

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 réglementée 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

Mars / avril 2019— Débat complémentaire sur les orientations du PADD en Conseil Municipal et en Conseil Communautaire du DUF

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

Été 2019—Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA) *

Automne 2019—Enquête publique *

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

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.

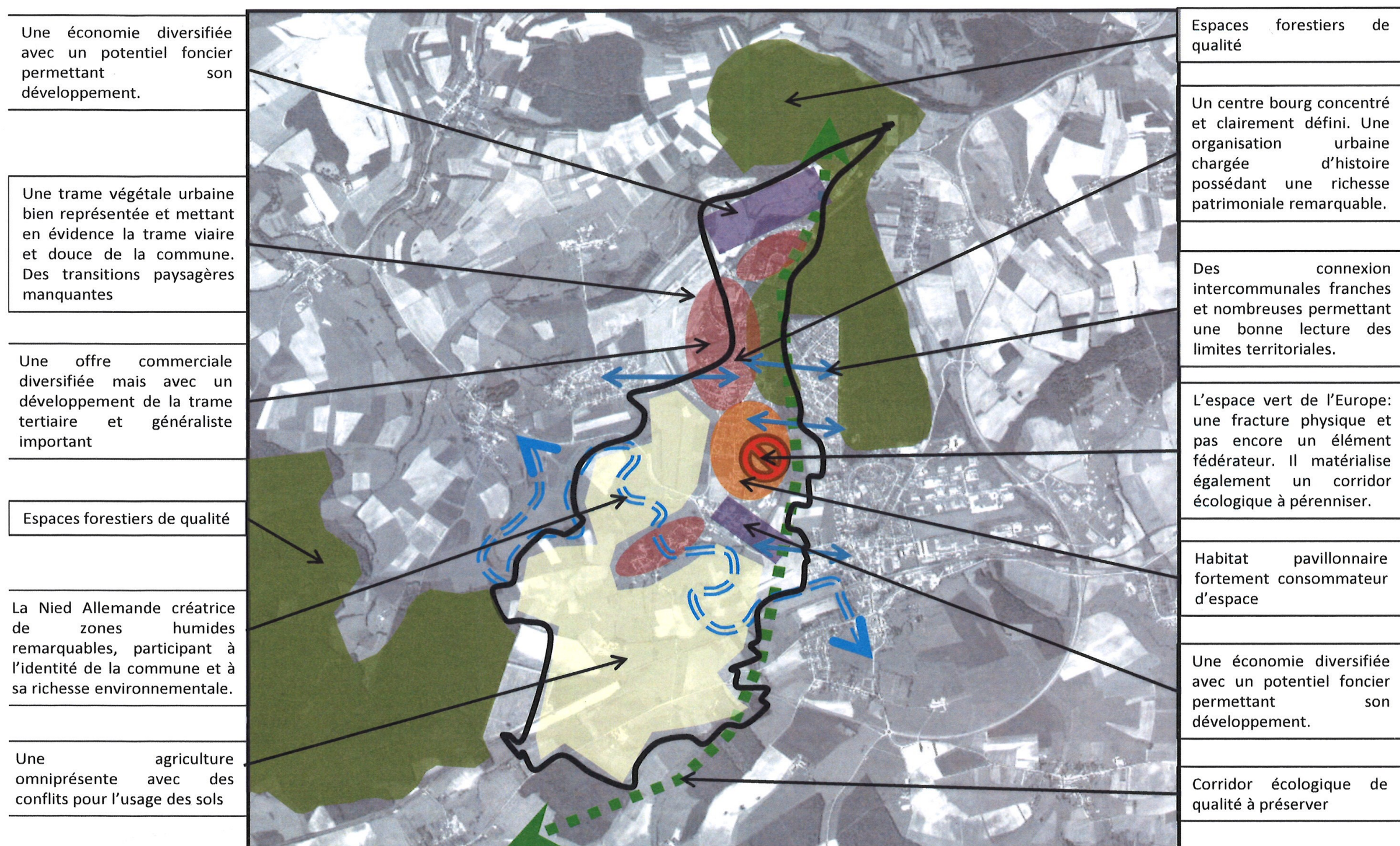
COMMUNE DE CREHANGE

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.

