 24 en extension**

11.2. Scénario de développement de la commune

Crévic compte 402 logements en 2014 dont 372 résidences principales et 4 logements vacants, selon l'INSEE.
De 2009 à 2014, la commune s'est vue complétée de 17 nouveaux logements soit 3.4 logements par an.

Dans les années 70, le village de Crévic était déserté, la commune a perdu des habitants. C'est suite à la construction le long des voies et sous forme de lotissements qu'elle a pu renouveler sa population et être de nouveau attractive.
Cependant, depuis les années 1990, malgré un rythme de construction moyen, la commune subit le phénomène de décohabitation et perd des habitants.

Aujourd'hui Crévic tend à se développer par sa proximité de Dombasle sur Meurthe et de Lunéville. En effet, à 6 minutes du centre de l'une et 12 minutes du centre de l'autre, et ainsi proche de tous les services et commerces qu'elles peuvent offrir, Crévic est souvent sollicitée pour des terrains à construire par des actifs travaillant dans l'une ou l'autre commune.

L'objectif pour Crévic est donc de pouvoir répondre à cette demande et ainsi construire suffisamment de logements pour non seulement éviter la perte d'habitants et devenir un village qui se meurt mais également de retrouver une progression comme elle a pu le connaitre dans les années 1990.

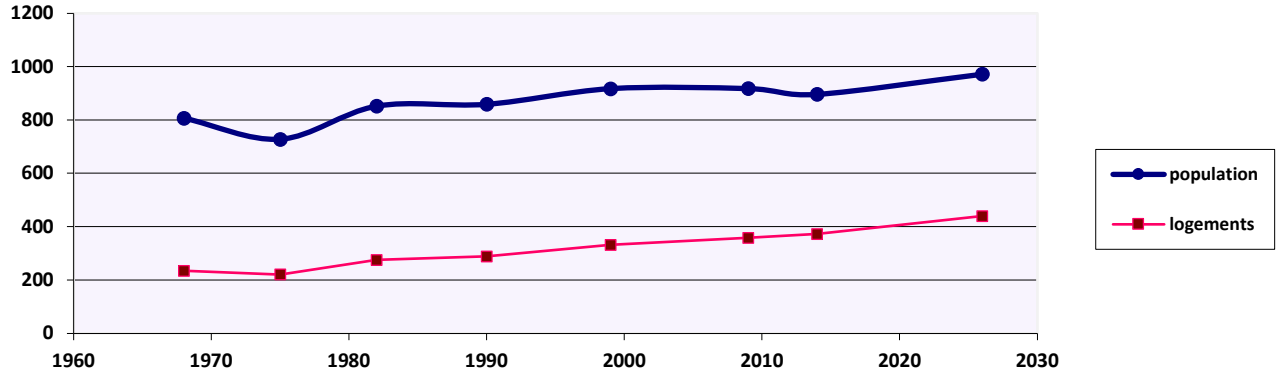
Ainsi, selon un estimatif basé sur la perte de 0.2 habitants par logement d'ici 2026, et les projets communaux, la commune affiche un potentiel de construction de 68 logements entre 2013 et 2026. Ce qui porte les zones d'extension en surface brute à 5 hectares et en surface nette à 4,25 hectares.
La commune est ainsi compatible avec le SCOT et le PLH notamment en phasant la construction dans le temps en créant une zone 1AU et une zone 2AU ce qui va lui permettre de réponde à l'objectif de créer 24 logements en extension et 6 en renouvellement d'ici 2022. D'ici 2026, il devrait donc y avoir un parc de 440 logements sur la commune portant le nombre d'habitants à 972.

La consommation foncière estimée correspond à 0.4 hectare/an. Il s'agit d'une consommation revue à la hausse par rapport aux dernières années mais qui s'explique par la position stratégique de Crévic entre Dombasle et Lunéville, cette surface est basée sur la surface brute, c'est-à-dire voirie et équipements compris.

Aucune surface impactée par les zones 1AU et 2AU n'est référencée comme surface agricole

Crévic	Nombre de logements estimés	Nombre de logts prévus dans le PLU			Surface Brute	Surface nette (réduction 15%)	Nombre de logts projetés (11 logt/ha)
Enveloppe de logements 2013-2026 selon le SCOT sud 54	63	68					
Logements construits – période 2013-2017	7	7					
Logements possibles dans l'enveloppe urbaine	14	14	28 dents creuses avec une rétention de 50% soit 14 logements potentiels				
Nombre de logements restants à réaliser en extension	63 -14-7 soit 42	47	**Zone 1AU**	**Permis d'aménager obtenu**	1 hectare	0.85 ha	9
				projeté	2 hectares	1.7 ha	19
			Zone 2AU		2 hectares	1.7 ha	19

Estimatif du poids de population envisagé d'ici 10 ans



Chapitre III – Choix d'aménagement et d'urbanisme

12. Enjeux communaux en matière d'urbanisme

12.1. Une démarche participative

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieure.
La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé de la commune et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire de Crévic.

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population par le biais d'affichage de panneaux en mairie dans lesquelles le projet a été expliqué à la population, et par la mise en ligne de divers éléments relatifs au projet permettant ainsi de sensibiliser les habitants de Crévic aux enjeux liés à l'élaboration du PLU.

Les articles L. 132-7 à L. 132-12 du Code de l'Urbanisme indiquent la liste des personnes publiques associées et consultées pouvant intervenir et faire part de leur avis, mais aussi de leurs inquiétudes. La municipalité a associé tout au long du projet les services de l'Etat, ainsi que les autres personnes publiques.

12.2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'occasion, pour la commune, de mener une nouvelle réflexion sur la cohérence de l'aménagement et le développement de la commune. La nouvelle exigence du PLU suppose que ce projet soit exprimé dans un document spécifique : le « projet d'aménagement et de développement durables » (PADD) qui présente les orientations de la commune en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part, dans une politique urbaine locale énoncée à l'échelle de la commune et constituent, d'autre part, le pivot et l'outil privilégié de mise en œuvre d'objectifs nationaux définis aux articles L. 101-2 et L. 131-1 à L. 131-7 du Code de l'Urbanisme.

Le projet urbain de Crévic, exprimé au travers du PADD et les outils mis en œuvre pour le réaliser (zonage et règlement), doivent permettre de décliner, localement et en fonction des composantes de la commune, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme qui visent :

1. L'équilibre entre le développement urbain et la protection des espaces naturels, boisés, insistant ainsi sur la légitimité du renouvellement urbain ;
2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;
3. L'utilisation économe de l'espace et la protection de l'environnement (eau, air, sols, milieux, paysages…)

Article L.151-5 (anciennement L123-1-3) *créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.*
Le projet d'aménagement et de développement durables définit :
1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

L'élaboration du PADD s'est réalisée par étapes. Le diagnostic a permis, par le biais d'une triple approche socioéconomique, urbaine et environnementale du territoire communal, de répertorier les besoins dans une démarche prospective.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune s'appuie sur 8 objectifs.

Chapitre I : Concernant l'environnement

1. **Préserver les continuités écologiques à l'échelle du territoire**
2. **Conserver la lisibilité des courbes du Sânon et maintenir libre les secteurs humides ou inondables**
3. **Préserver les coteaux boisés comme un caractère fort de la commune**
4. **Aménager ou poursuivre les chemins de loisirs**

Chapitre II : Concernant la vie de la commune

5. **Optimiser la répartition des équipements et des bâtiments publics, Anticiper leur évolution et les potentiels futurs**
6. **Améliorer les parcours piétons dans le village et gérer les stationnements dans les quartiers**

Chapitre III : Concernant les quartiers

7. **Limiter les extensions urbaines vers les espaces agricoles et limiter l'implantation des bâtiments agricoles à proximité des quartiers**
8. **Compléter les quartiers existants et développer de nouvelles opérations urbaines réparties en fonction des potentiels des 4 quartiers de la commune**

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs au paysage, à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, à la préservation et/ou la remise en état des continuités écologiques.

• 1) Préserver les continuités écologiques à l'échelle du territoire

Les trames verte et bleue constituent un ensemble de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

La trame verte désigne un espace vert continu traversant un territoire. Crévic est concerné par la trame verte que constituent la forêt de Crévic au Nord, la Forêt au Nord-Ouest, les boisements aux lieux-dits de Naveau et de Poval, les petits espaces boisés (haies, bosquets, alignement d'arbres, arbres isolés, …). La faune vit dans un réservoir de biodiversité où elle réalise l'ensemble de son cycle de vie : reproduction, alimentation, abri, …, et se déplace d'un milieu à un autre grâce aux corridors écologiques (haies, bosquets, …). Le PLU s'attachera à l'identifier et à y appliquer un zonage spécifique.

Les prairies permanentes jouent un rôle dans la trame verte, elles peuvent dans certains cas être des zones humides et ainsi être riches en biodiversité.

La trame bleue est un réseau de continuités écologiques aquatiques. Elle est constituée par l'ensemble des cours d'eau présents sur la commune et par la végétation associée. A Crévic, les principaux cours d'eau qui s'écoulent sont la rivière du Sânon, le canal de la Marne au Rhin et les ruisseaux du Vignal et du Moulnot (Moulin). La trame bleue est également représentée par les étangs, les fossés et la végétation de type ripisylve qui s'est développée le long des voies d'eau. Le PLU s'attachera à identifier ces trames bleues par un zonage spécifique et à préserver la biodiversité qui s'est développée.

Traduction :

- Zonage : *Le PLU assurera la protection des éléments de la trame verte et de la trame bleue par le classement en zone N, et/ou par l'application d'une trame ERP (Elément Remarquable Paysager).*
La continuité écologique sur les coteaux plantés est classée en zone Np à laquelle s'ajoute la prescription ERP qui se réfère à un tableau annexé dans le règlement présentant les mesures à réaliser en cas de suppression ou réduction des plantations.

- Règlement : *Le règlement prévoit en zone N, l'interdiction de toute construction non liée à l'exploitation forestière ou agricole. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées. Certaines constructions notamment éoliennes seront contraintes en zone Np qui outre la qualité paysagère, se superpose à une zone de protection avifaune et chiroptère.*

Les annexes du règlement comprennent un tableau présentant les différents « ERP » et leurs prescriptions relatives.

- **2) Conserver la lisibilité des courbes du Sânon et maintenir libre les secteurs humides ou inondables**

L'ensemble des cours d'eau ainsi que la végétation qui s'y rapporte constituent la trame bleue de la commune.

Le territoire de Crévic est caractérisé par les méandres du Sânon, accompagnés de prairies humides. D'une part il s'agit de gérer les risques d'inondations et donc de laisser libres ces espaces. D'autre part, il s'agit d'une composante paysagère forte, considérée comme un réservoir de biodiversité que le PLU s'attachera à valoriser.

De plus, le canal marque quant à lui une coupure physique, séparant le village en deux parties.

Traduction :

- Zonage : *Le PLU classe les abords du Sânon et les zones soumises à risques référencées dans l'atlas des zones inondables en zone Ni (Naturelle Inondation). Quelques secteurs dérogent à la règle comme le secteur de la salle polyvalente qui est classé en Nei (Naturelle équipement inondation), un terrain communal en Uei (urbaine inondation), quelques secteurs de jardins en Nji (Naturelle jardin inondation) et un secteur déjà construit en UBi (urbaine inondation). L'idée est que l'indice i permette de prendre en compte le risque et d'éviter l'entravement à l'écoulement des eaux.*

Les autres cours d'eau et ruisseaux sont classés en zone N

Ces classements complétés par une prescription ERP (Elément Remarquable Paysager) sur les ripisylves les plus importantes assurent la préservation de la trame bleue.

- Règlement : *le règlement interdit pour toute les zones dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.*
Les annexes du règlement comprennent un tableau présentant les prescriptions relatives à la protection des ripisylves aux abords des ruisseaux.
Les constructions à usage d'habitation sont limitées dans les secteurs d'aléas moyens et interdites dans les secteurs d'aléas forts (cf. délimitation du zonage)

- **3) Préserver les coteaux boisés comme un caractère fort de la commune**

La trame bleue est accompagnée de la trame verte, qui comprend principalement les espaces boisés sur les coteaux proches du village et au Nord avec la forêt de Crévic vers le plateau.

Les lisières de ses espaces boisés seront à maintenir pour conserver les continuités écologiques. De même, les haies champêtres qui forment des corridors biologiques, devront être maintenues et complétées pour une remise en état de la trame verte.

Concernant les coteaux boisés, souvent caractérisés par d'anciens vergers, l'enjeu est d'une part de limiter l'urbanisation vers les hauteurs, d'autre part de permettre l'entretien et l'accessibilité de ces espaces naturels mais également d'en préserver l'aménité et la qualité paysagère.

Il s'agit aussi de valoriser les activités en lien avec la nature telles que les exploitations agricoles et forestières, qui entretiennent les paysages et façonnent le territoire. Pour cela il faudra maintenir les espaces entourant les exploitations pour leur bon fonctionnement et limiter leurs extensions vers les espaces de nature « remarquable ». La diversification de ces activités pourra aussi être proposée pour accompagner une gestion respectueuse des ressources et pérenne dans le temps.

Traduction :

- Zonage : *Le PLU classera le coteau principal et ses vergers en zone Np de façon à lui assurer une protection notamment concernant la constructibilité. Il s'agit d'un coteau qui est perçu depuis une grande partie du village pour lequel la commune ne souhaite pas de mitage.*
Les éléments tels que les petits boisements, les alignements d'arbres participant à la trame verte ont été identifiés classés pour la grande majorité en zone N, certains restent tout de même en zone A. Ils sont complétés par l'application d'une trame ERP (Elément Remarquable Paysager) permettant leur préservation.

- Règlement : *Le règlement prévoit en zone N, l'interdiction de toute construction non liée à l'exploitation forestière ou agricole et qui ne porte atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.*
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sauf sur le secteur Np. Les cabanons ne seront pas autorisés pour ne pas impacter visuellement la qualité paysagère des coteaux.

Les annexes du règlement comprennent un tableau présentant les différents « ERP » et leurs prescriptions relatives.

- **4) Aménager ou poursuivre les chemins de loisirs (Voie verte du canal, chemins vers les vergers, …)**

Le maillage des chemins et des sentiers se superpose à la trame verte et bleue dans la compréhension des entités paysagère de la commune. En effet, les chemins sont souvent accompagnés de haies, qui relient les espaces boisés avec le village ou longent les espaces humides. L'enjeu est de compléter ces cheminements pour des bouclages supplémentaires autour du village et vers les communes voisines. Les abords du canal sont propices à un aménagement de loisirs de qualité, nommée voie verte quand ils sont aménagés pour le plus grand nombre d'usagers. Des liens avec les espaces de vergers et les coteaux pourront aussi compléter ces maillages.

Traduction :

- ***Zonage :*** *Le PDIPR (*Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) *a identifié un parcours. Celui est signifié sur le zonage comme chemin à préserver. Concernant la sécurisation, aucune disposition particulière n'a été intégrée dans la traduction du PLU.*

Chapitre II : Concernant les fonctions du village

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs aux équipements, à l'urbanisme, à l'habitat, aux transports et aux déplacements, au développement des communications numériques, aux réseaux d'énergie, aux équipements commerciaux et au développement économique et des loisirs.

• 5) Optimiser la répartition des équipements et des bâtiments publics, Anticiper leur évolution et les potentiels futurs

L'école est actuellement multisite. La mairie pourrait être déplacée pour une meilleure accessibilité et un usage optimisé. Ce déplacement serait l'occasion de grouper les services avec le bureau de poste. Il s'agit de plusieurs hypothèses qui pourraient amener une meilleure répartition des équipements publics. Il faudrait alors penser de manière globale à l'évolution de tous les bâtiments actuels pour anticiper leurs transformations éventuelles ou changements d'usage. C'est aussi l'occasion de renforcer la diversité et la mixité des usages en complétant l'offre d'équipements publics (par des réserves foncières par exemple).

La commune souhaite par ailleurs laisser ouvertes les possibilités de futures implantations de commerces, d'artisanat ou de services, dans l'objectif de renforcer la diversité et la mixité des usages de la commune.

Par ailleurs, le développement de la desserte du territoire par les communications numériques est un enjeu pour l'égalité des territoires. Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire de la Meurthe-et-Moselle (SDANT) sera donc pris en compte.

Traduction :

- ***Zonage :*** *Le PLU prévoit le classement en zone Nei d'un secteur identifié pour étendre la salle polyvalente, il prévoit également le même classement pour un terrain communal pour la réalisation d'un bâtiment public*
  . Ces 2 secteurs sont de maitrise communale.
- ***Règlement*** *: Le PLU autorise sur toutes les zones la possibilité de réalisation d'équipements ou d'ouvrages publics à l'exception de la zone Np*
  Concernant les activités, le PLU prévoit la possibilité de mixité en zone UA et UB en permettant l'implantation de commerces et services à condition qu'ils restent compatibles avec la fonction résidentielle.
  Concernant l'enjeu des télécommunications, le PLU prévoit que dans le cadre d'une opération d'aménagement et/ou travaux de voirie, des fourreaux soient mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.

• 6) Améliorer les parcours piétons dans le village et gérer les stationnements dans les quartiers

Du fait de son découpage en quatre grands quartiers, séparés par le Sânon ou le canal, le village de Crévic doit proposer des liaisons piétonnes pour lier les quartiers entre eux. La situation du pont entre Crévic et Grandvezin est délicate mais cette liaison peut se renforcer d'autre part le long du canal. D'autres bouclages pourront être instaurés ou poursuivis, en particulier en s'appuyant sur les circuits du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées).

Concernant la gestion des stationnements, il s'agit de prendre en considération les besoins de la population et de repenser leur répartition. Dans le centre du village, certains aménagements peuvent « cadrer » les véhicules pour une meilleure gestion de l'espace public pour tous les usages (piétons, cycles, véhicules …). Dans les nouveaux quartiers, la mise en place de placettes ou de stationnements groupés peut permettre de renforcer des articulations avec les habitations existantes et d'absorber la demande ponctuelle quotidienne.

Traduction :

- ***Zonage :*** *Le PDIPR (*Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée*) a identifié un parcours. Celui est signifié sur le zonage comme chemin à préserver. Concernant la sécurisation, aucune disposition particulière n'a été intégrée dans la traduction du PLU.*
- ***OAP :*** *les OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) définissent les grands principes d'aménagement, et intègrent des bouclages piétonniers, des placettes paysagères pouvant être le support le stationnement.*

- ***Règlement :*** *il est noté la prescription ci-après « Les sentiers, chemins et les PDIPR (Plan Départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite. »*

Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers

Ce chapitre définit et développe les enjeux relatifs à l'aménagement et à l'urbanisme. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

7) Limiter les extensions urbaines vers les espaces agricoles et limiter l'implantation des bâtiments agricoles à proximité des quartiers

La commune de Crévic est assez contrainte par les secteurs inondables et par les exploitations agricoles implantées en limite du village. Afin de préserver ces activités, la commune doit limiter ses extensions aux alentours des bâtiments agricoles. Par ailleurs, il faut aussi anticiper l'implantation des nouveaux bâtis agricoles à proximité du village, qui pourraient s'avérer bloquants pour des extensions futures à longs termes. Il s'agit d'une approche réciproque entre le développement des quartiers et les remaniements possibles de l'activité agricole du village.

- Zonage : *Le PLU assurera la protection des espaces agricoles et limitera l'urbanisation dans les périmètres de réciprocité en classant les secteurs concernés en zone A*

- Règlement : *En zone A : Interdiction de toute construction non liée à l'exploitation forestière ou agricole. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous la condition de ne pas être incompatible avec l'activité agricole ou forestière.*

8) Compléter les quartiers existants et développer de nouvelles opérations urbaines réparties en fonction des potentiels des 4 quartiers de la commune

Le village de Crévic comporte un peu moins d'une trentaine de parcelles libres dans son enveloppe urbaine, principalement à Grandvezin et aux alentours de la rue Gambetta. Afin de définir des objectifs pour lutter contre l'étalement urbain, l'hypothèse de la construction de 14 parcelles libres pour les années à venir est avancée. Un relevé des logements vacants a permis d'en définir 6, ce qui reste négligeable pour une commune disposant d'un parc approximatif de 380 logements, ce chiffre n'a donc pas défini de potentiel particulier.

Ainsi, pour être compatible avec le SCoT, entre 50 et 60 logements pourront être construit en extension urbaine. Cela porte le nombre d'habitants prévisionnel à environ 970 d'ici 2026 pour un nombre actuel d'environ 910 habitants.

Au-delà des potentiels de constructions dans l'enveloppe urbaine, la commune pourra alors se développer de manière progressive et maitrisée en respectant les orientations du SCoT. Les sites d'extension urbaine seront aussi modérés en fonction du développement urbain passé, avec une surface estimée à environ 5 hectares. La répartition initiale de ces surfaces pourra être revue sans bouleverser les grandes orientations de ce PADD.

Ces nouveaux secteurs ne pourront se faire comme des extensions linéaires au « coup par coup » pour éviter un étalement urbain. Ils seront répartis en fonction des potentiels disponibles au sein de chacun des quatre quartiers de la commune. Les potentiels se situent principalement à Grandvezin et aux alentours de la Rue du Breuil (derrière la rue Gambetta). Les nouveaux quartiers devront intégrer les parcelles libres à proximité pour éviter les délaissés de terrain.

Les secteurs ne pourront être construits simultanément, l'aménagement devra se faire progressivement dans le temps, l'ouverture de zone d'urbanisation prévue à plus long terme sera conditionnée par la constructibilité d'au moins 75% des zones prévues à court terme ou de leur suppression.

Les nouveaux projets pourront permettre une multitude de formes de logements et de parcelles pour compléter l'offre actuelle. Il s'agit d'éviter les opérations uniformes pour élargir la variété des logements et proposer un parcours d'habitat varié au sein du village.

Les nouvelles constructions tout comme les réhabilitations devront s'attacher à la gestion des ressources et notamment prendre en compte la réduction de la consommation énergétique. Le PLU s'attachera à permettre la mise en place d'éléments techniques favorisant les économies d'énergie mais également la mise en œuvre d'enveloppes performantes. Une incitation à l'architecture bioclimatique sera également avancée pour la construction des zones d'extension.

