

Commune de  
**LANDREVILLE**



# PLAN LOCAL D'URBANISME

*Le Maire*  
  
*D. THIÉBAUT*

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DOCUMENT N°3

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2013

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 12 mars 2014



**Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme**  
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53  
cdhu.10@wanadoo.fr

## INTRODUCTION

*art. L.123-1 al 4 : Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.*

*1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.*

*Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.*

*Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.*

*Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.*

*2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.*

*Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.*

*3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.*

*Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.*

*Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.*

# **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DE LA COMMUNE DE LANDREVILLE**

Comme exposé dans le projet d'aménagement et de développement durables, la commune de Landreville entend mettre en œuvre une préservation de son environnement et de la qualité architecturale, urbaine et paysagère de son cadre de vie. En ce sens elle souhaite assurer la pérennité de ses patrimoines naturel et culturel.

Ainsi il incombe au présent document d'urbanisme de prendre part à la mise en œuvre de la politique communale. Il participe donc au maintien et à la mise en valeur des vues et panoramas remarquables, à la préservation des éléments structurants du paysage et des sites, à la protection des milieux écologiquement remarquables ou sensibles, à perpétuer la qualité architecturale et urbaine des espaces bâtis.

De plus, le PLU vise à confirmer le charme et le caractère touristique de la commune à travers la une mise en valeur et un partage de ses patrimoines. Pour tous, les cheminements piétons seront développés pour encourager les circulations douces et améliorer la cohérence du village.

Par ailleurs, la commune souhaite renouer avec la vitalité démographique et retrouver sa population de la première moitié du XXème siècle. Pour cela elle entend que se mette en place un accueil soutenable de nouvelles populations. C'est pour cela que la commune a distingué deux secteurs de développement futur de l'urbanisation à moyen et long terme. Ces secteurs ont été choisis en considérations des critères de préservation vus précédemment et leur ouverture à l'urbanisation sera échelonnée dans le temps en fonction des besoins.

Afin d'assurer l'aménagement rationnel et durable de ces espaces ainsi que de permettre la cohésion urbaine de ces futurs quartiers avec le reste de l'agglomération et la préservation de la qualité de ses paysages, devront être respectés certains principes d'aménagement.

Ainsi c'est pour éviter une succession de constructions ou des opérations sans logique d'ensemble que des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place dans les deux zones d'urbanisation future.

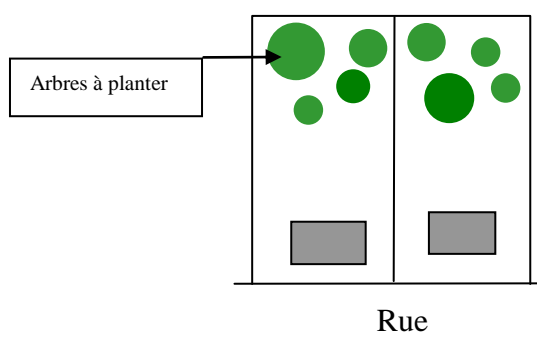
En conséquence, l'urbanisation se fera par la réalisation d'une ou plusieurs d'opérations d'aménagement. Les opérations qui seront réalisées devront se faire en compatibilité avec les principes d'aménagement énoncés dans ce document.