CREHANGE: CARTE DE SYNTHESE



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 Créhange 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 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.

COMMUNE DE CREHANGE

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.

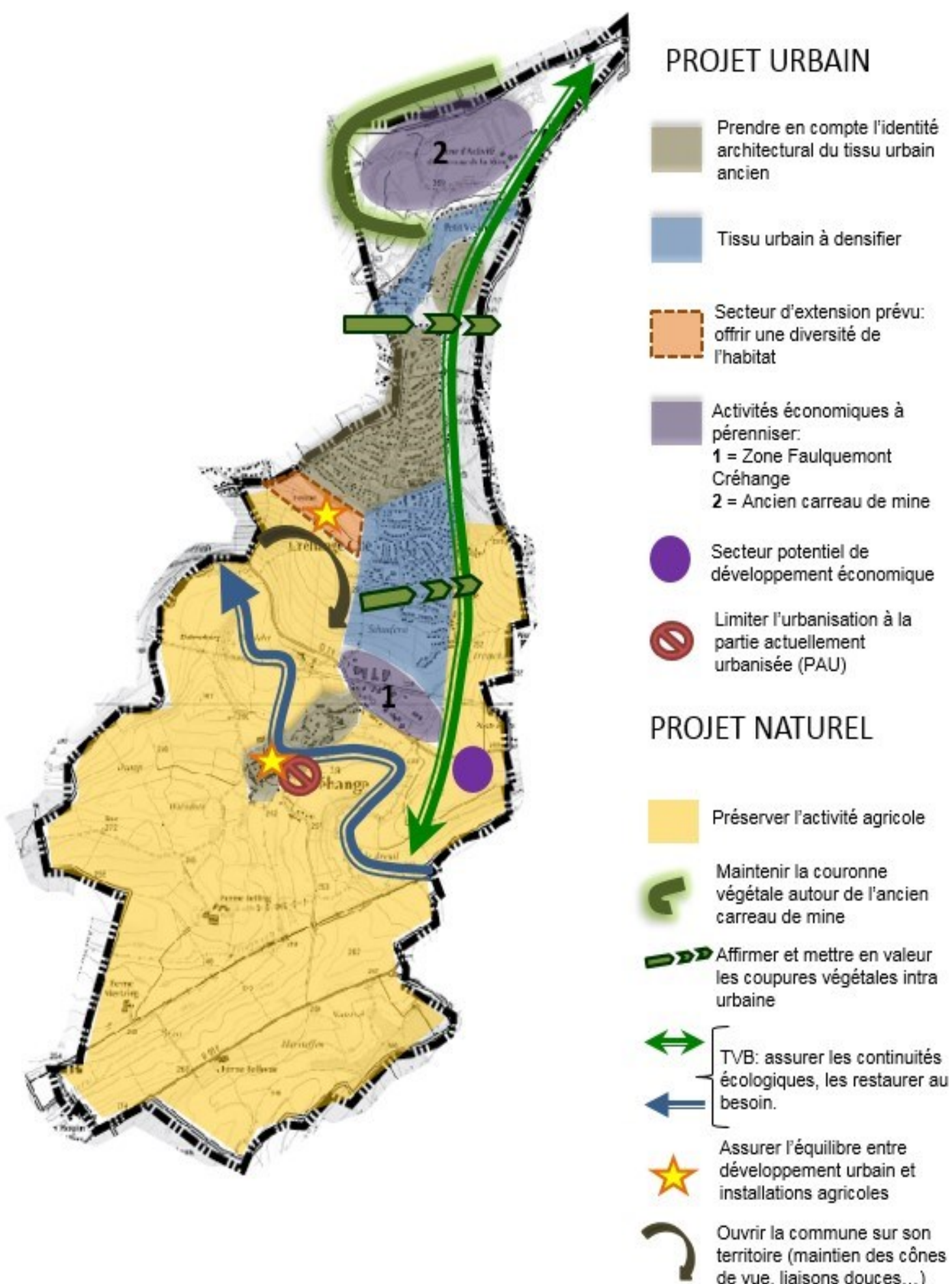
Dans l'objectif de confirmer la Commune de Créhange comme une ville dynamique qui valorise et protège son environnement, deux orientations ont été arrêtées :

