

Commune de **LANDREVILLE**



PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION DOCUMENT N°1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 10 juillet 2013

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 12 mars 2014



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

| | | |
|--|-------------|------|
| PREAMBULE | | p.4 |
| CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET PAYSAGER | p.7 | |
| <u>A- Situation du territoire communal</u> | <u>p.8</u> | |
| A-1 Le territoire communal de Landreville | | p.9 |
| A-2 La situation communale à travers le temps | | p.10 |
| <u>B- Le site de Landreville</u> | <u>p.11</u> | |
| B-1 Une commune du Barrois viticole | | p.11 |
| B-2 Géographie du territoire communal | | p.12 |
| B-3 Relief et hydrologie | | p.13 |
| B-4 Géologie | | p.14 |
| B-5 L'occupation des sols et ses évolutions | | p.16 |
| B-6 Occupation actuelles des sols | | p.18 |
| B-7 Données environnementales | | p.23 |
| B-8 Risques et contraintes | | p.31 |
| <u>C- Le Paysage</u> | <u>p.34</u> | |
| C-1 Les entités paysagères | | p.34 |
| C-2 Ambiances paysagères et panoramas | | p.38 |
| CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL | p.40 | |
| <u>A- Cadre urbain</u> | <u>p.41</u> | |
| A-1 Quelques éléments d'histoire | | p.41 |
| A-2 Evolution urbaine | | p.42 |
| A-3 Grand et petit patrimoine | | p.44 |
| <u>B- Cadre architectural</u> | <u>p.48</u> | |
| B-1 Matériaux et couleurs | | p.48 |
| B-2 Quelques autres particularités du cadre de vie | | p.50 |
| B-3 Essai de typologie du bâti | | p.51 |

CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

p.56

A- Démographie

p.57

A-1 Evolution de la population

p.57

A-2 Nature de l'évolution

p.58

A-3 Evolution comparée

p.58

A-4 Composition de la population

p.59

A-5 La composition des ménages

p.60

B- Habitat

p. 61

B-1 Evolution du parc de logements et de sa composition

p. 61

B-2 Age des logements

p.62

B-3 Type et occupation des résidences principales

p.63

B-4 Confort des logements

p.64

C- Economie

p.65

C-1 La population active

p.65

C-2 Nature de la population active

p.66

C-3 Lieu de travail des habitants de Landreville

p.67

C-4 Une commune à l'économie rurale entre 2 aires d'influence secondaire

p.68

C-5 Les commerces et services

p.69

D- Equipements et structures intercommunales

p.70

D-1 Transports

p.70

D-2 Equipements scolaires

p. 70

D-3 Equipements socioculturels et sportifs

p. 70

D-4 Equipements administratifs

p. 70

D-5 Les différents réseaux, NTIC et services

p. 70

D-6 Structure intercommunale

p. 71

| | | |
|---|-------------|--------|
| JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U. | p.72 | |
| <u>A- Parti d'aménagement</u> | <u>p.73</u> | |
| A-1 Loi Solidarité et Renouveau Urbain | | p.74 |
| A-2 Objectifs Communaux et justification du projet d'aménagement et de développement durable | | p.75 |
| <u>B- Zonage et règlement</u> | <u>p.79</u> | |
| B-1 La zone Urbaine | | p.79 |
| B-2 Les zones A Urbaniser | | p.82 |
| B-3 La zone Agricole | | p.85 |
| B-4 La zone Naturelle | | p.86 |
| B-5 Tableau récapitulatif des surfaces | | p.88 |
| <u>C- Autres dispositions du P.L.U.</u> | <u>p.89</u> | |
| C-1 Protection au titre de l'article L123-1-5-7° du CU | | p.89 |
| C-2 Emplacements réservés | | p.90 |
| C-3 Annexes sanitaires | | p.91 |
| C-4 Sites archéologiques | | p.91 |
| <u>D- Mise en œuvre du P.L.U.</u> | <u>p.92</u> | |
| D-1 Impact du P.L.U. sur l'environnement | | p.92 |
| D-2 Mise en valeur des milieux | | p.93 |
| D-3 Potentiel constructible et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers | | p.95 |
| <u>E- Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme</u> | <u>p.96</u> | |
| E-1 Lois d'Aménagement et d'Urbanisme | | p.96 |
| E-2 Compatibilité avec le SDAGE Seine Normandie | | p.98 |
| E-3 Compatibilité avec le DGEAF de l'Aube | | p.101 |
| E-4 Compatibilité avec le PCE Champagne Ardenne | | p.103 |
| E-5 Servitudes d'utilité publique | | p.104 |
| E-6 Indicateurs de suivi | | p. 105 |

P R E A M B U L E

Article L-110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L-121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - b) 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 ;
 - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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.

Article L123-1

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1. Il comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Lorsqu'il est élaboré par une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

Dans tous les cas, le plan local d'urbanisme ne couvre pas les parties de territoire couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent, sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale compétent sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durables avec celui de l'établissement public.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Article L123-1-2

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Article L123-12-1

Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision.

Article R. 123-2.

Le rapport de présentation :

- 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;
- 3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;
- 4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;
- 5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

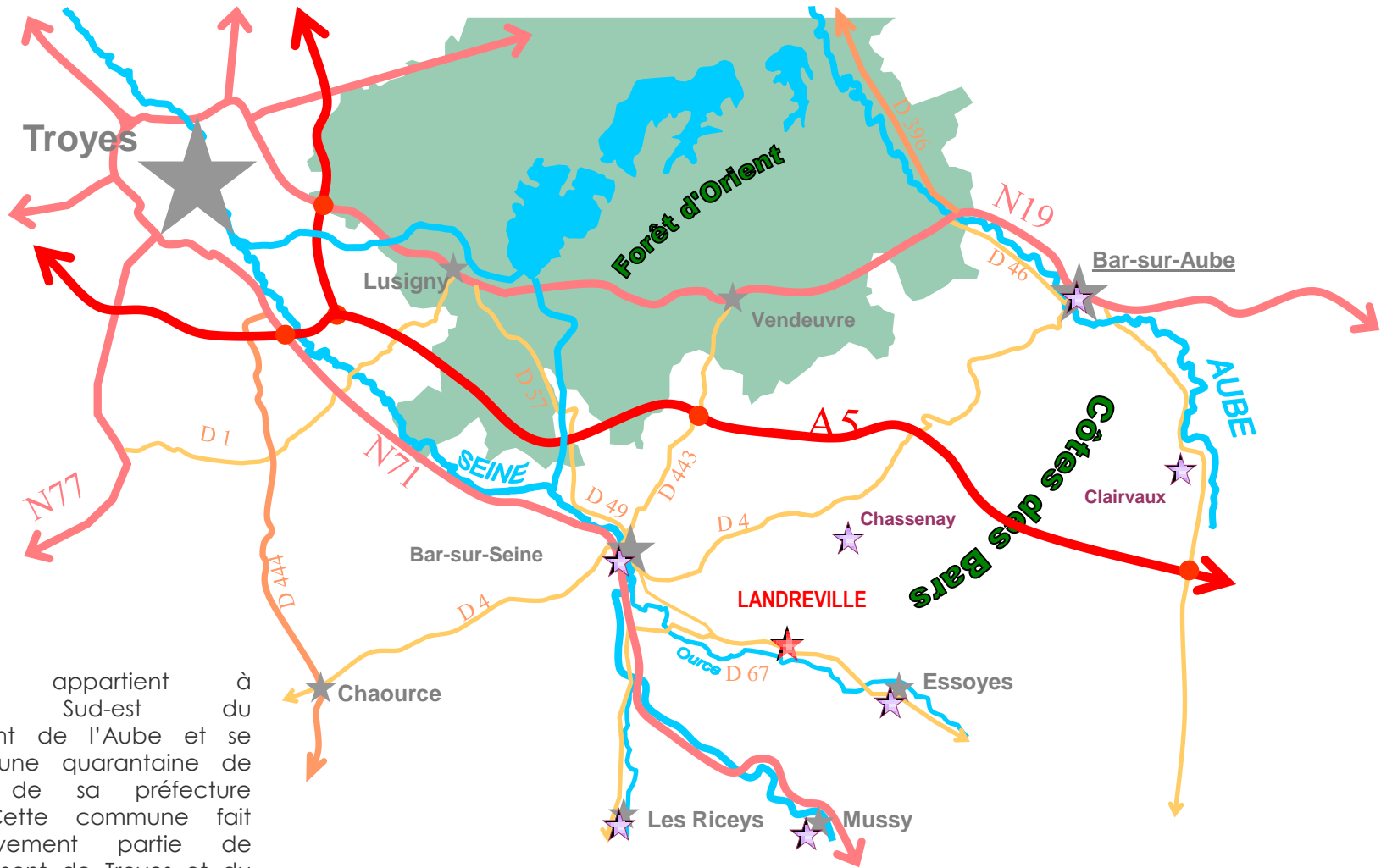
La commune de LANDREVILLE a prescrit, par délibération du 06 juillet 2006 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

La présente élaboration a pour objectif de définir et de maîtriser le développement communal, de prendre en compte et préserver l'environnement et la qualité du cadre de vie communal ainsi que de définir un réel projet de territoire.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL



