

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre des membres
du Conseil Municipal
élus : 27
en fonction : 27
présents : 23
représentés : 2

Séance du 18 mars 2010

sous la présidence de Monsieur François LAVERGNE, Maire

Etaient présents tous les conseillers sauf :

Excusés : Mme GOEDERT, Adjointe,
Mr DELVAUX, représenté par Mr MULLER, Adjoint
Mme BOYER, Conseillère, représentée par Mme ZANETTI, Conseillère
Mme ADAM, Conseillère

Date de la convocation : 10 mars 2010

Rapporteur : Mr LAVERGNE

POINT V AFFAIRES FONCIERES

a) PLU

La dernière modification de notre POS, approuvée en 2006, a permis la réalisation de quelques projets urbains, tels que l'aménagement de nouvelles parcelles rue de Lorraine, la création d'une zone UE (sports et loisirs) comprenant le complexe sportif et la forêt en vis à vis, ou encore la finalisation d'un règlement spécifique au village.

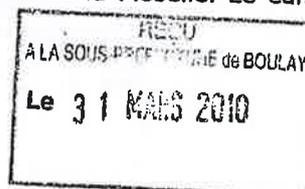
Afin de poursuivre le développement urbain et économique de Créhange, une actualisation générale du POS s'impose.

En effet, il serait à présent intéressant de songer entre autres, à l'extension de la zone artisanale, à revoir la classification de certaines zones boisées dans le cadre d'aménagements techniques, à intégrer dans nos documents graphiques le déplacement des limites du ban communal avec Faulquemont rue de Strasbourg.

A cette occasion, je vous propose de passer notre document d'urbanisme en PLU. Ce nouveau document nécessite, dans son élaboration, une réflexion approfondie et globale des élus sur les projets d'aménagement du territoire communal, en tenant compte notamment du développement durable et en incluant une concertation régulière de la population par le biais de réunions publiques, d'articles de presse et d'informations dans le bulletin municipal.

Par ailleurs, nous pouvons associer à cette procédure la numérisation de nos documents cadastraux.

L'élaboration de ce projet est subventionnée par l'Etat au moyen d'une dotation spécifique et par une convention avec le Conseil Général de la Moselle. Le cumul ne pourra pas dépasser 70% du coût total de l'opération.



En conséquence, je vous demande de bien vouloir :

- **prescrire** la transformation du POS en PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L123.6 du Code de l'Urbanisme
- **mener** à bien la concertation prévue à l'article L 300.2 du Code de l'Urbanisme, d'informer les habitants de Créhange, les associations et les autres personnes concernées, par :
 - a) une réunion publique
 - b) une information par voie de presse
 - c) un article dans le bulletin municipal
 - d) un affichage des plans pendant la durée de la procédure
- **demander** que les services de l'Etat et ceux du Conseil Général de Moselle soient associés à l'élaboration du projet de PLU conformément à l'article L 123.7, soit à la demande du Préfet soit à l'initiative du Maire,
- **demander** que les personnes publiques autres que l'Etat, conformément à l'article L 128-8 du Code de l'Urbanisme soient consultées à leur demande au cours de l'élaboration du projet de PLU,
- **demander** conformément à l'article L 123-7 du Code de l'Urbanisme que les services de la Direction Départementale des Territoires soient gratuitement mis à la disposition de la Commune pour assurer la conduite d'opérations d'études et d'élaboration du PLU,
- **donner** tout pouvoir au Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLU,
- **solliciter** l'Etat pour qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU,
- **associer** le Conseil Général et solliciter une subvention relative à l'étude du document d'urbanisme et la numérisation des plans cadastraux,
- **décider** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU soient inscrits au budget de l'exercice concerné.

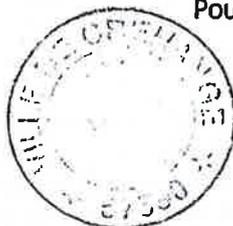
DECISION :

rapporteur.

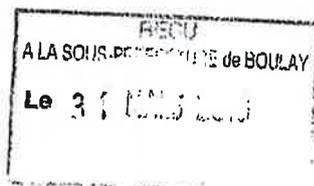
Le Conseil Municipal, à l'unanimité adopte la proposition du

Certifié exécutoire compte tenu
de la publication le : 29 MAR. 2010
de la notification

Pour extrait certifié conforme,
LE MAIRE,



François LAVERGNE
Vice-Président du Conseil Général
de la Moselle



URBANISME

SIG

LE TRÈS HAUT DÉBIT

DOCUMENTS D'URBANISME

Accueil urbanisme

PLU Créhange

PLU Bambiderstroff

ENQUÊTES PUBLIQUES

MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Votre email ici



Joue avec le DUF !

En savoir plus

PLU Créhange

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) de CREHANGE

Par délibération du 10 mars 2010, le Conseil Municipal de Créhange a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols par l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme (PLU). Les études ont été lancées fin 2012 et le PADD a été débattu en Conseil Municipal une première fois le 21 novembre 2013 et, au gré de l'avancement des études et des projets, une seconde fois le 1er juin 2016. Depuis le 27 mars 2017, le DUF achève la procédure d'élaboration du PLU, avec l'accord et en étroite collaboration avec la Commune de Créhange.

Le PLU comprendra à terme, un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un règlement écrit et un règlement graphique (zonage), des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), des annexes. Le PLU de Créhange a également fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Les objectifs du PLU de Créhange

Au cœur du dossier de PLU, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) expose le projet d'urbanisme de la Commune. Il a été établi grâce au diagnostic territorial et à l'analyse de l'état initial de l'environnement, complétés par l'évaluation environnementale, qui ont mis en évidence les atouts, les contraintes du territoire communal de Créhange et par conséquent ses enjeux.

Dans l'objectif de confirmer la Commune de Créhange comme une ville dynamique qui valorise et protège son environnement, le Conseil Municipal et le Conseil Communautaire ont arrêté et décliné deux grandes orientations dans le PADD (cf. ci-contre) :

- AXE 1 : Renforcer l'attractivité et maîtriser le développement
- AXE 2 : Valoriser le paysage et protéger l'environnement

Les documents graphiques (zonage) à valeur réglementaire et le règlement écrit ont été élaborés conformément à ces orientations et aux objectifs qui en découlent. Le zonage est décliné sur le territoire communal en zones urbaines (U) constructibles, en zones à urbaniser (AU) qui seront ouvertes à l'urbanisation à court et long termes, en zone agricole (A) et zone naturelle (N). La zone urbaine comprend plusieurs secteurs définis en fonction de la typologie des constructions (village, cité minière, Petit Vésinet, pavillons, activités économiques, mixtes). Pour chaque zone et secteur a été établi un règlement écrit édictant des règles pour l'essentiel en matière de destination des constructions admises, de conditions de desserte de ces constructions et encadrant leur volume, leur implantation, leur aspect extérieur ainsi que le stationnement dédié.

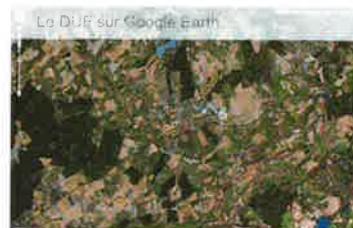
Actualités

En 2017, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand-Est a prescrit la réalisation d'une évaluation environnementale, qui a été réalisée en 2018.

Suite aux évolutions législatives intervenues depuis 2016 sur le contenu du PADD, à l'évaluation environnementale remise en février 2019, et à la réunion avec les Personnes Publiques Associées présentes en mars 2019, il est apparu que les orientations du PADD devaient être modifiées et complétées. Il a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 21 mars 2019 et en Conseil Communautaire le 5 avril 2019 (cf. ci-contre).

Concertation

La concertation avec la population et les personnes intéressées se poursuivra tout au long de l'élaboration des études jusqu'à l'arrêt du projet de PLU par le conseil communautaire.



En savoir +

Pôle Technique du DUF
36 rue de la Gare
57380 Faulquemont

Contact/prise de rendez-vous au
03 87 29 73 88
ou **03 87 29 73 80**

Un registre de concertation vous pouvez consigner vos observations et vos contributions est tenu à la disposition du public en Mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ou les adresser à Monsieur le Président du DUF à : concertation.plu.crehange@dufcc.com

Téléchargements

[PLU_Crehange_evaluation_enviro.pdf](#)
(4,2 mo)

[PLU_Crehange_PADD_2019.pdf](#) (705,0 Ko)

[PLU_Crehange_support-reunion_publ_08sept2014.pdf](#) (2,3 mo)

[PLU_Crehange_affiches_info_fevrier2018.pdf](#)
(8,6 mo)

→ Le PADD et l'évaluation environnementale, complets, sont tenus à votre disposition en Mairie ou sont consultables ci-contre.

→ Les panneaux d'information sont visualisables en Mairie ou sont consultables ci-contre. Ils synthétisent les éléments essentiels de procédure et le contenu de chacun des documents constitutifs du PLU, amendés par l'évaluation environnementale.

[PAGE PRÉCÉDENTE](#)

[PAGE SUIVANTE](#)



District Urbain de Faulquemont

07 82 36 36 36 - 03 87 22 44 44 - 03 87 22 44 44

[LE DISTRICT](#)

[ÉCONOMIE](#)

[ENVIRONNEMENT](#)

[MAISON DE JUSTICE ET DU DROIT](#)

[AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE](#)

[TOURISME & LOISIRS](#)

[CONTACT](#)

[PLAN DU SITE](#)

[ABONNEMENT NEWSLETTER](#)

[MARCHÉS PUBLICS](#)

© 2019 - District Urbain de Faulquemont - mentions légales

change, de Bruno Bianchin, maire de Faulquemont et de son adjointe Eliane Leclere, le président de l'ESCF athlétisme a ouvert l'assemblée générale du club à Créange par son bilan d'activité.

La saison dernière a été riche et sans augmentation d'effectifs, le club qui compte 58 licenciés, se classe 12e sur 20 en Moselle. On notera toutefois une progression des licenciés seniors et vétérans et une défection dans les catégories éveil athlétique et poussins.

Pour le président Jean-Marc Krebs : « Je pense que nous menons une bonne politique en faveur des jeunes de façon à ce qu'ils se sentent bien aux entraînements. Tout est mis en œuvre pour que le matériel nécessaire à une pratique correcte et sans danger soit mis à la disposition des entraîneurs. L'encadrement aussi a évolué : les jeunes s'impliquent dans le comité et sont prêts à suivre une formation officielle pour entraîner les athlètes des différentes catégories. Un petit regret : nous n'avons pas participé à beaucoup de compétitions dans la région, pas fait les inter-

change, de Bruno Bianchin, maire de Faulquemont et de son adjointe Eliane Leclere, le président de l'ESCF athlétisme a ouvert l'assemblée générale du club à Créange par son bilan d'activité. Par contre la section hors stade a écumé la région en participant à plus de 22 courses différentes ». On notera la 3e place au podium des championnats de Lorraine de marathon à Metz de Réjane Gocel, les nombreuses bonnes performances chrono sur 10 km et sur marathon de Marco Parella et d'autres athlètes notamment dans des courses de trail. Le club a dû annuler le cross et meeting 4 lancers à Créange pour des raisons de calendrier.

Gros efforts pour l'équipement

Le président a rendu ensuite un hommage à un des ex-membres disparu : « Jean-Marie Blass, décédé au mois de mai fut le fondateur de l'ESCF Athlétisme en 1984 après la scission de l'ACBHL, grand club d'athlétisme du secteur charbon et véritable poumon de l'athlétisme et de la course à pied dans les années 60 à 80. J'ai eu le plaisir de venir le rejoindre au sein de l'ESCF en 1987 lorsqu'il m'avait appelé pour créer la course sur route de Faulquemont. C'est au début des années 90 qu'il a quitté le club



Plusieurs jeunes athlètes étaient présents à l'assemblée générale. PHOTO RL

pour d'autres horizons. Sa gentillesse et son dévouement laisseront un souvenir inoubliable ».

Parmi les projets de cette nouvelle saison, le club fera un gros effort pour l'équipement tapis hauteur, nouvelles haies, réfection du sautoir en longueur au stade de Faulquemont, achat petits matériels comme des vortex, achat de javelot. A noter que la ville de Faulquemont a investi dans la réfection de l'éclairage autour de la piste au complexe A.-Blanchard.