• 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 :

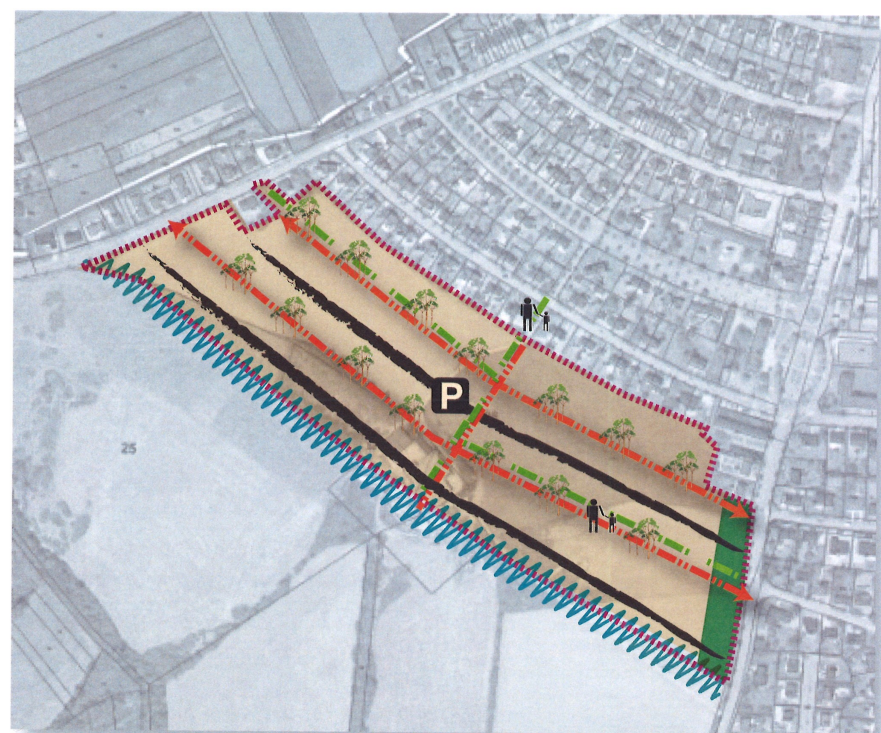
Objectif de 4200 habitants en 2030

COMMUNE DE CREHANGE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Les orientations d'aménagement et de programmation

OAP Créhange: versant Ouest



- Une densité minimale de l'ordre de 14 logements à l'hectare
- Le bâti présentera une implantation géométrique concentrique, similaire à celle observée au sein de la cité minière (ex: rues de Champagne, du Poitou...)
- La trame viaire sera perpendiculaire à la pente et exacerbée par la plantation d'arbres en alignement. Elle sera raccordée à celle existante
- Prévoir un stationnement en adéquation avec l'occupation de la zone, hors trame viaire.
- Des cheminements doux qui devront être fonctionnels en permettant une liaison sécurisée avec les autres quartiers de la commune.
- Travailler sur la qualité paysagère de la frange longeant l'Avenue de l'Hôtel de Ville en harmonie avec les aménagements prévus pour le lotissement de l'Europe
- Assurer une transition paysagère progressive et qualitative avec la zone agricole.
- Limites de la zone