A- Situation du territoire communal

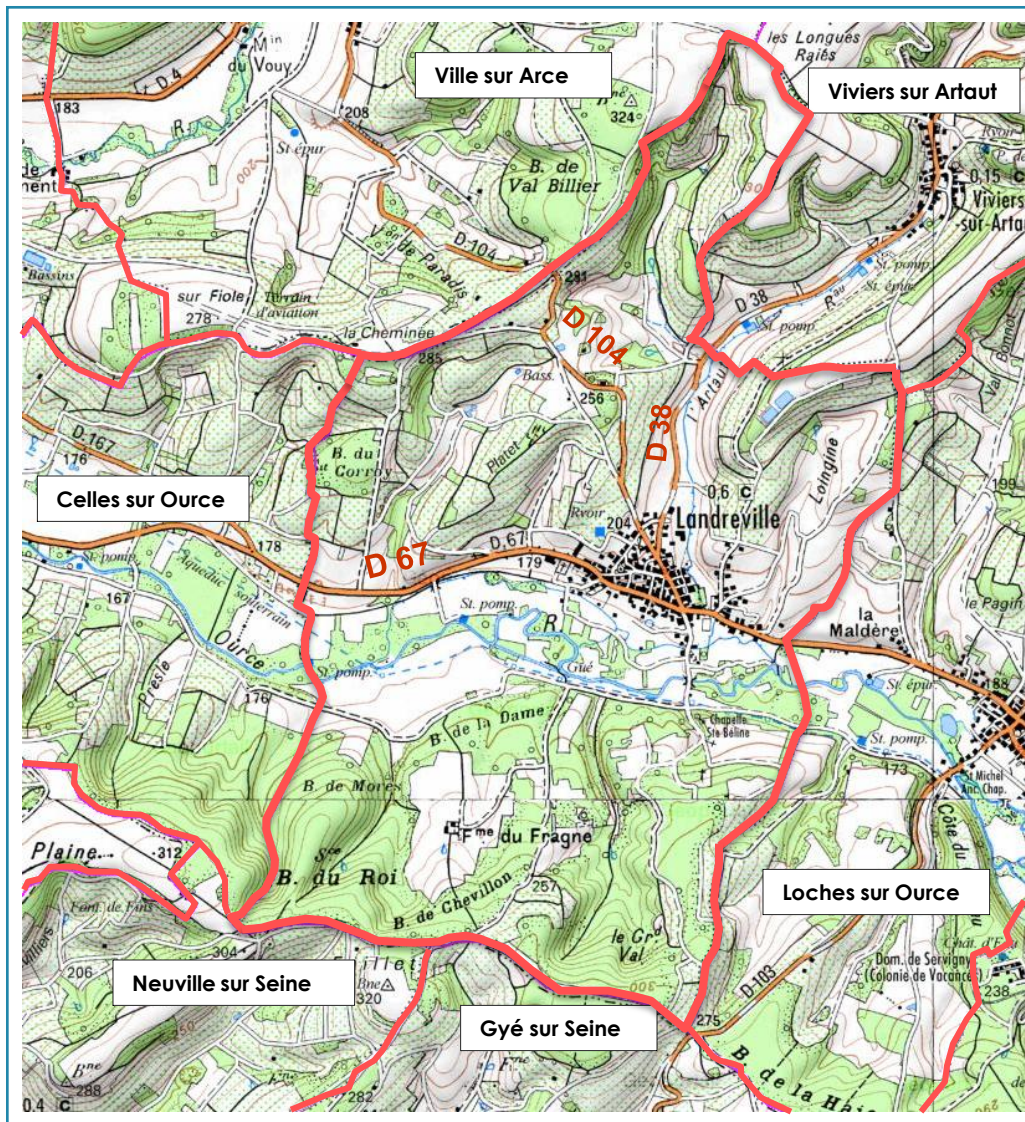


Landreville appartient à l'extrémité Sud-est du département de l'Aube et se trouve à une quarantaine de kilomètres de sa préfecture (Troyes). Cette commune fait administrativement partie de l'arrondissement de Troyes et du canton d'Essoyes (à 6 km à l'est).

La commune est assez éloignée des pôles urbains, mais profite d'une proximité immédiate de Bar-sur-Seine, situé à moins de 15 minutes. La commune est bien insérée dans la trame viaire locale et est rapidement joignable par l'autoroute A5 dont la sortie n°22 n'est qu'à 20 km.

En conséquence, cette commune du Barrois viticole profite d'un environnement remarquable et d'un terroir de qualité au cœur d'une région bénéficiant de nombreux atouts pour le développement du tourisme vert.

A-2 Le territoire communal de Landreville



Landreville occupe un territoire de taille assez réduite et recouvre une superficie de 1420 hectares. Le territoire communal est divisé en 3 entités, fruits d'un relief façonné par l'Ource. La commune est traversée d'Est en Ouest par l'Ource, qui a creusé les calcaires jurassiens. La vallée formée par l'Ource est la première entité de Landreville, elle accueille notamment le village ainsi qu'une partie de l'agriculture et des boisements communaux. La partie Sud du territoire est majoritairement composée de forêts mixtes qui s'étendent des plateaux jusqu'aux versants de la vallée de l'Ource. La partie Nord de Landreville est plus vallonnée. L'exposition de ce versant y a permis une implantation historique de vignes. Aujourd'hui, la quasi-totalité des 276 hectares de vignes du village sont implantées au Nord du territoire.

La vallée de l'Ource a permis l'implantation du village et est aujourd'hui traversée, parallèlement à la rivière, par l'axe structurant de la commune, la RD67. Deux axes secondaires permettent de relier rapidement le village à Viviers-sur-Artaut et Ville-sur-Arce. En outre, aucun axe départemental ne connecte Landreville aux communes situées au Sud du territoire, les coteaux calcaire conservant leur rôle de coupure naturelle.

Deux écarts sont à signaler au sud de la commune. Il s'agit d'abord de la ferme du Fragne, située au cœur d'une clairière du bois au Roi. La seconde est la Chapelle Saint Béline, érigée au XVIème siècle en l'honneur de la martyre Béline à l'emplacement de sa demeure.

A-3 La situation communale à travers le temps

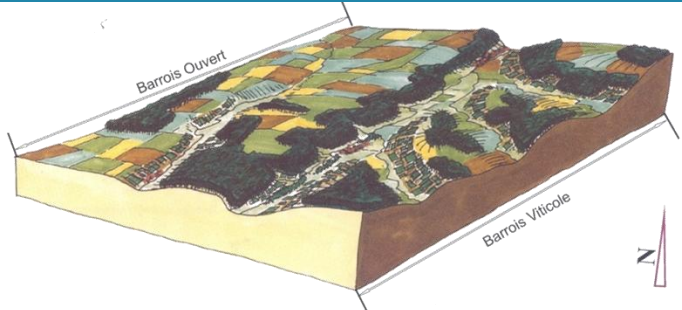
A travers le temps, la situation de la commune connaît, à de nombreux points de vue, une certaine permanence. La carte de Cassini du XVIII^{ème} siècle (ci-contre) montre une présence historique des vignes au Nord du finage communal. Les boisements au Nord et au Sud étaient en partie présents, notamment le bois du Roy, dont seule l'orthographe a changé au fil de l'évolution de notre langue. On remarque également la présence de la ferme de Fragne, qui a conservé toute son importance puisqu'elle fut un bastion de la Résistance lors de la Seconde Guerre Mondiale.

Par ailleurs, on distingue de nombreuses évolutions. Tout d'abord administrativement puisque Landreville était situé en Bourgogne. On constate également que le bourg occupait une faible importance, probablement du fait qu'aucun axe de circulation majeur ne le traversait. On retrouve cette tendance chez les communes voisines de Landreville, à Loches-sur-Ource et Celles-sur-Ource principalement.

