

LANDREMONT

PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRÉSENTATION

JANVIER 2015

Document conforme à celui annexé à la délibération du conseil municipal en date du 2/02/2015
Approuvant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

A Landremont

Le 2/02/2015

Le Maire

M. RENARD



Agence de Développement du Val de Lorraine
Square Herzog - ZAC Ban la Dame - 54340 Frouard
tel. : 03 83 49 42 22
fax : 03 83 49 42 24
www.adeval.org



2 - AVANT-PROPOS

3 - CONTEXTE COMMUNAL

4 - CONTEXTE LÉGISLATIF

- 6 - Les textes de portée générale
- 8 - Les principaux textes relatifs aux problématiques spécifiques
- 9 - L'articulation du PLU avec les autres documents supra-communaux

16 - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- 16 - Contexte géographique
- 22 - Contexte paysager
- 25 - Occupation et usage des sols
- 29 - Richesses écologiques
- 32 - Gestion des ressources naturelles
- 37 - Les risques naturels
- 40 - Gestion des nuisances environnementales

42 - DIAGNOSTIC TERRITORIAL

- 42 - Le tissu urbain
- 55 - Les dynamiques socio-démographiques
- 59 - La mobilité et les déplacements
- 60 - L'agriculture, première activité économique communale
- 63 - Les équipements communaux et supra-communaux

65 - CONSOMMATION FONCIÈRE RÉCENTE

69 - EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

- 69 - Mise en évidence des enjeux
- 73 - Le projet de développement communal
- 79 - Traduction des orientations du PADD dans le plan de zonage
- 84 - Traduction des orientations du PADD dans le règlement
- 89 - Tableau des surfaces

90 - RAPPORT AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

- 90 - Les documents entraînant une comptabilité avec le PLU
- 96 - Les servitudes et les risques

97 - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

- 97 - Les ressources naturelles
- 98 - Pollutions et nuisances
- 99 - Sécurité et salubrité
- 99 - Risques naturels ou anthropiques
- 100 - Biodiversité, milieux naturels et cadre de vie

102 - ÉVALUATION DES RÉSULTATS

Déroulement de la procédure et concertation

Le conseil municipal de Landremont a engagé la révision du Plan d'Occupation des Sols de la commune, approuvé le 6/12/1977, en Plan Local d'Urbanisme, par la délibération n°12-11-01 datée du **19 novembre 2012**.

Cependant, du fait d'une mauvaise rédaction, cette délibération n'a pas été prise en compte par les services de l'État. Non avertie, la commune n'a réalisé cette situation qu'en octobre 2013, l'obligeant à délibérer une seconde fois.

La procédure de PLU a donc été officiellement engagée par la délibération du conseil municipal n°13-10-01 datée du **29 octobre 2013**.

A cette date, la procédure en était au stade de l'élaboration du PADD et plusieurs réunions de travail et opérations de concertation avaient déjà eu lieu « officieusement », à savoir :

- des enquêtes auprès des agriculteurs et des habitants, en mars 2013,
- une réunion publique en présence de la Chambre d'Agriculture 54 et des agriculteurs de la commune, le mardi 14 mai 2013
- une réunion publique de présentation du diagnostic et des résultats de l'enquête, le mardi 21 mai 2013
- des réunions de travail entre l'Adeval et le conseil municipal, les 9 avril, 2 juillet, et 1^{er} octobre 2013.

Suite à cette nouvelle délibération, les modalités de concertation fixées ont été respectées, à savoir :

- une réunion de concertation portant sur le projet de PADD, le 21 janvier 2014, précédée d'une exposition publique du projet, tenue du 20/11/13 au 21/01/14,
- une réunion de concertation portant sur le projet de zonage et de règlement, le 21 mai 2014, précédée d'une exposition publique du projet, tenue du 12/05 au 16/05/14,
- une réunion de concertation avant l'arrêt du PLU, le 25 juin 2014.

Les avis de la chambre d'agriculture 54 et du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine 54 (Stap) ont également été sollicités lors de l'élaboration du PLU.

L'élaboration du PLU a, par ailleurs, donné lieu à d'autres temps d'échange :

- avec les chasseurs, afin d'identifier les axes de déplacement de la grande faune,
- avec les agriculteurs de la commune et un représentant de l'association Protection Amélioration Vie Environnement (PAVE), pour une reconnaissance des trames vertes et bleues à protéger.

Evaluation environnementale

La commune de Landremont n'étant pas concernée par une zone Natura 2000, son projet de PLU est soumis à un examen au cas par cas pour la réalisation ou non d'une évaluation environnementale.

Après examen de la note de présentation du projet, la DREAL Lorraine considère que le PLU de Landremont n'est pas susceptible d'impact notable sur l'environnement et n'est pas de nature à modifier de façon significative le fonctionnement écologique du territoire.

Le PLU de Landremont n'est donc pas soumis à évaluation environnementale.

Le détail de la note de présentation et l'avis de la DREAL Lorraine figurent en annexe du PLU.

Une commune « rurale » inscrite dans un territoire périurbain dynamique

La commune de Landremont se situe à 30 km au Sud de Metz, 25 km au Nord de Nancy et 8 km au Sud-Est de Pont-à-Mousson, en Meurthe-et-Moselle, dans la partie centrale de la région Lorraine.

Une bonne accessibilité aux grandes infrastructures de transport rattache le village à la dynamique régionale du sillon lorrain et au delà :

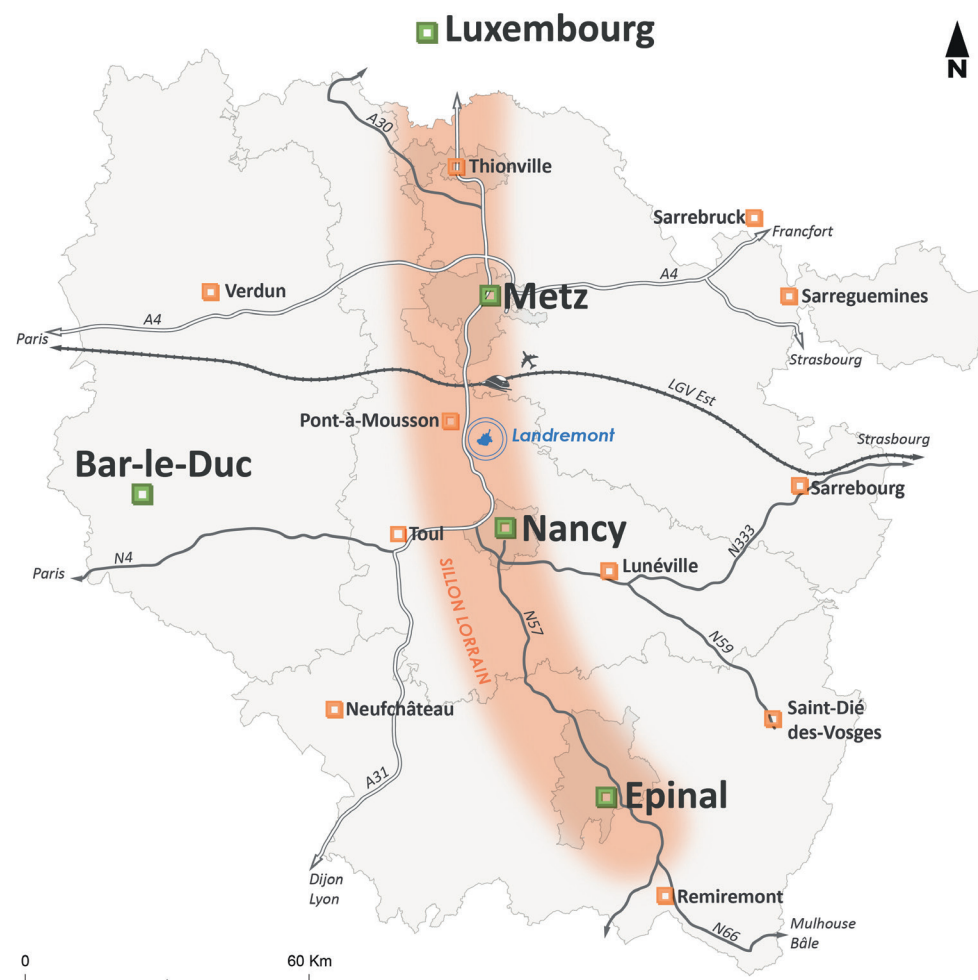
- les échangeurs de l'autoroute A31 à Atton, Custines et Belleville,
- les gares TER de Dieulouard et de Pont-à-Mousson,
- la gare d'interconnexion « Lorraine TGV » et l'aéroport régional « Metz-Nancy-Lorraine », situés à 20km au nord de la commune.

Ces infrastructures placent Landremont à moins de 30 minutes des deux pôles régionaux et à moins de 2 heures de Strasbourg, Lille et de l'aéroport international Charles-de-Gaulle.

A plus grande échelle, le village se trouve à moins de 15 minutes de deux pôles de services de proximité : le bourg rural de Nomeny (1100 habitants) et le bourg urbain de Dieulouard (4500 habitants).

Cependant, malgré la proximité des grandes agglomérations régionales et la bonne desserte autoroutière, principaux moteurs de la croissance périurbaine, la commune de Landremont conserve un caractère relativement rural. Totalisant 138 habitants en 2010 et enregistrant une augmentation démographique de 30% sur ces 20 dernières années, Landremont fait partie des communes les moins touchées par la périurbanisation, à l'échelle du Bassin de Pont-à-Mousson.

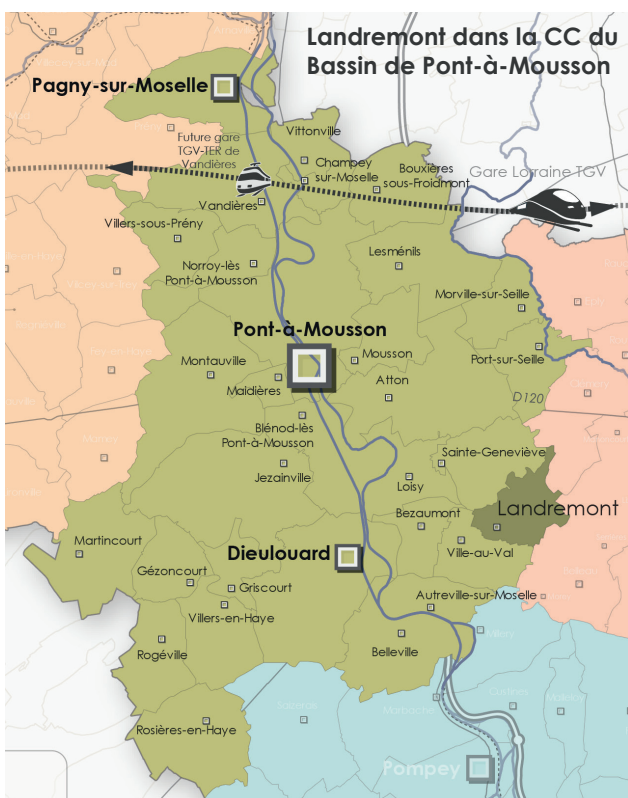
Localisation de la commune à l'échelle régionale



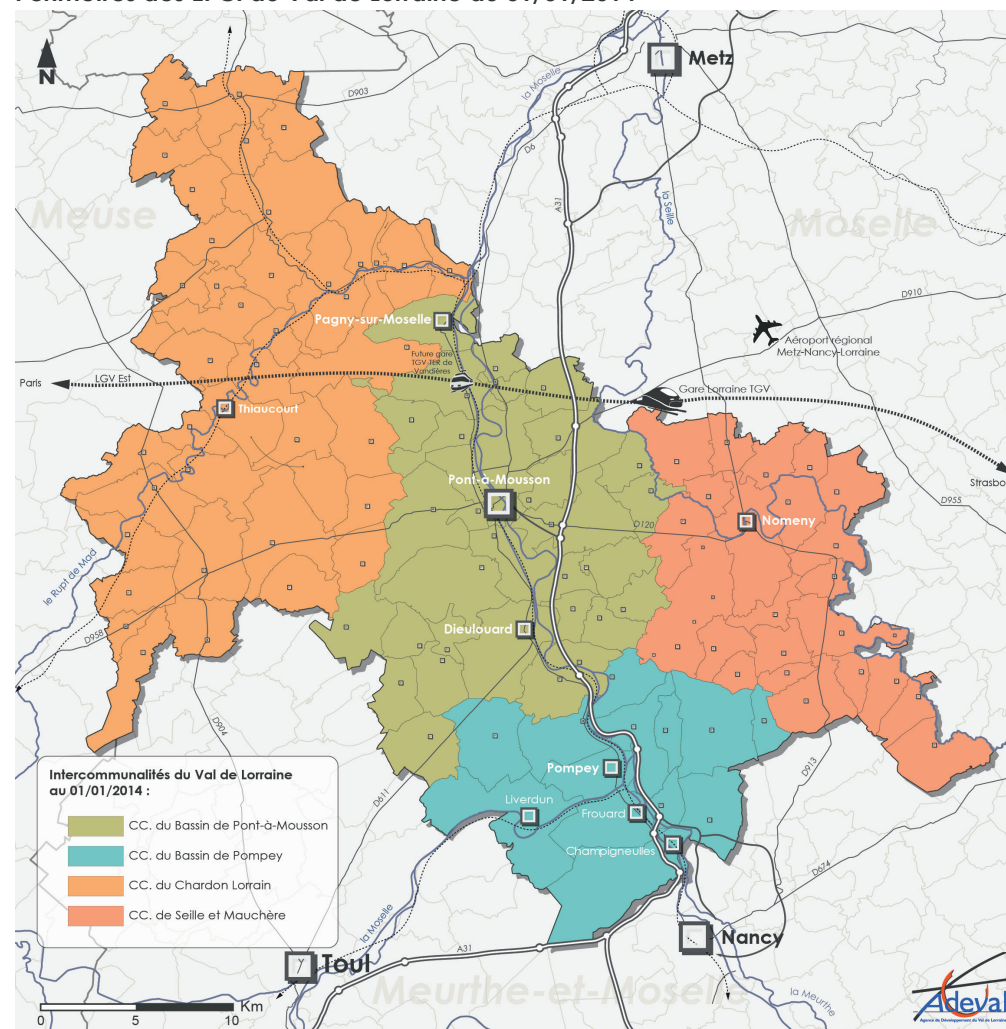
Une commune « rurale » inscrite dans un territoire périurbain dynamique

A l'échelle intercommunale, Landremont appartient depuis le premier janvier 2014 à la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson. Cette nouvelle structure regroupe 3 communes isolées et 4 communautés de communes, dont celle du Grand Valmon, à laquelle appartenait la commune depuis 1996.

La Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson forment avec la CC du Bassin de Pompey, la CC du chardon Lorrain et la CC du de Seille et Mauchère, un plus vaste territoire de projet et de réflexion composé de 105 communes : le Pays du Val de Lorraine.



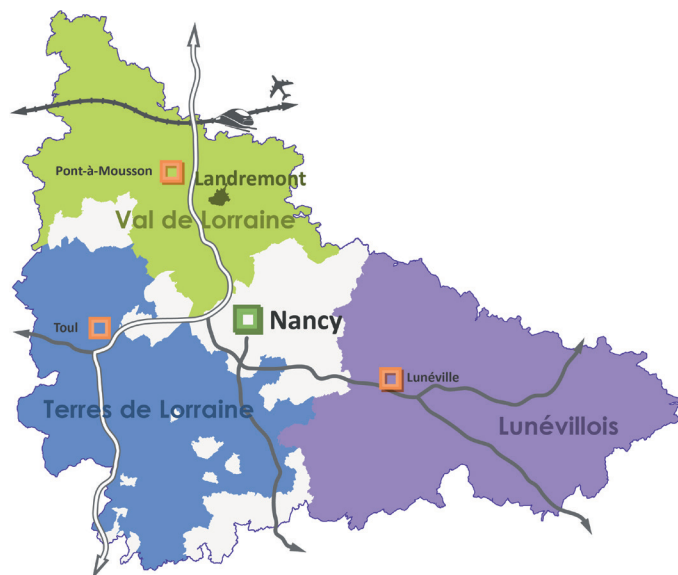
Périmètres des EPCI du Val de Lorraine au 01/01/2014



Une commune « rurale » inscrite dans un territoire périurbain dynamique

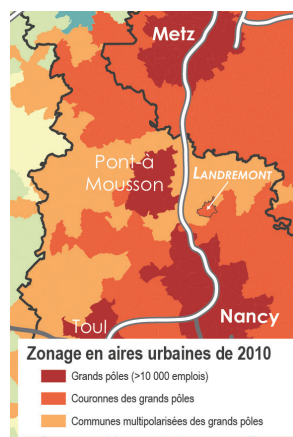
Le Val de Lorraine s'insère à son tour, avec 3 autres pays meurthe-et-mosellans, dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Meurthe-et-Moselle (SCoT Sud 54), approuvé en 2013.

Landremont dans le SCoT Sud 54



Landremont s'apparente donc par sa taille démographique (138 habitants en 2010), sa morphologie villageoise (village rue lorrain relativement préservé des extensions pavillonnaires) et son cadre paysager (grandes étendues cultivées, vergers, vallée de la Natagne...) à une commune rurale. Cette ruralité n'est en réalité qu'apparente puisque la commune ne connaît ni l'enclavement, ni les difficultés d'accès aux équipements propres aux zones rurales les plus excentrées du dynamisme du sillon lorrain. La commune constitue ainsi un « îlot rural » parfaitement intégré dans un espace périurbain maillé par des infrastructures de transport efficaces, s'étirant entre les deux agglomérations régionales.

Fonctionnellement, la commune se tourne principalement vers l'agglomération Nancéienne. Elle appartient, en effet, à l'aire urbaine de Nancy, définie par l'Insee comme l'ensemble des communes dans lesquelles plus de 40% de la population active travaille dans pôle d'emploi de l'unité urbaine nancéienne (28 communes agglomérées de Belleville à Houdemont). Concernant les besoins courants, la commune se rattache au bassin de vie de Pont-à-Mousson, défini par l'Insee comme « le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants ».



CONTEXTE LÉGISLATIF

1 - Les textes de portée générale

La Loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature est considérée comme le texte fondateur du Droit de l'Environnement ; cependant d'autres textes prenaient déjà en compte certains thèmes relatifs à la notion d'environnement. Il en est ainsi de :

- La **loi du 21 avril 1906 relative à la protection des sites et des monuments naturels**, qui distingue les paysages artistiques et les paysages industriels
- La **loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques** qui institue au profit des immeubles dont la conservation présente un intérêt public historique ou artistique un double système de protection : l'inscription à l'inventaire et le classement.
- La **loi du 2 mai 1930 relative à la protection des sites** retient un régime identique concernant les sites dont la préservation et la conservation présentent au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.
- La **loi n° 62-903 du 4 août 1962 dite Loi Malraux**, relative à la protection et à la restauration des quartiers anciens et plus particulièrement les centres historiques des villes, a mis au point un système spécifique alliant planification et mesures réglementaires par la mise en place des secteurs sauvegardés.
- La **loi n° 76.629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature** stipule que les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement complétée par un décret d'application du 12 octobre 1977 selon lequel les préoccupations d'environnement sont prises en compte par les documents d'urbanisme dans le cadre des procédures réglementaires qui leurs sont propres.
- La **loi n° 83.3 du 7 janvier 1983 relative à la décentralisation définissant la nouvelle répartition des compétences en matière d'urbanisme**, attribue aux collectivités locales un rôle fondamental pour la protection des espaces naturels, pour la gestion de l'espace et pour la mise en valeur du patrimoine. Il existe, désormais, une responsabilité partagée, l'Etat concourant avec les communes, les départements et les régions à la protection de l'environnement et à l'amélioration du cadre de vie.

• Le **décret n° 83.813 du 9 septembre 1983** est venu renforcer le contenu de l'obligation légale d'une **prise en compte de l'environnement dans le plan d'occupation des sols...** dont le rapport de présentation analyse en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial du site, de l'environnement, et les incidents de la mise en œuvre du POS sur leur évolution ainsi que les mesures prises pour leurs préservations et leur mise en valeur... (Article R 123.17 du Code de l'Urbanisme).

• La **loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991** fixe les principes d'une évolution mieux maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain et en particulier le principe de diversité permettant de faire coexister dans chaque agglomération, chaque commune et chaque quartier, les différents types de logement, d'équipement, de service, d'activité...et de peuplement. Cette loi pose l'obligation, dans les documents de planification, de veiller à l'équilibre de l'habitat et d'assurer la mixité des fonctions dans les villes et les quartiers.

• La **loi n° 93.24 du 8 janvier 1993 dite loi paysage** préconise une analyse de l'état initial du paysage et énonce des objectifs poursuivis en ce qui concerne sa protection et sa mise en valeur. Désormais, au titre de l'article L 123.1 du Code de l'Urbanisme, les POS, en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, peuvent, identifier et localiser, non seulement les monuments et les sites, mais également les éléments de paysage et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique...

• La **loi n° 95.101 du 2 février 1995 dite loi Barnier** relative au renforcement de la protection de l'environnement prévoit dans chaque département un inventaire du patrimoine établi par l'Etat ; il recense les sites, paysages et milieux naturels ainsi que les mesures de protection de l'environnement existantes. La protection de l'environnement reconnue comme étant d'intérêt général, conduit à des préconisations relatives à un contrôle de l'affichage publicitaire, l'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques, les sites classés, la prévention des risques naturels prévisibles... et les documents d'urbanisme doivent les prendre en compte.

• La **loi n° 95.115 du 4 janvier 1995, loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, dite loi Pasqua** rappelle que la politique de protection de l'environnement contribue aux objectifs d'aménagement et de développement du territoire, précise des nouvelles orientations sur l'intercommunalité et est à l'origine de la création des Directives Territoriales d'Aménagement (DTA).

- La **loi n° 99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire, dite loi Voynet**, modifie le code de l'urbanisme et de l'environnement, particulièrement en matière de participation des habitants, de renforcement l'intercommunalité et en introduisant la notion de développement durable.

- La **loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains**, a pour objectif un développement urbain plus solidaire et durable, ainsi que de lutte contre l'étalement urbain, avec une plus grande cohérence des politiques urbaines. La loi SRU crée de nouveaux documents d'urbanisme tels que les SCoT et PLU. Le passage du POS au PLU permet d'instaurer des nouveautés, notamment l'instauration d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ou encore des évolutions de zonage (suppression des zones NB, création des zones U, AU, A, N...).

- La **loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion dite loi Boutin**. Cette loi instaure certains nouveaux dispositifs dans les PLU concernant le logement, tel que permettre au PLU de délimiter dans les zones U ou AU des secteurs dans lesquels les programmes de logement doivent comporter une proportion de logement d'une taille minimale, et également la possibilité de déterminer des secteurs dans les zones U ou le règlement pourra prévoir un dépassement dans la limite de 20% des règles relatives au gabarit, à la hauteur, à l'emprise au sol et au COS.

- Les **lois n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement 1 et n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement pour l'environnement dites Grenelle II**.

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) au travers de ces lois, voient leurs dimensions thématiques et programmatiques fortement renforcées. Les orientations d'aménagement deviennent des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). C'est donc à la fois un document plus cohérent, plus transversal, plus réaliste qui doit être élaboré, définissant des priorités et limitant fermement l'extension urbaine, quand celle-ci est réalisée en anticipation des infrastructures et des équipements.

2 - Les principaux textes relatifs aux problématiques spécifiques

2.1 – L'air

La **loi n° 96.1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie** prévoit des objectifs de qualité, de seuils d'alerte et de valeurs limites, afin de réduire les effets nocifs de substances polluantes pour la santé humaine et pour l'environnement. C'est une transcription en droit français de la Directive n° 96.62 C.E.E du 27 septembre 1996 concernant l'évaluation et la gestion de l'air ambiant. Cette loi prévoit l'établissement de différents plans visant à prévenir ou limiter la pollution de l'air, notamment, les Plans de Déplacements Urbains (PDU).

Les PDU sont élaborés à l'initiative de l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains. Ils visent à assurer un équilibre durable entre les besoins en matière de mobilité et de facilité d'accès, d'une part, et la protection de l'environnement et de la santé, d'autre part. Ils recherchent une diminution du trafic automobile et le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et les moins polluants. Le PDU est évalué au bout de 5 ans et, le cas échéant, révisé.

2.2 – Le bruit

La **loi n° 92.144 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et les vibrations pouvant nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement** renforce la **loi du 11 juillet 1985** en prévoyant des plans de gêne sonore permettant de recenser les riverains particulièrement menacés et susceptibles de bénéficier d'aides. Cette loi renforce aussi les moyens de protection contre les bruits des infrastructures de transport terrestre.

Une des innovations de la loi 1992 est de prendre en compte pour l'avenir les nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre (ferroviaires et routières) : le dossier de demande d'autorisation doit être soumis à enquête publique et doit comporter des mesures pour supprimer ou réduire les nuisances sonores. Les infrastructures bruyantes doivent être classées ainsi que les secteurs de nuisances autour de ces infrastructures. Ces secteurs sont à reporter dans les documents d'urbanisme.

2.3 – Les déchets

La **loi 92.646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets** élargit le concept de la loi n° 75.633 du 15 juillet 1975 qui retenait comme déchets que ceux de nature à produire des effets nocifs sur le sol, la faune, ou qui contribuaient à dégrader les sites ou les paysages, à polluer l'air ou les eaux, à engendrer des bruits ou des odeurs et, d'une façon générale, à porter atteinte à la santé de l'homme et de l'environnement. Elle instaure la valorisation des déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie.

Le décret n° 93-139 du 3 février 1993 relatif au plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés, fixe un délai de 3 ans pour l'élaboration, sur l'initiative de l'Etat, sous la responsabilité des Préfets, des Plans Départementaux et Interdépartementaux d'Elimination des Déchets.

2.4 – L'eau

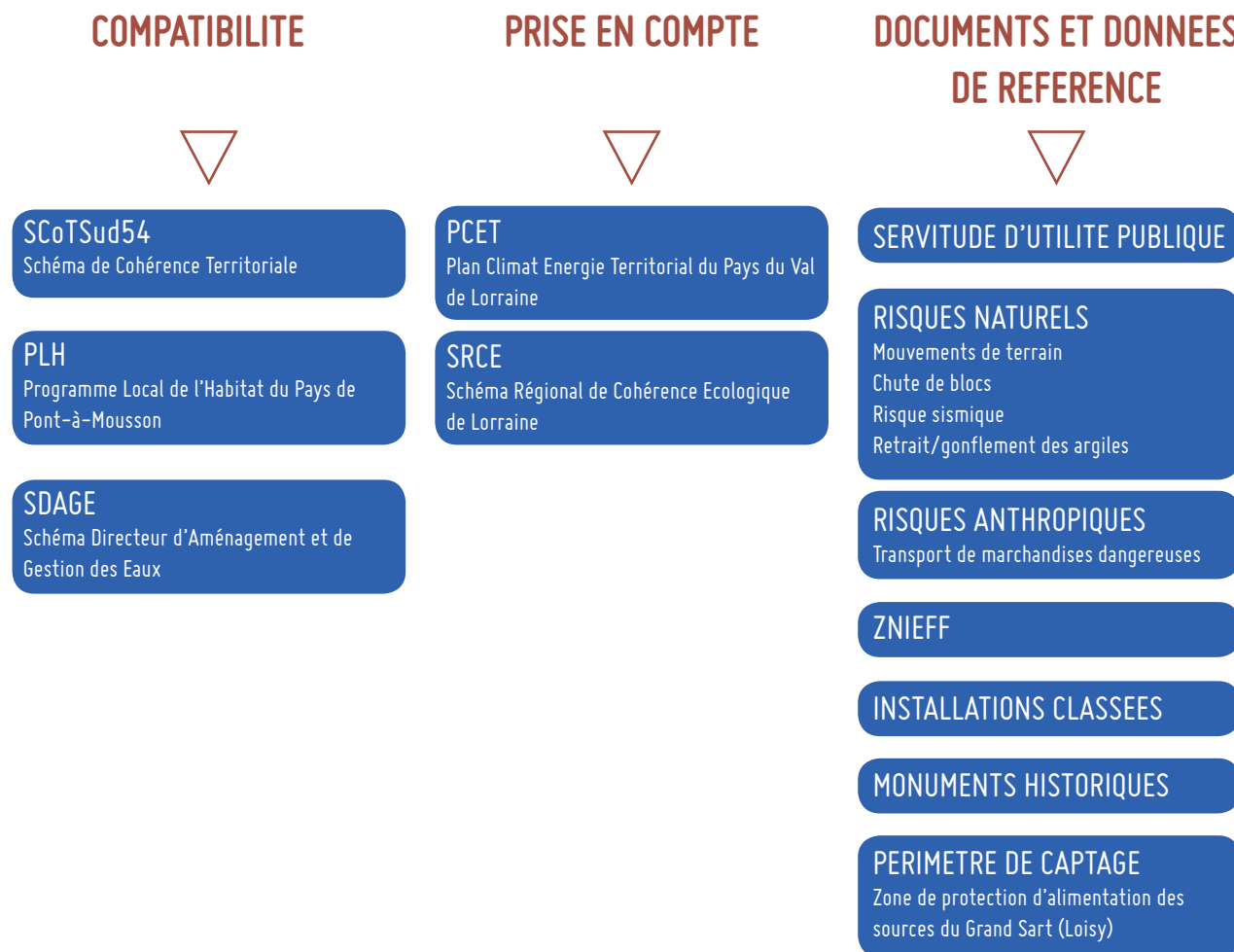
La **loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau** innove en matière de protection : elle protège les écosystèmes aquatiques, les sites et les zones humides au même titre que la protection de la qualité de l'eau et de la lutte contre la pollution. La loi prône le développement et la protection de la ressource en eau au même titre que la valorisation de l'eau comme ressource économique.

2.5 – Les risques et pollutions

La **loi n° 76.663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement** a pour objet de soumettre à la surveillance de l'Etat les installations qui présentent des dangers ou des inconvénients pour l'environnement. Cette loi a un champ d'application très large : elle protège l'environnement, ce qui englobe la commodité du voisinage, la santé, la salubrité, la protection de la nature, l'agriculture... elle protège cet environnement contre toutes les atteintes qu'il peut subir comme les incendies, explosions, bruits, la pollution de l'air, l'eau, celles résultant des déchets ou de la radioactivité et même les atteintes esthétiques. Elle permet de prévenir les pollutions et les risques de l'installation elle-même mais aussi ceux qui se rattachent à l'exploitation de l'installation : certaines activités industrielles, notamment parmi celles soumises à la législation des installations classées, étant susceptibles de présenter des risques graves pour les populations et l'environnement.

3 - L'articulation du document d'urbanisme avec les autres documents supra-communaux

Le Code de l'Urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. Il prévoit également que le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) prenne en compte d'autres plans et programmes. Cette notion de prise en compte est moins stricte que celle de la compatibilité. (Article L123-9 du Code de l'Urbanisme).



3 - L'articulation du document d'urbanisme avec les autres documents supra-communaux

3.1 – Les documents entraînant une comptabilité avec le PLU

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Rhin-Meuse)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse et son programme pluriannuel de mesures ont été approuvés par arrêté du Préfet de Région du 27 novembre 2009. Il définit, pour une période de 6 ans (2010-2015), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau, ainsi que les objectifs de qualité des milieux aquatiques et de quantité des eaux à maintenir/atteindre.

En application de l'article 3 de la loi du 3 janvier 1992, le PLU de Landremont doit être compatible avec le SDAGE, c'est-à-dire avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, les objectifs qualitatifs et quantitatifs des masses d'eaux définis par le SDAGE, ainsi que les objectifs de protection des masses d'eaux.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Sud 54 (SCoTSud54)

La commune de Landremont se situe dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Meurthe-et-Mosellan (SCoTSud54), dont le Syndicat Mixte de Gestion, prévu à l'article L122-4 du code de l'urbanisme, a été créé par un arrêté inter préfectoral du 19 Juin 2007.

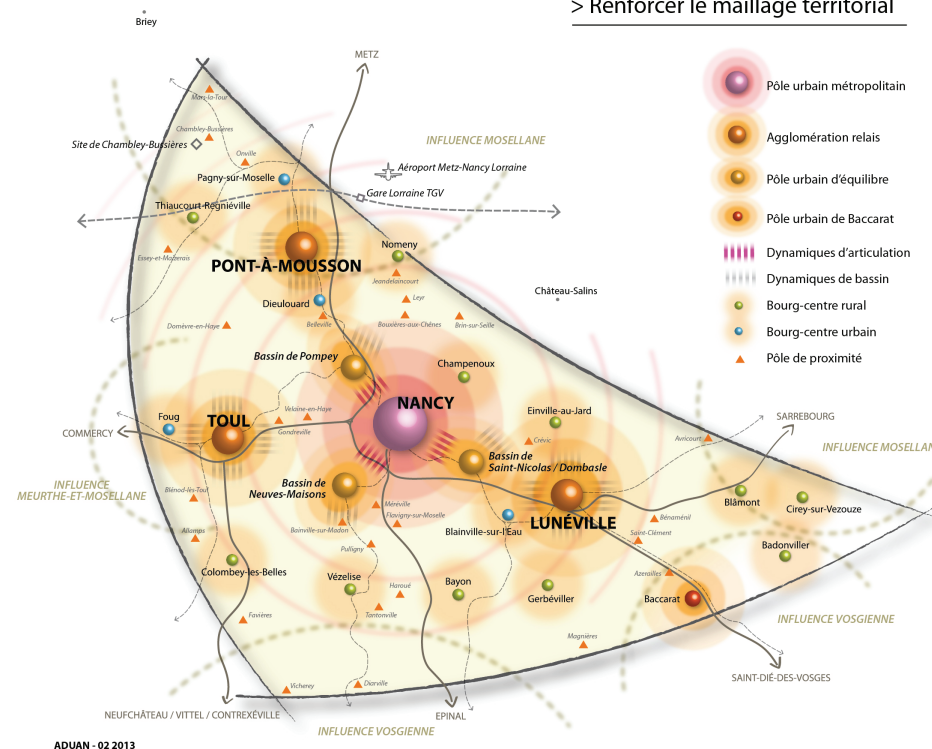
Il couvre les trois arrondissements de Nancy, Toul et Lunéville et deux communes vosgiennes. Il compte 476 communes (29 intercommunalités) pour un peu plus de 573 000 habitants. Le choix du périmètre s'appuie sur les trois éléments suivants :

- l'organisation spatiale, de ce secteur du Sud du département, avec un pôle urbain métropolitain de 400 000 habitants, entourée d'une première couronne de pôles urbains d'équilibre (Bassin de Pompey - Neuves Maisons - Dombasle) et d'une seconde avec trois agglomérations relais (Pont-à-Mousson, Toul, Lunéville) ;

- l'imbrication étroite, tant économique, qu'humaine et culturelle, entre l'agglomération de Nancy et les villes qui forment le cœur de l'ancien département de la Meurthe ;

- des communes rurales, bordant cet espace, et constituant, de fait leur arrière-pays, leurs zones naturelles et d'équilibre.

> Renforcer le maillage territorial



Le PLU de Landremont doit être compatible avec le SCoTSud54.

Le SCoTSud54 prévoit de :

- construire un territoire dynamique au cœur de la Grande Région,
- structurer le territoire dans sa diversité,
- favoriser une qualité de vie au quotidien comme facteur d'attractivité.

3 - L'articulation du document d'urbanisme avec les autres documents supra-communaux

Ainsi, les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT Sud 54 se déclinent de la façon suivante :

1. Structurer le territoire Sud 54 autour de ses villes et de ses bourgs

1.1. Renforcer le maillage territorial et les équilibres entre les espaces urbains et ruraux

- accroître les complémentarités entre les villes, les bourgs et les villages
- offrir des services et des équipements performants pour l'ensemble de la population
- disposer d'un tissu commercial dynamique et équilibré
- mieux répartir la croissance démographique pour réduire les concurrences territoriales

1.2. Rééquilibrer le développement résidentiel et renforcer son attractivité

- répondre aux besoins en logements de la population actuelle et à venir
- développer une offre diversifiée en logements favorisant les parcours résidentiels et la mixité sociale
- mieux répartir l'offre de logement aidé en fonction de la demande sociale et des équilibres territoriaux
- favoriser la reconquête urbaine et la requalification du parc de logements

1.3. Améliorer l'accessibilité du territoire et construire un droit à la mobilité durable

- construire une offre multimodale performante
- coordonner urbanisation et transport
- proposer une alternative à l'usage solo de la voiture

1.4. Construire une stratégie pour le tourisme et l'implantation des activités économiques

- favoriser le développement d'une offre de tourisme et de loisirs
- définir une offre économique en adéquation avec les besoins du territoire
- organiser une offre foncière lisible et de qualité

2. Garantir les grands équilibres spatiaux par la Multipole verte

- valoriser le capital nature du territoire
- investir dans des paysages de qualité
- favoriser l'équilibre agricole et sylvicole du territoire
- assurer le bon fonctionnement écologique des milieux naturels

3. Un urbanisme de proximité au service des habitants du Sud 54

3.1. Favoriser une urbanisation maîtrisée de qualité

- conforter les spécificités du territoire
- réduire la consommation foncière et éviter l'étalement urbain
- améliorer la qualité des aménagements
- renouveler l'espace urbain
- favoriser la mixité des fonctions
- améliorer le cadre de vie
- garantir un aménagement plus vertueux

3.2. Préserver les ressources naturelles, la santé et le bien-être des habitants

- économiser les ressources naturelles
- devenir un territoire moins vulnérable à la crise énergétique et aux effets du changement climatique
- intégrer la gestion des risques dans les projets de développement et d'urbanisme
- limiter les pollutions et les nuisances.

3 - L'articulation du document d'urbanisme avec les autres documents supra-communaux

Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le PLH territorialisé du Pays de Pont-à-Mousson, qui fixe des objectifs de production de logements pour chaque commune a été approuvé définitivement en Conseil Communautaire en 2008.

Le PLH vise à apporter des réponses concrètes et opérationnelles à la mise en œuvre de la politique de l'habitat du Pays de Pont-à-Mousson, et ainsi, accompagner le développement de l'intercommunalité. Il doit avoir une traduction dans les documents locaux d'urbanisme afin de garantir la faisabilité opérationnelle, au travers des enjeux et des objectifs de production de logements mis en œuvre par le PLH.

Aujourd'hui incluse dans la nouvelle Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson, la commune de Landremont n'est pas incluse dans le périmètre de ce PLH.

Le nouveau PLH du Bassin de Pont-à-Mousson est aujourd'hui en cours d'élaboration.

3.2 – Les documents à prendre en compte

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Une des mesures phares du Grenelle de l'environnement, reprise par l'article 45 de la Loi Grenelle II du 12 juillet 2012 portant engagement national pour l'environnement est la constitution d'une trame verte et bleue nationale. La trame verte et bleue vise à constituer un réseau d'échanges cohérent à toutes les échelles du territoire national pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, en d'autres termes, assurer leur survie.

La mise en œuvre de ce nouveau dispositif repose sur l'élaboration d'ici fin 2012, dans chaque région, d'un schéma régional de cohérence écologique (SRCE), par un comité régional Trame verte et bleue co-piloté par l'Etat et la Région et associant étroitement les différents acteurs du territoire.

La DREAL est en charge du pilotage de ce dossier. Le SRCE doit être validé à la fin de l'année 2014.

Le Plan Climat Energie Territorial du Pays du Val de Lorraine

Au début des années 1990, la communauté internationale reconnaît le changement climatique et exprime l'exigence, vis-à-vis des Etats de stabiliser le climat en réduisant les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

Depuis, différentes politiques de lutte contre le changement climatique sont mises en place, notamment au sein de l'Union Européenne mais aussi à l'échelle nationale. La lutte contre le changement climatique passe d'abord par une réduction des émissions de GES, c'est-à-dire par la mise en œuvre d'une politique d'atténuation dont les trois leviers sont la réduction des besoins et des consommations énergétiques, l'amélioration de l'efficacité énergétique et le remplacement des énergies fossiles par de énergies sans contenu en carbone. Par ailleurs, la lutte contre le changement climatique réclame la mise en œuvre dès aujourd'hui d'une politique d'adaptation.

Les collectivités locales sont au cœur des politiques « climat » car elles ont la responsabilité directe sur la réalisation des infrastructures de transport et la construction des bâtiments, et elles répartissent et organisent les activités sur le territoire. Elles peuvent agir au travers la planification du territoire : SCoT, PLU, PDU, PLH, agenda 21, etc. Au même titre que l'agenda 21, il existe le Plan Climat Energie Territorial (PCET) qui est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il s'agit d'un cadre volontaire pour tout territoire afin d'y regrouper et rendre visible l'ensemble des politiques visant à lutter contre les émissions de GES.

En 2010, en cohérence avec la politique climat énergie de la Région Lorraine, le Pays du Val de Lorraine s'est engagé dans l'élaboration d'un PCET. Il a été adopté par le Conseil de Développement du Pays du Val de Lorraine et soumis aux EPCI membres du Pays qui auront à délibérer sur sa mise en œuvre en 2014.

Concernant le plan d'actions le Pays a choisit d'agir dans deux directions :

- Accompagner les collectivités du territoire dans la réduction des émissions liées à leurs services (achats, déchets, déplacements, immobilisations, etc.)
- Agir avec les différents acteurs du territoire sur les principaux postes émetteurs (habitat, transports, activités économiques, etc.).