**1) Le secteur de le Maladière** **p. 3**

**2) Le secteur de la Voie de Vaux** **p. 5**

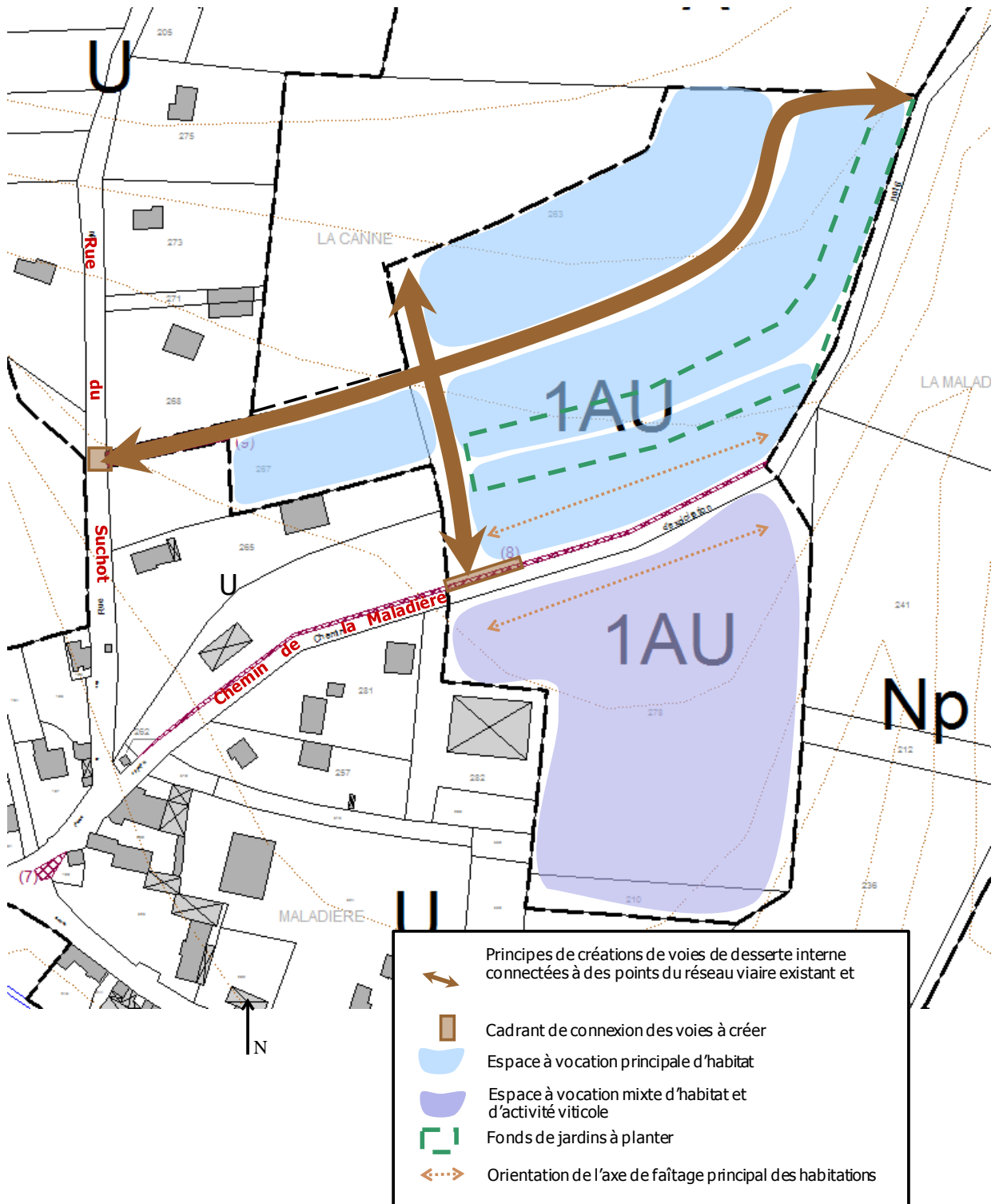
## 1) Le secteur de la Maladière

- Ce secteur est divisé en 2 parties, au nord, il s'agit d'accueillir principalement de l'habitat, afin d'accueillir de nouveaux ménages. Au sud, il s'agit plutôt de permettre aux exploitants de la commune de construire des habitations et bâtiments viticoles liés à leur activité.
- Comme illustré par le schéma de la page suivante, l'aménagement du secteur sera réalisé par la viabilisation du chemin de la Maladière (dont l'emprise sera portée à 8 m.) ainsi que par la création d'une voirie de desserte interne à créer. Au nord du chemin de la Maladière, cette voirie de desserte interne se composera d'au moins deux rues et devra prendre deux accès minimum sur les voies existantes :
  - . un sur la rue du Suchot (via l'emplacement réservé n°9)
  - . un sur le chemin de la Maladière.
- L'axe de faitage principal des constructions à usage d'habitation établies sur les parcelles à créer bordant le Chemin de la Maladière devra être sensiblement parallèle à cette voie.
- Au sein des espaces identifiés comme « Fonds de jardins à planter », sur chaque fond de parcelle concerné, devront être plantés au moins quatre arbres de moyenne ou haute tige dont au moins deux de type rosacé (famille des fruitiers)(voir schéma ci-dessous). La conception du parcellaire (profondeur des lots) devra favoriser ces plantations.