Au calendrier : une rencontre départementale au Cosac à Faulquemont le samedi 19 novembre, en remplacement du cross, une course nature pour les catégories benjamins à vétérans sur 3 et 12 km en février 2012 à Créange; la marche populaire de Faulquemont le lundi de pâques 9 avril avec un nouveau parcours de 20 km; le meeting 4 lancers

avec perche et saut en longueur le 1er mai 2012 à Créange et la 25e édition de Courir à Faulquemont le samedi 7 juillet à Faulquemont. Une compétition départementale sur stade sera également au programme en mai ou juin 2012.

Conformément aux statuts, le comité a été élu et se compose de président d'honneur : Jean-Pierre Bertrand ; président Jean-Marc

Krebs ; vice-présidents Mickael Drha et Jean-François Bragard ; secrétaire Fabrice Geschwind et son adjointe Céline Godfrin ; trésorier Majid Elghemmaz et son adjoint Fabien Albert ainsi que huit assesseurs. L'assemblée prit fin avec une remise de récompenses (Lire ci-contre).

Rens. au 03 87 91 53 27, après 17 h

Le tableau d'honneur

Ont été récompensés :

- Pour leurs bonnes prestations tout au long de la saison, leurs assiduités aux entraînements : Léa Periot, Marjorie Wannenmacher et Baptiste Metz.

- Pour ses titres de champion de Moselle minimes en poids, marteau et disque et toutes ses autres bonnes prestations au cours de la saison : Nicolas Bousch.

- Pour son titre de vice-champion de Moselle au 800 m en cadet et aussi sa 55e place au classement des 10 km de Faulquemont et 1er cadet en 48'06" : Damien Tragus.

- Pour sa présence au club depuis 21 ans, excellent entraîneur dévoué, il pratique maintenant le triathlon dont le plus dur, l'Iron Man où il faut enchaîner plus de 3,5 km à la nage, 180 km en vélo et terminer par un marathon : Damien Bertrand.

Plan local d'urbanisme

Par délibération du 18 mars 2010, le conseil municipal de la commune de Créange a décidé d'élaborer un Plan local d'urbanisme (PLU) sur le territoire de la commune. Un registre de concertation du public est ouvert en mairie.

Brioche de l'amitié

Grâce à la générosité des Créangeois et à la mobilisation des bénévoles d'associations, du CCAS, des amis et parents d'enfants handicapés, l'opération "Brioche de l'amitié" a permis de reverser le bénéfice net de 2 156 € à l'Afaei de Saint-Avold.

RL No 14

Annuaire 3

CRÉANGE

Activités

Année 4

Adoption du Plan Local d'Urbanisme

Programme Créanto

Temps forts

Infos en bref

Juin 2019 - N° 86

Plan local d'urbanisme (PLU) de Créhange

Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document stratégique qui répond aux enjeux du territoire et qui traduit le projet d'aménagement et de développement, respectueux de l'environnement, de la Commune pour les 10-15 ans à venir. Il est également un document réglementaire qui gère les occupations, constructions et aménagements qui ont été admis ou non. Il est élaboré en concertation avec la population et les personnes publiques associées.

Le PLU est composé d'un rapport de présentation incluant le diagnostic du territoire, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), d'un règlement écrit et de documents graphiques puis d'annexes (servitudes, emplacements réservés, etc.).

Les documents graphiques (zonage) représentent les zones dans lesquelles ont été classées les parcelles situées sur le territoire communal (zones urbaines, zones à urbaniser, agricoles et naturelles). Le règlement indique quelles sont les règles d'urbanisme à respecter pour ces constructions et les aménagements dans chacune des zones. En articulant les demandes de permis de construire et d'aménager ainsi que les déclarations préalables de travaux doivent être établies dans le respect des dispositions du règlement écrit et du règlement graphique du PLU.

Le PLU de Créhange

La Commune de Créhange est engagée depuis fin 2012 dans une procédure visant à remplacer le Plan d'occupation des sols (POS) par un Plan local d'urbanisme (PLU), procédure reprise par le DUF dorénavant.

Les objectifs des documents du PLU de Créhange

Au cœur du dossier de PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) expose le projet d'urbanisme de la Commune (v. schéma de projet urbain ci-contre).

Il a été établi grâce au diagnostic territorial et à l'analyse de l'état initial de l'environnement, complétés par l'évaluation environnementale, qui ont mis en évidence les atouts, les contraintes du territoire communal de Créhange et par conséquent ses enjeux (cf. carte de synthèse ci-contre). Afin de confirmer la Commune de Créhange comme une ville dynamique qui valorise et protège son

environnement, le Conseil Municipal a arrêté et décliné deux grandes orientations dans le PADD :

- AXE 1 : Renforcer l'attractivité et maîtriser le développement
- AXE 2 : Valoriser le paysage et protéger l'environnement

Les documents graphiques (zonage) à valeur réglementaire et le règlement écrit ont été élaborés conformément à ces orientations et aux objectifs qui en découlent. Le zonage est décliné sur le territoire communal en zones urbaines (U) constructibles, en zones à urbaniser (AU) qui seront ouvertes à l'urbanisation à court et long termes, en zone agricole (A) et zone naturelle (N). La zone urbaine comprend plusieurs secteurs définis en fonction de la typologie des constructions (village, cité minière, Petit Vésinet, pavillons, activités économiques, mixtes). Pour chaque zone et secteur a été établi un règlement écrit édictant des règles pour l'essentiel en matière de destination des constructions admises, de conditions de desserte de ces constructions et encadrant leur volume, leur implantation, leur aspect extérieur ainsi que le stationnement nécessaire.

Actualités

Le DUF et la Commune ont actualisé les documents début 2019, notamment suite à la réalisation en 2018 d'une évaluation environnementale du projet de PLU qui a permis une meilleure prise en compte des thématiques environnementales dans le document d'urbanisme.

Suite aux évolutions législatives intervenues depuis 2016 sur le contenu du PADD, à l'évaluation environnementale et à la concertation avec les Personnes

Publiques Associées, il est apparu que les orientations du PADD devaient être modifiées et complétées. Il a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 21 mars 2019 et en Conseil Communautaire le 5 avril 2019.



économie diversifiée
in potentiel foncier
permettant
un développement.

végétation urbaine
préservée et mettant
en valeur la trame viaire
et de la commune.
Intégrations paysagères.

offre commerciale
diversifiée mais avec
développement de
la trame tertiaire et
écologique important.

Espaces forestiers
de qualité.

plaine créatrice
de zones humides
notables, participant à
la vitalité de la commune
et à sa richesse
environnementale.

Une agriculture
omniprésente
avec des conflits
d'usage des sols.

Espaces forestiers
de qualité.

Un centre bourg concentré
et clairement défini.
Une organisation urbaine
chargée d'histoire
possédant une richesse
patrimoniale remarquable.

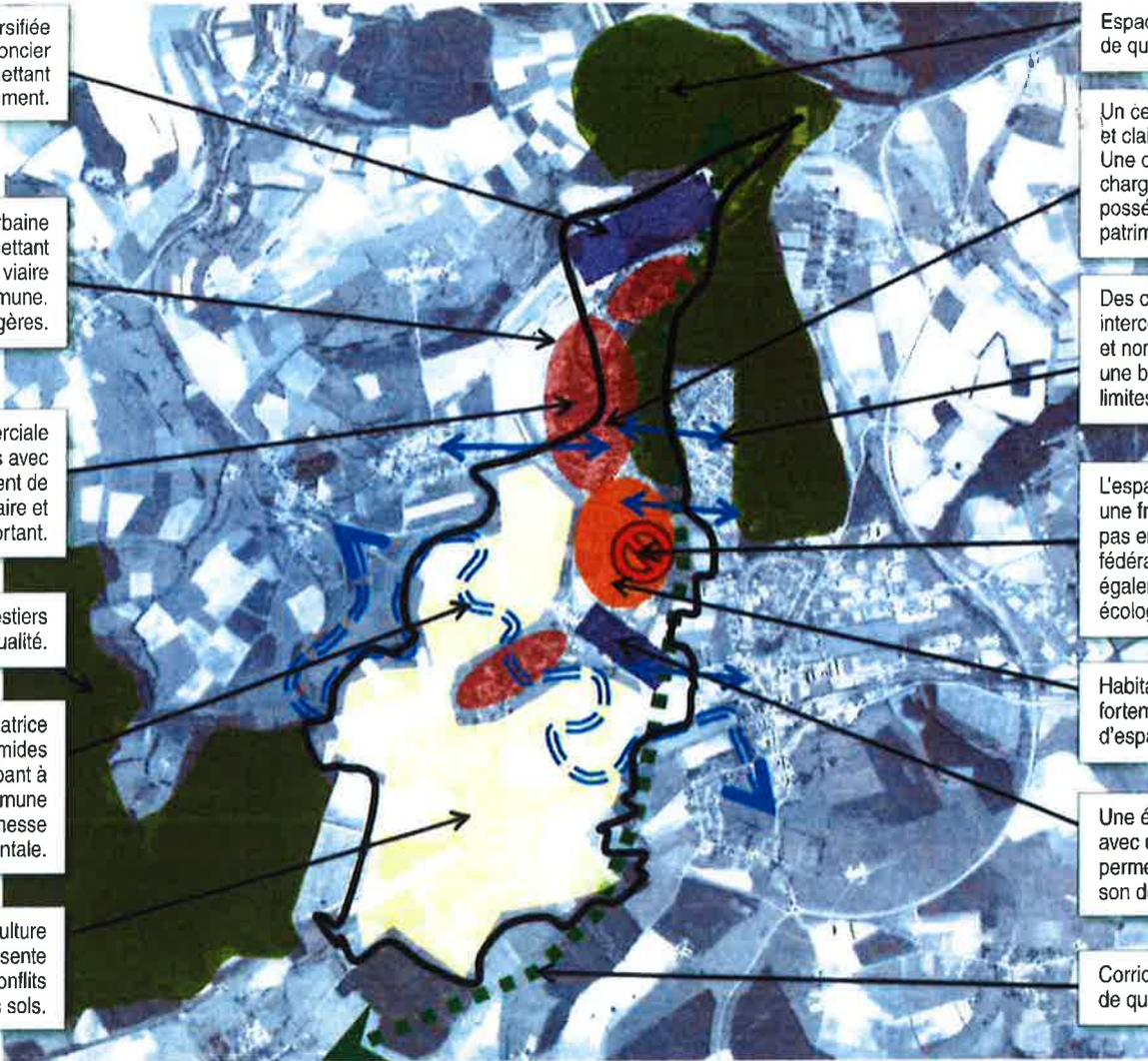
Des connexions
intercommunales franches
et nombreuses permettant
une bonne lecture des
limites territoriales.

L'espace vert de l'Europe :
une fracture physique et
pas encore un élément
fédérateur. Il matérialise
également un corridor
écologique à pérenniser.

Habitat pavillonnaire
fortement consommateur
d'espace.

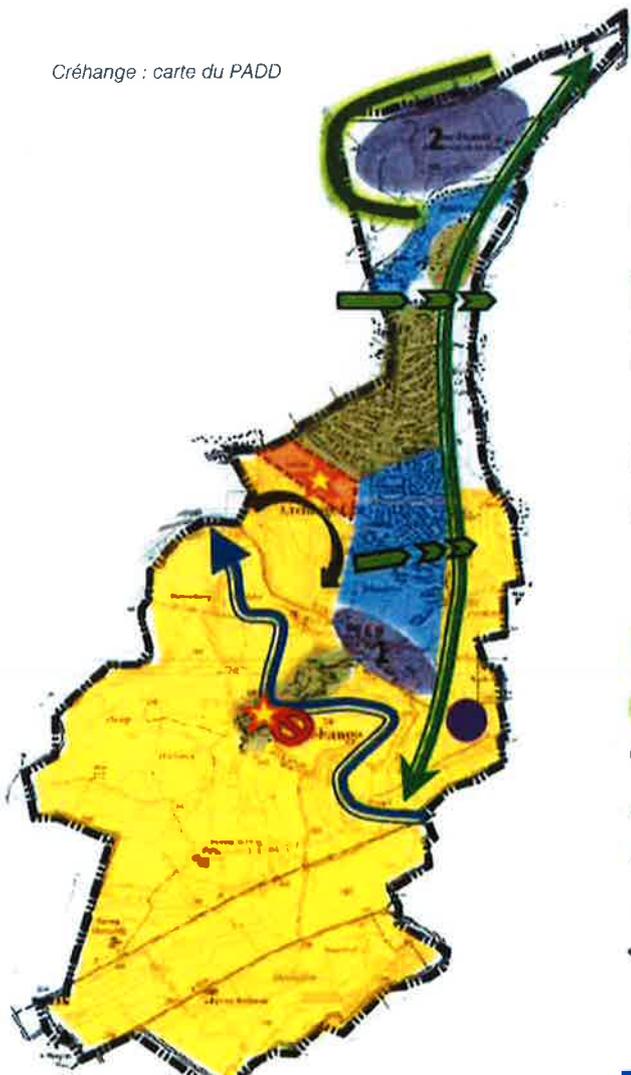
Une économie diversifiée
avec un potentiel foncier
permettant
son développement.

