

Département de la Meurthe-et-Moselle
Communauté de Communes des Pays du Sel et du Vermois

COMMUNE DE CREVIC

Plan Local d'Urbanisme

03 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Prescription de l'élaboration du PLU	DCM	27/06/2014
Arrêt du projet de PLU	DCM	22/08/2018
Approbation de la révision du POS et sa transformation en PLU	DCM	22/10/2019

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



Date de référence : octobre 2019

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

SOMMAIRE

Préambule

Chapitre I : Concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers

- 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 du village

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

Cartes de synthèse

- 9) Carte de synthèse de la Trame Verte et Bleue (TVB)
- 10) Carte de synthèse des liaisons douces
- 11) Carte de synthèse du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Préambule

L'article L 101-2 (anciennement L.121-1) du Code de l'urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'impose aux documents d'urbanisme : Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

- L'article L 151-5 (anciennement L123-1-3) du Code de l'urbanisme, précise :

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.

La commune de **Crévic** a élaboré son Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le respect des principes fondamentaux de l'article L 101-2 du Code de l'urbanisme, de l'article L 151-5 du même code, tout en analysant l'état des lieux, décrit dans le diagnostic initial du territoire.

Les orientations retenues par la commune, favorisent le renouvellement urbain, maîtrisent le développement, préservent la qualité architecturale et paysagère du village, renforcent la mixité et souhaitent apporter une amélioration du cadre de vie général.

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.

- **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.

- **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.

- **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 propice à un aménagement de loisirs de qualité, nommée voie verte quand ils sont aménagés pour le plus grand nombre d'utilisateurs. Des liens avec les espaces de vergers et les coteaux pourront aussi compléter ces maillages.

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 multi-site. 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.

Le PLU pourra favoriser la production d'énergie renouvelable mais également valoriser l'économie d'énergie par la promotion de l'architecture bioclimatique et la rénovation énergétique.

- **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.

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.

- **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 construits 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 maîtrisée 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.

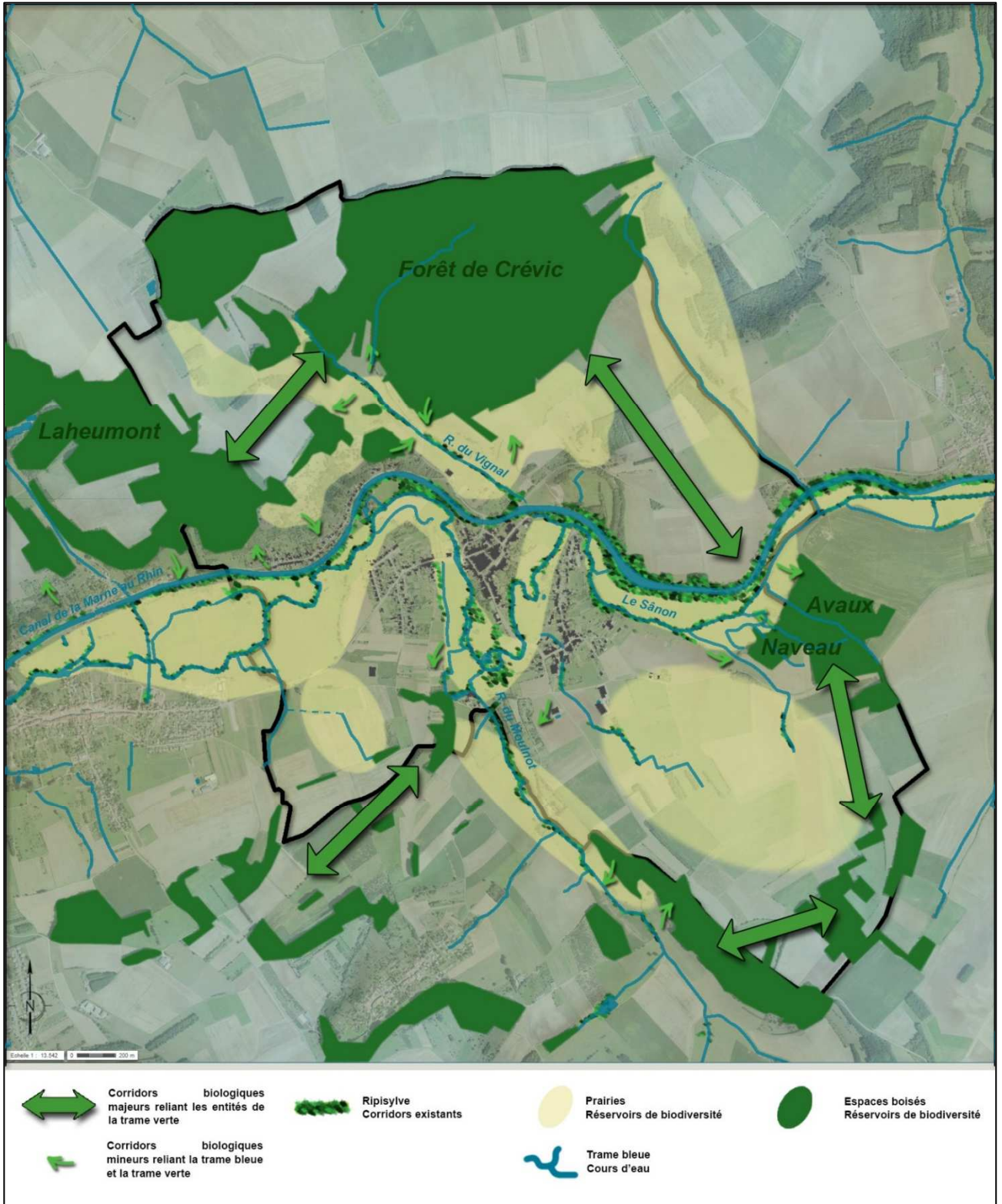
Les nouveaux projets pourront permettre une multitude de formes de logements et de parcelles pour compléter l'offre actuelle. Il s'agit d'éviter les opérations uniformes pour élargir la variété des logements et proposer un parcours d'habitat varié au sein du village.

