

LANDREMONT

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

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



LE RÔLE DU PADD

Le PADD est un document intégré dans les PLU, suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 Décembre 2000. Suite aux "Grenelles de l'Environnement 1 et 2", il définit les orientations générales des politiques d'aménagements, d'équipements, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durable arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme réunit l'ensemble des principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme :

1- L'équilibre entre :

- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural,
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable.

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

3- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Au niveau local, le PLU est donc un instrument transversal qui permet d'agir sur plusieurs de ces thèmes.

L'essentiel des orientations du PADD, ont trait à l'aménagement de la ville, car il s'agit d'un document d'urbanisme. C'est pourquoi, il intègre les orientations issues des réflexions liées, aux déplacements, au logement, au développement durable, à l'environnement ayant un impact urbain et qui concernent l'évolution de l'occupation des sols.

La mise en œuvre des politiques globales liées aux déplacements, aux logements, à l'environnement renvoie à d'autres actions et fait l'objet d'autres documents (Programme Local de l'Habitat, Plans de Déplacements Urbains) qui sont néanmoins compatibles avec le PLU.

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 relatif étalement incontrôlé.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Landremont décline ces ambitions par deux orientations générales de développement et deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

• Orientation n°1 :

" **Préserver la lisibilité paysagère et la qualité environnementale.** "

• Orientation n°2 :

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

• Orientation d'aménagement et de programmation n°1 :

" **Proposer un nouvel espace de développement résidentiel.** "

• Orientation d'aménagement et de programmation n°2 :

" **Maintenir, préserver et recomposer les trames végétales intermédiaires** "



Contexte :

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.

Objectifs :

A - 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 :

- 1- La préservation de la répartition entre les zones de cultures, les prairies et les zones boisées, objectif qui permettra :
 - de maintenir les activités agricoles et sylvicoles.
 - et de faciliter les circulations de la grande faune entre la forêt de Facq et la vallée de la Natagne.
- 2 - La préservation, l'entretien et la reconstitution des éléments linéaires et ponctuels des continuités écologiques qui favorisent également le déplacement des espèces, et particulièrement :
 - les haies et bosquets aux abords de la RD10D,
 - les haies et alignements d'arbres le long des chemins ruraux, autour du village,
 - Les ripisylves des ruisseaux et fossés sur les versants de la Seille et Seille et de la vallée de la Natagne.
- 3 - 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 s'inscrit en complément de l'orientation précédente, en permettant l'appropriation par les habitants des continuités écologiques et de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) entourant le village.
- 4 - 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
- 5 - La préservation de la strate de vergers qui tend à disparaître (cf orientation n°2).
- 6 - 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...

B - 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 convient de :

- 1 - Protéger les ruisseaux des pollutions issues de l'urbanisation et de l'agriculture par la préservation de leurs abords.
- 2 - Doter la commune d'un équipement d'assainissement collectif et conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la seconde tranche du secteur de développement futur (zone 2AU) à la réalisation de cet équipement.
- 3 - Interdire la construction de bâtiments agricoles dans le périmètre d'alimentation éloigné des sources de Loisy.
- 4- Maintenir le couvert forestier dont l'action filtrante garantit la qualité des eaux souterraines.

Par ailleurs, les versants de la colline sont soumis à un aléa mouvement de terrain faible à fort. Il convient donc d'interdire l'urbanisation dans les secteurs concernés par un risque important 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).

C - Soutenir les loisirs et le tourisme de nature

Le site de Landremont se prête particulièrement à la pratique des loisirs de nature, il convient donc de :

- 1 - 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) et notamment, à l'échelle de la colline de Sainte-Geneviève.
- 2 - 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.