Corridor écologique
de qualité à préserver.



Créhange : carte de synthèse

Créhange : carte du PADD



- PROJET URBAIN**
- Prendre en compte l'identité architecturale du tissu urbain ancien
 - Tissu urbain à densifier
 - Secteur d'extension prévu: offrir une diversité de l'habitat
 - Activités économiques à pérenniser:
1 = Zone Faulquemont
Créhange
2 = Ancien carreau de mine
 - Secteur potentiel de développement économique
 - Limiter l'urbanisation à la partie actuellement urbanisée (PAU)
- PROJET NATUREL**
- Préserver l'activité agricole
 - Maintenir la couronne végétale autour de l'ancien carreau de mine
 - Affirmer et mettre en valeur les coupures végétales intra urbaine
 - TVB: assurer les continuités écologiques, les restaurer au besoin.
 - Assurer l'équilibre entre développement urbain et installations agricoles
 - Ouvrir la commune sur son territoire (maintien des cônes de vue, liaisons douces...)

Concertation

La concertation avec la population et les personnes intéressées se poursuivra pendant la durée des études jusqu'à l'arrêt du projet de PLU par le Conseil Communautaire du DUF.

Le PADD et l'évaluation environnementale, complets, sont à votre disposition en Mairie ou consultables sur le site internet du DUF : www.dufcc.com.

Des panneaux d'information sont visualisables en Mairie ou sont consultables sur le site internet du DUF. Ils synthétisent les éléments essentiels de procédure et le contenu de chacun des documents constitutifs du PLU, amendés par l'évaluation environnementale.

Un registre de concertation sur lequel vous pouvez consigner vos observations et vos contributions est tenu à la disposition du public en Mairie, aux heures d'ouverture. Sinon, vous pouvez les adresser à Monsieur le Président du DUF à : concertation.plu.crehange@dufcc.com

Registre de concertation du public

Annexe 5

Concertation préalable à : l'élaboration d'un Plan Local
d'Urbanisme sur le ban de la Commune de CREHANGE.

En exécution de la délibération du ⁽¹⁾ Conseil Municipal de CREHANGE
en date du 18 mars 2010
je soussigné(e) ⁽²⁾ François LAVERGNE, Maire de CREHANGE
ai ouvert, ce jour, le présent registre coté et paraphé, pour recevoir les observations du public.

À CREHANGE, le 30 SEP. 2011

signature



Le Maire

[Signature]
François LAVERGNE
Vice-président du Conseil Gén.

(1) Conseil Municipal
Comité Directeur
Conseil Communautaire

(2) Maire de Président du...

Services techniques

De: Services Techniques <services.techniques@ville-crehange.fr>
Envoyé: vendredi 29 août 2014 16:00
À: SARZYNIEC (journalrl@gmail.com)
Objet: réunions publiques PLU
Pièces jointes: RL annonce reunions publiques PLU.doc

Bonjour,

Merci de faire paraître plusieurs fois si possible dans la rubrique « Créhange », l'article joint invitant la population à une réunion publique.

Bien cordialement,

C. Duppré



Carmen Duppré
Secrétaire des Services Techniques
tél. 03.87.94.65.85
fax 03.87.91.54.10
courriel : services.techniques@ville-crehange.fr

Journal
Le Républicain Lorrain

■ CRÉHANGE

Réunion PLU 5/09/2014

La municipalité invite la population à deux réunions publiques pour la présentation du futur Plan Local d'Urbanisme de Créhange, qui porte sur les projets d'aménagement du ban communal. Ces réunions auront lieu mardi 9 septembre, à 18 h 30 à Créanto et à 20 h 30 au foyer rural du village. Par ailleurs, un registre est à disposition à l'accueil de la mairie pour y noter toutes remarques éventuelles.

Marché équitable

Le prochain marché équitable aura lieu ce samedi, de 14 à 17 h à la salle du presbytère, rue de Metz, et ensuite, chaque premier samedi du mois.

26/09
07/09
02/09
} NEANT

COMMUNE DE CREHANGE

COMMUNIQUÉ A LA POPULATION

REUNIONS PUBLIQUES SUR LE FUTUR PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Créhange invite la population à deux réunions publiques pour la présentation de son futur **Plan Local d'Urbanisme**, qui porte sur les futurs projets d'aménagement du ban communal.

Les réunions publiques d'information auront lieu :

LE MARDI 09 SEPTEMBRE 2014 à :

**18h30 dans la salle de spectacles de Créanto
ET
20h30 au foyer rural**

Un registre est toujours à votre disposition à l'accueil de la mairie, pour y noter toutes vos remarques éventuelles.

- Affichage panneau lumineux Créanto
- Affichage mairie + village

Services techniques

De: Services Techniques <services.techniques@ville-crehange.fr>
Envoyé: vendredi 29 août 2014 15:57
À: centre social Créanto
Objet: affichage réunions publiques
Pièces jointes: RL annonce reunions publiques PLU.doc

Salut Béa,

Merci de faire paraître ce communiqué sur le panneau d'affichage électronique et en affichage papier dans le hall de Créanto.

Bon week end !

A+

Carmen



Carmen Duppré
Secrétaire des Services Techniques
tél. 03.87.94.65.85
fax 03.87.91.54.10
courriel : services.techniques@ville-crehange.fr

Réunion publique n°1 : présentation du projet communal. Mardi 8 septembre 2014

CREHANGE



P.L.U.

Annexe 7

Les objectifs de la loi SRU

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (S.R.U.) du 13 décembre 2000 apporte une nouvelle conception de l'aménagement et affirme des objectifs, notamment de développement durable:

Le développement durable:
faire que l'aménagement et le développement d'aujourd'hui n'hypothèquent pas le développement de demain



Le renouvellement urbain

Économiser les espaces et l'énergie
Régénérer les territoires urbains dégradés
Lutter contre l'étalement urbain et l'utilisation mono-fonctionnelle des espaces

La solidarité

Solidarité entre les collectivités d'un même bassin de vie pour mieux organiser les actions et aménagements
Solidarité sociale: en opposant la mixité aux ségrégations spatiales

Les objectifs de la loi ENE « Grenelle 2 »

Bâtiment et urbanisme

Objectif : Concevoir et construire des 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.

Transports

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.

Energie

Réduire radicalement les émissions de gaz à effet de serre en économisant l'énergie et en la rendant plus décarbonée.

E.N.E.

Biodiversité

Assurer un bon fonctionnement des écosystèmes en protégeant les espèces et les habitats. (Trame verte et Trame bleue, zone humide, assainissement, agriculture durable...)

Risques, santé, déchets

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.

Gouvernance écologique

Objectif : Instaurer les outils nécessaires d'une démocratie écologique en marche, dans le secteur privé comme dans la sphère publique.

Contenu du P.L.U. art. R.123-1

Le P.L.U.

Un rapport de présentation qui expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le P.A.D.D. et la délimitation des zones, évalue les incidences du plan sur l'environnement

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui est le cœur du P.L.U. et exprime le projet de la commune

Les Orientations d'Aménagement et de programmation qui fixent les principes d'aménagement de certains secteurs

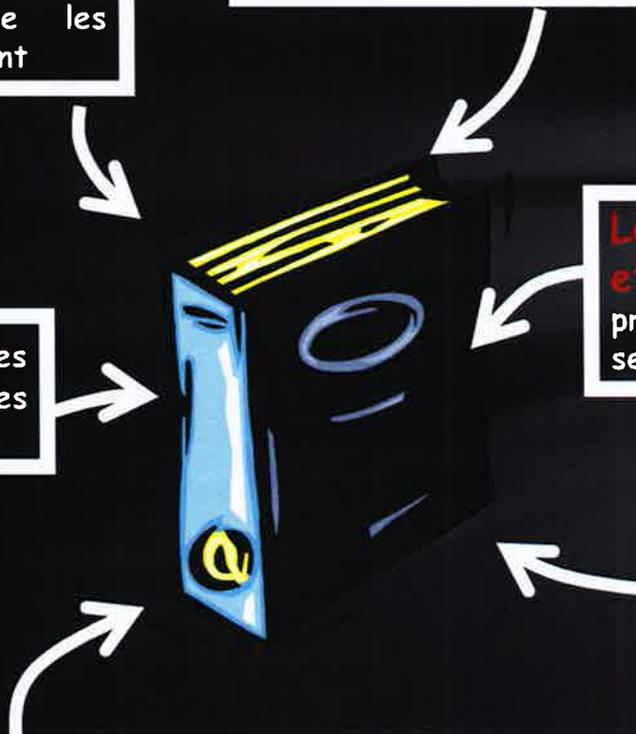
Un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur des différentes zones

Des documents graphiques qui délimitent 4 types de zones:

- naturelles : N
- agricoles : A
- à urbaniser : AU
- urbaines : U

Et font apparaître diverses dispositions (emplacements réservés...).

Des annexes qui indiquent les périmètres de protection, les zones d'aménagement concerté, les servitudes d'utilité publique, les réseaux...



Créhange

Le diagnostic

Créhange

Elaboration du P.L.U.



DIAGNOSTIC URBAIN

ATOUPS



FAIBLESSES



Une trame urbaine ancienne claire, une lecture architecturale simple retraçant l'histoire de la commune et s'harmonisant avec le relief.

Un étalement urbain important qui participe à une déconstruction progressive de la trame urbaine. Cette déconstruction est exacerbée par la rupture progressive du lien entre la trame bâtie et le relief.

Un fort développement du pavillonnaire, consommateur de foncier en particulier agricole.

Peu de dents creuses présentes, quelques potentialités de requalification et/ou de densification du tissu urbain existant.
Une forte maîtrise foncière de la commune.

Un parc de logements nouveaux homogène ne répondant pas toujours aux besoins de l'ensemble de la population.

Une diversification du parc à affiner.

Un cadre de vie de qualité grâce en partie à l'omniprésence de la végétation et une certaine aération du bâti amplifiée par les nombreuses fenêtres visuelles qui s'ouvrent sur l'ensemble du territoire.

Un tissu récent qui n'offre pas encore l'équilibre d'une présence végétale adéquate.

Des transitions paysagères parfois manquantes provoquant des ruptures assez violentes entre espaces bâtis, naturels et agricoles.

Une typologie et une architecture minières omniprésentes, traduisant un véritable équilibre entre la ville et le site d'implantation.

Une forte hétérogénéité esthétique du bâti récent. Une disparité des matériaux employés parfois nuisible à la perception générale de la commune.

Quelques évolutions sporadiques du bâti ancien en désaccord avec la volumétrie originelle et l'aspect initial

Des infrastructures routières nombreuses desservant les principaux centres économiques alentours.

Des liaisons transversales avec Faulquemont nombreuses et franches.

Des entrées de ville secondaires de très belle qualité.