3 - L'articulation du document d'urbanisme avec les autres documents supra-communaux

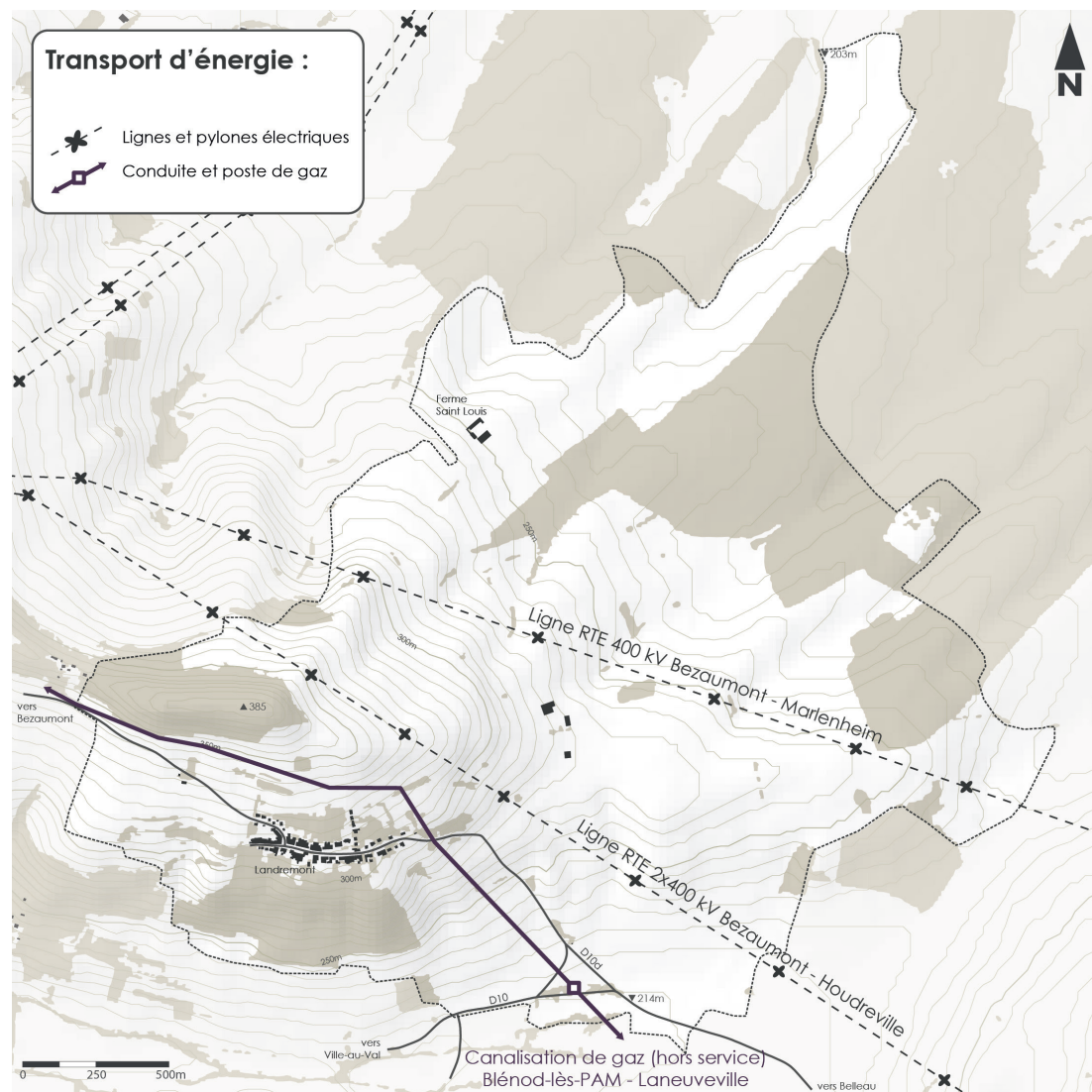
3.3 – Les documents et données de référence pour l'élaboration du PLU

Les servitudes d'utilité publique et les risques

3-3-1 Les servitudes d'utilité publique

La commune de Landremont est concernée par des servitudes d'utilité publiques, qui sont annexées au PLU, conformément à l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit des servitudes concernant :

- Le transport d'énergie :
 - Les lignes à haute tension entre le poste électrique de Bezaumont et ceux de Houdreville (2x400kv) et de Marlenheim (400kv) traversent le ban communal, au Nord-Est du village.
 - La canalisation de gaz HP DN 300 (désaffectée) Blénod-lès-PAM - Laneuveville traverse le ban communal, au Nord et à l'Est du village. Un poste accessible depuis la RD10 se trouve au Sud du territoire communal.
 - L'oxyduc Richemont - Neuves-Maisons, qui n'est pas une servitude d'utilité publique mais peut avoir une incidence sur l'urbanisation.
- La forêt communale de Landremont.
- La zone dégagement aérien de 24km de rayon autour de l'aérodrome de Metz-Frescaty.
- La station de télécommunication et de protection contre les perturbations électromagnétiques de Loisy.

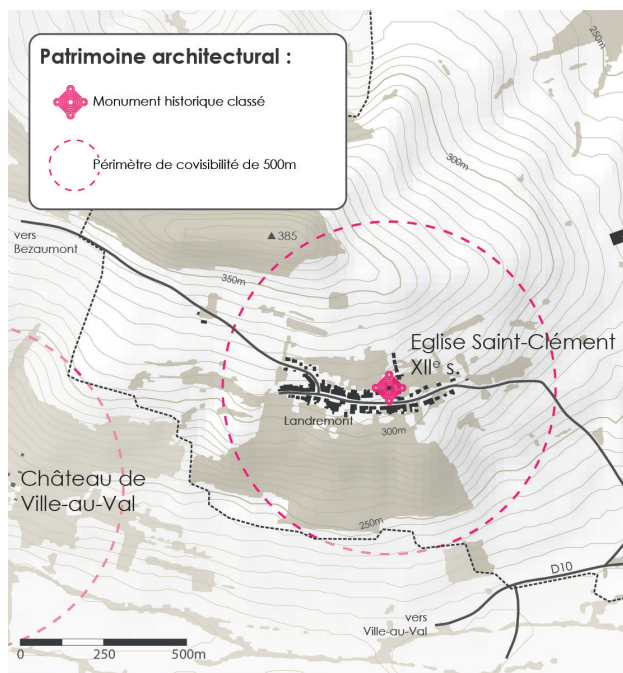


3 - L'articulation du document d'urbanisme avec les autres documents supra-communaux

- Les monuments historiques :

- L'église Saint-Clément de Landremont est classée au titre des monuments historiques depuis le 18 avril 1921. Ses abords sont protégés dans un rayon de 500 mètres au titre de la loi de 1943 sur les monuments historiques. Dans cet espace protégé, tout projet modifiant l'aspect extérieur des constructions ou de l'environnement est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Une infime partie du territoire communal est également concernée par territoire communal le périmètre du château de Ville-au-Val et sa chapelle.



La troisième se trouve au centre du village :

- transformateur ERDF à pyralène, situé place de l'église.

3-3-3 Les risques naturels

- Le risque de mouvement de terrain : une grande partie du territoire communal est concernée par des risques de mouvement de terrain. A l'exception de la rue de la colline (aléa moyen), la quasi totalité du village se situe en zone d'aléa faible. Les versants pentus sont soumis à un aléa moyen à fort et particulièrement, en contrebas du village.

- Le risque de gonflement d'argile : la commune de Landremont est concernée par les aléas de retrait et gonflement des argiles d'après la cartographie départementale au 1/50 000ème du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Si ce phénomène ne met guère en danger la sécurité physique des citoyens, il est en revanche fort coûteux au titre de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles. Il s'agit également d'un aléa particulier car il ne conduit jamais à une interdiction de construire, mais à des recommandations constructibles applicables principalement aux projets nouveaux.

- Le risque de chute de blocs : la crête de la colline est concernée par cet aléa. Celui-ci est classé faible sur le versant Nord et présumé nul sur le versant Sud.

- Cavités : deux cavités anthropiques (ouvrages militaires) sont présentes sur le sommet de la crête, au lieu-dit « la Côte ». Le PLU doit prendre en compte ce risque. En conséquence, les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitations et/ou prescriptions.

- Le risque sismique : les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 Octobre 2010 et l'arrêté du 22 Octobre 2010 précisent la réglementation parasismique s'appliquant en France. D'après la carte de délimitation des zones de sismicité, la commune de Landremont est concernée par de l'aléa très faible (Zone 1).

3-3-2 Les installations classées

Le fichier départemental recense trois installations classées situées sur la commune de Landremont. Deux se situent à l'écart du village, sur le chemin de Saint-Louis :

- site d'élevage bovin (exploitation agricole de M ANDRE) au lieu dit "Bois Saint-Clément", générant un périmètre inconstructible de 50m.
- site d'élevage bovin (GAEC de l'Obrion) au lieu dit "Saint-Louis", générant un périmètre inconstructible de 50m.

3 - L'articulation du document d'urbanisme avec les autres documents supra-communaux

Le périmètre de la ZNIEFF

La commune est concernée par la Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 : « Gîtes à chiroptères à Ville-au-Val », créée le 01/05/85 et modernisée le 03/07/12.

Cette zone sur 818 hectares et 8 communes : Landremont (110 ha), Sainte-Geneviève, Ville-au-Val, Bezaumont, Autreville-sur-Moselle, Dieulouard, Loisy et Millery. Sa présence implique une prise en compte accrue des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme des communes concernées.

Par ailleurs, le SCot Sud 54 confère le statut de réservoir de biodiversité institutionnel d'intérêt régional ou national à cet espace ; l'objectif est de permettre la protection des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée.

Cette reconnaissance implique donc une protection de la fonctionnalité écologique de ces réservoirs par le PLU.

La zone de protection d'alimentation des sources de Loisy

Sur le versant occidental de la colline de Sainte Geneviève, se trouvent les sources dites du Grand Sart exploitées et captées par la commune de Loisy. Elles alimentent le village de Loisy et les deux aires de services de l'autoroute A31. Ces sources sont alimentées par les eaux de pluie qui s'infiltrent dans le sol et forment une nappe aquifère dans les strates calcaires qui émergent au-dessus des strates argileuses. Ce a été classé comme prioritaire au titre du «Grenelle de l'Environnement».

Ce classement a conduit à la délimitation d'un Bassin d'Alimentation de Captage (BAC) de 240 hectares en 2009 et à l'établissement d'un arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du 09 Mars 2012 définissant deux périmètres de protection : rapprochée et éloignée. Une partie du BAC se trouve sur le territoire de Landremont (dalle calcaire de la crête).

Par ailleurs, une zone de protection de l'aire d'alimentation des sources du Grand Sart a été délimitée par arrêté préfectoral en janvier 2014. Épousant le même périmètre que le BAC, sur la commune de Landremont, seul le sommet de la colline est concerné par ce périmètre.

Un programme d'action reposant sur 10 mesures (précisées dans les annexes du PLU) sera défini sur cette zone afin d'améliorer la qualité des eaux souterraines.



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 - Contexte géographique

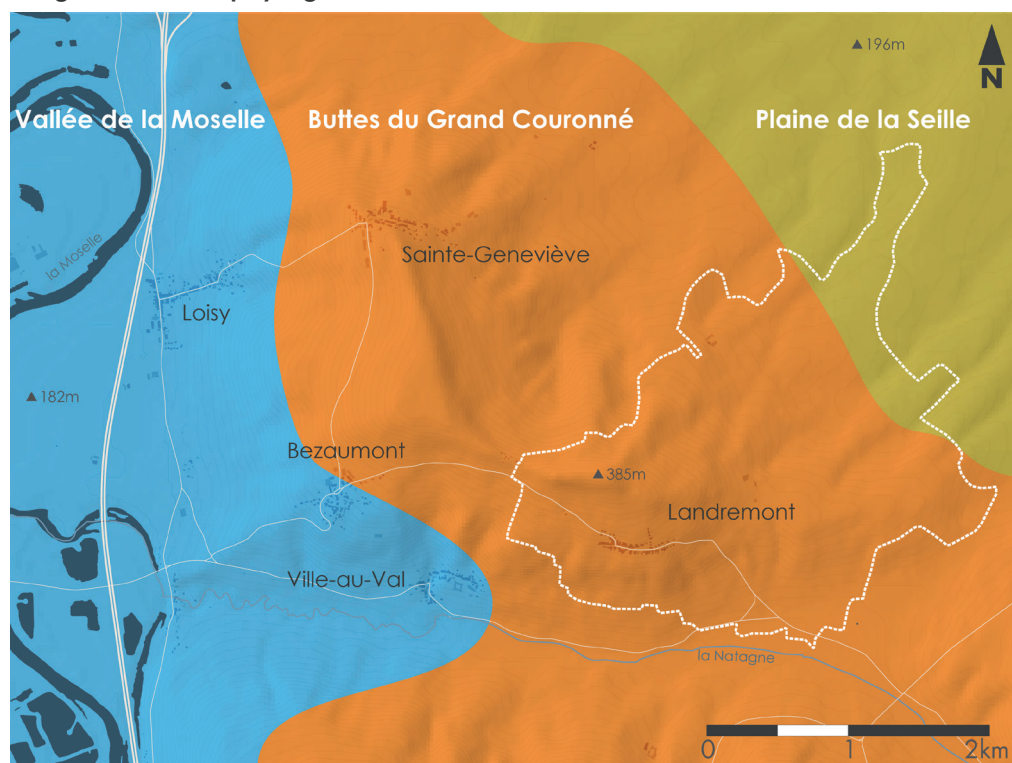
1.1 – Une butte-témoin entre la Moselle et la Seille

La commune de Landremont s'insère dans trois grandes unités paysagères du relief de côte (cuesta) lorrain :

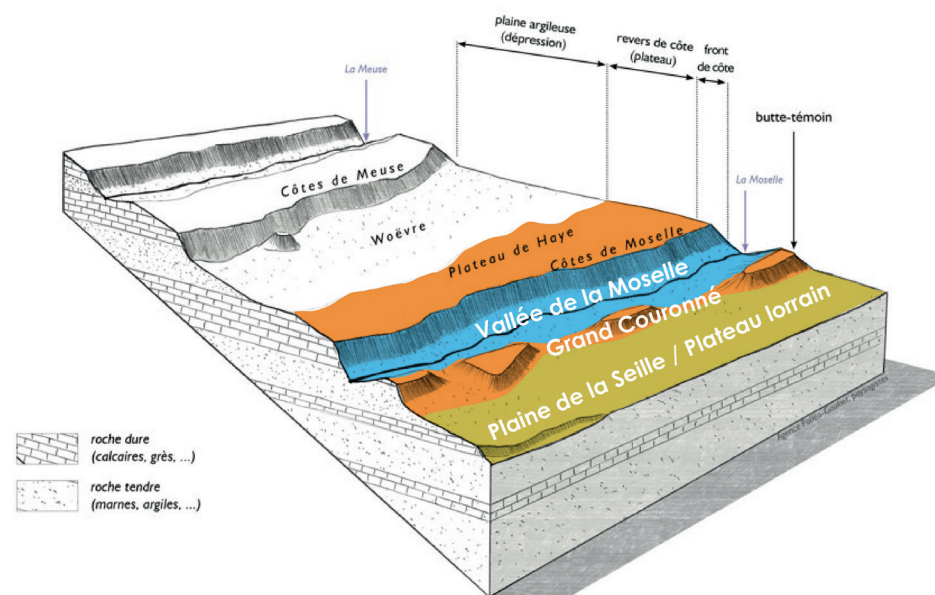
- les buttes du Grand Couronné,
- la plaine de la Seille,
- la vallée de la Moselle, dans une moindre mesure

Ce relief caractéristiques de la Lorraine trouve son origine dans le contexte géologique du bassin parisien, dont la lorraine occupe l'extrémité orientale. Dans ce bassin sédimentaire, différentes couches de roches se sont accumulées durant plusieurs millions d'années, formant une alternance horizontale de couches dures (calcaires) et de couches tendres (argiles, marnes). Ces strates ont par la suite été inclinées, au cours du Crétacé, par le soulèvement des Alpes et des Vosges, puis, érodées, à partir du Paléogène (-65 millions d'années).

Les grandes unités paysagères de Landremont



Le relief de côte lorrain (source CG54)



1 - Contexte géographique

La disposition « en pile d'assiettes » de ces couches dont les plus anciennes affleurent à la périphérie, leur inclinaison vers l'Ouest et l'érosion différentielle liée à la dureté des roches sont à l'origine du relief de côte. Celui-ci se compose d'une succession de trois éléments : un plateau calcaire, un front de côte (ou talus) marquant l'extrémité du plateau et une dépression argileuse (plaine).

Le Grand Couronné est un ensemble de buttes-témoins : une forme de relief héritée de l'érosion et située à l'avant d'un plateau, témoignant de l'ancienne avancée de celui-ci, avant son isolation progressive. Ici, les buttes du Grand Couronné constituent l'ancien front de côte du plateau de Haye avant son érosion par la Moselle. Les couches géologiques affleurantes sur ces buttes sont donc identiques à celles des côtes de Moselle.

Les buttes du Grand Couronné encadrent la vallée de la Moselle, en rive droite, sur près de 20 kilomètres. Elles s'étendent depuis le Grand Mont d'Amance, au Nord-Est de Nancy, jusqu'à la butte de Mousson qui surplombe Pont-à-Mousson. Ce réseau se prolonge de manière plus ponctuelle et effilée jusqu'au sud messin, par la côte du Xon. Il constitue un seuil entre la vallée de la Moselle, à l'Ouest, et la plaine de la Seille, à l'Est.

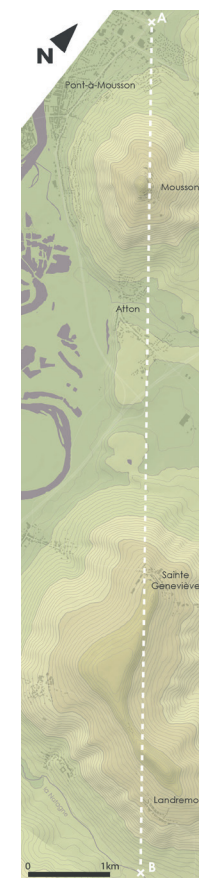
La colline de Sainte-Geneviève, sur laquelle le village est implanté, se situe au Sud-Est de Pont-à-Mousson, entre la butte de Mousson et la vallée de la Natagne. Culminant toutes les deux aux alentours de 380 mètres, ces deux buttes se répondent de part et d'autre de l'A31 et constituent deux repères paysagers majeurs de la vallée de la Moselle.

A la différence de la butte de Mousson, de forme relativement conique, la colline de Sainte-Geneviève s'étire en arc de cercle et s'élève progressivement du Nord-Ouest au Sud-Est. Son sommet s'étend sur près de 2 km depuis le Monument du Grand Couronné de Sainte-Geneviève (368m), à la statue de Notre-Dame de la Consolation à Landremont (385m et point culminant de la butte).

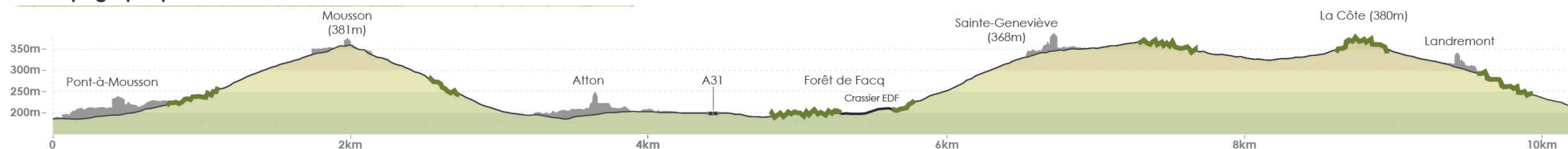
Depuis la vallée de la Moselle, seuls trois des quatre villages de la butte sont visibles : Sainte-Geneviève, Loisy et Bezaumont. Les villages de Landremont et de Ville-au-Val se situent sur le versant Sud de la butte, dans la vallée de la Natagne, affluent de rive droite de la Moselle.

En remontant la vallée de la Natagne, le paysage du Grand Couronné s'ouvre sur la plaine de la Seille qui offre une nouvelle perspective sur le relief. Les buttes au sommet boisées surplombent les vastes étendues agricoles cultivées ou pâturées de la plaine de la Seille. Cette plaine au relief très faiblement marqué, adossée aux buttes du Grand Couronné, s'abaisse progressivement vers le Nord, où la Seille découpe sa vallée sinueuse. Cette dépression argileuse est drainée par un réseau hydrographique dense composé nombreux ruisseaux.

Géologiquement, la butte de Sainte-Geneviève se compose principalement d'une dalle de calcaires à polypiers du Bajocien sur son sommet et de marnes du Lias sur ses versants et à sa base. La plaine argileuse de la Seille est quant à elle recouverte de limons quaternaires. En plus d'impacter directement la composition du paysage, le contexte géologique influence fortement l'implantation humaine. Les couches argileuses sont, en effet, particulièrement sensibles aux aléas mouvements de terrain et restreignent parfois considérablement les possibilités d'urbanisation.

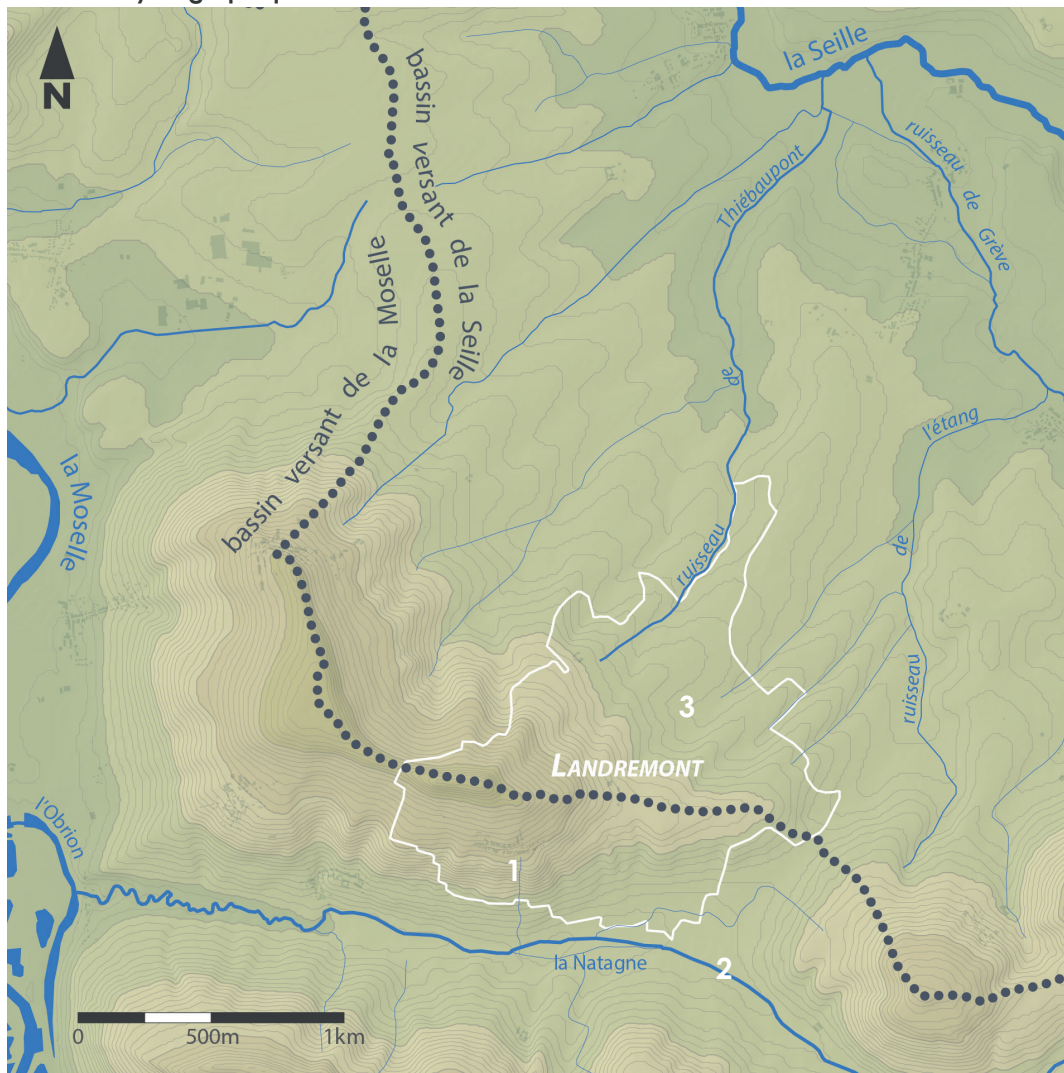


Profil topographique des buttes de Mousson et de Sainte-Geneviève :



1 - Contexte géographique

Contexte hydrographique de la colline de Sainte-Geneviève



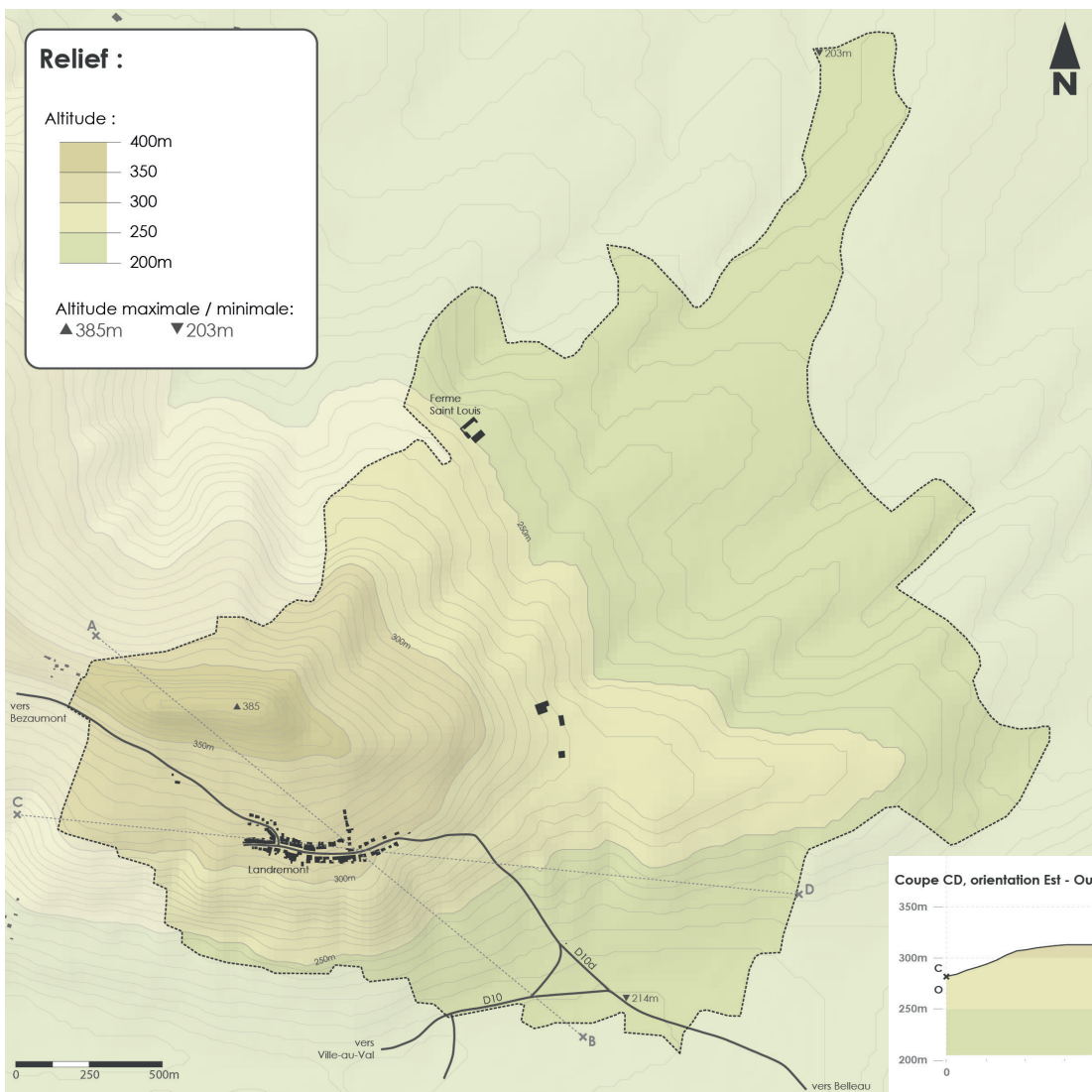
1 : ruisseau affluent de la Natagne en contrebas du village.

2 : la Natagne au niveau du Pont d'Haronqué, entre Belleau et Landremont. Le maintien de bandes enherbées de part et d'autre du cours d'eau permet de conserver les capacités auto-épuratoires du milieu.

3 : ruisseau pérenne affluent de la Seille (non cartographié par l'IGN dans sa partie amont), au niveau du chemin de Saint-Louis. L'érosion des berges témoigne de son fort débit.



1 - Contexte géographique

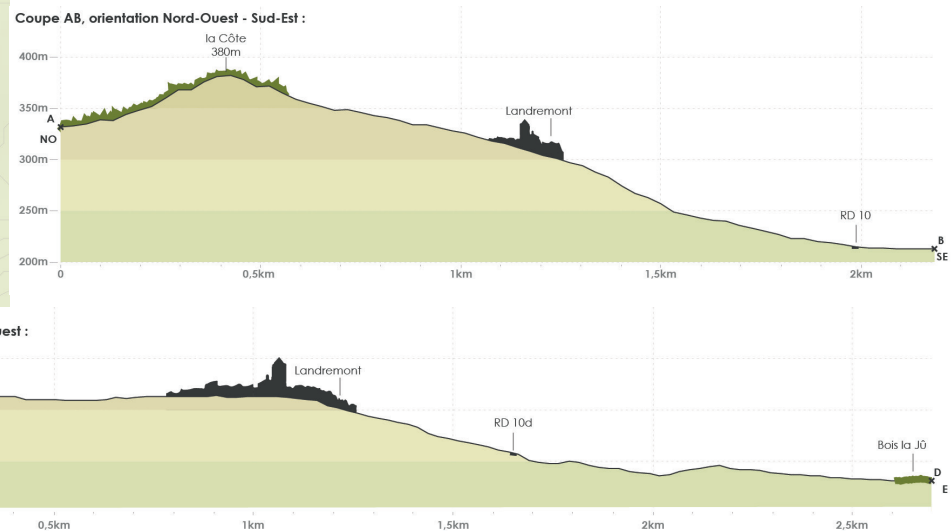


1.3 – Un village à flanc de coteau

Le ban communal de Landremont s'étend sur 5,52 km² et se caractérise par son implantation à cheval entre la colline de Sainte-Geneviève, la plaine de la Seille et la vallée de la Natagne. De cette configuration résulte une organisation paysagère étagée et marquée par une pente qui s'incline circulairement depuis la crête de la colline :

- vers la Seille, au Nord-Est, de façon relativement douce,
- vers la vallée de la Natagne, au Sud, de façon plus abrupte.

Le point culminant de la colline se trouve sur le territoire communal, à 385m, à l'extrémité de la crête, au niveau du monument de Notre-Dame de la Consolation. Les points d'altitude minimale sont de 203 m, à l'extrême Nord du ban communal et de 214 m au niveau du carrefour routier de la vallée de la Natagne. Le village est, quant à lui, implanté entre 300 et 320 m d'altitude sur le versant Sud de la colline. Sa morphologie étirée de village rue accompagne les courbes de niveau et lui confère une intégration optimale dans une structure paysagère composée de strates successives.



2.1 – Un repère paysager majeur

Dans le grand paysage d'openfield que forment la plaine de la Seille et la vallée de la Natagne, le sommet des buttes du Grand Couronné, les rares massifs forestiers et les trames végétales de moindre densité constituent des repères visuels importants.

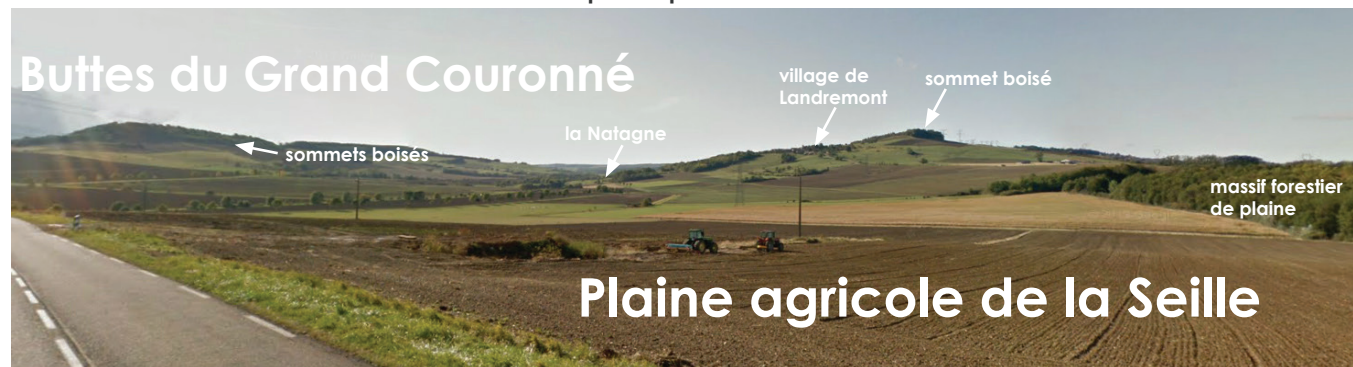
Située à l'extrémité du versant Sud, là où la colline « s'enroule » avec la plaine, Landremont constitue un repère marquant avec sa crête boisée et son village posé « en écharpe » à flanc de coteau.

Ce repère extrêmement visible possède deux niveaux de lecture :

- Depuis la vallée de la Natagne (de Villers-les-Prud'hommes à Belleau) et son versant Sud (de Bratte à la D44 vers Millery), le village est le principal point d'accroche du regard. Vient ensuite la ligne de crête de la colline, (ligne de partage des eaux entre la Natagne et la Seille) qui délimite l'horizon de l'observateur traversant la vallée. Cette forme construite et cette grande ligne de force sont très sensibles aux futures évolutions urbaine (extensions pavillonnaires) et économique (création de nouveaux bâtiments agricoles) de la commune, qui auront inévitablement un fort impact sur le paysage.

- Depuis la plaine de la Seille (du secteur de Nomeny et dans un rayon d'une vingtaine de kilomètres au Nord), la colline se distingue uniquement par son profil. Le couvert forestier de la crête, reconnaissable depuis une longue distance, est son principal repère visuel. En raison de la relative planitude du relief, la base du versant Nord est très peu visible car les forêts de la plaine constituent une barrière optique. Les vues lointaines dégagées par ce faible relief tendent à amoindrir l'importance visuelle de la butte. Le développement éventuel de nouvelles constructions agricoles aura donc un impact moins prononcé sur le versant Nord que sur le versant Sud de la butte.

La butte de Sainte-Geneviève vue vers l'Ouest depuis la plaine de la Seille



Des lignes de force secondaires et végétales: vue vers le Nord depuis la D44 vers Millery



2 - Contexte paysager

Si les surfaces forestières sont plutôt rares et localisées, soit sur le sommet des buttes, soit dans la plaine, de nombreuses structures végétales linéaires ou ponctuelles constituent des lignes de force secondaires.

Ces trames structurent le paysage et mettent en évidence ses lignes : la ripisylve de la Natagne, les alignements d'arbres le long des routes, les haies bocagères résiduelles, les arbres isolés, les bosquets...

Ces éléments portent une triple fonction écologique, paysagère et patrimoniale :

- ils assurent le maintien et la circulation de la biodiversité,
- ils rythment le paysage, y intègrent les infrastructures anthropiques et rompent la monotonie des grands espaces,
- ils témoignent du fonctionnement historique des villages lorrains, notamment dans le cas des vergers.

Le maintien et la protection de ces structures s'inscrit comme un élément important du projet communal.

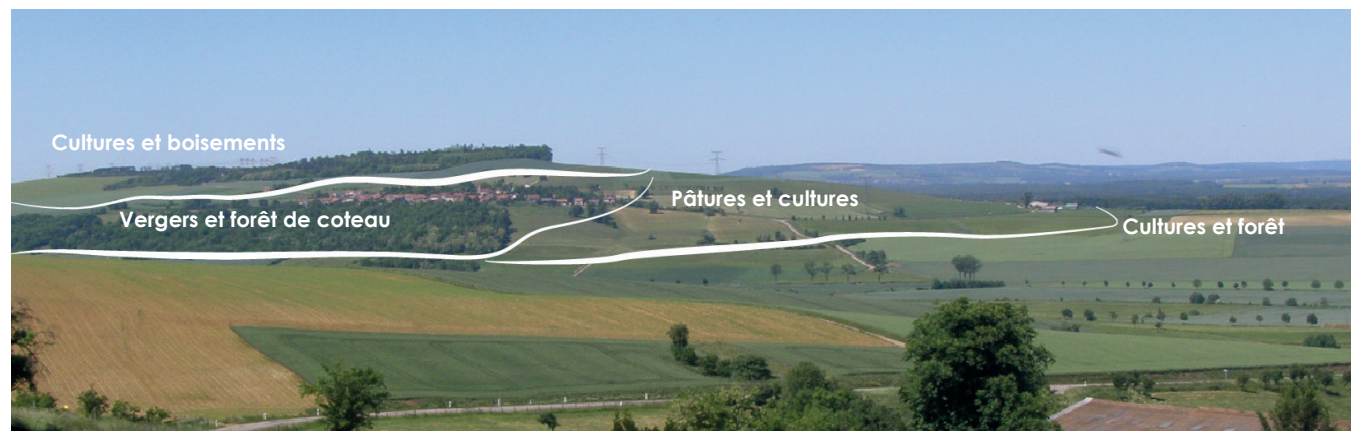
2.2 - Un paysage stratifié

Du pied de la colline à la crête forestière, quatre étages paysagers se distinguent par leur modalité d'occupation des sols dominante :

- la plaine forestière et agricole
- les prés et les cultures de versant
- les vergers et les forêts de coteau
- les cultures et les boisements sommitaux



L'étalement paysager vu depuis Morey :



2 - Contexte paysager

La plaine forestière et agricole

Près de la moitié du ban communal se situe dans la plaine. Ses sols sont en majorité occupés par de grandes parcelles de cultures céréalières ou oléagineuses (blé tendre et colza, principalement). Conséquence du dernier remembrement de 1982, les parcelles cultivées sont de grande taille et, en dehors de quelques alignements d'arbres et de boqueteaux isolés, les structures vertes y sont rares. Cet étage de base concentre la grande majorité des surfaces cultivables. Celles-ci, cumulées à celles des strates agricoles supérieures, occupent 57% des sols communaux. Au Nord du ban communal, les champs forment un corridor entre les massifs forestiers de Tempavart et de Beuzard.

Les forêts de la plaine, qui forment de vastes taches boisées dans le paysage, sont exclusivement composées de feuillus. Elles forment une ceinture s'étendant de la forêt de Facq, à Atton, jusqu'au Bois de Tempavart, à cheval entre Landremont et Belleau.

Les sols agricoles de la plaine



Les pâtures et les cultures

Cette strate intermédiaire qui s'étire entre 200m et 300m d'altitude est marquée par la prépondérance des espaces de prairies permanentes qui « s'enroulent » autour de la colline, lorsque la pente ne permet plus la culture.

Ce secteur concentre la majorité des espaces de pâture du territoire communal, lesquels constituent près de 18% de sa superficie.

Le retournement des prairies permanentes pour leur mise en culture est actuellement un phénomène très rare, à l'échelle de la commune. Cependant, une très grande partie des prairies de la commune a disparu, consécutivement au remembrement de 1982 : près de 55 hectares de prairies ont été retournés entre la Natagne et le chemin de Saint-Louis, au Sud-Est du ban communal. Cette réaffectation constitue l'évolution la plus notable de l'usage des sols depuis ces trente dernières années.

Grandes parcelles de prés, le long du chemin de Saint-Louis



Les vergers et les forêts de coteau

Sur le versant Sud de la colline, une bande boisée s'étirant entre Bezaumont et Landremont empiète largement sur les étendues pâturées. Il s'agit d'un ensemble forestier de densité variable composé de petits massifs forestiers non entretenus (les Savary) et de vergers en friche qui remontent progressivement vers la couronne péri-villageoise de vergers et de jardins.

Cette remontée de la forêt pose de réels problèmes environnementaux, paysagers et patrimoniaux : érosion de la biodiversité animale par la fermeture de l'habitat de certaines espèces d'oiseaux, appauvrissement du patrimoine végétal par l'abandon d'essences fruitières locales sélectionnées depuis plusieurs générations, disparition de la couronne de jardins et vergers caractéristique des villages lorrains : le meix.

Chemin entre le massif des Savary et la couronne de vergers



2 - Contexte paysager

Au dessus du village, la limite entre la couronne boisée et l'étage des prairies est très nette. Quelques parcelles entretenues de vergers et de vignes subsistent parmi les surfaces en herbe. Les parcelles relictuelles de vigne témoignent de l'ancienne spécialisation viticole du village, favorisée par l'exposition plein Sud du coteau. Les vergers ont supplanté la vigne après son ravage par la crise du phylloxéra, au début du XXe siècle.

Une parcelle de vigne, route de Bezaumont :



Les cultures et les boisements sommitaux

Au dessus du village, les prairies et les vergers cèdent la place aux cultures qui forment une couronne autour de la couronne boisée sommitale. Cette dernière se distingue par un profil asymétrique :

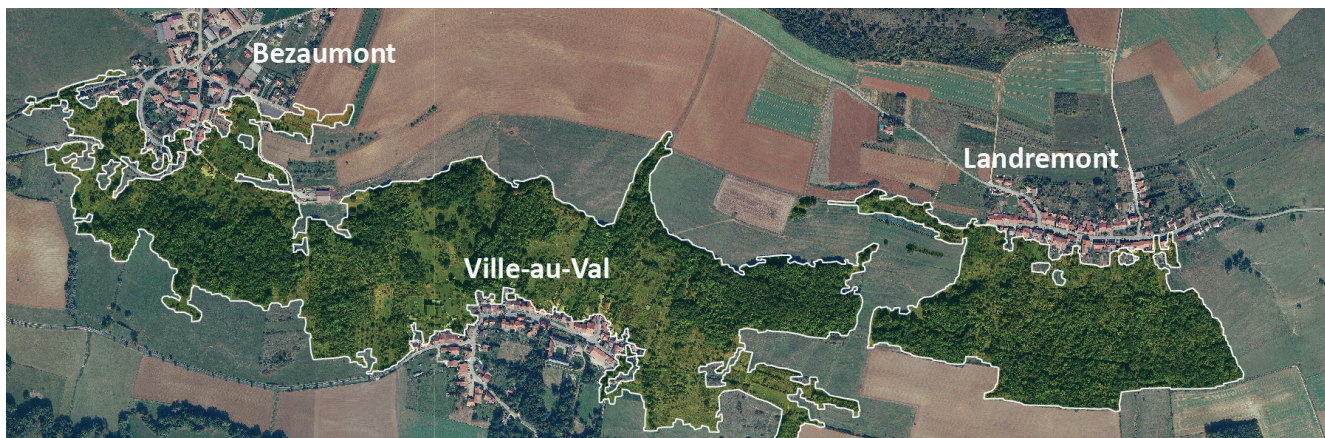
- sur le versant Sud et sur une partie du sommet calcaire de la crête se développe une hêtraie chênaie relativement jeune (moins de 70 ans) et peu étendue,
- sur le versant Nord, exposé aux vents et moins ensoleillé, se développe une hêtraie dense à érables et tilleuls,
- le sommet de la butte est occupé par des pelouses calcaires partiellement peuplées de pins noirs d'Autriche, autrefois utilisés comme bois de mine et fortement touchés par l'ouragan Lothar du 26/12/99.