Traduction :

***- Zonage :** Le PLU classe un secteur en 1AU et 1 secteur en 2AU calibré en fonction du potentiel de densification urbaine tout en restant compatible avec les objectifs du SCOT et du PLH.*

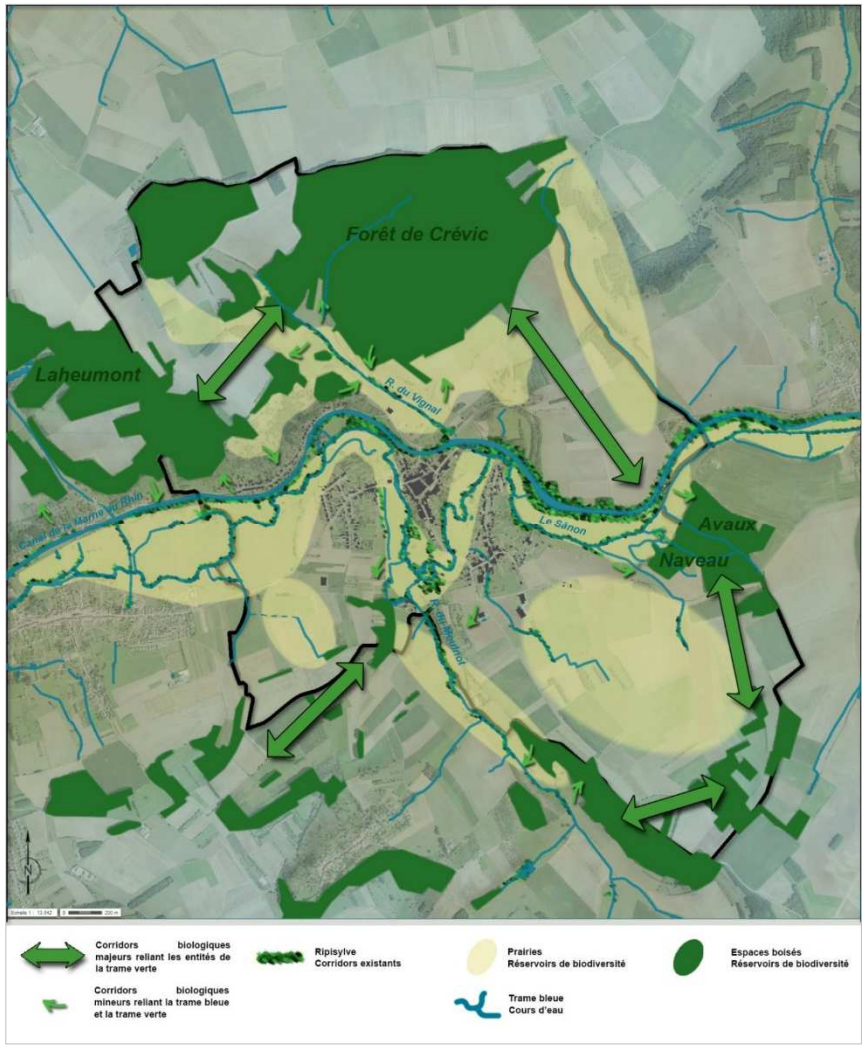
***- OAP :** Afin de prévoir un aménagement cohérent, une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) définit les grands principes d'aménagement, les types de constructions prévus et la gestion des déplacements.*

Ainsi, des bouclages viaires sont définis de façon à permettre de connecter les nouveaux quartiers au village tout en ménageant un espace vert de transition avec les habitations riveraines. La densité minimum du Scot de 11 logements à l'hectare (hors voirie, équipements et espaces verts) est affichée pour éviter une consommation foncière trop importante.

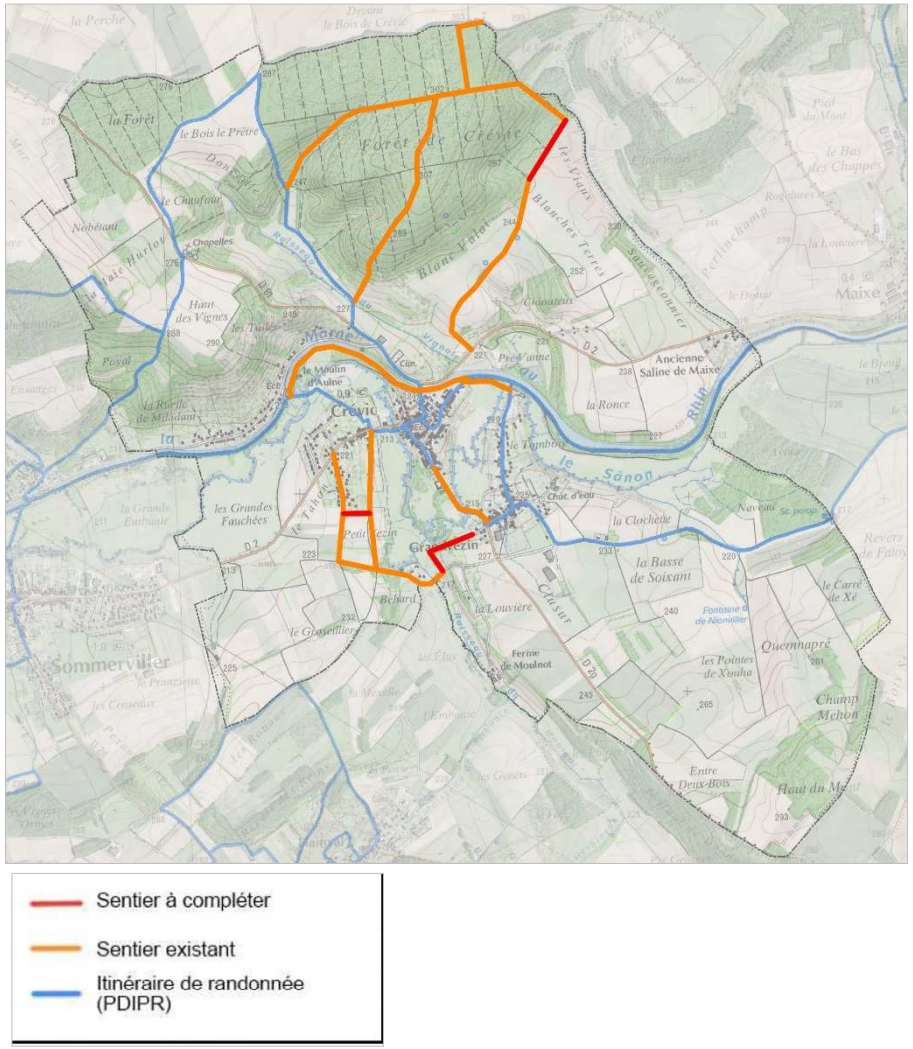
La préservation de l'environnement est favorisée par la volonté de prévoir des voies proportionnées à l'opération, d'aménager des dispositifs de stationnement groupés, de travailler sur la gestion alternative des eaux pluviales (notamment privilégier l'infiltration de l'eau) et de préconiser une architecture bioclimatique orientant les constructions pour éviter la surconsommation d'énergie.

***- Règlement :** Le règlement fixe les prescriptions sur les zones 1AU de façon à rester proche de l'architecture des zones UB (question d'homogénéité), il permet la mixité et la diversité des logements et parcelles proposées et apporte des recommandations pour veiller à la prise en compte de mesures respectueuses concernant les eaux pluviales (favoriser l'infiltration) et la consommation de terres agricole (implantation des constructions).*

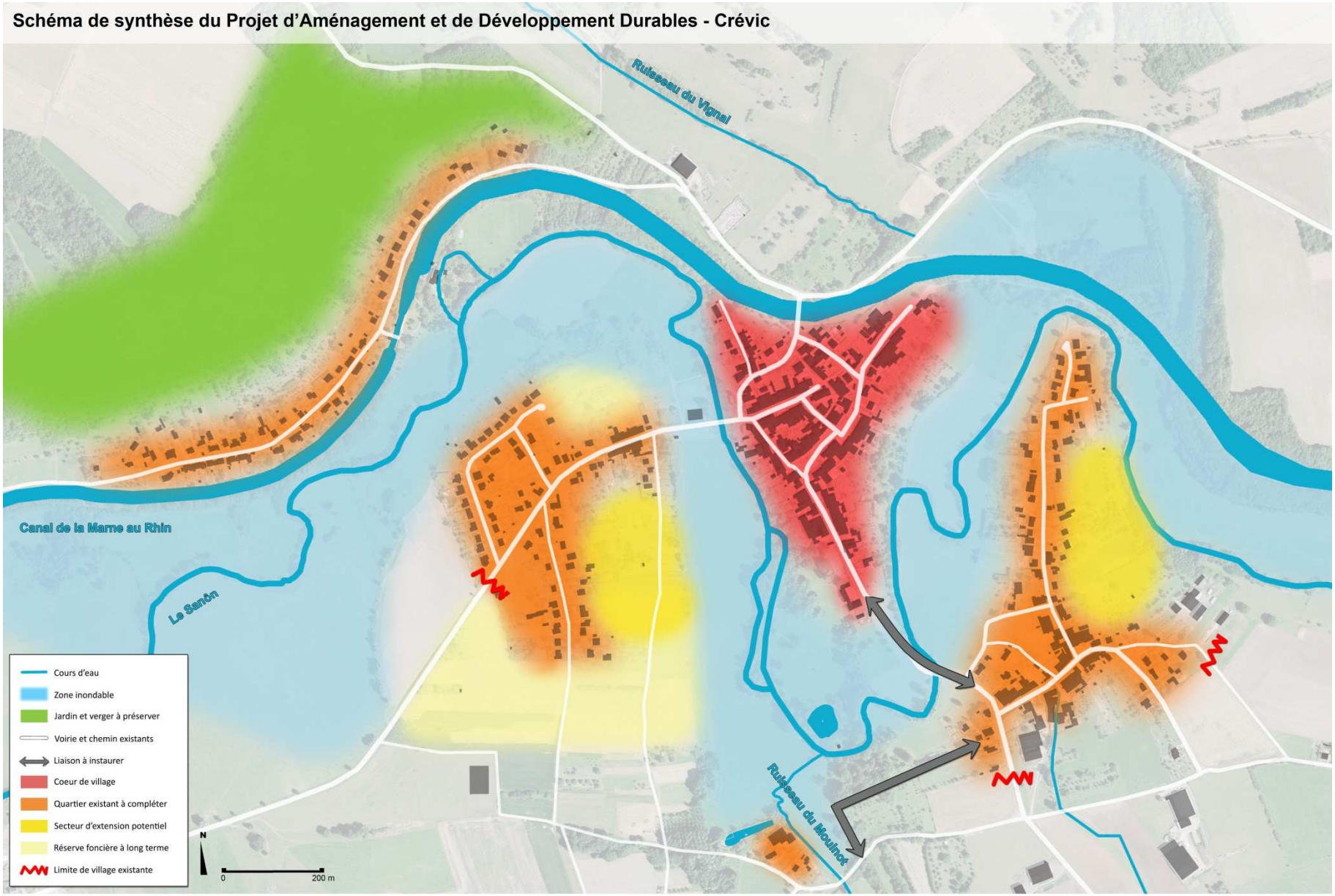
Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue (TVB)



Carte de synthèse des liaisons douces



Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)



12.3. Présentation des orientations d'aménagement et de programmation pour la commune

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de CREVIC de préciser les conditions d'aménagement sur le secteur 1AU à Grandvezin :

- **Secteur 1 : « Bouclage entre la rue du Tombois et la rue Béranger »**

Crévic étant fortement contraint par les aléas inondations liés au Sânon, le village ancien ne peut plus s'étendre. Ces sont les annexes, Grandvezin et la partie ouest de Crévic qui disposent encore d'un potentiel d'extension.

La politique communale vise à la maitrise foncière pour réaliser des projets de lotissement communaux. En 2007, elle a obtenu le permis d'aménager pour le lotissement « le Hameau du Tombois », cette année 2017, c'est le permis d'aménager pour le lotissement du Sânon qui a été obtenu, les travaux de viabilisation sont en cours.
C'est donc naturellement que la commune envisage dans la continuité de ces 2 opérations et sur l'arrière de la rue du Tombois de poursuivre son urbanisation.

D'autre part, pour équilibrer le développement urbain et pour répondre à ses objectifs de croissance démographique, la commune envisage également le développement sur Crévic à l'arrière de la rue des Hauts Jardins. L'extension est prévue le long d'une voie existante, la rue du Breuil, ce qui permet d'assurer une continuité viaire avec le reste du village. Un schéma englobant les terrains sur toute la rue du Breuil a été réalisé, cependant seule la partie nord a été retenue dans le projet de PLU, la partie sud pouvant être envisagée après 2026.
Ce secteur étant classé en zone 2AU, il ne fait pas l'objet d'une OAP.

Ainsi, l'OAP présente successivement :
- Les dispositions et principes d'aménagement du secteur
- Le schéma d'aménagement du secteur

OAP n°1 « Bouclage entre la rue du Tombois et la rue Béranger »



Grands principes d'aménagement

Accès et programme
Le principe général d'urbanisation prévoit d'aménager une voirie pour créer un bouclage entre la rue du Tombois et la rue Béranger.
Le chemin situé dans la continuité de la rue derrière la ville sera prolongé jusqu'à la voirie créée. Le chemin perpendiculaire à la rue Béranger sera quant à lui conservé pour desservir le quartier.

Préservation du cadre environnant

Le tissu urbain

Le secteur se trouve à proximité du tissu urbain existant. Pour compléter l'offre présente dans le village, une diversité et une mixité de logements et de taille de parcelles sera définie.

Les transitions végétales

Le schéma de l'OAP présente des secteurs potentiels pour la préservation de la végétation pour lesquels l'aménagement pourra privilégier de conserver les plantations ou en garder une partie.

Pour faciliter les rapports de voisinage, une bande de jardins séparera le nouveau quartier des habitations existantes. Des conditions de plantations peuvent être imposées telles que l'obligation d'une haie en fond de parcelle ou de plantation d'un arbre fruitier ou de moyenne tige.

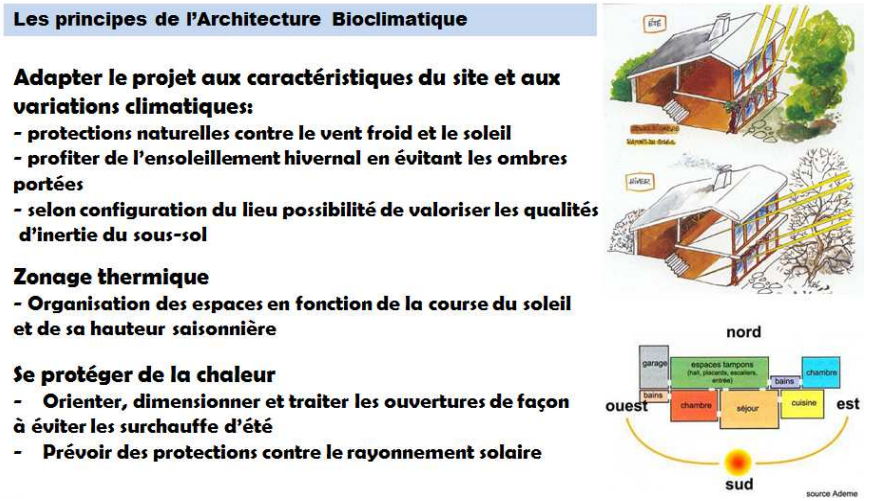
Afin d'affirmer la transition avec l'espace agricole, une zone de plantation de type jardin d'agrément ou verger sera prévue entre l'espace urbanisé et les terres naturelles et agricoles au Sud-Est. Cet espace permettra de garantir la non constructibilité dans le périmètre de réciprocité agricole de 100 mètres par rapport à l'exploitation.

Le secteur est bordé à l'Est par les berges du Sânon, en vue de s'insérer dans ce cadre paysager composé de Ripisylve, les fonds de jardins pourront être plantés de végétation hygrophile rappelant la végétation des bords de berge. En effet, il est approprié de choisir des plantations propres aux types de sol et aux climats qui les reçoivent et ainsi pour ce secteur, propre aux milieux humides.

Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle et accompagnés d'un aménagement paysager. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée et les surfaces de stationnement supérieures à 50 m² seront réglementées

Habitat

Le projet est à destination principale de logement. Il est prévu une densité minimale de 11 logements par hectare. Néanmoins, la densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble du quartier et pourra être répartie de manière irrégulière sans homogénéité affirmée.
Les principes de l'architecture bioclimatiques seront favorisés.



Transports et déplacements

Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus). Des liaisons piétonnes supplémentaires (chemin, venelle) pourront être prévues pour connecter le nouveau quartier et créer des liens avec les secteurs voisins.

Le stationnement

Des dispositifs de stationnements groupés pourront être répartis dans le quartier (à privilégier aux entrées du quartier, aux articulations avec les axes principaux de desserte), en fonction des besoins des usagers.

Les typologies de voirie

Les voiries partagées seront favorisées pour toute création de rue de desserte. Il s'agit de mettre en œuvre une voie d'une largeur de 5m50 environ où cohabitent les différents usagers (véhicules à moteur, vélos, piétons) et où la vitesse est de 20 à 30 km/h maximum.
Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements pourra apporter la qualité paysagère nécessaire au quartier. Dans ce cas, l'espace végétal sera juxtaposé à la voie de circulation.

Afin de connecter le nouveau quartier au village, un bouclage viaire sera réalisé traversant du Nord au Sud pour rejoindre la rue de Béranger.
Pour les éventuelles voies secondaires en impasse, une placette de retournement sera nécessaire lorsque les véhicules de services ne peuvent faire demi-tour selon les préconisations du service compétent.

Une liaison douce sera réalisée dans le prolongement de la rue Derrière la Ville jusqu'à l'artère principale Nord-Sud du nouveau quartier.

- **Schéma d'aménagement du secteur**

Lotissement « le Hameau du Tombois » - 2007

Lotissement « du Sânon » - 2017

Future zone d'extension

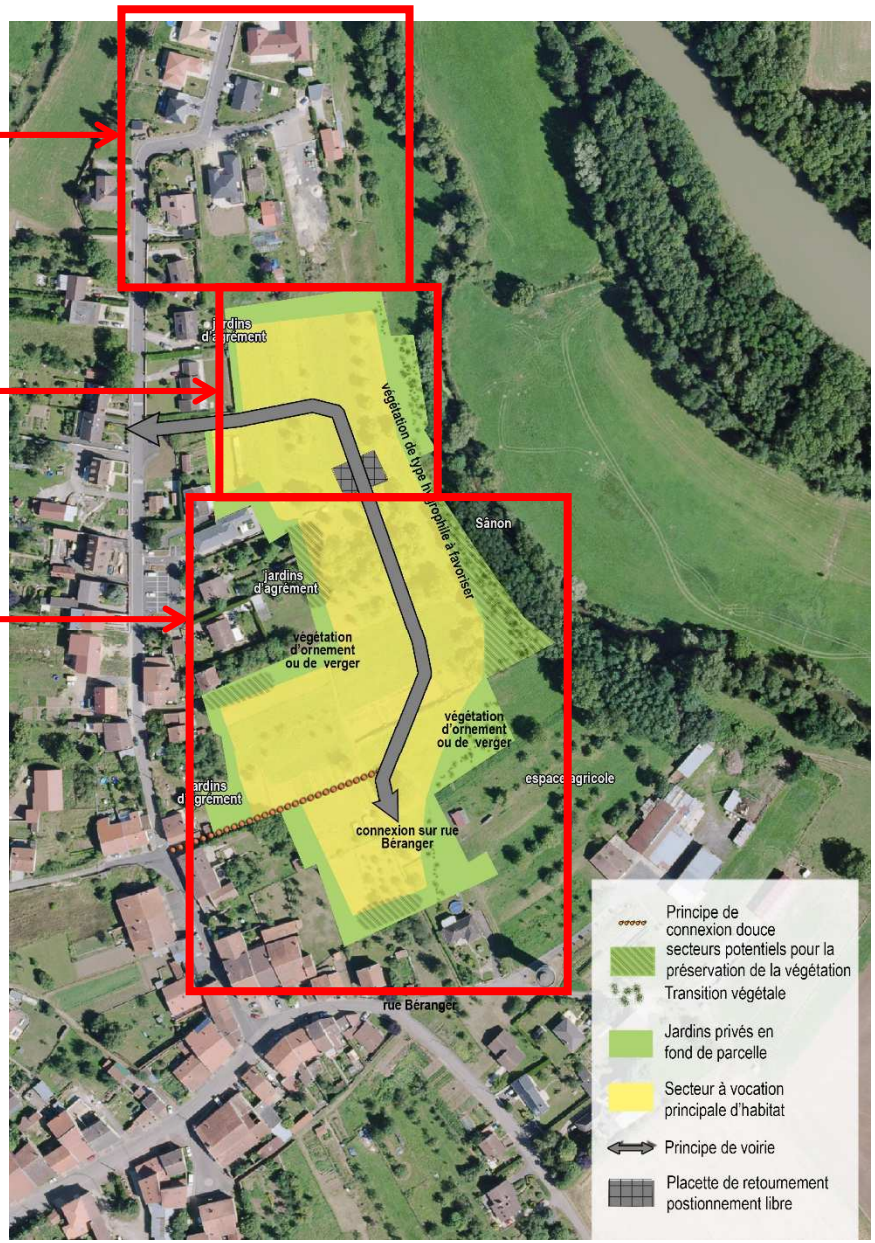


Schéma de principe pour la zone 2AU ne faisant pas l'objet d'une OAP



Grands principes d'aménagement

Accès et programme
Le principe général d'urbanisation prévoit de s'appuyer sur la rue du Breuil pour densifier l'arrière des rues des Hauts Jardins et Gambetta.

Préservation du cadre bâti environnant
Comme pour le secteur précédent, il pourra être privilégié de conserver les plantations ou en garder une partie.
Pour faciliter les rapports de voisinage, une bande de jardins séparera le nouveau quartier des habitations existantes. Des conditions de plantations peuvent être imposées telles que l'obligation d'une haie en fond de parcelle ou de plantation d'un arbre fruitier ou de moyenne tige.
Un cours d'eau intermittent parallèle à la rue du Breuil créé la limite Est, la végétation rivulaire qui s'y rapporte devra être préservé et aucune construction ni remblai entravant l'écoulement de l'eau ne sera autorisé. Les fonds de jardins devront être aménagés en prenant en compte ces dispositions.
Une gestion raisonnée des eaux pluviales sera favorisée, privilégiant les systèmes de rétention et d'infiltration sur chaque parcelle et accompagnés d'un aménagement paysager. La récupération des eaux pluviales pour un usage domestique sera préconisée les surfaces de stationnement supérieures à 50 m ² seront réglementées.

Habitat

Le projet est à destination principale de logement Ces derniers seront complémentaires aux habitations existantes donnant sur la rue des Hauts jardins.
Il est prévu une densité minimale de 11 logements par hectare. Néanmoins, la densité urbaine moyenne sera respectée pour l'ensemble du quartier et pourra être répartie de manière irrégulière sans homogénéité affirmée.
Les principes de l'architecture bioclimatiques seront favorisés.