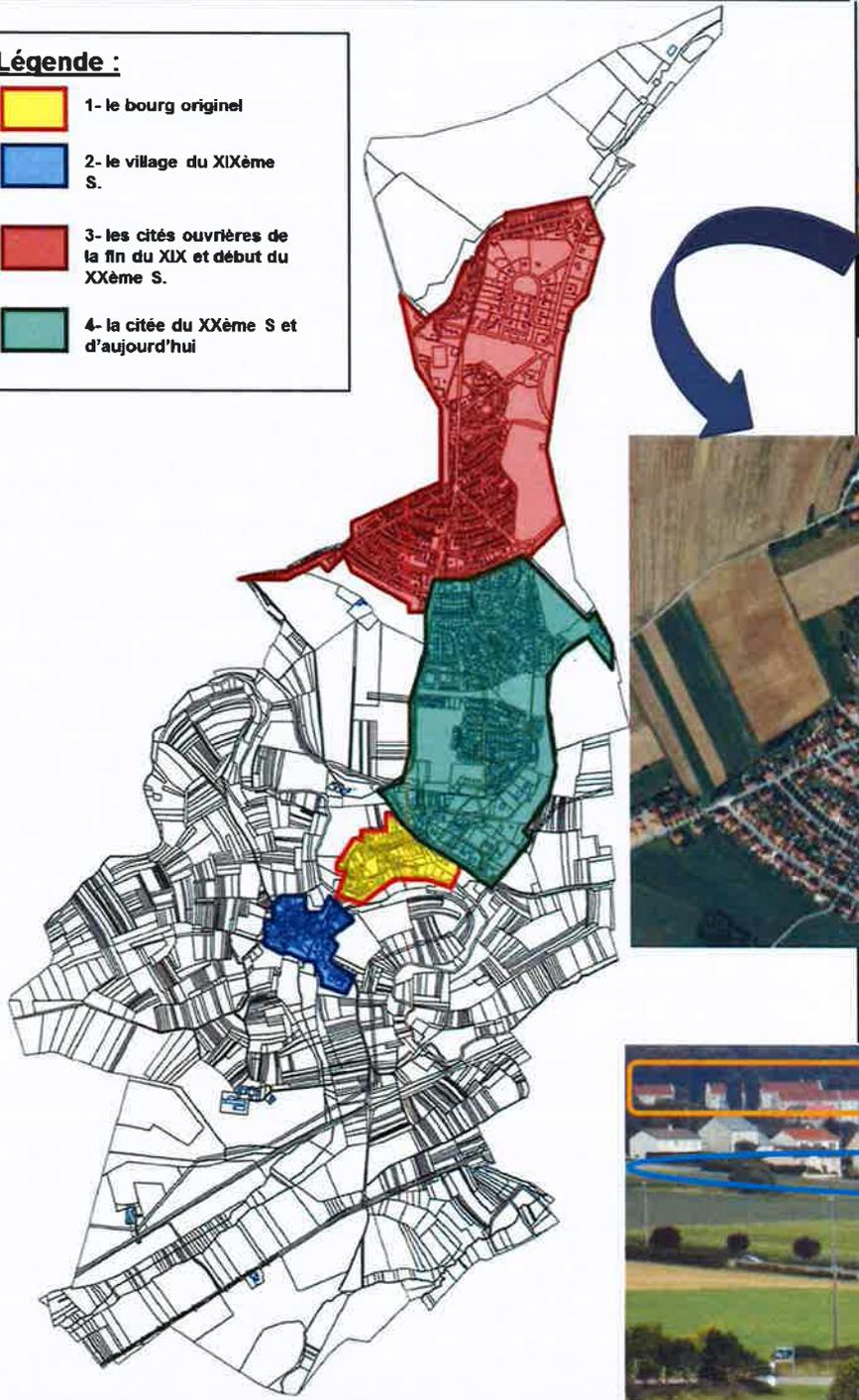
Une trame piétonne.

Des nuisances avérées par les axes de communication traversant le territoire (voie ferrée, D19...)

Les entrées de ville principales à conforter voire à affirmer au niveau de la qualité architecturale et paysagère

Légende :

-  1- le bourg originel
-  2- le village du XIXème S.
-  3- les cités ouvrières de la fin du XIX et début du XXème S.
-  4- la cité du XXème S et d'aujourd'hui



DIAGNOSTIC ECONOMIQUE, COMMERCIAL

ATOUPS



FAIBLESSES



Une offre commerciale en centre ville importante et diversifiée par rapport aux autres villes de taille semblable.
Un riche panel d'équipements et d'infrastructures qui participe à l'attractivité de la commune et offre un cadre de vie agréable aux habitants

Des commerces de proximité en déclin, un manque de commerces spécialisés dans les produits de première nécessité (épicerie, boucherie, ...) aux profits d'unités plus généralistes (Carrefour Market, ...) et du tertiaire (banques, agences d'interim ou immobilières...)
Une population vieillissante qui peut remettre en cause la pérennité des équipements scolaires

Une économie dynamique essentiellement basée sur la présence de l'artisanat et des PME PMI.
Développement du tertiaire depuis une trentaine d'années qui matérialise la reconversion progressive de l'économie locale initialement basée sur l'exploitation minière.
Présence des mines d'anhydrite

Des activités engendrant un certain nombre de nuisances incompatibles avec une mixité dans l'occupation des sols.
Des servitudes en rapport avec l'exploitation de l'anhydrite à intégrer aux réflexions communales.

Un potentiel de développement économique facilité par des disponibilités foncières importantes.

Une intégration paysagère pas toujours réussie et une accroche à la trame urbaine existante parfois dangereuse (accessibilité, visibilité...).

Des entreprises connaissant une activité croissante et un développement certain.
Le développement continu des différentes zones d'activités témoigne du dynamisme économique du secteur.

Une dotation en matière d'infrastructures de transports voire de NTC à améliorer pour encourager le développement des entreprises présentes et la venue de nouvelles unités.

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

ATOUPS



FAIBLESSES



Un espace forestier de qualité
Une végétation urbaine bien représentée

Une pression foncière qui gagne du terrain sur les espaces agricoles et naturels.
Une évolution urbaine récente qui n'est pas encore dotée d'un accompagnement végétal suffisant.

Une variété de paysages (humide, naturel...), leurs richesses résident dans leurs diversités et dans leurs interactions.

Des utilisations voire certaines occupations du sols qui sont parfois incompatibles avec la préservation de ces paysages.

Des cônes de vues remarquables qui permettent une bonne compréhension d'ensemble du territoire et qui participent au cadre de vie des habitants

Des entrées de ville qui ne sont pas toujours clairement définies et qui ne traduisent pas la véritable identité de la commune

La Nied Allemande présente sur le territoire communal

Des risques inondations couvrant une partie de la commune du fait de la présence de la Nied Allemande. Toutefois, ces risques d'inondations s'avèrent négligeables au sein de la partie actuellement urbanisée (mémoire collective).

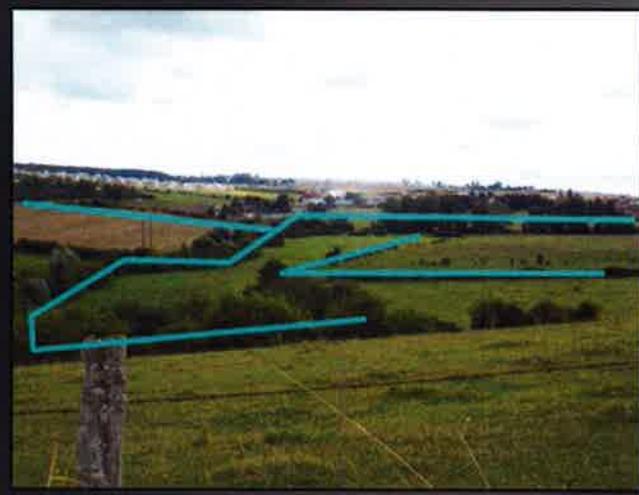
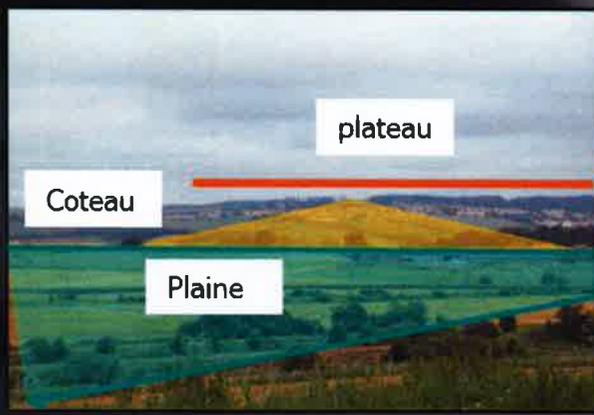
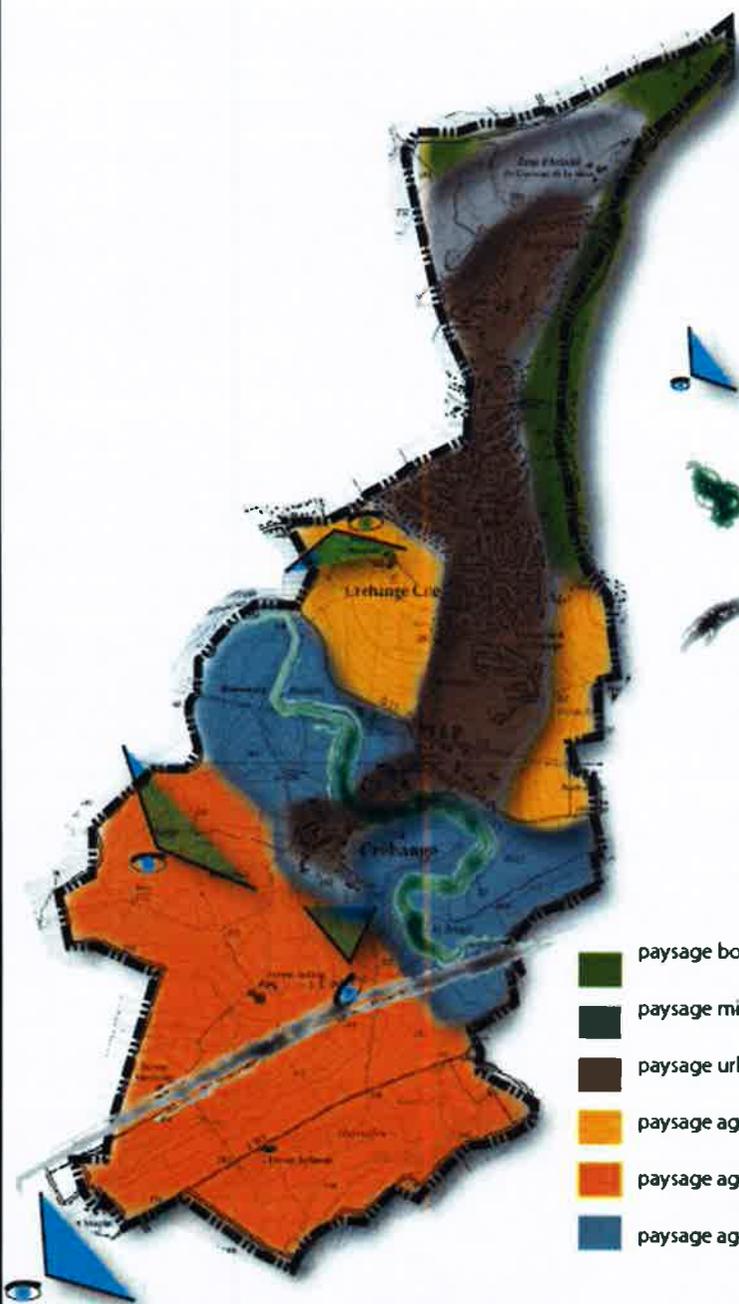
Une agriculture fortement représentée par l'élevage, activité modelant le paysage communal

Une tension observable dans l'usage des sols entre agriculture et urbanisation. Une mutation progressive de l'activité agricole qui impactera l'organisation paysagère de la commune.