Le point culminant de la crête est particulièrement visible du fait de sa végétation basse et de la présence d'une statue : Notre-Dame de la Consolation. Ce lieu est très apprécié par les habitants de la commune et traversé par plusieurs sentiers de randonnée.

La lutte contre l'enfrichement des pelouses calcaires est garantie par le maintien d'une activité pastorale par le gîte touristique de Soléole, situé sur le territoire de Sainte-Geneviève.

L'importance de la préservation de cette structure paysagère est par ailleurs appuyée par la reconnaissance et le classement du « secteur Hâttonchatel - Grand Couronné » en tant que paysage remarquable par la DREAL Lorraine.

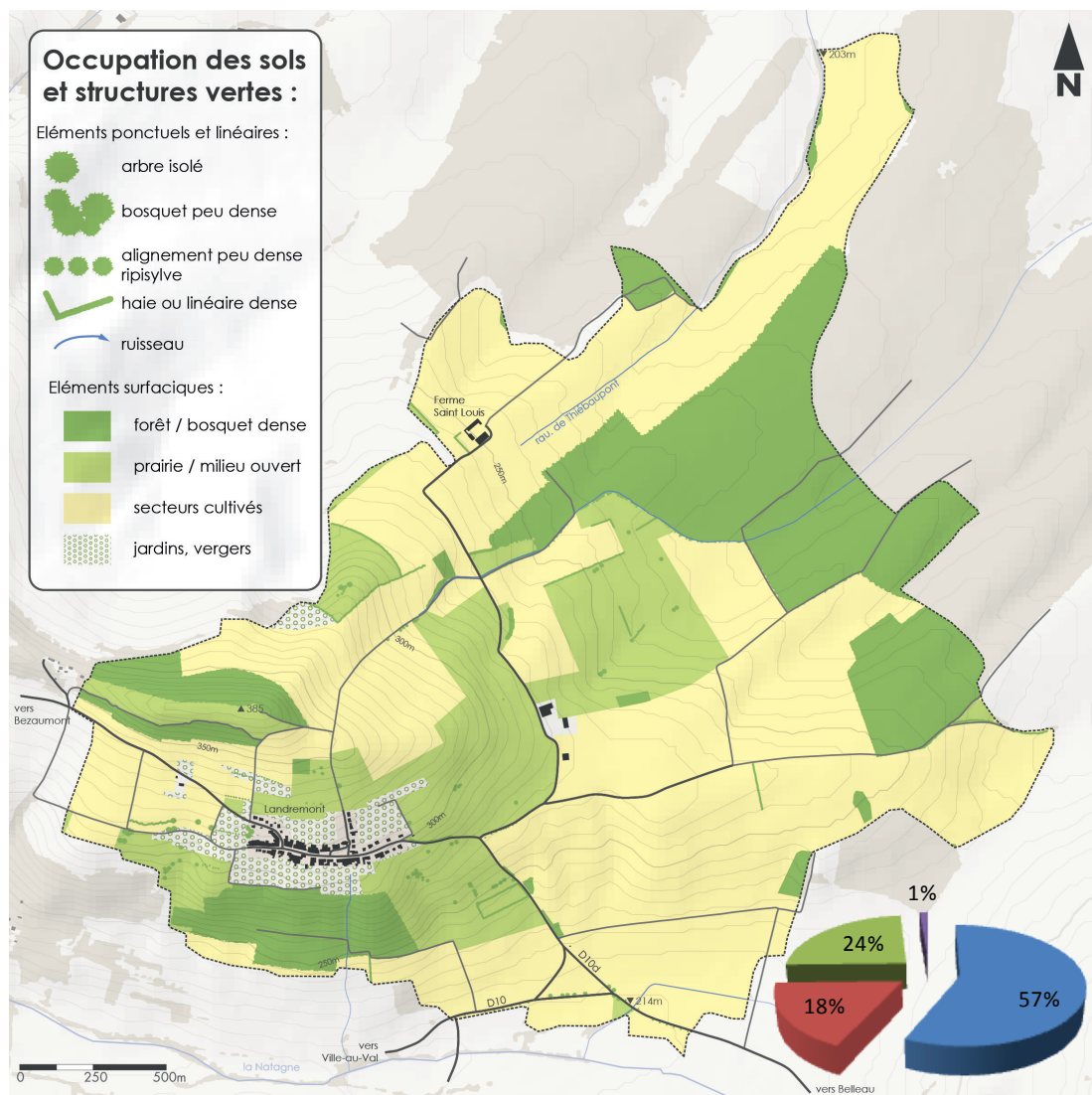
La bande boisée du versant Sud de la colline :



La pelouse calcaire de « la Côte » :



3 - Occupation et usage des sols



3.1 - Une prépondérance des espaces cultivés

L'activité agricole occupe près de 75% des sols de la commune, soit environ 415 hectares. Le reste de la surface se répartit entre les forêts (24% soit 132 ha) et le village : en 2009, l'enveloppe urbaine du village occupait 7,3 hectares, soit 1,3% du ban communal.

La culture occupe trois quarts des sols agricoles, soit 315 hectares. Cette pratique a été notamment favorisée par le dernier remembrement de 1982.

Grande parcelle de blé à l'ouest du village



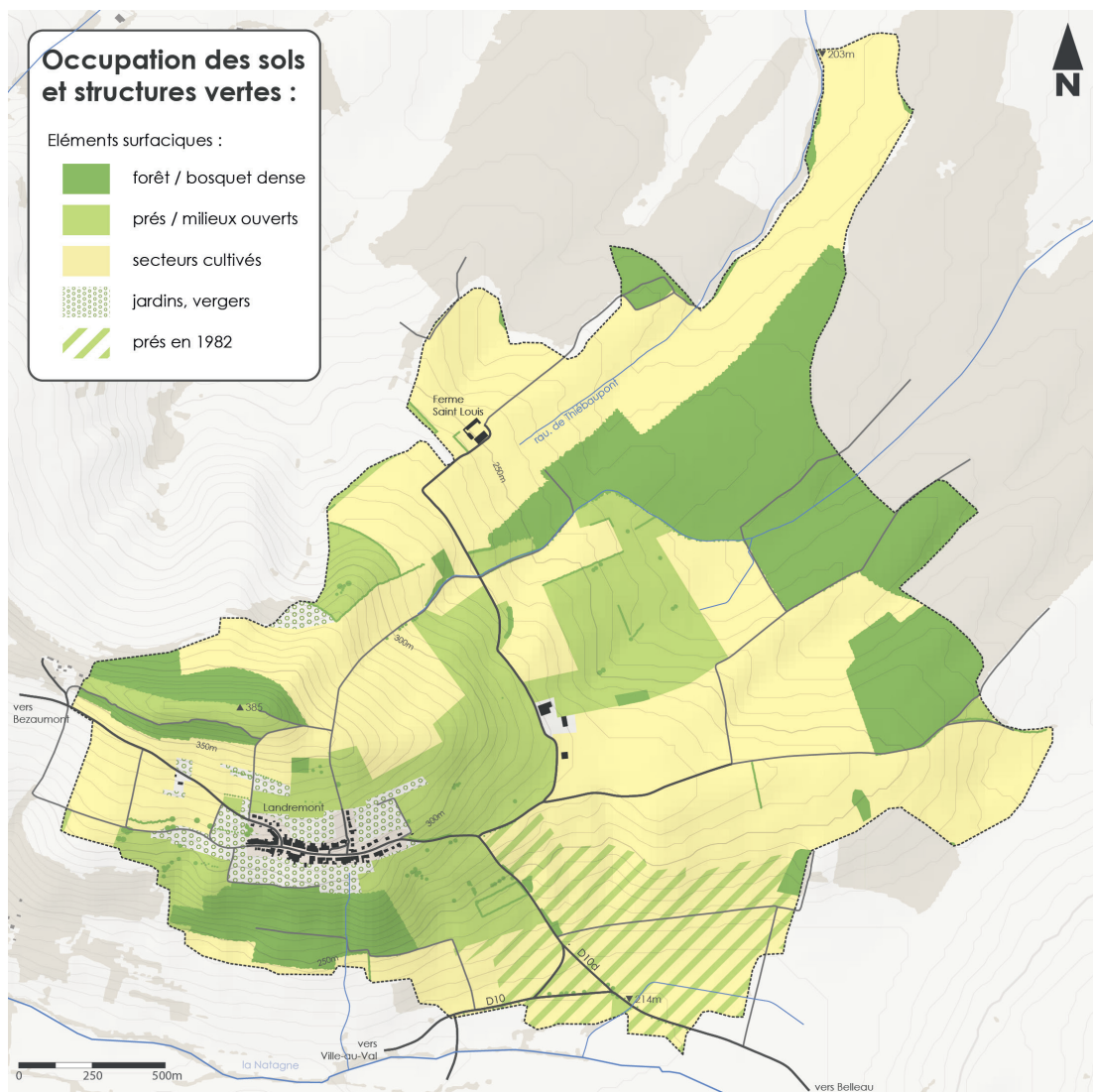
3.2 - Des prairies réduites parsemées de structures vertes

Les prairies occupent aujourd'hui près de 100ha, soit 18% des sols communaux. Leur emprise s'est fortement réduite depuis le dernier remembrement, à la suite duquel près de 55ha de prairies permanentes ont été mis en culture. Les pâtures occupaient alors près de 28% de la surface communale et 37% des terres agricoles. Si cette régression s'est aujourd'hui stabilisée, le mode d'occupation des sols demeure déséquilibré.

Bien plus que dans les espaces cultivés, de nombreuses structures vertes linéaires ou ponctuelles constituent, dans les prairies, des repères paysagers structurants ainsi que des corridors permettant la circulation de la faune : arbres isolés ou alignés, haies, bosquets... Ces structures accompagnent généralement des chemins ruraux ou d'exploitation donnant accès aux parcelles agricoles.

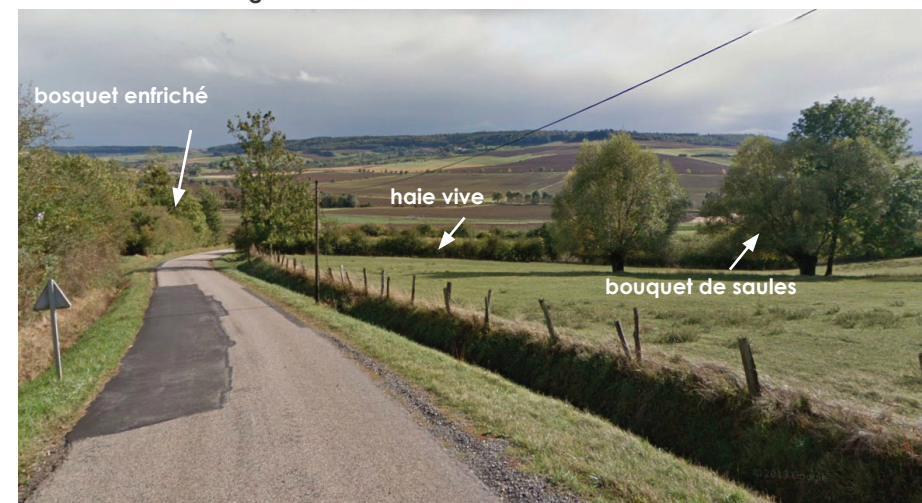
- Cultures
- Pâtures
- Forêt
- Village et jardins

3 - Occupation et usage des sols



Par endroits, ces structures vertes soulignent le passage d'une strate paysagère à une autre. A titre d'exemple : à la sortie du village, vers Belleau, la limite entre les grandes cultures et les pâtures est annoncée par une succession de structures vertes de part et d'autre de la RD10d : bosquet enrichi masquant une ancienne citerne agricole, haies vives, boqueteaux de saules, alignement de jeunes arbres... Il apparaît important de protéger et de renforcer l'ensemble de ces structures permettant, à la fois, de marquer certaines lignes de force du paysage et d'assurer la circulation de la faune entre ses différents espaces de vie.

Structures vertes le long de la route de Belleau :



3.3 – Des forêts diversifiées

L'essentiel de la surface forestière de Landremont (environ 132 hectares) est localisée en plaine. Il s'agit du Bois de Tempavart, dont les secteurs dits « les Portions » et « le Bois de Villers » se trouvent sur le ban communal. Cet ensemble représente un peu plus de 85 hectares.

Le reste du couvert forestier de la commune se divise en deux petits massifs :

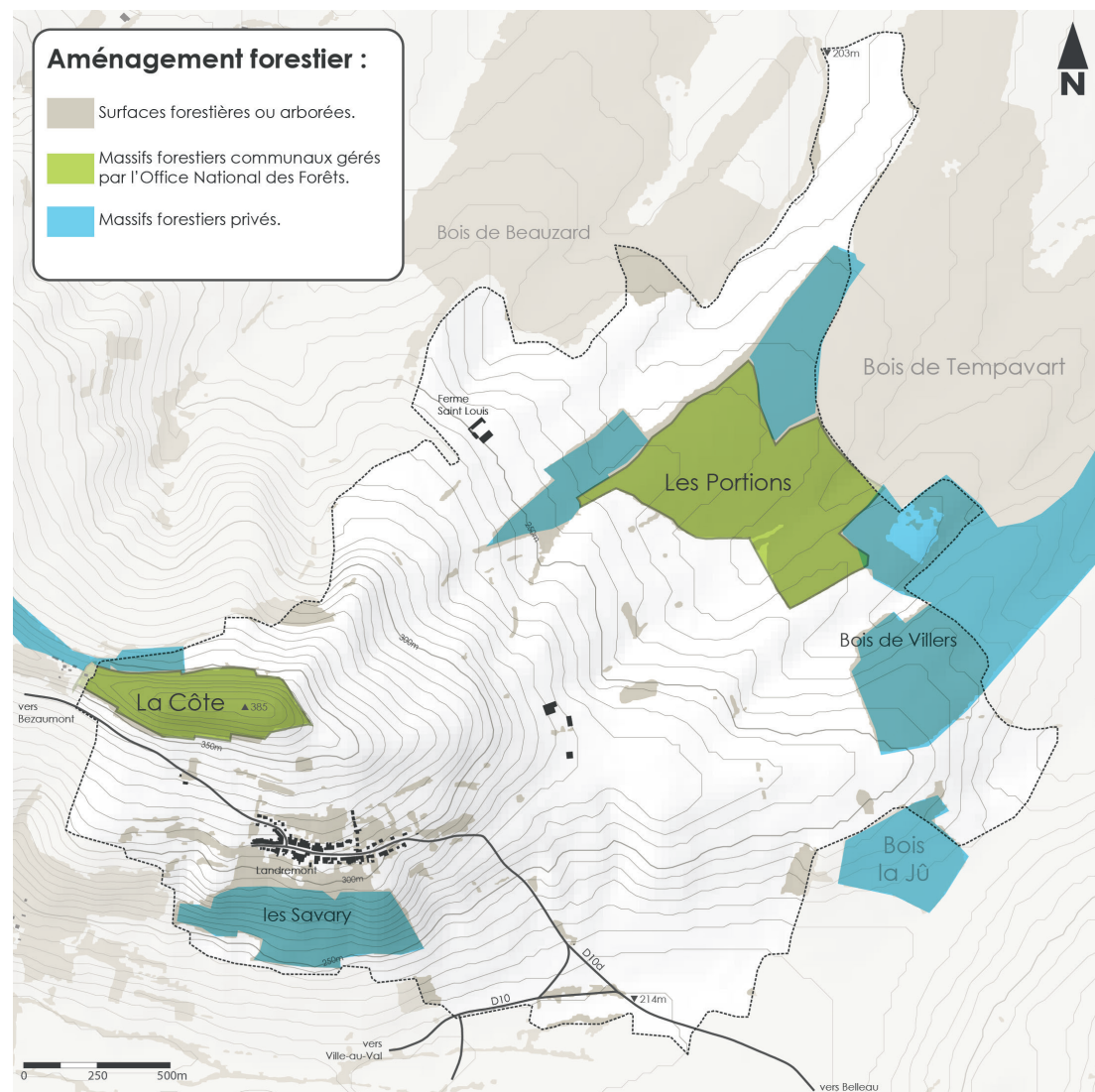
- la Côte, sur le sommet de la colline, divisé par une pelouse calcaire
- les Savary, au Sud du village, en futaie et au contact de la couronne de vergers.

Parmi les quelques 100 ha de forêt que compte la commune seuls 52 en sont sa propriété et sont gérés par l'Office National des Forêts. Le plan actuel court de 2002 à 2014. Dans cette forêt communale, les essences dominantes sont le chêne et le hêtre qui représentent respectivement 60% et 10% de la surface. 65% de la forêt est gérée en taillis sous futaie et 14% en futaie. La majorité des peuplements est constituée de gros bois (diamètre supérieur à 50cm) et la présence de mitraille issue des combats de la première Guerre Mondiale est avérée dans le secteur des Portions.

3.4 – Une couronne de vergers en déprise

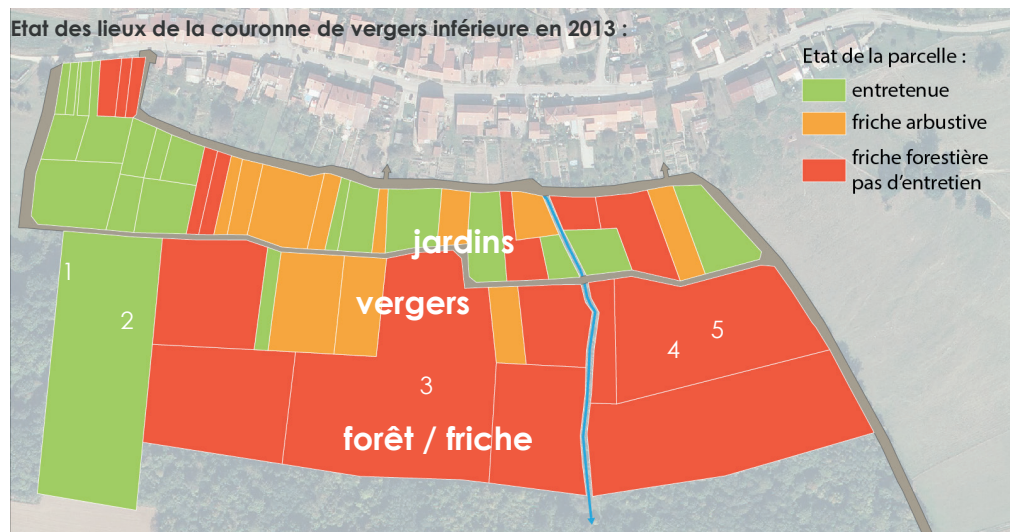
Comme la plupart des villages lorrains, Landremont est entouré d'une couronne de jardins et de vergers qui jouaient un rôle important jusqu'à la seconde moitié du XX^e siècle. Cette pratique familiale est aujourd'hui en déprise et son support mute ou disparaît lentement à mesure de la remontée de la forêt et de la pression foncière (immobilier et agriculture). A Landremont, les deux strates de vergers qui encadrent le village sont inégales :

- au Nord du village, la couronne de vergers est fragmentée. Sa partie la plus dense se mêle aux jardins dont le fond est généralement occupé par de vieux arbres fruitiers. Au delà de ce bloc, subsistent quelques parcelles isolées au milieu des surfaces en herbe.



3 - Occupation et usage des sols

- au Sud du village, la strate de vergers est plus épaisse et fait office d'espace tampon entre la forêt enrichie du coteau (les Savary) et les jardins. La présence de chemins délimitant ces trois strates (jardins, vergers, forêt) facilite d'autant plus la lecture du paysage et le maintien de l'affectation des sols. Cependant, au contact de la forêt, cette couronne de vergers s'enfriche et se ferme progressivement et menace ainsi la richesse patrimoniale, la biodiversité (réservoir d'intérêt SCOT), et la qualité paysagère de cet espace. Le maintien d'une activité familiale et du pastoralisme (entretien des parcelles par le pâturage ovin) apparaît souhaitable



- 1 : parcelle entretenue par le pâturage
- 2 : chemin de desserte de la couronne de vergers
- 3 : ancienne parcelle de vergers en friche, côté forêt
- 4 : parcelles à l'état de friche arbustive (premier plan) et de friche forestière (second plan)
- 5 : parcelle de vergers entretenue



Porteuse d'enjeux paysagers, environnementaux et patrimoniaux, la préservation des lignes structurantes du paysage et de l'occupation des sols s'avère primordiale dans le projet communal. Elle permet, à la fois :

- de préserver la biodiversité remarquable et ordinaire en conservant les habitats des espèces présentes,
- de conserver un paysage emblématique de l'organisation traditionnelle des villages lorrains,
- de garantir une bonne lecture du grand paysage depuis les espaces environnants où la visibilité de la butte est importante.

Réciproquement, une attention particulière doit être accordée aux vues sur le grand paysage depuis la commune, en préservant les perspectives depuis ce dernier.

4.1 – Un territoire d'interface

Le territoire communal de Landremont se situe à l'interface entre deux grands ensembles naturels qui sont la forêt de Facq et les prés de la vallée de la Natagne. Ces grands ensembles de nature ordinaire constituent des réservoirs de biodiversité. Le versant Est de la butte constitue de ce fait un axe de transit important pour la grande faune locale (sangliers et chevreuils). Il existe deux principaux axes de circulation sur le territoire communal :

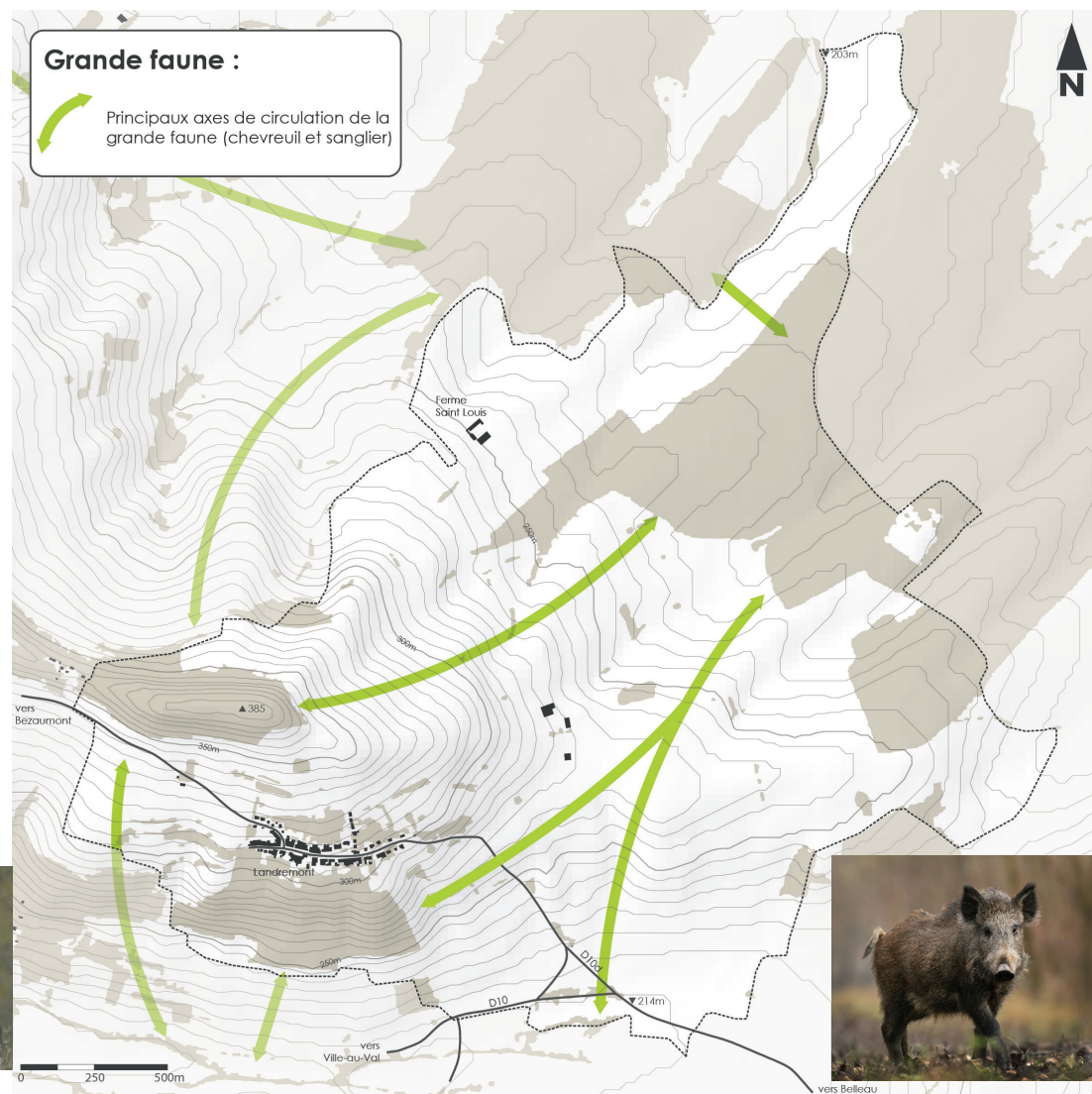
- le premier emprunte les différents massifs forestiers de la plaine (Beauzard, Tampavart et Bronze),
- le second transite par la crête boisée de la colline au niveau du gîte de Soléole.

Il semblerait que ces axes de circulation peuvent varier selon l'occupation des sols et la rotation des cultures. Il est à noter qu'il n'existe aucun obstacle majeur à la circulation de la faune. La seule menace potentielle est constituée par la route départementale 10D : un axe secondaire au trafic très faible (près de 230 véhicules par jour).

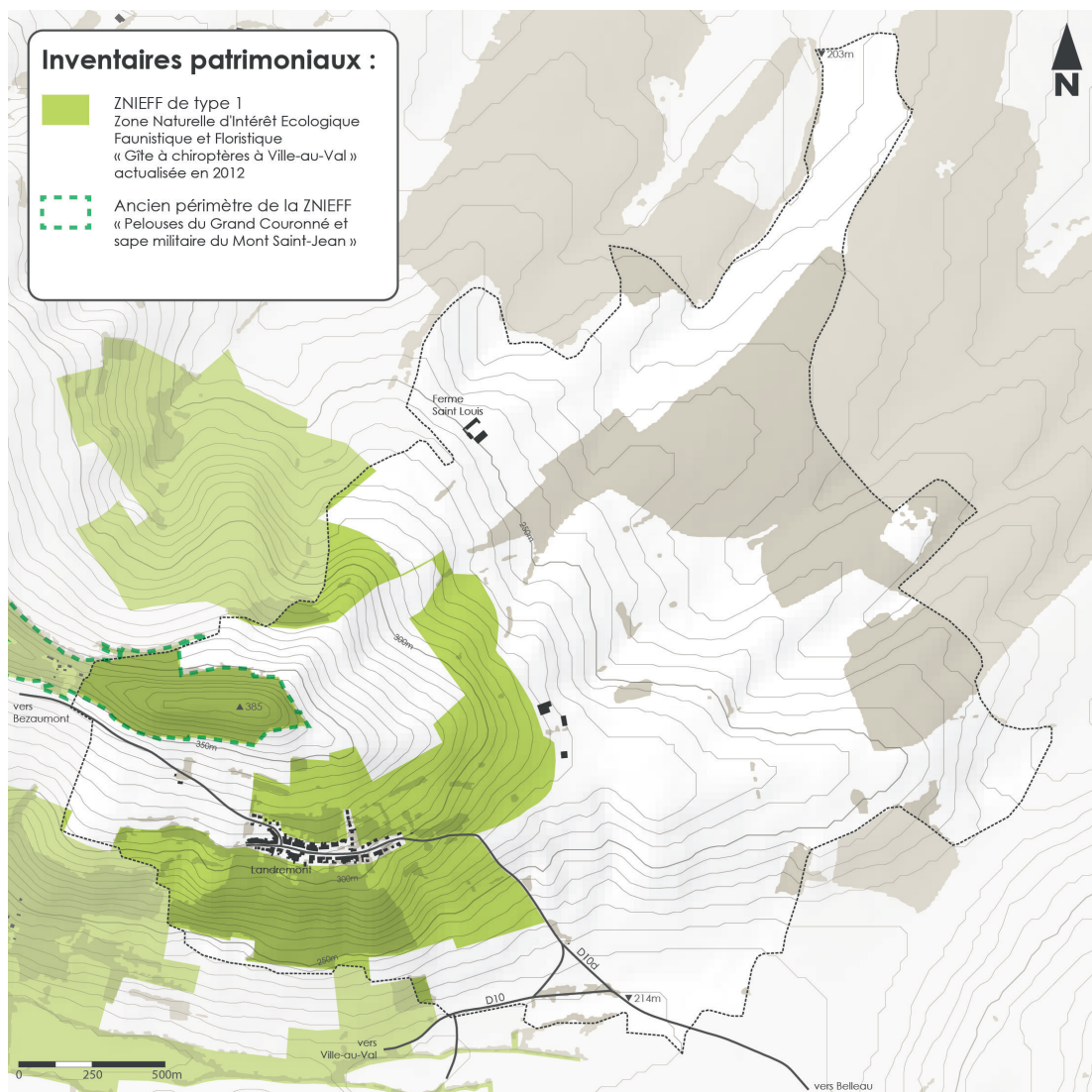
Les différents bosquets présents dans les zones de culture et de pâture par lesquelles transitent les grands mammifères constituent des secteurs de repos et de nourriture. Par ailleurs, les petits massifs forestiers de la côte et des Savary constituent des zones de vie pour les chevreuils et les sangliers.

En dehors de la grande faune, les différentes structures vertes qui ponctuent le paysage (haies, arbres isolés, boqueteaux...) sont utilisées comme corridors de déplacements ou comme refuges par de nombreuses espèces animales et notamment les oiseaux. Les lisières forestières jouent également un rôle majeur notamment pour les rapaces qui s'y perchent pour observer les zones ouvertes.

Ces dynamiques soulignent le rôle crucial des structures vertes intermédiaires dans les espaces ouverts et notamment les haies, souvent malmenées par les remembrements de la seconde moitié du XX^e siècle. Il apparaît, en effet, que la quasi totalité du territoire communal ne se trouve jamais à plus de 200m d'une zone ou structure végétale majeure, en dehors des zones cultivées retournées lors du dernier remembrement.



4 - Richesses écologiques



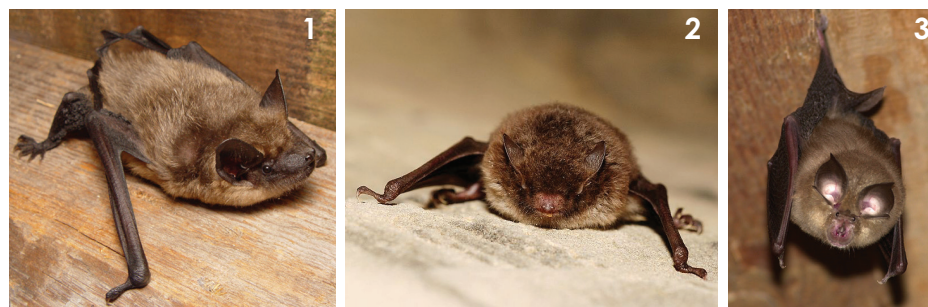
4.2 – Une biodiversité reconnue

L'importante biodiversité de la colline de Sainte-Geneviève est reconnue depuis 1985 par un classement en Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1. Ne couvrant initialement que les pelouses thermophiles et les forêts de la crête de la colline, le périmètre de cette zone a été actualisé en 2012 et s'étend maintenant aux prairies, vergers et forêts avoisinants.

Dénommée « gîte à chiroptères à Ville-au-Val », cette ZNIEFF de type 1 s'étend sur 818 hectares et 8 communes : Landremont, Sainte-Geneviève, Ville-au-Val, Bezaumont, Autreville-sur-Moselle, Dieulouard, Loisy et Millery.

Elle regroupe l'ensemble des habitats favorables, et notamment les surfaces forestières et herbacées (terrains de chasse et couloirs de vol), déterminés dans un rayon de 2 km à partir d'un gîte principal, pour 13 espèces déterminantes de chiroptères dont la présence sur la zone est avérée :

- la Sérotine commune (1)
- le Murin de Daubenton (2)
- le Murin à oreilles échancrées
- le Grand Murin
- le Murin à moustaches
- le Murin de Natterer
- la Noctule commune
- la Pipistrelle de Nathusius
- la Pipistrelle commune
- le Grand Rhinolophe
- la Petit Rhinolophe (3)
- l'Oreillard roux



4 - Richesses écologiques

Par ailleurs reconnue comme réservoir de biodiversité institutionnel d'intérêt régional ou national par le SCoT Sud 54, cette zone se doit d'être une force pour les communes qu'elle impacte, au lieu d'être subie et ressentie comme une contrainte au développement urbain. Cette valorisation pourrait passer par des actions de sensibilisation sur les chiroptères (expositions, observations nocturnes, installation de gîtes, création d'une « maison de la chauve-souris... »).

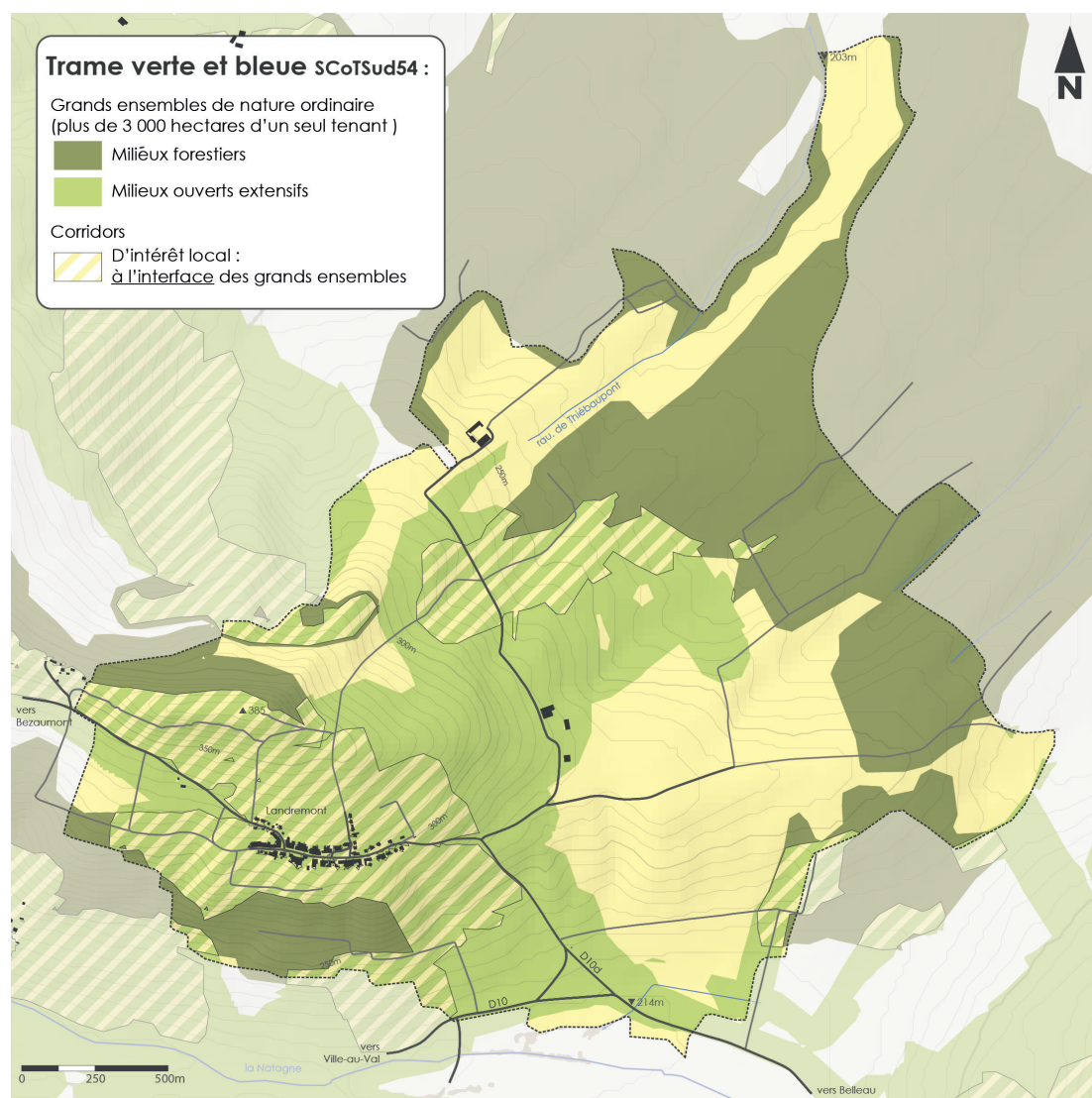
En dehors des chiroptères, cette ZNIEFF possède une biodiversité particulière, propre aux milieux thermophiles (réservoirs de biodiversité d'intérêt SCOT) situés sur la crête de la colline. Plusieurs espèces végétales et animales rares au niveau régional y ont été recensées. La commune est également riche de sa biodiversité ordinaire ; de nombreuses espèces très répandues vivent sur son territoire : chevreuils, sangliers, blaireaux, renards, lièvres, petits rongeurs, oiseaux...



1 : Orchis pyramidal
2 : cigale des montagnes

Deux espèces caractéristiques des pelouses calcaires.

La zone Natura 2000 « vallée de l'Esch d'Ansauville à Jézainville » est la seule située dans un rayon de 10km depuis le village. S'il existe très certainement des échanges entre la ZNIEFF et cette zone (les deux n'étant séparées que par le passage de la Moselle); au niveau communal, rien n'est susceptible d'impacter le fonctionnement de cette dernière.



5 - Gestion des ressources naturelles

5.1 – Un capital hydrique sensible

Une alimentation en eau potable multisite

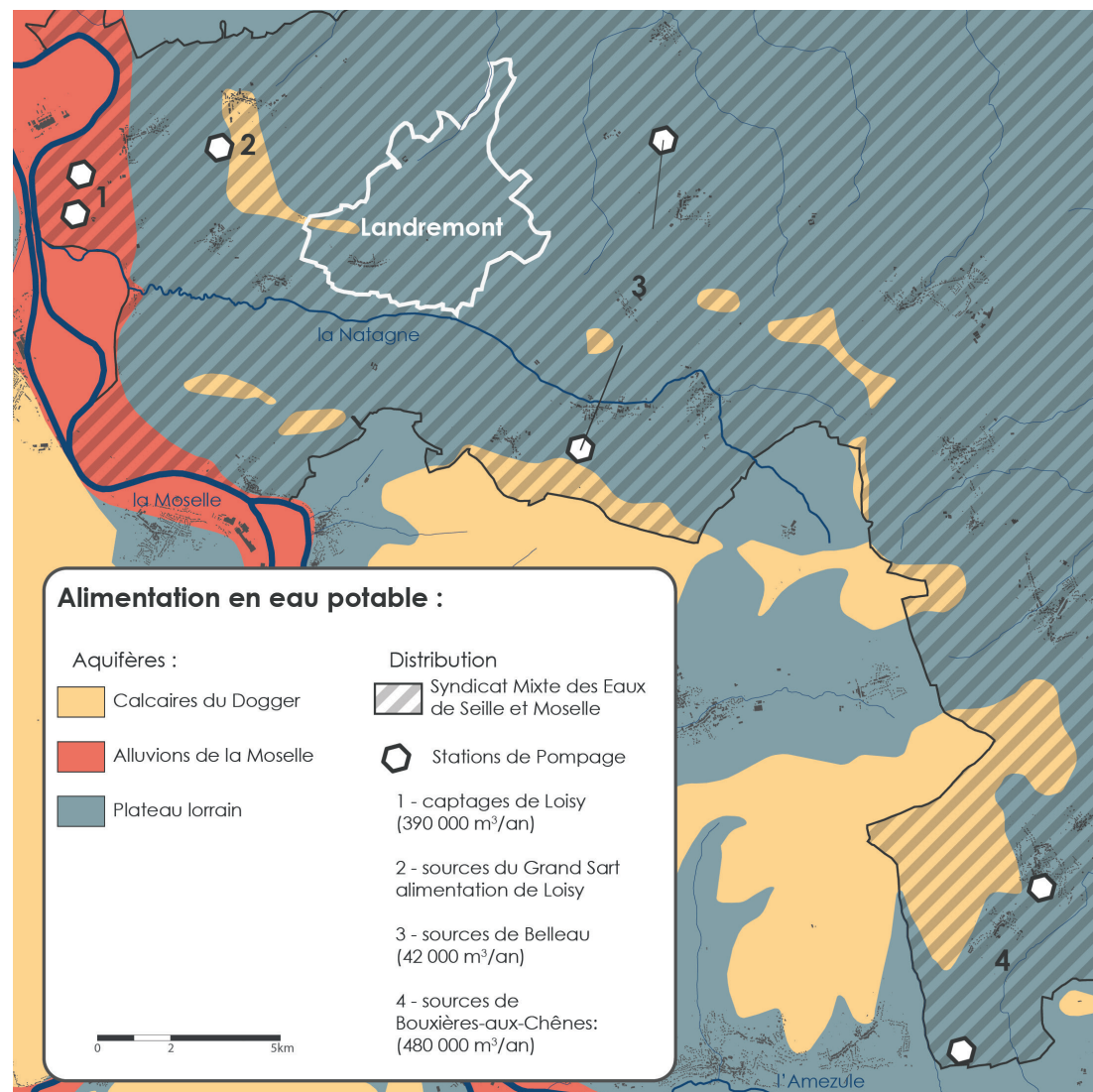
A Landremont, la distribution d'eau potable est assurée par le syndicat des eaux de Seille et de Moselle. Créée en 1921, cette structure alimente aujourd'hui plus de 11 000 habitants et dispose des moyens d'étendre cette capacité. Par un contrat de 12 ans (2004-2016), le syndicat a confié l'exploitation du service d'adduction d'eau à une entreprise : la SAUR.