Transports et déplacements

Les déplacements doux seront favorisés par les aménagements urbains (voirie mixte ou cheminements piétons continus). Des liaisons piétonnes supplémentaires (chemin, venelle) pourront être prévues pour connecter le nouveau quartier et créer des liens avec les secteurs voisins notamment avec la rue des Hauts Jardins.
Des dispositifs de stationnements groupés pourront être répartis dans le quartier (à privilégier aux entrées du quartier, aux articulations avec les axes principaux de desserte), en fonction des besoins des usagers.
Un accompagnement végétal des voiries ou des cheminements pourra apporter la qualité paysagère nécessaire au quartier. Les voiries partagées seront favorisées pour toute création de rue de desserte.

- **Schéma d'aménagement du secteur (non opposable)**



13. Présentation et justification des règles

L'écriture réglementaire du PLU a évolué dans sa forme par rapport à celle du POS :
- d'une part, pour prendre en compte les difficultés de gestion au quotidien des autorisations d'urbanisme et s'adapter au projet urbain de développement ;
- d'autre part, pour répondre aux nouvelles exigences du régime juridique des PLU tel qu'il est défini aux articles L. 151-1, L. 151-2, L. 153-3, L.151-11, L. 151-45, L. 153-1, L. 153-2, L.151-46, L.151-47, L. 151-48, L.153-7, L. 152-9, L. 153-9, L. 163-3 et R. 151-30, R. 151-33, R. 151-47, R. 151-49, R. 151-39, R. 151-39, R. 151-41, R. 151-43, R. 151-42, R. 151-49, R. 151-44, L. 151-13, R. 151-27, R.151-28, R. 122-2 du Code de l'Urbanisme. Il peut être utile de préciser et de justifier les principales évolutions apportées à l'architecture générale du règlement.

Le règlement du PLU de Crévic a donc connu certaines évolutions tant sur la forme que sur le fond par rapport au règlement du POS opposable.

13.1. Evolution générale

13.1.1. Prise en compte des difficultés dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation de construire par les services instructeurs

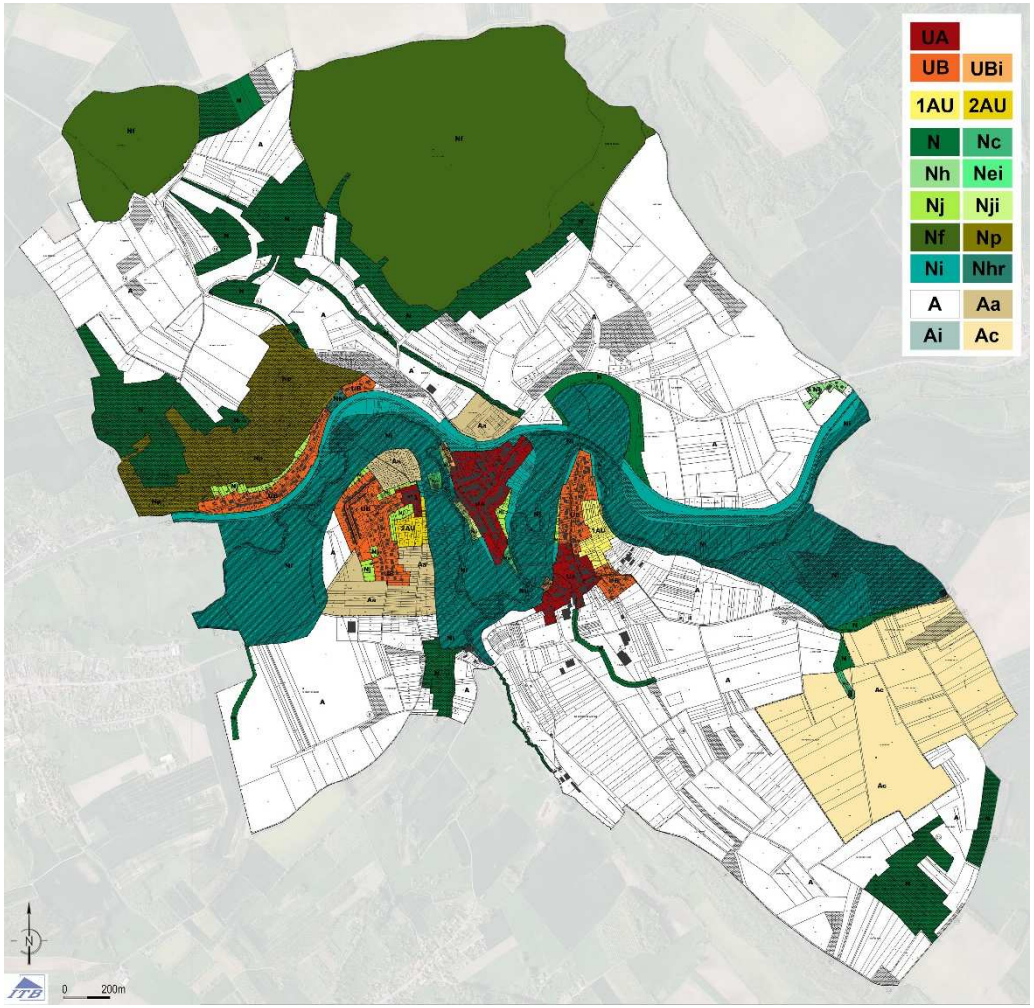
L'un des objectifs de la révision du règlement est de permettre une meilleure lisibilité et compréhension des règles pour chacune des zones.

En cohérence avec la politique globale de la commune, l'un des principaux objectifs du PLU est de préserver, dans son fonctionnement et son aspect actuel tant architectural que paysager, la qualité du cadre de vie des habitants de Crévic.

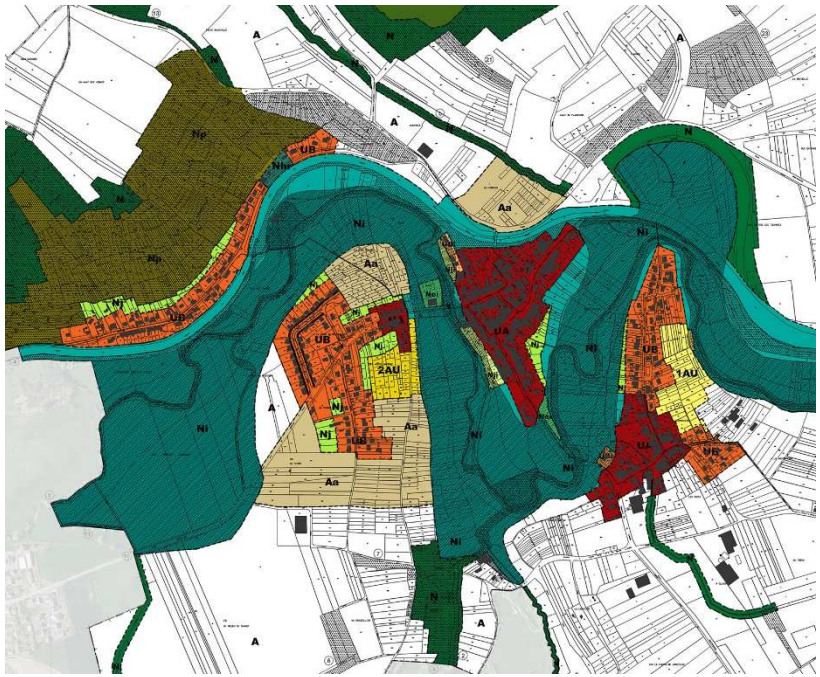
Pour répondre à cet objectif, il est indispensable de prévoir des règles d'urbanisme suffisamment fines et précises afin de les mettre en cohérence avec les besoins réels des habitants et de les adapter au caractère de la commune.

Grâce à l'expérience de plusieurs années d'application des dispositions du POS dans le cadre de la gestion au quotidien des demandes d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, il est donc apparu utile et nécessaire de préciser et d'ajuster certaines règles prévues dans le POS.

13.2. Plan de zonage



Cartes du zonage PLU couleur – *sources ITB, CD54- DGFiP - 2019*



13.3. Les différentes zones du PLU

	Nom de zone	Description des zones
zone urbaine	UA	centre ancien
	UB	extension récente
	UBi	extension récente en zone inondable
zone à urbaniser	1AU	secteur d'extension urbaine à court ou moyen terme
	2AU	secteur d'extension urbaine à long terme
zone agricole	A	secteur agricole
	Aa	secteur agricole inconstructible
	Ai	secteur agricole en zone inondable
	Ac	secteur de captage en zone agricole
zone naturelle	N	zone naturelle
	Nj	zone naturelle de jardin
	Nji	zone naturelle de jardin en zone inondable
	Nh	zone naturelle comprenant quelques constructions liées aux anciennes salines
	Nei	zone naturelle d'équipements en zone inondable
	Ni	zone naturelle inondable
	Np	zone naturelle protégée
	Nf	zone naturelle forestière
	Nhr	zone naturelle soumise au risque d'affaissement
	Nc	zone naturelle de captage

13.4. Les Zones Urbaines

Sont classés en zones urbaines les secteurs de la commune desservis par les réseaux.

13.4.1. Zone UA :

La zone UA correspond principalement aux centres anciens de la commune de Crévic et de Grandvezin. Elle reçoit, de façon complémentaire à l'habitat, les activités tels que commerces, artisanat, services et équipements collectifs.

L'objectif pour les zones UA est de :

- Préserver en centre-village, la morphologie générale et les hauteurs en permettant la réhabilitation du patrimoine existant, et la réalisation de nouvelles constructions sans bouleverser les formes urbaines, tout en limitant leur hauteur.
- Harmoniser les constructions les unes par rapport aux autres en gardant le caractère des villages traditionnels lorrains.

Evolution des zones UA : - 1.99 hectare

La superficie des zones UA a légèrement diminué, ceci étant principalement dû au réajustement parcellaire (alignement au trait de parcelle, réduction de la zone constructible, équité). Une partie de l'ancienne zone UA située en zone inondable a été redéfinie sous différents zonages, en fonction de l'occupation du sol : Nji, UBi ou Nei.

13.4.2. Zones UB :

Les secteurs UB correspondent aux extensions récentes de la commune qui se développent en périphérie des noyaux anciens.

Ces secteurs sont composés principalement d'habitats construits au coup par coup ainsi que de lotissements :

- Hameau du Tombois
- Rue de la Croix de Mission
- Rue des Hauts Jardins

Les zones UB reçoivent de façon complémentaire à l'habitat, les activités tels que commerces, artisanat, services et équipements collectifs.
L'implantation des habitations par rapport aux limites séparatives ainsi qu'aux voies et emprises publiques y est règlementée notamment par des prescriptions graphiques au plan.
De manière générale, il s'agit d'un recul de 5 mètres minimum de l'alignement des voies publiques existantes, une implantation de la façade sur rue du bâtiment principal compris dans une bande de 5 à 10m pour les constructions rue de la Croix de Mission et une implantation en limite ou à 3m des limites séparatives.
Pour préserver l'harmonie du village et la cohésion d'ensemble, le règlement prévoit une hauteur maximale des constructions principales à 7,50 mètres ainsi

que des dispositions particulières concernant les toitures, les volumes, les enduits et colorations de façades ainsi que les clôtures.

Evolution des zones UB : + 5.65 hectares

La superficie des zones UB a augmenté de près de 5.65 hectares, ceci étant dû à l'intégration dans la zone des lotissements aujourd'hui réalisés : Tombois et rue de la Croix de Mission.
Certains arrières de parcelles ont été classés en Nj afin de préserver les secteurs de jardins.
Concernant le secteur UBb rue de Bénatange, soumis aux risques de mouvements de terrain liés à la dissolution du sel, l'aléa a été récemment révisé réduisant ainsi le secteur à risque. N'étant plus soumis au risque de mouvement de terrain, la zone a été réintégrée au zonage UB.

La zone UB comprend un sous-secteur :

- **Zone UBi**

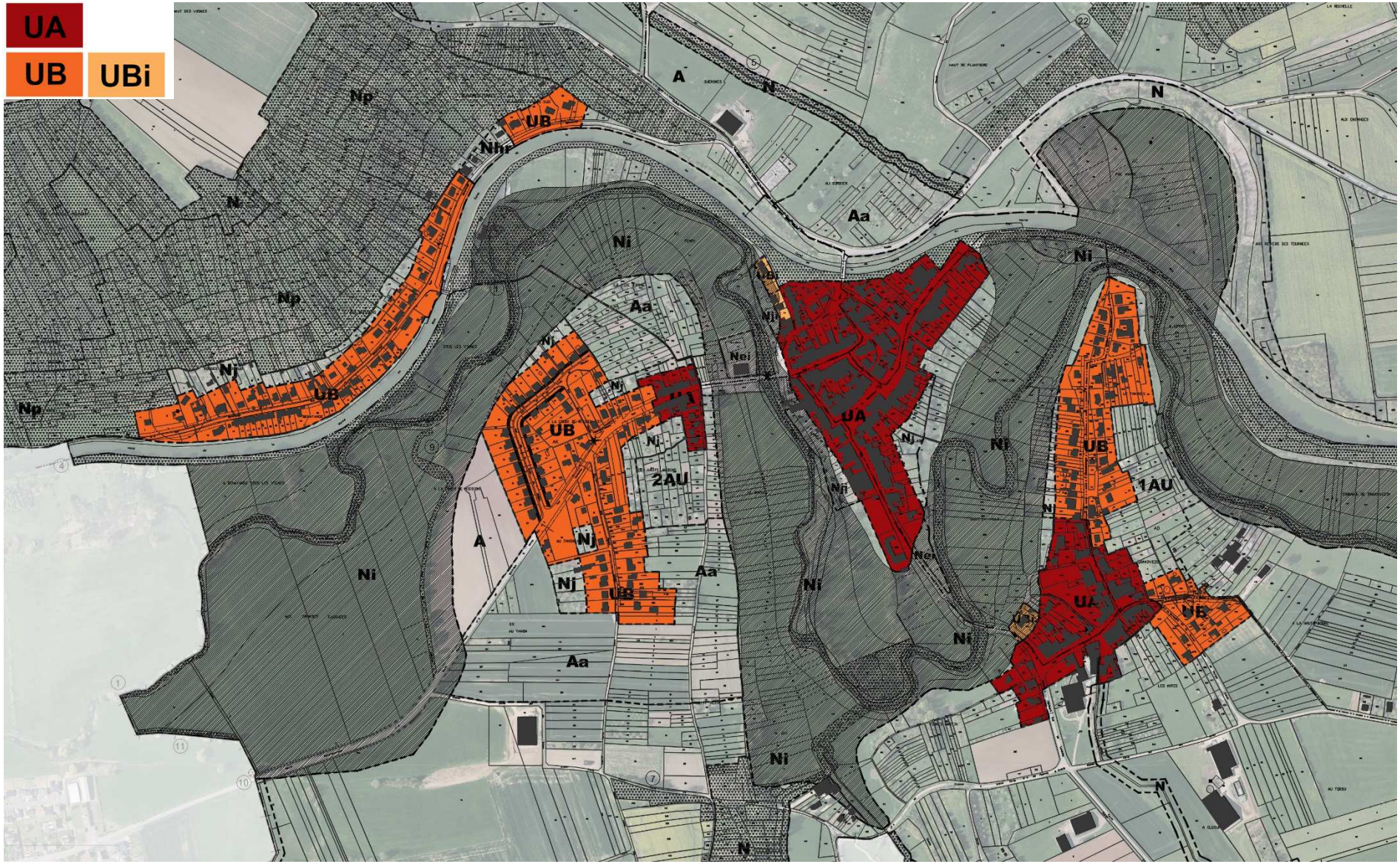
Deux zones UBi ont été définies dans le PLU. Il s'agit de secteurs d'extensions récentes soumis au risque inondation. Auparavant ces secteurs étaient classés en UA pour le secteur Rue Georges et déjà référencé sous le zonage UBa pour le secteur rue de Derrière la Ville.
Dans ces secteurs comportant déjà des habitations, les nouvelles constructions sont autorisées à condition que la hauteur du plancher du rez-de-chaussée soit à minimum de + 0.80 m par rapport au niveau du terrain naturel en aléa faible et + 1.30 m par rapport au niveau du terrain naturel en aléa moyen.

Evolution des zones UBi : -0.18 hectare

Le secteur anciennement nommé UBa rue de Derrière la Ville a été préservé dans le PLU. Il a été réajusté au parcellaire ainsi qu'à l'Atlas des zones inondables.

Un nouveau secteur également soumis aux risques inondations et comportant quelques constructions, rue Georges, a été classé en UBi. Dans l'ancien document d'urbanisme, ce secteur était classé en UA. Le bâti étant mitoyen en partie ou individuel, le classement en UB est plus approprié aux caractéristiques des constructions comme le recul par rapport à la voirie.

Cartes du zonage PLU couleur des zones U – *sources ITB, CD54- DGFiP - 2019*



13.5. Les secteurs d'extension

Sont classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durables, le règlement et les orientations d'aménagement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.
Les constructions y sont autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ou pour certains secteurs localisés au coup par coup.

Les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future non équipées, destinées à l'habitat. Les délais de réalisation sont le court ou le moyen terme et les réseaux arrivent en limite de zone. La desserte s'effectue soit par une voirie existante soit par un emplacement réservé, soit par une parcelle communale.

Les zones 2AU sont non équipées et destinées à l'urbanisation future. Pour permettre, après réalisation des infrastructures et ouvrages techniques nécessaires, une utilisation optimale des terrains, ces zones doivent être protégées. Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après une procédure de révision ou de modification du document d'urbanisme.

13.5.1. Zones 1AU

Sur le ban communal de Crévic, une seule zone est notée 1AU.

Ce secteur à proximité du lotissement du Tombois est en partie de maîtrise communale. Il a pour but d'être aménagé dans le cadre d'une opération d'ensemble afin de permettre à la commune la poursuite de son développement et le maintien de son niveau démographique.

13.5.2. Zones 2AU

A Crévic, une seule zone à vocation d'habitat est classée en 2AU :

- Rue du Breuil, derrière la rue des Hauts Jardins

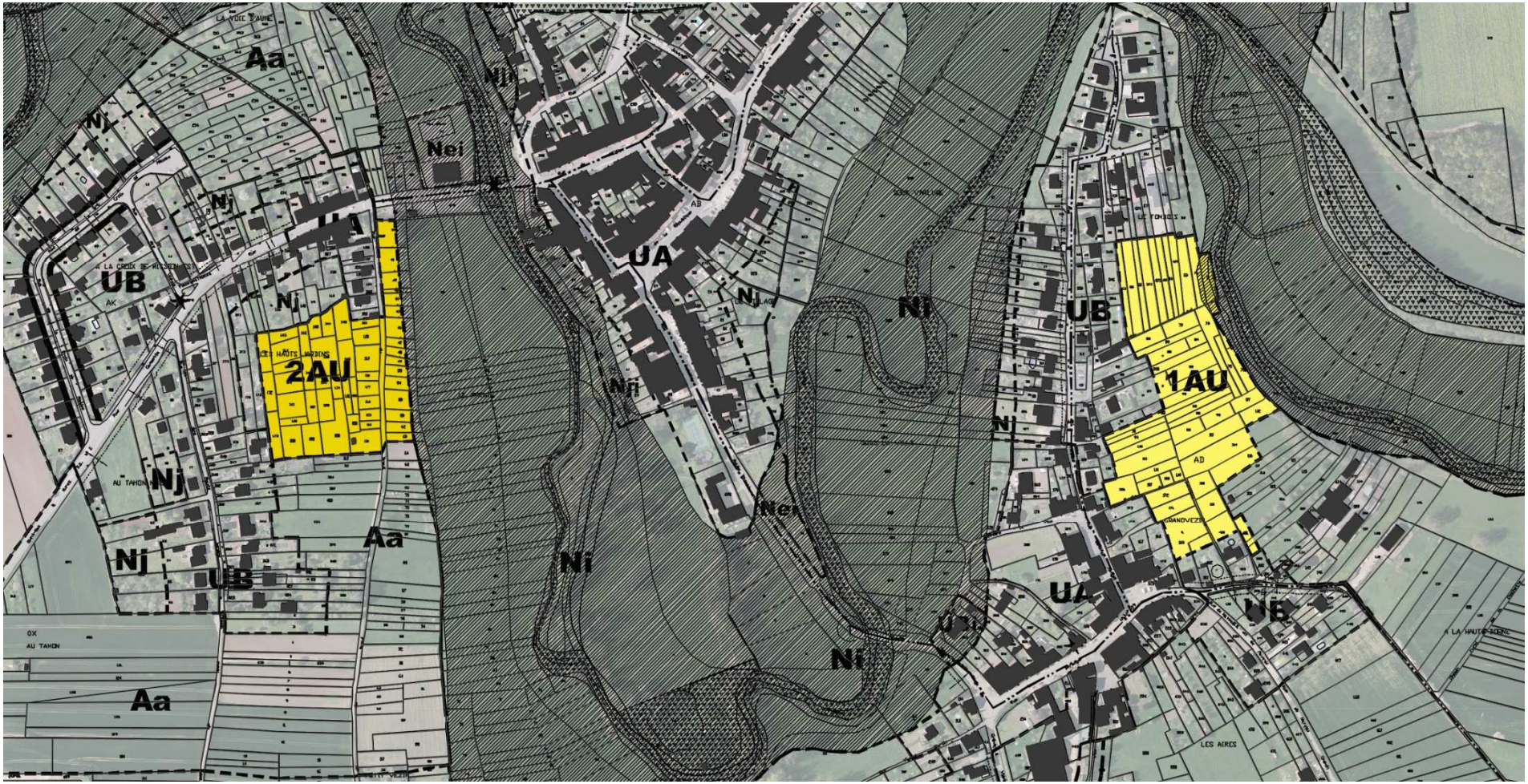
Elle a pour but d'être aménagée lorsque le secteur 1AU aura été urbanisé.