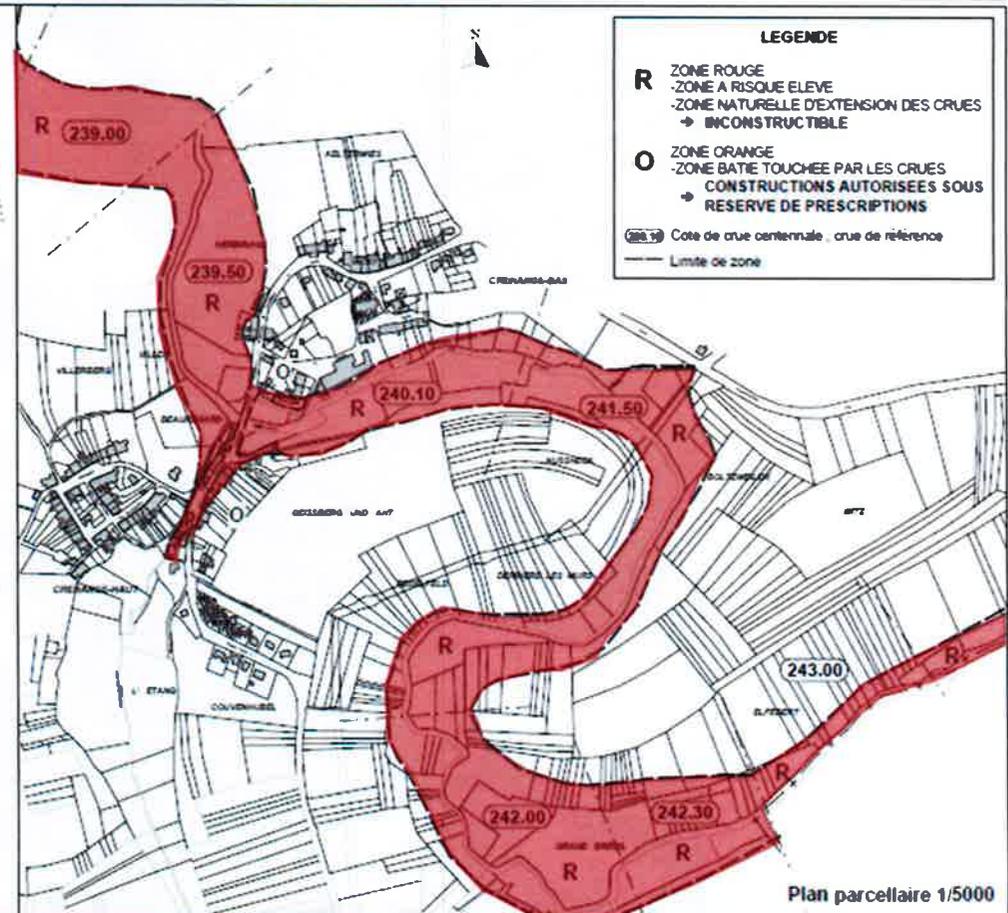
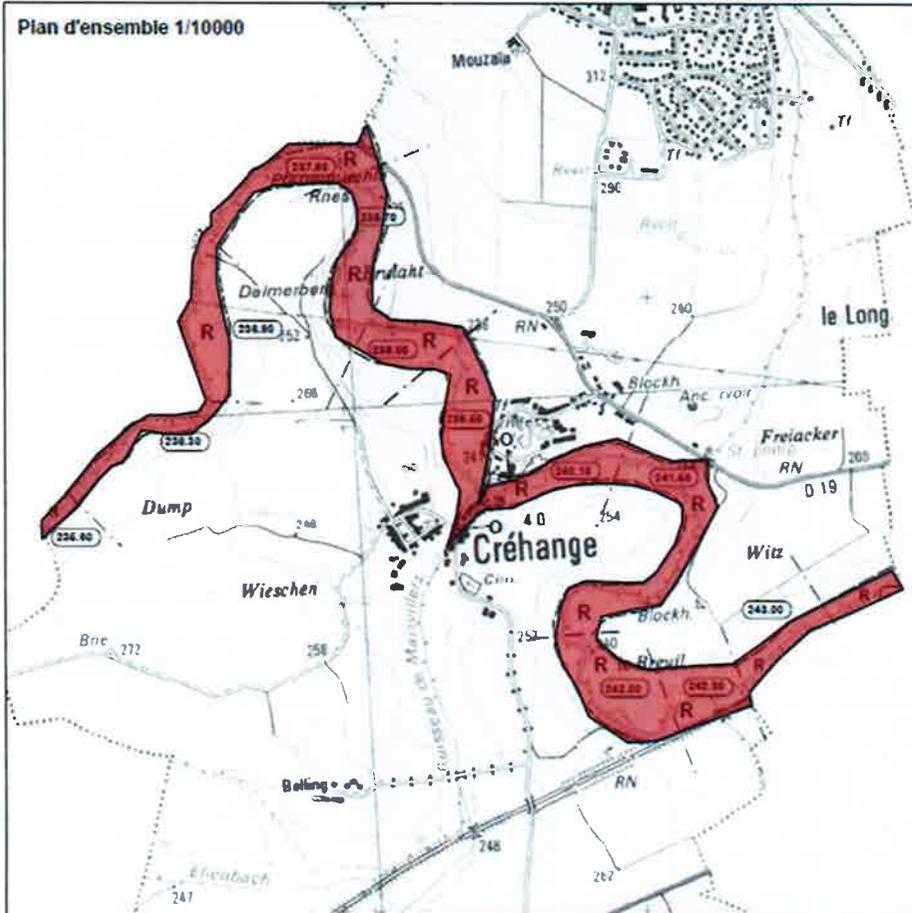
Des zones naturelles remarquables
Une trame verte et bleue fonctionnelle et préservée

Une fragilité avérée du fait de la pression urbaine actuelle. Equilibre à maintenir.

CARTE DES PRINCIPALES ENTITES PAYSAGERES DE CREHANGE



Plan d'ensemble 1/10000



LEGENDE

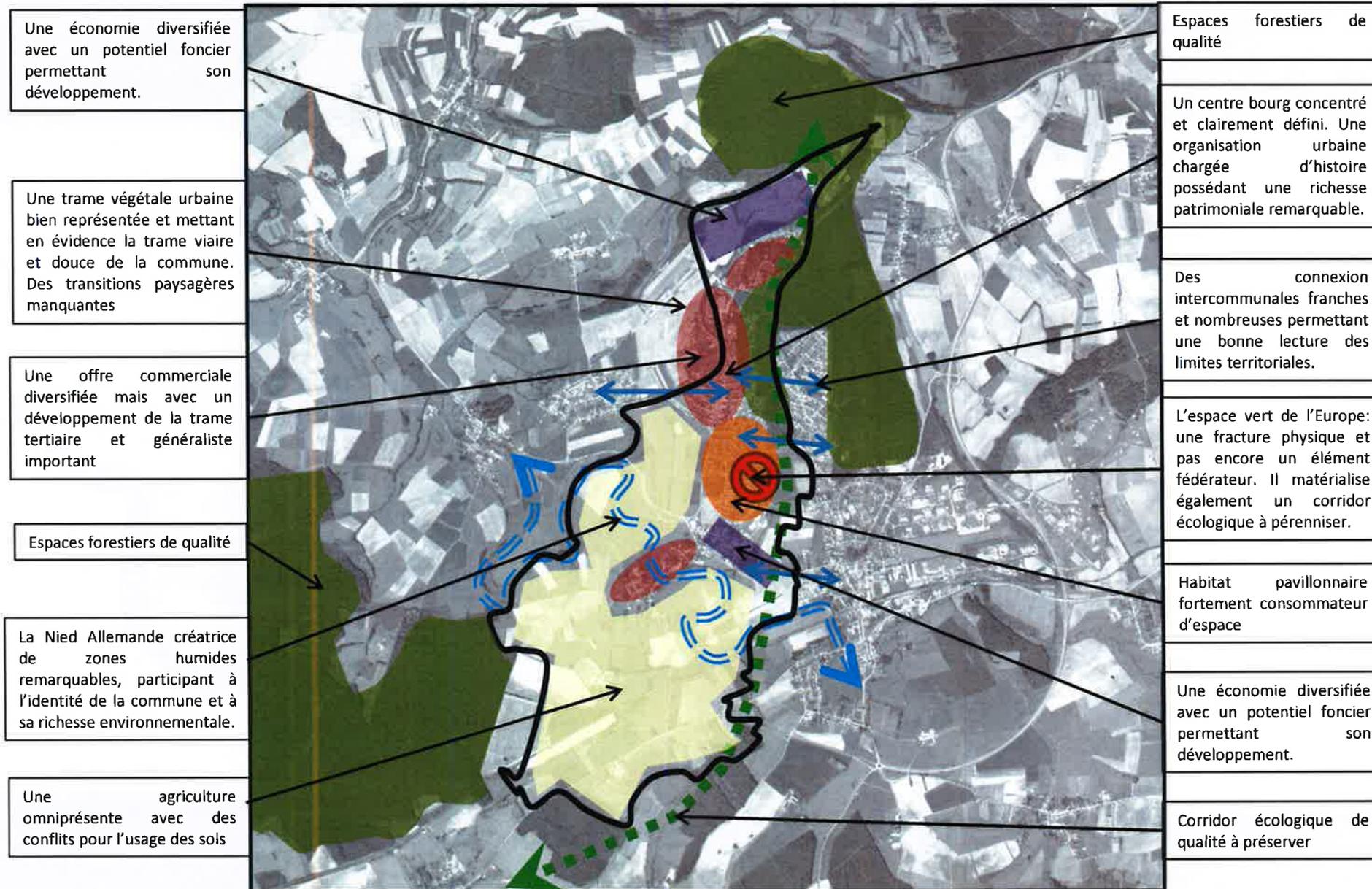
- R** ZONE ROUGE
- ZONE A RISQUE ELEVE
- ZONE NATURELLE D'EXTENSION DES CRUES
→ INCONSTRUCTIBLE
- O** ZONE ORANGE
- ZONE BATIE TOUCHEE PAR LES CRUES
- CONSTRUCTIONS AUTORISEES SOUS
RESERVE DE PRESCRIPTIONS

 Cote de crue centrale - crue de reference

 Limite de zone

Plan parcellaire 1/5000

CREHANGE: CARTE DE SYNTHÈSE



Créhanche

Le PADD

Créhanche

Elaboration du P.L.U.



Axe 1: Renforcer l'attractivité du territoire et en maîtriser le développement

1 affirmer la vocation économique de la commune

Favoriser une économie de proximité, une mixité d'occupation des sols, avancer la zone artisanale comme un site majeur du développement économique du DUF, développer l'activité touristique sportive et de loisir, développer le numérique, pérenniser l'exploitation minière de l'anhydrite

2 Assurer une dynamique démographique afin que Créhange constitue, avec Faulquemont, le « cœur urbain » du DUF.

Prévision démographique à +5% d'ici à 2025 soit 4300 habitants, phasage des zones à urbaniser.

3 Promouvoir un urbanisme durable

Zones d'extension en liaisons directes avec l'enveloppe urbaine actuelle, préserver le patrimoine architectural, adapter le parc actuel à la demande, persévérer dans la diversification des formes d'habitat, renouer avec un développement urbain cohérent,

4 Favoriser la mixité sociale et générationnelle.

Habitat diversifié, logements conventionnés

5 Préserver la trame urbaine ancienne, élément patrimonial remarquable retraçant l'histoire de la commune.

Préservation du patrimoine architectural et de l'identité minière de la commune, préserver le quartier du Petit Vésinet, travailler sur une réglementation adaptée.

6 Prendre en compte les risques et les nuisances répertoriés sur la commune

PPRI, nuisances sonores, mouvements de terrain, lignes électriques...

7 Favoriser d'autres modes de déplacements vers les pôles générateurs (emplois, commerces, services, loisirs...)

Favoriser les cheminements doux, faciliter le stationnement des 2 roues...

8 Certaines entrées de ville à conforter au niveau de la qualité architecturale et paysagère. Faire de Créhange une ville accessible à tous.

Maintenir l'esthétisme remarquable des entrées de ville secondaires, travailler sur la mise en valeur des abords de la RD19

Axe 2 : Valoriser les paysages et protéger l'environnement

1 Préserver les fenêtres visuelles et les caractéristiques paysagères de Créhange.

Préserver les fenêtres visuelles et les caractéristiques paysagères de Créhange.

2 Préserver les caractéristiques du bâti local (clôtures, toitures, couleurs des enduits, architecture minière)

Travail sur la réglementation, repérage au titre de la loi Paysage, maintien de la trame bocagère...

3 Préserver la ressource en eau sur la commune (captage d'eau potable, les ruisseaux.)

Mise en valeur de la Nied, prise en compte du SDAGE et du SAGE.

4 Valoriser la filière agricole.

Dynamisation de l'activité, protection de la trame bocagère, ...