OAP Créhange: Lotissement de l'Europe



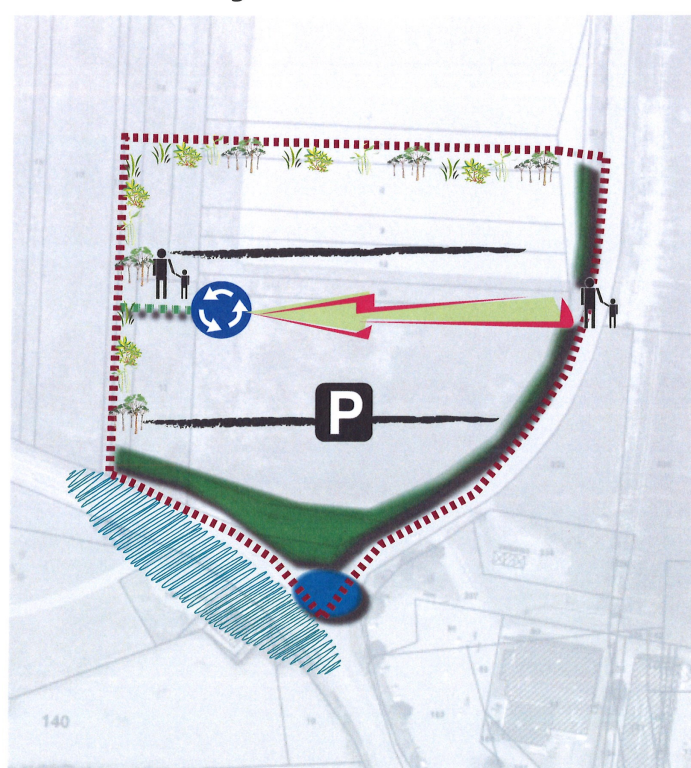
- Travailler sur la qualité paysagère de la frange longeant l'Avenue de l'Hôtel de Ville en harmonie avec la zone artisanale multisite située en face.
- La trame viaire sera perpendiculaire à la pente et exacerbée par la plantation d'arbres en alignement. Elle sera raccordée à celle existante
- Le bâti 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

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).

Le PLU de Créhange contient 4 OAP :

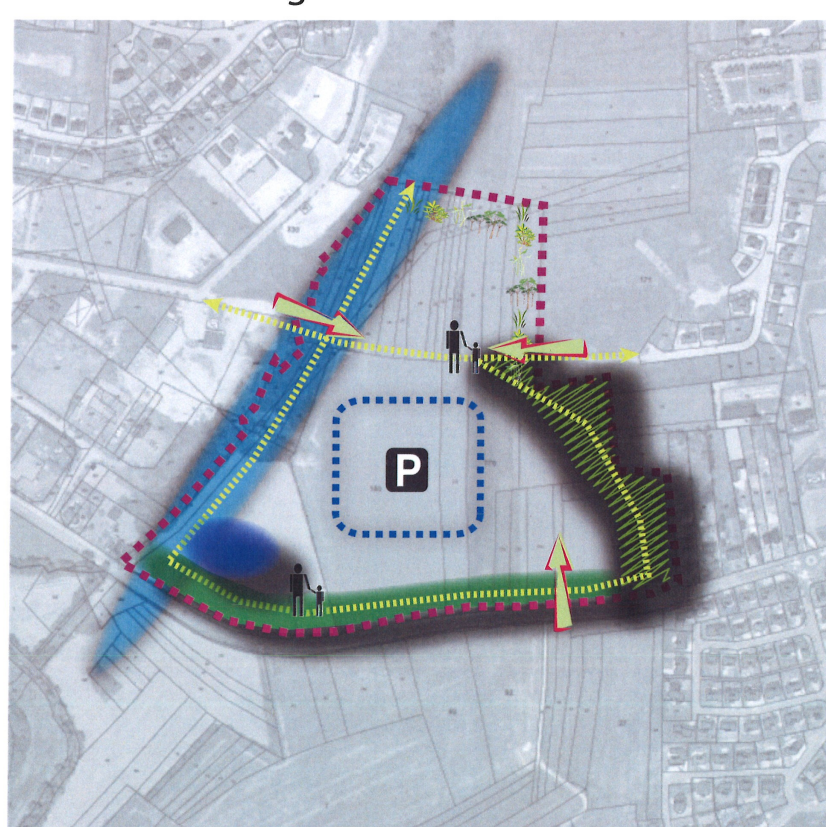
- 2 sur les secteurs d'extension dans la continuité à l'Est et à l'Ouest de la zone artisanale
- 2 sur la zone non encore bâtie du lotissement de l'Europe et sur le secteur d'extension au sud de la cité minière

OAP Créhange ZAC Multisite. Partie Ouest



- 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 et l'Avenue de l'Hôtel de Ville afin de renforcer l'aspect «vitrines» et de garantir l'esthétisme de la zone
- Requalification de l'entrée de ville depuis la D19
- Gestion des eaux de pluies par un bassin de rétention
- Mise en place d'une trame douce adaptée et suffisante.
- Prévoir une accroche douce vers l'ouest en cas d'évolution de la zone.
- Un accès depuis l'avenue de l'Hôtel de Ville avec une voirie adaptée qui se termine par une aire de retournement.
- Les bâtiments devront être perpendiculaires à la pente et les parcelles aménagées en terrasse
- Prévoir un stationnement en adéquation avec l'occupation 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 «vitrines» 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 les 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.