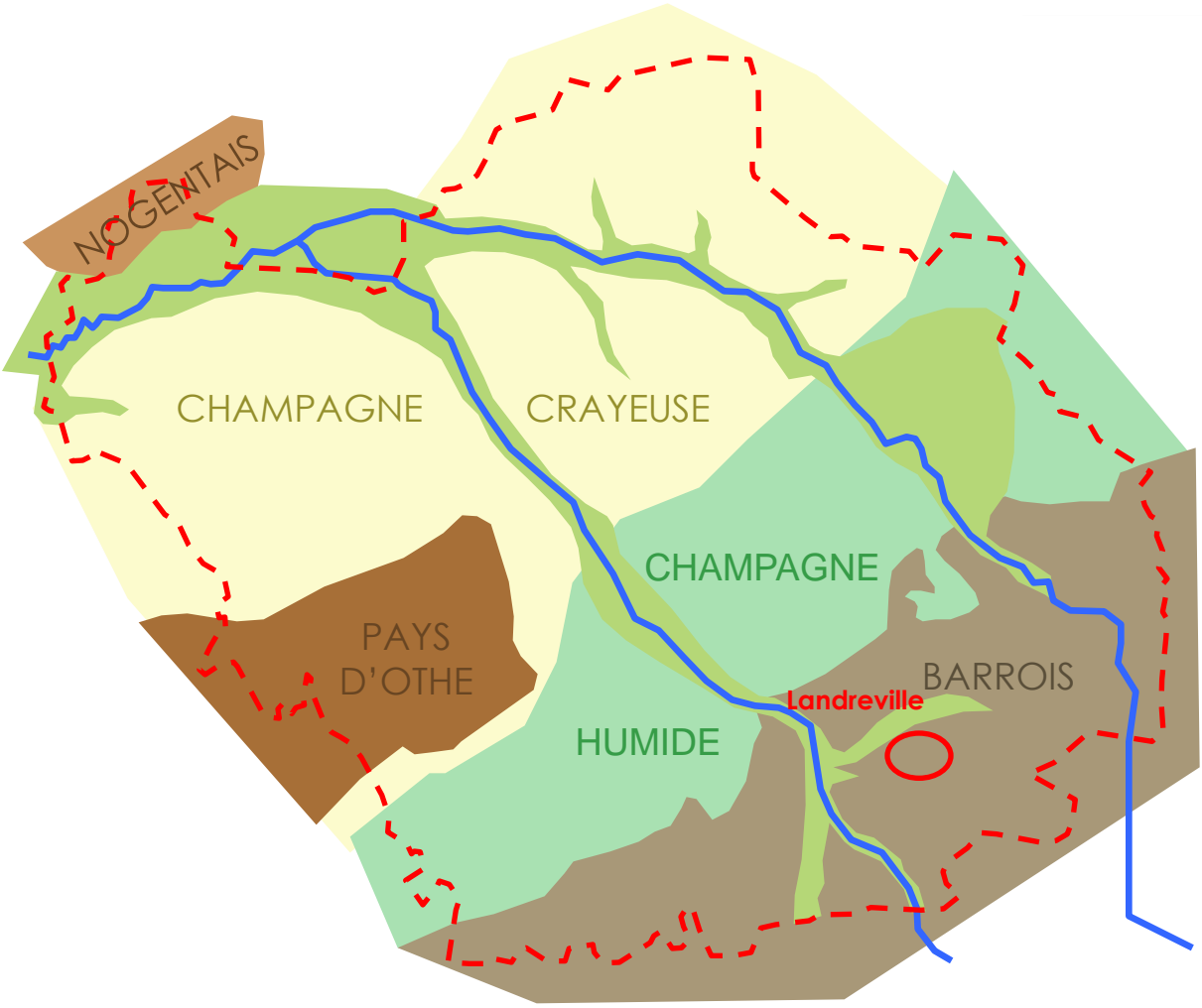


B- Le site de Landreville

B-1 Une commune du Barrois viticole



Représentation schématique du Barrois Viticole et du Barrois Ouvert



Au sein de la mosaïque de régions naturelles qui couvre l'espace auboisi, Landreville s'illustre comme une commune du Barrois viticole.

Le Barrois est une région morcelée faite de haut plateaux de calcaires durs entrecoupés de vaux et de profondes vallées riantes dont les principales présentent un fond plat, comme la vallée de l'Ource à Landreville. L'impression de relief qui se dégage de ces paysages n'est pas tant due à l'altitude qu'au nombre et à l'encaissement marqué des vallées qui créent un paysage de coteaux. De plus, sur ce sol calcaire, de nombreux vallons secs témoignent de phénomènes karstiques. L'eau resurgit à la rencontre des couches imperméables au pied des coteaux et aux embouchures des vallons avant parfois de disparaître à nouveau.

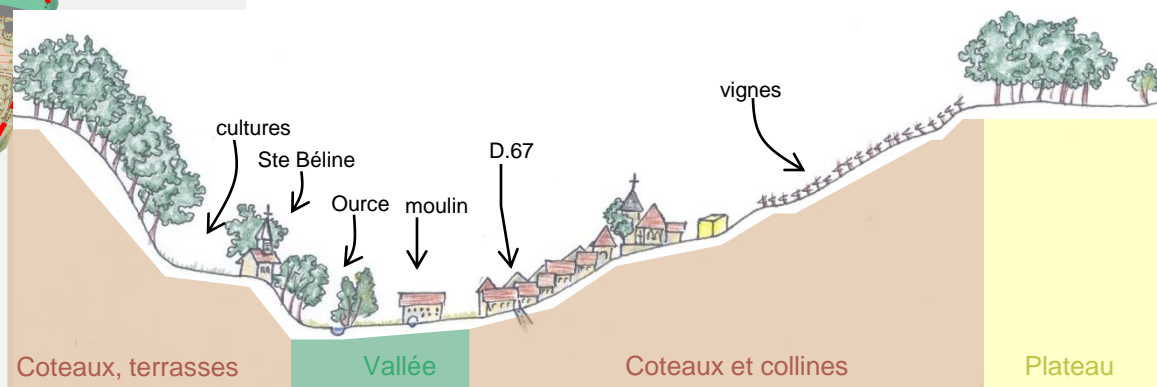
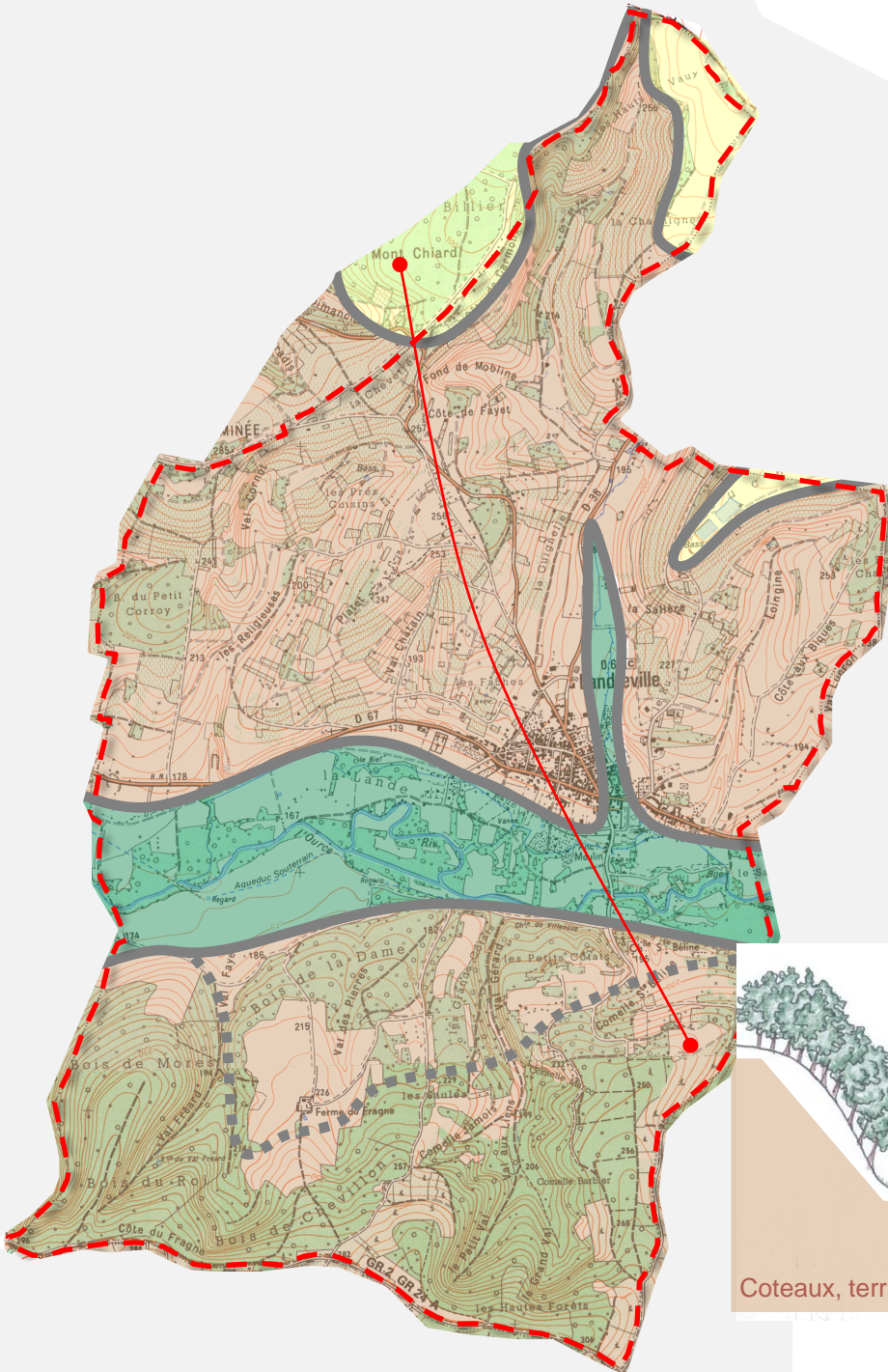
Le Barrois viticole s'identifie par ses vigoureux coteaux rayés de vignes et dominés de bois faisant écran à des petits villages resserrés. Commune typique du barrois viticole, Landreville se caractérise par ce paysage déterminé par les coteaux.

B-2 Géographie communale

L'essentiel du territoire communal se compose d'un haut plateau calcaire boisé dont la hauteur varie doucement de 250 à 320 mètres. Ce plateau est ici démantelé par les vallées de l'Ource et du ruisseau de l'Artaut qu'accompagne tout un réseau de vaux et de combes perpendiculaires et encaissés typiques de l'érosion des calcaires durs ainsi que de nombreuses sources isolées. L'Artaut rejoint l'Ource (affluent direct de la Seine) juste à l'Est du tissu urbain.

L'Ource a façonné le territoire de Landreville. Ainsi, la vallée de l'Ource admet deux versants asymétriques. Les prémices du versant Nord accueillent le village, surmonté par des coteaux principalement viticoles, exposés majoritairement vers le Sud. Tout au Nord du versant débutent 2 plateaux calcaire occupés par des boisements ou de l'agriculture céréalière.

Le versant Sud admet des pentes plus abruptes et, du fait de son orientation Nord, n'est que peu occupé par des vignes, il est majoritairement occupé par des forêts mixtes, mélangeant feuillus et conifères. Plusieurs clairières permettent le développement d'une activité agricole. Elles sont plutôt localisées sur la partie basse du versant, moins abrupte, alors que l'extrême sud du versant, sa partie haute, est occupée à plus de 80% par des boisements.