5 Renforcer la présence et la qualité végétale en milieu urbain, en espaces publics et Privés

espaces de respiration, le maintien des coupures vertes, Diversifier la composition des haies et arbres, Préserver les boisements et les alignements d'arbres présents dans le tissu bâti

6 Préserver la Trame Verte et Bleue

Massifs forestiers, Nied, rus, zones humides associées

7 Préserver les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique

Espaces boisés avec feuillus : Le bois de Créhange
Coteaux boisés du carreau de mine (ZNIEFF de type I)
Le parc périurbain du Petit Vésinet
Cours d'eau : Nied Allemande, Ru Ellenbach...et leurs ripisylves

8 Veiller à la cohérence et l'intégrité des continuités naturelles

Corridors écologiques, zones tampons et de transition, nature ordinaire, assurer les continuités écologiques dans les OAP, ...

Scénario démographique retenu : 4300 habitants en 2025

| | Valeur | Variation | Var.ann. |
|--|--------|-----------|----------|
| Population en 1990 | 3 854 | | |
| Population en 1999 | 3 890 | +0,93% | +0,10% |
| Population en 2010 | 3 999 | +2,80% | +0,28% |
| population en 2025 | 4 300 | +7,53% | +0,45% |
| Variation annuelle moyenne depuis 1990 | | | +0,19% |

Stabilisation progressive du phénomène de desserrement entre 2010 et 2025

2.53 en 2009 = (3999 habitants/1577 résidences principales).

2,3 prévu en 2025 = 3999 / 2.3 = 1738.7

1739 – 1577 (résidences principales en 2009) = 161.7

Arrivée d'une nouvelle population

4 300 population 2025 – 3 999 population 2009 = 301 (population sans double compte)

300 / 2,3 = 130 logements

Logements vacants

1577 (RP 2009) + 162 (desserrement) + 130 (NA) - 0 (RS) = 1869.

1869 / 0,94 = 1988 logements

1988 × 0,06 = 119 logements

119 – 69 (logements vacants 2009) = 50 logements

| HYPOTHÈSE À 2.3 PERSONNES PAR MÉNAGE | |
|--------------------------------------|------------------------|
| 162 | Desserrement |
| 130 | Nouveaux arrivants |
| 50 | Logements vacants |
| 0 | Résidences Secondaires |
| 342 | TOTAL |

Besoins en terrains pour permettre l'augmentation de la population

Les calculs se basent sur 40% de pavillonnaires 50% de semi collectif et 10% de collectifs

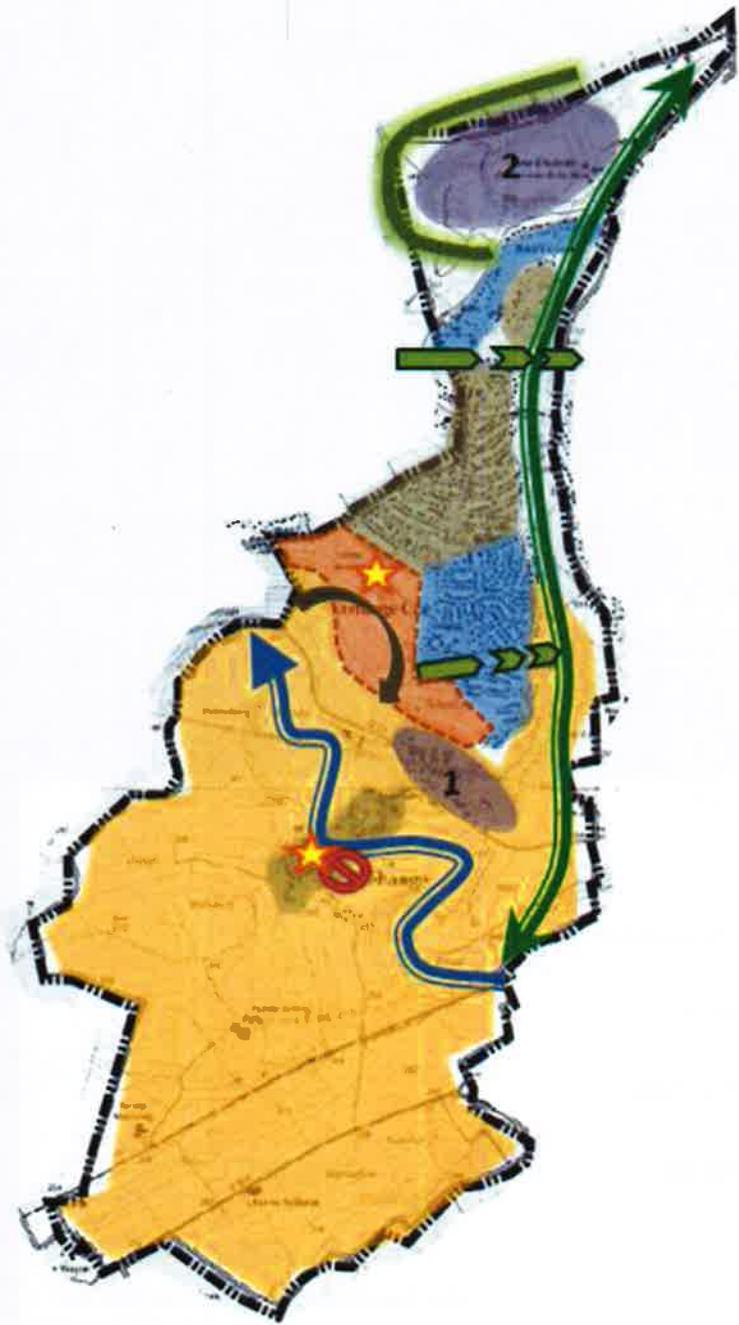
Selon nos hypothèses, réalisation de 342 logements, soit 137 logements pavillonnaires 171 logements semi-collectif et 34 logements collectifs.

$$34 * 100 \text{ m}^2 = 3\,400 \text{ m}^2$$

$$171 * 350 \text{ m}^2 = 59\,850 \text{ m}^2$$

$$137 * 1000 \text{ m}^2 = 137\,000 \text{ m}^2$$

Soit une moyenne de 200 250 m² soit 20 hectares



PROJET URBAIN

-  Prendre en compte l'identité architectural du tissu urbain ancien
-  Tissu urbain à densifier
-  Secteur d'extension prévu: offrir une diversité de l'habitat
-  Activités économiques à pérenniser:
1 = développement de la zone Faulquemont Créhange
2 = diversification des activités de l'ancien carreau de mine
-  Limiter l'urbanisation à la partie actuellement urbanisée (PAU)

PROJET NATUREL

-  Préserver l'activité agricole
-  Maintenir la couronne végétale autour de l'ancien carreau de mine
-  Affirmer et mettre en valeur les coupures végétales intra urbaine
-  TVB: assurer les continuités écologiques, les restaurer au besoin.
- 
-  Assurer l'équilibre entre développement urbain et installations agricoles

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La procédure

Qu'est-ce qu'un PLU?

Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document stratégique et réglementaire qui répond aux enjeux du territoire. Il construit, dans l'intérêt général, un projet d'aménagement et de développement respectueux de l'environnement, pour les 10 –15 ans à venir. Il est également un document réglementaire qui gère les occupations, constructions et aménagements qui sont admis ou non. Il est élaboré en concertation avec la population et les personnes publiques associées.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) étant caduc, la Commune de Créhange est règlementée le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Les grandes étapes du PLU

18/03/2010—Délibération de prescription du PLU par le Conseil municipal

2012 / 2013—Réalisation du diagnostic territorial et élaboration du PADD

21/11/2013—Débat sur les orientations du PADD en Conseil Municipal

2015 / 2016—Elaboration du règlement graphique (zonage) et du règlement écrit

1/06/2016—Débat complémentaire sur les orientations du PADD en Conseil Municipal

27/03/2017—Transfert automatique de la compétence « PLU » au DUF

2018 - Réalisation évaluation environnementale de l'ensemble du PLU et élaboration OAP

21/03 et 3/04/2019— Débats complémentaires sur les orientations du PADD en Conseil Municipal et Conseil Communautaire du DUF

Déc 2019—Arrêt du PLU par le Conseil Communautaire du DUF *

Début 2020—Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) *

Printemps—été 2020—Enquête publique *

Automne 2020—Approbation PLU par le Conseil Communautaire du DUF *

* Dates indicatives

Contenu d'un PLU

Un PLU comprend :

- Un rapport de présentation
- Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Un règlement écrit et un règlement graphique (zonage)
- Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Des annexes

Le PLU de Créhange a également fait l'objet d'une évaluation environnementale, tenue à votre disposition en Mairie.

La concertation du PLU

La délibération du conseil municipal du 18 mars 2010 a également défini les modalités de concertation avec la population et les personnes intéressées :

- une réunion publique,
- une information par voie de presse,
- un article dans le bulletin municipal
- un affichage des plans pendant la durée de la procédure, au gré de l'avancement des études.

Un registre de concertation dans lequel la population peut consigner ses observations et ses contributions est tenu à la disposition du public en Mairie.

La population peut également consulter ces documents sur le site internet du DUF (www.dufcc.com) et envoyer ses observations et contributions à :

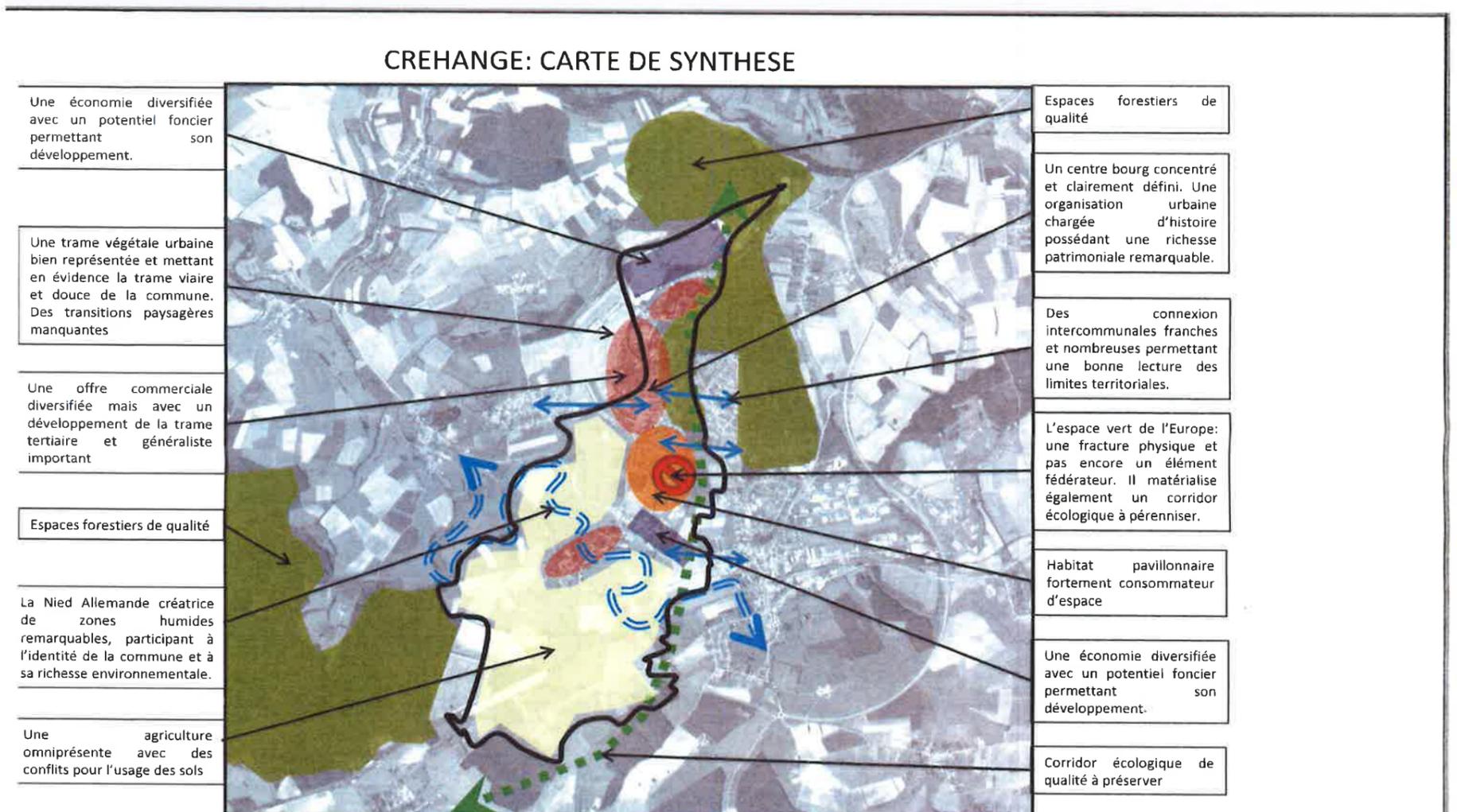
concertation.plu.crehange@dufcc.com

Les présents panneaux d'information reprennent les éléments essentiels présentés à la population, amendés par l'évaluation environnementale itérative.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le diagnostic territorial

Le diagnostic territorial a permis d'établir le contexte socio-économique de la Commune (caractéristiques démographiques, économiques, des équipements publics, du parc de logements, des espaces et réseaux publics, des éléments du patrimoine local). L'état initial de l'environnement de la Commune a également fait l'objet d'une étude approfondie (caractéristiques du milieu physique, du paysage, des données environnementales, des risques et des aléas, ainsi que la morphologie urbaine et les éléments du bâti). Les éléments essentiels sont synthétisés sur la carte ci-après.