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

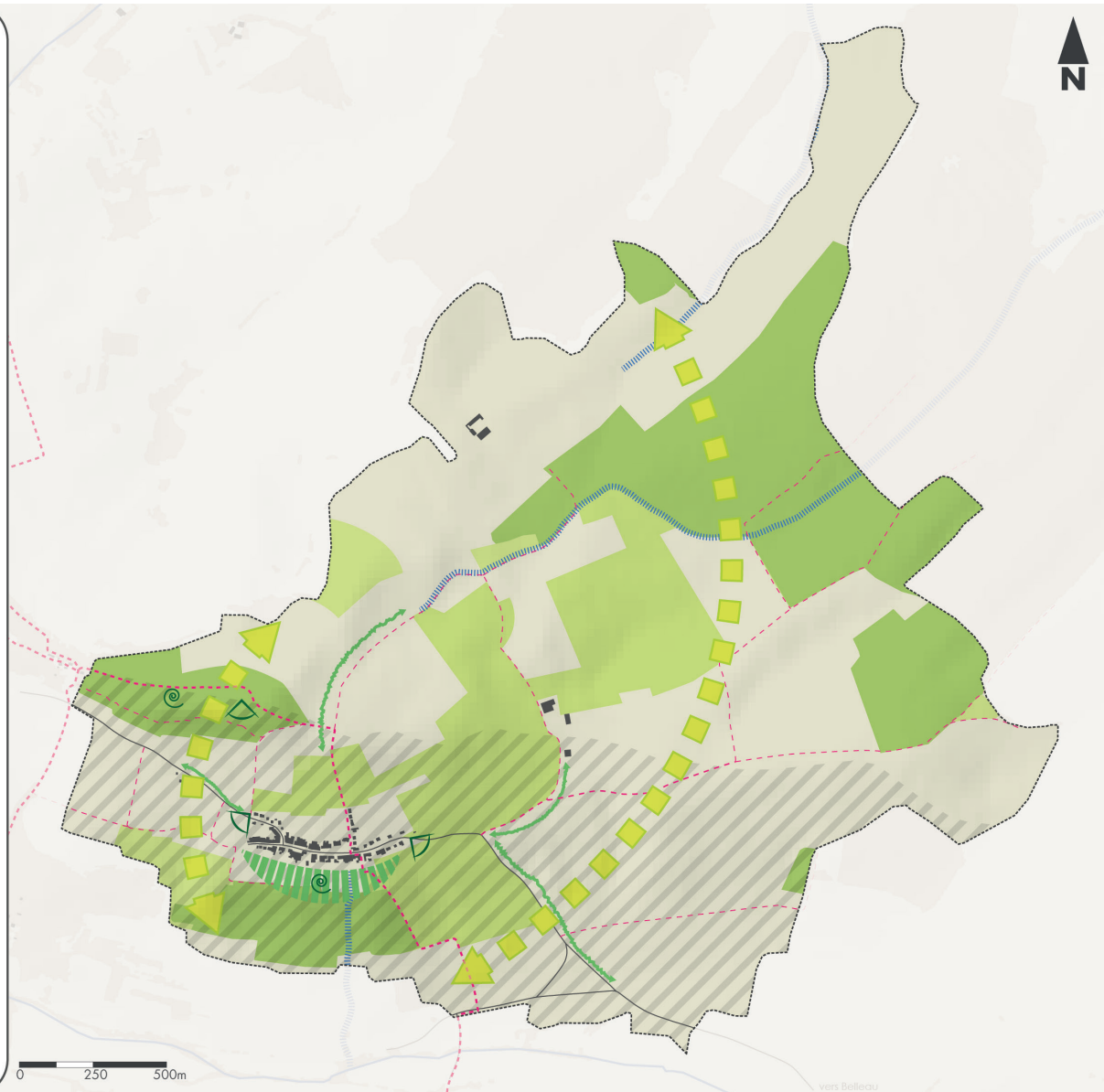


Conserver un cadre paysager attractif et particulièrement, les perspectives sur le grand paysage.



- Préserver les ressources naturelles

conserver les capacités auto-épuratrices des ruisseaux



Contexte :

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.

Objectifs :

A - 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 urbanisables 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 :

- 1- 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.
- 2 - 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.

B - Préserver et valoriser l'identité architecturale du village de Landremont

Le projet communal vise tout d'abord à :

1 - 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.

2 - 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.

3 - 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 du talus enherbé,
- la place attenante à la MJC du Grand Valmon.

4 - 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 :

1 - 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.

C - 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
- créant une intensité urbaine par un aménagement paysager (linéaires de haies ou d'arbustes, signalisation paysagère des cheminements...).

D - 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.

E - 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 :

- 1 - 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.
- 2 - 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.