Evolution des zones 1AU et 2AU : - 15.38 hectares

La taille des surfaces à urbaniser a diminué dans le PLU de 15 hectares.
Dans l'ancien document d'urbanisme, six zones étaient définies comme secteur d'extension : deux zones 1NA et 4 zones 2NA. Aujourd'hui, dans une logique de réduction de consommation des espaces naturels et agricoles, ces zones ont été revues et restreintes en fonction de l'évolution et des besoins de la commune mais également en suivant les préconisations du SCoT. Ainsi :

- Les secteurs 1NA rues Hameau du Tombois et de la Croix de Mission, deux lotissements aujourd'hui réalisés, ont été réintégrés au zonage UB (extensions récentes).
- Le secteur 2NA à Grandvezin a été préservé dans le PLU comme zone 1AU. Toutefois des ajustements parcellaires ont été réalisés.
  La partie Nord est aujourd'hui en cours de réalisation de lotissement sur 0.79 hectares. La surface de la zone est **3.02 hectares.**
- Le secteur 2NA au lieu-dit des Hauts Jardins a été réduit de 2.56 hectares. La partie Nord a été préservée comme secteur d'extension sur une surface de **2.01 hectares**, tandis que la partie Sud a été redéfinie en zone agricole inconstructible Aa. La zone d'extension prendra en compte le potentiel de biodiversité défini par le SCoT.
- Les secteurs 2NA situés aux lieux-dits de la Voie d'Aune et au Sorbier ont été classés en Aa, agricole inconstructible afin de préserver ces espaces pour une éventuelle urbanisation à très long terme.
- **Evolution des zones 1AU: - 2.50 hectares**
- **Evolution des zones 2AU : -12.88 hectares**

Cartes du zonage PLU couleur des zones AU – *sources ITB, CD54- DGFiP - 2019*



1AU 2AU

13.6. Les secteurs naturels et agricoles

13.6.1. Zone A - agricole

Sont 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. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Il s'agit de protéger le milieu agricole en maîtrisant leur urbanisation et en faisant respecter le principe de réciprocité afin d'éviter une remise en cause de cette activité.

La zone A comporte trois sous-secteurs :

- **Zone Aa**

Les sous-secteurs Aa correspondent à des secteurs, principalement en limite de zone urbanisée dans lesquels les constructions agricoles sont interdites. Les secteurs Aa, situés dans le prolongement du lotissement rue de la Croix de Mission et au Sud du secteur des Hauts Jardins permettront une extension de l'urbanisation à très long terme.
La zone Aa au Nord du village au lieu-dit « Au Sorbier » reprend le secteur 2NA du POS qui constituait une possibilité en réserve pour la commune. Aucun projet n'étant défini, la commune a souhaité intégrer ce secteur en zone agricole inconstructible.

- **Zone Ac**

Une zone Ac a été créée reprenant le périmètre de captage rapproché du captage de la Fuite et la source du Fatoy ainsi que la source de Nionviller. Elle reprend la zone du POS 2NDc. Cette zone permet de protéger les eaux de captage d'éventuelles pollutions en interdisant et règlementant les utilisations et occupations du sol (cf. règlement de PLU et arrêtés).

- **Zone Ai**

Le sous-secteur Ai est une zone agricole située en secteur inondable.
Afin de règlementer les constructions situées dans ce secteur et de prévenir du risque inondation, une zone spécifique a été créée dans le PLU.

Evolution des zones A : **+ 36.18 hectares**

Le passage au PLU de la commune de Crévic implique une augmentation de l'espace agricole de près de **36 hectares** par rapport à l'ancien document d'urbanisme, qui ont été principalement repris à l'espace naturel.

La création de sous-secteurs A réduit la surface des zones purement agricoles de **42.87 hectares** et permet de mieux appréhender le territoire agricole et son occupation. La surface des zones agricole A uniquement est de **505.85 hectares.**

Ainsi le PLU a créé les sous-secteurs :

- **Aa : + 17.42 hectares** correspondant à des secteurs agricoles inconstructibles
- **Ai : + 0.14 hectare** correspondant à un secteur agricole en zone inondable où sont autorisées les constructions à destination de commerce
- **Ac : + 67.62 hectares** correspondant à un secteur de captage en zone agricole

13.6.2. Zone N – naturelle et forestière

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les zones N reprennent tous les espaces forestiers sur le territoire de la commune et les secteurs dont le paysage de qualité est à préserver ainsi que les abords des ruisseaux du Vignal et du Moulnot.

La zone N comporte neuf sous-secteurs :

- **Zone Np**

Une zone Np a été définie sur les coteaux à l'Ouest du ban communal afin d'en protéger la qualité paysagère. Cette zone reprend la zone 2NDa tracée dans l'ancien POS.
Elle permet de préserver la biodiversité qui s'y rapport et de limiter le mitage des constructions qui pourraient venir altérer la qualité paysagère du village.
Les éoliennes n'étant pas favorisées dans le secteur du fait de la haute protection des oiseaux et chiroptères, le secteur Np permet de protéger le secteur de coteaux (selon le portail Carmen, Crévic n'est pas identifié comme secteur à enjeux).

- **Zone Ni**

Une zone Ni correspondant à l'Atlas des zones inondables du Sânon permet d'afficher le risque relatif au plan de zonage. Cette zone était auparavant définie sous le zonage 2NDb au POS.

- **Zone Nc**

Une zone Nc a été créée reprenant le périmètre de captage immédiat et une partie du périmètre rapproché de la source de Nionviller. Elle reprend une petite partie de la zone du POS 2NDc.

- **Zone Nhr**

Une zone Nhr, anciennement 2NDd soumise au risque de glissement de terrain a été définie dans le PLU. Cette zone autorise les extensions des constructions existantes dans la limite de 15% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

- **Zone Nh**

Le sous-secteur Nh, situé en limite de ban communal à l'Est comporte quelques constructions liées aux anciennes salines de Maixe. Afin de permettre l'extension des constructions existantes, un secteur de taille et de capacité limité a été créé.
Il autorise les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à condition d'être en totalité dans le secteur Nh ainsi que les annexes isolées à l'habitation dans la limite de 30m² par unité foncière à condition d'être en totalité dans le secteur Nh.

- **Zone Nj**

Plusieurs secteurs Nj ont été créés afin de préserver les jardins existants en arrière de parcelles. Le règlement autorise la construction d'abris de jardin dans la limite de 30m² d'emprise au sol totale par unité foncière.

- **Zone Nji**

Deux zones Nji ont été créées afin de préserver les secteurs de jardins existants situés en zone inondable. Les constructions des abris de jardins sont soumises à une règlementation spéciale afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux en cas d'inondation.

- **Zone Nei**

Deux zones Nei ont été créées, l'une pour le secteur de la salle communale et du terrain de jeux et l'autre sur une réserve foncière communale, rue Lyautey en vue de la réalisation d'un équipement communal. L'indice i permet d'afficher le risque inondation sur le plan de zonage.

En secteur Nei, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront autorisées dès lors que le niveau de dalle du Rez-de-Chaussée soit à minimum de + 0.80 m par rapport au niveau du terrain naturel en aléa faible et + 1.30 m par rapport au niveau du terrain naturel en aléa moyen.

- **Zone Nf**

Deux zones Nf ont été définies au Nord du ban communal. Il s'agit des forêts communales de Crévic soumises au régime forestier.

Evolution des zones N (et sous-secteurs) : - 20.56 hectares

Les zones naturelles ont diminué face à l'augmentation des espaces agricoles.

Des sous-secteurs N ont été créés, afin de répondre au mieux et notamment à travers le règlement, à l'occupation du sol. Ainsi, dans le PLU sont représentés les sous-secteurs N :

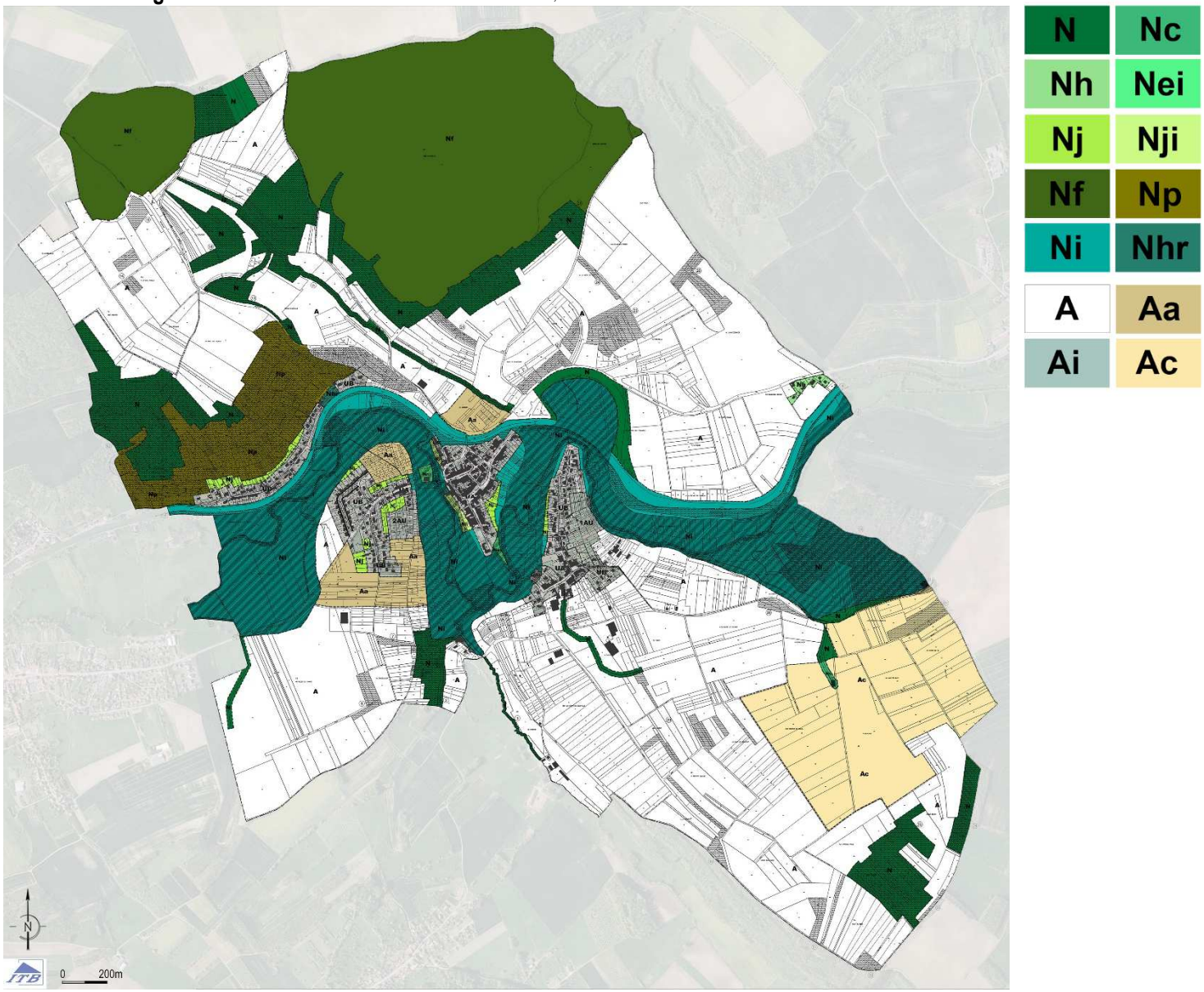
- **Nj : + 4.31 hectares** correspondant à des secteurs de jardins
  Les zones Nj n'existaient pas dans l'ancien document d'urbanisme. Ces secteurs correspondant principalement aux arrières de jardins étaient classés en zones urbaines ou à urbaniser. Pour préserver ces espaces de nature, le PLU s'est attaché à créer une zone spéciale.
- **Nji : + 0.86 hectare** correspondant à des secteurs de jardins en zone inondable.
- **Nei : + 0.67 hectare** correspondant à un secteur d'équipement en zone inondable.
- **Ni : + 22.56 hectares** correspondant à une zone naturelle inondable.
  Le tracé de la zone inondable a été reporté depuis le SIG fournit par la DDT. La surface a donc augmenté de 22.56 hectares par rapport au POS.
- **Np : + 1.00 hectare** correspondant à une zone naturelle protégée sur les coteaux.
  La zone Np correspond à la zone 2NDa du POS protégeant les coteaux. La différence de surface s'explique par le réajustement parcellaire de la zone ainsi que la diminution de la zone 2NDd au profit de la zone 2NDa.
- **Nf : + 155.14 hectares** correspondant aux grands espaces forestiers.
  La zone Nf était classée en zone 1ND dans l'ancien document d'urbanisme. Un zonage spécifique a été créé pour répondre au mieux à la nature forestière du site.
- **Nhr : - 1.02 hectare** correspondant à une naturelle soumise au risque d'affaissement
  La zone Nhr correspond à l'ancien secteur 2NDd, zone naturelle soumise à un risque d'affaissement. Ce secteur qui permet les extensions des constructions existantes, a été réduit afin de ne pas étendre les constructions sur le coteau.
- **Nh : + 0.94 hectare** correspondant à un secteur comprenant quelques constructions
- **Nc : - 65.44 hectares** correspondant à un secteur de captages
  Ce secteur existait déjà au POS sous le zonage 2NDc. Sa diminution s'explique par le passage du secteur sous le zonage agricole (Ac). Seul l'abord du ruisseau a été conservé en secteur naturel de captage.

Les abords des cours d'eau ont été classés en N ou Ni, notamment ceux du Sânon, du canal de la Marne au Rhin ou encore ceux des ruisseaux du Vignal et du Moulnot afin d'en afficher la protection au plan de PLU.
La diminution des zones naturelles se retrouve dans l'augmentation des espaces agricoles créant ainsi un certain équilibre entre les zones naturelles, agricoles et forestières.

Les zones agricoles sont passées de 554.84 hectares à **591.02 hectares**, elles ont donc augmenté de 36.18 hectares au détriment des zones naturelles.

Le PLU de Crévic, calibré sur environ 10 ans, doit aujourd'hui prévoir de nouvelles zones d'extension. Le PLU observe une réduction de ses zones ouvertes à l'urbanisation puisqu'elles sont passées de 20.41 hectares à 5.03 hectares. Au total, ce sont 15.38 hectares qui ont été restitués aux espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cartes du zonage PLU couleur des zones A et N– *sources ITB, CD54- DGFiP - 2019*



	ZONAGE POS	SUPERFICIE (ha) selon le RDP du POS modifié 1997	SUPERFICIE (ha) surface réelle plan POS reporté sig	ZONAGE PLU	SUPERFICIE (ha)	EVOLUTION (ha)	SURFACE PLU/ BAN COMMUNAL (%)
	Zone urbaines						
zones urbaines	**UA**	18,00	17,58	**UA**	15,59	-1,99	1,46
	UB	17,00	16,50	**UB**	22,15	5,65	2,08
	UBa	0,50	0,54	**UBi**	0,36	-0,18	0,03
	UBb	4,00	3,72			-3,72	0,00
	Total	***39,50***	***38,34***	***Total***	***38,09***	***-0,25***	***3,57***
	Zone à urbaniser						
zones à urbaniser	**1NA**	3,50	5,52	**1AU**	3,02	-2,50	0,28
	2NA	16,00	14,89	**2AU**	2,01	-12,88	0,19
	Total	***19,50***	***20,41***	***Total***	***5,03***	***-15,38***	***0,47***
	Zones agricoles et naturelles						
zones agricoles	**NC**	629,50	548,72	**A**	505,85	-42,87	47,44
				Aa	17,42	17,42	1,63
				Ai	0,14	0,14	0,01
				Ac	67,62	67,62	6,34
	NCa		6,12			-6,12	0,00
	Sous-Total	***629,50***	**554,84**	***Sous-Total***	***591,02***	***36,18***	***55,43***
zones naturelles et forestières	**1ND**	203,00	227,73	**N**	88,16	-139,57	8,27
	2NDa	31,00	31,77	**Np**	32,77	1,00	3,07
	2NDb	107,00	125,93	**Ni**	148,49	22,56	13,93
	2NDc	65,00	65,83	**Nc**	0,39	-65,44	0,04
	2NDd	1,50	1,45	**Nhr**	0,43	-1,02	0,04
				Nj	4,31	4,31	0,40
				Nji	0,86	0,86	0,08
				Nh	0,94	0,94	0,09
				Nei	0,67	0,67	0,06
				Nf	155,14	155,14	14,55
	Sous-Total	***407,50***	**452,71**	***Sous-Total***	***432,15***	***-20,56***	***40,53***
	Total	***1037,00***	***1007,55***	***Total***	***1023,18***	***15,63***	***95,96***
	Total	**1096,00**	**1066,30**	**Total**	**1066,30**	**0,00**	**100,00**

13.7. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Les commissions départementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, qui remplacent les commissions départementales de la consommation des espaces agricoles, voient leur rôle renforcé en ce qu'elles doivent notamment être consultées (hors SCoT approuvé) sur des projets d'urbanisme ou d'aménagement lorsqu'ils portent sur la réduction d'espaces agricoles, naturels et forestiers ou sur la préservation de ces espaces.

La consultation de la CDPENAF est également obligatoire pour toute création, lors de l'élaboration ou de toute autre procédure d'urbanisme, (y compris lorsque la commune est couverte par un SCoT approuvé), à titre exceptionnel, dans les zones agricoles ou naturelles et forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels des constructions sont autorisées. L'avis de la CDPENAF sur leur délimitation est réputé favorable dans un délai de trois mois à compter de la saisine.

Parmi l'une de ses nouvelles compétences, elle doit être saisie par le préfet dès qu'un PLU (ou un document d'urbanisme en tenant lieu) ou une carte communale a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation. Pour que le projet soit adopté, la commission doit rendre un avis favorable.

Pour CRÉVIC, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera consultée.

Le PLU ayant été prescrit avant le 1er janvier 2016, le règlement a été rédigé selon l'ancienne formule (code en vigueur avant le 1er janvier 2016)

Dispositions écrites	Référence avant le 1er janvier 2016	Références après le 1er janvier 2016	Commentaires
Titre I			Le titre I du règlement présente les dispositions générales et la réglementation que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Crévic** doit respecter. Ainsi que le descriptif du caractère général des zones.
Articles obligatoires	R.123-9 dernier alinéa	L. 151-8	Le règlement comprend seize articles. Seules sont obligatoires les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives leur présentation peut être soit écrite aux articles 6 et 7, soit graphique. L'article 8, qui devait être réglementé obligatoirement dans les POS, peut désormais ne plus comprendre de règle.
Articles 1 et 2 : Occupation et utilisation du sol interdites ou admises sous condition.	R.123-9, 1° R. 123-9, 2°	R.151-30, R. 151-33	Les articles 1 et 2 du règlement concernent respectivement les occupations et utilisations du sol interdites et celles soumises à condition, alors que dans les POS, l'article 1 arrêtait la liste des occupations du sol autorisées. Cette évolution s'inscrit dans la logique de la poursuite de l'objectif de mixité. La mise en œuvre réglementaire du PLU de **Crévic** commence fondamentalement par la définition des occupations et des utilisations du sol interdites, ainsi que celles soumises à condition. Le contenu de l'article 1 cite limitativement toutes les interdictions, ce qui conduit à autoriser tout ce qui n'est pas interdit à cet article. Les occupations et utilisations du sol ayant un impact fort ont donc été étudiées au cas par cas, en fonction des zones considérées. Il s'agit, en particulier, d'interdire ou de soumettre à certaines conditions restrictives les constructions dans les zones naturelles, les installations classées pour la protection de l'environnement les plus nuisantes…
Article 3 : Accès et voirie	R. 123-9, 3°	R. 151-47	L'article 3 du PLU permet de prévoir les modalités de création de voies nouvelles et de préciser les conditions d'accès aux voies, quelle que soit leur nature, privée ou publique. Il n'ajoute, globalement pas d'importantes réglementations supplémentaires à celles qui existaient dans le POS. La notion de sécurité de tous les usagers de la voie constitue le principal motif des limitations administratives apportées par la règle.
Article 4 : Desserte par les réseaux	R. 123-9, 4°	R.151-49	La capacité des réseaux est un élément important dans la définition des choix d'aménagement. Ces conditions de desserte ont été retenues en fonction des préoccupations environnementales liées notamment aux risques d'inondation dus aux ruissellements des eaux, lors des pluies importantes.
Article 5 : Caractéristiques des terrains	R. 123-9,5°	Abrogé	Dans la logique de la loi SRU, l'article 5 relatif à la taille des terrains ne peut fixer de règle que dans la mesure où elle est justifiée par des nécessités techniques liées à l'assainissement individuel ou à des caractéristiques paysagères particulières. C'est l'un des grands changements issus de la loi SRU. Cette disposition a été modifiée par la loi UH du 2 juillet 2003. Une superficie minimale peut être imposée pour préserver les caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone.
Article 6, 7 et 8 : Règles relatives à l'implantation des constructions	R.123-9, 6° à 8°	R. 151-39	L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et aux constructions les unes par rapport aux autres, participe très largement à la définition de la forme urbaine et détermine la perception des espaces accessibles (perspectives, places…), la lisibilité des espaces non accessibles (jardins privés le long des vues, espaces entre les constructions, …) ; la perception des espaces non visibles (aération de cœur d'îlots…). Les implantations sont autorisées, pour l'ensemble des zones, soit à l'alignement soit en retrait des voies, et soit sur les limites séparatives, soit en retrait de ces limites. Que ce soit pour les implantations par rapport aux voies ou bien par rapport aux limites séparatives, lorsque l'implantation en retrait est envisagée, celle-ci correspond aux reculs déjà existants plus ou moins élevés selon la densité, de la zone (ex : en zone UA, les constructions sont

			à l'alignement des voies, alors qu'en zone UB, le retrait est souvent de 5 m, ce qui permet de conserver une harmonie des ensembles bâtis). Lorsque les constructions sont implantées en retrait par rapport aux limites séparatives, elles doivent respecter une distance variable en fonction de la hauteur. Ces dispositions ont pour finalité de préserver l'ensoleillement convenable des pièces principales.
Article 9 : Emprise au sol	R. 123-9, 9°	R. 151-39	L'article 9 réglemente l'emprise au sol des constructions. Le coefficient d'emprise au sol n'est pas appliqué pour les zones pavillonnaires existantes et les secteurs d'équipements (UB, 1AU). En complément de l'article 13, la détermination d'une emprise au sol des constructions permet, ainsi, d'influer efficacement sur la morphologie bâtie, inciter à la maîtrise des espaces libres et favoriser le maintien des plantations. La règle de l'article 9 doit répondre à un objectif d'urbanisme précis et correspond à la volonté : d'aérer le tissu urbain et de limiter l'imperméabilisation des sols.
Article 10 : Hauteur des constructions	R. 123-9, 10°	R. 151-39	L'article 10 définit une hauteur maximale au-delà de laquelle la construction ne peut être édifiée. La détermination de la hauteur répond à un souci de paysage urbain, destiné à garantir l'intégration du projet et ainsi protéger la silhouette générale et le caractère spécifique de **Crévic.** Les hauteurs autorisées correspondent au tissu existant en zone centrale (UA) afin de garder une certaine homogénéité de hauteur du front bâti. Dans les zones d'extensions ou la typologie bâtie correspond à du pavillonnaire, les hauteurs sont limitées à 7m à l'égout de toiture.
Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords	R. 123-9, 11°	R.151-41, 2°	L'article 11 concerne l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures, annexes…). La qualité des matériaux doit contribuer à la qualité architecturale de la construction. Des recommandations précisent les souhaits de **Crévic** en matière de préservation de la qualité architecturale.
Article 12 : Stationnement	R. 123-19	R.151-44	Afin de pallier aux problèmes liés au stationnement, dans les zones centrales, mais aussi dans les quartiers pavillonnaires, un nombre minimum de place de stationnement est imposé lors de la réalisation d'une construction.
Article 13 : Espaces libres et plantations	R. 123-9, 13°	R. 151-43, 2°	Les prescriptions de l'article 13 permettent de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Cet article doit permettre d'assurer la cohérence entre la préservation des espaces aérés et les impératifs de construction. Le rôle essentiel de cet article est la protection et la création des espaces boisés et verts de manière à conserver et enrichir le paysage végétal.
Article 14 : Performances énergétiques et environnementales			Les nouvelles dispositions règlementaires nous incitent à évoquer les performances énergétiques et environnementales. Les nouvelles constructions devront donc être conformes à la règlementation thermique, acoustique et d'environnement en vigueur.
Article 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques			Les règles de cet article sont facultatives. L'article est présent et pourra se compléter dans la vie du document de PLU.