Le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement, complétés par l'évaluation environnementale ont mis en évidence les atouts, les contraintes du territoire communal de Crehange et par conséquent ses enjeux.

Le diagnostic territorial et l'analyse de l'état initial de l'environnement sont intégrés dans le rapport de présentation du PLU qui justifie le projet urbain et le projet environnemental (PADD) de la Commune tout en expliquant les choix effectués, en s'appuyant sur une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

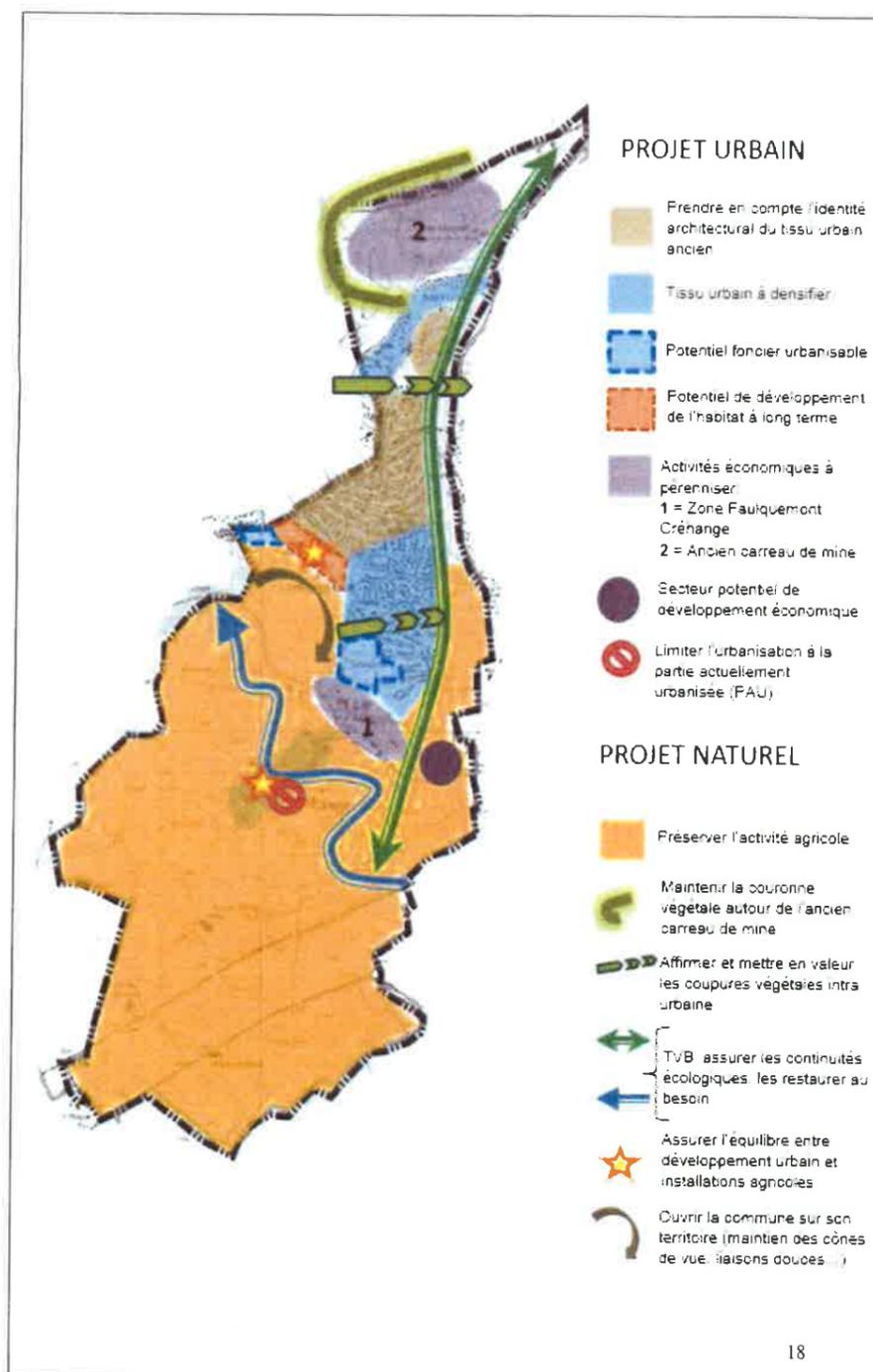
L'évaluation environnementale réalisée en 2018, actualisée en 2019 a permis de renforcer la compatibilité du projet de PLU avec les documents de norme supérieure et la prise en compte des grandes thématiques environnementales.

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet d'aménagement et de développement durables

Au cœur du dossier de PLU, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) expose le projet d'urbanisme et définit:

- les orientations générales de politique d'aménagement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques;
- 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 le territoire communal.



Dans l'objectif de confirmer la Commune de Crehange comme une ville dynamique qui valorise et protège son environnement, deux orientations ont été arrêtées :

• AXE 1 : RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT :

- affirmer la vocation économique de la Commune
- assurer une dynamique démographique
- promouvoir un urbanisme durable
- favoriser la mixité sociale et générationnelle
- préserver la trame ancienne du bâti
- prendre en compte les risques et les nuisances
- favoriser d'autres modes de déplacement
- requalifier certaines entrées de ville

• AXE 2 : VALORISER LE PAYSAGE ET PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT :

- préserver les caractéristiques paysagères
- préserver les caractéristiques du bâti local
- préserver le patrimoine bâti et naturel
- préserver la ressource en eau
- valoriser la filière agricole
- renforcer la présence et la qualité végétale en milieu urbain
- préserver la trame verte et bleue
- préserver les réservoirs de biodiversité
- veiller à la cohérence et à l'intégrité des continuités naturelles

Scénario démographique retenu :
Objectif de 4200 habitants en 2030

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les orientations d'aménagement et de programmation

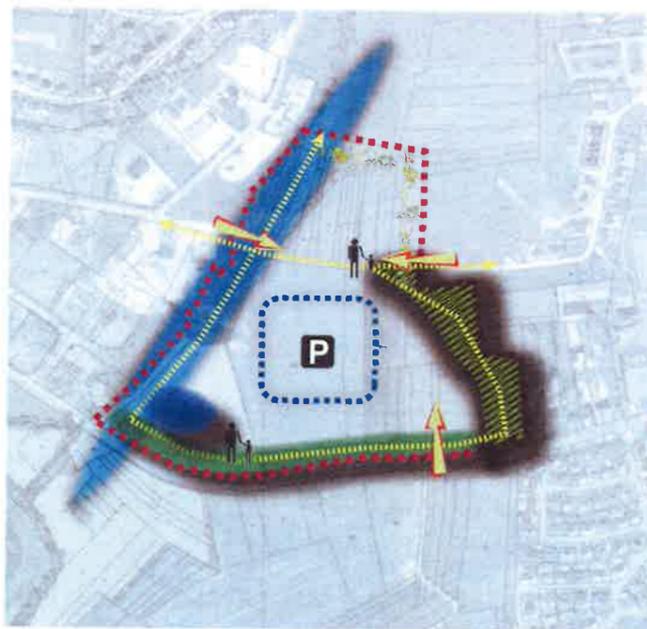
Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont le principal outil des projets d'aménagement du PLU. Elles concernent essentiellement les zones d'extension urbaine. Elles doivent notamment prendre en compte la qualité des espaces dans lesquelles elles s'inscrivent et doivent préciser les attendus en matière de qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale tant vis-à-vis des zones urbaines et des zones naturelles et / ou agricoles en continuité desquelles elles s'inscrivent (franges).

OAP Créhange: Lotissement de l'Europe



- Travailler sur la qualité paysagère de la frange longeant l'Avenue de l'Hôtel de Ville en harmonie avec la zone artisanale multisite située en face.
- La trame viaire sera perpendiculaire à la pente et exacerbée par la plantation d'arbres en alignement. Elle sera raccordée à celle existante.
- Le bâti présentera une implantation géométrique concentrique, similaire à celle observée au sein de la cité minière (ex: rues de Champagne, du Poitou...)
- Des cheminements doux qui devront être fonctionnels en permettant une liaison sécurisée avec les autres quartiers de la commune.
- Intégrer au sein de la zone une résidence sénior. Emplacement à définir.
- Une densité minimale de l'ordre de 14 logements à l'hectare.
- Prévoir un stationnement en adéquation avec l'occupation de la zone, hors trame viaire.
- Aménager un espace de transition paysagé avec la zone artisanale afin de garantir le cadre de vie de la population.
- Limites de la zone

OAP Créhange ZAC Multisite. Partie Est



- Limites de zone
- Assurer une transition paysagère progressive et qualitative entre espaces urbains et espaces agricoles.
- Travailler sur la qualité paysagère des franges longeant la D 19 afin de renforcer l'aspect « vitrine » et de garantir l'esthétisme de la zone.
- La gestion des eaux de pluies sera assurée sur la zone (noues paysagères, ...)
- Pour cela, l'emplacement pour la création d'un bassin de rétention sera étudié.
- Prévoir un stationnement en adéquation avec l'occupation de la zone.
- Une trame viaire qui devra s'accrocher aux rues existantes, être sans impasse, et permettre éventuellement un accès vers Faulquemont et depuis la RD 19.
- Des cheminements doux qui devront être fonctionnels en permettant une liaison sécurisée entre Créhange et Faulquemont. L'aspect ludique devra être intégré par des tracés permettant la mise en valeur des divers espaces verts et naturels présents et à créer.
- Création d'un espace vert public apportant du lien social et permettant une connexion paysagère qualitative entre les finages de Créhange et Faulquemont.
- Préserver une large bande de part et d'autre du ru afin de protéger le corridor écologique qu'il constitue avec sa ripisylve.

