

LANDREMONT

PLAN LOCAL D'URBANISME

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
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.adevol.org



SOMMAIRE

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

- **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 "

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°1

Proposer un nouvel espace de développement résidentiel

Contexte :

Le village de Landremont présente une trame urbaine caractéristique du village lorrain : le village-rue. Malgré les extensions pavillonnaires contemporaines qui s'y sont greffées depuis ces trois dernières décennies, cette trame urbaine traditionnelle n'a été que très peu remaniée et constitue aujourd'hui un fort élément identitaire, porteur d'une valeur patrimoniale mais également paysagère.

Ne souhaitant pas dénaturer l'organisation urbaine du village, la commune de Landremont a pris le parti de développer celui-ci en continuité de la trame bâtie existante, c'est à dire, dans le prolongement de la rue des lavandières, à l'Ouest du village.

Cette option permet à la fois :

- de conserver la morphologie de village rue,
- de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions dans le grand paysage, en les intégrant dans la continuité des strates paysagères existantes (front bâti, jardins, vergers).

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur s'opérera en deux phases.

Objectifs :

La commune souhaite proposer à ses futurs habitants, un espace résidentiel de qualité, harmonieusement intégré dans le tissu urbain existant et dans l'organisation paysagère villageoise. Elle souhaite donc préciser les **principes de l'urbanisation future**, et notamment :

- Établir un découpage parcellaire privilégiant les petites superficies afin de garantir une densité urbaine supérieure à 15 logements par hectare.
- Conserver ou prolonger le tracé des chemins de desserte des couronnes de jardins et de vergers, à l'arrière des constructions, afin de reproduire l'organisation paysagère actuelle du village ancien.
- Conserver une coupure verte entre l'urbanisation actuelle de la rue des lavandières et le nouveau secteur de développement, au niveau du transformateur électrique (parcelle ZD33). Cette coupure sera appuyée par la création de cheminements (cf. point précédent).

- Imposer le maintien d'une zone de jardins à l'arrière des parcelles, dans le respect de l'organisation paysagère villageoise actuelle.

- Conserver les structures végétales, et particulièrement les arbres présents de par et d'autre de la rue, dans la mesure où ceux-ci n'impactent pas défavorablement les futures constructions (notamment par leur ombre portée).

Vue la topographie du secteur, des principes architecturaux différents, suivant l'implantation des constructions, au Nord ou au Sud de la rue des lavandières devront être respectés :

-Pour les constructions situées **au Nord de la rue des lavandières** :

- Les façades des constructions devront être édifiées dans la bande d'implantation indiquée au plan par le symbole  et seront le plus possible parallèles à la rue.
- La hauteur maximale autorisée à l'égout de toiture, au droit du polygone d'implantation du domaine public est de 6 mètres.
- Les ouvertures ainsi que l'implantation des pièces de vie au Sud et à l'Ouest sont à privilégier.

Proposer un nouvel espace de développement résidentiel

- Les jardins seront positionnés de préférence sur la partie Ouest des parcelles afin d'éviter leur ombragement par le volume des constructions, au vu de l'orientation au Sud des parcelles.
- Le nombre minimal d'emplacements de stationnement à réaliser est de 2 par logements. L'espace dédié au stationnement devra être suffisant pour permettre de manœuvrer (demi-tour) en-dehors du domaine public

-Pour les constructions situées au Sud de la rue des lavandières :

- Les façades des constructions devront être édifiées dans la bande d'implantation indiquée au plan par le symbole .
- La hauteur des constructions nouvelles ne devra pas excéder 3,5 mètres côté rue à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Le projet suivra la pente naturelle du terrain et ne devra excéder 2 niveaux de hauteur maximum en façade arrière.
- Les jardins seront positionnés à l'arrière des constructions. Les annexes à usage familial (abris de jardins) seront accessibles via un chemin de desserte.
- Le nombre minimal d'emplacements de stationnement à réaliser est de 2 par logements. L'espace dédié au stationnement devra être suffisant pour permettre de manœuvrer (demi-tour) en-dehors du domaine public