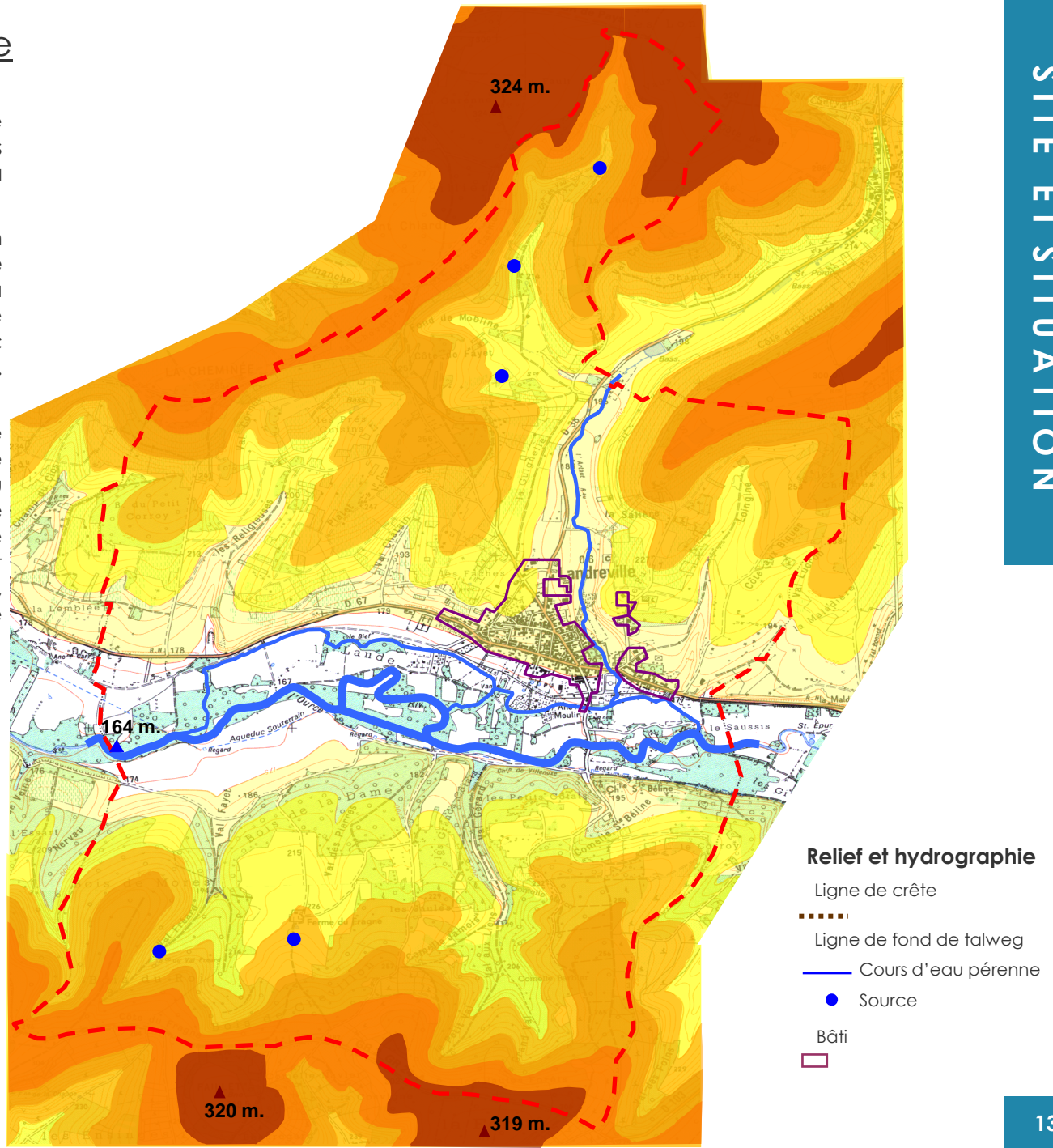


B-3 relief et hydrographie

Le versant exposé au sud présente une pente plus douce qui a permis l'implantation du bourg ainsi que la plantation de vignes.

Le versant exposé Nord est divisé en deux parties, une première admet une pente douce, moins marquée, qui a rendu possible la mise en culture de ce versant, notamment avec l'implantation de la ferme de Fragne. Le sud du versant est plus vallonné.

L'hydrographie a clairement marqué le relief de la commune, avec l'Ource qui a creusé sa vallée au cœur du territoire mais aussi l'Artaut, qui coule du Nord vers le Sud pour rejoindre l'Ource. On remarque également qu'un chenal a été creusé, probablement afin de desservir le bourg.



Une géologie marquée par les calcaires durs jurassiques

Les terrains géologiques, uniquement sédimentaires, sont d'origine marine à part le Valanginien, le Barrémien supérieur et le Quaternaire, continentaux. Les dépôts géologiques se succèdent sans beaucoup d'interruptions depuis le Séquanien jusqu'à l'Albien supérieur; le Valanginien dunaire apparaît sporadiquement en quelques rares endroits. Les variations des conditions paléogéographiques (changements des faciès) au cours de l'histoire géologique ont été déterminées par des mouvements tectoniques. Les failles et les plis de couverture de la phase tectonique tertiaire possèdent une orientation varisque (soit du Sud-ouest au Nord-est) en rapport avec le plan tectonique hercynien (cycle qui a débuté au Dévonien et s'est terminé avec le Permien). Le relief actuel est déterminé par la nature des roches en affleurement. On peut diviser la région représentée ici en deux zones morphologiques :

- Plateaux du Barrois, zone jurassique formée surtout par les plateaux calcaires portlandiens à bords abrupts et qui occupe la majeure partie de la région;
- Champagne humide, zone crétacée constituée par des argiles, marnes, sables et une assise calcaire de faible épaisseur; cette zone se situe dans l'angle Nord-ouest de la feuille.

Le territoire de Landreville fait partie de la zone des Plateaux du Barrois.

Histoire sédimentaire de la région

L'évolution tectonique de la région représentée sur la feuille de Bar-sur-Seine se divise en trois étapes :

- Jurassique-Crétacé : mouvements verticaux positifs et négatifs déterminant les variations du faciès. L'âge Séquanien correspond à une sédimentation dans une mer ouverte et calme.;
- Tertiaire : influence lointaine des mouvements orogéniques alpins (failles et plis de couverture). L'influence de la phase orogénique alpine de la province méditerranéenne a provoqué la formation de faibles plis de couverture comme, par exemple, l'anticlinal situé entre Ville-sur-Arce et Landreville (Nord-ouest du territoire communal).
- Quaternaire : calme tectonique. La nature et la répartition des dépôts continentaux quaternaires ont été déterminées par les conditions géographiques des temps glaciaire

Hydrologie et substances minérales

Les cours d'eau appartiennent exclusivement au bassin de la Seine; le réseau hydrographique est représenté par la Seine et ses affluents : la Laignes, l'Ource, l'Arce et la Barse. Les vallées sont très longues et étroites.

Les nappes aquifères se trouvent dans les terrains suivants gravier pléistocène, sables verts albiens, sables du Barrémien supérieur, assises calcaires du Kimméridgien. En ce qui concerne les calcaires portlandiens, ils donnent naissance à des sources quand ils sont diaclases en affleurement, comme c'est le cas au Nord-ouest du territoire, où il existe encore 3 sources dans les calcaires portlandiens.

Les ressources minérales sont représentées par des matériaux pour la construction et pour les routes (calcaires divers, gravier, grouine, sables, argiles ordinaires et réfractaires) et par le minerai de fer.

J8b: Marnes avec alternance de calcaires (Kimméridgien supérieur et moyen-Virgulien)

Alternance d'assises marseuses et calcaires : trois assises de marnes grises séparées par deux assises de calcaires marseux ou durs à grain fin beiges ou blanchâtres.

L'épaisseur totale est d'environ 80 mètres. Les calcaires sont exploités pour la construction et pour les routes; les marnes peuvent être utilisées par les tuileries.

J8a: Calcaires variés (Kimméridgien inférieur-Ptérolien)

Présence simultanée de Zeilleria humeralis et d'Xogrya Virgula et par ses calcaires jaunâtres.

Son épaisseur est de 15 mètres. Les calcaires sont utilisés pour l'empierrement.

J9b : Calcaires variés (Portlandien inférieur)

Une très importante lacune de sédimentation sépare le Jurassique supérieur du Crétacé inférieur; il se compose de calcaires blanchâtres, beiges et grisâtres. Les affleurements portlandiens forment une bande, large d'une dizaine de km, qui traverse la région en diagonale NE-SW.

Il est difficile de déterminer l'épaisseur exacte du Portlandien à cause de la distance géographique entre ses limites inférieure et supérieure, mais on peut estimer qu'elle dépasse 75 mètres. Les calcaires durs soit exploités comme pierre de taille ; on les utilise aussi pour les routes.

J7: Calcaires beiges sublithographiques (Oxfordien supérieur-Séquanien)

Cet étage est formé de calcaires beiges homogènes à grain fin, en bancs, dalles ou plaquettes très régulièrement stratifiés. Les fossiles sont extrêmement rares. Le Séquanien affleure

La partie inférieure de l'étage n'est pas visible en surface, ce qui empêche d'estimer l'épaisseur totale.

Les calcaires sont exploités pour la construction (pierre de taille) et pour les routes.