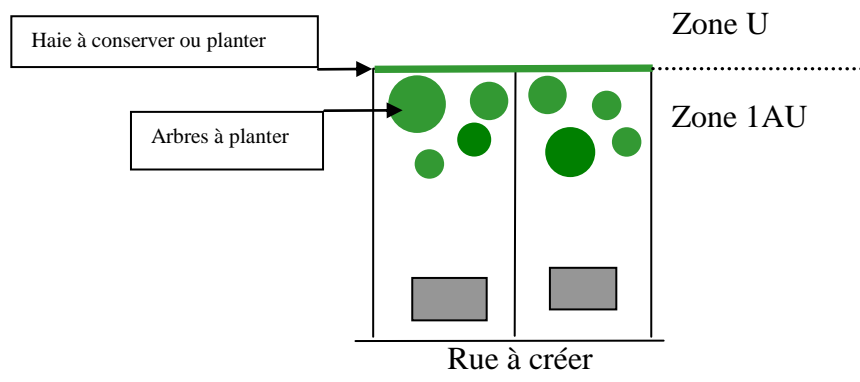
Voir schéma de principes page suivante

## Schéma de principes pour l'aménagement du secteur de la Maladière



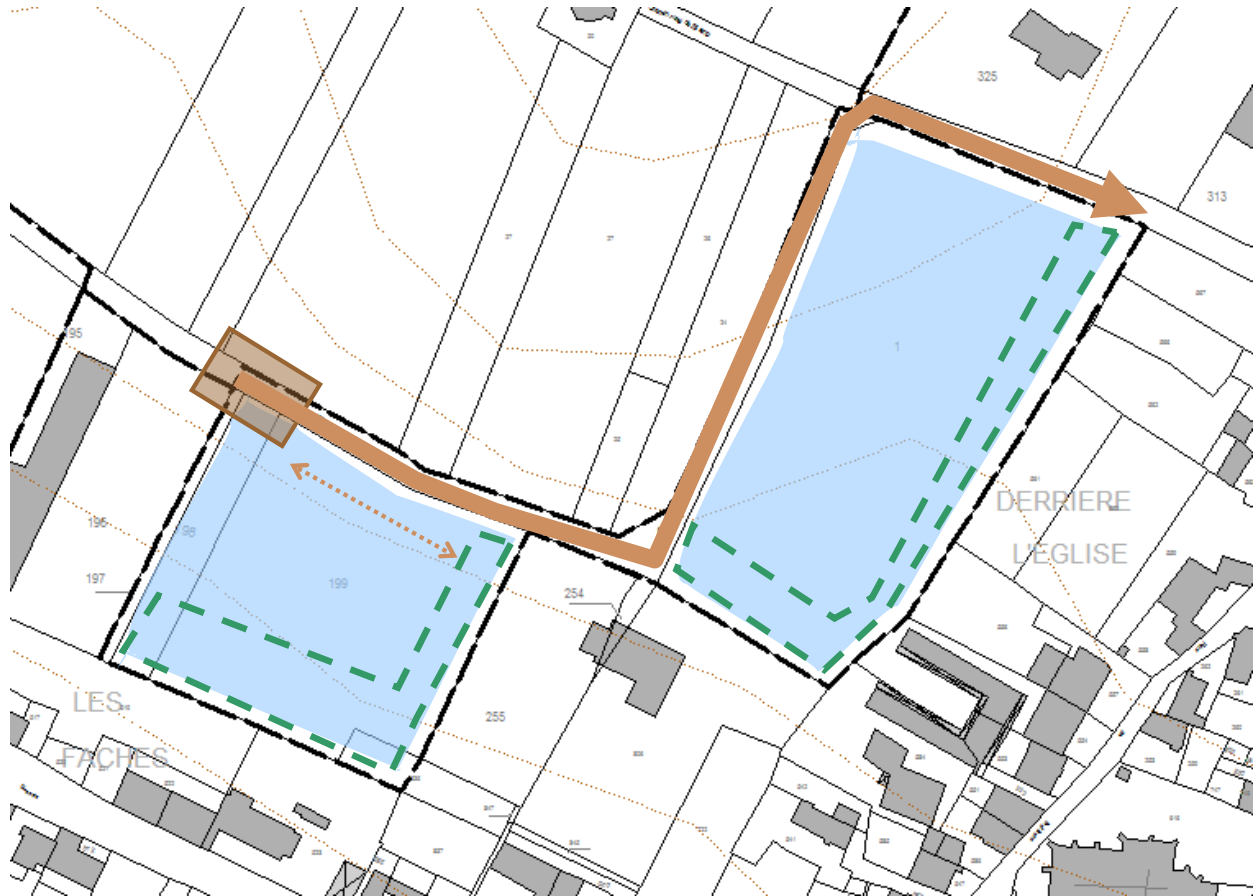
#### 4) Le secteur du chemin des Faches

- L'aménagement du secteur devra se faire sans créer de nouveaux accès pour les constructions à réaliser sur la Grande rue, la rue Derrière l'Eglise ou la rue de la Croix Malot. Les constructions seront desservies par une voie qui s'appuiera sur le chemin des Faches existant. Ce dernier sera élargi pour atteindre au moins 8 m d'emprise (voir schéma page suivante). La partie Ouest du secteur se terminera par une placette de retournement paysagère permettant également la circulation continue des véhicules agricoles et des déplacements doux entre le chemin des Faches et la voie nouvellement créée.
- L'axe de faitage principal des constructions à usage d'habitations de la partie Sud devra être sensiblement parallèle aux axes indiqués sur le schéma de la page suivante.
- Sur le flanc nord du secteur, au sein de la bande identifiée comme « Fonds de jardins boisés à planter », sur chaque fond de parcelle situé en limite de la zone U devront être plantés une haie et quatre arbres de moyenne ou haute tige dont au moins deux de type rosacé (famille des fruitiers) (voir schéma ci-dessous). La conception du parcellaire (profondeur des lots) devra favoriser ces plantations.



*Voir schéma de principes page suivante*

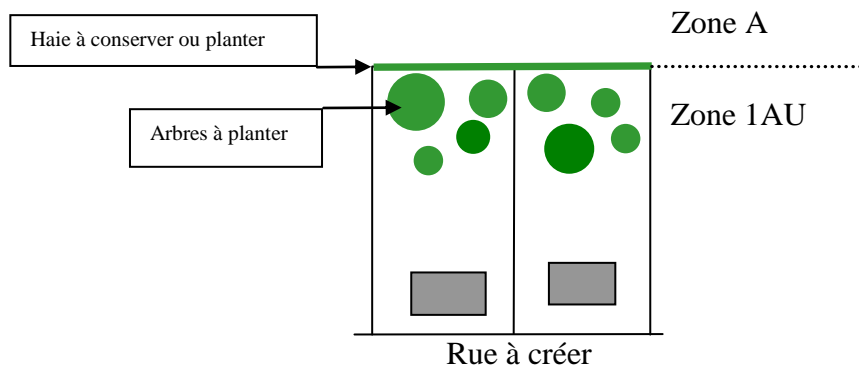
