

**JACKY
MONCUIT**
ARCHITECTE
D P L G
URBANISTE
D E S S A R

LORRAINE
COURS BONSECOURS
258, Av. DE STRASBOURG
5 4 0 0 0 N A N C Y
TEL 03 83 85 60 60
FAX 03 83 85 60 69

Plan Local d'Urbanisme

COMMUNE D'ALLAMPS

1a

**Projet d'Aménagement et
de développement durable**

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

I. Rappel des textes :

Article R.123-3 du code de l'Urbanisme (décret n°2001-260 du 27 mars 2001)

“ Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 (décentralisation, équilibre, non discrimination, gestion économe du sol, protection des milieux, sécurité et salubrité publique, rationalisation de la demande de déplacement) et L.121-1 (principe d'équilibre, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement), les orientations de l'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et de l'environnement.

Dans ce cadre il peut préciser :

1° les mesures de nature à préserver les centre-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux ;

2° les actions ou opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité ou à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles ;

3° les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;

4° les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers ;

5° les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4 ;

6° les mesures de nature à assurer la préservation des paysages”.

II. Orientations d'urbanisme et d'aménagement de la commune :

Les travaux et les réflexions du groupe de travail ont été menés avec la préoccupation principale d'assurer la cohésion spatiale de la commune, tout en assurant une préservation des paysages et milieux naturels.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues ont été débattues en conseil municipal le 21 juin 2003.

A. Les objectifs

Un développement de l'urbanisation organisé

La commune affirme sa volonté de soutenir le développement du logement individuel dans les années à venir, comme l'illustre le potentiel de création d'habitat individuel ouvert par les zones d'urbanisation future.

L'objectif est l'équilibrage de la pyramide des âges, ainsi que le maintien du niveau des services présents sur le territoire communal.

L'augmentation de la population est ainsi envisagée de manière raisonnée, l'objectif à moyen terme étant d'atteindre environ 600 habitants.

La réflexion sur l'implantation des zones d'urbanisation future intègre plusieurs facteurs déterminants :

- . le premier vise une implantation rationnelle des réseaux, en fonction de ceux existants, de la situation de la future station d'épuration, de la topographie du territoire.
- . le deuxième vise la préservation des espaces naturels, des paysages et des perspectives.
- . le troisième favorise une urbanisation en liaison avec le tissu ancien et ses extensions.

La répartition des secteurs d'extension et leur qualité de composition permettront d'atteindre ces objectifs. Des schémas de desserte et d'organisation de ces secteurs permettront d'en assurer un développement cohérent.

La préservation des caractéristiques urbaines et paysagères d'Allamps

La commune tient à préserver les caractéristiques de chaque entité qui compose le paysage d'Allamps, qu'elle soit urbaine ou naturelle.

Cet objectif implique de :

- . préserver voire restaurer la qualité des milieux naturels et des paysages : ZNIEFF (pelouse près de la chapelle Notre-Dame-des-Gouttes, prairies humides de l'Etange) et site Natura 2000 (n°FR 100162 : site de la Chapelle Notre-Dame-des-Goutte, abords de l'Etange et site de l'étang), les forêts et les vergers, qui offrent au village un cadre paysager de qualité.
- . préserver la morphologie des villages d'Allamps et d'Housselmont, entités urbaines compactes qui doivent rester distinctes par la limitation de l'urbanisation le long du chemin d'Allamps à Housselmont.
- . conserver certaines perspectives et panoramas qui s'ouvrent depuis Housselmont vers Allamps, depuis les villages vers la vallée, depuis la RD 4 vers les villages et leurs alentours.
- . préserver les sentiers de promenades qui parcourent le territoire.

Le zonage prévu, ainsi que les dispositions graphiques et réglementaires, y concourent.

La valorisation du cadre de vie

L'amélioration de la qualité de vie est envisagée de la manière suivante :

- . Amélioration de l'espace public urbain,
- . Création de cheminements, notamment le long de l'Etange pour proposer à la fois un espace de promenade et permettre l'entretien des berges du ruisseau,
- . Préservation d'espaces naturels à l'intérieur du village et aménagements paysagers,

Un zonage adéquat, des emplacements réservés et une réflexion sur l'implantation des constructions participent de ces objectifs.

La prise en compte des risques et contraintes

Le projet communal se doit de veiller au respect des différentes contraintes qui pèsent sur le territoire, notamment les suivantes :

- . le périmètre de protection des captages des eaux, dont le respect vise à préserver la qualité des eaux distribuées aux habitants.
- . les zones humides, dont la prise en compte permet d'éviter aux pétitionnaires certains désagréments.

Le zonage et le règlement sont élaborés pour tenir compte de ces contraintes aux incidences particulières.

B. Les projets

Le développement de l'urbanisation de la commune

- Une zone 1AU est ouverte sous le lotissement des Violettes.

Cette zone devra intégrer des zones naturelles, afin d'éviter une trop grande densité sur le secteur et atténuer l'impact paysager des extensions récentes de l'urbanisation d'Allamps.