Fz : Limons argileux (Holocène)

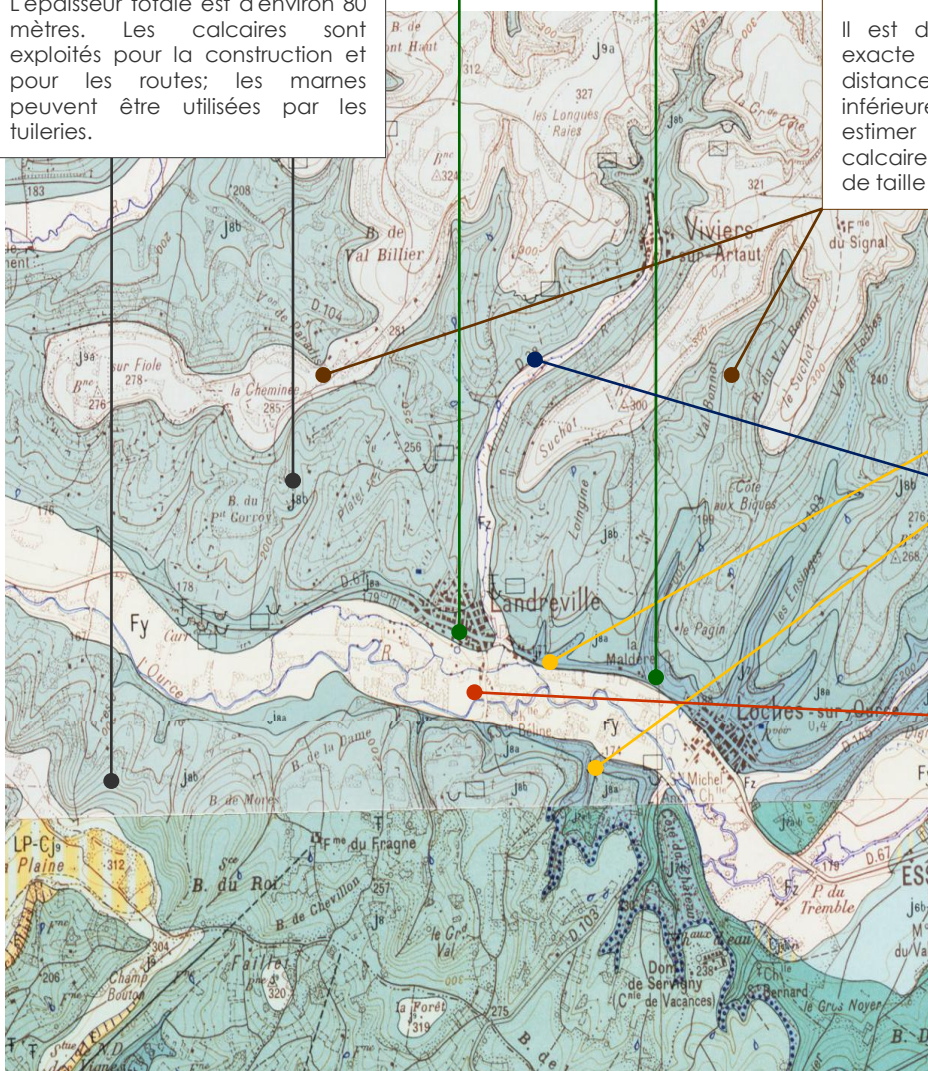
Les alluvions modernes sont représentées par des limons, surtout argileux, dans les vallées de tous les cours d'eau.

Les alluvions modernes forment un bon terrain pour l'agriculture; les secteurs inondables peuvent être utilisés pour les plantations de peupliers.

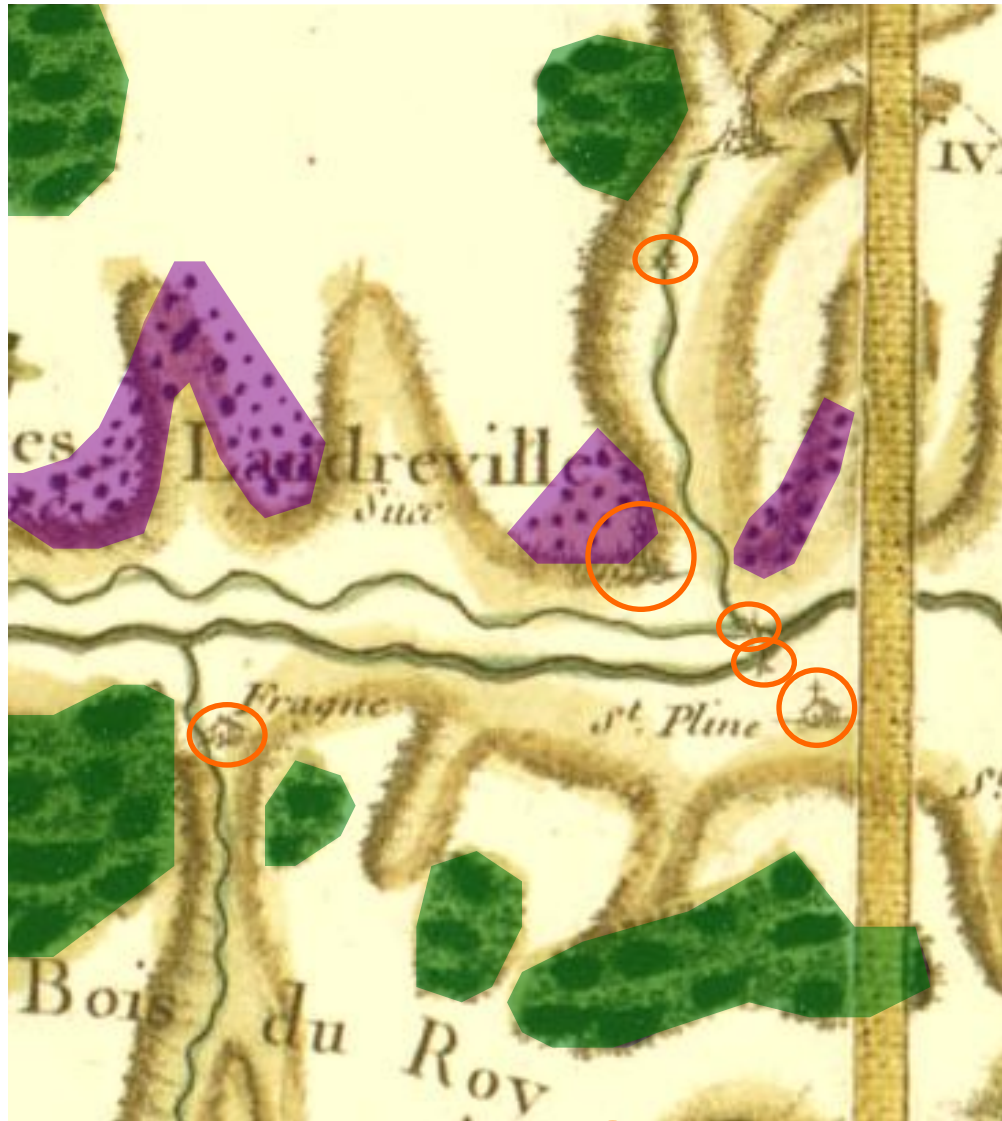
Fy: Graviers à galets calcaire (Pléistocène)

D'après les restes de Mammifères et les silex taillés trouvés dans les graviers de cette partie du Bassin de Paris, ces alluvions sont d'âge pléistocène.

Le gravier est exploité pour les routes et pour la construction.



B-5 L'occupation des sols et ses évolutions

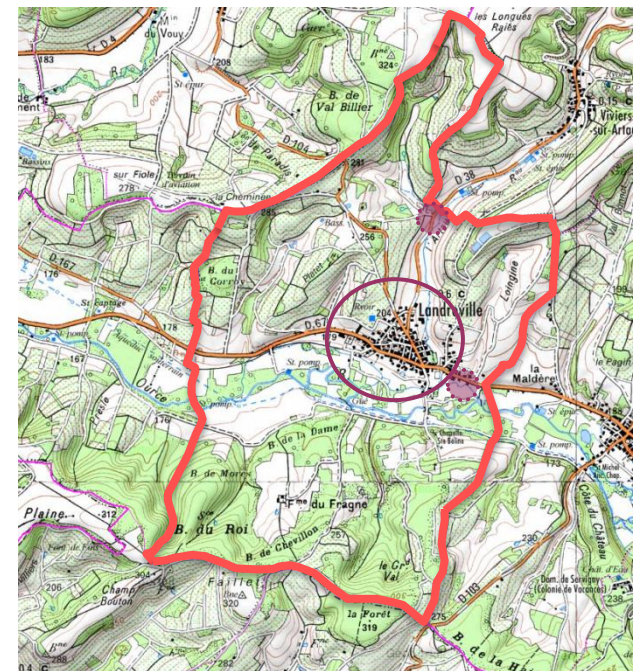


- Bois et forêts
- Cultures
- Vignes
- Occupation humaine
- Bâti disparu (St Pline)
- Bâti étendu

La carte de Cassini de la seconde moitié du XVIIIème montre les grandes composantes de l'occupation des sols à l'époque. Ainsi on remarque que la plantation de vignes a pris de l'ampleur, notamment au XXème siècle.

En comparaison avec la situation actuelle on notera l'étalement des bois, principalement au Sud du territoire, où les espaces les moins pratiques pour une agriculture traditionnelle du fait de leur pente, ont été boisés.

Le fond de vallée connaît également des changements d'affectation des sols, avec là encore, une plus forte présence de boisements à l'heure actuelle, traduite en grande partie par la ripisylve mais aussi les peupleraies.