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

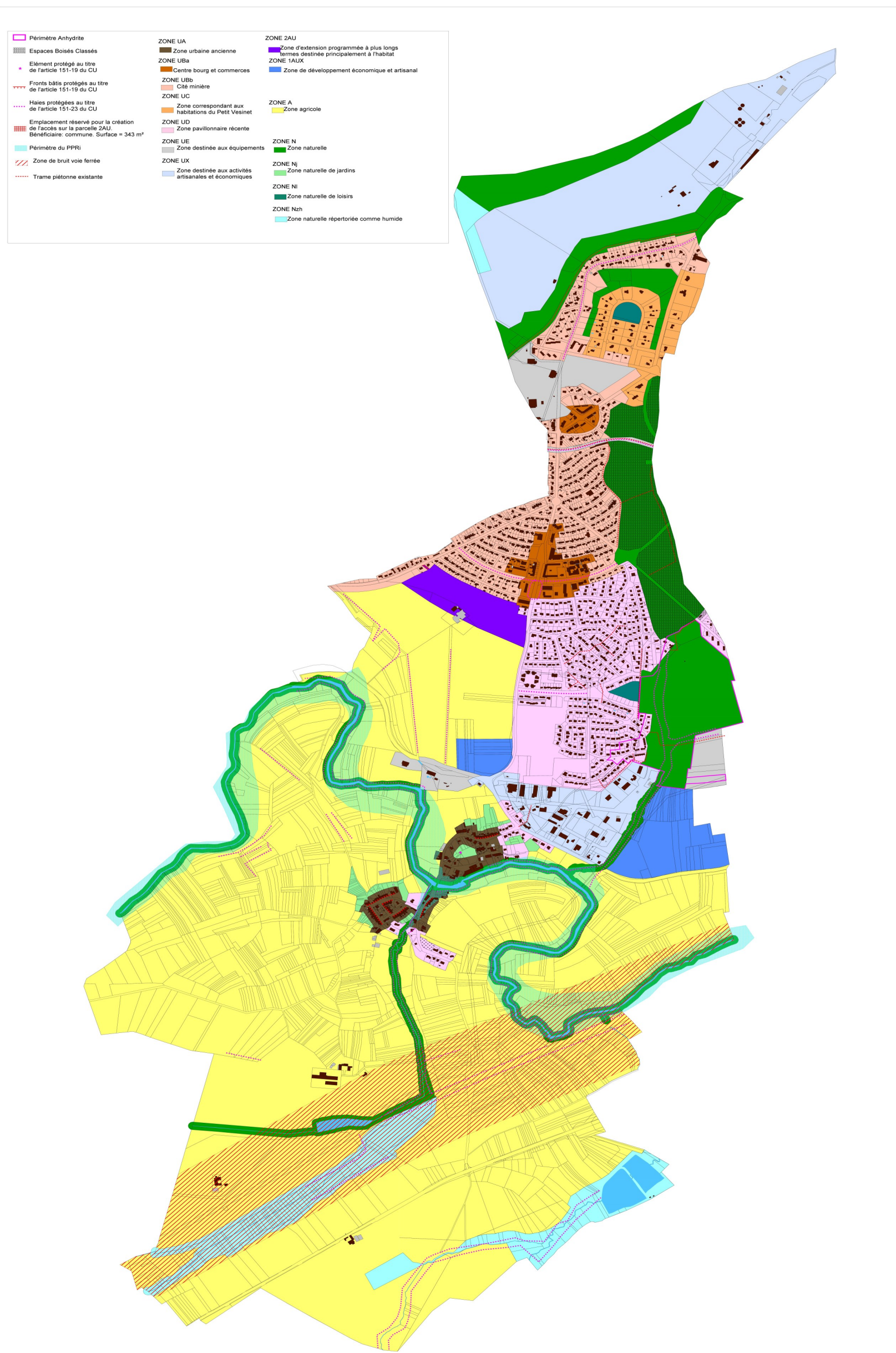
Deux zones à urbaniser (AU), non équipées, sont identifiées :

- 1AUX réservée aux activités artisanales dans la continuité de la zone artisanale existante, vers l'Est et vers l'Ouest
- 2AU réservée à l'habitat dans le prolongement de la cité minière, vers le Sud

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



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,....