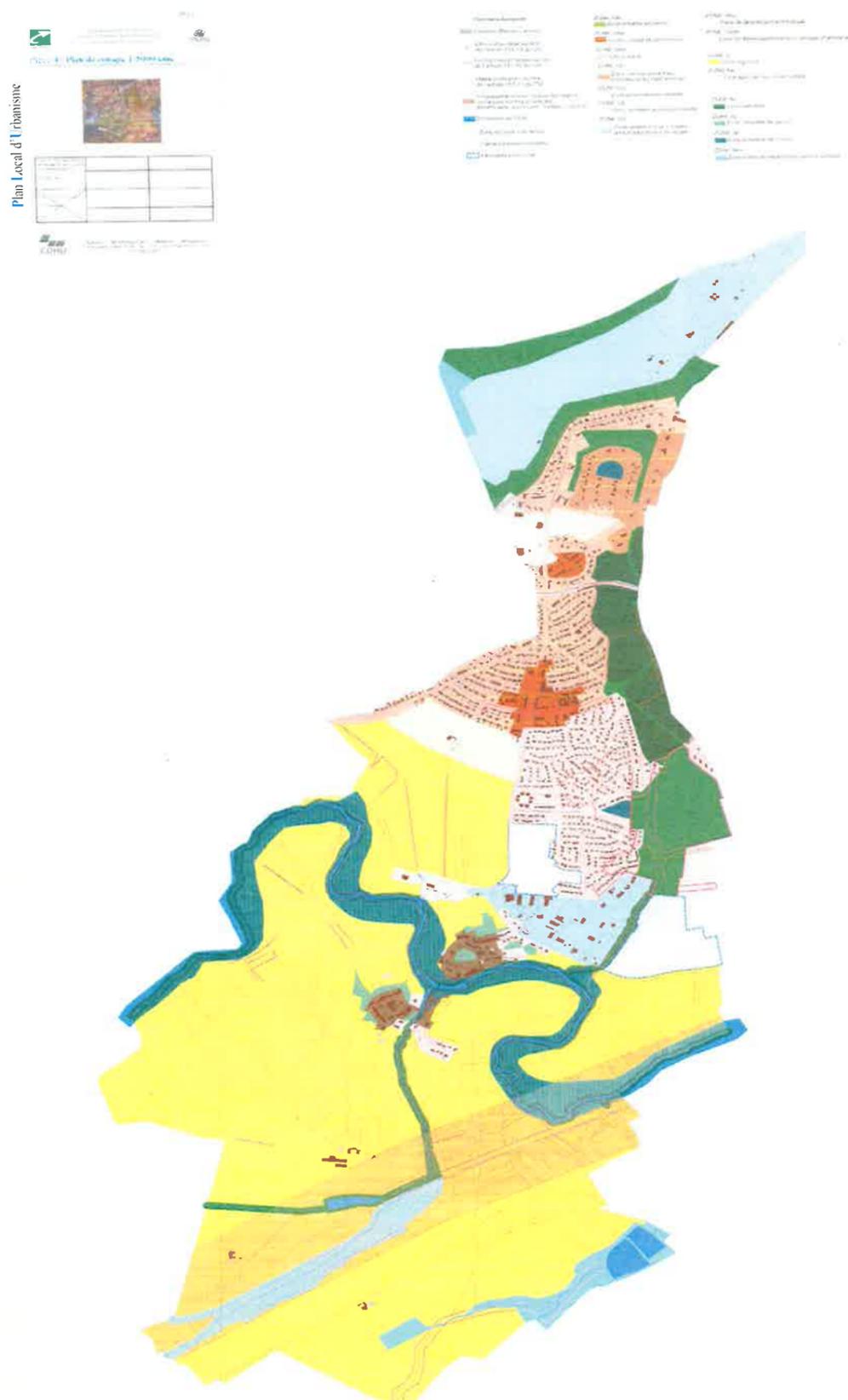
Le PLU de Créhange contient 2 OAP :

- 1 sur le secteur d'extension dans la continuité à l'Est de la zone artisanale
- 1 sur la zone non encore bâtie du lotissement de l'Europe

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le règlement écrit et le document graphique réglementaire

Le règlement délimite sur un ou des documents graphiques les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixe les règles générales d'urbanisation, d'aménagement et de construction à l'intérieur de chacune d'elles. La délimitation des zones et les règles applicables résultent directement des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies dans le PADD. Ce règlement est directement opposable aux autorisations d'urbanisme.



La zone urbaine (U) comprend des secteurs déjà bâtis et des secteurs où les équipements publics sont existants ou en cours de réalisation. Cinq zones U sont identifiées :

- UA à vocation essentiellement résidentielle dans le centre ancien,
- UB correspondant au secteur mixte des cités minières
- UC correspondant aux secteurs d'habitat pavillonnaire plus récents
- UX réservée aux activités artisanales
- UE réservée aux équipements publics

Deux zones à urbaniser (AU), non équipées, sont identifiées :

- 1AUX pour les activités artisanales dans la continuité de la zone artisanale existante, vers l'Est
- 1AU réservée à l'habitat dans le prolongement du lotissement Europe, vers l'Ouest

La zone naturelle (N) couvre les espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité et de leur intérêt paysager écologique et / ou environnemental.

La zone agricole (A) recouvre les 2/3 du territoire communal. Elle correspond aux secteurs à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le règlement écrit définit notamment la destination des constructions admis ou non, ainsi que leur implantation, leur emprise, leur hauteur, leur aspect extérieur, le stationnement des véhicules, les espaces libres et plantations,....

Le règlement identifie également les éléments du patrimoine naturel et bâti à protéger, ainsi que les zones à risques (PPRi,...)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale constitue un document à part entière du PLU, qui évalue les incidences des orientations et des choix règlementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locale, nationale et internationale. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution, afin d'appréhender le territoire et intégrer au mieux les enjeux environnementaux.

| Thématiques environnementales | Mesures prises dans les différentes pièces du PLU pour atteindre les effets positifs attendus | | | | Synthèse |
|---|--|---|--|---|----------|
| | PADD | OAP | Zonages et annexes | Règlement | |
| Adaptation aux changements climatiques | Axe 1-03: Promouvoir un urbanisme durable Axe 1-07: Favoriser d'autres modes de déplacements vers les pôles générateurs Axe 2-06: Renforcer la présence et la qualité végétale en milieu urbain, en espaces publics et privés | -Création d'espaces verts, de bandes vertes arborées et de vergers permettant de lutter contre les îlots de chaleur urbains. -Mise en place d'une trame douce | -Principaux cours d'eau communaux classés en zone N ainsi que leur ripisylve. -Zone Nzh pour la préservation des zones humides et de la ressource en eau. -Maintien des EBC | -Toutes les zones -Règles de performance énergétique. Zone U3 -Trame douce à intégrer | ** |
| Réduction des gaz à effet de serre | Axe 1-07: Favoriser d'autres modes de déplacements vers les pôles générateurs. -Trame douce. -Urbanisation à proximité du centre-ville. | -Développement de nouvelles contraintes économiques (OAP, ZAC, Multi sites) pour rapprocher lieux de travail et domicile. -Mise en place d'une trame douce | -Trame piétonne existante intégrée au plan de zonage. | Zones U -Trame douce à assurer pour les nouvelles opérations d'aménagement | + |
| Maîtrise de l'énergie au niveau de l'habitat | Axe 1-03: Promouvoir un urbanisme durable -Intervention sur la qualité du parc par PIQ et OPAH | | | Toutes les zones -Obligation de respecter les normes en vigueur en matière de performance énergétique pour les nouvelles constructions | + |
| Développement des énergies renouvelables | | | | | + |
| Changement du système de déplacements | Axe 1-07: Favoriser d'autres modes de déplacements vers les pôles générateurs -Trame douce. -Urbanisation à proximité du centre-ville. | -Mise en place d'une trame douce | | Zones U -Trame douce à assurer pour les nouvelles opérations d'aménagement | + |
| Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain | Axe 1-03: Promouvoir un urbanisme durable -Agir sur les dents creuses. -Coopérer l'urbanisation dans la continuité de l'enveloppe bâtie Axe 2-05: Valoriser la filière agricole | | -13,79 ha en densification urbaine | | + |
| Préservation de la ressource en eau | Axe 2-04: Préserver la ressource en eau sur la commune (Laptage AEP, ruisseaux...) | Préservation d'une large bande de part et d'autre du ru pour protéger le corridor écologique (OAP, ZAC Multi sites Est). | Classement en zone N des cours d'eau et de leur ripisylve. Classement en zone Nzh des zones humides | -Eau pluviale issue des toitures à traiter à la parcelle ou à rejeter dans le réseau d'eau pluviale s'il existe | +++ |
| Nature ordinaire | Axe 2-06: Renforcer la présence et la qualité végétale en milieu urbain, en espaces publics et privés | -Création de vergers et d'espaces arborés | -Classements de haies, d'alignements d'arbres et de petits bosquets en éléments du patrimoine naturel protégés (article 151-23 du Code de l'urbanisme). -Maintien des EBC au plan de zonage | -Zone UB, UC, UD, UX, IAU, N -Surfaces libres de toute construction et aires de stationnement devant être plantées ou aménagées Zone UC -Zone non modifiable à traiter en jardins, pelouses et plantations Zone N -Coupe ou abattage d'arbre ne devant pas conduire à une disparition des parcs, jardins et vergers | +++ |
| Restauration des continuités écologiques | Axe 2-07: Préserver la trame verte et bleue Axe 2-08: Préserver les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique Axe 2-09: Veiller à la cohérence et l'intégrité des continuités naturelles | -Préservation de la continuité écologique au niveau du ruisseau longitudinal (OAP, ZAC Multi sites Est) | -Classements de haies, d'alignements d'arbres et de petits bosquets en éléments du patrimoine naturel protégés (article 151-23 du Code de l'urbanisme). -Principaux cours d'eau classés en zone N | -Zone UC, A -Déboisement interdit en dehors des aires de constructions tout arbre abattu devra être remplacé par un autre de même caractéristique Zone UE -En milieu boisé, déboisement limité au droit de la surface nécessaire au projet | +++ |
| Entrée de ville | Axe 1-08: Entrées de ville à recueillir ou à conforter dans leur qualité architecturale et paysagère. Faire de Crehange une ville accessible à tous. | -Intégration paysagère des OAP en entrée de ville par adoucissement des zones de transition entre espaces urbains et agricoles et par l'importance de la composante végétale. | -Classement de la tour de l'ancien château de Crehange en élément du patrimoine protégé au titre de l'article 151-23 du CU. -Indication des fronts bâtis protégés au titre de l'article 151-19 du CU. | | ** |
| Paysage naturel et urbain | Axe 1-03: Promouvoir un urbanisme durable -Maintien le patrimoine architectural minier. -Aménager en harmonie avec le relief et le paysage | -Aménagements en cohérence avec le relief et l'urbanisation existante et renforcés par des trames arborées. | | Toutes les zones -Règles d'implantation des constructions de hauteur d'intérieur extérieur | ** |
| Prévention des risques technologiques | Axe 2-01: Préserver les fonctions visuelles et les caractéristiques paysagères de Crehange Axe 2-02: Préserver les caractéristiques du bâti local (côtours, toitures, couleurs, des enduits, architecture minière) Axe 2-03: Préserver le patrimoine rural bâti et naturel | Aucune OAP n'est concernée par un risque technologique particulier. | -Carte des aléas mouvements de terrain (activité minière) en annexe du PLU. -Secteurs concernés par le périmètre d'exploitation de l'anhydrite, non remanié, intégré au plan de zonage. | -Zone Ux du règlement impliquant la soumission à l'article R111-2 du Code de l'urbanisme pour toutes constructions en zone d'aléa faible minier. Les aménageurs et constructeurs devront justifier de la prise en compte du risque | ** |
| Prévention des risques naturels | Axe 1-06: Prise en compte des risques d'inondations | Aucune OAP n'est concernée par un risque naturel particulier. | -Délimitation des secteurs concernés par le PPRI au plan de zonage. -PPRI de la Nied allemande en annexe du PLU. | -Zone Ux du règlement impliquant la soumission à l'article R111-2 du Code de l'urbanisme pour toutes constructions en zone d'aléa faible minier. Les aménageurs et constructeurs devront justifier de la prise en compte du risque -En zone IAU, limitation de l'imperméabilisation du sol à 75% et de l'emprise au sol des bâtiments à 60%. | ** |
| Prévention des nuisances | Axe 1-06: Prise en compte des nuisances sonores. | Aucune OAP n'est située à proximité d'une infrastructure de transport ou d'un établissement concerné par le classement des nuisances sonores. | -Couleur affecté par les nuisances sonores de la voie ferrée représentée au plan de zonage | | +++ |
| Réduction des déchets | | | | -Zones UA, UB, UC, UD -Emploi obligatoire pour les nouvelles constructions à usage d'habitation ou d'activités commerciales ainsi que le réaménagement de structures existantes | + |

Degré de prise en compte dans le PLU : Très faible (-); Faible (+); Moyen (**); Bien (***)

Par décision du 17 février 2017, l'Autorité environnementale, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) Grand-Est a décidé de soumettre à évaluation environnementale le projet d'élaboration du PLU de Crehange. Le rapport correspondant est tenu à votre disposition en Mairie de Crehange et sur le site internet du DUF (www.dufcc.com).

L'évaluation environnementale a été réalisée en 2018 et actualisée en 2019.

Voici ci-contre la synthèse des effets des différentes pièces du PLU de Crehange amendé sur les grandes thématiques environnementales.