Par ailleurs, la commune prévoit d'améliorer la qualité du stationnement en centre village par l'aménagement des usoirs en dalles-gazon.

F - 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 dernière 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.

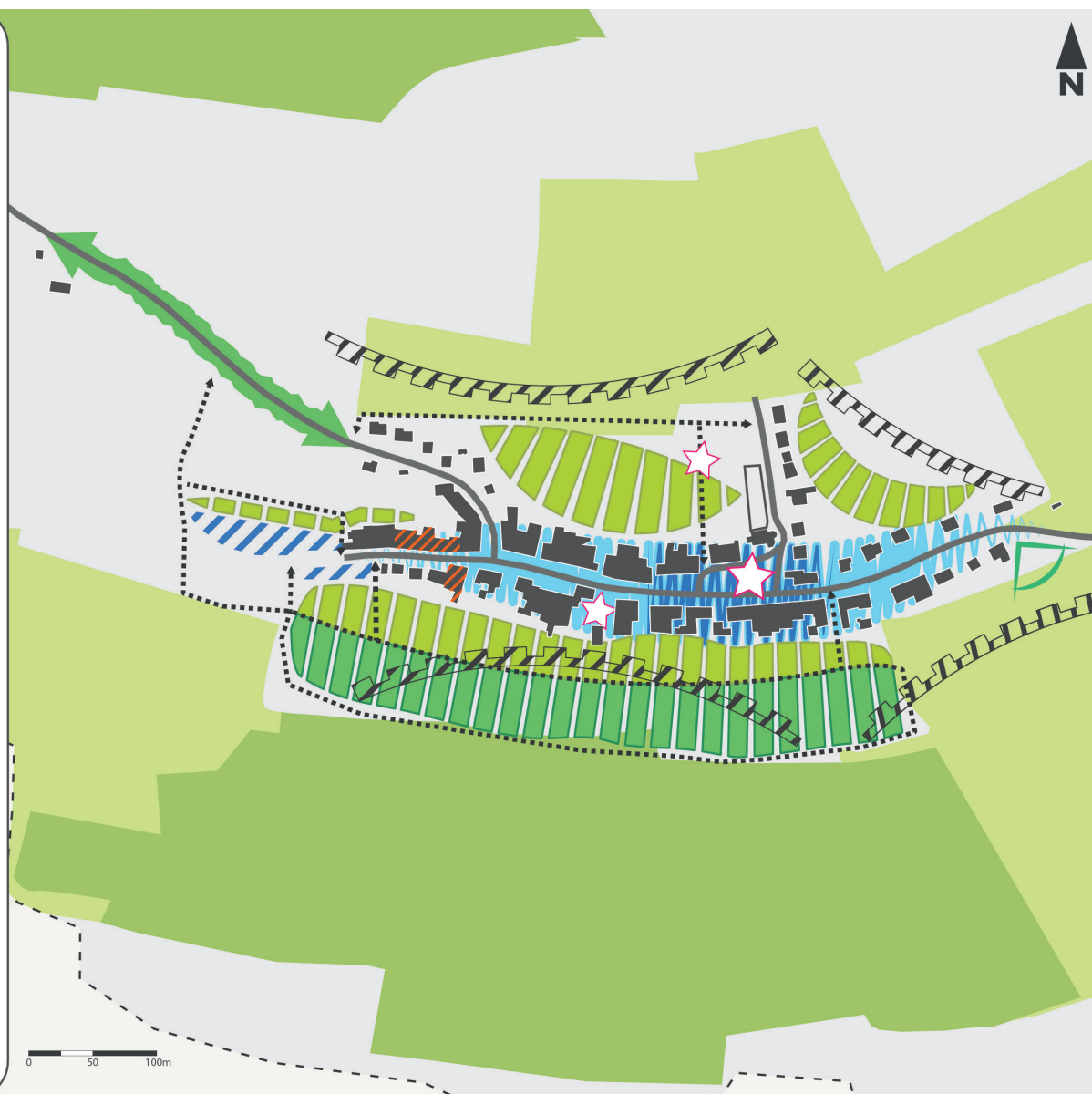
- Structurer les entrées de village



Signaler l'entrée de village par un aménagement paysager linéaire



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



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