COMMUNE DE CREHANGE

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 –O3: Promouvoir un urbanisme durable Axe 1-O7 : Favoriser d'autres modes de déplacements vers les pôles générateurs Axe 2-O6 : 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 urbain, -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 U : -Trame douce à intégrer	++
Réduction des gaz à effet de serre	Axe 1-O7 : Favoriser d'autres modes de déplacements vers les pôles générateurs -Trame douce, -Urbanisation à proximité du centre-ville.	-Développement de nouvelles centralités économiques (OAP ZAC multisites) 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 –O3: Promouvoir un urbanisme durable -Intervention sur la qualité du parc par PG 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-O7 : 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 –O3: Promouvoir un urbanisme durable -Agir sur les dents creuses, -Contenir l'urbanisation dans la continuité de l'enveloppe bâtie Axe 2-O5 : Valoriser la filière agricole		-13,79 ha en densification urbaine		-
Préservation de la ressource en eau	Axe 2-O4 : Préserver la ressource en eau sur la commune (captage AEP, ruisseaux...)	bande de part et d'autre du ru pour protéger le corridor écologique (OAP ZAC Multisite Est), -Création de bassins de stockage des eaux pluviales (OAP ZAC multisites).	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-O6 : 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, 1AUX, N: -Surfaces libres de toute construction et aires de stationnement devant être plantées ou aménagées Zone UC : -Zone non aedificandi à traiter en jardins, pelouses et plantations Zone N : -Coupe ou abattage d'arbre ne devant pas conduire à une désorganisation des parcs, jardins et vergers	+++
Restauration des continuités écologiques	Axe 2-O7 : Préserver la trame verte et bleue Axe2-O8 : Préserver les réservoirs de biodiversité à forte valeur écologique Axe 2-O9 : Veiller à la cohérence et l'intégrité des continuités naturelles	-Préservation de la continuité écologique au niveau du ruisseau longeant l'OAP ZAC multisites 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-O8 : Entrées de ville à requalifier ou à conforter dans leur qualité architecturale et paysagère. Faire de Créhange 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 Créhange 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-O3 : Promouvoir un urbanisme durable -Maintenir le patrimoine architectural minier, -Aménager en harmonie avec le relief et le	-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'aspect extérieur	++
	paysage Axe 2-O1 : Préserver les fenêtres visuelles et les caractéristiques paysagères de Créhange Axe 2-O2 : Préserver les caractéristiques du bâti local (clôtures, toitures, couleurs, des enduits, architecture minière) Axe 2-O3 : Préserver le patrimoine rural bâti et naturel				
Prévention des risques technologiques	-Axe 1-O6 : Prise en compte des risques d'affaissement minier, de mouvements de terrain et des nuisances sonores. -Prise en compte des servitudes liées aux lignes électriques	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 remblayé, 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-O6 : 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.	Référence au règlement du PPRI En zone 1AUX, limitation de l'imperméabilisation du sol à 75% et de l'emprise au sol des bâtiments à 60%.	++
Prévention des nuisances	-Axe 1-O6 : Prise en compte des nuisances sonores.	Aucune OAP n'est située à proximité d'une infrastructure de transport ou d'un établissement concernés par le classement des nuisances sonores.	-Couloir affecté par les nuisances sonores de la voie ferrée représenté au plan de zonage		+++
Réduction des déchets				-Zones UA, UB, UC, UD : -Emplacement pour le stockage des déchets 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 Créhange. Le rapport correspondant est tenu à votre disposition en Mairie de Créhange et sur le site internet du DUF (www.dufcc.com).

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