Le réseau du syndicat produit annuellement 745 122 m³ d'eau, dont 553 156 m³ sont mis en distribution. Cette ressource provient majoritairement de deux sites qui alimentent tous deux la commune de Landremont :

- les **sources de Moulin**, situées à Bouxières-aux-Chênes, constituent 70% de la ressource du syndicat (en moyenne 480 000 m³ par an). Alimentés par l'aquifère des calcaires du Dogger, leur très bonne qualité d'origine d'est dégradée avec l'augmentation des taux de nitrates et de produits phytosanitaires. Depuis 2009, ces sources sont classées prioritaires au titre du « Grenelle de l'environnement ». Ceci implique un objectif de qualité visant à retrouver leur état de qualité initiale pour 2015.

- les quatre **puits de pompage de Loisy**, situés dans la nappe alluviale de la Moselle, constituent la seconde ressource du syndicat en produisant annuellement 390 000 m³ d'eau potable. La partie de bassin versant supérieure, étant également classée prioritaire au titre du Grenelle de l'environnement, doit amener une nette amélioration quant aux taux de nitrates et phytosanitaires.

Egalement situées à Loisy, les **sources du Grand Sart** couvrent les besoins du village (345 habitants) et des aires d'autoroute de l'Obrion. Elles sont alimentées par l'aquifère des couches calcaires du sommet de la butte de Sainte-Geneviève et de ce fait, impactent le territoire communal de Landremont. En effet, le pendage des couches géologiques de la colline étant incliné de vers l'Ouest, les précipitations (764 mm/an à Nancy) s'infiltrant dans les couches calcaires perméables émergent au dessus des strates argileuses imperméables, sur le versant Ouest de la colline. Polluées par les nitrates depuis le début des années 2000, ces sources sont également classées prioritaires au titre du Grenelle. Leur bassin d'alimentation de captage (BAC) défini en 2009 par bureau d'études

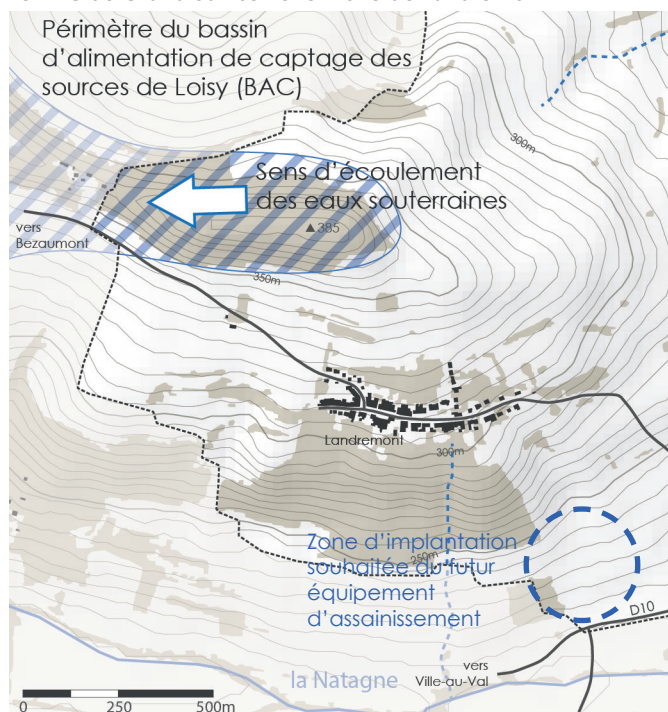


5 - Gestion des ressources naturelles

Thera s'étend sur une très mince partie du territoire de Landremont, occupée presque exclusivement par le couvert forestier de la crête. Sur ce même périmètre, une zone de protection de l'aire d'alimentation des sources du Grand Sart a été délimitée par arrêté préfectoral de janvier 2014. Un programme d'action reposant sur 10 mesures sera défini sur cette zone.

Il est à noter que, n'étant pas reliée au réseau d'adduction, la ferme de Saint-Louis dispose de son propre captage souterrain, relié à un dispositif de désalinisation.

Le BAC du Grand Sart sur le territoire de Landremont



Le traitement des eaux usées à l'étude

A l'exception de la ferme de Saint-Louis et de quelques pavillons récents, l'ensemble du village est relié à un réseau d'assainissement unitaire et gravitaire. Celui-ci collecte à la fois les eaux de ruissellement pluviales et les eaux usées (grises et noires), et les rejette dans le milieu sans traitement préalable, la commune ne disposant d'aucun équipement d'assainissement. A moyen terme, celle-ci prévoit de se doter d'une station de traitement. Celle-ci se situerait idéalement au bord de la D10, au Sud de la commune. Sa réalisation induit un doublement du réseau unitaire existant, afin de séparer les eaux usées des

eaux pluviales, faute de quoi, la station serait incapable de traiter l'effluent trop dilué.

Actuellement, les eaux usées se déversent :

- dans le ruisseau affluent de la Natagne, au Sud du village, pour la majorité des habitations (rues de Bellevue, Munier et de la colline),
- dans le fossé longeant le chemin d'exploitation n°11, à l'Ouest du village, pour la rue des lavandières,
- dans les fossés, de part et d'autre de la D10d, pour les pavillons à l'Est du village.

Ces trois branches devront être rassemblées avant d'être connectées au futur équipement de traitement.



5 - Gestion des ressources naturelles

En 2006, la Communauté de Communes du Grand Valmon a engagé une étude sur l'équipement de ses communes en matière de gestion et de traitement des eaux usées. Une mission d'étude a été confiée au cabinet Terréo montrant que :

- la solution intercommunale était trop coûteuse (distances trop importantes entre les communes),
- l'assainissement collectif est le seul choix envisageable dans la partie condensée du village, en raison des contraintes de l'habitat,
- l'assainissement individuel s'impose pour les zones isolées : la ferme Saint-Louis, le gîte de Soléole, et la maison Collin (pavillon sur la route de Bezaumont),
- la ferme Saint-Louis n'étant ni habitée, ni équipée d'adduction d'eau potable au moment de l'étude, aucune définition d'assainissement n'a été faite. Le site relève cependant de l'assainissement autonome individuel,

La commune prévoit d'approfondir cette étude en tenant compte de son projet de développement.

Un risque de pollution à prendre en compte

Situés en aval de la confluence entre la Meurthe et la Moselle, les puits de pompage de Loisy sont vulnérables aux polluants (Chlorures) rejetés par les industries situées en amont.

La concertation entre le syndicat des eaux de la Seille et de la Moselle et les industries situées en amont doivent aboutir à des améliorations notoires en regard de la loi cadre sur l'eau.

5.2 – Un air de bonne qualité globale

Bilan de la qualité de l'air entre 2000 et 2012

La qualité de l'air se définit en fonction de la quantité de polluants présents dans l'air, leurs source et natures sont multiples.

La pollution par **les particules fines** concerne principalement les zones urbaines, industrielles et agricoles. Les concentrations atmosphériques en poussières fines sont plus élevées en hiver et au printemps, lorsque les rejets liés au chauffage à base de combustibles fossiles sont plus importants et les conditions météorologiques sont défavorables à la dispersion des polluants. Depuis 2005, la valeur limite moyenne annuelle fixée à 40 µg/m³, est respectée sur le territoire de la commune, qui présente des valeurs d'entre 25 et 30 µg/m³.

Le monoxyde d'azote (NO) est un composé se formant par combinaison de l'azote (N₂) et de l'oxygène (O₂) lors des combustions à haute température. Il est principalement émis par les installations de chauffage, les centrales thermiques et le trafic routier. Le monoxyde d'azote est rapidement transformé en dioxyde d'azote (NO₂) par oxydation. Le pot catalytique a permis, depuis 1993, une baisse des émissions des véhicules à essence. Son émission est principalement liée aux différentes activités humaines. Les outils de modélisation d'Air Lorraine montrent une concentration moyenne comprise entre 5 et 10 µg/m³ sur la commune de Landremont. Ces valeurs sont largement inférieures à la valeur limite moyenne annuelle de 40 µg/m³.

L'ozone n'est pas un polluant rejeté directement dans l'air. Il s'agit d'un polluant secondaire qui résulte de transformations chimiques sous l'effet du rayonnement solaire et de polluants primaires tels que les oxydes d'azote et les Composés Organiques Volatils (COV). Ce polluant se rencontre en milieu urbain, périurbain, mais aussi dans les zones rurales. Les concentrations en ozone sont généralement plus élevées au printemps et en été, lorsque les conditions météorologiques présentent un fort ensoleillement et des températures élevées. L'ozone peut avoir un impact négatif sur la croissance des végétaux, et les milieux naturels sensibles.

Sur la période 2011-2012, entre 10 et 15 jours de dépassement de la valeur cible pour la protection de la santé humaine, fixée à 120 µg/m³ (maximum journalier de la moyenne sur 8 heures), ont été constatées à Landremont, pour une valeur limite fixée à 25 jours par an. Les valeurs cibles ont été respectées sur l'ensemble du territoire.

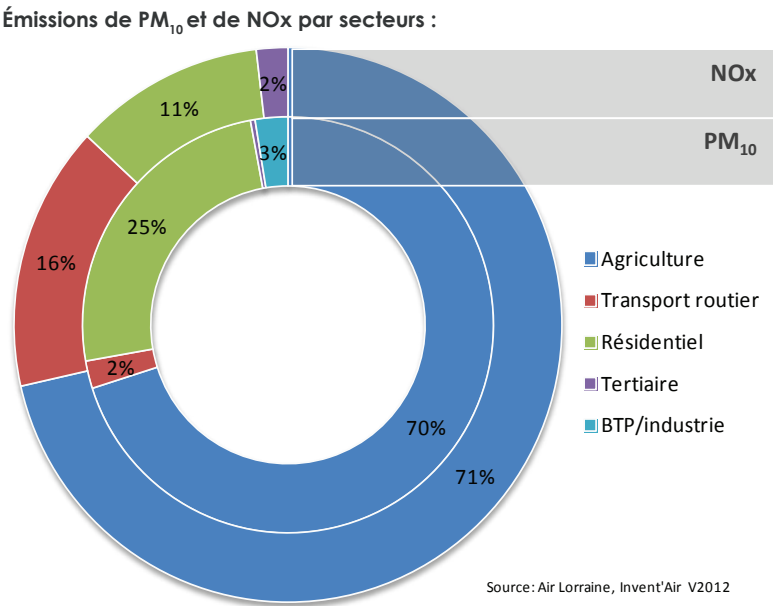
5 - Gestion des ressources naturelles

L'agriculture : principale émettrice de polluants

En 2010, 2300 kg d'oxydes d'azotes (NOx) et 1650 kg de particules fines (PM₁₀) ont été rejetés sur le territoire de Landremont. La principale source de ces polluants est l'agriculture qui constitue 70% des émissions.

Le secteur résidentiel arrive en seconde place (25%) pour les émissions de PM₁₀, associées à l'utilisation du fioul et au bois utilisé en foyers ouverts et chaudières vétustes. Par une forte utilisation du fioul domestique, le secteur résidentiel constitue également 11% des émissions de NOx.

Le second émetteur de NOx après l'agriculture est le transport routier (16%) et notamment, les véhicules diesel. En comparaison à l'ensemble de la Lorraine, les émissions par habitant des NOx, restent en dessous de la moyenne, à exception du secteur résidentiel.



Qualité de l'air de Landremont : synthèse			Particules PM10	Particules PM2,5	NO2/NOx	O3
Chronique	Objectif de qualité	Santé	☺	☺	☺	☺
		Végétation	Pas de seuil	Pas de seuil	Pas de seuil	☺
	Valeurs limites/cibles	Santé	☺	☺	☺	☺
		Végétation	Pas de seuil	Pas de seuil	Pas de seuil	☺
Aiguë	Seuil de recommandation et d'information		☺	Pas de procédure	☺	☺
	Seuil d'alerte		☺	Pas de procédure	☺	☺

☺ : satisfaisant

5.3 – Une commune assez peu énergivore

Les principaux postes de consommation énergétique

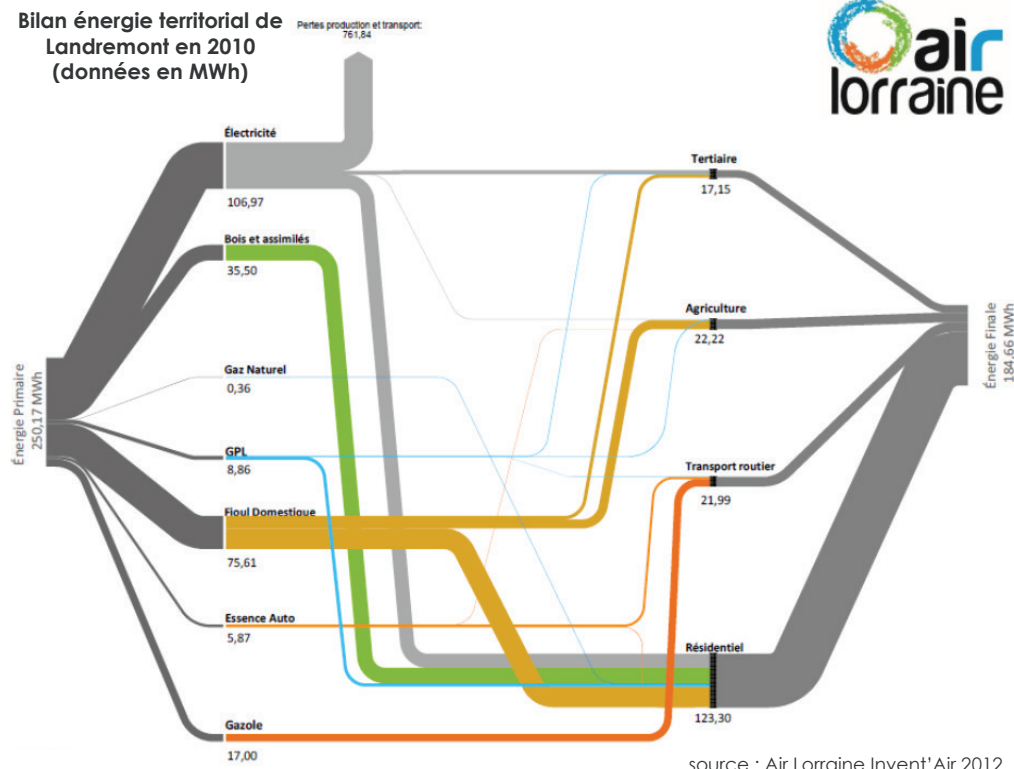
En 2010, la consommation d'énergie finale était de 2147 MWh pour la commun, soit 15,91 MWh par habitant par an. Cette valeur est de 65% inférieure à la valeur régionale (45 MWh/hab.). Cela est surtout du à l'absence du secteur industriel sur la commune.

Avec 58% de l'énergie finale, les produits dérivés du pétrole sont la principale source d'énergie consommée. Cela s'explique par une forte présence du fioul dans le secteur résidentiel et des combustibles associés au secteur transport. L'électricité est la deuxième source la plus consommée (23%). Les énergies renouvelables (bois) représentent 19% de la consommation d'énergie finale.

Le secteur le plus consommateur est le résidentiel (67%). La dernière décennie montre cependant une diminution de l'énergie finale consommée (de 1684 MWh en 2002 à 1433 MWh en 201, avec une légère diminution de la part du fioul, au profit de l'électricité. Les 23% restants sont répartis entre le transport routier, l'agriculture et le tertiaire.

5 - Gestion des ressources naturelles

Bilan énergie territorial de Landremont en 2010 (données en MWh)



Constats et recommandations

A l'exception de quelques initiatives particulières (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques), aucune énergie n'est actuellement produite sur le territoire communal et aucun projet de production n'est prévu. L'amélioration de l'efficacité énergétique du secteur résidentiel pourrait passer par :

- la réduction de la demande énergétique (isolation) afin d'obtenir une réduction de l'ensemble des consommations et émissions (GES et polluants locaux);
- l'utilisation des énergies renouvelables (bois avec des installations modernes, type

« flamme verte », énergie solaire thermique pour les demandes d'eau chaude et chauffage) afin de réduire la présence du fioul. Pour le secteur

Bâtiment Basse Consommation au centre du village, fermé côté Nord et ouvert côté Sud :



Pour les transports :

- la promotion de changement modal vers les modes doux (vélo, marche) et le covoiturage
- la desserte de la commune par le réseau de transport collectif de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson, offrant une alternative à l'automobile.

Pour l'agriculture :

- le matériel agricole n'est pas la principale source des polluants. La réduction des émissions passe par des efforts sur les produits utilisés pour l'activité (fertilisants, etc.).

A l'échelle communale, la diminution des consommations pourrait vraisemblablement passer par des installations individuelles liées aux nouvelles normes thermiques et techniques de construction (bâtiments basse consommation, bâtiments à énergie positive, panneaux solaires thermiques, conception adaptée au site...). L'exposition au Sud du village facilite d'autant plus cette option, comme en témoigne la construction d'un bâtiment basse consommation au sein du village, en 2012.

6.2 – Des risques naturels liés à la pente et au sous-sol

Définition du risque

Un risque résulte de la confrontation d'un aléa (un phénomène dangereux) et d'une zone géographique vulnérable où existent des enjeux humains, matériels, économiques ou environnementaux.

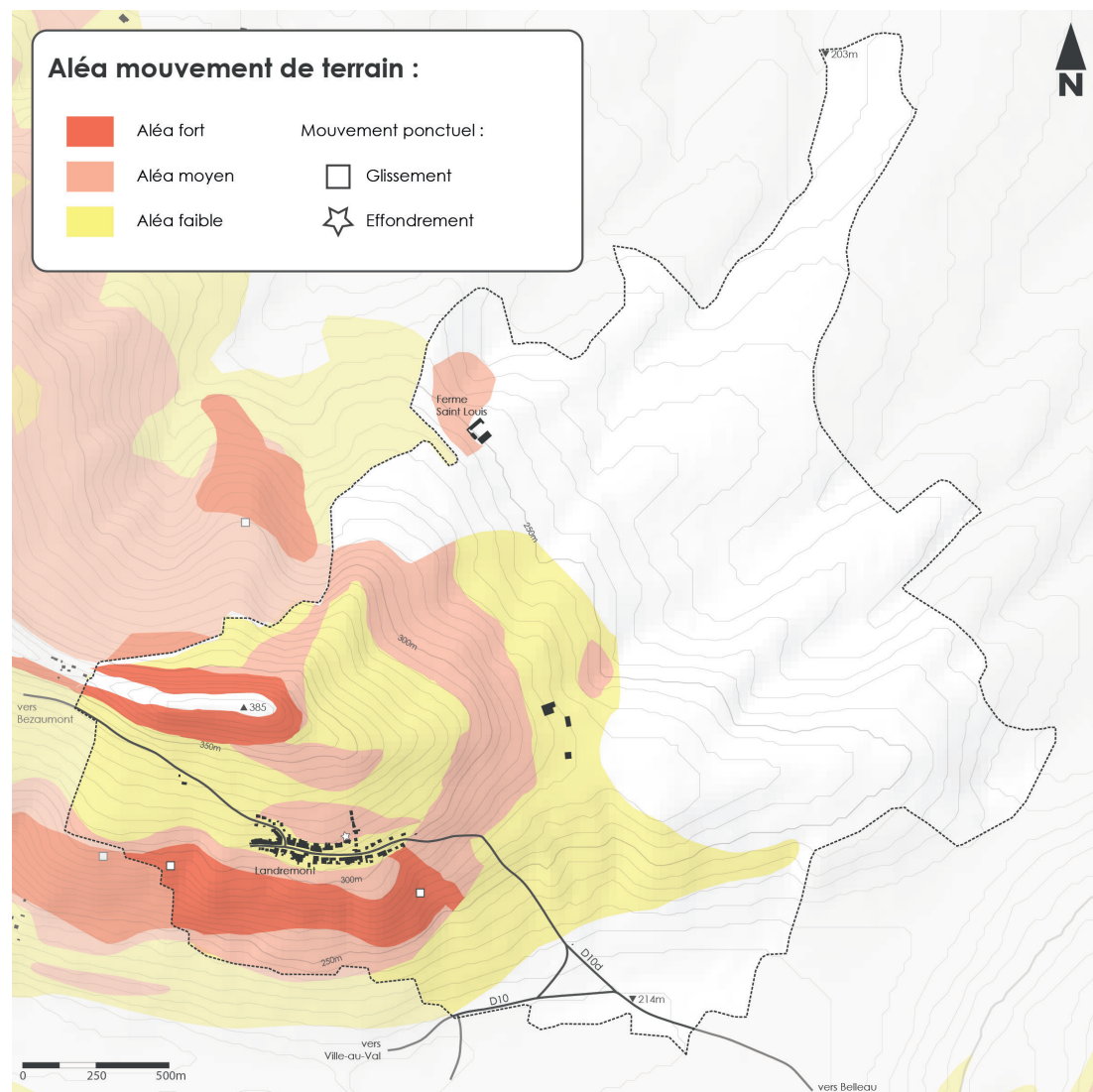
L'aléa peut être naturel (crue, glissement de terrain, éruption volcanique...) ou anthropique (accident industriel, marée noire, déversement de produits dangereux...). Il est principalement caractérisé par son intensité et son occurrence spatio-temporelle (lieu, durée, probabilité d'occurrence, fréquence de retour...).

Les enjeux et la vulnérabilité, qui sont liés à la présence humaine (personnes, habitations, activités économiques, infrastructures...) sont difficiles à définir. La vulnérabilité dépend des éléments exposés et de leurs résistances et comportements face à l'aléa.

Plusieurs risques naturels inhérents à la composition géologique du sous-sol impactent le territoire communal : mouvements de terrain, retrait/gonflement des archives et chutes de blocs.

Un aléa « mouvement de terrain » présent sur les pentes

Les pentes de la commune sont soumises à un aléa mouvement de terrain faible à fort. Les zones les plus exposées sont la crête de la colline et son versant Sud, en contrebas du village, où se situe la bande boisée qui atténue partiellement l'intensité de cet aléa. A l'échelle du village, seuls cinq pavillons situés au nord de la rue de la colline se trouvent en zone d'aléa moyen. Le reste des constructions du village se situent, quant à elles, en zone d'aléa faible.



6 - Les risques naturels

Un aléa « retrait/gonflement des argiles » omniprésent

A l'exception de la crête calcaire de la colline, l'ensemble du ban communal est également soumis à un aléa retrait/gonflement des argiles faible à moyen. L'ensemble des bâtiments du ban communal est concerné par un classement en aléa moyen.

Cet aléa est dû au changement de consistance des argiles, en fonction de leur teneur en eau qui s'accompagne de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

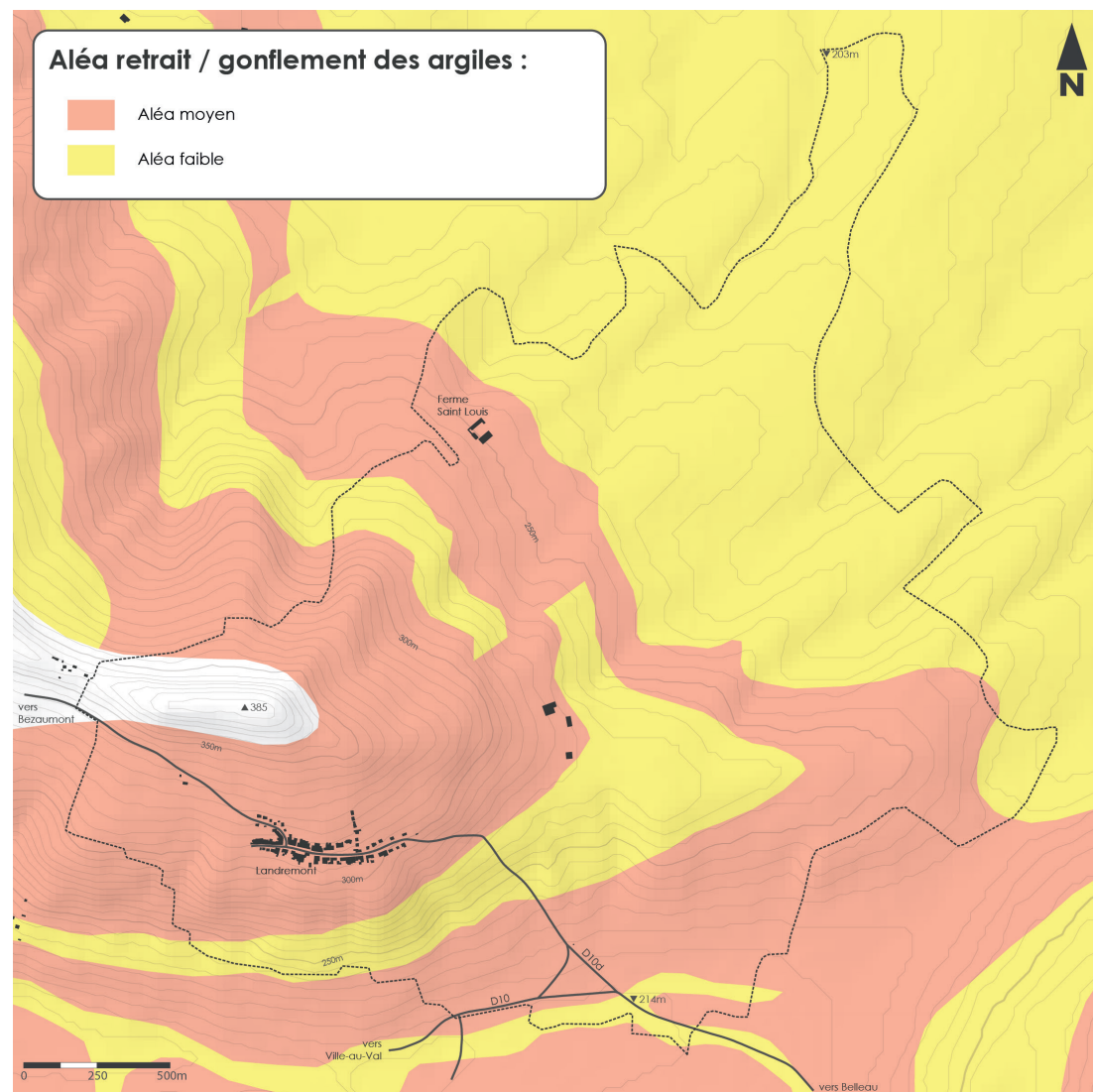
En période sèche, la tranche superficielle de sol (1 à 2 m de profondeur) est soumise à une évaporation entraînant un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.

Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

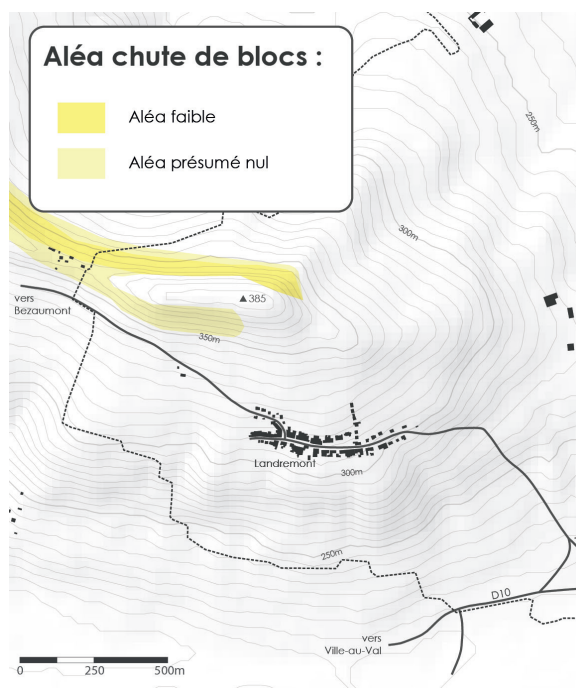
Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison.

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène en raison notamment de la superficialité de leurs fondations et de l'absence d'études géotechniques préalables à leur construction.

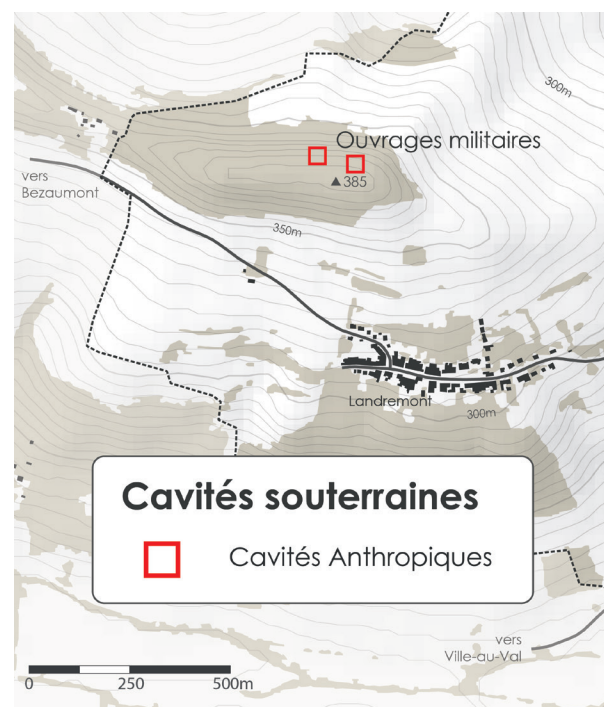


6 - Les risques naturels



Un aléa « chute de blocs » très localisé

La crête de la colline est quant à elle soumise à un faible aléa chute de blocs très localisé au niveau du lieu-dit de « la falaise », sur le versant Nord. Principalement localisé en secteur forestier, cet aléa n'a pas de conséquence directe sur les activités anthropiques, en dehors du gîte de Soléole, implanté sur les bords communaux de Sainte-Geneviève et de Ville-au-Val.



Un risque localisé lié à la présence de cavités

Deux cavités souterraines sont présentes au sommet de la crête de la colline, à proximité du site de la vierge. Étant donné leur éloignement par rapport au village et au gîte de Soléole, ces anciens ouvrages militaires ne constituent pas une menace pour la population et les projets communaux.

Un aléa sismique négligeable

Comme l'ensemble du bassin parisien, la commune de Landremont est située en zone de sismicité 1 : très faible.

7 - Gestion des nuisances environnementales

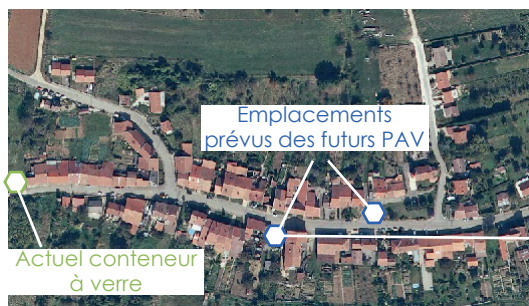
7.1 – La gestion des déchets ménagers

Au niveau des déchets, deux services sont proposés aux habitants de Landremont :

- Pour les déchets ménagers et assimilés, la Communauté de Communes du Grand Valmon exerce la compétence pour le ramassage et la gestion. En 2011, le tonnage collecté est de 214 kg/habitant, réparti entre 169kg d'ordures ménagères résiduelles (79%), et 45kg de déchets pré-triés.
- Pour les déchets occasionnels (encombrants, déchets verts...) le SIVU des déchetteries de Pont-à-Mousson, Dieulouard et de Pagny-sur-Moselle gère deux déchetteries dont une implantée sur Dieulouard. La CC du Grand Valmon adhère à ce syndicat.

Actuellement, la collecte des ordures ménagères est effectuée deux fois par mois. A l'exception du verre qui est collecté en point d'apport volontaire (PAV), la collecte se fait en porte à porte.

En 2013, la CC du Grand Valmon a engagé une réflexion sur la collecte en point d'apport volontaire des déchets pré-triés et des ordures ménagères résiduelles. A Landremont, des conteneurs enterrés (molochs) seraient alors implantés soit face à la mairie, sur l'espace enherbé (choix du conseil municipal) ou sur la place jouxtant la MJC.



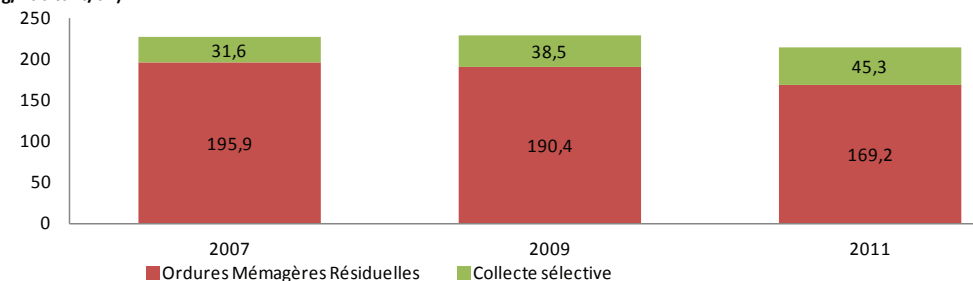
Entre 2007 et 2011, la CC du Grand Valmon a enregistré une baisse du volume de déchets collecté par habitant, due notamment à la réduction du nombre de ses communes (Millery a rejoint la CC du Bassin de Pompey en 2010). Parallèlement, la part des déchets valorisés (déchets pré-triés) augmente régulièrement depuis 2007.

Le passage de la collecte des déchets ménagers en apport volontaire vise notamment à augmenter la part des déchets pré-triés et réduire l'impact économique et environnemental des tournées de ramassage.

Évolution des tonnages de déchets collectés à l'échelle de la CC du Grand Valmon :

	2007	2009	2011
Ordures Ménagères et Assimilées (en kg/habitant/an)	227,5	228,9	214,5
dont Ordures Ménagères Résiduelles (en %)	86	83	79
dont Déchets pré-triés (collecte sélective) (en %)	14	17	21
Nombre d'habitants	1970	1975	1327
Nombre de communes	7	7	6

OMA collectées (kg/habitant/an)



La CC du Grand Valmon mène par ailleurs des actions de sensibilisation et de soutien au compostage individuel visant à réduire les volumes d'ordures résiduelles par la valorisation des déchets organiques.

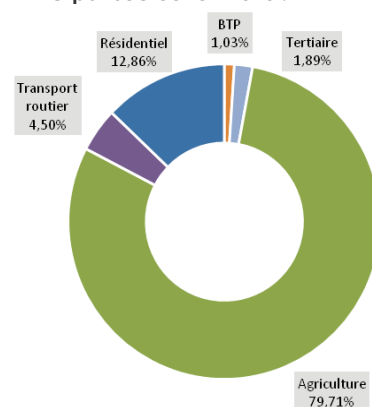
7.2 – Les émissions de gaz à effet de serre (GES)

En 2010, le Potentiel de Réchauffement Global (PRG) de Landremont s'élevait à 889511 tonnes équivalent CO₂. Le ratio annuel par habitant était de 10,43 t, soit en dessous des 14,87 t/hab de la moyenne régionale. Malgré l'absence d'industrie ou d'installations de production d'électricité à partir de ressources fossiles, la grande extension dédiée à l'agriculture amène la valeur au niveau de la moyenne régionale.

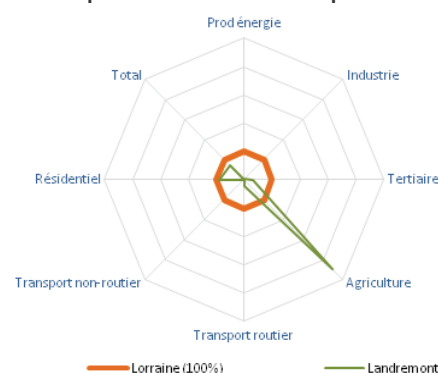
L'analyse sectorielle des émetteurs de gaz à effet de serre montre une forte contribution du secteur agricole à (80%), alors qu'il ne représente que 13% des émissions régionales. Le secteur résidentiel est le deuxième contributeur, avec le 13% des émissions. La contribution du transport routier est moins élevée qu'en Lorraine (4% contre 15%).

Les émissions de GES du secteur agricole ne proviennent pas des émissions de CO₂, mais du méthane (CH₄) et du protoxyde d'azote (N₂O) associés à l'activité : élevage bovin, apport d'engrais azoté minéral ou organique sur les terres cultivées...). L'utilisation de combustible dans le matériel agricole ne représente que 7 % la contribution du secteur aux émissions de GES.

PRG par secteur en 2010 :



Comparaison des émissions par habitant



Les objectifs de réduction définis aux échelles régionales et locales

Les objectifs de lutte contre le changement climatique et de politique de l'énergie définis par le Grenelle de l'environnement ont été traduits par la DREAL Lorraine et le Conseil Régional dans un Schéma Régional Climat Air Energie régional. L'application locale de ce schéma se décline en Plans Climat Energie Territoriaux (PCET).

Lancé en 2008, le Plan Climat Région Lorraine fixe notamment 4 objectifs généraux :

- Réduire les consommations d'énergie de 2% par an d'ici 2015,
- Développer des énergies renouvelables et satisfaire 10% des besoins énergétiques par des énergies renouvelables en 2010,
- Augmenter la production de chaleur renouvelable de 50%,
- Diminuer de 3% par an les émissions de GES.

A l'échelle du Val de Lorraine, un PCET a été lancé en juillet 2010. Ce projet territorial de développement durable axé sur la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ses effets est basé sur 8 axes et 23 actions :

- 1 - Réduire la consommation énergétique dans le secteur public
- 2 - Accompagner la transition énergétique
- 3 - Développer les énergies renouvelables
- 4 - Développer une économie locale durable
- 5 - Favoriser l'éco-mobilité
- 6 - Encourager les comportements écoresponsables
- 7 - S'adapter au changement climatique
- 8 - Assurer la mise en œuvre et le suivi du PCET

A l'échelle communale, l'amélioration thermique et des techniques de construction, la desserte en transports collectifs et les actions de sensibilisation à la réduction du volume de déchets ménagers, ou encore les économies de l'éclairage public, peuvent contribuer à lutter contre le changement climatique.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1 - Le tissu urbain

La trame urbaine et l'architecture du village de Landremont résultent aujourd'hui de la conjugaison de différents facteurs :

- le contexte géographique et géologique communal
- les pratiques agricoles traditionnelles et leurs formes d'habitations associées,
- les reconstructions consécutives aux deux conflits mondiaux.

Le village de Landremont au début du XIXe s. - extrait du cadastre napoléonien de 1821 :



Extrait du tableau d'assemblage



Extrait de la planche « village »

1.1 – Un village à flanc de coteau marqué par le contexte géographique

Le village est implanté sur le versant Sud de la colline de Sainte-Geneviève, où il culmine entre 300 et 320 m d'altitude, la rue principale épousant la courbe des 310 m. Le relief a donc contraint le développement du village qui s'est étiré en suivant parallèlement les lignes de niveau de la colline.

Cette implantation à flanc de colline est notamment due à la présence de sources au dessus du village et aux crues de la Natagne (très fréquentes avant sa rectification dans les années 1980) qui limitent l'implantation dans la vallée. Les risques naturels liés à la géologie continuent, par ailleurs, d'influencer les activités et le développement urbain actuels.

Les communes de la butte à la fin du XVIIIe s. - extrait de la carte des Naudins :

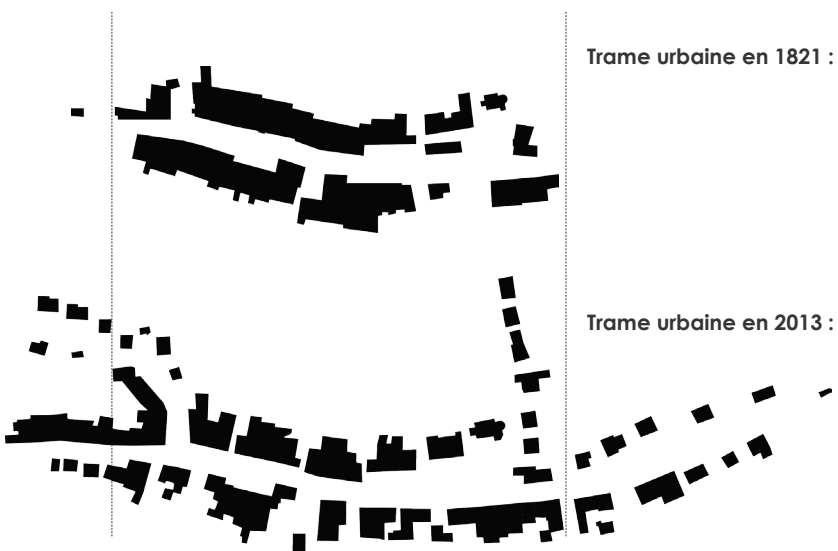


1.2 - Un village-rue lorrain remanié

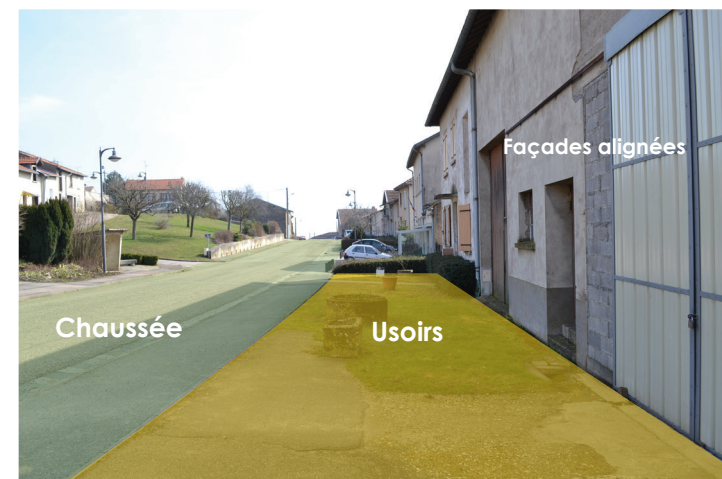
Landremont présente une trame urbaine très caractéristique des villages lorrains : le village-rue. Cette forme urbaine groupée héritée d'un fort communautarisme villageois (assolement obligatoire, fauche et vendanges collectives...) se distingue par :

- des maisons (fermes) profondes dont les façades sont accolées et alignées de part et d'autre d'une rue principale,
- de larges espaces à l'avant des parcelles, entre la chaussée et la ferme, appelés usoirs, et autrefois destinés au stockage (matériel agricole, tas de fumier, bois...),
- une couronne de jardins et de vergers, le meix, située à l'arrière des habitations, ceinturant le village et le séparant des espaces cultivés ouverts (openfield),
- un parcellaire lanieré où se succèdent l'usoir, la ferme et le meix.