Zone Urbaine : U		
Article	**Dispositions**	**Justification**
Caractère	Il s'agit d'une zone urbaine qui correspond d'une part aux centres anciens villageois, d'autre part aux zones d'extension récentes à dominante d'habitat mais également aux secteurs d'équipements. Cette zone comprend de l'habitat, des services, des activités diverses et des équipements collectifs. **La zone U comporte 4 secteurs :** - **La zone UA** correspondant au noyau villageois, partie ancienne, constitué principalement d'un bâti construit en ordre continu. - **La zone UB** correspondant aux extensions mixtes constituées d'un bâti varié en ordre semi-continu et en ordre discontinu. - **La zone UBi** correspondant au secteur UB en zone inondable	- Prise en compte de la spécificité des secteurs bâtis et de la typologie bâtie existante. - Préservation du cadre de vie. - Différenciation entre les zones d'habitat ancien, les secteurs pavillonnaires et les secteurs d'équipement. - Prise en compte des risques inondations et affaissements liés à la dissolution du sel
Article 1	**Sont interdits :** - Les constructions destinées : • à l'industrie • à l'exploitation agricole sauf cas visés à l'article 2 • à de nouvelles exploitations forestières - Camping et stationnement de caravanes : • les caravanes isolées • les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs - Les installations et travaux divers suivants • les parcs d'attraction • les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités sauf cas visé à l'article 2 • les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction sauf cas visés à l'article 2 • les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris. • les garages collectifs de caravanes sauf cas visé à l'article 2 - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. - Les annexes isolées de plus de 30 m² d'emprise au sol	- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation des spécificités des zones et de leur caractère patrimonial. - Préservation du cadre de vie des habitants. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.
Article 2	**Autorisation sous condition des occupations et utilisations des sols suivantes :** - Les constructions à destination de résidence hôtelière, de bureau, de commerce, d'artisanat, d'entrepôt, et les installations classées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs ...). - Les garages collectifs de caravanes dans les bâtiments existants	- Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation des secteurs. - Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne. - Maintien des activités agricoles existantes

	- Les installations et travaux divers sont autorisées pour : • Les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public • Les aires de stationnement ouvertes au public • Les affouillements et exhaussement du sol de plus de 100m² et plus de 2 mètres de dénivelé ne sont admis que s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone. - Les extensions, les transformations et les annexes techniques à usage agricole seront autorisées sous conditions d'être liées à une exploitation agricole existante. **Dans les secteurs UBi :** sont autorisées les constructions non énumérées à l'article 1 sous conditions que la hauteur de plancher du rez-de-chaussée soit à minimum : + 0.80 m par rapport au niveau du terrain naturel en aléa faible + 1.30 m par rapport au niveau du terrain naturel en aléa moyen - Pour les secteurs soumis au risque inondation, les exhaussements seront autorisés uniquement sous conditions que les compensations ne soient pas techniquement compliquées à mettre en œuvre	- Préservation du risque inondation par l'application d'une règle spécifique pour les bâtiments en zone inondable ainsi que pour les exhaussements du sol
Article 3	**VOIRIE** - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation automobile (publique ou privée), de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse. **- Dans le secteur UB**, les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. - Les sentiers, chemins et les PDIPR (Plan Départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite. **ACCES** - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : • La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. • La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.	- Facilitation des circulations. - Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. - Adaptation des voiries aux usages. - Facilitation du ramassage des déchets ménagers. - Respect de la réglementation notamment incendie. - Sécurisation des accès et des riverains.
Article 4	**EAU POTABLE** Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur. **ASSAINISSEMENT**	

	<u>Eaux usées :</u> Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement collectif. En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances <u>Eaux pluviales :</u> Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales. ***Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement*** *La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.*	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement. - Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie.
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	**Prescriptions générales pour tous les secteurs :** - Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés à l'alignement ou en recul de 1 mètre minimum. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. **Dans le secteur UA :** - La façade principale sera implantée : • à l'existant	- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines. -Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes.

	• dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines les plus proches Ne sont pas comptés comme décrochements, les retraits ou avancées formés par des constructions faisant figure de pièces rapportées. Ne sont pas comptées comme façades principales sur rue, les murs bahuts ou les façades maintenues de constructions anciennes. 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. - Entre l'alignement de voies et l'alignement de façades, au-dessus du niveau du sol, sont uniquement autorisés les trappes de cave, marches d'escalier, murs de soutènement, fontaines, mobilier urbain et autres constructions de même nature. Toutes autres occupations et utilisations sont interdites. - Il sera autorisé d'édifier d'autres constructions dans la partie arrière de l'unité foncière lorsqu'une façade sur rue est occupée suivant les articles ci-dessus aux conditions fixées à l'article 10. **Dans le secteur UB :** - Sauf disposition particulière inscrite sur le document graphique, les constructions et installations autorisées devront être implantées à 5 mètres minimum comptés depuis l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. - Toutefois, une implantation autre que celle prévue ci-dessus peut être admise lorsque celle-ci permet d'aligner la nouvelle construction avec une construction existante, dans le but de former une unité architecturale.	- **Pour la zone UA**, caractéristiques des centres anciens, le règlement va préconiser des implantations de constructions dans l'alignement des constructions existantes. - **Pour la zone UB** un recul minimum de 5 mètres sera préconisé pour assurer un bâti plus aéré et permettre le stationnement des véhicules à l'avant des habitations. - Dérogation possible pour un alignement de façade créant une cohérence architecturale
Article 7	**Prescriptions générales pour tous les secteurs :** - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés soit en limite, soit en recul de la limite séparative de 1 mètre minimum. - Les extensions et transformations mesurées des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. **Dans le secteur UA :** - La façade sur rue sera implantée de limite à limite séparative latérale sur une même propriété qui touche une voie. - Toutefois, lorsque le terrain a une façade sur rue supérieure ou égale à 12 mètres, l'implantation sur une seule des limites est autorisée sous réserve que la distance minimale entre la limite séparative et le bâtiment soit de 3 mètres. Dans ce cas, sur la largeur de façade laissée libre, une clôture opaque d'une hauteur de 2,00 m minimum sera édifiée à l'alignement.	- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes

	- Lorsqu'une construction est édifiée en façade sur rue ou que la façade sur rue est conservée, les constructions bâties à l'arrière seront : • soit en limite séparative, • soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté. • soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées. **Dans le secteur UB :** - Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera : • soit en limite séparative et dans ce cas la hauteur de la construction sur cette limite séparative ne pourra pas dépasser 4 mètres de hauteur. • soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment projeté. • soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées de 30 m² maximum d'emprise au sol.	**- Pour la zone UA**, respect de la continuité urbaine existante par le maintien d'un front bâti en s'assurant que la construction soit construite au moins sur une des limites. - Règle allégée pour les annexes isolées (abris de jardin, etc.) qui peuvent être implantées en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle. **- Pour la zone UB,** possibilité de favoriser un bâti plus aéré et de construire en recul, pour des questions de rapport de voisinage, éclairement, co-visibilité, un recul minimum est préconisé. - Règle allégée pour les annexes isolées (abris de jardin, etc.) qui peuvent être implantées en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle.
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	
Article 10	**Prescriptions générales pour tous les secteurs :** - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics, aux édifices publics monumentaux, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot. - La hauteur absolue de toute dépendance isolée ne devra pas excéder 3.5 m hors tout, toutes superstructures comprises à l'exclusion des ouvrages indispensables de faible emprise. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - La hauteur maximale des bâtiments agricoles ne doit pas excéder 10 mètres à l'égout de toiture et 12 mètres à la faîtière. **Dans le secteur UA :** - L'égout de toiture de la façade sur rue de la construction devra se situer soit : • à l'existant, • à égale hauteur d'un ou des égouts de toiture voisins. • en dessous de l'égout le plus haut, mais au-dessus de l'égout de toiture le plus bas.	- Dérogation aux dispositions particulières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Recherche d'un respect d'unité architecturale dans les zones urbaines. - Préservation de l'homogénéité des hauteurs - Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes - Hauteur plus importante autorisée pour assurer le fonctionnement économique agricole des exploitations existantes - Préservation de l'homogénéité des hauteurs, surtout dans le centre ancien.

	• *dans le cas où les égouts de toitures des constructions voisines sont situés à moins de 5 mètres de haut, il sera autorisé de placer l'égout de toiture à 7 mètres maximum* calculé du terrain naturel avant tout remaniement, au point le plus haut au droit de la façade sur rue. **Dans le secteur UB :** • La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée à 6.5 mètres à l'égout de toiture en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. • La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 8.5 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement.	
Article 11	**Dispositions générales** *Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,* Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. **Dispositions particulières** **-** Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Pour les Eléments Remarquables Architecturaux repérés au plan (type calvaire, fontaine, monuments...) : la démolition, la destruction et la modification est soumise à déclaration préalable. *Aspect général* **Dans le secteur UA :** **-** Toute démolition ou tout masquage de porte charretière (arrondie ou droite), œil de bœuf, statuaire, escalier, descente de cave ou autre élément architectural est interdit. Toute modification de façade devra réintégrer ces éléments. - Les saillies de balcons sont interdites en façade sur rue. - En façade sur rue, les retraits de façades d'un étage sur l'autre sont interdits y compris les loggias. *Toitures - Volumes* - L'extension des toitures existantes ne respectant pas ces règles est autorisée. - Les paraboles, climatiseurs et chaudières ventouses seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées. **Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement** *Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit…).*	- Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage - Respect raisonné des caractéristiques architecturales, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques. - Dérogation aux dispositions particulières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Dans le secteur UA, des prescriptions permettent de garantir la qualité architecturale notamment patrimoniale en assurant la préservation des caractéristiques des bâtis anciens (jambages, ouvertures, volets battants, éléments de pierre, …) - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes

	Dans le secteur UA : - Le faîtage principal doit être est placé dans l'orientation de la rue. - La toiture sera à deux pans, ce dispositif-peut-être adapté dans les cas de 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). - Pour les annexes dont l'emprise au sol est supérieure à 10m², la toiture monopente est interdite - Les angles de rues et les extrémités de bande pourront être traités d'une façon particulière (3 à 4 pans par exemple). - Tous les aménagements de combles sont autorisés à la réserve qu'ils ne créent pas de saillies sur les toitures. - Sont autorisées en couverture : • Les éléments vitrés ou translucides • Les matériaux de couverture qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge, ocre rouge ou rouge flammée) • L'installation de systèmes domestiques solaires et thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable • La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales - La pente des toitures doit être comprise entre 27 et 33°. Une pente différente peut être donnée pour assurer la continuité avec une maison voisine, pour ramener ce faîtage dans l'alignement général ou pour des extensions de bâti existant. Pour les vérandas et les annexes, la pente devra être supérieure à 10° **Dans le secteur UB :** **-** La pente des toitures doit être comprise entre 22° et 35° sauf pour les vérandas et les annexes où la pente devra être supérieure à 10° **-** Sont autorisées en couverture • les éléments vitrés ou translucides • les matériaux de couverture qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge, ocre rouge ou rouge flammée) ou la coloration noire • L'installation de systèmes domestiques solaires et thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable • La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales <u>*Enduit et coloration de façade*</u> - Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ... **Dans le secteur UA :** - Le ton général des façades des villages est donné par le coloris des enduits dont la dominante est celle du sable qui les composent.	- Prescriptions sur les teintes de façades afin de créer une certaine harmonie dans le tissu urbain

	Dans le secteur UB : **-** En façade sur rue, le blanc pur, le noir et les couleurs vives sont interdites. *Huisseries* **Dans le secteur UA :** - Tous les éléments en saillie sur le domaine public sont interdits *Clôtures* **Dans le secteur UA :** - Les clôtures en limite du domaine public et en limite séparative sur une profondeur de 20 mètres comptés depuis le nu de la façade arrière, ne pourront pas dépasser 1,80 mètre de hauteur. Elles pourront être composées : • d'éléments pleins ne pouvant dépasser une hauteur maximum de 0,40 mètre (comme les murets). Ils pourront être surmontés ou non d'un grillage d'un dispositif à claire-voie ou d'un panneau plein, le tout ne dépassant pas 1,80 mètre. • d'éléments végétaux doublés ou non d'un grillage rigide dans la limite d'une hauteur de 1,80m. • d'un grillage rigide **Dans le secteur UB :** - Les clôtures en limite du domaine public ne pourront pas dépasser 1,40 mètre de hauteur et en limite séparative sur une profondeur de 20 mètres comptés depuis le nu de la façade arrière, ne pourront pas dépasser 1,80 mètre de hauteur. Elles pourront être composées : • d'éléments pleins ne pouvant dépasser une hauteur maximum de 0,40 mètre (comme les murets). Ils pourront être surmontés ou non d'un grillage d'un dispositif à claire-voie ou d'un panneau plein, le tout ne dépassant pas la hauteur autorisée. • d'éléments végétaux doublés ou non d'un grillage rigide le tout ne dépassant pas la hauteur autorisée. • d'un grillage rigide	- Dans le secteur UB, favoriser le déplacement de la petite faune par la mise en place de clôtures perméables ou peu imposantes.
Article 12	- Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. La réalisation d'aires de stationnement peut être effectuée sur le terrain d'assiette ou dans un périmètre de 250 mètres de rayon. - Le traitement au sol des aires de stationnement devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales selon les prescriptions de l'article 13. - Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, de commerces ou de services, dès lors qu'une nouvelle opération prévoit la création de stationnement voiture, un local ou emplacement abrité d'une superficie minimale de 5% de la surface consacrée au stationnement voiture (hors circulations) devra être prévu pour le stationnement des vélos. **Dans le secteur UA :**	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques. - Création de places proportionnellement aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols. - Pour garantir un usage des moyens de déplacement plus respectueux de l'environnement, les dispositions générales réglementent également le nombre de places minimum nécessaire pour les vélos à mettre en œuvre.

	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, avec au minimum : • Lors de la construction d'un bâtiment nouveau ou de la réalisation de logements nouveaux dans un bâtiment existant à destination de logement, il sera exigé 1 emplacement pour 60m² • Lors d'une réhabilitation d'un bâtiment à l'origine à destination de logement, il sera exigé 1 emplacement pour 100m² (à confirmer) • Lors d'un changement de destination d'un bâtiment existant, ou une augmentation de la surface de plancher, il sera exigé 1 emplacement pour 60m² **Dans le secteur UB :** - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés avec au minimum : • **Habitation** : 2 places minimum par logement dont 2 minimum à l'extérieur (les places aménagées sous préau sont comptées comme places extérieures), en comptant 1 emplacement pour 60 m². • **Bureaux** : 1 emplacement pour 50 m² Lors d'opération d'aménagement (ZAC, lotissement, etc…), ou de constructions de logements collectifs, des aires de stationnement pour visiteurs, doivent être prévues à raison d'une place minimum pour 2 lots.	- Règle plus souple en cas de réhabilitation d'un bâtiment à l'origine à destination de logement. En zone UA, il n'est pas toujours possible de réaliser un garage dans une construction déjà peu large en façade et mitoyenne de part et d'autre. - Règle plus restrictive en UB où l'espace disponible est plus important notamment par l'implantation des maisons en recul de 5m.
Article 13	- Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, ... ***Si la surface prévue pour le stationnement (hors allée d'accès) est de plus de 50m², au minimum 50% de cette surface sera aménagée en surface perméable.***	- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Afin d'éviter la surcharge en eau de ruissellement, préconisation et dans certains cas obligation de mise en œuvre de techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales. - Préservation du caractère local paysager
Article 14	Les nouvelles constructions devront être conformes à la règlementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte des règlementations.
Article 15	Dans le cadre d'une opération d'aménagement et/ou travaux de voirie, des fourreaux seront mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.	- Prise en compte de l'avancée des technologies numériques et anticipation de l'installation de la fibre.

Zone d'urbanisation future à court et long terme : 1AU, 2AU		
Article	**Dispositions**	**Justification**
Caractère	**La zone 1AU** correspond à une zone d'urbanisation future non équipée et dont l'équipement est prévu à court et moyen terme. Elle est réservée à l'urbanisation future (construction à usage d'habitation, de commerce et d'activité). **La zone 2AU** correspond à une zone d'urbanisation future non équipée.	- Réponse aux besoins en terrains constructibles - Accueil de nouvelles populations - Élargissement des destinations possibles à l'activité économique de proximité et de service selon les opportunités
Article 1	**Sont interdits :** **Dans la zone 1AU :** - Les constructions destinées : • à l'industrie • à l'entrepôt • à l'exploitation agricole • à de nouvelles exploitations forestières - Camping et stationnement de caravanes : • les caravanes isolées • les terrains aménagés de camping et caravanage ainsi que les terrains destinés uniquement à la réception des caravanes - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs - Les installations et travaux divers suivants • les parcs d'attraction • les dépôts de véhicules (neufs ou usagés) susceptibles de contenir au moins 10 unités • les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction sauf cas visés à l'article 2 • les dépôts de vieilles ferrailles, de véhicules désaffectés, de matériaux de démolition, de déchets et autres débris. - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. - Les annexes isolées de plus de 30 m² d'emprise au sol **Dans la zone 2AU :** - Toutes les occupations et utilisations des sols autres que celles autorisées à l'article 2. - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux.	- Interdiction des occupations et utilisations du sol incompatibles avec le caractère de la zone. - Préservation du cadre de vie des habitants. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.

Article 2	**Dans la zone 1AU :** - Les constructions à destination de résidence hôtelière, de bureau, de commerce, d'artisanat, et les installations classées, à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone (bruits, trépidations, odeurs, …) - L'ensemble des occupations et utilisations du sol non visées à l'article 1AU 1 à l'exception des équipements d'infrastructure est admis sous réserve : • qu'elles soient compatibles avec le schéma d'aménagement présenté dans l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation), pièce intégrée dans le dossier de PLU. • que soient réalisés, en cours de réalisation ou programmés, les équipements suivants : *. le réseau d'eau* *. le réseau de collecte d'eaux usées* *. le réseau de collecte d'eaux pluviales, si techniquement nécessaire* *. le réseau d'électricité,* *. le réseau d'éclairage public,* *. la voirie.* *. la protection incendie* - Les annexes isolées sous réserve d'être liés à des habitations existantes sises sur la même unité foncière. - Les installations et travaux divers sont autorisées pour : • Les aires de jeux et de sports, dès lors qu'elles sont ouvertes au public • Les aires de stationnement ouvertes au public • Les affouillements et exhaussement du sol de plus de 100m² et plus de 2 mètres de dénivelé ne sont admis que s'ils sont liés aux constructions, installations et ouvrages autorisés dans la zone. - Pour les secteurs soumis au risque inondation, les exhaussements seront autorisés uniquement sous conditions que les compensations ne soient pas techniquement compliquées à mettre en œuvre **Dans la zone 2AU :** - Les équipements d'infrastructures, les constructions liées à la réalisation et à l'exploitation de ces équipements, les équipements publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, à condition d'être compatibles avec un futur aménagement de la zone.	- Autorisation des occupations et utilisations des sols en cohérence avec la vocation de la zone. - Prise en compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation - Assurance de la bonne réalisation des réseaux (cohérence d'ensemble) - Assurance de la bonne connexion des nouveaux espaces urbanisés avec le reste de l'agglomération. - Restrictions quant à certaines catégories de constructions ou installations qui seraient susceptibles d'introduire une gêne (artisans, installations classées, etc.). - Prise en compte de la qualité de vie des habitants.
Article 3	**Dans la zone 1AU :** **VOIRIE** - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation automobile (publique ou privée), de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. - Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre	- Facilitation des circulations. - Prescription assurant un aménagement minimum en cas de voies en impasse. - Adaptation des voiries aux usages. - Facilitation du ramassage des déchets ménagers.

	l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire aisément demi-tour. A défaut, un dispositif de dépôt des déchets sera mis en place à l'entrée de l'impasse. - Tout travaux sur les routes départementales, y débouchant ou ayant un impact sur celles-ci doivent être soumis à l'avis des services techniques départementaux. **ACCES** - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : • La défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. • La sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit.	- Respect de la réglementation notamment incendie. - Sécurisation des accès et des riverains
Article 4	**Dans la zone 1AU :** **EAU POTABLE** Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur. **ASSAINISSEMENT** Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué. Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances. <u>Eaux usées :</u> Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances. <u>Eaux pluviales :</u> Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales.	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement.

	Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement *La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.* **ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION** Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain. **ORDURES MENAGERES** Les constructions neuves à usage d'habitation individuelle, collective ou d'activités et les opérations groupées, auront l'obligation d'avoir un local d'une superficie suffisante selon le mode de collecte en vigueur pour recevoir les divers containers liés à la collecte sélective des ordures ménagères. **Dans la zone 2AU :** **EAU POTABLE** Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur. **ASSAINISSEMENT** <u>Eaux usées :</u> Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement collectif. En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances <u>Eaux pluviales :</u> Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales. ***Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement***	- Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. - Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone

	La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.	
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	**Dans la zone 1AU :** - Sauf disposition particulière inscrite sur le document graphique, les constructions et installations autorisées devront être implantées à 5 mètres minimum comptés depuis l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer. - Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition de l'alignement. - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du lotissement, mais lot par lot. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés à l'alignement ou en recul de 1 mètre minimum. **Dans la zone 2AU :** - Sauf disposition particulière inscrite au plan de zonage, les constructions devront être édifiées en recul ou en limite de l'alignement des voies et emprises publiques.	- Recul de 5 m minimum pour l'implantation de la construction de façon à permettre le stationnement des véhicules à l'avant des habitations. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
Article 7	**Dans la zone 1AU :** - Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera • soit en limite séparative, (confirmer si on reprend la règle UB) • soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative sachant que la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite du terrain qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la hauteur sous égout du bâtiment projeté. • soit à 1m minimum de cette limite séparative pour les annexes isolées. - En cas de projet de lotissement ou d'opérations groupées (permis d'aménager, permis groupé valant division, …). Cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet mais lot par lot. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics pourront être implantés soit en limite, soit en recul de la limite séparative de 1 mètre minimum. **Dans la zone 2AU :** - Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera • soit en limite séparative, • soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative.	- Possibilité de favoriser un bâti plus aéré et de construire en recul, pour des questions de rapport de voisinage, éclairement, co-visibilité, un recul minimum est préconisé. - Règle allégée pour les annexes isolées (abris de jardin, etc.) qui peuvent être implantées en limite ou en recul à 1 mètre minimum pour éviter une implantation en milieu de parcelle. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

	- Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés • soit en limite séparative, • soit à 3.50 mètres minimum de cette limite séparative. Cette distance est portée à 1 m pour les annexes isolées.	
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	
Article 10	**Dans la zone 1AU** - La hauteur maximale de la construction principale projetée est fixée **à 6,5 mètres à l'égout de toiture** en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale des constructions principales est fixée à **8.5 mètres au faîtage** par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale des annexes isolées hors tout est de **3,5 mètres.** - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics. - En cas de projet de lotissement ou de permis groupé valant division, cet article ne s'applique pas au regard de l'ensemble du projet, mais lot par lot.	- Recherche d'un respect d'unité architecturale dans toutes les zones d'extension - Rapprochement avec la réglementation des zones urbaines existantes pour rester en harmonie. - Prescription particulière afin d'éviter les constructions annexes surdimensionnées. - Assouplissement de la règle pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. .
Article 11	**Dans les zones 1AU et 2AU :** <u>*Dispositions générales*</u> *Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,* *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.* **Dans la zone 1AU :** <u>*Dispositions particulières*</u> - Ces dispositions particulières ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <u>*Toitures et volumes*</u> - La pente des toitures doit être comprise entre 22° et 35° sauf pour les vérandas et les annexes où la pente devra être supérieure à 10° - Sont autorisées en couverture • les éléments vitrés ou translucides	- Prescriptions destinées à assurer l'intégration des constructions dans leur environnement ainsi que la préservation du paysage - Respect raisonné des caractéristiques architecturales, préservation des caractéristiques architecturales et esthétiques. - Dérogation aux dispositions particulières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Recherche d'un respect d'unité architecturale dans toutes les zones d'extension

	• les matériaux de couverture qui présentent la coloration de la terre cuite traditionnelle (rouge, ocre rouge, rouge flammée) et la coloration noire • L'installation de systèmes domestiques solaires et thermiques ou photovoltaïques ou tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable. • La pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales ***Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement*** Les panneaux solaires seront intégrés avec harmonie dans la toiture (positionnement par rapport aux ouvertures, intégration dans l'épaisseur du toit…). <u>*Enduit et coloration de façade*</u> - Pour les façades sur rue, les couleurs vives, le noir et le blanc pur sont interdits. - Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings ... <u>*Clôtures*</u> - Les clôtures en limite du domaine public ne pourront pas dépasser 1,40 mètre de hauteur et en limite séparative sur une profondeur de 20 mètres comptés depuis le nu de la façade arrière, ne pourront pas dépasser 1,80 mètre de hauteur. Elles pourront être composées : • d'éléments pleins ne pouvant dépasser une hauteur maximum de 0,40 mètre (comme les murets). Ils pourront être surmontés ou non d'un grillage d'un dispositif à claire-voie ou d'un panneau plein, le tout ne dépassant pas la hauteur autorisée. • d'éléments végétaux doublés ou non d'un grillage rigide le tout ne dépassant pas la hauteur autorisée. • d'un grillage rigide - Les paraboles, climatiseurs et chaudières ventouses seront implantés sur une face non visible depuis la voie publique, ou dissimulées.	- Prescriptions sur les teintes de façades afin de créer une certaine harmonie dans le tissu urbain - Lissage des dispositions particulières entre les zones UB et AU concernant la mise en place de clôtures.
Article 12	**Dans la zone 1AU :** - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés, avec au minimum : • **Habitation** : 2 places minimum par logement dont 2 minimum à l'extérieur (les places aménagées sous préau sont comptées comme places extérieures), en comptant 1 emplacement pour 60 m². • **Bureaux** : 1 emplacement pour 50 m² Lors d'opération d'aménagement (ZAC, lotissement, etc…), ou de constructions de logements collectifs, des aires de stationnement pour visiteurs, doivent être prévues à raison d'une place minimum pour 2 lots. - Les surfaces de référence sont des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. - Le traitement au sol des aires de stationnement devra favoriser l'infiltration des eaux pluviales selon les prescriptions de l'article 13.	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques. - Création de places proportionnellement aux besoins engendrés par les utilisations et occupations des sols. - Limitation de l'imperméabilisation des sols afin de minimiser le phénomène de ruissellement au profit de l'infiltration des eaux pluviales. - Pour garantir un usage des moyens de déplacement plus respectueux de l'environnement, les dispositions générales

	- Pour les constructions, installations ou aménagements à usage de bureaux, de commerces ou de services, dès lors qu'une nouvelle opération prévoit la création de stationnement voiture, un local ou emplacement abrité d'une superficie minimale de 5% de la surface consacrée au stationnement voiture (hors circulations) devra être prévu pour le stationnement des vélos. **Dans la zone 2AU :** - Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	réglementent également le nombre de places minimum nécessaire pour les vélos à mettre en œuvre.
Article 13	- Les surfaces libres de toute construction, aires de stationnement et accès individuels devront porter attention à l'infiltration des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements pourront utiliser des revêtements perméables tels que les sols stabilisés sans liant, plaques engazonnées, graviers, pavés drainants ou caillebotis, … **Dans la zone 1AU** ***Si la surface prévue pour le stationnement est de plus de 50m², au minimum 50% de cette surface sera aménagée en surface perméable.***	- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Apport de qualité paysagère aux espaces de stationnement. - Afin d'éviter la surcharge en eau de ruissellement, préconisation et dans certains cas obligation de mise en œuvre de techniques permettant l'infiltration des eaux pluviales.
Article 14	Les nouvelles constructions devront être conformes à la règlementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte des règlementations
Article 15	**Dans la zone 1AU** - Dans le cadre d'une opération d'aménagement et/ou travaux de voirie, des fourreaux seront mis en place dans l'attente de l'aménagement de la fibre sur le territoire.	- Prise en compte de l'avancée des technologies numériques et anticipation de l'installation de la fibre.
Zone Agricole : A		
Article	**Dispositions**	**Justification**
Caractère	**La zone A** correspond à une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de terres. Elle comprend 3 sous-secteurs : **Le sous-secteur Aa** correspond à des zones agricoles non constructibles. **Le sous-secteur Ai** correspond à des zones agricoles inondables. **Le sous-secteur Ac** correspond à des secteurs de captage en zone agricole.	- Protection et mise en valeur de l'environnement - Maintien de l'activité agricole sur le ban communal
Article 1	**Sont interdits** - Sur toute la zone (A, Aa, Ai) toutes les occupations et utilisations du sol exceptées celles visées à l'Article 2 - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux, à l'exception des extensions et transformations des bâtiments agricoles existants qui ne respectent pas ce recul. Elles seront autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à cette règle que le bâtiment existant.	- Interdiction des activités qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou à l'exploitation agricole - Préservation du caractère et de l'usage agricole des zones. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges. - Préservation du couvert forestier - Protection liée à la chute des arbres et à la salubrité (éloignement pour éviter l'humidité liée aux milieux forestiers)

	- Toute construction est interdite à moins de 30 mètres de l'emprise des forêts, soumise ou non au régime forestier, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt - Toute installation et construction agricoles ou système d'assainissement autonome à moins de 35 mètres d'un point d'eau de captage. **Dans le secteur Aa :** - Toute construction nouvelle non nécessaire aux services publics ou concourants aux missions de services publics est interdite	
Article 2	**Dans la zone A (compris Ai) excepté dans le secteur Aa :** Les occupations et utilisations du sol dans la zone doivent respecter les conditions ci-après : - Les constructions et installations seront nécessaires à l'exploitation agricole - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, devront être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers. - Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et qu'elles soient situées à moins de 100 mètres des bâtiments existants de l'exploitation concernée. - Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. - Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, aux infrastructures de transport ou collectives, ou aux fouilles archéologiques. **Dans la zone Ai :** - Toutes les constructions autorisées ci-dessus seront admises sous condition que le niveau de la dalle du Rez de Chaussée soit situé à +0.50 m par rapport au niveau de la voie d'accès. **Dans la zone A compris Ai et Aa** - Pour les secteurs soumis au risque inondation, les exhaussements seront autorisés uniquement sous conditions que les compensations ne soient pas techniquement compliquées à mettre en œuvre	- Restrictions au sujet de certaines catégories de constructions ou installations de manière à ne pas compromettre la vocation agricole de la zone. - Autorisation des occupations et utilisations du sol uniquement liées à une activité agricole ou pour certaines au demeurant accessoire - Sauvegarde des zones agricoles. - Eviter le mitage des espaces agricoles. - Prescription spécifique concernant les règles de construction en zone inondable.
Article 3	**VOIRIE** - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation publique (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. - Les sentiers, chemins et les PDIPR (Plan Départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite.	- Assurance d'accès convenable en termes d'accessibilité et de sécurité lors de la délivrance du permis de construire. - Facilitation des circulations. - Adaptation des voiries aux usages.

	ACCES - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : • la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. • la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. - Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain. - Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation	- Respect de la réglementation notamment incendie. - Sécurisation des accès et des riverains
Article 4	Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux. **EAU POTABLE** - Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau doit être alimentée en eau potable, soit par branchement de caractéristiques suffisantes sur le réseau public de distribution, soit dans les conditions fixées par le règlement sanitaire départemental par captage, forage ou puits particulier préalablement autorisés. **ASSAINISSEMENT** Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera appliqué Les rejets des dispositifs d'assainissement individuel ou autres sont interdits dans les fossés routiers. De même, est interdit dans ces fossés le transit d'effluents divers, hormis les eaux pluviales provenant de la chaussée et de ses dépendances. <u>Eaux usées domestiques :</u> Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement. En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. Après l'établissement du branchement, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances <u>Eaux usées agricoles :</u>	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement. - Protection de l'environnement

	Les Eaux usées non domestiques ou agricoles ne peuvent être rejetées dans le milieu naturel ni dans le réseau public d'assainissement recueillant les eaux usées sans un prétraitement agrée conformément aux réglementations en vigueur. Eaux pluviales : Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation des eaux pluviales. ***Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement*** *La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.* **ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION** Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles, si techniquement et financièrement possible.	- Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. - Amélioration de la qualité urbaine par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible.
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la construction ne doit pas être implantée à moins de 10 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer et des chemins ruraux. - Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Les équipements publics, édifices publics, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être implantés à l'alignement ou en recul. - Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.	- Obligation d'un recul minimal de 10 mètres vis-à-vis d'une voie pour permettre aux engins agricoles de manœuvrer. - Dérogation possible en cas d'extensions pour ne pas pénaliser les constructions existantes - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Sécurisation des conditions de circulation
Article 7	- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera • soit en limite séparative, • soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative.	- Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité)
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	

Article10	- La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation projetée est fixée à **6.5 mètres** à l'égout de toiture en façade sur rue, par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale de la construction à usage d'habitation est fixée à **8.5 mètres** au faîtage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - La hauteur maximale hors-tout des autres constructions mesurées à partir du terrain naturel avant tout remaniement est fixée à 14 mètres. Cette hauteur n'intègre pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des activités (silos, antennes, support, appareillage...). - Les extensions et transformations mesurées de bâtiments existants non agricoles dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics.	- Limitation de la hauteur des constructions d'habitation en lien avec l'activité agricole afin de permettre une bonne intégration dans leur environnement. - Autorisation d'une hauteur supérieure pour les bâtiments n'ayant pas pour vocation l'habitat. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 11	*Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme,* Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. ***Recommandations l'intégration des bâtiments dans l'environnement*** *L'utilisation de matériaux naturels (bois, aspect, terre cuite…) est préconisée.* *L'emploi de bardage bois en façade sera, dans la mesure du possible privilégié.* - Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune.	- Protection du paysage à vocation agricole. - Déplacement de la petite faune favorisé. - Maintien des trames verte et bleue.
Article 12	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être réalisé en dehors des voies publiques.	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13	- Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément naturel remarquable » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec le tableau annexé au présent règlement. - Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, …) devront être réalisées avec des essences locales et variées. - Les dépôts de matériaux et d'objets de toute nature ne devront pas être visibles des voies publiques. Des aires de stockage doivent être prévues à cet effet. Elles seront disposées et aménagées de façon à être masquées par des éléments bâtis ou paysagers (merlons plantés, haies d'essences locales).	- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Protection et valorisation du patrimoine local.
Article 14	Les nouvelles constructions devront être conformes à la règlementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte des règlementations
Article 15	Pas de prescription	

Zone Naturelle : N		
Article	**Dispositions**	**Justification**
Caractère	**La zone N** correspond à une zone équipée ou non qui doit être préservée de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité du site, des milieux naturels, des paysages et de son intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent, notamment les espaces boisés. La zone N est pratiquement inconstructible. Elle comprend 9 sous-secteurs : **Le sous-secteur Nj** correspond à une zone naturelle de jardins. **Le sous-secteur Nji** correspond à une zone naturelle de jardins en zone inondable. **Le sous-secteur Nh** correspond à une zone naturelle comprenant quelques constructions liées aux anciennes salines. **Le sous-secteur Nei** correspond à une zone naturelle d'équipements inondable. **Le sous-secteur Ni** correspond à une zone naturelle inondable. **Le sous-secteur Np** correspond à une zone naturelle protégée. **Le sous-secteur Nf** correspond à une zone naturelle forestière. **Le sous-secteur Nhr** correspond à une zone naturelle soumise au risque d'affaissement. **Le sous-secteur Nc** correspond à une zone naturelle de captage.	- Protection et mise en valeur de l'environnement et des composantes paysagères. - Préservation de l'urbanisation de secteurs difficilement raccordables aux réseaux. - Préservation des espaces naturels, des espaces sensibles et des parcelles occupées par des jardins et des vergers. - Mise en place d'une dérogation par rapport aux constructions liées à l'habitat dans le secteur Nj permettent des annexes - Identification de secteurs réservés pour les équipements (Nei). - Préservation des massifs forestiers (Nf) - Préservation des périmètres de captage (Nc) - Préservation de la qualité paysagère des Coteaux (Np)
Article 1	**Sont interdits** **-** Sur toute la zone toutes les occupations et utilisations du sol excepté celles visées à l'Article 2 - Dans une largeur de 10 mètres de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseau, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux. - Les constructions, situées dans la zone d'inondation du Sânon en aléa fort pourront être interdites conformément aux prescriptions de l'atlas des zones inondables	- Interdiction des occupations et utilisations des sols susceptibles de compromettre le caractère d'espace naturel de la zone. - Préservation du risque d'inondation et de l'écosystème en lien avec les cours d'eau par l'application d'une règle sur les berges.
Article 2	**Sont admis sous conditions** **Dans l'ensemble de la zone N hors zone Np :** - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.	- Autorisation des occupations et utilisations du sol respectueuses de l'environnement - Le risque inondation et d'affaissement liées à la dissolution du sel ont été pris en compte et le classement en zone N des zones à risque permet d'éviter toute constructibilité et d'entrave à l'écoulement des eaux.

	- Les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres, ou qu'ils soient nécessaires à l'aménagement de la zone. **Dans le secteur Nf :** Les aménagements, installation et constructions à condition qu'ils soient liés à l'exploitation forestière. **Dans le secteur Nj :** Les abris de jardin seront autorisés à condition qu'elles n'excèdent pas 30m² d'emprise au sol totale par unité foncière. **Dans le secteur Nji :** Les cabanons de jardins liés à une construction d'habitation seront autorisés à condition qu'ils n'excèdent pas 6 m² d'emprise au sol totale par unité foncière et qu'il n'entrave pas l'écoulement des eaux. **Dans le secteur Nhr :** - les extensions des constructions existantes dans la limite de 15% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU - Les annexes isolées liées à une construction d'habitation seront autorisés à condition qu'elles n'excèdent pas 30m² d'emprise au sol totale par unité foncière. **Dans le secteur Nh :** L'extension des constructions existantes dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à condition d'être en totalité dans le secteur Nh. Les annexes isolées à l'habitation dans la limite de 30m² par unité foncière à condition d'être en totalité dans le secteur Nh. **Dans le secteur Nei :** les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif seront autorisées dès lors que le niveau de dalle du Rez-de-Chaussée soit à minimum : + 0.80 m par rapport au niveau du terrain naturel en aléa faible + 1.30 m par rapport au niveau du terrain naturel en aléa moyen **Dans le secteur Ni :** Les dépôts et les excavations seront autorisés dans le cadre du dragage du canal.	- Identification des secteurs forestiers pour en favoriser les constructions liées à la gestion du site. - Autorisation des constructions d'abris de jardin en secteur Nj par dérogation permettant en outre la mise en valeur des vergers et jardins d'agrément, ces derniers faisant office de zone tampon (entre les habitations et la zone agricole). - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes. - Prescription spécifique concernant les règles de construction en zone inondable.

	- Pour les secteurs soumis au risque inondation, les exhaussements seront autorisés uniquement sous conditions que les compensations ne soient pas techniquement compliquées à mettre en œuvre	
Article 3	**VOIRIE** - Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie ouverte à la circulation publique (publique ou privée) de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation des sols envisagée. - Les voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile doivent avoir au moins 5 mètres d'emprise. - Les sentiers, chemins et les PDIPR (Plan Départemental des itinéraires de promenade et de randonnée) faisant l'objet d'un repérage sur le plan de zonage doivent être conservés. Toute obstruction au passage est interdite. **ACCES** - Les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant : • la défense contre l'incendie et la protection civile ; l'emprise minimum de l'accès est fixée à 3,50 mètres. • la sécurité publique notamment lorsqu'un terrain peut être desservi par plusieurs voies, l'accès sur celle de ces voies qui présente un risque pour la sécurité est interdit. - Aucune opération ne peut avoir un accès carrossable sur les chemins de halage et de marchepied, les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie, les sentiers touristiques, les voies express et les autoroutes. Toutefois, ces voies peuvent être traversées transversalement pour accéder à un terrain. - Les accès des riverains sur les routes départementales sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	- Facilitation des circulations - Adaptation des voiries aux usages - Assurance d'accès convenable et sécurisé lors de la délivrance du permis de construire - Sécurisation des accès et des riverains - Respect de la réglementation notamment incendie.
Article 4	Les réseaux d'eaux, d'assainissement, d'électricité devront avoir des caractéristiques suffisantes pour répondre aux besoins des constructions susceptibles d'être desservies par des réseaux. **EAU POTABLE** Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable conformément à la réglementation de la distribution d'eau potable en vigueur. **ASSAINISSEMENT** <u>Eaux usées :</u>	- Respect de la réglementation en vigueur en ce qui concerne l'alimentation en eau potable et l'assainissement. - Protection de l'environnement

	Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement aboutissant au dispositif de traitement collectif. En l'absence de système de collecte des eaux usées ou dans l'impossibilité technique de se raccorder à celui-ci, l'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées par la réglementation en vigueur. Le dispositif d'assainissement non collectif doit pouvoir être déconnecté, pour un raccordement direct de la construction ou de l'installation au réseau collectif lors de la création de ce dernier. Après l'établissement du branchement de l'installation au réseau collectif, les fosses et autres installations de même nature seront mises hors d'état de servir et de créer des nuisances <u>Eaux pluviales :</u> Lorsque le réseau public recueillant les eaux pluviales existe, les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. En l'absence d'un réseau d'eaux pluviales, ou d'un réseau de capacité suffisante, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'infiltration ou l'évacuation des eaux pluviales. ***Recommandations pour limiter l'impact des constructions sur l'environnement*** *La mise en œuvre de techniques d'infiltration locale telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées.* **ELECTRICITE-TELEPHONE-TELEDISTRIBUTION** Les nouvelles installations de distribution électrique, de téléphone et de télédistribution doivent être réalisées en souterrain, ou par toute autre technique de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles, si techniquement et financièrement possible.	- Recommandations quant à l'utilisation de techniques alternatives de collecte et gestion des eaux de pluie. - Amélioration de la qualité du cadre paysager par l'enfouissement des réseaux d'électricité et de téléphone dans la mesure du possible
Article 5	Pas de prescription	
Article 6	- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique la façade sur rue et sur toute voie ouverte à la circulation publique de la construction ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique existantes à modifier ou à créer. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantés à l'alignement ou en recul.	- Sécurisation des conditions de circulation - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes.

	- Les extensions et transformations des bâtiments existants dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Hors agglomération, le recul d'implantation des constructions doit être au minimum de 21 mètres par rapport à l'axe des voies départementales.	
Article 7	- Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, la construction sera • soit en limite séparative, • soit à 3 mètres minimum de cette limite séparative.	- Prescriptions permettant d'assurer le passage d'un véhicule (sécurité) et l'aération des constructions (salubrité)
Article 8	Pas de prescription	
Article 9	Pas de prescription	
Article 10	- La hauteur maximale des constructions est fixée à 8.50 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel avant tout remaniement. - Les extensions et transformations mesurées de bâtiments existants dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant. - Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, ainsi qu'aux bâtiments et équipements publics. - **Pour les secteurs Nj, Nji, Nhr et Nh,** les abris de jardins et les annexes isolées auront une hauteur maximale autorisée limitée à 3.50 m hors tout.	- Protection du paysage naturel. - Intégration des nouvelles constructions dans le paysage. - Dérogation possible en cas d'extension pour ne pas pénaliser les constructions existantes. - Règle plus souple pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Article 11	*Rappel : aux termes de l'article R. 111.27 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire 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.* - L'utilisation de matériaux naturels (bois, terre cuite, ...) sera préconisée. - Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune	- Protection du paysage naturel. - Garantir l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage. - Déplacement de la petite faune favorisé. - Maintien des trames verte et bleue.
Article 12	- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés. Pour les cas particuliers, il sera procédé à un examen par les services compétents.	- Création de places de stationnement suffisantes sur les parcelles pour ne pas saturer les voies et emprises publiques.
Article 13	- Les éléments paysagers repérés au plan comme « élément naturel remarquable » seront soumis à déclaration préalable, le déplacement et les modifications étant autorisés sous réserve d'être en cohérence avec le tableau annexé au présent règlement.	- Préservation du cadre de vie et des espaces verts. - Protection et valorisation du patrimoine local.