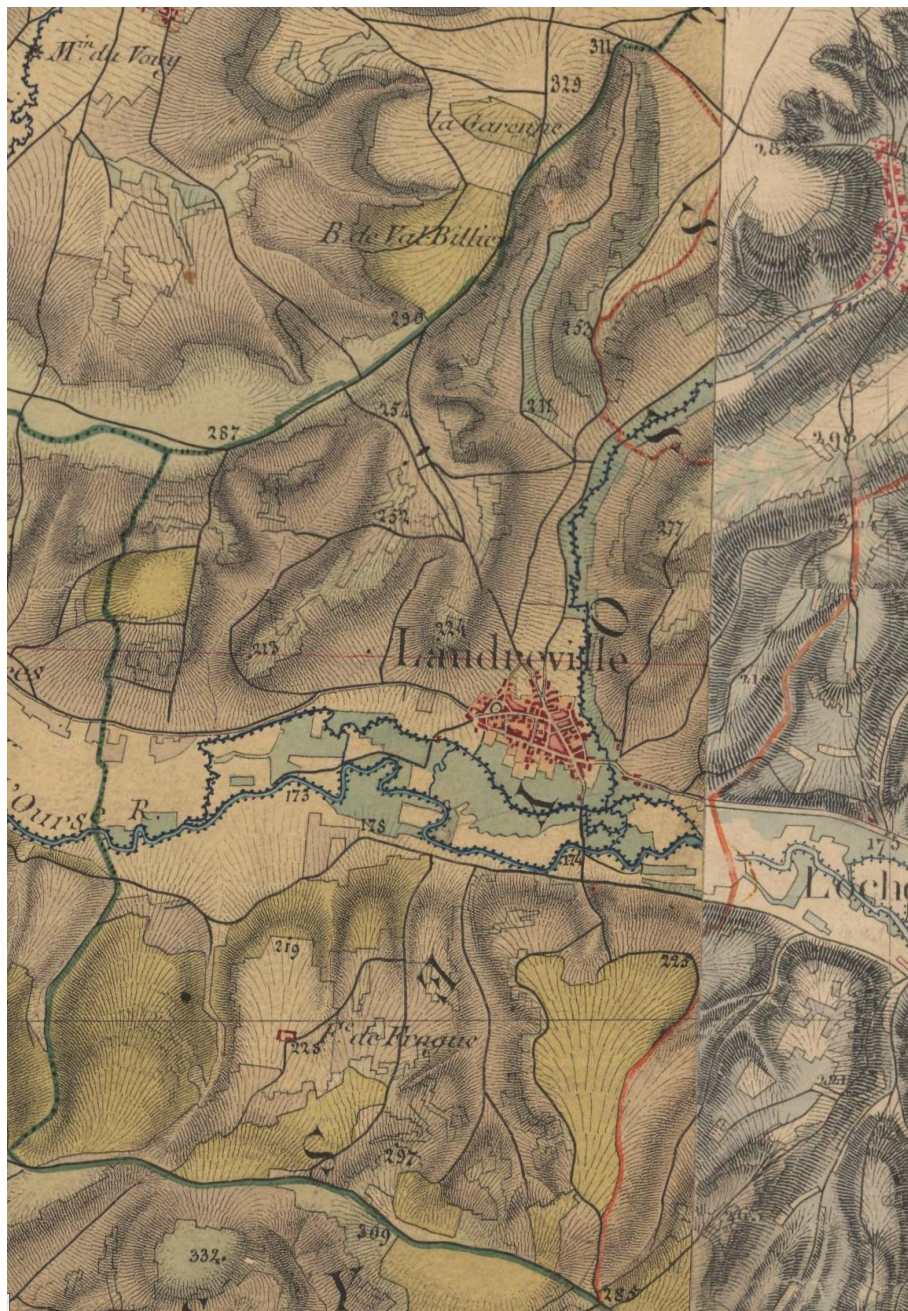


La carte d'Etat Major (première moitié du XIX^{ème}) montre une situation assez semblable. Cependant, plus précise, elle permet de mieux distinguer la présence de vignes sur les versants les mieux exposés et dans les combes latérales à la vallée. On note également qu'elles prennent une place bien plus importante. La présence d'herbage est également visible sur les mêmes coteaux.

Cette carte permet également de visualiser la zone humide présente en fond de vallée de l'Ource, ainsi qu'aux abords de l'Artaut.

Les boisements présents au Sud du territoire semblent être plus étendu qu'au XVIII^{ème} siècle.

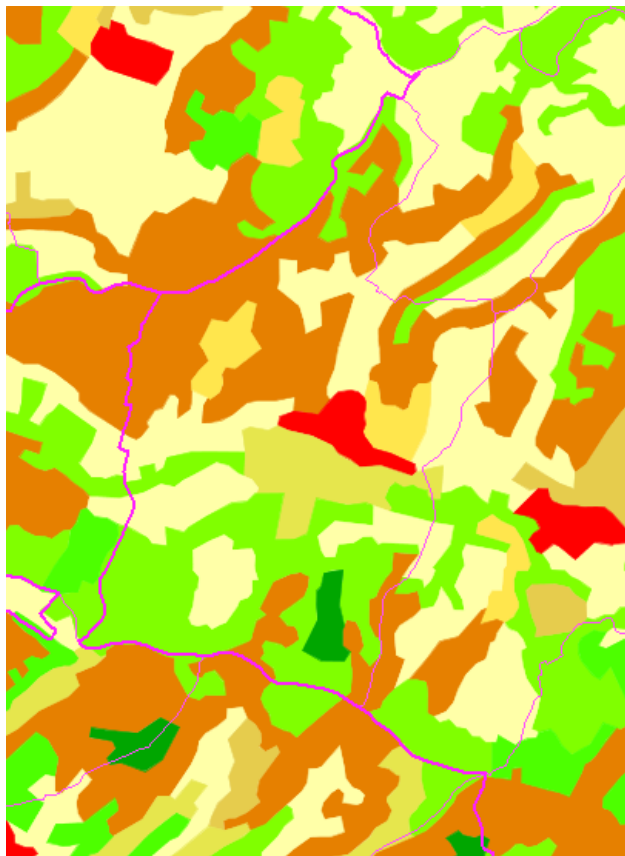
Concernant le tissu urbain, son évolution sera expliqué dans une prochaine partie.



B-6 L'occupation actuelle des sols

L'occupation actuelle montre une certaine continuité. La vigne continue d'occuper les coteaux exposés au Sud, de façon plus étendue, les terres agricoles et les boisements principalement localisés en fond de vallée et sur les coteaux et plateaux exposés au Nord. On remarque par ailleurs que des vignes ont été plantées au Sud du territoire, sur les coteaux les mieux exposés (Est principalement). Les boisements Sud ont à nouveau été étendus.

Corine LC 2006



1. Territoires artificialisés

11. Zones urbanisées

112 *Tissu urbain discontinu*

Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes coexistent avec des surfaces végétalisées et du sol nu, qui occupent de manière discontinue des surfaces non négligeables.

2. Territoires agricoles

21. Terres arables

211 *Terres arables hors périmètres d'irrigation*

Céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères. Y compris les cultures florales, forestières (pépinières) et légumières (maraîchage) de plein champ, ~~avec care et eau pluviale ainsi que les plantes médicinales, aromatiques et condimentaires.~~

221 *Vignobles*

Surfaces plantées de vignes.



23. Prairies

231 *Prairies*

Surfaces enherbées denses de composition floristique composées principalement de graminacées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocages).

24. Zones agricoles hétérogènes

243 *Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels importants*
Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par de la végétation naturelle.

3. Forêts et milieux semi-naturels

31. Forêts

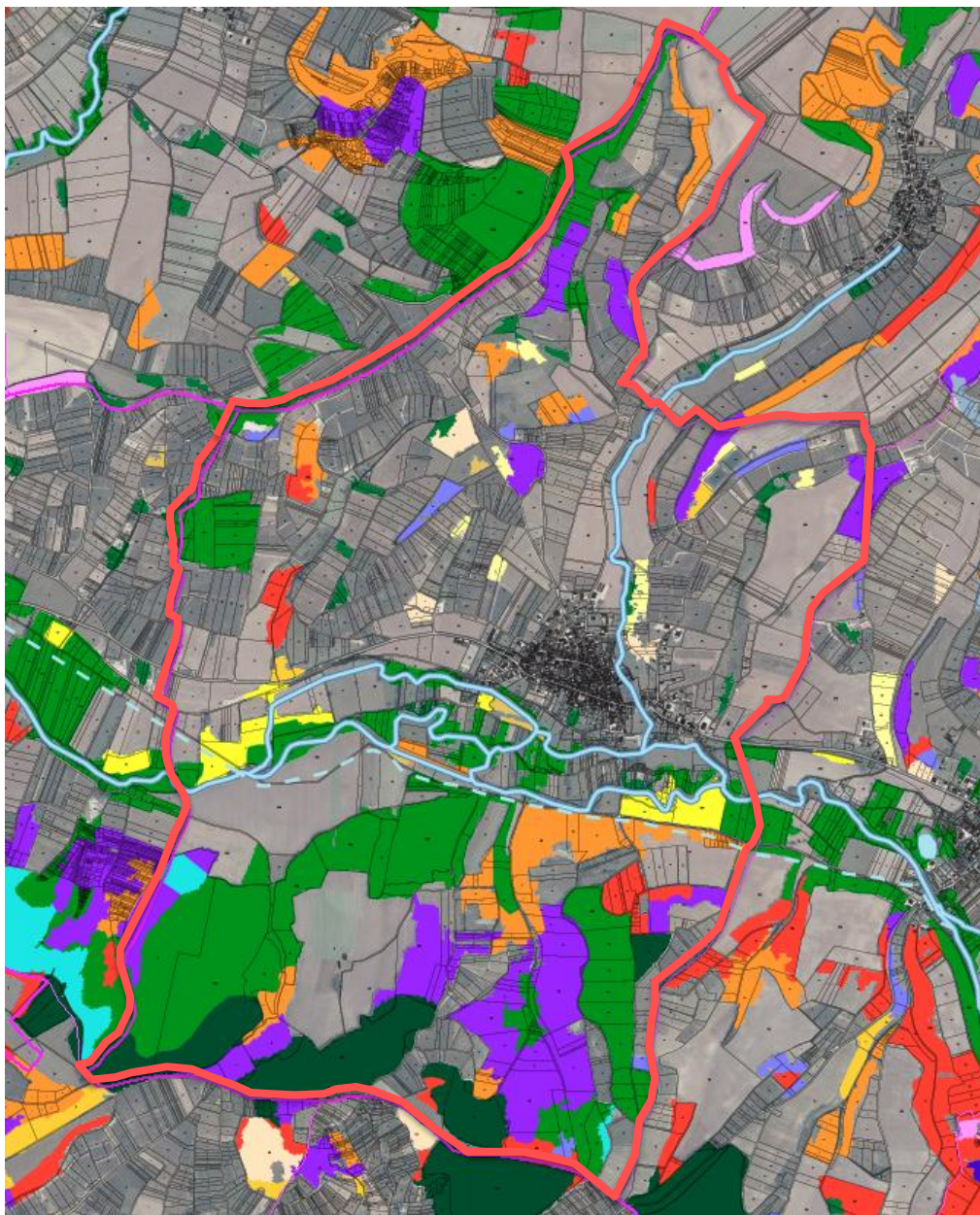
311 *Forêts de feuillus*

Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières feuillues.