Structurellement, le village a su conserver son organisation malgré les bouleversements occasionnés par les guerres. Son profil de village-rue et son architecture présentent cependant certaines particularités.



Le partage de l'espace public entre la chaussée et les usoirs :



La couronne de meix ceinturant le village :

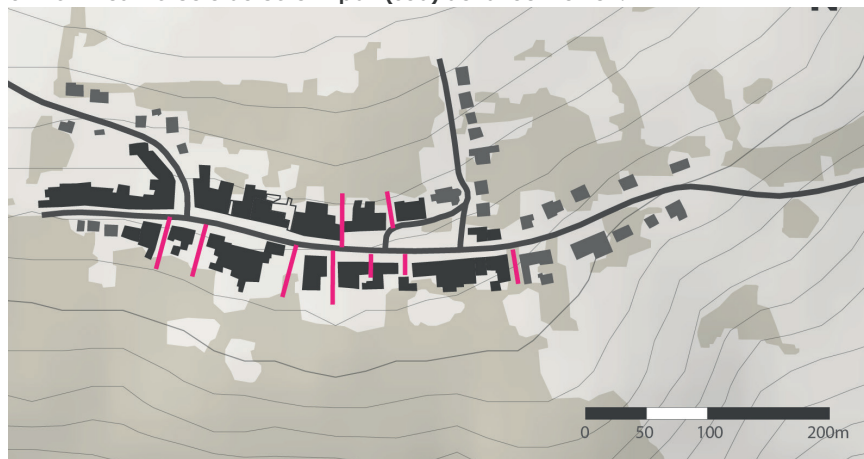


1 - Le tissu urbain

Un front bâti morcelé

Au gré des dommages des guerres et du vieillissement ou de la ruine des bâtiments, le front bâti compact du village s'est peu à peu désolidarisé. La trame urbaine actuelle se compose d'une succession d'îlots, et particulièrement du côté impair de la rue Marcellin Minier (côté Sud). Ces îlots entrecoupés de terrains privés (allées, jardins, espaces de stationnement ou de débarras) ont cependant conservé leur alignement historique.

Un front très morcelé du côté impair (Sud) de la rue Munier :



Des vides qui aèrent la trame urbaine :



Une irrégularité des alignements verticaux et horizontaux

A la différence des villages-rue reconstruits après la première Guerre Mondiale, Landremont, qui a été épargné, ne présente pas un profil bâti rectiligne et rectifié. Ses bâtiments présentent des décalages entre eux et par rapport à la rue : diverses hauteurs de faîtage côte à côte, profondeur variable des usoirs, pentes de toits hétérogènes... La principale de ces « anomalies » est la présence d'une ferme implantée perpendiculairement à la rue principale (mur pignon sur rue). Par ailleurs, depuis la mairie et vers la sortie Est du village, la plupart des bâtiments a été reconstruite après 1945 et présentent d'autant plus grandes différences avec le reste du village : toitures à quatre pans ou à demi croupe, mitoyenneté plus rare...

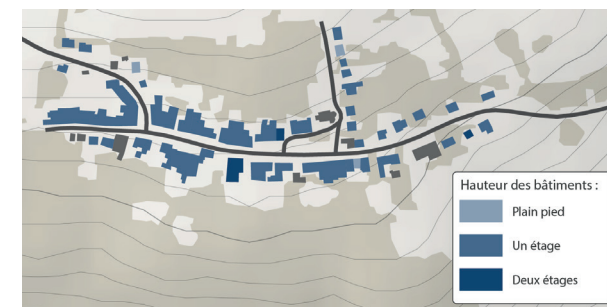
Décrochage horizontal entre les façades :



Décrochage vertical entre les faîtages :



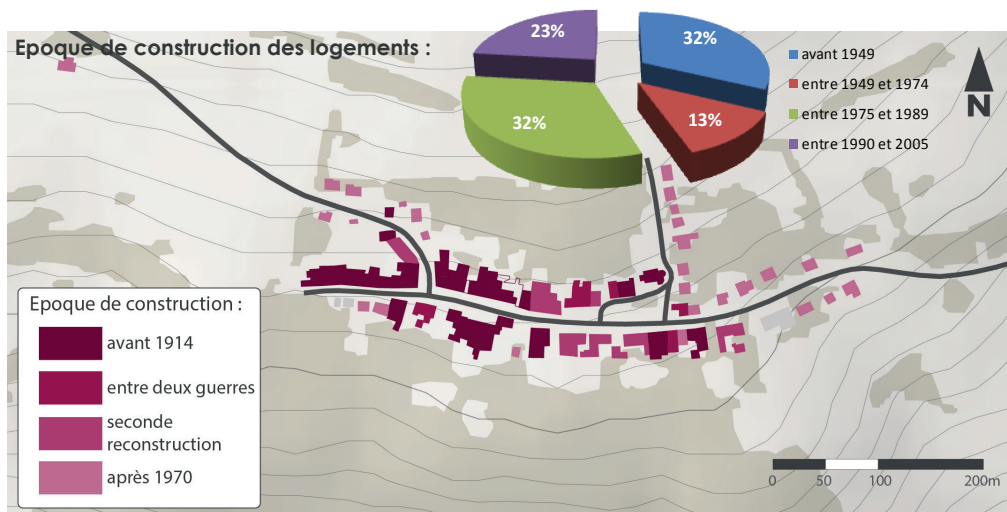
L'essentiel des bâtiments du village ne comportent qu'un seul étage. Cependant, la date de construction influe sur la hauteur de ces bâtiments qui, pour un même nombre d'étage, peut varier de plusieurs mètres, accentuant ces décrochages verticaux.



Des bâtiments souvent remaniés

Relativement peu touché par les dégâts des conflits mondiaux, Landremont comporte beaucoup de constructions anciennes (avant 1914). Cependant, nombre de ces constructions a été remanié selon les critères, techniques, esthétiques et sanitaires de la seconde moitié du XX^e siècle et ne portent plus les particularités architecturales de leur époque. Ces constructions se distinguent par leur modénature contemporaine (fenêtres plus larges que hautes bordés d'un appui en béton, volets métalliques...) mais certains éléments trahissent leur époque de construction : présence d'une gerbière transformée en fenêtre, étroitesse et profondeur du bâtiment, asymétrie des ouvertures de la façade...

Ces bâtiments remaniés se confondent à ceux reconstruits dans les années 1950 qui présentent par ailleurs une valeur patrimoniale et architecturale certaine qu'il convient de préserver et de valoriser. La mairie et l'ancienne ferme du 16 rue Munier constituent de bons exemples de valorisation, notamment par la pose de menuiseries métalliques (fenêtres et porte de grange vitrée) qui apportent une plus-value esthétique à ce patrimoine ordinaire. Dans cette optique, il conviendrait d'étendre cette valorisation à l'ensemble des bâtiments reconstruits et de préserver leurs particularités : taille des ouvertures, éléments saillants de la façade, matériaux utilisés...



1 : bâtiment ancien remanié, on remarque la présence d'une gerbière au dessus de la porte.



2 : bâtiment ancien remanié avec revêtement de toiture et pose d'un parement sur la façade.

3 : bâtiment ancien (début XX^e s.) pas remanié et en assez mauvais état.

4 : porte de grange vitrée en menuiserie métallique grise sur un bâtiment de la seconde reconstruction.

5 : ajout d'une structure métallique et menuiseries de couleur sur la mairie.



1 - Le tissu urbain

1.3 – Des espaces publics verts

Des usoirs hétéroclites

Les usoirs de Landremont présentent une certaine diversité dans leurs formes et usages. Tout au long de la rue Marcellin Munier, il apparaissent tour à tour :

- enherbés, très végétalisés (arbres, buissons et haies), ouverts sur la chaussée, utilisés pour le stationnement sur les surfaces minérales des entrées de granges et sur les dalles gazon posées en complément, dans la partie haute de la rue Munier, étroits (moins de 5 m), du côté pair et plus profonds (entre 5 et 10 m) du côté impair, jusqu'à la MJC du Grand Valmon,



- plus disparates dans le reste de la rue, ils disparaissent côté pair et subsistent sous forme résiduelle (une simple bande enherbée de moins de 3 m), beaucoup plus minéraux (parking de la mairie) et ponctuellement fermés sur la chaussée par une haie, du côté impair.



Des lieux de rencontre et de cohésion

Dans la partie centrale du village, la disparition des usoirs du côté impair est compensée par la présence d'un espace vert arboré sur le dénivelé entre la rue Saint Clément et rue Marcellin Munier. Cet espace constitue un point d'articulation important du village entre la mairie, l'église et son « parvis » prolongé par la rue Saint Clément, l'accès à l'aire de jeux et l'accès à la crête via la rue de la colline. Cet espace est aujourd'hui peu valorisé et mériterait un aménagement paysager soulignant son importance et renforçant sa dimension sociale : lieu de vie, de rencontre, de promenade... tout en respectant les prescriptions liées au périmètre de monument historique de 500 mètres autour de l'église classée.



Cet espace assure également la continuité d'une trame verte villageoise formée par les haies, les buissons et les arbres des jardins et des usoirs qui accompagnent la traversée du village.

Deux espaces de rencontre et de cohésion sociale : l'aire de jeu et la place de l'église



1.4 – Un réseau viaire simple et marqué par des seuils

Un réseau viaire peu hiérarchisé

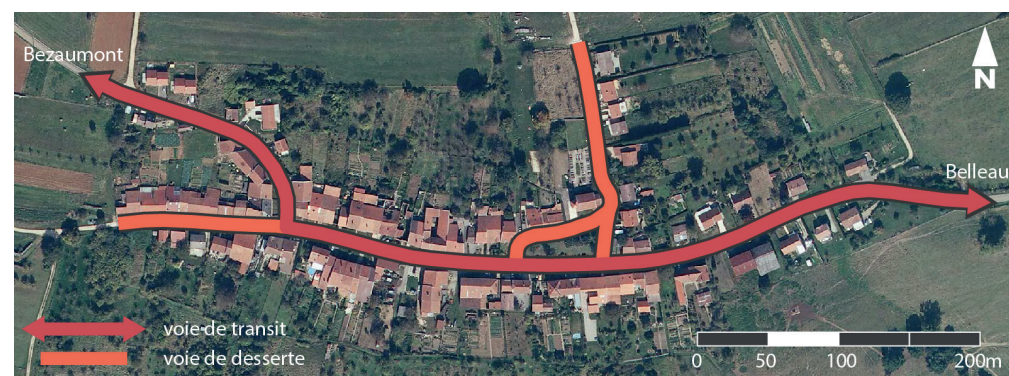
La morphologie de village-rue de Landremont induit une simplicité du réseau viaire où se superposent les usages :

- la rue Marcellin Munier est la voie principale autour de laquelle se structure le village. Elle se prolonge par la rue de Bellevue, vers Bezaumont. Ces deux rues matérialisent la traversée du village par la route départementale 10D. Elles assurent à la fois un rôle de transit (entre Bezaumont et Belleau, notamment) et de desserte des habitations attenantes,
- les rues « des lavandières », « de Saint Clément » et « de la colline » constituent des voies de desserte empruntées uniquement par les riverains et les agriculteurs (à l'exception de la rue de Saint Clément)

Cette superposition des fonctions couplée à l'étroitesse ponctuelle de la chaussée et au manque d'espaces de stationnement est à l'origine de conflits d'usages entre les riverains stationnés au plus près de leur domicile, le plus souvent sur les trottoirs, les piétons et les véhicules traversant le village (et particulièrement les engins agricoles). Les difficultés de circulation liées au manque d'espaces de stationnement dans les rues Munier et Bellevue ont été signalées par la quasi totalité des ménages ayant répondu à l'enquête menée auprès des habitants dans le cadre de l'élaboration du PLU. Une réflexion sur l'amélioration du stationnement dans la traversée du village serait donc à mener.



Le réseau viaire s'étoffe également de chemins ruraux ou d'exploitation carrossables utilisés par les agriculteurs et des sentiers fréquentés par les riverains. Par ailleurs, certains sentiers traversant la couronne de vergers péri-villageoise s'inscrivent dans des circuits de randonnée balisés ce qui confère à cet espace une importance en termes d'image de marque qu'il conviendrait de valoriser par son entretien.



1 - Le tissu urbain

Vis à vis du relief, le réseau viaire est s'organise de la manière suivante :

- la rue Marcellin Munier et la rue des lavandières épousent le relief de la butte en suivant une ligne de niveau relativement constante (entre 300 m et 315 m),
- les rues « de Bellevue », « de Saint Clément » et « de la colline » coupent à travers la pente et présentent un dénivelé parfois important (une pente à 13% pour la rue de la colline : dénivelé de 20 m sur 150 m).

La traversée du village est donc marquée par une pente relativement douce inclinée vers l'Est. Seule la rue de la colline s'est urbanisée dans le sens de la pente à partir des années 1980. La montée du village (de Belleau vers Bezaumont) est d'ailleurs marquée par des paliers successifs :

- le seuil du premier palier marque l'entrée dans la partie ancienne du village, annoncée par un replat sur lequel trône un imposant bâtiment construit dans les années 1950,
- le second annonce la sortie du village au niveau de la rue de Bellevue, où la pente s'accroît de nouveau.

Ce rythme est une importante particularité communale qu'il convient de valoriser, et particulièrement au niveau de l'entrée Est, où l'ouverture du bâtiment de type seconde reconstruction (33 rue Marcellin Munier) sur l'espace public doit être préservée.

Une perspective à préserver à l'entrée Est du village :



La traversée de Landremont rythmée par des paliers :



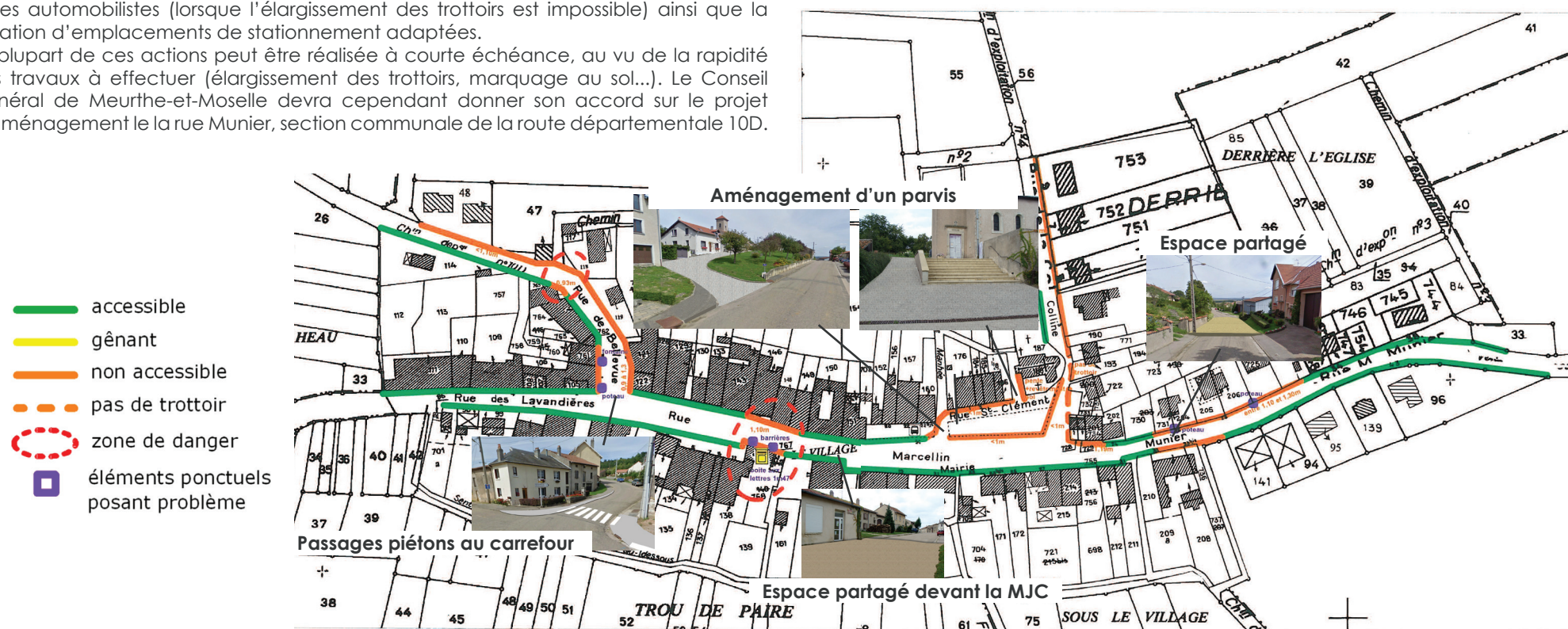
Une accessibilité aux espaces publics à améliorer

Un plan d'aménagement de la voirie et des espaces publics (PAVE) réalisé en 2011 pointe certaines difficultés de cheminement pour les personnes à mobilité réduite. La largeur insuffisante des trottoirs (moins de 1,40 m) est la principale cause d'inaccessibilité de certains espaces publics incluant les rues Saint Clément, de la colline et Bellevue.

Suite à ce diagnostic, un programme d'actions a été établi et approuvé par le conseil municipal. Il prévoit notamment la création de passages pour piétons, l'élargissement de certains trottoirs rues Munier et de Bellevue, de zones partagées entre les piétons et les automobilistes (lorsque l'élargissement des trottoirs est impossible) ainsi que la création d'emplacements de stationnement adaptés.

La plupart de ces actions peut être réalisée à courte échéance, au vu de la rapidité des travaux à effectuer (élargissement des trottoirs, marquage au sol...). Le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle devra cependant donner son accord sur le projet d'aménagement de la rue Munier, section communale de la route départementale 10D.

Ces actions ne sauraient être uniquement fonctionnelles et réalisées au coup par coup, elles doivent s'inscrire dans un projet de requalification des espaces publics à l'échelle du village. Ainsi, la mise aux normes des abords de l'église pourrait s'étendre à l'ensemble de la rue Saint-Clément, traitée comme un large parvis se différenciant de la rue Munier et de ses fonctions de transit routier.



1 - Le tissu urbain

1.5 – Un village partiellement reconstruit qui s'étend sur ses extrémités

Différentes phases de développement urbain, étalées dans le temps, ont touché le village depuis la seconde moitié du XX^e siècle :

- une phase de reconstruction, consécutive aux dégâts de la seconde Guerre Mondiale (été 1944), à l'aube des années 1950,
- des phases d'extension pavillonnaire, à partir des années 1980,
- une dynamique de renouvellement des bâtiments de centre village.

Le patrimoine « ordinaire » de la seconde reconstruction

En septembre 1944, une partie du village se trouve ravagée par les bombardements américains visant à libérer les buttes du Grand Couronné. Ces destructions très localisées n'ont pas entraîné de remaniement de la trame viaire villageoise, mais la reconstruction de quelques bâtiments situés de la mairie à la sortie Est du village. Cette architecture parfois jugée austère et caractérisée par un contexte d'urgence se veut mieux adaptée au modèle socio-économique de son époque : mise aux normes sanitaires, modernisation des équipements, meilleure circulation de la lumière, eau courante et électricité...

Ces bâtiments présentent un certain nombre de caractéristiques architecturales qui les différencient du reste du village ancien, et notamment :

- une moindre profondeur des volumes et des bâtiments souvent plus larges que profonds,
- une modénature saillante (bordures de fenêtres et auvents en béton...),
- des toitures à plus de deux pans (toiture à croupe ou à demi-croupe),
- des ouvertures larges et plus nombreuses.

A la différence de la suivante, cette phase développement est restreinte dans le temps et l'espace, puisqu'elle ne concerne que quelques bâtiments de la moitié Est du village



Des extensions pavillonnaires maîtrisées

Au début des années 1980 s'amorce une phase de développement pavillonnaire dont les premières constructions apparaissent à l'entrée Est du village avant de gagner les rues de la colline, des lavandières et de Bellevue. Cette phase se poursuit lentement et par à-coup, au cours des trois décennies suivantes, produisant au total 25 nouveaux pavillons.

Cette phase de développement relativement modeste n'a que très peu modifié la structure villageoise. Les nouvelles constructions s'inscrivent toutes dans le prolongement du bâti villageois, en respectant une même bande d'implantation (recul de moins de 10m depuis la chaussée), préservant ainsi la morphologie du village-rue. Ces extensions se caractérisent également par une importante densité (entre 14 et 20 logements par hectare au niveau des entrées du village) et l'absence de « dents creuses » (parcelles non bâties entourées de bâtiments). Le village rue s'étend donc sur ces extrémités en délaissant la mitoyenneté au profit du pavillon individuel. Au niveau de ces extensions, le profil des rues se resserre, structuré par les haies et murets délimitant l'espace privé de l'espace public.



Rue de la colline : une première phase d'extension des années 1980, densifiée par une construction récente (2010).



Entrée Est du village : une construction amorcée dans les années 1980 et complétée au cours des décennies suivantes par le comblement des dents creuses.



Rue des lavandières : un développement restreint à deux pavillons seulement.

Rue de Bellevue : des extensions plus récentes et plus denses que dans le reste du village.



1 - Le tissu urbain

Pavillon isolé sur la route de Bezaumont :



Le village s'est également préservé de l'éclatement en évitant la construction dispersée hors de l'enveloppe villageoise (mitage ou grignotage). Un unique pavillon a été construit dans les années 1970, à 300m de l'entrée du village, sur la RD 10D vers Bezaumont. Le rattachement au village de cette construction isolée apparaît comme un enjeu paysager d'autant plus important qu'elle est entourée d'un écrin de verdure (parcelle de vigne, haie arborée et verger) signalant l'entrée du village depuis la route départementale. Il conviendrait

donc de recomposer l'entrée du village par le prolongement de cette structure verte (haies ou alignement d'arbres).

Il convient également de noter la construction récente (années 2010) d'un pavillon et d'une maison mitoyenne dans deux des rares dents creuses du centre-village, rue Marcellin Munier. Ces constructions neuves restent marginales puisque le réinvestissement du centre-village, qui présente un très faible potentiel foncier, passe généralement par la restauration ou la rénovation de ses bâtiments existants.

Maison individuelle récente (2012), rue Munier : Maison mitoyenne récente, rue Munier :



1.6 – Une dynamique de renouvellement en centre-village

A partir des années 1990, certains bâtiments anciens ou dégradés du centre-village sont restaurés (réhabilitation et mise aux normes sanitaires, techniques et thermiques, sans destruction du bâtiment d'origine). Certaines de ces réhabilitations d'initiative privée, dans un premier temps puis, communale, dans un second, permettent notamment de doter la commune de logements locatifs et d'appartements, jusqu'alors absents de son parc immobilier.

En raison du plus lourd investissement qu'elle nécessite, cette dynamique de restauration reste, elle aussi, marginale. Le village dispose pourtant d'une importante réserve de bâtiments anciens, désaffectés, dégradés ou en déshérence et potentiellement mobilisables à court ou moyen terme pour diverses réaffectations, déterminées selon leur état.

Logements locatifs communaux :



Appartements privés, rue de Bellevue :



1 - Le tissu urbain



◀ L'une des plus anciennes maisons du village (début du XX^e s. ayant conservé son apparence d'origine (la façade est d'ailleurs criblée d'impacts de balles). Son éventuelle restauration devra conserver les éléments architecturaux marquants (porte de grange, volets, dimension des ouvertures...).



◀ Ce vaste bâtiment de stockage agricole pourrait accueillir plusieurs logements. Le stationnement de ses résidents devra alors être pris en compte dans cet espace déjà contraint. Il conviendrait également de conserver les encadrements de baies en briques rouges, caractéristiques des années 1920.



◀ Certains bâtiments très dégradés (toiture effondrée) pourraient laisser place à des espaces publics partagés entre stationnement, cheminements, espaces verts...



Bâtiments désaffectés potentiellement mobilisables pour le renouvellement du village :



▲ La rue des lavandières est composée de nombreux bâtiments de stockage, plus ou moins dégradés, dont la reconversion ne pourra s'envisager qu'après une démolition partielle ou totale réfléchie au regard des enjeux du site : circulation, stationnement, qualité urbaine...

1 - Le tissu urbain

1.7 – Une capacité de stationnement public limitée

De par la morphologie du village, le stationnement est une question sensible à Landremont. Les rares espaces de stationnement public situés dans le centre village (mairie, église, cimetière) n'offrent qu'une douzaine de places. En dehors de ces espaces, la majorité des riverains stationnent sur les usoirs ou les trottoirs.

La question du stationnement pourrait être améliorée par un traitement des usoirs (désencombrement, stabilisation du sol par des dalles gazon) permettant d'optimiser leur capacité et de libérer les trottoirs. L'acquisition et par la commune de certains terrains délaissés contribuerait également à l'augmentation de la capacité de stationnement. A cet effet, celle-ci a indiqué deux emplacements réservés au plan de zonage (rue de lavandières et rue de Bellevue) en vue d'y aménager des espaces de stationnement.



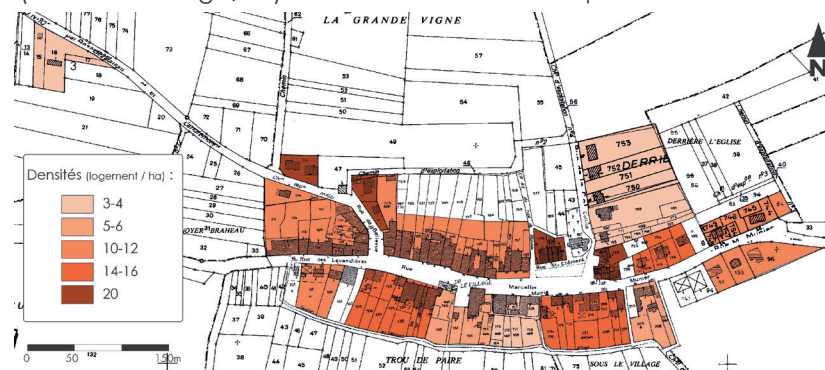
1.7 Des densités résidentielles contrastées

A l'échelle du village, la densité résidentielle est relativement faible : autour de 8 logements par hectare. Cependant, en raison des caractéristiques précédemment listées et notamment la rareté des dents creuses, le village présente localement de fortes densités. Certains contrastes apparaissent selon la date, la nature des constructions et la trame urbaine :

- De faibles densités (entre 3 et 6 logements par hectare) au centre du village, dues à la fragmentation de la trame urbaine et à la présence de bâtiments non-résidentiels (mairie et bâtiments agricoles).
- De faibles densités (entre 3 et 4 lgts/ha), dues à la profondeur des parcelles, rue de la colline, même si l'espacement entre les pavillons apparaît relativement faible, depuis la rue.
- Des densités comprises entre 10 et 16 pour les sections d'habitat jointif en centre village, avec un côté Nord légèrement moins dense, en raison de la présence de nombreux bâtiments dégradés et un côté Sud densifié par la présence d'appartements.
- Des extensions de densités identiques à celles du centre village, niveau de l'entrée Est (rues de Bellevue et de Saint-Clément). Ces fortes valeurs s'expliquent par la surface réduite des parcelles (généralement entre 500 et 800 m²).

L'urbanisation des dents creuses et le renouvellement urbain contribueront à densifier le tissu urbain du centre-village.

Les futures extensions urbaines veilleront à s'inscrire dans des densités résidentielles élevées (entre 13 et 20 lgts/ha) en limitant la surface des parcelles.



2 - Les dynamiques socio-démographiques

2.1 – Une démographie stagnante sur le long terme

Des fluctuations inter-censitaires

Entre 1968 et 2008, la population communale n'a cru que de 29 habitants, passant de 110 à 139 en quarante ans.

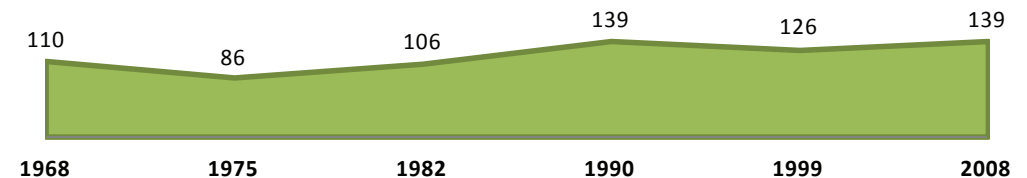
Cette faible croissance n'a pas été continue. La commune a alterné des périodes de gain (1975-1990, 1999-2008) et des périodes de perte (1968-1975, 1990-1999). Ces fluctuations sont liées à la fois au solde naturel communal (nombre de décès soustrait au nombre de naissances) et au solde migratoire (déménagements soustraits aux emménagements). L'observation de ces deux indicateurs montrent que le solde migratoire est à lui seul responsable des fluctuations démographiques.

Ces flux reflètent les dynamiques territoriales de la seconde moitié du XXe siècle entre la vallée de la Moselle et ses communes périphériques :

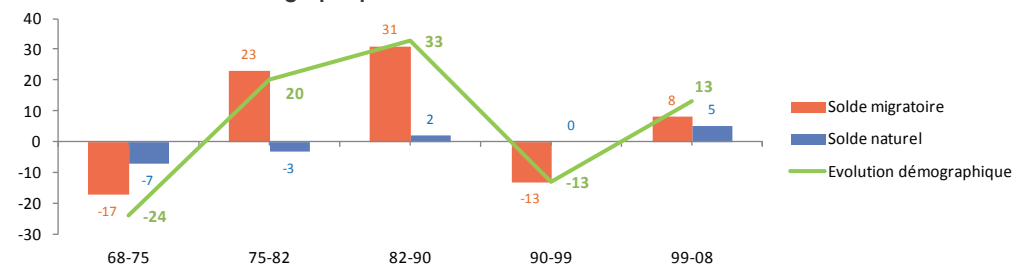
- jusqu'à la fin des années 1970, un phénomène d'exode rural touche les petites communes qui perdent de la population au profit des villes de la vallée de la Moselle,
- au début des années 1980, ce mouvement s'inverse et une phase de rurbanisation s'amorce. Des populations citadines à la recherche d'un cadre de vie agréable réinvestissent les communes rurales tout en conservant leur mode de vie urbain. Les traits emblématiques de ce phénomène sont les migrations quotidiennes entre le domicile et le lieu de travail effectuées en voiture et le pavillon résidentiel.

Cette vague de rurbanisation s'est manifestée par un gain de 40 habitants entre 1975 et 1990, puis de 13 habitants entre 1999 et 2008. Ce phénomène se répercute en premier lieu sur le solde migratoire par l'installation de nouveaux ménages dans la commune puis, sur le solde naturel, par les naissances des enfants de ces ménages. Cette seconde augmentation a été minorée par un important nombre de décès sur la période 1982-1990 (12 naissances pour 10 décès) mais s'observe sur la dernière période intercensitaire par un solde naturel de 5 (11 naissances pour 6 décès).

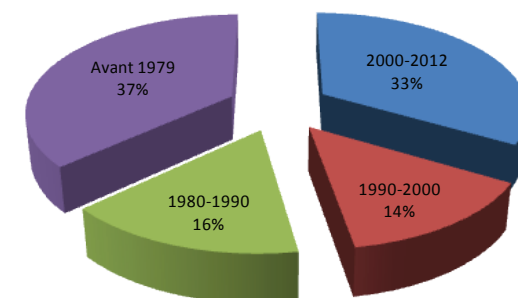
Évolution de la population entre 1968 et 2008 :



Détail de l'évolution démographique entre 1968 et 2008 :



Epoque d'emménagement des ménages :



2 - Les dynamiques socio-démographiques

Une population vieillissante

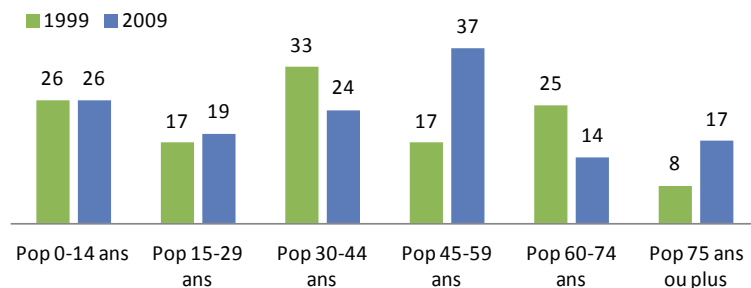
Entre 1999 et 2009, la population communale a significativement vieilli. La part des plus de 45 ans, qui s'élevait à 39% en 1999 atteint 50% en 2009. La moyenne d'âge communale est de 42 ans.

Ce vieillissement est dû à une structure démographique massive liée à la vague de construction amorcée dans les années 1980. Les ménages nouvellement installés sont généralement d'une même tranche d'âge et présentent un profil familial similaire (jeunes couples avec enfants). Le vieillissement de ce « bloc de population » aura donc un effet massif sur la structure démographique de la commune.

La part des moins de 29 ans reste stable : 32% en 2009, contre 35% en 1999. La faible part des 15-29 ans (14%) s'explique par leur départ de la commune pour les études ou le travail. Ces individus retournent ensuite généralement vers les communes rurales en vue de s'implanter et de fonder une famille, fermant ainsi le cycle.

Il convient également de noter que la commune se distingue des ses voisins du Grand Valmon par un nombre plus élevé de personnes très âgées (75 ans et plus).

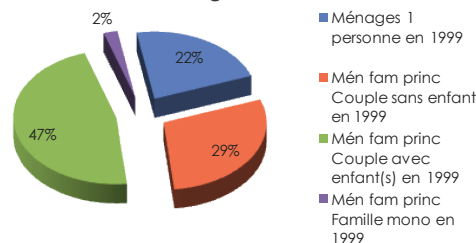
Évolution de la structure par âge de la population (en individus) :



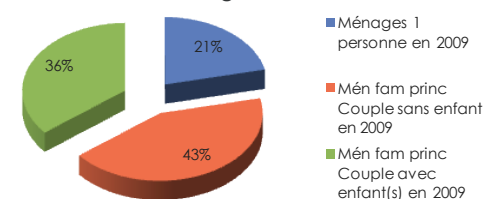
Moins d'enfants depuis 10 ans

Entre 1999 et 2009, les effectifs des moins de 15 ans sont passés de 26 à 18. Cette baisse traduit l'évolution de la structure des ménages sur la même période : une augmentation de la part des familles sans enfants de 29% à 43%. Les ménages d'une seule personne restent stables sur la période.

Structure des ménages en 1999 :



Structure des ménages en 2009 :



Des ménages toujours plus petits

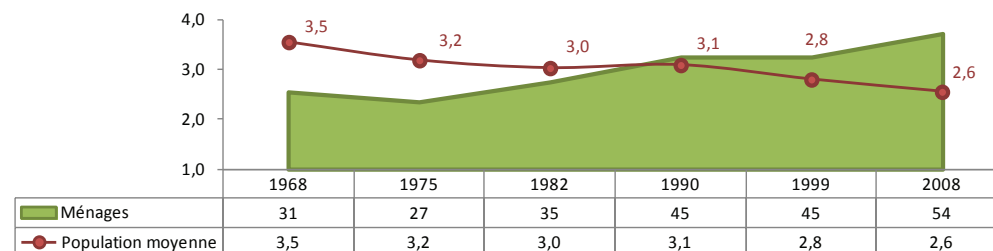
Depuis 1975, le nombre de ménages n'a cessé d'augmenter, atteignant 54 en 2008. Deux périodes d'augmentation se distinguent avec une augmentation de 10 ménages : 1982-1990 et 1999-2008.

Cette augmentation s'accompagne cependant d'une diminution de leur taille. Le nombre moyen de personne par ménage est passé de 3,5 en 1968 à 2,6 en 2008.

Les raisons de cette tendance sont multiples : baisse du nombre moyen d'enfants par ménage, vieillissement de la population, décohabitation générationnelle, familles monoparentales...

En conséquence, il faut toujours plus de logements pour loger un même nombre d'habitants. La construction de nouveaux logements ne traduit donc plus seulement une hausse du nombre d'habitants mais un desserrement des ménages.

Évolution des ménages entre 1968 et 2008 :



2 - Les dynamiques socio-démographiques

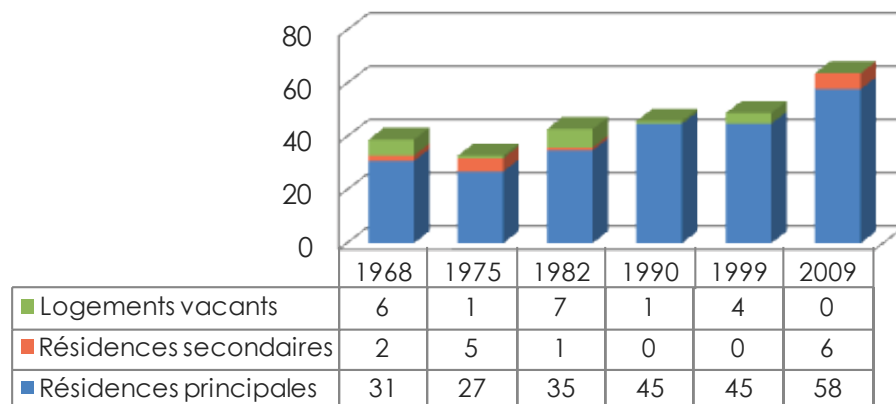
2.2 – Un parc de logements en légère augmentation

Deux dynamiques de croissance résidentielle

Entre 1968 et 2008, le parc immobilier de la commune a cru de 64% en passant de 39 à 64 logements. Cette dynamique s'est notamment appuyée sur :

- la construction neuve, en extension (années 1980, principalement) et dans l'enveloppe villageoise (années 1990),
- la réhabilitation de bâtiments anciens (maisons, granges...) d'initiative publique ou privée, et particulièrement au cours de la dernière période intercensitaire 1999-2009, avec une augmentation de 29% des résidences principales.

La mobilisation du potentiel existant est aujourd'hui plus difficile en raison de l'état des bâtiments désaffectés (granges et remises très vétustes et menaçant ruine) ou de leur usage persistant (stockage notamment).



Parmi les évolutions récentes, il convient de noter un surprenant renversement entre les logements vacants et secondaires, relevant manifestement d'une modification des définitions au moment du recensement : la vacance disparaît entre 1999 et 2009 en faisant place à 6 résidences secondaires.

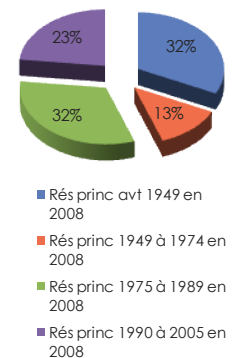
Une majorité de logements récents

La structure du parc immobilier de la commune reflète son histoire contemporaine :

- La part relativement importante (32%) de logements construits avant 1949 témoigne des moindres destructions survenues lors de l'été 1944 durant lequel une partie du village fut incendiée.

- Les 13% de logements construits entre 1949 et 1975 reflètent à la fois les reconstructions d'après-guerre et la démographie déclinante de cette période d'exode rural générant un moindre besoin résidentiel.

- L'arrivée de populations néorurales à partir des années 1980 se traduit par une très importante part (55%) de logements construits entre 1975 et 2005. Il s'agit principalement de pavillons, mais également de logements locatifs réhabilités.



Le parc immobilier se compose donc dans sa première moitié de logements anciens, voire très anciens (début du XX^e s.), qui offriront dans un futur proche un potentiel de renouvellement du centre-village, et de logements récents majoritairement pavillonnaires, dans une seconde moitié.

Une très grande majorité de propriétaires

En 2009, la commune comptait 87% de propriétaires. Cette très forte majorité a cependant décliné depuis 1999, date à laquelle elle atteignait 98%. La part des locataires a donc significativement augmenté en passant de 2% à 13% en dix ans, grâce notamment à la création de logements communaux.

Ces proportions se retrouvent dans la répartition des formes de logement : 95% de maisons et 5% d'appartements en 2009.

2 - Les dynamiques socio-démographiques

Une augmentation relative et absolue des grands logements

L'évolution récente du parc de logements est marquée par une augmentation des logements de 5 pièces ou plus (de 29 à 41 entre 1999 et 2009). Ces grands logements constituent l'essentiel des constructions produites entre 1999 et 2009.

Les petits logements d'une ou de deux pièces sont quasi inexistantes et ceux de trois pièces très marginaux. Leur nombre a d'ailleurs régressé entre 1999 et 2009.

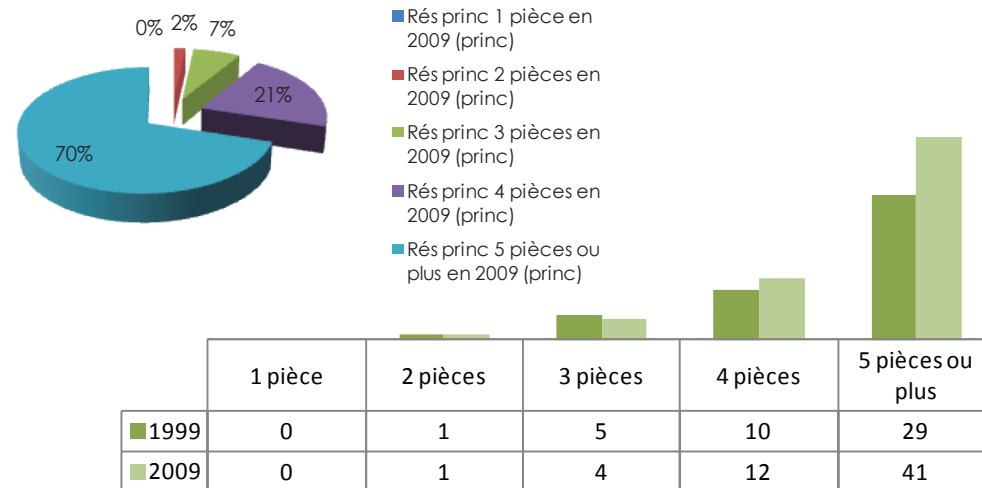
Aucune construction récente ne dispose donc de moins de 4 pièces, y compris les logements locatifs réalisés par la commune qui ont d'ordinaire tendance à renforcer l'offre de logements de taille intermédiaire.

Cette évolution récente témoigne des demandes et exigences actuelles de la population communale : les nouveaux habitants étant principalement des familles cherchant à s'installer durablement.

Cette demande en grands logements n'est pas forcément synonyme de consommation foncière et d'étalement du villageois, comme en témoignent les restaurations du bâti ancien engagées par la commune et les particuliers.