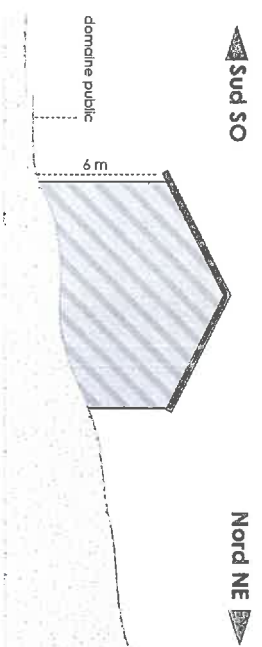
Proposer un nouvel espace de développement résidentiel

Principes urbains et architecturaux du secteur (schémas à titre indicatif) :

Schéma de principe : implantation des constructions au Sud de la rue des lavandières (zone 1AUs)



Schéma de principe : implantation des constructions au Nord de la rue des lavandières (zone 1AUn)



ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N°2

Maintenir, préserver et recomposer les trames végétales intermédiaires

Contexte :

Consciente que le paysage est un bien commun porteur d'enjeux environnementaux, économiques et esthétiques, la commune de Landremont a choisi d'inscrire la préservation des différentes structures végétales qui rythment et caractérisent son paysage dans son projet d'aménagement.

Ces structures, de taille et de nature variables (couronne de vergers, bosquets, haies, alignements d'arbres...) assurent, à la fois, une fonction :

- environnementale (habitat et circulation de la petite faune et des auxiliaires de culture, stabilisation des sols, lutte contre l'érosion hydrique et éolienne...);
- patrimoniale (maintien de l'organisation spatiale et particulièrement de couronne de meix, élément identitaire historique du village lorrain);
- paysagère et esthétique (préservation d'une bonne lecture paysagère par le maintien des repères accompagnant notamment les voies de circulation).

Leur préservation se vaudra en accord avec les besoins et attentes des différents acteurs et usagers du paysage (agriculteurs, forestiers, habitants, promeneurs...).

Objectifs :

Dans une démarche globale, la commune souhaite préserver et recomposer différentes structures identifiées comme prioritaires d'un point de vue paysager, patrimonial et environnemental. Elle souhaite préciser les principes de cette orientation, et notamment :

- Préserver la **couronne de vergers familiaux** menacée d'enfrichement par la remontée de la forêt. A cet effet et en vue d'éventuelles acquisitions futures, l'ensemble du secteur de vergers a été repéré comme emplacement réservé au plan de zonage. A moyen terme, la commune pourra ainsi agir directement sur les parcelles dont elle est propriétaire, en décidant des modalités de gestion et d'entretien du milieu : location à des particuliers, entretien par pâturage extensif...
- Encourager la réappropriation de cette couronne de vergers par les riverains par le biais des mesures incitatives : aides à la plantation d'essences fruitières et au défrichage...

- Préserver, recomposer et entretenir les **éléments linéaires de la trame verte situés le long des chemins ruraux** et d'exploitation (haies, bosquets, alignements d'arbres...) en formalisant leurs modalités de gestion par un conventionnement entre la commune, l'association foncière communale et les exploitants.

- Préserver et recomposer les **éléments linéaires et ponctuels de la trame verte situés le long de la route départementale 10d** : les haies et bosquets situés en entrée Ouest du village d'une part, les vergers situés en entrée Est d'autre part. La commune a, par ailleurs, repéré un emplacement réservé le long de la RD 10d en entrée Est de village, en vue d'effectuer une plantation de haie. A cet effet, la commune envisage un partenariat du Conseil Général de Meurthe-et-Moselle.

- Adopter une politique volontariste en prévoyant une enveloppe budgétaire annuelle allouée à la politique paysagère de la commune.

La commune dispose, par ailleurs, de différents leviers d'action complémentaires comme l'échange de terrains présentant un intérêt environnemental ou encore, le classement d'arbres remarquables, au titre du L123-1-5-7° du Code de l'urbanisme.

Maintenir, préserver et recomposer les trames végétales intermédiaires

Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 :
Maintenir, préserver et recomposer les trames végétales intermédiaires



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