312 *Forêts de conifères*

Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes, où dominent les espèces forestières de conifères.

Composition des forêts et boisements



Forêt fermée de feuillus

- Feuillus en îlots
- Chênes décidus
- Chênes sempervirents
- Hêtre
- Châtaignier
- Robinier
- Autre feuillu
- Mélange de feuillus

Forêt fermée de conifères

- Conifères en îlots
- Pin maritime
- Pin sylvestre
- Pin laricio ou pin noir
- Pin d'Alep
- Pin à crochets ou pin cembro
- Autre pin
- Mélange de pins
- Sapin ou épicéa
- Mélèze
- Douglas
- Autre conifère autre que pin
- Mélange d'autres conifères
- Mélange de conifères

Forêt fermée mixte

- Mélange de feuillus et conifères
- Mélange de conifères et feuillus

Forêt fermée non discriminée

- Jeunes peuplements, coupes rases ou inondés

Peupleraie

- Peupleraie

Landes

- Lande ligneuse
- Formation herbacée

L'agriculture

En effet, alors que le finage de Landreville s'étend sur 1420 hectares, la surface agricole utilisée communale ne couvre que 558 hectares soit seulement 39% du territoire. Bien que le recensement agricole soit très peu exploitable sur la commune, compte tenu des règles de confidentialité, on peut noter certaines mutations. On remarque une augmentation de la SAU communale de 12% entre 2000 et 2010. De 500 hectares en 2000 cette superficie est passée à 558 hectares en 2010. En 2010 on compte 66 exploitations sur la commune, toutes professionnelles, et couvrant en moyenne 8 hectares. Cela correspond à la nature viticole de l'agriculture communale.

La carte, page suivante, permet en partie une localisation des activités décrites ci-avant. Deux types de culture prédomine à Landreville. D'une part, la culture céréalière. Celle-ci est répartie de façon hétérogène sur le territoire, au Nord, avec des parcelles de petite à moyenne taille; dans la vallée de l'Artaut par exemple ; et au Sud, sur les coteaux et plateaux, avec des parcelles de grandes tailles, implantées autour de la ferme de Fragnes et sur la partie basse des coteaux, en longeant l'Ource, soit sur les terrains les plus aptes à accueillir une agriculture céréalière motorisé et moderne. Les cultures les plus présentes en 2010 sont le blé, le colza et l'orge.

La viticulture détient également une place prépondérante à Landreville, avec 276 hectares dédiés faisant partie de l'AOP Champagne. Ces vignes sont localisées principalement au Nord du territoire, sur les coteaux les mieux exposés. On retrouve également quelques hectares de vignes à l'extrême sud du finage. À noter que plusieurs bassins de rétentions accompagnent les vignes afin de lutter contre le ruissellement excessif des eaux pluviales du à l'activité viticole, au type de sol et au relief du site.

La présence de la viticulture marque également le village en lui-même, avec de nombreuses exploitations érigées de la manière suivante lors des dernières décennies : habitations + bâtiments viticoles sur de grands terrains.

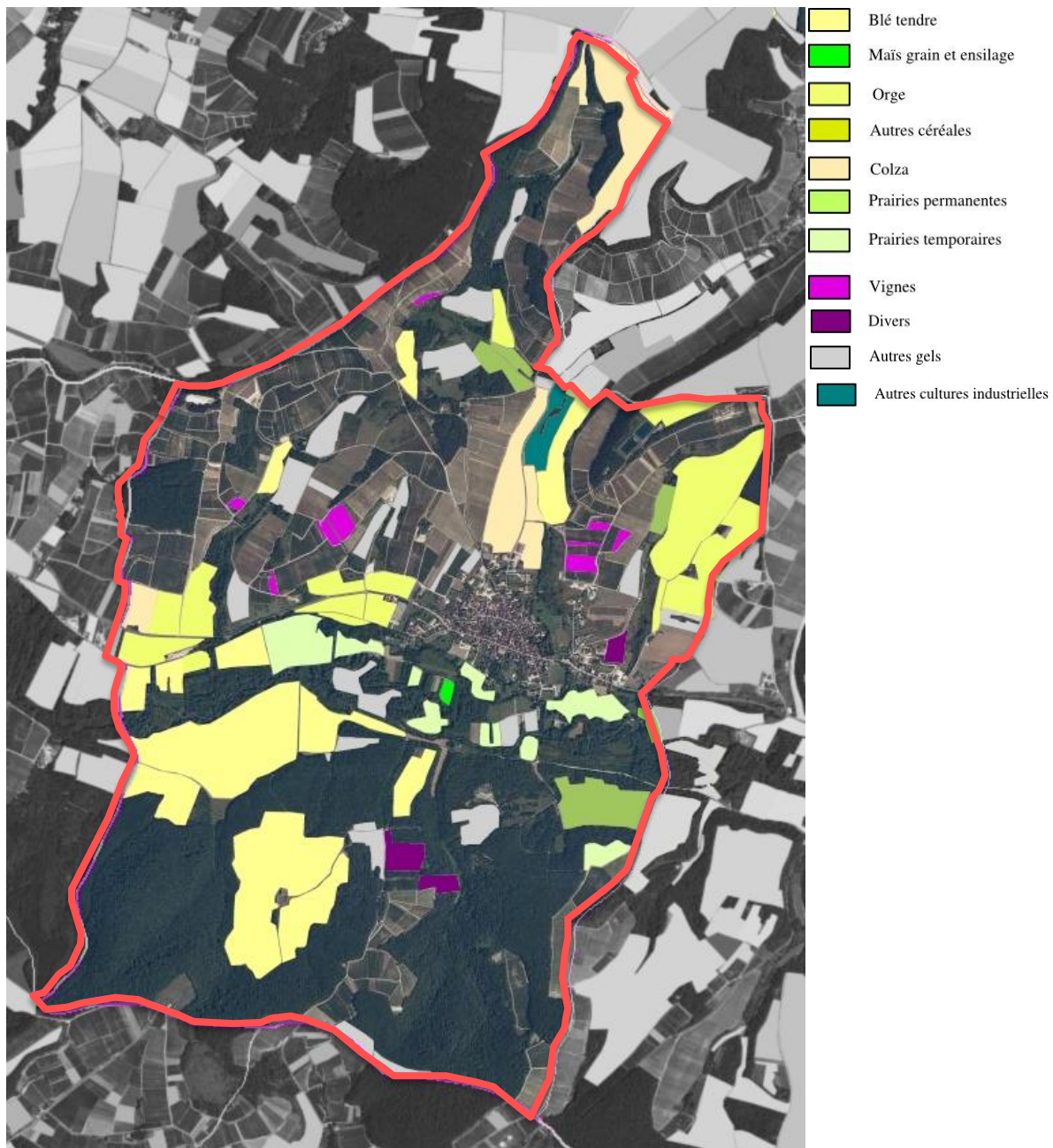
Au sud, dans la vallée de l'Ource, on note d'importantes superficies de prairies temporaires ou permanentes. Situées entre l'Ource et le chenal, elles embellissent le paysage d'entrée de bourg. De nombreux terrains gelés parsèment le territoire, sur les coteaux Nord, dans la vallée mais également dans certaines clairières au Sud.

La Forêt

Comme nous le voyons page précédente, les forêts les plus anciennes, visibles sur les fonds de plan du XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle, correspondent à des forêts de feuillus (chênes, hêtres, ...).

Les pins, conifères et mélanges de feuillus et de conifères correspondent à des boisements plus récents ayant en partie colonisé les délaissés de l'agriculture.

La vallée de l'Ource est en partie plantée de peupleraies, qui impacte le paysage d'entrée de bourg Ouest de par leur verticalité.