Certains bâtiments anciens, vacants ou dégradés, offrent de grandes surfaces mobilisables au prix d'une restauration de grande ampleur. En centre-village, ces grands volumes permettront d'intégrer des espaces de stationnement internes afin de ne pas saturer davantage l'espace public.

Taille et évolution du parc de logements :



3 - La mobilité et les déplacements

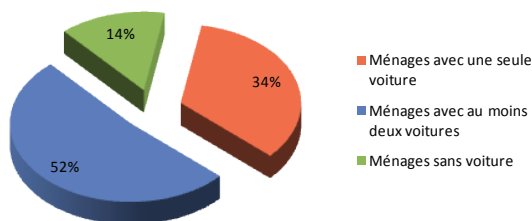
3.1 – Une commune peu motorisée

Comme la plupart des communes périurbaines du Val de Lorraine, Landremont est un village captif de l'automobile, dans la mesure où les différents déplacements quotidiens (travail, études, achats, loisirs...) ne peuvent que très difficilement être effectués par un autre mode de transport que la voiture. De ce fait, les populations non motorisées, qui voient leur potentiel de déplacement très fortement réduit, se retrouvent fragilisées.

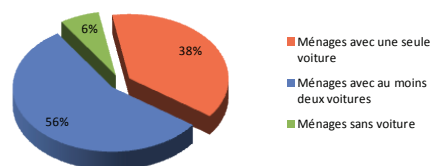
Cette immobilité subie est d'autant plus importante à Landremont que les ménages non motorisés sont anormalement nombreux (pour une commune périurbaine) avec une part de 14% en 2009. Ce chiffre est à relier à celui des personnes très âgées, qui souvent, ne disposent plus de véhicule. Les ménages disposant d'une et de deux voitures ou plus représentent respectivement 34% et 52%. Sur ce point, le village se distingue des communes voisines de la communauté de commune du Grand Valmon, dans lesquelles les ménages non motorisés sont marginaux.

Ces évolutions démographiques futures tendront cependant à amoindrir ce phénomène. La disparition progressive des ménages non motorisés et l'arrivée de nouveaux ménages actifs et généralement bi-motorisés tendront à augmenter le nombre de véhicules en circulation et surtout en stationnement dans le village. Cette évolution sera prise en compte dans les projets communaux de développement résidentiel.

Motorisation des ménages de Landremont en 2009 :



Motorisation des ménages de la CC. du Grand Valmon en 2009 :

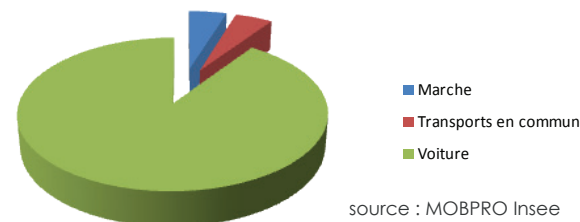


3.2 – Une population active très mobile

La double motorisation est un trait caractéristique des communes périurbaines dans lesquelles la différenciation entre les lieux de résidence et de travail et l'éloignement aux services de proximité occasionnent de nombreux déplacements et particulièrement des allers-retours quotidiens (navettes). De plus, la proximité de l'A31 favorise une dispersion des actifs qui peuvent facilement rejoindre les différents bassins d'emploi de la vallée de la Moselle. De plus, la moindre efficacité de l'offre de transports collectifs sur le territoire communal (réseau de bus TED) ne permet aucune alternative efficace à l'usage de l'automobile. Les gares de Dieulouard et Pont-à-Mousson, situées à proximité de la commune, offrent une solution intéressante pour les actifs travaillant dans les villes de la vallée de la Moselle. Elles ne sont cependant pas accessibles par un autre mode que la voiture.

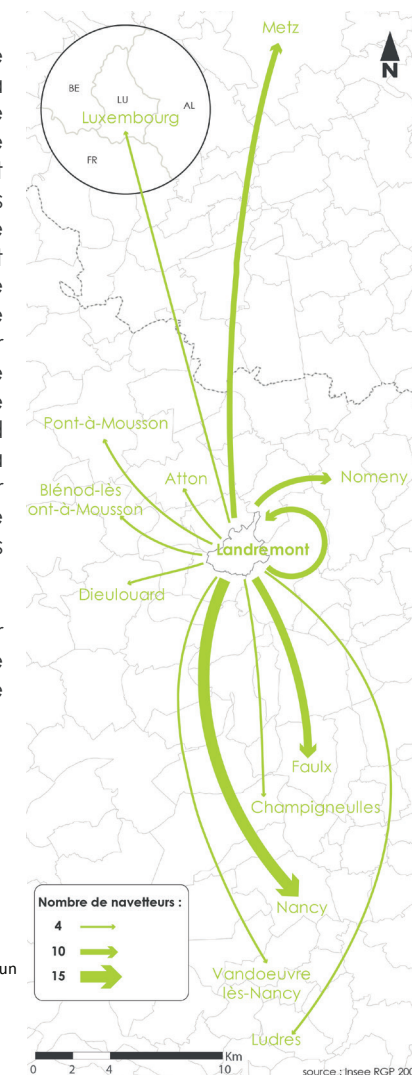
A court terme, la desserte de la commune par le réseau de transport collectif du Bassin de Pont-à-Mousson offrira une nouvelle alternative à la voiture.

Modes utilisés pour rejoindre le lieu de travail



source : MOBPRO Insee

Lieu de travail des actifs de Landremont :



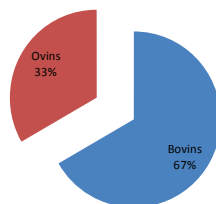
4 - L'agriculture, première activité économique communale

Avec 418 hectares de surface agricole utile, soit 75% du ban communal, et trois exploitations ayant leur siège sur la commune, l'agriculture est l'unique activité économique de Landremont. L'enquête effectuée auprès des agriculteurs de la commune en 2013 dans le cadre de l'élaboration du PLU a permis de dresser un portrait de l'activité agricole communale. Les statistiques et graphiques présentés ci-après sont issus de celle-ci.

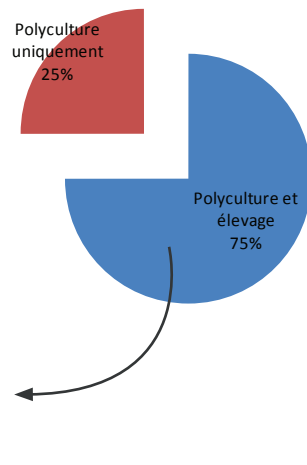
4.1 - Une activité peu diversifiée

La polyculture et l'élevage (ovin et bovin) sont les seules activités agricoles de la commune. Cette activité se traduit par une occupation des sols se répartissant entre une majorité de surfaces cultivées (318 ha) et des surfaces en herbe (100 ha). Il convient également de noter la présence de 1,2 ha de vergers liés à une activité arboricole fruitière basée à Sainte-Geneviève.

Types d'élevage :

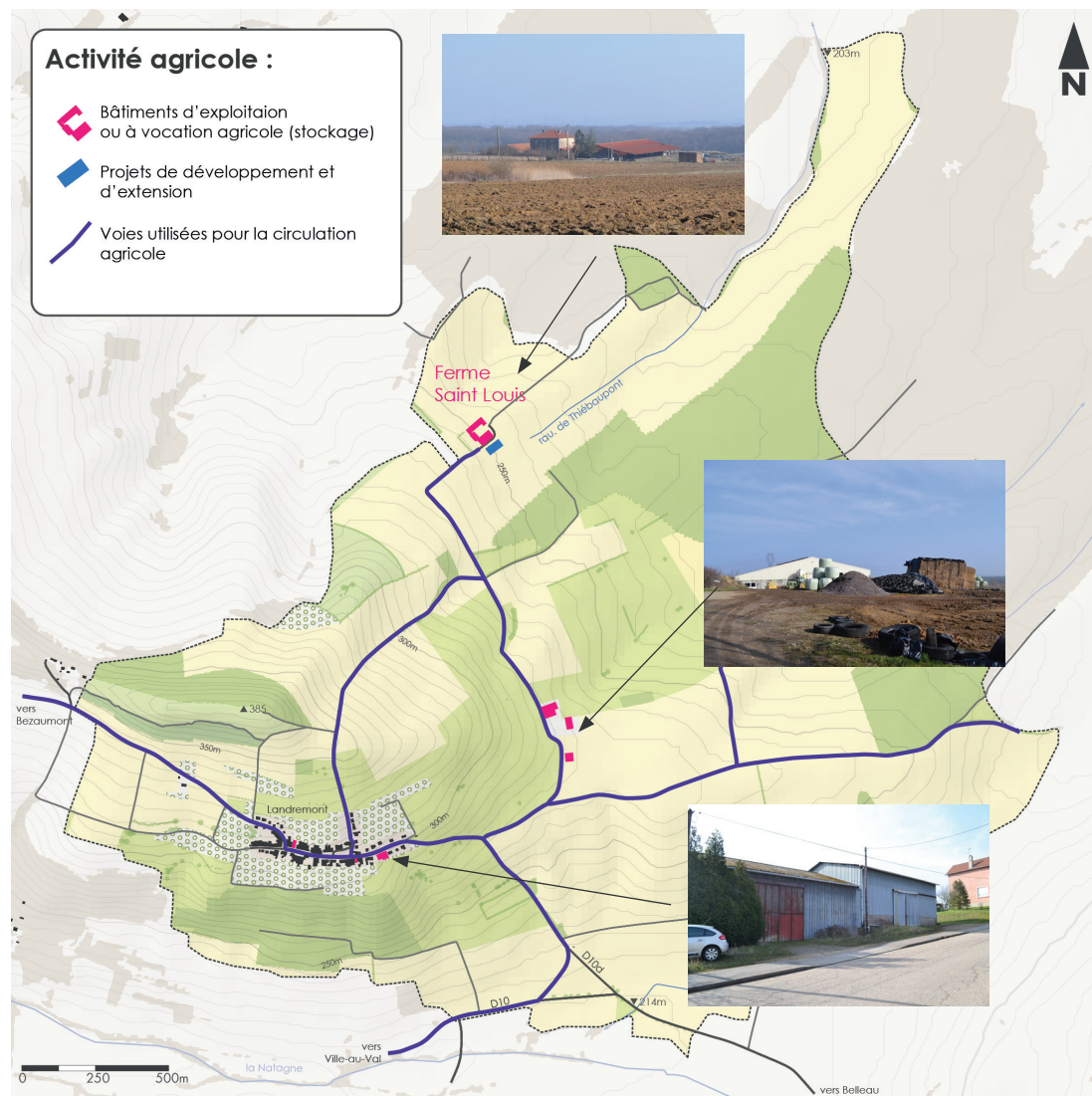


Types d'activités agricoles :



Un maillage dense de chemins ruraux et d'exploitation permet d'accéder à l'ensemble des parcelles exploitées. L'enquête menée auprès des agriculteurs ne révèle aucune difficulté majeure de circulation sur ce réseau. La traversée du village génère en revanche des difficultés de circulation pour les engins agricoles de grand gabarit, gênés notamment par les véhicules stationnant sur les trottoirs.

La construction d'un bâtiment destiné à l'élevage de génisses et au stockage sur la ferme de Saint-Louis est le seul projet de développement relevé par l'enquête. L'hypothétique construction d'un bâtiment d'élevage ovin à l'arrière du hangar agricole situé à la sortie Est du Village a cependant été évoquée oralement lors d'une réunion de concertation avec les agriculteurs.



4 - L'agriculture, première activité économique communale

A la différence des communes voisines de Bezaumont (gîte de Soléole) et de Sainte-Geneviève (musée agricole, ferme-auberge), aucun projet de diversification n'est envisagé par les agriculteurs

4.2 Une implantation en dehors de la commune

Trois exploitations ont leur siège sur le territoire communal. Leurs bâtiments se retrouvent à trois emplacements distincts :

- dans la plaine de la Seille
- sur l'arrête de la colline, côté Natagne,
- dans le village.

La totalité des bâtiments d'exploitation est aujourd'hui située en dehors du village. Cette situation est relativement récente puisqu'un bâtiment d'élevage bovin a subsisté au cœur du village jusqu'au milieu des années 2000, posant d'évidents problèmes de salubrité et d'image de marque à la commune.

La construction d'un hangar agricole situé à l'écart du village sur le chemin de Saint-Louis, aux côtés de bâtiments préexistants a remédié au problème. On peut cependant regretter sa mauvaise intégration paysagère amplifiée par son positionnement sur une ligne structurante du paysage (ligne de crête entre la Natagne et la Seille) le rendant très visible depuis la vallée de la Natagne.

L'impact paysager des bâtiments agricoles, vue depuis Morey :



Cela souligne la nécessité de réfléchir en termes d'impact paysager et de visibilité à l'architecture et à l'implantation des bâtiments d'activité agricole ou des bâtiments d'habitation liés à celle-ci. Il conviendra alors de définir des zones de fort impact paysager dans lesquelles les constructions seront interdites ou soumises à des conditions de réalisation qualitatives. Les structures vertes intermédiaires et la topographie doivent donc être utilisées stratégiquement afin de camoufler les bâtiments d'activité : éviter les lignes de crête et les points hauts visibles depuis les grands axes, utiliser les bosquets et les alignements comme écrans de camouflage... Ces structures peuvent être utilisées ultérieurement pour réintégrer un bâtiment disgracieux dans le paysage par la plantation d'arbres ou de haies, notamment.

La discrétion d'une exploitation dans le paysage peut paradoxalement s'avérer à double tranchant, à l'exemple de la ferme de Saint-Louis : située dans la plaine, au Nord-Est du village, visible uniquement depuis le versant Est de la colline et pressentie, entre autre, pour un projet de site d'enfouissement des déchets. La ferme est aujourd'hui habitée et dédiée à l'élevage bovin. Ses projets d'extension n'ont qu'un impact très limité sur le paysage puisque la ferme est invisible depuis les grands axes et le réseau routier secondaire.

Intégration paysagère à Saint-Geneviève :



4 - L'agriculture, première activité économique communale

D'autres bâtiments agricoles dédiés uniquement au stockage (machines, foin, paille...) se situent dans le village. On distingue deux types d'implantation :



◀ des hangars métalliques isolés et vieillissants, calés entre des pavillons récents et l'entrée « historique » du village, côté Belleau,

des granges et autres bâtiments à vocation agricole attenants aux habitations, au centre du village ►

Ces derniers bâtiments soulèvent la question de leur reconversion et de leur rénovation qui dépendra notamment de leur surface, luminosité, hauteur, qualité...

Deux dynamiques animent donc l'activité agricole sur la commune :

- un glissement hors du village favorisant la différenciation fonctionnelle, la lisibilité et la qualité des espaces bâtis,
- une intégration paysagère progressive de ces bâtiments d'activités excentrés.

Si cette première dynamique semble se poursuivre « naturellement » par la pression urbaine et la modernisation de la production, la seconde doit être vivement encouragée et soutenue.



5 - Les équipements communaux et supra-communaux

5.1 – Les programmes intercommunaux.

Depuis 15 ans, la commune de Landremont a développé, dans le cadre du syndicat scolaire du Valmon ou de la Communauté de Communes du Grand Valmon, de nouveaux services pour ses habitants :

- une offre scolaire renouvelée, par la création avec les communes de Loisy, Bezaumont, Sainte-Geneviève, Ville-au-Val et Atton, d'un syndicat scolaire proposant sur trois sites (Loisy, Bezaumont et Atton) l'ensemble des niveaux d'un groupe scolaire (maternelle et primaire),
- une nouvelle offre d'accueil de la Petite Enfance, avec les communes de Loisy, Bezaumont, Sainte-Geneviève et par la suite, la Communauté de Communes du Grand Valmon et la commune d'Atton (contribution à la réalisation d'une structure multi-accueil).

Par ailleurs, en complément d'un Réseau d'Assistantes Maternelles (RAM) a été créée et développée une offre éducative renforcée. Depuis 7 ans, la Communauté de Communes du Grand Valmon propose un Projet Éducatif Local qui donne lieu à des animations sportives et culturelles pendant les vacances, en soirée et les mercredis. Ce programme, aujourd'hui développé avec la commune d'Atton et la Communauté de Communes du Froidmont, trouve un écho sur le territoire communal grâce à la présence de la MJC Carrefour des jeunes du Grand Valmon, située rue Marcellin Munier.

MJC du Grand Valmon, rue Munier



Dans le cadre de ses compétences «protection de l'environnement» et «aménagement de l'espace», la Communauté de Communes du Grand Valmon mène également depuis près de dix ans, des actions de valorisation du paysage à l'échelle des six communes qui la composent. Ces actions comprennent entre autre l'aménagement et l'entretien des sentiers de randonnée qui parcourent la butte, une politique de valorisation des vergers ou la réalisation de panneaux d'interprétation paysagère, à l'automne 2013.

Cette démarche doit pouvoir se poursuivre dans le cadre étendu de la nouvelle Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson, pour laquelle la colline de Sainte-Geneviève constitue un élément marquant du paysage mussipontain, au même titre que la butte de Mousson.

Par ailleurs, la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson proposera à court terme, une offre de transport collectif permettant de relier la commune à l'un des pôles urbains de son territoire.

5.2 – Les programmes départementaux

La commune de Landremont n'est aujourd'hui desservie que par le réseau de transport collectif « TED » développé par le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle. Cette offre comprend le transport scolaire (plusieurs allers-retours quotidiens vers Dieulouard et les communes du syndicat scolaire) ainsi qu'une ligne commerciale régulière (un A-R par jour vers Custines). Cette situation critique entretient la dépendance automobile dans laquelle se trouve la commune. Cette question de la desserte en transports en commun se posera sans doute autrement dans le cadre de la future Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson (lignes de transport à la demande, rabattement vers Pont-à-Mousson ou Dieulouard, par exemple).

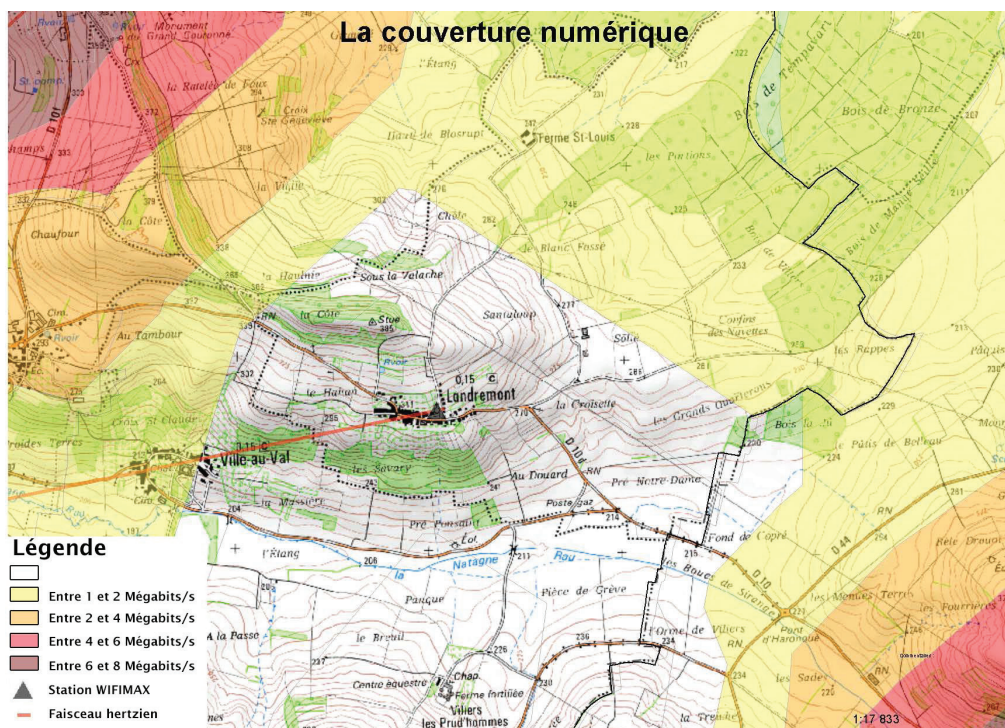
Car TED du Conseil Général 54 :



5 - Les équipements communaux et supra-communaux

5.3 - Les autres services

La couverture numérique de la commune est liée au développement du réseau « Proximit-e » par le Conseil Général de Meurthe-et-Moselle. Situé en zone blanche (cf. carte), le village de Landremont dispose d'un accès internet garanti par une antenne Wifimax installée dans le clocher de l'église.



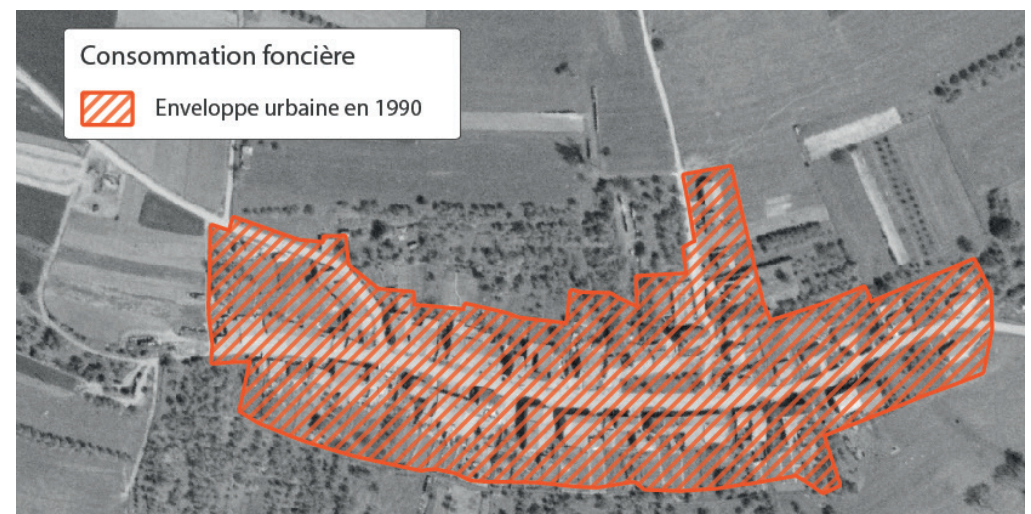
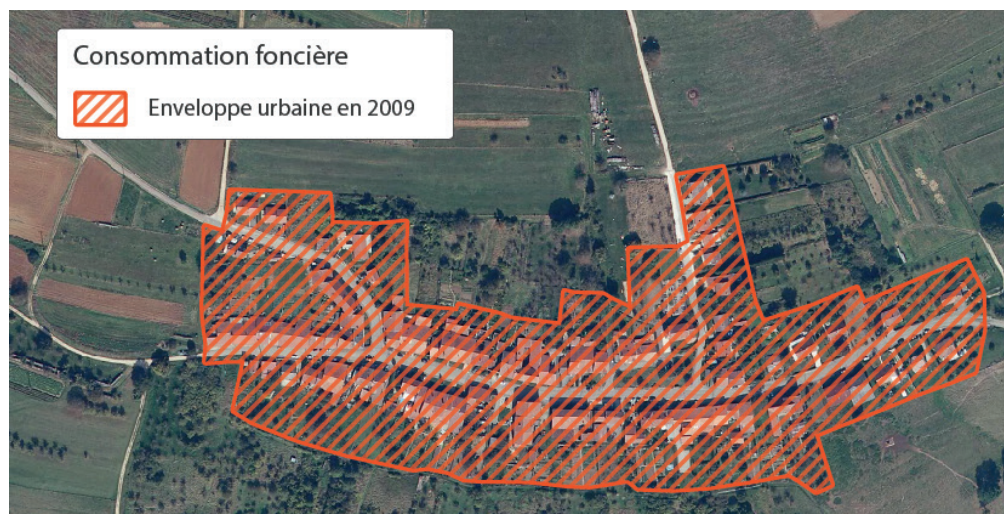
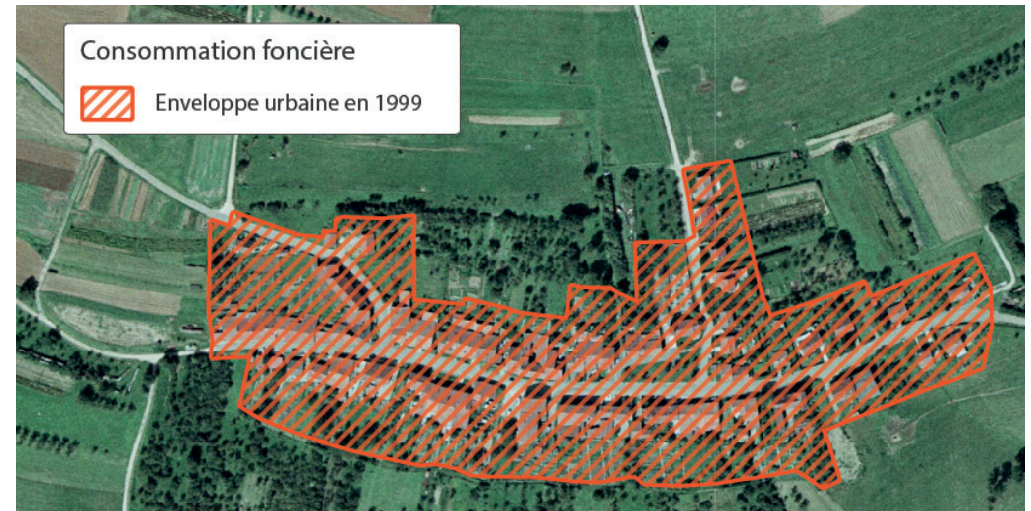
LA CONSOMMATION FONCIÈRE RÉCENTE

Estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

1 - Une consommation foncière récente modeste

En 2013, l'enveloppe urbaine du village s'étend sur 7,3 hectares. En 35 ans, cette enveloppe a cru de 40% : entre 1975, date annonçant le début des extensions pavillonnaires et 2013, 2,1 hectares de terrains agricoles (vergers, jardins, potagers et prés) ont été urbanisés.

Année	1975	1982	1990	1999	2009
Population (habitants)	86	106	139	126	139
Surface de l'enveloppe urbaine (ha)	5,2	6,3	6,7	7	7,3
Consommation annuelle moyenne par rapport la date précédente (en ha urbanisés/an)	/	0,16	0,05	0,03	0,03



Estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers



L'habitat, premier consommateur foncier

Le principal poste de consommation foncière est l'habitat pavillonnaire. La quasi totalité des 2,1 hectares consommés entre 1975 et 2013 a été destinée à la construction résidentielle.

La moitié de cette superficie (1,1 ha) a été consommée entre 1977 et 1982, pour la réalisation de 9 pavillons, situés entre l'entrée Est du village et la rue de la colline. Par rapport à cette période, les évolutions postérieures sont marquées par un net ralentissement de la croissance urbaine: en 27 ans, seul 1 hectare a été urbanisé.

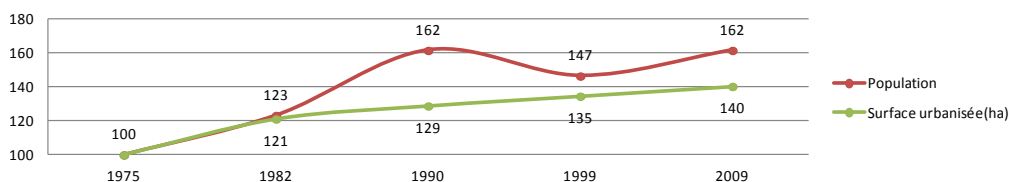
Un moindre impact des autres secteurs

Après l'habitat, l'agriculture est le second poste de consommation foncière. L'importance des surfaces prélevées n'est, cependant, sans commune mesure : entre 2005 et 2009, près de 8000 m² ont été prélevés pour la construction d'un bâtiment d'élevage, à l'écart du village.

Les équipements sont le dernier poste de consommation foncière. Les évolutions notables récentes sont :

- l'aménagement d'une aire de jeux, sur une parcelle de 1400 m², à l'arrière du village,
- une extension de 300m² du cimetière.

Evolution comparée : artificialisation des sols / démographie (base 100 en 1975)



La consommation foncière et l'évolution démographiques peuvent être corrélées. La période de forte consommation foncière du début des années 1980 a accompagné la plus importante phase de croissance démographique du village (1975-1990). La croissance démographique moins soutenue s'est ensuite accompagnée de prélèvements fonciers plus ponctuels et de création de logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

L'évolution comparée de l'artificialisation des sols et de l'évolution démographique démontre cette cohérence entre les surfaces consommées et le nombre d'habitants.

Estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

2 - Un potentiel foncier mobilisable sous conditions

De rares dents creuses restant à combler

L'urbanisation de ces dernières années ne s'est pas faite de façon totalement contiguë et a laissé des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine. Celles-ci sont restées cependant assez rares et présentent un degré de mobilisation inégal. L'urbanisation récente a tendu à combler une grande partie de ces dents creuses.



Potentiel foncier au sein de l'enveloppe urbaine :



N° site	Adresse	Usage actuel	Potentiel en nouveaux logements	Surface	Contraintes	Échéance de mobilisation	Potentiel nouveaux logements à court terme
1	R. de Bellevue	Terrain en friche	1	430m ²	Faible surface, Ouverture étroite sur la rue Implantation incohérente au regard de la trame urbaine		0
2	R. de Bellevue	Terrain en friche et remise en ruines	1	770m ²	Démolition de la remise	Court terme	1
3	R. des lavandières	Cour bétonnée et jardin	1	420m ²	Actuellement utilisé Faible surface	Long terme	0
4	R. Marcellin Munier	Stockage divers engins agricoles	1	600m ²	Actuellement utilisé, Démolitions de murets	Court terme	1
5	R. Marcellin Munier	Jardin et remise	1	580m ²	Actuellement utilisé Démolition de la remise	Moyen terme	1
6	R. Marcellin Munier	Jardin d'agrément / verger	1	370m ²	Surface actuelle trop faible. Mobilisation du terrain conditionnée au rachat du jardin du pavillon attenant	Long terme	0
Total							3

Estimation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Un potentiel en renouvellement certain

En matière de renouvellement urbain, le village dispose d'un important potentiel (bâtiments abandonnés, vétustes, anciennes granges et bâtiments agricoles...). Cependant, celui-ci est inégal : certains bâtiments trop vétustes ou trop dégradés pour être réaffectés en logements sont voués à être démolis avant leur éventuelle réhabilitation. On parle alors de rénovation. D'autres, en raison de leur sous dimensionnement (largeur des façades sur rue), ne peuvent accueillir d'habitat et se destinent plutôt à devenir des espaces publics et notamment des emplacements de stationnement. Il conviendra, dans ce cas, d'intégrer le projet dans son environnement urbain, en évitant de rompre la trame urbaine et l'alignement du front bâti.

Ces opérations de remise en état nécessitent de lourds investissements que la commune n'est pas en mesure de porter. Le renouvellement urbain ne constitue donc par une priorité à court terme et est laissé à l'initiative privée.

Le stationnement est une question sensible dans le village ancien puisque la plupart des logements ne disposent pas de garage et reportent le stationnement sur l'espace public et notamment sur les trottoirs. La création de nouveaux logements par la rénovation/restauration de bâtiments anciens en centre-village devra donc être conditionnée à la réalisation d'un ou de plusieurs emplacements de stationnement internes.

Offre foncière en renouvellement au sein de l'enveloppe urbaine :

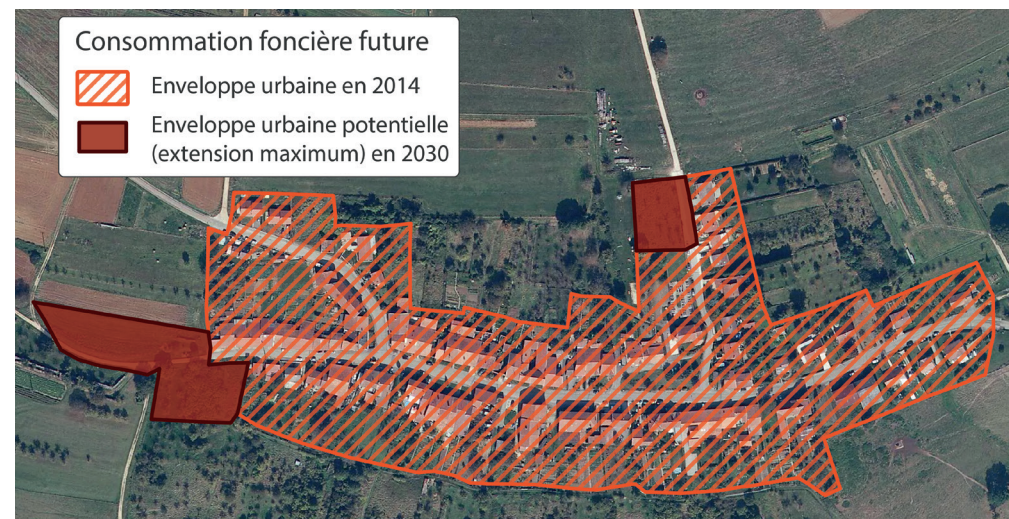


3 - La consommation foncière future

Au cours des 15 prochaines années, la commune prévoit d'accueillir 14 habitants supplémentaires afin d'atteindre une population de 150 habitants. A cet effet, les parcelles situées au sein de l'enveloppe urbaine, puis celles attenantes à l'enveloppe et déjà viabilisées seront mobilisées. Par la suite, un nouvel espace situé dans le prolongement de la rue des lavandières sera ouvert à l'urbanisation, en deux phases.

La réalisation de 18 logements (en renouvellement urbain, en remplissage de « dents creuses » et en extension) nécessaires au maintien du niveau de population actuel et à l'accueil de nouveaux habitants entraînera, à long terme, une consommation de 0,87 hectares de terres agricoles (friches, prés et parcelle cultivée), soit 0,2% du total des espaces agricoles de la commune.

A long terme, l'urbanisation complète de ces espace pourrait former une enveloppe urbaine de 8,2 hectares.



EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

1 - Mise en évidence des enjeux

Ce diagnostic met en évidence des enjeux de développement à prendre en compte dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ceux-ci se déclinent selon deux échelles spatiales aux niveaux de l'ensemble du ban communal et du village.

A l'échelle de la commune, plusieurs enjeux ressortent :

- Le versant Sud de la colline de Sainte Geneviève est un espace fortement visible depuis l'extérieur et principalement depuis le secteur amont de la vallée de la Natagne (de Bratte à Belleau et vers Millery). Les projets de développements urbain et agricole mis en œuvre sur la commune de Landremont ont donc un fort impact sur les paysages du Grand Couronné et de la Seille. C'est pourquoi, la visibilité externe du site doit, en partie, guider le développement à promouvoir sur la colline. L'introduction de nouvelles constructions (notamment agricoles) est à étudier avec précision. Les questions de l'inconstructibilité d'une partie de ce versant est donc à interroger ainsi que les mesures nécessaires à l'accompagnement paysager d'éventuelles constructions (haies, alignements d'arbres...).

- La colline de Sainte Geneviève est également un corridor de passage pour la faune locale entre la forêt de Facq et les vallées de la Moselle et de la Natagne. Le territoire communal de Landremont est concernée par les seuls passages entre les forêts de Facq et de Tempavart et la vallée de la Natagne. Il est donc important de maintenir ce corridor de déplacement tout en tenant compte de sa diversité : d'une part, un espace totalement ouvert (la strate inférieure des cultures et forêts) et d'autre part, un espace ponctué d'éléments de la trame verte servant de refuges et d'abris pour la faune qu'il conviendra de préserver et de recomposer.

- la couronne de vergers située au Sud du village présente un intérêt certain en termes de lisibilité paysagère, de maintien de la biodiversité (corridor et lieu de vie) et de préservation patrimoine régional. Il convient donc de préserver ce milieu semi ouvert de la fermeture par la remontée de la forêt de coteau. La question de la sauvegarde de cette strate, notamment en lien avec des pratiques agricoles extensive se pose donc.

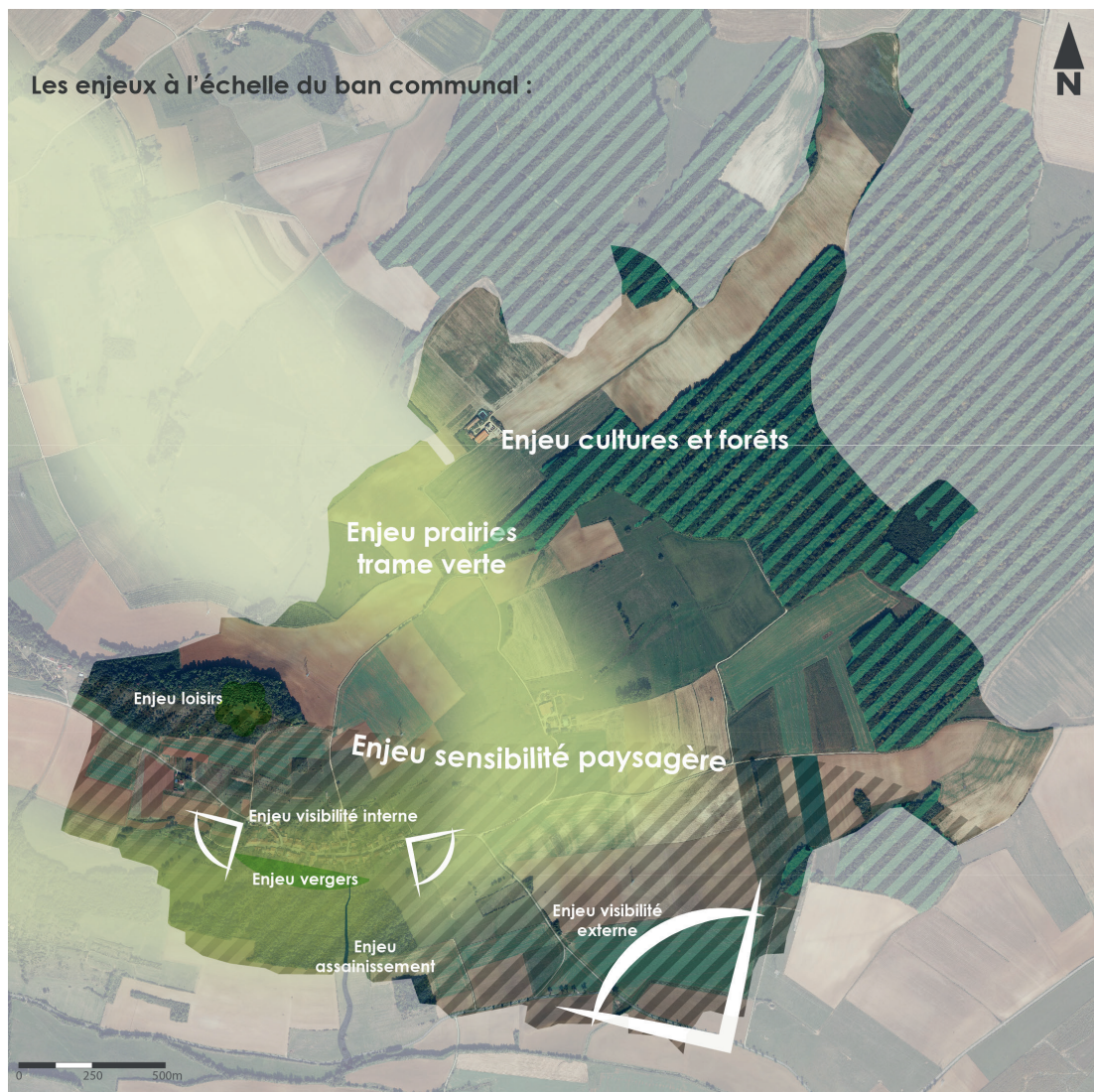
- les perspectives offertes depuis la commune vers l'extérieur constituent un élément majeur de la qualité de vie offerte par le site de Landremont. Leur prise en compte dans les projets au niveau du village doit être un déterminant du développement futur de la commune.

- Le sommet de la colline avec sa couronne boisée, marqueur dans la paysage, se caractérise par la multiplicité de ses usages. Son environnement reconnu, ses activités de loisirs et de tourisme lié notamment à la randonnée et à la présence du gîte de Soléole (à Sainte-Geneviève) proposent des clés de développement qu'il convient d'articuler entre eux.

- Situé au-delà du ban communal, mais incontestablement présent dans le paysage communal, le ruisseau de la Natagne est au centre de l'attention des communes qu'il traverse. Par leur document d'urbanisme ou leurs réalisations (stations d'assainissement), celles-ci ont progressivement engagé sa requalification. A moyen terme, la commune de Landremont devra participer à cette dynamique en se dotant d'un équipement d'assainissement de ses eaux usées, actuellement rejetées dans le milieu sans traitement préalable.

- La reconnaissance de la biodiversité de la colline, par la présence d'une ZNIEFF, est un atout pour la commune. Celle-ci pourrait s'approprier cette richesse environnementale en engageant des actions de sensibilisation en faveur des chiroptères.