	- Les plantations (haies champêtres et bocagères, arbres d'alignement ou isolés, …) devront être réalisées avec des essences locales et variées. **Espaces boisés Classés :** - Les espaces boisés classés figurant au plan de règlement sont à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux articles en vigueur au Code de l'Urbanisme. - Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.	- Protection des espaces boisés classés.
Article 14	Les nouvelles constructions devront être conformes à la règlementation thermique, acoustique, et d'environnement en vigueur.	- Prise en compte de la règlementation.
Article 15	Pas de prescription	

13.8. Les prescriptions graphiques particulières

Outre la division du territoire en zones, le PLU peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage.
Il s'agit, notamment, des emplacements réservés, des localisations de voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, des espaces boisés classés et des éléments de paysages ou des secteurs à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme.

13.8.1. Les espaces boisés classés (EBC)

Conformément à l'article L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.
Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Aucun Espaces Boisés Classés n'a été référencé dans le PLU étant donné qu'une zone spécifique Nf est définie sur les espaces de boisements importants privés comme publics.

13.8.2. Les Eléments Remarquables Paysagers (ERP)

Conformément à l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. La déclaration préalable n'est pas requise en cas d'entretien courant des espaces boisés.

Par exception au g de l'article L421-23, une déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;

2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;

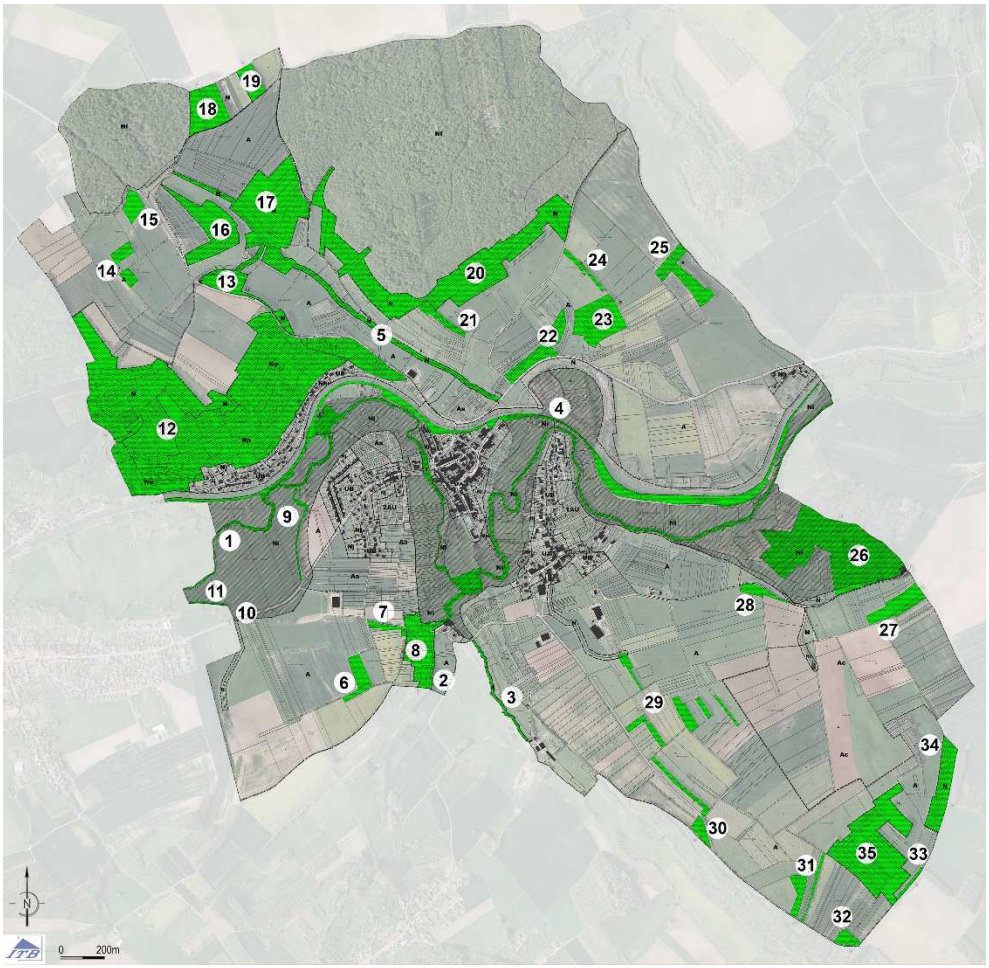
3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au troisième alinéa de l'article L. 113-2 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article"

A Crévic sont préservés de nombreux éléments naturels remarquables qui correspondent à la végétation rivulaire des cours d'eau *(n°1 à 5 et 11),* à des corridors de la trame verte, alignement d'arbres, arbre remarquable, bosquets, haies, coteaux, ou encore ensembles naturels forestiers *(n°6 à 10 et 12 à 35).*

Carte des Eléments Remarquables Paysagers – *sources ITB, CD54- DGFiP - 2019*



Crévic - Eléments graphiques paysagers

N°	Type de végétation	Type de prescription	Nom de zone au PLU	Motif de la prescription
1	ripisylve - végétation hygrophile	ERP	Ni	végétation rivulaire du Sânon - corridor linéaire d'intérêt local en lien avec les trames verte et bleu - élément de protection des berges
2	ripisylve - végétation hygrophile	ERP	Ni - N	végétation rivulaire d'un affluent du Sânon - corridor linéaire d'intérêt local en lien avec les trames verte et bleu - élément de protection des berges
3	ripisylve - végétation hygrophile	ERP	N	végétation rivulaire du ruisseau du Moulnot, affluent du Sânon - corridor linéaire d'intérêt local en lien avec les trames verte et bleu - élément de protection des berges
4	ripisylve - végétation hygrophile	ERP	Ni	végétation rivulaire du canal de la Marne au Rhin - corridor linéaire d'intérêt local en lien avec les trames verte et bleu - élément de protection des berges
5	ripisylve - végétation hygrophile	ERP	N	végétation rivulaire du ruisseau du Vignal et de son affluent de rive droite - corridor linéaire d'intérêt local en lien avec les trames verte et bleu - élément de protection des berges
6	feuillus purs en îlots	ERP	A	corridor de la trame verte en pas japonais - élément de rétention d'eau et de protection des sols contre l'érosion
7	mélange de feuillus	ERP	A	haie dense, corridor de la trame verte - élément de rétention d'eau et de protection des sols contre l'érosion
8	mélange de feuillus	ERP	N	corridor d'intérêt local à l'interface prairies-vergers-forêts
9	mélange de feuillus	ERP	Ni	alignement d'arbres - corridor linéaire de la trame verte
10	feuillu	ERP	Ni	arbre remarquable
11	ripisylve - végétation hygrophile	ERP	Ni	végétation rivulaire le long d'un fossé
12	mélange de feuillus	ERP	N - Np - A	préservation des coteaux à l'interface prairies-vergers-forêts - réservoir d'intérêt SCoT
13	mélange de feuillus	ERP	N	corridor d'intérêt local à l'interface prairies-vergers-forêts
14	feuillus purs en îlots	ERP	A	bosquets corridors en pas japonais
15	mélange de feuillus	ERP	A	corridor d'intérêt local à l'interface prairies-vergers-forêts
16	mélange de feuillus	ERP	N	bois le chauffour - corridor d'intérêt local à l'interface prairies-vergers-forêts

CARACTERE A MAINTENIR

CONCERNANT LES MILIEUX DE RIPISYLVE (ERP)

- **Travaux de réduction ou de suppression soumis à déclaration préalable**
- **Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable**
- **Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune**
- **Conservation d'une épaisseur de ripisylve minimum de 1m de part et d'autre des cours d'eau**

CONCERNANT LES AUTRES MILIEUX ERP (Coteaux, haies, forêts, ...)

- **Travaux de réduction ou de suppression soumis à déclaration préalable**
- **Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable**
- **Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune**
- **Conserver suffisamment d'espaces boisés pour abriter la faune**
- **En cas de suppression : création en compensation ou réduction possible des boisements dans la mesure où l'habitat de la faune reste suffisant**

17	mélange de feuillus	ERP	N	lisière de forêt - corridor d'intérêt local à l'interface prairies-vergers-forêts
18	mélange de feuillus	ERP	N	lisière de forêt - ensemble naturel forestier
19	feuillus purs en îlots	ERP	A	parcelle forestière corridor japonais de la trame verte permettant de relier les forêts communales de Crévic et de Sommerviller
20	mélange de feuillus	ERP	N	lisière de forêt - corridor d'intérêt local à l'interface prairies-vergers-forêts
21	mélange de feuillus	ERP	A	haie plus ou moins dense - réservoir d'intérêt SCoT
22	vergers - friche	ERP	A	corridor d'intérêt local à l'interface prairies-vergers-forêts en partie réservoir de biodiversité, situé en bordure de l'ancien méandre
23	mélange de feuillus	ERP	A	corridor d'intérêt local en pas japonais
24	haie - essences variées	ERP	A	corridor linéaire de la trame verte - élément de rétention d'eau et de protection des sols contre l'érosion
25	mélange de feuillus	ERP	A	corridor d'intérêt local en pas japonais
26	mélange de feuillus	ERP	N - Ni	ensemble naturel forestier SCoT Sud 54 en continuité sur la commune de Maixe
27	mélange de feuillus	ERP	Ac	ensemble naturel forestier SCoT Sud 54
28	feuillus purs en îlots	ERP	A	corridor en pas japonais de la trame verte
29	haies - essences variées	ERP	A-N	corridors linéaires de la trame vertes - éléments techniques de rétention d'eau et de protection contre l'érosion des sols
30	mélange de feuillus	ERP	A	lisière du boisement le Haut de Dannay - ensemble naturel forestier de la trame verte
31	mélange de feuillus	ERP	A	haies plus ou moins denses corridors linéaires de la trame verte - éléments de rétention d'eau et de protection contre l'érosion des sols
32	mélange de feuillus	ERP	A	lisière du boisement le Haut de Dannay - ensemble naturel forestier de la trame verte
33	mélange de feuillus	ERP	A	boisement corridor de la trame verte
34	mélange de feuillus	ERP	N	boisement Champ Méhon - ensemble naturel forestier de la trame verte
35	mélange de feuillus	ERP	N	boisement Haut du Mont - ensemble naturel forestier de la trame verte

CARACTERE A MAINTENIR

CONCERNANT LES MILIEUX DE RIPISYLVE (ERP)

- **Travaux de réduction ou de suppression soumis à déclaration préalable**
- **Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable**
- **Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune**
- **Conservation d'une épaisseur de ripisylve minimum de 1m de part et d'autre des cours d'eau**

CONCERNANT LES AUTRES MILIEUX ERP (Coteaux, haies, forêts, ...)

- **Travaux de réduction ou de suppression soumis à déclaration préalable**
- **Travaux d'entretien non soumis à déclaration préalable**
- **Tout aménagement devra justifier qu'il n'interfère pas sur les déplacements de la faune**
- **Conserver suffisamment d'espaces boisés pour abriter la faune**
- **En cas de suppression : création en compensation ou réduction possible des boisements dans la mesure où l'habitat de la faune reste suffisant**

13.8.3. Les emplacements réservés

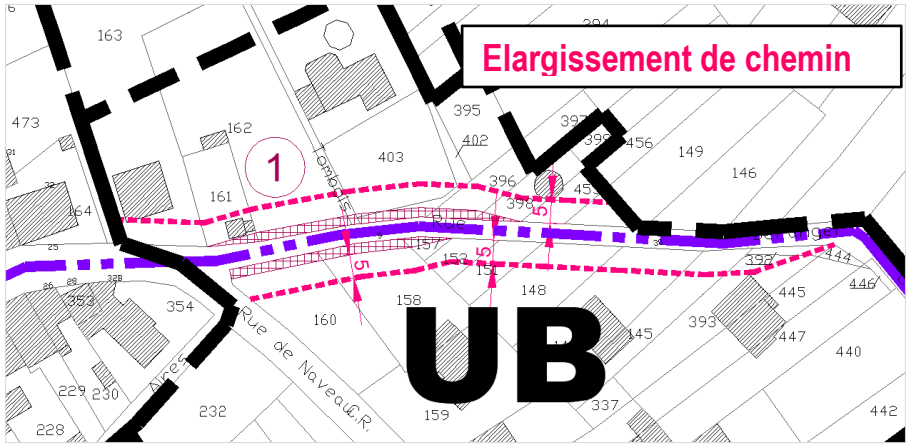
Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, ainsi qu'aux espaces verts.

Aucune construction n'est autorisée sur les secteurs concernés par un emplacement réservé, excepté celles pour lesquelles ils ont été créés (destination). Le propriétaire des terrains visés bénéficie du droit de délaissement.

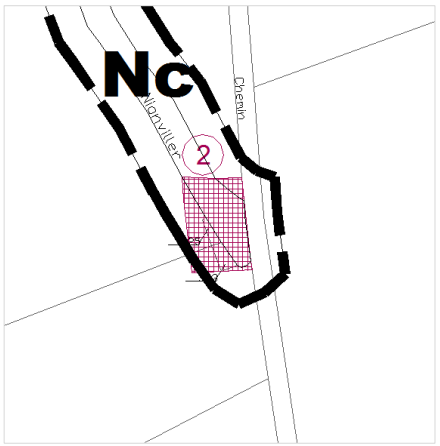
Ces emplacements réservés sont repérables sur les documents graphiques et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie à une liste en annexe du dossier.
Cette liste indique la collectivité bénéficiaire de la réserve et de sa destination.
L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste.
En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien en application de l'article L. 152-2 du Code de l'Urbanisme.

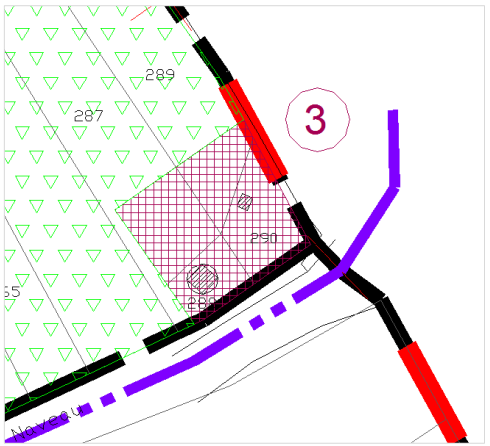
Les emplacements réservés prévus à Crévic représentant au total environ **0.15 hectare** concernent l'élargissement du chemin rural dit de la Haute Borne ainsi que les périmètres de protection immédiate des captages d'eau potable.

N°	DESTINATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Elargissement du chemin rural dit de la Haute Borne	Commune	199 m² (113 + 86)
2	Périmètre de protection immédiate du captage d'eau potable	Commune	531 m²
3	Périmètre de protection immédiate du captage d'eau potable	Commune	818 m²
TOTAL DES EMPLACEMENTS RESERVES :			1548 m²



Périmètres de protection immédiate de captages *(n°2 et 3)*





13.8.4. Les éléments de patrimoine architectural à préserver

Conformément à l'article L-151-18 du code de l'Urbanisme modifié par la LOI n°2016-925 du 7 juillet 2016-art. 105 :
Le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

Conformément à l'article L-151-19 du code de l'Urbanisme modifié par la LOI n°2016-1087 du 08 août 2016-art. 81 :
Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

A Crévic, sont préservés au titre de l'article L 151-18 des bâtiments remarquables, localisés par un marquage particulier aux documents graphiques.
Au titre de la sauvegarde de son patrimoine remarquable, le PLU de Crévic insiste sur les éléments caractéristiques de son paysage architectural et paysager. Ce chapitre répertorie les constructions remarquables et les particularités de chaque bâtiment, pour permettre une meilleure gestion de ces éléments dans leurs évolutions possibles. Il s'agit de recommandations de nature à assurer leur protection, sans figer l'état existant, mais spécifiant les points clés à maintenir dans l'esprit.

En cas de divergence sur l'adresse, la photo de la maison servira de référence.
Liste des bâtiments :

Adresse	Photo	Caractère à maintenir
18 Rue Lyautey		Château
Pont, RD2		Pont, croix et fontaine
Chapelle, D81		Chapelle
Rue Béranger		Lavoir
Place des Tilleuls		Calvaire

13.9. La mise en œuvre du PLU

Article L331-1 Créé par LOI n° 2010-1658 du 29 décembre 2010 - art. 28 (V)
En vue de financer les actions et opérations contribuant à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, les communes ou établissements publics de coopération intercommunale, les départements et la région d'Ile-de-France perçoivent une taxe d'aménagement.
La taxe d'aménagement constitue un élément du prix de revient de l'ensemble immobilier au sens de l'article 302 septies B du code général des impôts.

La taxe d'aménagement est applicable à toutes les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement de bâtiments ou d'installations, nécessitant une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou d'aménager, déclaration préalable), et qui changent la destination des locaux dans le cas des exploitations agricoles.
Elle s'applique aux demandes de permis (y compris les demandes modificatives générant un complément de taxation) et aux déclarations préalables déposées depuis mars 2012 (ou à partir de 2014 pour Mayotte).
La taxe est composée de 3 parts (communale, départementale et régionale), chaque part étant instaurée par délibération de l'autorité locale : conseil municipal, Conseil Départemental et conseil régional (uniquement en Île-de-France).
La part communale ou intercommunale est instituée :

- de plein droit dans les communes ayant un plan local d'urbanisme (PLU) ou un plan d'occupation des sols (POS) et les communautés urbaines (sauf renonciation expresse par délibération),
- de façon facultative dans les autres communes, par délibération du conseil municipal.

Dans tous les cas, la délibération (instauration, renonciation, exonérations) doit être prise avant le 30 novembre pour une application l'année suivante.

La taxe est exigible à la date de :

- la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager, ou du permis modificatif,
- la naissance d'une autorisation tacite de construire ou d'aménager,
- la décision de non-opposition à une déclaration préalable,
- l'achèvement des constructions réalisées sans autorisation ou en infraction, constaté par procès-verbal (taxation d'office).

À noter : en 2012, la taxe d'aménagement a remplacé la taxe locale d'équipement (TLE), la taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS), la taxe pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (TDCAUE), la taxe complémentaire à la TLE en Île-de-France (TC-TLE) et la taxe spéciale d'équipement de la Savoie.

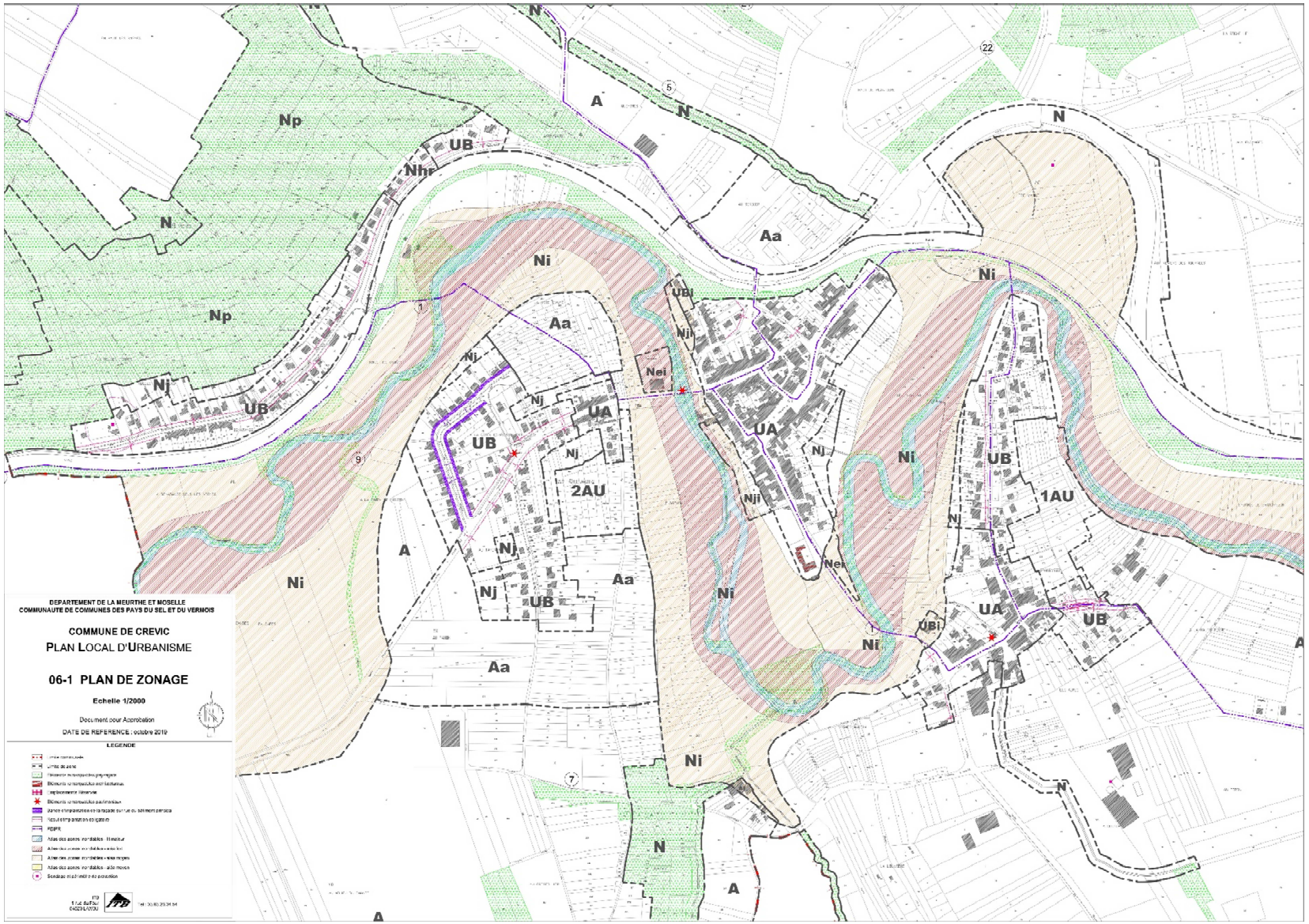
Surface taxable

La surface qui sert de base de calcul à la taxe d'aménagement correspond à la somme des surfaces closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades.
Il faut en déduire :