## Schéma de principes pour l'aménagement du secteur du Chemin des Faches



	Principe de voirie à renforcer et de Placette de retournement à créer
	Espace à vocation principale d'habitat
	Fonds de jardins à planter
	Orientation de l'axe de faitage principal des habitations

## 5) Le secteur de La Voie de Vaux

- L'aménagement du secteur devra se faire sans créer de nouveaux accès pour les constructions à réaliser sur les routes de Viviers et Chemin du Joncheret. Les constructions seront desservies par une voie interne centrale à créer qui devra, à terme, créer une liaison entre la route de Viviers et le Chemin du Joncheret (voir schéma page suivante).
- Une bande de terrain longeant la route du Vivier devra être agrémentée par un aménagement paysager afin de mettre en valeur l'entrée nord de l'agglomération de Landreville (espace correspondant à l'emplacement réservé n°6).
- L'axe de faitage principal des constructions à usage d'habitations devra être sensiblement parallèle aux axes indiqués sur le schéma de la page suivante (axe de la voie de desserte centrale à créer).
- Sur le flanc nord du secteur, au sein de la bande identifiée comme « Fonds de jardins boisés à planter », sur chaque fond de parcelle situé en limite de la zone A devront être plantés une haie et quatre arbres de moyenne ou haute tige dont au moins deux de type rosacé (famille des fruitiers)(voir schéma ci-dessous). La conception du parcellaire (profondeur des lots) devra favoriser ces plantations.



*Voir schéma de principes page suivante*

## Schéma de principes pour l'aménagement du secteur de la Voie de Vaux