1 - Mise en évidence des enjeux



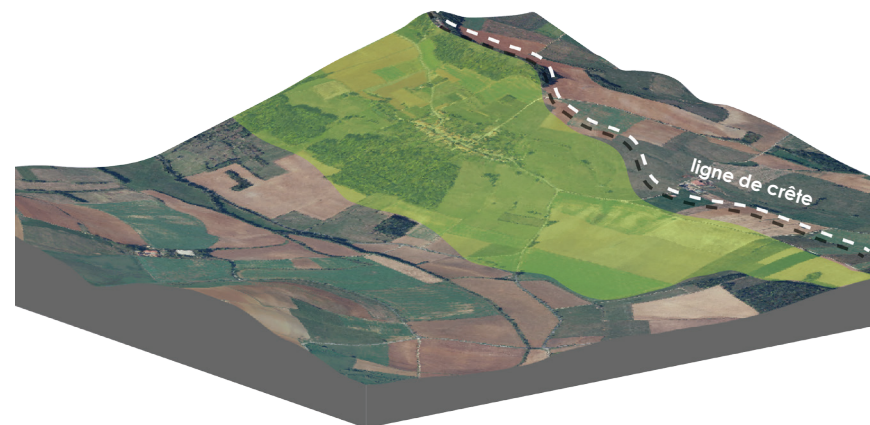
La strate de vergers à maintenir :



Un site touristique à valoriser :



Le versant Sud sensible de la butte :



1 - Mise en évidence des enjeux

A l'échelle du village, les enjeux se déclinent selon des époques de construction :

- La section du village reconstruite dans les années 1950 propose un patrimoine architectural caractéristique dont les spécificités (éléments de façade, volume des ouvertures, dimensions des bâtiments...) devront être préservées. Par ailleurs, la modernisation et la valorisation de ce patrimoine ordinaire pourrait être encouragée, en adéquation avec la préservation de ses éléments remarquables et les techniques et exigences actuelles.
- Le village ancien présente un plus faible enjeu architectural en raison de l'important remaniement de son bâti. L'enjeu patrimonial s'inscrit ici dans la préservation des alignements bâtis et de l'organisation villageoise traditionnelle : succession de l'usoir, du front bâti, de la couronne de jardin, de la couronne de verger et des chemins de desserte. L'évolution du village ancien, notamment par des opérations de renouvellement urbain, devra également tenir compte du périmètre de monument historique.
- Au sein du village ancien, la réhabilitation du bloc de remises dégradées de la rue des lavandières présente un enjeu particulier et termes de conception (optimisation des surfaces habitables, orientation au sud...) et d'insertion urbaine (prise en compte du stationnement, notamment). L'aménagement de ce secteur devra donc faire l'objet d'une réflexion globale.
- Les secteurs d'extensions pavillonnaires contemporaines, situés aux extrémités du village, se sont lentement densifiés au cours de ces 30 dernières années par le comblement des dents creuses situées entre les pavillons les plus éloignés et le tissu bâti villageois dense. A moyen terme, la poursuite de cette dynamique se trouvera limitée par la réduction des opportunités foncières. Cela conduira à la création d'un nouveau secteur d'urbanisation.

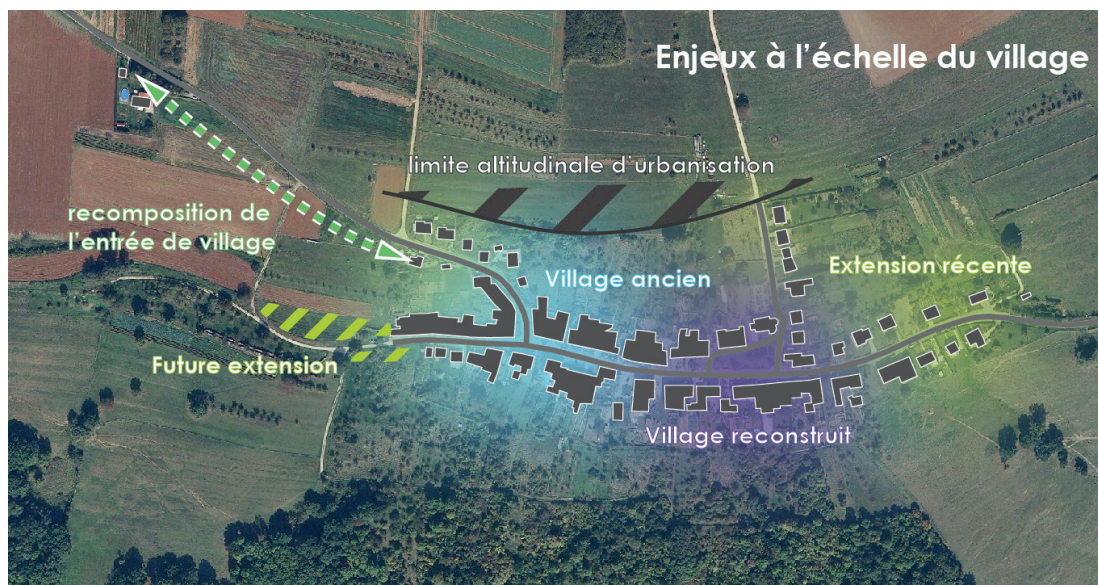
Le développement urbain futur doit être envisagé au regard de son impact paysager à l'échelle de la butte et du grand paysage, de sa cohérence avec le tissu bâti existant, et des objectifs de lutte contre l'étalement urbain. Ainsi, en raison de son impact paysager néfaste, l'urbanisation en second rideau, parallèlement à la rue principale, inscrite dans l'ancien Plan d'Occupation des Sols est proscrite.

Cette situation implique d'inscrire les nouvelles constructions dans une approche grand paysage et notamment dans le respect des perspectives paysagères en direction de la vallée de la Natagne et des autres buttes du Grand Couronné. Le prolongement de l'urbanisation de la rue des lavandières, partiellement masquée par la couronne de vergers adjacente, s'inscrit pleinement dans cette optique.

- A l'avenir, le développement urbain en se fixant en priorité dans l'enveloppe bâtie consolidera les limites actuelles du village. La soustraction d'espaces aux franges à dominante agricole pour l'urbanisation doit être limitée au maximum et ne pas compromettre le développement agricole, principale activité communale.
- La consolidation des limites du village passe également par la recomposition de son entrée, côté Bezaumont, par un aménagement paysager linéaire reliant le pavillon isolé au tissu jointif du village.

Les habitants doivent également pouvoir bénéficier d'un mode de vie renouvelé et donc attractif. Prolonger les efforts entrepris par la communauté de communes du Grand Valmon sur les services à la personne (animation culturelle, développement de l'offre d'accueil des jeunes enfants) est un point essentiel. C'est pourquoi l'adhésion à la future Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson sera l'occasion de passer à une nouvelle phase de développement sur la question des services à la personne et à leur accessibilité. La création d'une véritable desserte par le réseau de transport en commun du territoire est un des leviers à actionner. Cette accessibilité aux services proposés dans l'agglomération mussipontaine et plus largement est lié aussi à la capacité à maintenir et à améliorer la desserte électronique de la commune.

1 - Mise en évidence des enjeux



Exemple de modernisation du patrimoine :



Une entrée de village à aménager :



La rue des lavandières à requalifier :



Le secteur d'extension future :



2 - Le projet de développement communal

Le projet de développement de la commune de Landremont s'articule autour de trois principales ambitions :

- **Maintenir l'actuelle composition paysagère** et l'occupation des sols de la colline de Sainte-Geneviève en préservant l'activité agricole, principale activité économique communale et garante de l'identité paysagère.

- **Valoriser les atouts hérités de l'histoire de la géographie de la commune :**

- à l'échelle du village, par la préservation du patrimoine architectural de la seconde reconstruction et par la sauvegarde de l'ancienne couronne de vergers familiaux ;
- à l'échelle communale, par la valorisation du milieu (pelouses calcaires), la préservation des chemins supports de loisirs de plein air et des perspectives offertes depuis le site.

- **Poursuivre un développement urbain et démographique maîtrisé**, assurant pour les 15 à 20 prochaines années, l'accueil de **14 habitants supplémentaires**, ce qui se traduit par la création de 6 logements. S'ajouteront à ces logements, ceux nécessaire au renouvellement du parc immobilier et au desserrement des ménages. Au total, près de **15 nouveaux logements** sont prévus. Ils seront produits en mobilisant prioritairement :

- les dents creuses présentes au sein de l'enveloppe urbaine actuelle (3 logements potentiels),
- les terrains constructibles et viabilisés attenants à l'enveloppe urbaine (3 logements potentiels),
- les bâtiments désaffectés utilisables à court terme (sous réserve des comportements des acteurs privés),
- de nouveaux terrains constructibles situés dans le prolongement linéaire du village ancien, dont l'urbanisation se fera en deux phases, afin d'éviter un étalement incontrôlé et inadapté aux capacités d'accueil de la commune (notamment en matière d'assainissement des eaux usées).

Ce développement démographique s'appuiera notamment sur les capacités d'accueil des services intercommunaux (crèche, groupe scolaire, activités périscolaire...) constitués ces dernières années.

Cette ambition communale se décline à travers deux orientations de développement :

1 - Préserver la lisibilité paysagère et la qualité environnementale.

2 - Protéger l'identité architecturale et urbaine du village et garantir un développement urbain équilibré et de qualité.

Le développement urbain est précisé par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

2 - Le projet de développement communal

2.1 – Préserver la lisibilité paysagère et la qualité environnementale de la colline

Le ban communal de Landremont propose une organisation paysagère structurée autour de quatre strates successives, depuis le sommet de la colline jusqu'à la plaine de Seille et de la vallée la Natagne. L'objectif poursuivi par la commune est de conforter cette organisation et les modes d'occupation et de gestion du sol propres à chacune d'entre elles. Pour chaque strate, des objectifs seront fixés en matière d'activités économiques à développer, d'activités de loisirs à encourager, de déplacement de la faune à préserver, de développement ou non de structures bâties nouvelles, de préservation des paysages, et notamment, à travers les éléments de la trame verte.

Plusieurs objectifs ont été retenus par la commune :

Maintenir la composition de la trame verte et les continuités écologiques du territoire

A l'avenir la composition de la trame verte s'articulera autour de :

- La préservation de la répartition entre les zones de cultures, les prairies et les zones boisées, objectif qui permettra de maintenir les productions agricoles et sylvicoles et de faciliter les circulations de la grande faune entre la forêt de Facq et la vallée de la Natagne.
- La préservation, l'entretien et la recomposition des éléments linéaires et ponctuels des continuités écologiques qui favorisent également le déplacement des espèces, et particulièrement ; des haies et bosquets aux abords de la RD10D, des haies et alignements d'arbres le long des chemins ruraux, autour du village ; des ripisylves des ruisseaux et fossés sur les versants de la Seille et Seille et de la vallée de la Natagne.
- La participation à la préservation des populations de chiroptères de la vallée de la Natagne, par des actions d'information, de sensibilisation aux bonnes pratiques et par des animations thématiques. Cette action permettra l'appropriation par les habitants des continuités écologiques et de la ZNIEFF entourant le village.
- L'interdiction d'implanter de nouveaux bâtiments agricoles sur le versant de la vallée de la Natagne, soumis à une forte visibilité et sensible d'un point de vue paysager et notamment depuis les contreforts grand couronné et la plaine.- La préservation de la strate de vergers qui tend à disparaître.
- L'établissement d'une cogestion des milieux sensibles (vergers et pelouse calcaire) avec des acteurs économiques locaux : gîte touristique de Soléole et agriculteurs (pâturage extensif), arboriculteurs, apiculteurs...

Préserver les ressources naturelles se prémunir contre les risques naturels

A cheval entre les bassins versants de la Seille et de la Moselle, via la Natagne, la commune de Landremont voit naître sur ses coteaux, de petits ruisseaux, affluents de ces rivières. Afin de préserver la ressource en eau, il conviendra de :

- Protéger les ruisseaux des pollutions issues de l'urbanisation et de l'agriculture par la préservation de leurs abords.
- Doter la commune d'un équipement d'assainissement collectif à court ou moyen terme et conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU à la réalisation de cet équipement.
- Interdire la construction de bâtiments agricoles dans le périmètre d'alimentation éloigné des sources de Loisy.
- Maintenir le couvert forestier dont l'action filtrante garantit la qualité des eaux souterraines.

Par ailleurs, les versants de la colline sont soumis à l'aléa mouvement de terrain faible à fort. Il convient donc d'interdire l'urbanisation dans les secteurs concernés, et de maintenir un couvert végétal dense, permettant également de stabiliser le sol, et particulièrement sur le versant de la vallée de la Natagne (aléa moyen et fort).

Soutenir les loisirs et le tourisme de nature

Le site de Landremont se prête particulièrement à la pratique des loisirs de nature, la commune a donc choisi de :

- Maintenir et valoriser le réseau de sentiers ruraux et particulièrement les itinéraires de randonnée balisés inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), à l'échelle de la colline de Sainte-Geneviève.
- Encourager le développement touristique dans le village, porté par les acteurs économiques locaux, et notamment, par la réaffectation des anciennes granges. Conserver un cadre paysager attractif et particulièrement, les perspectives depuis le village sur le grand paysage, depuis le village et le site de Notre-Dame de la Consolation.

2 - Le projet de développement communal

Orientation n°1 : Préserver la lisibilité paysagère et la qualité environnementale

- Maintenir l'organisation paysagère

Préserver la répartition entre

- les zones de cultures
- les prés
- les zones boisées

Interdire l'implantation de nouveaux bâtiments sur

- le versant Sud de la colline, soumis à une forte visibilité

Préserver, entretenir et recomposer les éléments marquants de la trame verte et bleue

- linéaires à recomposer ou à entretenir
- préserver les couloirs de circulation de la grande faune

Gérer les milieux sensibles

- en promouvant des méthodes écologiques (pâturage extensif)

Valoriser la ceinture de vergers

- en maintenant une "zone tampon" entre le village et la forêt de coteau

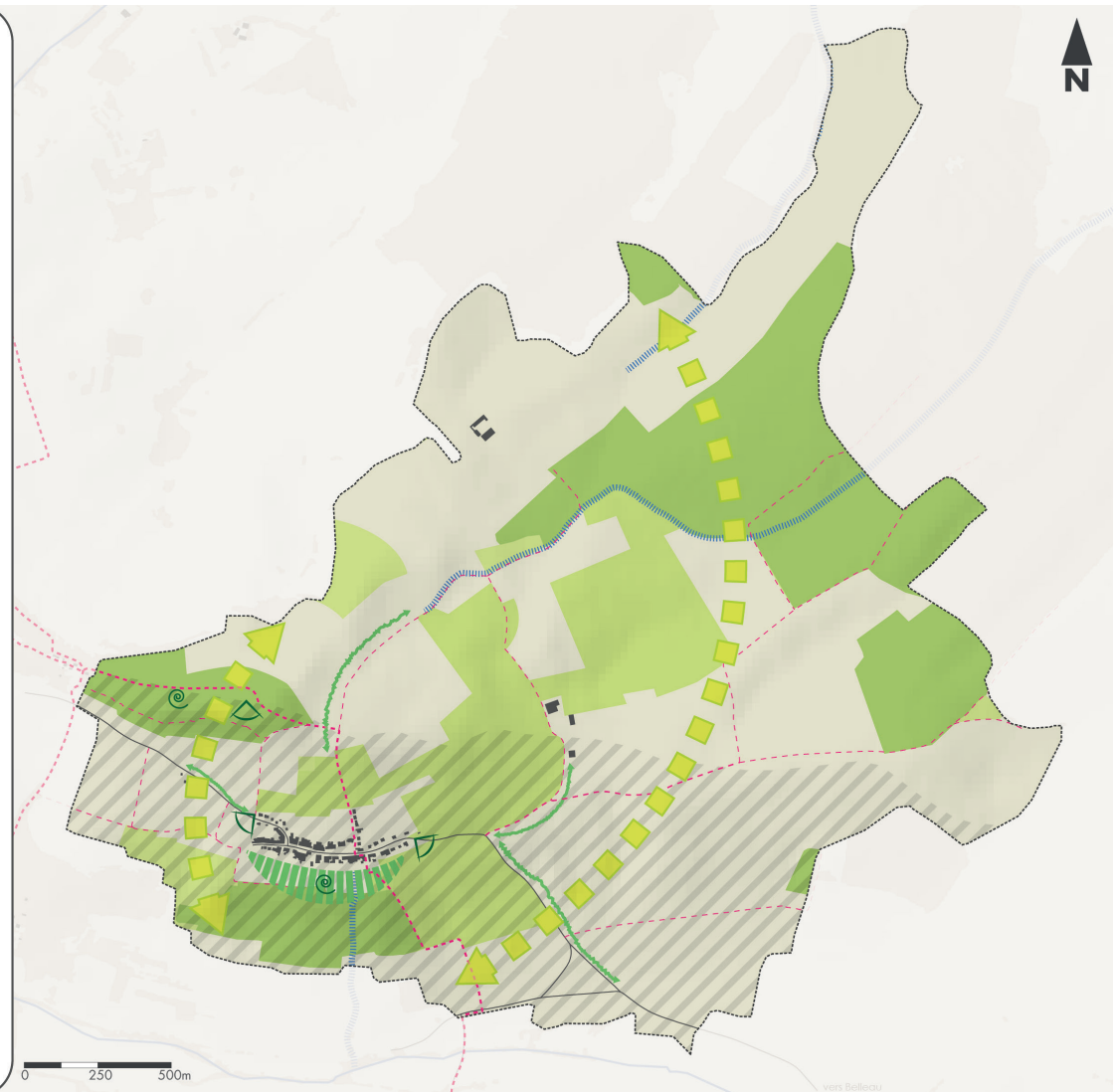
- Soutenir les loisirs de nature

- Maintenir et valoriser le réseau de sentiers ruraux et les itinéraires de randonnée

- Conserver un cadre paysager attractif et particulièrement, les perspectives sur le grand paysage.

- Préserver les ressources naturelles

- conserver les capacités auto-épuratrices des ruisseaux



2 - Le projet de développement communal

2.2 - Protéger l'identité architecturale et urbaine du village et garantir un développement urbain équilibré et de qualité

Le village de Landremont présente une trame urbaine caractéristique du village lorrain : le village-rue. Il a été partiellement remanié suite à la reconstruction des années 1950, consécutive à la seconde Guerre Mondiale.

La partie centrale du village présente donc une architecture plus contemporaine, se démarquant des anciennes fermes lorraines. Par ailleurs, depuis les années 1980, des pavillons individuels se sont progressivement greffés aux deux extrémités du village ancien.

Au cours des 15 à 20 prochaines années, la commune souhaite poursuivre son développement démographique et urbain en accueillant 14 habitants supplémentaires. Cela se traduira par la création de 15 logements. Ce développement maîtrisé permettra à la commune de proposer un cadre de vie renouvelé passant par :

- la protection des spécificités urbaines et architecturales de son bâti, et particulièrement, celui de la seconde reconstruction,
- l'offre d'un nouvel espace de développement résidentiel contemporain, tout en limitant son emprise foncière et son impact paysager,
- le développement de nouveaux services à la population.

Afin de concrétiser cette orientation, la commune a décidé de :

Permettre le développement maîtrisé du village

Tout en maintenant l'identité paysagère, architecturale et urbaine du village, l'espace urbain doit pouvoir se développer en adoptant une stratégie foncière s'articulant autour de trois axes :

- 1 - Préserver et conforter la couronne de jardins et de vergers, qui constitue une articulation entre l'espace villageois bâti et les zones agricoles et naturelles de la colline. La valeur sociale, environnementale et patrimoniale attribuée à cet espace assurera son maintien et cadrera le développement urbain du village.
- 2 - Privilégier, dans un premier temps, l'aménagement des dents creuses situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine villageoise, et des terrains viabilisés attenants à l'espace bâti actuel.

3 - Réaliser, dans un second temps, une greffe urbaine, en prolongement de la rue des lavandières, par l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles. Ce projet d'aménagement est précisé par une orientation d'aménagement et de programmation : «proposer un nouvel espace de développement résidentiel».

Ces objectifs se traduisent par une réduction de 90% des zones à urbaniser inscrites au Plan d'Occupation des Sols : de 5,5 à 0.5 hectares, et s'inscrivent dans une politique volontaire de lutte contre l'étalement urbain.

Ils assurent, par ailleurs, la préservation du cadre environnemental et paysager à l'échelle du village et du grand paysage en :

- Conservant l'harmonie de la trame urbaine villageoise et en réduisant au maximum l'impact paysager de extensions résidentielles, et notamment, par l'inscription des zones d'urbanisation future dans la continuité de la rue des lavandières, à l'ouest du village. Cet objectif rompt ainsi avec l'ancien projet d'urbanisation en second rideau, inscrit au Plan d'Occupation des Sols : la constitution d'un «village rue bis», au dessus du village actuel, parallèlement à la rue Munier. Ce projet à l'impact paysager négatif n'est plus souhaité par la commune.

- Créant un lien physique entre le nouveau secteur d'urbanisation et le village ancien, par la reproduction de l'organisation identitaire du village lorrain, s'appuyant sur une succession de strates : le front bâti, la couronne de jardins, les chemins de desserte et les vergers.

Préserver et valoriser l'identité architecturale du village de Landremont

Le projet communal vise tout d'abord à :

- Conserver l'organisation des usoirs structurant la traversée du village de part et d'autre de la rue Marcellin Munier par le maintien des fronts bâtis et l'interdiction des constructions annexes comme les clôtures, les murets, les vérandas et les garages.
- Conditionner la rénovation des annexes dégradées, et notamment celles situées rue des lavandières, à une conception qualitative et réfléchie, afin de ne pas impacter défavorablement l'espace public alentour et la qualité des logements produits.

2 - Le projet de développement communal

- Valoriser l'espace public villageois, et notamment : le secteur central compris entre la mairie, l'église et l'accès à l'aire de jeux, par l'aménagement le talus enherbé ; et la place attenante à la MJC du Grand Valmon (dite place du Goupil).

- Protéger le petit patrimoine public (calvaires et ancienne fontaine).

Parallèlement, la commune souhaite préserver l'identité architecturale et urbaine du village reconstruit dans les années 1950. Cette ambition doit notamment passer par :

- La protection de la composition des façades des bâtiments caractéristiques de la reconstruction des années 1950 : volumes des ouvertures, égouts de toit, modénature saillante (tablettes de fenêtre et auvents en béton...).

- L'encouragement de la restauration et de la valorisation de ces bâtiments par l'utilisation d'éléments et matériaux contemporains (à l'exemple des menuiseries métalliques de la mairie de Landremont).

- L'application de préconisations particulières à la restauration ou à la modification des bâtiments remarquables isolés de la zone reconstruite, et notamment par rapport aux percement des baies et des éléments saillants des façades.

Structurer l'entrée du village depuis Bezaumont

Depuis Bezaumont, l'entrée du village de Landremont n'est ni suffisamment, ni clairement signalée dans le paysage. La commune souhaite redonner une cohérence à cette séquence en rattachant le pavillon isolé au corps du village par la création d'une ambiance villageoise générée par un aménagement paysager (linéaires de haies ou d'arbustes, signalisation paysagère des cheminements...).

Reconquérir, entretenir et valoriser la ceinture de vergers.

La commune a identifié la préservation de la ceinture de vergers, située entre les jardins et la forêt de coteau, comme un enjeu, écologique, paysager et social, majeur. Cette ceinture est un élément structurant de la trame paysagère, qui permet, notamment de cadrer le village. La commune a donc décidé :

- D'établir une « zone tampon » entre le village et la forêt de coteau en luttant contre la remontée de celle-ci et l'enfrichement progressif des vergers.
- D'encourager la réappropriation des vergers familiaux par les habitants de la commune et les professionnels.
- D'inciter à cette ambition par une politique volontariste de la commune.

Améliorer les circulations douces dans le centre village et vers l'extérieur et proposer une alternative crédible à l'automobile

Il s'agit, ici, de promouvoir et d'apporter de nouveaux modes de déplacement aux habitants, en :

- Sécurisant les déplacements piétons par la mise en œuvre du Plan de mise en Accessibilité de la Voirie et des aménagements des Espaces publics (PAVE) et en protégeant les cheminements facilitant les cheminements piétons.
- Inscrivant la commune dans le périmètre de transports urbains de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson (CCBPam) afin de garantir aux habitants, une desserte régulière vers les pôles de services urbains de Dieulouard ou de Pont-à-Mousson.

Autre priorité communale, la question du stationnement sera traitée en conditionnant la réalisation de nouveaux logements à la création de plusieurs emplacements de stationnement privés, afin d'éviter :

- la dégradation du cadre de vie,
- les conflits d'usage de l'espace public piéton,
- et les problèmes de sécurité qui en découlent.

A cet effet, dans le cas d'une rénovation/restauration de bâtiment ancien en centre village, le nombre d'emplacements de stationnement sera conditionné au nombre de pièces du logement.

2 - Le projet de développement communal

Développer de nouveaux services à la population

L'attractivité de la commune reposant en très grande partie sur l'offre de services que celle-ci est en capacité d'offrir à sa population, cette première souhaite développer cette offre, et notamment :

- les loisirs, par la promotion de pratiques de plein air et l'aménagement d'espaces de détente et de jeux,
- les nouvelles technologies de l'information et de la communication qui garantissent une bonne accessibilité aux services extérieurs.

La commune apporte également son soutien aux activités associatives développées par l'intercommunalité : activités artistiques du carrefour des jeunes du Grand Valmon, actions de sensibilisation à l'environnement, ...).

Orientation n°2 : Garantir un développement urbain équilibré et de qualité

- Permettre le développement du village

Conserver l'harmonie de la trame urbaine

- en inscrivant la zone d'urbanisation future en continuité du village rue
- en empêchant l'urbanisation en second rideau

Créer un lien physique entre la nouvelle zone d'urbanisation et le village ancien s'appuyant sur :

- la couronne de jardins
- la couronne de vergers à préserver et à valoriser
- les chemins de desserte, à préserver ou créer

- Préserver et valoriser l'identité architecturale et urbaine du village

Conserver l'organisation des usoirs et le front bâti du village ancien structurant la traversée

Valoriser et aménager l'espace public

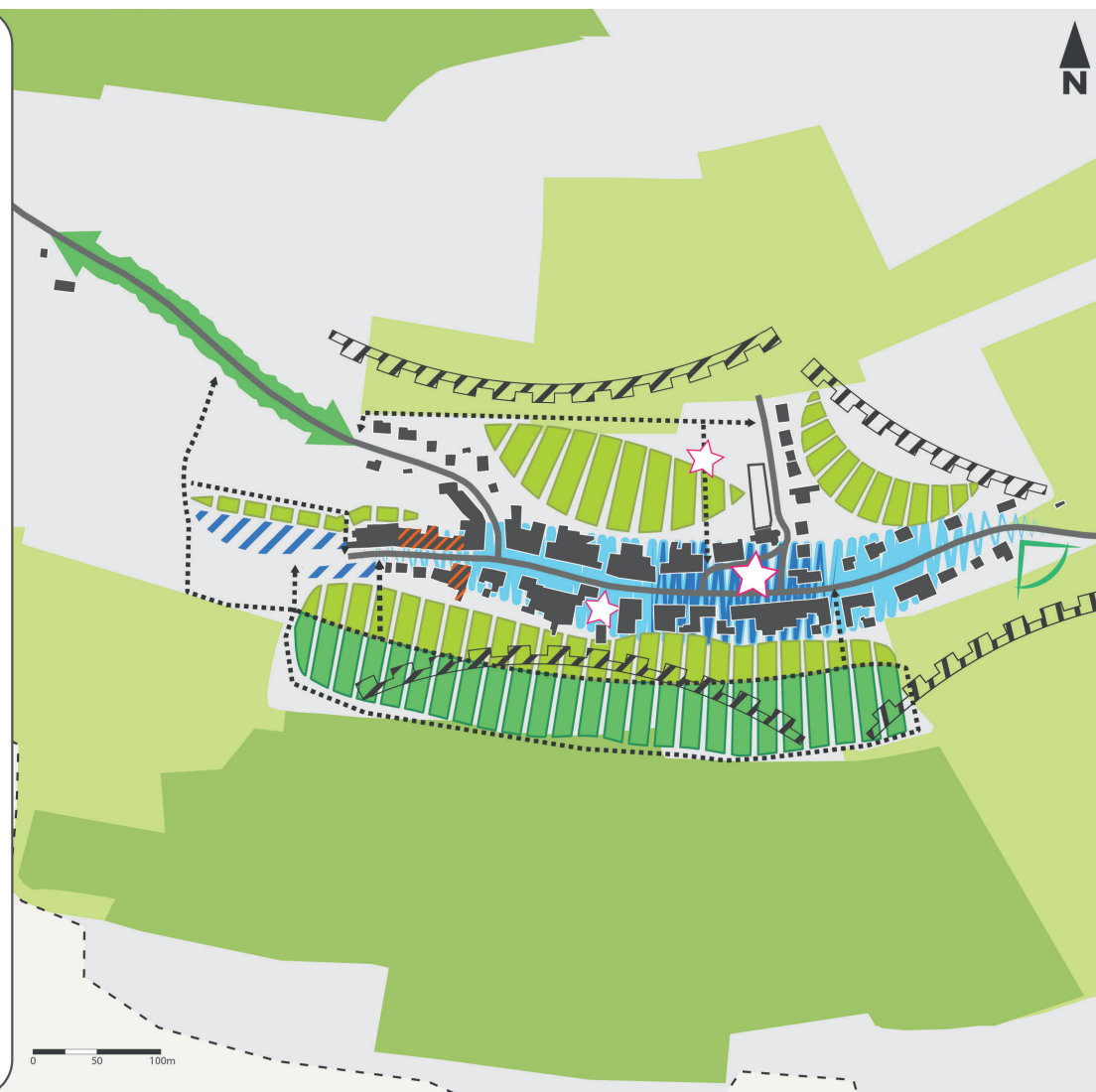
Protéger et valoriser les bâtiments caractéristiques de la reconstruction des années 1950

Traiter globalement la question de la rénovation du bâti dégradé.

- Structurer les entrées de village

Signaler l'entrée de village par un aménagement paysager linéaire

Préserver les vues sur la vallée de la Natagne depuis le village



3 - Traduction des orientations du PADD dans le plan de zonage

3.1 – Les zones urbaines

Les zones U (Urbaines) sont des zones, équipées ou sur le point de l'être, dans lesquelles les capacités des équipements publics existants, ou en cours de réalisation, permettront d'admettre immédiatement des constructions (R 123-5 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, les occupations et utilisations du sol pourront être réalisées sans délais.

La zone urbaine comporte deux secteurs : les secteurs UA et les secteurs UB.

La zone UA

La zone UA correspond au village historique de Landremont, constitué et reconstitué au cours du XX^e siècle. Deux ambiances urbaines et architecturales y cohabitent : le village lorrain ancien, épargné par les dommages de guerre et une section centrale reconstruite dans les années 1950 après une destruction partielle en 1945.

L'objectif est, à la fois, de préserver, de développer et de valoriser ce patrimoine bâti. Les distinctions architecturales conduisent à prévoir deux secteurs :

- UA1 (pour le village ancien),
- UA2 (pour le secteur à dominante seconde reconstruction).

Par ailleurs, une zone UA3, majoritairement constituée de remises particulièrement dégradées (rue des lavandières) et dont la rénovation devra s'inscrire dans une réflexion globale est également prévue.

La préservation passe essentiellement par la prise en compte des lignes de force de l'architecture et de la conception urbaine de ces deux formes. Certains éléments comme les lignes de faîtage, les règles d'alignement des façades ou la préservation des usoirs sont communs à ces deux secteurs. Ces principes guideront la réalisation des nouvelles constructions.

En revanche, les règles diffèrent sur l'aspect extérieur des constructions et notamment sur les structures des ouvertures et des matériaux autorisés. Par rapport à la protection de ce patrimoine bâti au titre du L 123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme, il a été décidé d'accentuer le niveau d'effort demandé aux particuliers et à la commune sur le patrimoine bâti de la seconde reconstruction qui n'a pas encore fait l'objet de remaniements trop importants par rapport au secteur « village ancien ». Le but poursuivi sera de permettre l'évolution de ce patrimoine et sa compatibilité avec les exigences techniques et esthétiques actuelles, tout en conservant ses spécificités.

Le développement urbain du secteur UA passera uniquement par l'urbanisation des dents creuses, des éventuelles transformations d'usage des anciennes granges en logements et de la restauration de logements dégradés. Il sera nécessaire de prévoir des conditions de stationnement suffisantes et notamment dans le cas du secteur UA3, en augmentant l'offre publique et en imposant la réalisation de places de stationnement dans les parcelles construites, adaptées au nombre de pièces du logement.

La valorisation du village ancien passe, quant à elle, par le réaménagement des espaces publics, en s'appuyant sur les conditions d'accessibilité fixées par le PAVE.

Principes mis en œuvre dans le PLU :

- maintenir la continuité et la densité du bâti afin de favoriser le maintien des caractéristiques de la forme urbaine en centre-village, par le développement de maisons de village,
- préserver l'alignement des façades sur l'ensemble de la zone,
- maîtriser la pression du stationnement sur les rues Marcellin Munier et de Bellevue en créant de nouvelles possibilités de stationnement dans les espaces publics, et notamment par la mobilisation des usoirs,
- prévoir des règles architecturales différenciées pour les secteurs village ancien et village reconstruit
- valoriser les espaces verts publics par un aménagement paysager.

La zone UB

La zone UB correspond aux extensions urbaines réalisées à partir des années 1970. Elles se répartissent aux différentes extrémités du village.

Cette urbanisation contemporaine constituée de pavillons s'est faite « au coup par coup » le long des voies de desserte du village. Cette zone se divise en deux secteurs :

- UB1, pour les extensions situées le long des rues principales (Bellevue et Munier) et de la rue de la colline,
- UB2 pour les extensions situées rue des lavandières, dont la configuration (pente) diffère du secteur UB1.

L'objectif poursuivi sera d'optimiser les réseaux déjà installés par la commune en prévoyant des constructions dans les dents creuses et les terrains constructibles contigus aux parcelles bâties.

3 - Traduction des orientations du PADD dans le plan de zonage

Principes mis en œuvre dans le PLU :

- maintenir les caractéristiques de la forme urbaine, par exemple, par l'établissement de bandes d'implantation soit pour les constructions, soit pour leurs façades,
- prévoir des conditions de stationnement satisfaisantes en incitant les particuliers à stationner leur véhicule dans leur propriété et tout particulièrement dans la rue des lavandières,
- marquer et valoriser les entrées dans le village par la préservation et le renforcement des trames vertes existantes et notamment depuis la route de Bezaumont.

3.2 – Les zones à urbaniser

Les zones AU (à urbaniser) concernent les secteurs à caractère naturel ou agricoles destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

La zone à urbaniser comporte deux secteurs situés dans le prolongement de la rue des lavandières :

- le secteur 1AU, dont l'ouverture à l'urbanisation, à court terme, est conditionnée à l'extension des réseaux existants et à leur capacité à desservir la zone ;
- le secteur 2AU, dont l'ouverture à l'urbanisation, à long terme, est conditionnée au remplissage complet de la zone 1AU et à la réalisation d'un équipement communal de traitement des eaux usées.

La zone 1AU se divise en un secteur Nord (1AUn) et un secteur Sud (1AU_s).

La zone 2AU s'inscrit dans le prolongement de la zone (1AUn).

Principes mis en œuvre dans le PLU :

- préserver la lisibilité paysagère du versant Sud de la colline en inscrivant les futures extensions en continuité du village ancien,
- maintenir la continuité et la densité du bâti afin d'intégrer les futures extensions dans la continuité de la trame urbaine du village-rue,
- maintenir la composition paysagère et urbaine existante par le prolongement de la strate de jardins et des chemins de desserte existants à l'arrière des habitations,
- préserver la ressource en eau en conditionnant l'urbanisation de la zone 2AU à la réalisation d'un équipement communal de traitement des eaux usées,
- prévoir des conditions de stationnement satisfaisantes en incitant les particuliers à stationner leur véhicule dans leur propriété.

3.3 – Les zones agricoles

D'une manière générale, il s'agit d'une zone, équipée ou non, devant être protégée en raison de son potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Les protections diverses imposées dans cette zone ont pour objectif de protéger les terres affectées à la culture et à l'élevage. Seules les constructions liées à l'activité agricole y sont admises.

La situation de la commune sur une butte induit une forte visibilité des programmes d'aménagement. Pour en tenir compte et s'inscrire dans le principe de covisibilité avec la vallée de la Natagne et les autres buttes du Grand Couronné, trois types de zones agricoles sont proposés.

La zone A correspond aux espaces agricoles du ban communal soumis à une moindre vulnérabilité paysagère : versant Nord de la colline, au-delà de la ligne de partage des eaux Seille/Natagne. Cette zone comprend l'ensemble des exploitations situées en dehors du village, sur le chemin rural de Saint-Louis. La construction de nouveaux bâtiments et l'extension des installations existantes y seront autorisées.

La zone Aa correspond au versant Sud et au sommet de la colline. Elle répondra à trois objectifs :

- préserver la composition paysagère de la colline sur son versant le plus sensible et prendre en compte de la covisibilité avec le grand paysage,
 - protéger la zone de protection d'alimentation des sources de Loisy constitué par les couches calcaires du sommet de la colline.
 - protéger les secteurs à forte valeur écologique, correspondant aux espaces pâturés identifiés au titre de l'inventaire des ZNIEFF.
- A cet effet, la construction de nouvelles installations agricoles y sera interdite.

La zone Avp correspond aux vergers de production situés sur le versant Nord de la colline, à cheval entre Landremont et Sainte-Geneviève.

Dans ces secteurs, la préservation des chemins desservant les espaces de culture et de pâture s'inscrira dans la prise en compte du fonctionnement de l'espace agricole et dans le maintien des loisirs de nature (randonnée, VTT...).

3 - Traduction des orientations du PADD dans le plan de zonage

Principes mis en œuvre dans le PLU :

- limiter les zones agricoles aux seuls besoins des agriculteurs, pour l'extension de leur exploitation ou de leur logement,
- favoriser la mixité de l'activité agricole sur le territoire tout en préservant le paysage.
- garantir des conditions d'accès satisfaisantes aux espaces agricoles par la préservation des chemins de desserte,
- préserver la composition paysagère de la colline et notamment la visibilité entre le grand paysage et la colline de sainte Geneviève par la création d'une zone Aa,
- protéger la ressource en eau locale en interdisant toute construction dans le périmètre de protection éloigné des sources du Grand Saart.

3.4 - Les zones naturelles

La zone **N** regroupe des secteurs définis selon des caractéristiques particulières et identifiés par des indices :

- des secteurs **Nf** correspondant à de grandes étendues forestières ou à des massifs de taille intermédiaire, jouant un rôle clé dans la circulation de la faune sur les pentes de la colline ou dans la plaine.

Principes mis en œuvre dans le PLU : préserver les activités sylvicoles.

- un secteur **Nvf** correspondant à la couronne de vergers familiaux située au Sud du village et dont la préservation constitue une priorité pour la commune.

Principes mis en œuvre dans le PLU : maintenir à terme le dernier secteur de vergers familiaux.

- des secteurs **Nj** correspondant aux jardins situés à l'arrière des habitations, qui assurent une interface efficace entre la zone urbaine et les espaces agricoles ou de vergers.

Principes mis en œuvre dans le PLU : offrir des zones tampons entre le tissu urbain et les espaces agricoles et bloquer les possibilités d'urbanisation en second rideau.

- des secteurs **Nr** de ruisseaux affluents de la Seille et de la Natagne, qui constituent des espaces clés dans le fonctionnement écologique de la butte.

Principes mis en œuvre dans le PLU : permettre le maintien du fonctionnement naturel des ruisseaux.

-un secteur **Nh** d'habitat isolé située sur la route de Bezaumont à 300 mètres de l'entrée du village.

Principes mis en œuvre dans le PLU : limiter l'urbanisation du site en interdisant toute nouvelle construction.

- des secteurs **Ne** de loisirs et d'équipement constitués :

- de l'ancien lavoir et ses abords, en bordure du chemin d'exploitation n°11 de Landremont à Ville-au-Val

- de l'aire de jeux et du cimetière;

Principes mis en œuvre dans le PLU : permettre le développement d'équipements publics, d'intérêt général ou à visée pédagogique.

Les structures végétales correspondant à des haies, des arbres isolés, des bosquets, des ripisylves, des vergers et des forêts, seront préservées en raison de leur intérêt paysager et pour la circulation de la faune au titre du L123-1-5-7 du code de l'urbanisme. Les trames végétales, à créer ou à conserver, sont indiquées au plan de zonage.

3 - Traduction des orientations du PADD dans le plan de zonage

3.4 – Les emplacements réservés

Les emplacements réservés n'ont pas de caractère obligatoire mais sont possibles dans les zones U, AU, A et N. L'article L.123-1-8 du Code de l'Urbanisme indique que le Plan Local d'Urbanisme peut fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts.

Trois emplacements réservés suivants ont été identifiés par la commune:

N°	Objet	Bénéficiaire	Superficie
1	Plantation de haies le long de la RD10D.	Commune	215m ²
2	Réalisation d'emplacements de stationnement rue de Bellevue, élargissement et sécurisation du trottoir.	Commune	40m ²
3	Réalisation d'emplacements de stationnement rue des lavandières.	Commune	110m ²
4	Réalisation d'un accès public pour l'entretien de la MJC du Grand Valmon (tour de volet).	Commune	100m ²
5	Extension de l'aire de jeux, création d'un verger pédagogique.	Commune	400m ²
6	Préservation et réappropriation de la couronne de vergers.	Commune	3 ha

3.5 – Le patrimoine architectural et vernaculaire

La commune de Landremont dispose d'éléments patrimoniaux architecturaux et historiques intéressants, notamment liés à la reconstruction des années 1950. Elle a donc souhaité prendre des dispositions afin de le préserver :

Par conséquent, dans le PLU, les façades et/ou éléments de façade des constructions principales présentant un intérêt patrimonial ou historique sont protégées en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Ces éléments sont repérés au plan de zonage par le symbole «O».

N°	Adresse	Description
1	2 rue M. Munier	encadrements en pierre de taille
2	4 rue M. Munier	encadrements en pierre de taille
3	14 rue M. Munier	rythme et dimension des ouvertures, tablettes de fenêtre et croix de Lorraine
4	16 rue M. Munier	rythme et dimension des ouvertures, tablettes de fenêtre, forme de la porte de grange
5	17 rue M. Munier	encadrements en brique
6	19 rue M. Munier	ouvertures et éléments saillants de la façade : tablettes des fenêtres et auvent
7	Mairie 21 rue M. Munier	ouvertures et éléments saillants de la façade : tablettes des fenêtres et corniche
8	23 rue M. Munier	éléments saillants de la façade
9	22ter rue M. Munier	encadrements en brique, forme de la porte de grange
10	33 rue M. Munier	façade sur rue et façade Est

3 - Traduction des orientations du PADD dans le plan de zonage



Le patrimoine vernaculaire (fontaines, calvaires...), repéré au plan de zonage par le symbole «*» est également protégé dans le règlement du PLU.