L'objectif est la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble qui devra respecter les principes d'aménagement énoncés dans le document annexe « orientations d'aménagement ».

- Une zone 1AU est ouverte au niveau des Herbues, dans la prolongation des nouvelles constructions existantes ; le secteur, propriété communale, est également équipé.

L'urbanisation du secteur devra respecter les principes d'aménagement énoncés dans le document annexe « orientations d'aménagement ».

- Une petite zone 1AU est ouverte à l'urbanisation au niveau d'Housselmont, pour permettre l'implantation de quelques maisons dans cette partie du territoire.

L'amélioration du cadre de vie

La commune souhaite maintenir le bâti sur les cœurs de villages existants.

L'idée est de préserver le cœur du village tout en permettant l'évolution du tissu urbain :

- Préserver le patrimoine bâti typique lorrain

- Favoriser l'implantation de constructions dans les dents creuses. De nombreux espaces libres sont présents dans le centre ancien du village d'Allamps.

- Gérer l'implantation des nouvelles constructions :

Le front bâti est non aligné du fait de nombreux décrochements La commune souhaite préserver cette souplesse dans l'alignement du front bâti.

De plus, tendant vers une sécurisation de la circulation piétonne à l'intérieur du village, la commune impose que la façade des constructions nouvelles soit désormais implantée en recul par rapport à l'alignement de la voie. Cette disposition du règlement pourrait, ponctuellement et à long terme, permettre la création de trottoirs.

Des règles sont prescrites concernant ces nouvelles constructions afin de préserver une certaine harmonie dans le centre ancien.

L'ensemble de ces dispositions vise à conforter l'attrait qualitatif du village.

La zone UA est comprise dans le périmètre de protection de l'église Saint Pierre et Saint Paul, classée à l'inventaire des Monuments Historiques. L'Architecte des Bâtiments de France a donc un droit de regard sur les permis de construire qui seront déposés dans cette zone.

- Des élargissements de voiries sont également envisagés, volonté transcrite dans le P.L.U. par la mise en place d'emplacements réservés.

La protection des terres agricoles

Les espaces voués à l'agriculture doivent être protégés compte tenu de la valeur des sols et les seules occupations admises ne doivent être que des implantations de constructions destinées à l'exploitation ainsi que leurs annexes.

Le P.L.U. met en oeuvre les dispositions qui permettent d'en assurer le maintien en activité.

Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages

Les mesures suivantes visent une conservation du caractère du village avec une forte préservation de l'environnement.

Les massifs forestiers et les vergers installés sur les versants ont un impact paysager important, formant cadre aux villages. Le classement en zone N de ces espaces permettra de les protéger de l'implantation de toute construction, y compris les abris de jardins, si ce n'est dans des secteurs très bien définis.

De la même manière, les espaces naturels remarquables (ZNIEFF, site Natura 2000) sont classés en zone naturelle où toute construction est interdite ; certains d'entre eux, comme certains massifs boisés isolés ou la ripisylve du ruisseau de l'Etange, sont classés en espaces naturels à préserver, classement qui implique que ces espaces ne pourront être défrichés ou seulement pour de nécessaires mais minimales aménagements.

Des espaces à vocation agricole ont également été classés en zone inconstructible afin d'éviter que des constructions ne viennent empêcher l'appréciation de certaines vues. C'est le cas des espaces compris entre Allamps et Housselmont, la vue depuis ce dernier sur Allamps étant remarquable.

Les mesures de nature à préserver le patrimoine historique

La chapelle Notre-Dame-des-Gouttes fait partie du patrimoine historique de la commune. Elle est cependant aujourd'hui en très mauvais état.

La commune vient d'acquérir cet édifice, resté longtemps propriété privée, dans l'objectif de le réhabiliter et le mettre en valeur, au travers d'une occupation ou utilisation du sol visant la promotion du patrimoine à la fois naturel et architectural de la commune et de ses environs.

Aménagements particuliers

La commune a différents projets :

Des emplacements réservés sont prévus pour la réalisation de différents projets :

- . Faire des aménagements paysagers le long de la partie du ruisseau de l'Etange qui traverse le village et borde les espaces publics de la commune (en face de la place des fêtes).
- . Créer un circuit de promenade le long du ruisseau de l'Etange qui constituera à la fois un espace de promenade et un moyen pour accéder aux berges du ruisseau et les entretenir.
- . Permettre le rétablissement du réseau hydraulique au niveau des Herbues.
- . Elargir certaines voies pour améliorer la circulation.

Afin que la commune puisse acquérir les terrains permettant la réalisation de ces projets, des emplacements réservés ont été prévus.

LEGENDE

-  Axe routier principal
-  Axes routiers secondaires
-  Réseau hydrographique
-  Bâti existant
-  Espace urbain
-  Secteurs d'activités
-  Développement de l'habitat à court terme
-  Tampon vert à créer
-  Espaces naturels protégés
-  Espaces naturels remarquables
-  Patrimoine forestier
-  Vergers et boisements
-  Patrimoine architectural à préserver