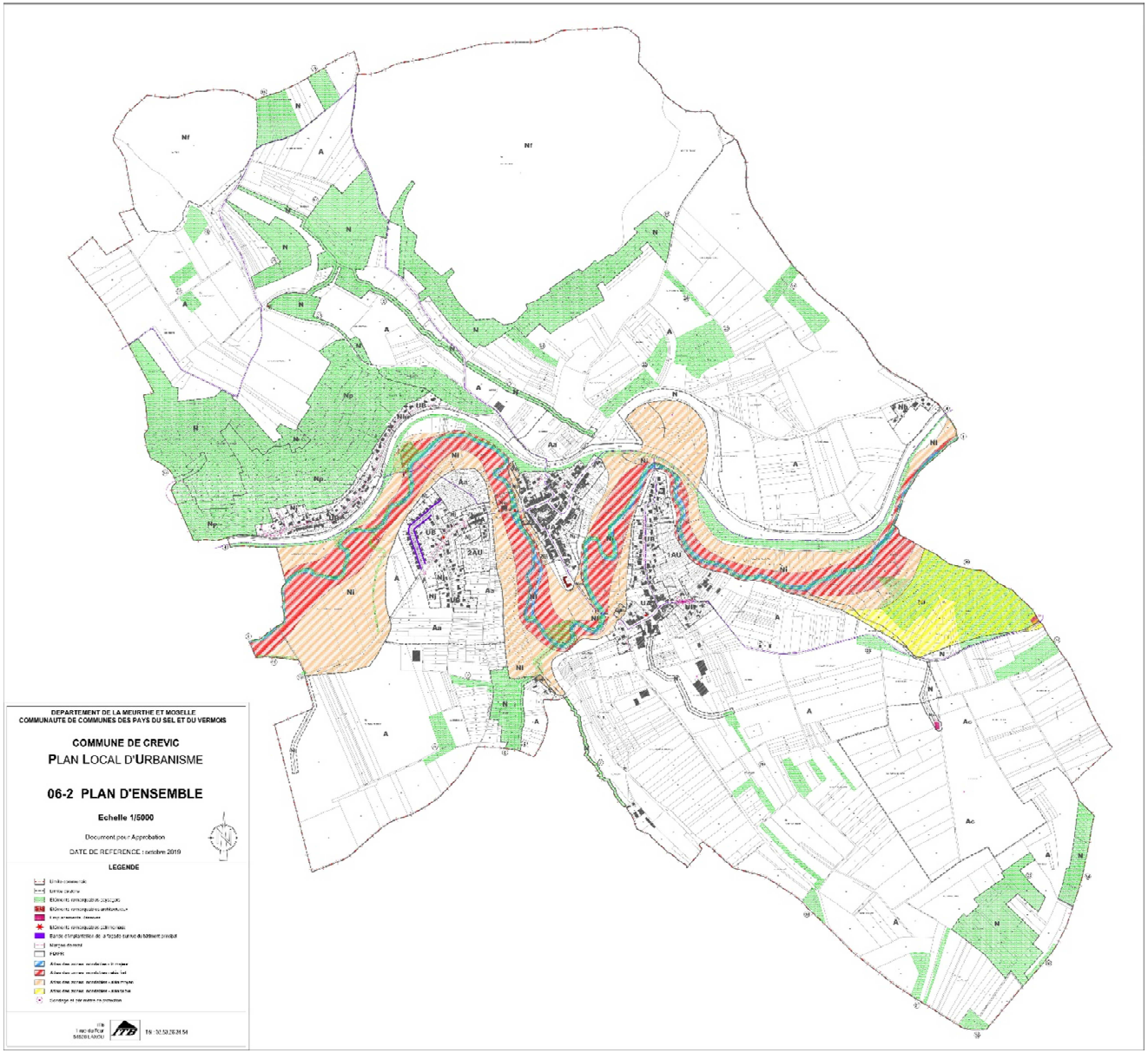
- l'épaisseur des murs qui donnent sur l'extérieur,
- les trémies des escaliers et ascenseurs.

Constituent donc de la surface taxable tous les bâtiments (y compris les combles, celliers, caves, dès lors qu'ils dépassent 1,80 m de hauteur sous plafond), ainsi que leurs annexes (abri de jardin notamment).
Un bâtiment non clos (ouvert sur l'extérieur avec une cloison de façade en moins, pergola ou tonnelle par exemple) ou une installation découverte (une terrasse par exemple) ne doit donc pas être compris dans la surface taxable. A contrario, une véranda couverte et close est taxable.
Si certains ouvrages sont exclus de la surface taxable, ils sont cependant soumis à la taxe de façon forfaitaire par emplacement (aire de stationnement, piscine découverte, panneau solaire au sol, éolienne, etc.).
Attention : il ne faut pas confondre la surface taxable avec l'emprise au sol, la surface habitable ou la surface de plancher qui détermine les formalités d'urbanisme (permis de construire et déclaration préalable) et le seuil de recours à un architecte.

13.10. Plan de zonage – sans échelle



13.11. Plan d'ensemble – sans échelle



Chapitre IV - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Incidence des dispositions et des orientations du PLU

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence règlementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.LU. sur l'environnement se traduisent par une réduction des espaces urbanisés ou destinés à l'être, restitués aux espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

Aucun milieu naturel remarquable référencé n'est présent sur le ban communal.

La commune de Crévic a pris en compte ces préoccupations lors de l'élaboration des orientations du PADD et des règles du PLU. C'est dans un souci de développement durable et cohérent de son territoire que les objectifs communaux ont été définis. La démarche adoptée a ainsi permis d'anticiper les incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement.

1.1. Compatibilité avec les orientations du SCoT

Densification du tissu urbain

Le PLU favorise l'intensité urbaine dans le tissu urbain en :

- identifiant les opportunités foncières de la commune,
- identifiant les dents creuses,
- accompagnant la réhabilitation du bâti existant,

Extension urbaine

Afin d'éviter l'étalement urbain, Crévic envisage son développement en épaisseur, à l'arrière des voies déjà urbanisées. La commune ne prévoit pas d'étendre au-delà des limites actuelles.

Préservation de l'espace productif agricole

Le PLU :

- empêche le développement linéaire du bâti sans profondeur,
- développe l'urbanisation dans l'enveloppe existante,
- maintient la fonctionnalité des espaces agricoles (dont les chemins d'exploitation et les fermes délocalisées).

Consommation d'espace

La consommation d'espace agricole se base sur le nombre de logements à réaliser selon les objectifs du PLH ajustés sur la densité demandée par le SCOT.

HABITAT

Qualité de l'habitat

Le projet de la commune prévoit la réhabilitation des bâtiments existants ainsi que les constructions nouvelles selon des prescriptions permettant au caractère du village d'être préservé.

Déplacement

Les aménagements permettant la sécurisation des déplacements actifs de la population ont été intégrés au projet urbain de la commune. Les OAP assure un tissage de la trame viaire en favorisant des bouclages et en évitant que les quartiers soient isolés du village.

D'autre part, le PDIPR a été affichés sur le plan de zonage pour sa préservation.

Commerce et activité artisanale

Crévic n'étant pas un pôle majeur, la possibilité d'intégration de nouvelles constructions à usage de commerce et artisanal n'est pas affichée sur un secteur particulier mais autorisée sous condition dans le tissu urbain.

ENVIRONNEMENT

Trame verte

La commune n'est pas concernée par des pôles de biodiversité majeurs. Cependant, le SCOT identifie les coteaux plantés de vergers (enfrichés pour partie) et les abords du ruisseau du Moulnot comme des réservoirs d'intérêt.

Le secteur de coteaux au nord du canal ainsi que la ripisylve du Moulnot constituent des corridors d'intérêt local.

Le PLU a classé ces corridors pour partie en zone N (N, Ni ou Np selon le contexte) doublé d'une trame « Eléments Remarquable Paysagers » complété par des prescriptions de préservation inscrites au règlement.

Trame bleue

La commune de Crévic est traversée par le Sânon et le canal de la Marne au RHIN. Le Sânon implique un risque inondation qui préserve les berges de toute construction.

Le PLU prend en compte le risque inondation et assure la préservation de la végétation qui borde le Sânon. Il assure également le maintien de la végétation ripisylve en bord de cours d'eau. Pour éviter d'accroitre le risque d'inondation, toutes constructions nouvelles, remblais, ainsi que tous travaux susceptibles d'entraver l'écoulement des eaux, sont interdits dans une largeur de 10 mètres, de part et d'autre des rives des cours d'eau et ruisseaux.

Valorisation des ressources naturelles

La commune a basé son développement sur une estimation d'environ 68 logements supplémentaires entre 2014 et 2026. En prenant en compte le phénomène de décohabitation, le nombre d'habitant supplémentaire reste modéré (environ 76 habitants), le projet de développement urbain de la commune est compatible avec la capacité de la ressource en eau potable.

3 sources sont également identifiées sur le territoire dont seulement 2 sont destinées à l'usage domestique, une zone Nc (Naturelle Captage) permet de limiter les constructions sur les périmètres de protection identifiés autour de ces captages.

Assainissement et eaux pluviales

Le PLU privilégie les techniques alternatives d'hydrauliques douces afin de maîtriser l'imperméabilisation des sols et favoriser le rechargement de la nappe. Les règles d'urbanisme favorisent les modes constructifs écologiques afin de faciliter cette gestion douce.

1.2. Compatibilité avec les orientations du SDAGE

La commune de CREVIC est concernée par le SDAGE « Rhin-Meuse », mais ne fait pas partie actuellement d'un SAGE applicable.

Thème : eau et santé

- ✓ Assurer à la population de façon continue la distribution d'eau potable de qualité : *le PLU identifie les périmètres de protection au zonage par le classement en zone Nc et limite les constructions sur ce secteur. (les constructions à usage agricole seront notamment interdites)*

- ✓ Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation : *la commune n'est pas concernée par ces dispositions.*

Thème : eau et pollution

- ✓ Réduire les pollutions responsables de la non-atteinte du bon état des eaux : *identification des zones agricoles et limitation des possibilités d'implantation d'entreprises industrielles (rapport de présentation, zonage et article 1et 2 dans le règlement écrit)*
- ✓ Connaître et réduire les émissions de substances toxiques : *limitation et maitrise de l'implantation d'entreprises générant des nuisances (article 1 et 2 des zones dans le règlement littéral)*
- ✓ Veiller à une bonne gestion des systèmes d'assainissement publics et des boues d'épuration *: intégration de règles par l'article 4 du règlement littéral. L'assainissement est de gestion du syndicat intercommunal d'assainissement du Sânon, un ouvrage épuratoire existe dans la forêt de Laheumont au nord du ban communal de Sommerviller, la capacité est de 1900 EH, actuellement ce sont environ 1700 EH qui sont raccordés, le projet prévoit environ 75 habitants supplémentaires d'ici 2026.*
- ✓ Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytosanitaires d'origine agricole / Réduire la pollution par les produits phytosanitaires d'origine non agricole / Réduire la pollution de la ressource en eau afin d'assurer à la

population la distribution d'une eau de qualité : *le PLU ne permet pas de réglementer l'utilisation de produits phytosanitaires.*

Thème : eau, Nature et biodiversité

- ✓ Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités : *réalisation du diagnostic initial de l'environnement*
- ✓ Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctions *: le PLU ne permet pas cette prise en compte.*
- ✓ Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'autoépuration : *classement au plan de zonage en zone spécifique N*
- ✓ Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques *: rappel dans le règlement littéral de l'interdiction de construire dans une bande de 10 mètres de part et d'autre du ruisseau*
- ✓ Améliorer la gestion piscicole : *la commune n'est pas concernée*.
- ✓ Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser : *pédagogie pendant l'élaboration du PLU.*
- ✓ Préserver les zones humides *: il n'y a pas de zones humides référencées mais des cours d'eau notamment le Sânon et la zone inondable qui s'y rapporte. Ces secteurs sont classés N ou Ni.*
- ✓ Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques *: le PLU ne permet pas cette prise en compte.*

Thème eau et rareté

- ✓ Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau *: intégration par l'objectif d'une croissance démographique maitrisée, limitation des nouvelles zones à urbaniser notamment*

Thème eau et aménagement du territoire

- ✓ Inondations : mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ; gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse ; prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin et de la Meuse : l*e risque inondation est indiqué sur le plan de zonage par l'intégration d'un indice « i » signifiant inondation et un rappel de la nécessité de prise en compte du risque dans le règlement.*

- ✓ Préservation des ressources naturelles : dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux ; préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel
  Le PLU incite à la limitation de l'imperméabilisation des sols par la maîtrise de l'urbanisation par l'intermédiaire du règlement articles 4 et 6. Il incite à recourir aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, pour favoriser l'infiltration et/ou maitriser les débits de rejets.

  Alimentation en eau potable et assainissement des zones ouvertes à l'urbanisation : *Les secteurs 1AU ont été déterminés suivants ces directives : l'absence de réseaux induit un classement en zone 2AU ou A - Le règlement impose également des normes en termes de réseaux*

Thème : eau et gouvernance

- ✓ Anticiper sur l'avenir en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et sociaux / Aborder la gestion des eaux à l'échelle de la totalité du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval / Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement.
  Le PLU ne permet pas cette prise en compte.

- ✓ Mieux connaître, pour mieux gérer : *cf. rapport de présentation*

1.3. Evaluation des incidences du PLU sur l'environnement, prise en compte de sa préservation et de sa mise en valeur

La prise en compte de l'environnement relève d'une exigence règlementaire définie par le code de l'urbanisme. Les conséquences globales du P.LU. sur l'environnement se traduisent par une potentielle augmentation des espaces urbanisés ou destinés à l'être sur les espaces agricoles et naturels. L'élaboration du P.L.U. permet d'établir un équilibre entre l'urbanisation et les zones naturelles afin de préserver les paysages.

Thématique	Incidences prévisibles du PLU sur l'environnement	Options d'aménagement retenues pour préserver l'environnement
Activités agricoles et surfaces utiles	Diminution des surfaces agricoles et des terres arables Confrontation des nouveaux quartiers avec les activités agricoles	Diminution de surfaces étalée dans le temps Préservation des accès vers les espaces agricoles, maintien des ilots d'exploitation selon les préconisations de la chambre d'agriculture
Développement forestier et espaces boisés	Déboisements possibles à éviter	Intégration des ERP (Eléments Remarquables Paysagers) protégeant les espaces bois à l'exception des Les bois et forêts soumis au régime forestier qui ne sont pas réglementées par une prescription supplémentaire
Environnement, Espaces naturels, et paysage **Trame verte et bleue**	Le projet de PLU préserve les espaces naturels à forte valeur écologique et favorise l'intensification des espaces urbains.	Protection des milieux naturels. (trame verte et bleue) par l'application de la prescription ERP (Eléments Remarquables Paysagers) Délimitation des secteurs naturels, de jardins, à la constructibilité très limitée.
	Préservation des ripisylves et de la qualité des cours d'eau.	Délimitation de zones agricoles inconstructibles. Inconstructibilité le long des cours d'eau
Développement économique et commerces	Amélioration de la mixité des fonctions. Diversification et dynamisation du tissu urbain. Possibilité de réduction du caractère monofonctionnel des extensions urbaines.	Permettre les implantations d'activités non nuisantes en milieu urbain.
Services, équipements, loisirs et communications numériques	Extension des équipements en lien avec les bâtis existants ou dans des secteurs dédiés	Classement de terrains communaux en vue du renforcement des équipements. - secteur de la salle polyvalente en Nei - secteur en face de l'ancien château en Nei
Transports et déplacements **Aménagement de l'espace** **Organisation de la commune, Aménagements urbains, espaces publics, stationnements et entrées de ville**	Augmentation prévue de la circulation en fonction des nouveaux quartiers Limitation de l'étalement linéaire. Amélioration des dessertes locales de l'habitat et connexions dans de bonnes conditions des nouveaux quartiers à l'existant. Meilleure circulation au sein du village et augmentation de la sécurité des riverains. Risque d'imperméabilisation accru en fonction du type de revêtement, mais compensé en partie par des obligations de préserver des surfaces perméables.	Limiter le stationnement sur les voies en imposant des règles strictes pour les places de stationnement sur les parcelles privées. Identification du PDIPR à préserver de toutes constructions Les OAP favorisent des bouclages viaires pour les secteurs d'extension et ainsi répartissent les flux de circulation Les prescriptions du règlement visent à limiter l'imperméabilisation des sols notamment pour des surfaces de

		stationnement supérieures à 50m²
	Accompagnement des nouvelles constructions	Préservation des caractères du bâti par les prescriptions établies dans le règlement
Equilibre social de l'habitat et formes urbaines des quartiers Urbanisation et modération de la consommation de l'espace, lutte contre l'étalement urbain	Augmentation des surfaces imperméables, ruissellement	Le PLU instaure des mesures compensatoires dans son règlement : - Il est recommandé la mise en œuvre de techniques d'infiltration locale de l'eau de pluie (sur les parcelles) telles que les chaussées poreuses, tranchées drainantes, noues paysagères ou fossés absorbants sont privilégiées. − Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. − En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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 du propriétaire. - Lorsqu'une aire de stationnement de plus de 50 m² est aménagée, elle doit être réalisée pour 50% en surface perméable

2. Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application de Plan Local d'urbanisme

Article L. 153-27 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.
L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Article L. 153-28 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, la durée de neuf ans mentionnée à l'article L. 153-27 est ramenée à six ans et l'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.
L'autorité administrative compétente de l'Etat peut, après la délibération prévue au deuxième alinéa de l'article L. 153-27, demander les modifications qu'elle estime nécessaire d'apporter au plan lorsque ce dernier ne répond pas aux objectifs définis à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation. Dans un délai d'un mois, l'établissement public de coopération intercommunale fait connaître à l'autorité administrative compétente de l'Etat s'il entend procéder aux modifications. A défaut d'accord ou à défaut d'une délibération approuvant les modifications demandées dans un délai d'un an à compter de la demande de modifications, l'autorité administrative compétente de l'Etat engage la mise en compatibilité du plan.

Article L. 153-29 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation. Ce bilan est transmis à l'autorité administrative compétente de l'Etat. Il est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article L. 153-30 Créé par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de plan de déplacements urbains, il donne lieu aux évaluations et aux calculs prévus à l'article L. 1214-8-1 du code des transports lors de son élaboration et lors de l'analyse des résultats du plan prévue à l'article L. 153-27.

PADD	enjeux	indicateurs permettant d'évaluer les résultats
Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers	1) Préserver les continuités écologiques à l'échelle du territoire	→ Nombre de projets présentés sur les secteurs classés ERP "Eléments Remarquables Paysagers » et évolutions appréciées → Evolution des surfaces boisées → Evolution de la diversité faunistique et floristique
	2) Conserver la lisibilité des courbes du Sânon et maintenir libre les secteurs humides ou inondables	→ Evolution des ripisylves et de la végétation riveraine → Evolution de la qualité des eaux des rivières et des ruisseaux → Impact de la gestion alternative des eaux de ruissellement et nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles
	3) Préserver les coteaux boisés comme un caractère fort de la commune	→ Etat de la qualité de la végétation et de l'entretien des vergers sur les coteaux → Vérification de la non constructibilité sur cet espace à caractère paysager fort
	4) Aménager ou poursuivre les chemins de loisirs	→ Etat des cheminements, vérification de leur entretien et du passage laissé libre
Chapitre II : Concernant la vie du village	5) Optimiser la répartition des équipements et des bâtiments publics, Anticiper leur évolution et les potentiels futurs	→ Evolution de l'offre en équipements publics, services, commerces et activités (loisirs, entreprises, …) et de la constructibilité sur les secteurs prévus par la commune → Qualité du réseau internet (ADSL, fibre optique, connectivité…) et du réseau de télécommunication
	6) Améliorer les parcours piétons dans le village et gérer les stationnements dans les quartiers	→ Types de déplacements privilégiés sur la commune → Evolution de l'offre en stationnements publics au cœur du noyau villageois → Etat des liaisons piétonnes et cyclables communales et intercommunales → Evolution de l'offre en transport en commun
Chapitre III : Concernant le tissu urbain et les quartiers	7) Limiter les extensions urbaines vers les espaces agricoles et limiter l'implantation des bâtiments agricoles à proximité des quartiers	→ Evolution de la consommation des terres naturelles et agricoles → Evolution de la vacance des logements → Nombre de logements produits respectivement dans les zones U et les zones AU → Evolution de la densité dans l'enveloppe urbaine → Evolution du patrimoine bâti - évaluer la prise en compte des prescriptions sur les projets liés au patrimoine bâti à préserver ou dans le centre ancien
	8) Compléter les quartiers existants et développer de nouvelles opérations urbaines réparties en fonction des potentiels des 4 quartiers de la commune	→ Capacité résiduelle de la STEP → Répartition des logements produits → Etat de la prise en compte des normes environnementales et bioclimatiques dans les constructions et évolution de l'utilisation des énergies renouvelables

Lexique

ABF – Architecte des Bâtiments de France

ADEME – Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

ALUR – Accès au Logement et Urbanisme Rénové

AZI – Atlas des Zones Inondables

BBC – Bâtiment Basse Consommation

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

CA – Chambre d'Agriculture

CD – Conseil Départemental

CDPENAF – Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

CNIG – Conseil National de l'Information Géographique

CU – Certificat d'Urbanisme

DDT – Direction Départementale des Territoires

DPU – Droit de Préemption Urbain

DTA – Directive Territoriale d'Aménagement

DUP – Déclaration d'Utilité Publique

EBC – Espace Boisé Classé

ENS – Espace Naturel Sensible

EPCI – Etablissement Public de Coopération Intercommunale

ERP – Elément Remarquable Paysager

ICPE – Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

MH – Monument Historique

OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation

PAC – Porter A Connaissance

PADD – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PAU – Partie Actuellement Urbanisée

PDIPR – Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée

PDU – Plan de Déplacements Urbains

PLH – Programme Local de l'Habitat

PLU – Plan Local d'Urbanisme

PNRL – Parc Naturel Régional de Lorraine

POS – Plan d'Occupation des Sols

PPA – Personnes Publiques Associées

PPR – Plan de Prévention des Risques

PSMV – Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

PVR – Participation pour Voirie et Réseau

RNU – Règlement National d'Urbanisme

RSD – Règlement Sanitaire Départemental

SCOT – Schéma de Cohérence Territoriale

SEM – Société d'Economie Mixte

SIG – Système d'Information Géographique

STECAL – Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées

SHOB – Surface Hors d'œuvre Brute

SHON – Surface Hors d'œuvre Nette

TA – Taxe d'Aménagement

TVB – Trame Verte et Bleue

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 Ecologique, Faunistique et Floristique