N°	Localisation	Description
1	RD10D	calvaire
2	chemin d'exploitation n°11	ancien lavoir « la grande fontaine »
3	chemin d'exploitation n°11	ancienne citerne (vestiges)
4	rue des lavandières	tilleul
5	rue des lavandières	calvaire
6	rues Munier / Bellevue	ancienne fontaine
7	chemin d'exploitation n°2	ancien puits gallo-romain (vestiges)
8	10-12 rue Marcellin Munier	tilleul
9	10-12 rue Marcellin Munier	ancien puits
10	chemin d'exploitation n°4	ancienne citerne
11	chemin d'exploitation n°3	chêne remarquable
12	chemin rural de Saint-Louis	tilleul
13	chemin rural de Saint-Louis	calvaire
14	lieu dit « la Côte »	statue de Notre-Dame de la Consolation

4 - Traduction des orientations du PADD dans le règlement

4.1 – Les zones urbaines (U)

Article	Zone U		Justification
	Secteur UA	Secteur UB	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article 6)	- le long de l'alignement lorsqu'il est indiqué au plan par le symbole , - dans la bande d'implantation lorsqu'elle est indiquée au plan par le symbole , - dans l'alignement d'une construction voisine.	- dans la bande d'implantation lorsqu'elle est indiquée au plan par le symbole , - En recul de 5 mètres (UB1) ou de 3 mètres (UB2) minimum par rapport à la limite séparative avec le domaine public.	Pour l'ensemble des zones, maintenir un front urbain homogène avec les caractéristiques d'implantation de l'existant. Les bandes d'implantation permettent de créer les conditions pour que le stationnement s'organise aussi sur l'espace privé.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	- sinon, dans l'alignement d'une des constructions voisines.		Préserver la continuité du front urbain et favoriser une meilleure utilisation du foncier.
	- soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière, - soit en recul d'au moins 3 mètres, en l'absence de règles d'alignement repérés au plan par ce symbole .	- soit en recul d'au moins 3 mètres.	
Hauteur des constructions (Article 10)	L'égout de toiture sera aligné sur celui d'une des constructions contiguës, prendra en compte la situation des constructions voisines et n'excédera pas 7 m (6m en zone UA3).	>UB1 : les constructions n'excèdent pas 6 m à l'égout de toiture (7m pour les constructions agricoles) >UB2 : les constructions n'excèdent pas 3,5 m à l'égout de toiture et 2 niveaux en façade arrière.	Maintien des caractéristiques des différentes époques de construction entre le village ancien et les extensions contemporaines. Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions en tirant parti de la configuration du terrain. Préserver l'ensoleillement du front bâti Nord de la rue des lavandières et les perspectives sur le paysage.
Aspects extérieurs (Article 11)	Les secteurs UA1 et UA3 préservent les couleurs, les matériaux et les caractéristiques de l'habitat lorrain. Le secteur UA2 se distingue des deux autres par rapport aux toitures, matériaux des menuiseries et dimensions des ouvertures.	Les prescriptions visent à créer un paysage bâti cohérent par rapport aux extensions existantes et aux bâti du village ancien (couleurs CAUE, matériaux, pentes des toitures...).	Maintien des caractéristiques des différentes époques de construction entre le village ancien et le village reconstruit. Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le grand paysage.

4 - Traduction des orientations du PADD dans le règlement

Article	Zone U		Justification
	Secteur UA	Secteur UB	
Stationnement (Article 12)	Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante :		Limiter le stationnement des voitures particulières sur les trottoirs et les voies de circulation afin d'améliorer la qualité et la sécurité des déplacements, tous modes confondus. Optimiser le potentiel de stationnement des usoirs tout en préservant leur qualité urbaine.
	- 1 place par logement < F3 - 2 places par logement > F3 - 1 place par local d'activités.	- 2 places par logement - 2 places par local d'activités.	
	En cas de non respect de ces prescriptions, le bénéficiaire du permis ou de la déclaration préalable sera tenu de verser à la commune une participation fixée par délibération du Conseil Municipal, en vue de la réalisation de parcs de stationnement.		
Espaces libres et plantations (Article 13)	Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour quatre places de stationnement minimum.	Végétalisation de l'espace entre la façade de la construction principale et l'espace public. En dehors de l'emprise de la construction, au moins 50 % de l'unité foncière doit être constituée d'espaces végétalisés. Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.	Développer des espaces végétalisés, limiter ainsi l'imperméabilisation des sols et conserver les trames vertes structurantes.

4 - Traduction des orientations du PADD dans le règlement

4.2 – Les zones à Urbaniser (AU)

Article	Zone AU		Justification
	Secteur 1AU	Secteur 2AU	
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques(Article 6)	-Les façades des constructions devront s'implanter dans la bande d'implantation indiquée au plan par le symbole  ,		Maintenir une cohérence avec le front bâti existant et limiter l'impact paysager des nouvelles constructions.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	- soit contiguë à une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière, - soit en recul d'au moins 3 mètres.		Préserver la continuité du front urbain et favoriser une meilleure utilisation du foncier.
Hauteur des constructions (Article 10)	>1AUu : les constructions suivent la pente du terrain, n'excèdent pas 6 m à l'égout de toiture et 1 niveau en façade arrière.		Préserver une trame urbaine harmonieuse. Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions en tirant parti de la configuration du terrain. Préserver les perspectives sur le paysage.
	>1AUv : les constructions n'excèdent pas 3,5 m à l'égout de toiture et 2 niveaux en façade arrière.		
Aspects extérieurs (Article 11)	Les prescriptions visent à créer un paysage bâti cohérent par rapport aux extensions existantes et aux bâti du village ancien (couleurs CAUE, matériaux, pentes des toitures...).		Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le grand paysage et par rapport au bâti villageois existant.
Stationnement (Article 12)	Les besoins en stationnement sont évalués de la façon suivante : - 2 places par logement - 2 places par local d'activités.		Limiter le stationnement des voitures particulières sur les trottoirs et les voies de circulation afin d'améliorer la qualité et la sécurité des déplacements, tous modes confondus.
Espaces libres et plantations (Article 13)	Végétalisation de l'espace entre la façade de la construction principale et l'espace public. En dehors de l'emprise de la construction, au moins 50 % de l'unité foncière doit être constituée d'espaces végétalisés. Pour les aires de stationnement en surface, un arbre doit être planté pour dix places de stationnement minimum.		Développer des espaces végétalisés, limiter ainsi l'imperméabilisation des sols et conserver les trames vertes structurantes.

4 - Traduction des orientations du PADD dans le règlement

4.3 – Les zones agricoles (A)

Article	Zone A	Justification
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (Article 2)	>A : sont autorisées : les nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics et à l'exploitation agricole. >Aa et Avp : sont autorisées : les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la présence et la situation sont strictement nécessaires.	Limiter l'impact paysager des constructions, et particulièrement sur le versant Sud de la colline. Préserver la qualité et les lignes de force du paysage.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article 6)	Toutes les constructions doivent être implantées à au moins 21 m de l'axe des Routes Départementales, et à au moins 10 m des voies et chemins ouverts à la circulation.	Respect de la réglementation en vigueur pour les constructions à usage d'exploitation. Créer les conditions pour faciliter le stationnement sur l'espace privé.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (Article 7)	>A : Constructions à usage d'habitation : édifiées, soit en limite des limites séparatives de l'unité foncière, soit en recul d'au moins 5 mètres des limites séparatives de l'unité foncière. Constructions à usage agricole : implantation avec un recul au moins égal à la hauteur de la construction par rapport aux limites séparatives, sans être inférieure à 5 m. Aucune construction ne devra s'implanter à moins de 30 mètres des lisières forestières.	Assurer une distance suffisante entre les constructions pour éviter une densification de la zone agricole et assurer la sécurité des installations.
Hauteur des constructions (Article 10)	>A : La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture. Pour les constructions à usage agricole, la hauteur ne doit pas excéder 18 mètres à la faîtière.	Garantir une bonne intégration des nouvelles constructions dans le grand paysage et par rapport au bâti villageois existant.
Aspects extérieurs (Article 11)	>A : Permis de construire refusé ou accordé, sous réserve de l'observation de prescriptions spécifiques, si la construction porte atteinte à l'environnement.	Pour les constructions à usage d'exploitation, respect de la réglementation en vigueur.
Espaces libres et plantations (Article 13)	Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés ou créés. Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs, sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.	Conserver et créer des trames vertes structurantes servant d'interface avec les secteurs bâtis et naturels.

4 - Traduction des orientations du PADD dans le règlement

4.4 – Les zones naturelles (N)

Article	Zone N	Justification
Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières (Article 2)	Sont autorisées en secteurs Ne et Nvf : les projets d'aménagement à vocation éducative, pédagogique ou scientifique, ne compromettant pas la qualité ou la fonctionnalité du milieu.	Permettre des actions en faveur de la découverte de la biodiversité et de la préservation des populations de chiroptères de la vallée de la Natagne.
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (Article 6)	Les constructions doivent être implantées avec un recul minimal de 21 mètres de l'axe de la Route Départementale et à 10 mètres de la limite de l'emprise des autres voies automobiles publiques.	Respect de la réglementation en vigueur.
Hauteur des constructions (Article 10)	La hauteur des constructions annexes, y compris les abris de jardins et de chasse est limitée à 3,5 mètres toutes superstructures comprises.	Garantir une bonne intégration des constructions annexes dans le paysage et par rapport au bâti villageois existant.
Aspects extérieurs (Article 11)	Murs et toitures des annexes et extensions en harmonie avec ceux de la construction principale.	Intégration harmonieuse des constructions annexes dans le paysage.
Espaces libres et plantations (Article 13)	Les éléments paysagers repérés au plan devront être conservés ou créés. Si une partie de cette trame végétale devait être supprimée, elle devra être reconstituée ailleurs, sur une surface identique. Toutefois, si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.	Conserver et créer des trames vertes structurantes servant d'interface entre les secteurs bâtis et naturels et garants du déplacement de la faune.

5 - Tableau des surfaces

PLU de Landremont

Zone / secteur		Surface (ha)	Part du ban communal (%)
Zones urbaines	UA1	2,22	0,4
	UA2	0,55	0,1
	UA3	0,31	0,06
	UB1	2,57	0,46
	UB2	0,15	0,03
sous total		5,82 ha	1,04 %
Zones à urbaniser	1AUn	0,21	0,04
	1AU _s	0,08	0,01
	2AU	0,19	0,03
sous total		0,46 ha	0,09 %
Zones agricoles	A	227,18	40,76
	Aa	191,41	34,34
	Avp	0,94	0,17
sous total		420,4 ha	75,27 %
Zones naturelles	Nf	116,1	20,83
	Nj	4,19	0,75
	Nvf	2,97	0,53
	Nr	7,46	1,34
	Ne	0,65	0,12
	Nh	0,16	0,03
sous total		130,6 ha	23,44%
Total		557,3 ha	

RAPPORT AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1- Les documents entraînant une comptabilité avec le PLU

1.1 – Le Schéma de Cohérence Territorial du Sud 54 (SCoTSud54)

Le SCoTSud54 a été approuvé le 14 décembre 2013. Les tableaux suivants rendent compte des modalités de la mise en œuvre des objectifs affichés dans le SCOT dans le PLU de Landremont.

Partie 1 : Structurer le territoire autour de ses villes et de ses bourgs

Orientation ScotSud54 : « Les documents d'urbanisme	Traduction dans le PLU de Landremont
- prennent en compte les besoins en logements et précisent les modalités de production de cette offre nouvelle	>PADD : une production de 15 logements est indiquée en tenant compte des évolutions à moyen terme (nouveaux arrivants, desserrement des ménages, vieillissement du parc immobilier...).
- adaptent l'ouverture à l'urbanisation dans le temps	>PADD : l'urbanisation des nouveaux terrains en continuité de la rue des lavandières se fera en deux phases : - d'abord les terrains attenants à l'enveloppe urbaine, - puis, les terrains les plus éloignés, lorsqu'il ne subsistera plus de foncier disponible dans la première tranche. >Règlement et zonage : zonage 1AU et 2AU de la zone d'extension urbaine.
- mobilisent prioritairement les zones en renouvellement urbain plutôt que de réaliser des extensions urbaines	>PADD : l'urbanisation se fait en priorité dans l'enveloppe urbaine.
- comprennent des objectifs chiffrés de réhabilitation des logements existants.	>Rapport de présentation : au cours de ces 15 dernières années, 3 logements ont été réhabilités par la commune et 5 par des acteurs privés. >PADD : un objectif de réhabilitation de 0 logement est prévu par la commune. La réhabilitation des logements existants est tributaire des comportements des acteurs privés.
- respectent les objectifs de densité	>Rapport de présentation : les futures extensions veilleront à s'inscrire dans une densité supérieure à 13 lgts/ha. >OAP : établir un découpage parcellaire privilégiant les petites superficies afin de garantir une densité urbaine supérieure à 15 logements par hectare.
- identifient et valorisent les cheminements piétons et cyclables	>Rapport de présentation : les cheminements entourant le village sont présentés >PADD : inscription du maintien et de la valorisation du réseau de sentiers ruraux et particulièrement les itinéraires de randonnée balisés inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).
- fixent des normes de stationnement applicables aux différents types de constructions, modulées selon le niveau de desserte en transports en commun	>PADD : le nombre d'emplacements de stationnement sera conditionné à la surface du logement : à partir de F3, deux places de stationnement internes devront être réalisées ; en dessous (F2 et moins), une seule place sera demandée. >OAP : au moins deux emplacements de stationnement automobile prévus sur l'espace privé. >Règlement et zonage : au moins deux emplacements de stationnement automobile prévus sur l'espace privé pour toute nouvelle construction en zones UB1, UB2, 1AU et 2AU.

1- Les documents entraînant une comptabilité avec le PLU

Partie 2 : Organiser la mutipole verte

Orientation ScotSud54 : « Les documents d'urbanisme »	Traduction dans le PLU de Landremont
- analysent le fonctionnement écologique du territoire et ses enjeux en matière de biodiversité	>Rapport de présentation : les grands espaces de nature (forêts et prairies), les espaces sensibles (pelouses calcaires, vergers, ZNIEFF) et les axes de circulation de la grande faune sont identifiés.
- identifient et délimitent, dans le rapport de présentation, les réservoirs de biodiversité, à l'échelle locale	>Rapport de présentation : les réservoirs de biodiversité institutionnels (ZNIEFF de type 1) et d'intérêt SCOT (vergers et pelouses thermophiles) sont présentés.
- présentent les mesures mises en œuvre afin de protéger les réservoirs de biodiversité institutionnels d'intérêt régional ou national, par une traduction réglementaire et spatiale - protègent la fonctionnalité de ces réservoirs par un classement en zone naturelle - interdisent les ouvertures à l'urbanisation dans ces réservoirs - protègent la fonctionnalité écologique des réservoirs de biodiversité institutionnels fondés sur les chiroptères.	>PADD : préservation des milieux classés ZNIEFF1 : couronne de vergers, prairies et pelouses calcaires du sommet de la colline en interdisant tout développement urbain. >Règlement et zonage : zonage Aa (agricole inconstructible) du réservoir de biodiversité d'intérêt régional et N ou Aa des réservoirs de biodiversité d'intérêt Scot.
- présentent les mesures mises en œuvre pour protéger les réservoirs de biodiversité d'intérêt SCOT.	>PADD : préservation des derniers secteurs de vergers, des pelouses calcaires et des ruisseaux. >Règlement et zonage : zonage Nvf (vergers familiaux), Nr (ruisseaux). Emplacement réservé sur l'ensemble de la strate de vergers afin de lutter contre son enrichissement.
- identifient, dans le rapport de présentation, les grands ensembles de nature ordinaire	>Rapport de présentation : les grands ensembles de natures (forêts et prairies) sont identifiés et décrits.
- préservent la fonctionnalité écologique des grands ensembles de nature par un classement préférentiel en zone N ou A	>Règlement et zonage : zonage en Nf, A et Aa (sans construction de bâtiment agricole) de ces grands ensembles.
- identifient et délimitent dans le rapport de présentation les corridors de déplacement - présentent les mesures mises en œuvre afin de protéger ces deux types de corridors, par une traduction réglementaire et spatiale - préservent la fonctionnalité écologique de ces espaces par un classement préférentiel en zone naturelle ou agricole	>Rapport de présentation : les corridors de déplacement de la grande faune sont décrits (entre les forêts de plaine et la vallée de la Natagne). Les trames vertes sont identifiées (haies, bosquets...). >PADD : un objectif de maintien de la composition de la trame verte et des continuités écologiques du territoire est fixé (orientation 1) et précisé par l' OAP n°2. >OAP : précise les objectifs de recomposition des trames végétales intermédiaires. >Règlement et zonage : zonage A, Aa, Nv de ces corridors de déplacement. Les éléments constitutifs de la trame verte (haies, bosquets, alignements d'arbres) sont signalés et protégés au titre du L123-1-5-7.

1- Les documents entraînant une comptabilité avec le PLU

- évitent les ouvertures à l'urbanisation dans les corridors. Seuls sont autorisés les projets d'urbanisation pour lesquels est démontrée l'absence d'incidence significative sur la fonctionnalité du corridor et sont imposées des performances environnementales renforcées par rapport aux règles et usages existants.	Le village de Landremont étant intégralement recouvert par un corridor d'intérêt local, l'ouverture à l'urbanisation dans celui-ci ne peut être évitée. Après examen des incidences environnementales du projet communal, la DREAL Lorraine a considéré que celui-ci prenait en compte les enjeux environnementaux et n'était pas susceptible d'impact notable sur l'environnement n'a demandé aucune évaluation environnementale. >PADD : l'urbanisation se fait en priorité dans l'enveloppe urbaine (dents creuses et rénovation). Elle se fait ensuite en continuité du bâti villageois. La trame urbaine villageoise et ses structures identitaires (couronne de jardins et de vergers) sont ainsi préservées. >Règlement et zonage : les surface des zones 1AU et 2AU sont réduites au maximum, les zones Nj (jardins) sont favorisées. >OAP: l'implantation des bâtiments vise à optimiser les apports solaires.
- identifient et délimitent les milieux aquatiques et les zones de mobilité des cours d'eau - présentent les mesures mises en œuvre pour protéger ces milieux aquatiques en liens avec les objectifs du SDAGE Rhin Meuse	>Rapport de présentation : les ruisseaux s'écoulant sur le ban communal sont identifiés. >PADD : la préservation des cours d'eau est inscrite dans le projet communal. >Règlement et zonage : zonage Nr des ruisseaux autorisant seulement les aménagements respectant leur fonctionnement écologique.
- réalisent un diagnostic agricole et forestier adapté au contexte local	>Rapport de présentation : les activités agricoles et sylvicoles présentes dans la commune sont décrites.
- classent en zone Agricole (A) ou Naturelle (N) les secteurs agricoles et forestiers	>Règlement et zonage : zonage des espaces agricoles en A et Aa (sans bâtiment agricole) sur le plan de zonage. Les espaces forestiers sont classés en Nf sur le plan de zonage.
- classent en zone Naturelle ou Agricole inconstructible une bande le long de la lisière forestière	>Règlement et zonage : en zone A et Aa, toute construction est interdite à moins de 30 mètres des lisières forestières.
- présentent les incidences que le projet d'urbanisation peut avoir sur les espaces agricoles et forestiers et sur leurs structures	>PADD : le maintien des activités agricoles et sylvicoles est inscrit (orientation n°1). >Règlement et zonage : inscription de 0,46 ha de terres agricoles (friches, prés et parcelle cultivée) en zones d'urbanisation future.
- définissent, dans le règlement des zones Agricoles (A), des règles assurant une qualité architecturale et l'intégration paysagère des bâtiments agricoles et des bâtiments à usage d'habitation	>Règlement et zonage : il est prévu d'assurer une intégration paysagère par la végétation plantée autour des futurs bâtiments agricoles. La construction de nouveaux bâtiments agricoles est proscrite en zone Aa, sur le versant sensible de la colline.
- doivent comporter un diagnostic paysager dans le rapport de présentation en identifiant, s'ils existent, les éléments identitaires de l'unité de paysage	>Rapport de présentation : le rapport de présentation décrit l'organisation et la composition paysagère de la colline de Sainte Geneviève qui s'inscrit à la fois dans les entités Grand Couronné et vallée de la Moselle.
- doivent comporter une traduction des objectifs du scot afin de valoriser l'identité des territoires et les richesses paysagères	>PADD : préservation de la composition paysagère en strates successives de la colline de Sainte Geneviève >Règlement et zonage : zonage Aa interdisant les constructions sur les versants de la colline à fort enjeux paysager.

1- Les documents entraînant une comptabilité avec le PLU

Partie 3 : Aménager un territoire de qualité, économe de ses ressources

Orientation ScotSud54 : « Les documents d'urbanisme »	Traduction dans le PLU de Landremont
Pour les espaces en renouvellement (dans l'enveloppe urbaine) - identifient les potentialités foncières à vocation d'habitat et précisent les espaces mobilisables - construisent, dans le PADD, une stratégie de reconquête sur les espaces d'accueil prioritaires du renouvellement urbain	>Rapport de présentation : recense et caractérise les espaces disponibles à court terme pour la production de logements. >PADD : la stratégie d'aménagement repose prioritairement sur la valorisation des espaces situés dans l'enveloppe urbaine (6 logements potentiels, 3 à court terme).
-Pour les secteurs en extension (en dehors de l'enveloppe urbaine) - justifient la nécessité d'ouvrir de nouveaux espaces agricoles ou naturels à l'urbanisation, en lien avec les potentialités foncières présentes dans l'enveloppe urbaine - positionnent les zones à urbaniser en continuité de l'enveloppe urbaine existante	>Rapport de présentation : les objectifs de croissance démographique pour les 15 prochaines années, ainsi que le nombre de logements à produire en conséquence sont présentés dans l'analyse de la consommation foncière récente. >PADD : le nouvel espace de développement urbain s'inscrit en continuité de la trame du village-rue. L'ouverture à l'urbanisation de la deuxième tranche de cette zone (zone 2AU) est conditionnée à la réalisation d'un équipement collectif d'assainissement.
- permettent d'atteindre les objectifs de densité moyenne minimale	>Rapport de présentation : un objectif de densité de plus de 13 logements par hectare est fixé pour les extensions urbaines en réduisant la surface des parcelles.
-présentent les objectifs de densité dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	>OAP : établir un découpage parcellaire privilégiant les petites superficies afin de garantir une densité urbaine supérieure à 15 logements par hectare.
- traduisent les objectifs relatifs à l'intégration paysagère dans une OAP	>OAP : les choix relatifs à l'intégration paysagère et architecturale du nouvel espace de développement urbain sont présentés et justifiés.
- indiquent dans le rapport de présentation les moyens mis en œuvre pour garantir l'accessibilité des espaces publics à l'ensemble de la population.	>Rapport de présentation : le PAVE défini par la commune est présenté.
- identifient les éléments du patrimoine bâti à protéger ou à mettre en valeur pour leur qualité architecturale, paysagère, touristique, identitaire et culturelle	>Rapport de présentation : le patrimoine bâti du village et notamment celui de la seconde reconstruction est identifié.
- présentent les modalités mises en œuvre pour assurer la protection et la valorisation du patrimoine bâti identifié	>PADD : préservation et valorisation des patrimoines bâtis de la seconde reconstruction et du village ancien. >Règlement et zonage : zonage UA1 pour le village ancien et UA2 pour le patrimoine de la seconde reconstruction. Identification des éléments bâtis remarquables des reconstructions au titre de l'article L 123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

1- Les documents entraînant une comptabilité avec le PLU

- permettent de concilier les nouveaux projets urbains avec la préservation du patrimoine bâti et d'assurer l'intégration architecturale des nouvelles opérations	>PADD : préservation et valorisation des patrimoines bâtis de la seconde reconstruction et du village ancien. >OAP : les choix relatifs à l'intégration paysagère et architecturale du nouvel espace de développement urbain sont présentés et justifiés.
- présentent et traduisent les périmètres de protection rapprochée et éloignée des points de captage	>Rapport de présentation : la zone de protection de l'aire d'alimentation des sources de Loisy est présentée (bassin d'alimentation de captage). >Règlement et zonage : zonage Aa (agricole inconstructible) et N des zones comprises dans ce périmètre.
- justifient de leur capacité à alimenter en eau potable de qualité et dans des conditions de sécurité satisfaisante leur population actuelle et future, en fonction des besoins identifiés ou accompagner l'urbanisation future de la programmation d'actions nécessaires	>Rapport de présentation : le syndicat des eaux de Seille et Moselle est en capacité de satisfaire la demande générée par la croissance démographique envisagée.
- justifient de la capacité à assainir les eaux usées, dans le respect de la réglementation en vigueur.	>Rapport de présentation : indique que la commune ne dispose d'aucun dispositif d'assainissement collectif de ses eaux usées et précise les modalités d'évacuation de celles-ci. >PADD : la réalisation d'un équipement collectif d'assainissement est prévu par la commune à court terme. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée à la réalisation de cet équipement.
- favorisent l'infiltration des eaux pluviales ou des eaux résiduaires ne nécessitant pas ou plus d'épuration, dans le bassin versant où elles ont été recueillies	>PADD : la réalisation d'un équipement collectif d'assainissement est prévu par la commune à court terme. Celle-ci s'accompagnera du doublement de l'actuel réseau unitaire de collecte afin de séparer les eaux pluviales des eaux usées.
- présentent les moyens mis en œuvre pour assurer un traitement des eaux pluviales, proche du cycle naturel de l'eau, pour tout nouveau projet d'ouverture à l'urbanisation	>Rapport de présentation : le périmètre d'assainissement collectif est cartographié. A l'avenir, les eaux pluviales et les eaux usées seront séparées (voir ci-dessus).
- luttent contre l'étalement urbain	>PADD : la stratégie foncière privilégie la densification du village. La surface des zones à urbaniser en extension est réduite de près de 90% par rapport au zonage de l'ancien POS.
- développent un habitat économe en énergie	>OAP : l'implantation des bâtiments vise à tirer profit de leur situation (exposition au sud).
- articulent le développement du territoire avec une mobilité durable	>PADD : dans le cadre de la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson, il est demandé de créer une offre de transport alternative à la voiture individuelle.

1 - Les documents entraînant une comptabilité avec le PLU

1.2 – Le schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La commune de Landremont est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse qui a été approuvé par arrêté du Préfet de Région du 27 Novembre 2009.

Le projet de PLU prévoit notamment de préserver les ruisseaux descendant depuis le versant Nord-Est de la colline de Sainte-Geneviève vers les forêt de la plaine et la Seille et le ruisseau descendant depuis le versant Sud de la colline vers la vallée de la Natagne et la Moselle.

Le plan de zonage comportera une bande de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux afin de conserver les capacités auto-épuratrices du milieu, et notamment sur le versant agricole Nord-Est.

Par ailleurs, la réalisation à court ou moyen termes d'un équipement collectif d'assainissement des eaux usées est inscrite dans le PADD. L'ouverture à long terme de la nouvelle zone à urbaniser 2AU est conditionnée à la réalisation de cet équipement.

Enfin, la zone de protection d'alimentation des sources du Grand Sart sera déclarée inconstructible par un zonage Aa.

1.3 – Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat du Pays de Pont-à-Mousson a été défini entre 2005 et 2007 à l'échelle des 10 commune de l'ancienne communauté de communes à laquelle n'appartenait pas Landremont. Le PLU de la commune ne peut donc pas être compatible avec ce PLH. A l'avenir, un nouveau PLH sera établi à l'échelle de la CC du Bassin de Pont-à-Mousson.

2- Les servitudes et les risques

Servitude ou risque	Espace concerné	Traduction dans le PLU de Landremont
Aléa mouvement de terrain	Les pentes de la colline (au-dessus de 250m d'altitude, environ) et le secteur de Saint-Louis.	Aucune urbanisation autorisée et maintien d'un couvert forestier dans les zones d'aléa fort. Nouvelle zone à urbaniser très majoritairement située en zone d'aléa faible. Les zones 1AU et 2AU sont partiellement concernées par un aléa moyen.
Aléa chute de blocs	Le sommet de la colline	Aucune construction autorisée dans la zone. Zonage Aa et Nf.
Cavités	Le sommet de la colline	Aucune construction autorisée dans la zone. Zonage Nf.
Périmètre de monument historique	Le village de Landremont	Préservation des caractéristiques architecturales et urbaines du village ancien et de sa section reconstruite par un zonage adapté (UA1 et UA2). Prise en compte des préconisations du STAP dans le règlement des nouvelles zones à urbaniser.
Lignes haute-tension	Secteurs agricoles de la commune	Aucune zone constructible dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des lignes électriques.
Zone de dégagement aérien de 24 km, aérodrome de Metz-Frescaty	Ensemble du ban communal	Aucune construction d'une hauteur de plus de 7m (habitat) ou 10m (agriculture) n'est autorisée.

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1 - Les ressources naturelles

1.1 – Capital eau potable

Le développement urbain de la commune de Landremont a pu bénéficier de la qualité de la desserte du réseau d'alimentation en eau du syndicat des eaux de Seille et Moselle. A l'avenir, cette qualité de desserte est assurée de perdurer. Par ailleurs, le choix de maîtriser l'urbanisation en optant pour un développement démographique raisonné contribue également à maîtriser la demande sur la ressource en eau potable.

En outre, la commune de Landremont prévoit de geler tout développement agricole ou urbain sur les secteurs compris dans la zone de protection de l'aire d'alimentation des sources de Loisy.

Enfin, et en application de l'article 40 - chapitre III - titre II - du Règlement Sanitaire Départemental (arrêté préfectoral du 05 Août 1981), « tout logement loué ou occupé devra être muni d'une installation intérieure d'alimentation en eau potable provenant de la distribution publique, d'une source ou d'un puits reconnu potable et d'une évacuation réglementaire des eaux usées, dans un délai de deux ans après la publication du présent règlement».

- en conséquence, dans le PLU, pour les zones constructibles UA, UB et 1AU, il est demandé à l'article 4 du règlement de chacune de ces zones, que le branchement sur le réseau public d'eau potable soit obligatoire pour toute construction nouvelle à usage d'habitation,

- de plus, en application du titre VIII et de l'article 7 du Règlement Sanitaire Départemental (arrêté préfectoral du 15 Janvier 1987), il est interdit d'implanter des installations agricoles et des systèmes autonomes d'assainissement d'eaux usées, à moins de 35 mètres du point d'eau,

- la ressource disponible est suffisante pour accueillir la population nouvelle envisagée (environ entre 20 et 25 habitants). Les choix en matière d'urbanisation future ne portent donc pas atteinte au capital "eau potable" du territoire.

- la définition d'un zonage Aa au niveau de la zone de protection de l'aire d'alimentation des sources de Loisy interdisant tout développement.

1.2 – Capital foncier

La stratégie foncière de la commune vise à mobiliser prioritairement les dents creuses présentes au sein de l'enveloppe urbaine et le potentiel de renouvellement urbain, sous réserve de qualité du projet. Seront ensuite mobilisés, les terrains actuellement constructibles et desservis par les réseaux avant d'ouvrir de nouvelles parcelles à l'urbanisation, en deux temps (zones 1AU et 2AU).

La suppression des zones 1NA et la réduction considérable de la zone 2NA, inscrites dans l'ancien POS permettent de préserver le capital foncier communal en passant de 5 à 0,5 hectares de zones d'urbanisation future (zones 1AU et 2AU).

- le choix de la commune est donc de lutter contre l'urbanisation extensive en optimisant le capital foncier de son enveloppe urbaine, en limitant la surface de ses futures zones urbanisables et en conditionnant son développement à long terme à la réalisation d'un équipement de traitement des eaux usées.

1.3 – Capital sol : outil de l'agriculture et de la sylviculture

L'organisation de l'activité agricole est un des facteurs essentiels de l'occupation du sol équilibrée de la colline de Sainte Geneviève et notamment de la commune de Landremont. Elle joue, par ailleurs, un rôle structurant dans l'économie locale.

L'un des enjeux du projet de PLU de Landremont est de garantir les différents modes de développement de l'agriculture locale et notamment, l'activité tout en s'attachant au maintien de la composition paysagère de la colline, en évitant par exemple un mitage par des bâtiments agricoles de son versant Sud.

- le PLU protège l'ensemble des terres agricoles en énonçant des principes de préservation dans son règlement et en classant les terrains agricoles en zone Agricole (A) pour maintenir la capacité de développement autour des sites existants d'exploitation.

2 - Pollutions et nuisances

2.1 – Eaux pluviales et de ruissellement

La commune de Landremont a prévu de limiter l'imperméabilisation des sols en maintenant les zones de vergers et de jardins situées autour du village et en préservant une surface végétalisée supérieure à la moitié de l'unité foncière, pour les nouvelles constructions.

- Le projet de développement du village limite l'imperméabilisation des sols et assure, ainsi, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement vers la Natagne et la Seille. La création de zones Nj et Nvf en atteste.

- Conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Landremont est compatible avec les orientations fondamentales définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse (SDAGE), approuvé par le Comité de Bassin le 27 Novembre 2009.

2.2 – Eaux usées et assainissement

Actuellement dépourvue de tout dispositif d'assainissement collectif, la commune de Landremont a inscrit la réalisation d'un équipement de traitement eaux usées dans son PADD. La commune engagera donc, à court ou moyen termes, les études visant à doubler son réseau de collecte unitaire et à relier l'ensemble du village à sa future station de traitement.

- En l'attente de cet équipement, le règlement des zones UA, UB et AU impose aux nouvelles constructions de se doter d'un dispositif de traitement individuel pouvant être déconnecté lorsque le réseau et le traitement collectif seront réalisés. En dehors des zones urbaines et à urbaniser, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

- L'ouverture à long terme de la nouvelle zone à urbaniser 2AU est conditionnée à la réalisation d'un équipement de traitement collectif des eaux usées.

2.3 – Les déchets

Depuis le 1/01/2014, cette compétence est assurée depuis par la Communauté de Communes du Bassin de Pont-à-Mousson (CCBPAM). Elle s'organise autour d'une collecte hebdomadaire pour les ordures ménagères, d'un point de d'apport volontaire situé rue des lavandières pour la collecte du verre.

- Les besoins concernant la gestion des déchets sur la commune de Landremont (collecte, point-tri, traitement des déchets...) sont satisfaits.

- Dans le cadre d'une réflexion sur la collecte des déchets pré-triés et des ordures ménagères résiduelles en point d'apport volontaire, à l'échelle de l'ancienne CC du Grand Valmon, la commune de Landremont a déterminé l'emplacement de cet équipement en optant pour une position centrale dans le village. Accessible à l'ensemble des habitants, cet équipement participera à la maîtrise des coûts du service à l'échelle intercommunale.

3 - Sécurité et salubrité

3.1 – Risques sanitaires

La Direction Départementale des Territoires (DDT), la Direction Départementale de la Protection des Personnes (DDPP) et la Direction des Services Vétérinaires (DSV) demandent que des distances d'éloignement entre les bâtiments d'élevage (ou de leurs annexes) et les immeubles ou locaux occupés par des tiers soient respectées. Ces distances d'éloignement varient, selon que les bâtiments relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

- Lors de la réalisation du projet d'aménagement et des plans de zonage, les éloignements préconisés par ces services ont été respectés. La commune de Landremont a veillé à n'ouvrir aucune zone d'urbanisation nouvelle dans un périmètre de 100 mètres autour des bâtiments d'élevage situés. Ainsi, aucune construction d'habitation nouvelle et non liée au site agricole ne pourra être réalisée sur ces sites agricoles isolés.

3.2 – Incendie et secours

Rappel : les secteurs sans défense incendie correcte ne peuvent être considérés comme équipés au sens de l'article R 123-5 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, la défense incendie des sites ou installations à risques importants doit être dimensionnée, au cas par cas, en accord avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours. La commune de Landremont présente des risques courants classiques. Sa défense incendie repose sur 3 points d'eau, tous conformes aux exigences réglementaires. Ces points d'eau sont 2 poteaux d'incendie conforme et 1 réserve artificielle de 120 m³ situés dans le village.

*> L'urbanisation nouvelle dans l'enveloppe urbaine ne nécessite pas de travaux d'adaptation du réseau de défense incendie.
> La création d'une nouvelle zone à urbaniser nécessitera, à terme, une adaptation du réseau de défense incendie.*

4 - Risques naturels ou anthropiques

4.1 – Risque de mouvement de terrain

La commune de Landremont est principalement concernée par un risque de mouvement de terrain. La quasi-totalité de la zone AU se trouve en zone d'aléa faible et la totalité des parcelles constructibles de la zone UB, en zone d'aléa moyen. Aucune nouvelle zone à urbaniser n'est ouverte dans les zones d'aléa fort.

- Le risque de mouvement de terrain est indiqué dans le chapeau des zones UA, UB et AU du règlement.

4.2 – Risque de retrait / gonflement des argiles

La commune de Landremont est concernée par les aléas de retrait et de gonflement des argiles d'après la Cartographie Départementale au 1/50 000 ème du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

- Ce risque naturel n'ayant aucune incidence sur les autorisations de construire ou non, il est simplement rappelé et présenté dans le rapport de présentation.

4.3 – Aléa chute de blocs

La commune de Landremont est concernée par un aléa chute de blocs (présupposé nul à faible) très localisé, sur le versant Nord du sommet de la colline.

- L'aléa de chute de blocs est indiqué dans le chapeau des zones A et N du règlement.

4.4 – Installations classées

La commune de Landremont est concernée par des installations classées (détaillée page 14 du rapport de présentation).

- Conformément aux réglementations en vigueur, la commune de Landremont a tenu compte des différents périmètres d'inconstructibilité autour de ces installations classées.

5 - Biodiversité, milieux naturels et cadre de vie

5.1 – Biodiversité et milieux naturels

Consciente du patrimoine paysager et environnemental de son territoire, la commune de Landremont a souhaité valoriser ses espaces naturels remarquables et ordinaires tout en préservant son cadre de vie et en offrant de nouveaux équipements et services à la population.

- Le PLU porte une attention particulière aux espaces à forte valeur écologique par un classement en zone Naturelle afin que ces secteurs ne soient impactés par aucune construction en dehors de celles assurant un rôle de service public ou à vocation pédagogique.

- La commune a préservé, au titre de l'article L 123-1-7, les trames vertes structurantes assurant le déplacement de la faune et constituant des repères paysagers importants. Ces trames figurent sur les plans de zonage au 1/2000 et 1/5000. Elles sont représentées par le figuré .

- Le maintien des zones de jardin (Nj) et de vergers (Nvf) assure une transition entre les espaces urbains et naturels et permet de conserver l'organisation traditionnelle du village.

5.2 – Cadre de vie

La qualité paysagère du territoire de Landremont est appréciée de ses habitants et des visiteurs occasionnels. La fréquentation des chemins existant sur le ban communal, leur balisage et leur inscription au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) l'atteste.

- Afin de favoriser la découverte des sites et des paysages et en application de l'article L123-1-5-6° du Code de l'Urbanisme, les chemins et sentiers représentés par le figuré ===== sur le plan de zonage sont protégés,

- Afin de maintenir la composition paysagère de la colline et en écho des démarches engagées sur la butte voisine de Mousson et sur la commune voisine de Sainte-Geneviève, un zonage Aa, interdisant la construction de bâtiments agricoles sur le versant Sud de la butte (fort impact paysager sur les perspectives de la Natagne) a été défini.

5.3 – Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF de type 1 s'étend sur le territoire communal et autour du village de Landremont. Dénommée « gîte à chiroptères à Ville-au-Val », elle s'étend sur 818 hectares de prairies, vergers et forêts répartis entre 8 communes. Cette zone regroupe l'ensemble des habitats favorables (terrains de chasse et couloirs de vol) déterminés dans un rayon de 2 km à partir d'un gîte principal, pour 13 espèces déterminantes de chiroptères dont la présence sur la zone est avérée.

- Après examen du projet communal, la DREAL Lorraine considère que le PLU de Landremont n'est ni susceptible d'impact notable sur l'environnement, ni de nature à modifier de façon significative le fonctionnement écologique du territoire.

- Un classement Aa de la ZNIEFF permettra de préserver ses fonctionnalités en interdisant toute construction.

5.4 – Patrimoine architectural et historique

Le patrimoine architectural et historique intéressant et de qualité dont dispose la commune de Landremont fera l'objet d'une protection spécifique passant par :

- la protection des façades et/ou éléments de façade des constructions principales présentant un intérêt patrimonial, en application de l'article L123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme.
- La protection du patrimoine historique ou vernaculaire, repéré au plan de zonage
- Un zonage adapté aux spécificité du bâti villageois ancien (zone UA1) et reconstruit (UA2) se traduisant notamment à travers l'article 11 (aspects extérieurs) du règlement de zone.

ÉVALUATION DES RÉSULTATS

L'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme prévoit que « le conseil municipal procède, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code. »

A cet effet, une liste non exhaustive d'indicateurs est proposée afin de rendre compte des effets des objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

	Objectif du PADD	Indicateurs de suivi
Orientation n°1	Maintenir la composition de la trame verte et les continuités écologiques du territoire	- Évolution des surfaces agricoles et forestières (données ONF et recensement agricole). - Comparaison entre les photographies aériennes de 2013 et de 2020 (Géoportail). - Évolution du nombre d'arbres isolés ou de la distance linéaire de haies recomposée ou détruite (observation communale, photographies aériennes). - Nombre d'opérations de sensibilisation / découverte menées en faveur des chiroptères.
	Préserver les ressources naturelles se prémunir contre les risques naturels	- Réalisation ou non d'un équipement d'assainissement collectif.
	Soutenir les loisirs et le tourisme de nature	- Etat des lieux des itinéraires balisés et du réseau de chemins ruraux (destruction, aliénation...).
Orientation n°2	Permettre le développement maîtrisé du village	- Nombre de logements réalisés (observation communale) et évolution du nombre d'habitants (Insee) depuis l'approbation du PLU, au regard de l'ambition du document. - Rapport entre le nombre de logements réalisés en renouvellement et le nombre de logements réalisés en extension.
	Préserver et valoriser l'identité architecturale du village de Landremont	- Etat des façades et éléments patrimoniaux de la seconde reconstruction (observation communale).
	Structurer l'entrée du village depuis Bezaumont	- Réalisation ou non d'un aménagement paysager.
	Reconquérir, entretenir et valoriser la ceinture de vergers.	- Nombre de parcelles de verger acquises par la commune.
	Améliorer les circulations douces dans le centre village et vers l'extérieur et proposer une alternative crédible à l'automobile	- Nombre d'emplacements publics de stationnement réalisés depuis l'approbation du PLU (observation communale). - Évolution du nombre moyen de véhicules par ménages (Insee). - Fréquentation annuelle moyenne du service de transport intercommunal.
	Développer de nouveaux services à la population	

Dossier suivi par Thomas DEMOLLE

Agence de Développement du Val de Lorraine
Square Herzog - ZAC Ban la Dame - 54340 Frouard
tel. : 03 83 49 42 22
fax : 03 83 49 42 24
www.adeval.org