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

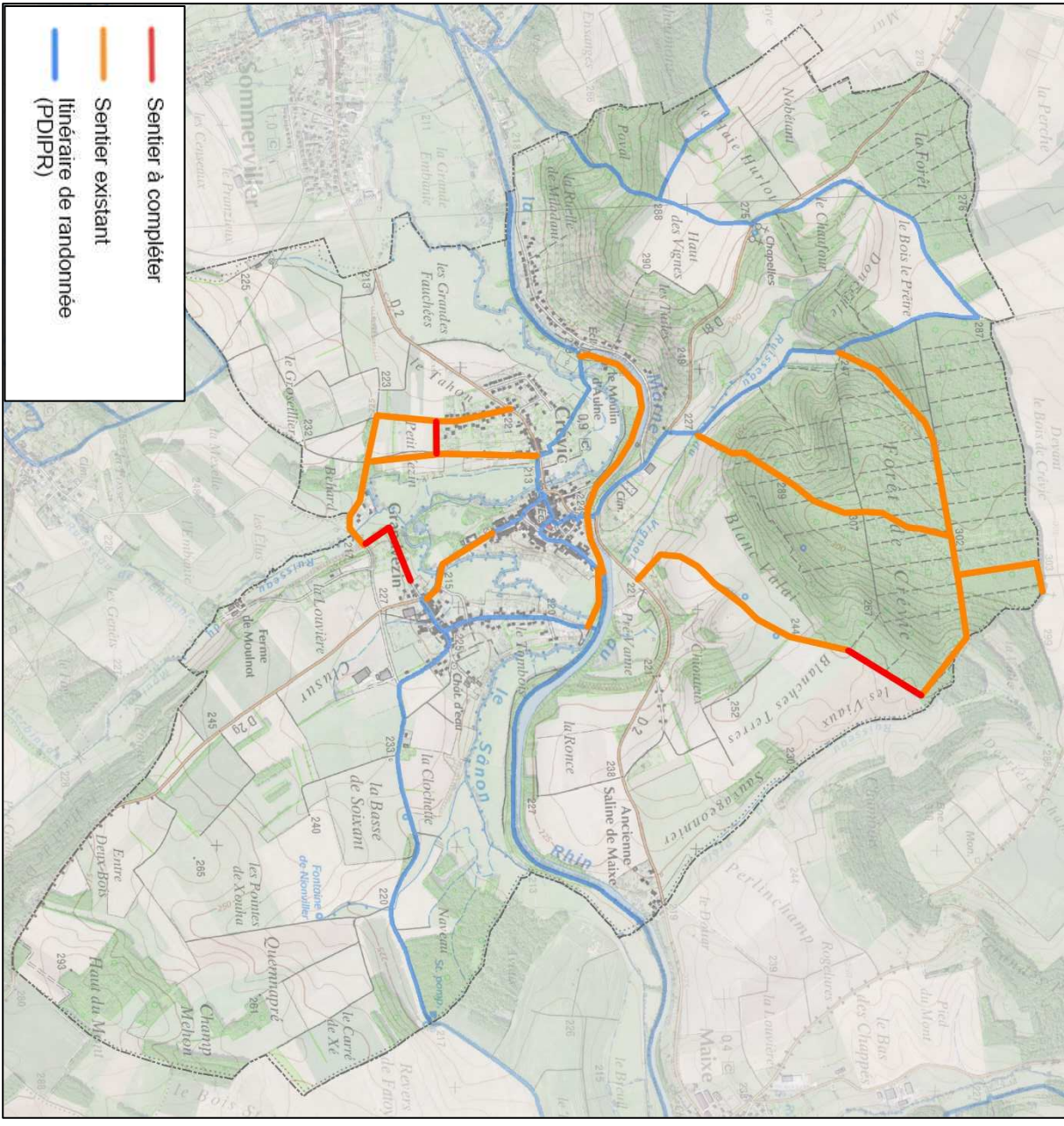
d'enveloppes performantes. Une incitation à l'architecture bioclimatique sera également avancée pour la construction des zones d'extension.

Cartes de synthèse

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



- 10) Carte de synthèse des liaisons douces



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