La consommation d'espace agricole, naturel et forestier depuis 1967*

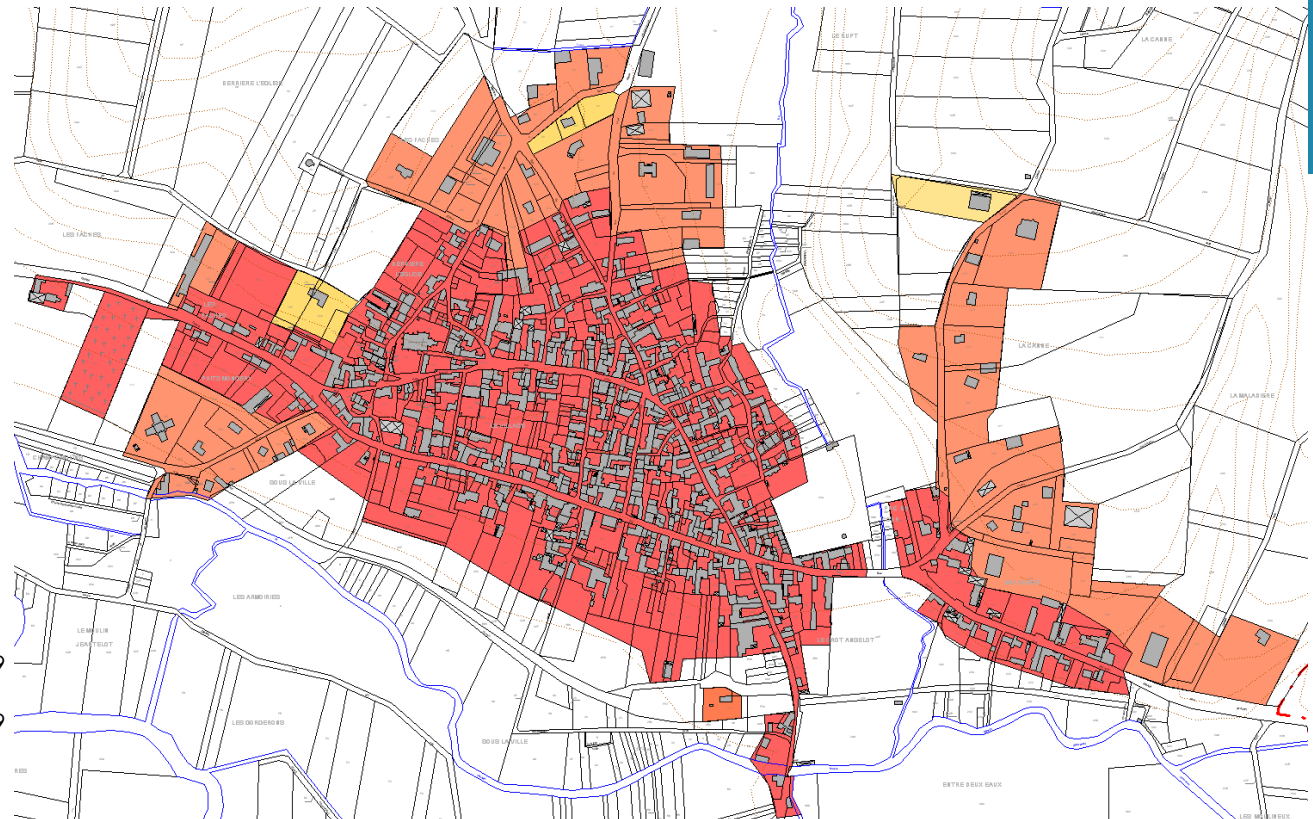
Durant la période de 1967 à 1999, la commune a connu une extension urbaine importante et a subi un étalement urbain conséquent le long de la RD67. **Cela se traduit par une consommation d'environ 16 hectares de terres agricoles, naturelles ou forestières**, principalement au Nord du bourg ancien et à l'Est de l'Artaut, le long de la RD67 et rue du Suchot. Pendant 32 ans, environ 0,5ha ont été consommés par an.

Depuis 1999 jusqu'en 2009, très peu d'espace agricole, naturel ou forestier a été consommé. En effet, tandis que la population a légèrement baissé, seules quelques constructions éparses ont été construites, consommant entre 3000m² et 5000m². **Cela se traduit par une consommation d'environ 1,3ha, soit environ 0,1ha par an pendant 10 ans.**

La présence de vignes, de l'appellation Champagne et de la rétention foncière ont eu pour conséquence de freiner la constructions sur le territoire.

La commune a donc mener une réflexion concernant les possibilités de construction en continuité avec le tissu urbain existant afin de redynamiser la démographie communale.

Cette consommation n'est pas excessive, en outre, elle a créé un tissu urbain très lâche. Ainsi, les 16 hectares consommés entre 1967 et 1999 se traduisent par 32 constructions ou ensembles (habitation+hangar viticole, etc.), soit une consommation de 5000m² par construction en moyenne. De même, de 1999 à 2009, plus de 4000m² ont été consommés par habitation.



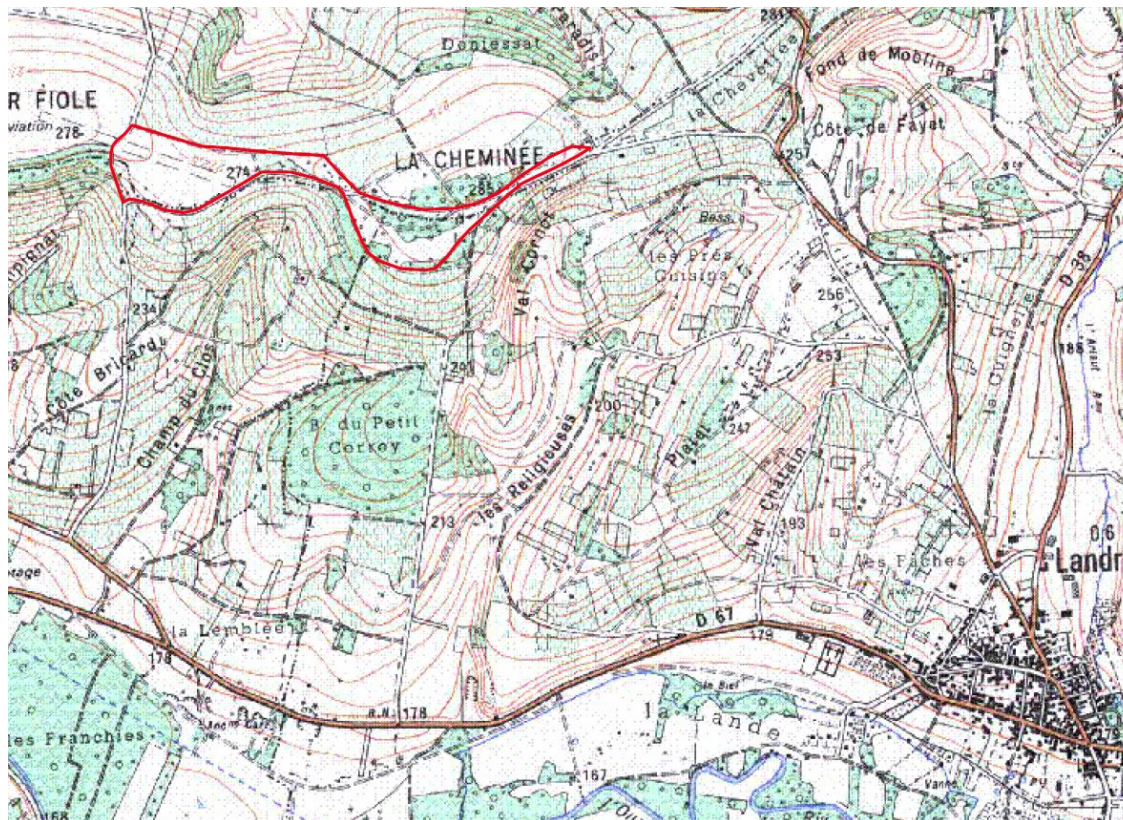
* Données approchées, calculées sous DAO

B-7 Données environnementales (DREAL)

Landreville présente une diversité et une richesse écologique de grande qualité. Cette richesse est consacrée par la présence sur la commune de deux zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type 1 et d'une zone importante pour la conservation des oiseaux (Z.I.C.O.). A ces sujets, la DREAL nous fournit les informations suivantes :

La ZNIEFF I n°210020101

La ZNIEFF des pelouses de la Cheminée et de Sur Fiole est située au sud de la commune de Ville-sur-Arce, dans le département de l'Aube. Elle fait partie de la Z.I.C.O. CA 06 (Barrois et Forêt de Clairvaux) de la directive Oiseaux. Les pelouses de l'Aube sont apparentées aux savarts, sortes de gazons ras adaptés aux sols calcaires, qui constituaient les anciens parcours à moutons de la Champagne. Encore très répandues voici une trentaine d'années, elles ont presque partout disparu, victimes des remembrements, des mises en culture ou des enrésinements, excepté au niveau de quelques pentes, talus et rebords de plateaux. La Znieff des pelouses situées entre la Cheminée et Sur Fiole, installées sur l'ancien aérodrome de Ville-sur-Arce, représente un des derniers exemplaires de pelouses calcaires sur plateau de la région.





ophrys araignée



orchis pyramidal



odontite jaune



lotier corniculé



alouette lulu



pouillot de Bonelli

Elle regroupe pour l'essentiel une pelouse calcicole de plateau (partiellement fauchée). Des pinèdes claires, fruticées et pré-bois complètent la végétation du site. Cette remarquable pelouse est très riche en orchidées, avec notamment l'ophrys araignée, inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, l'ophrys frelon, l'orchis moucheron, l'orchis mâle, l'orchis pyramidal, l'acéras homme pendu, l'orchis bouc et une belle population d'orchis bouffon. Six espèces végétales inscrites sur la liste rouge régionale s'y rencontrent : la carline acaule et l'odontite jaune, très abondants, le cytise couché, la petite cuscute, l'orobanche du picris et l'ophrys araignée cité plus haut.

La flore est dominée par les graminées (surtout brome érigé, fétuque de Léman et brize intermédiaire) qu'accompagnent de nombreuses espèces caractéristiques de ce type de groupement, comme le séséli des montagnes, l'hélianthème jaune, l'anémone pulsatile, le cytise pédonculé, le peucedan herbe-aux-cerfs, la coronille naine, la chlorette perfoliée, la brunelle à grandes fleurs, le thésion couché, la laïche printanière, le polygale du calcaire... Un champignon très rare dans l'Aube, *Floccularia luteovirens*, a été noté ici. En lisière des pinèdes de pins sylvestres apparaissent le trèfle rougeâtre, la marjolaine, le buplèvre en faux, l'aigremoine eupatoire, le dompte-venin, la coronille bigarrée, le trèfle intermédiaire, le gaillet jaune et le solidage verge d'or.

La ZNIEFF est notamment fréquentée par deux espèces d'oiseaux en très forte régression et appartenant à la liste rouge des oiseaux menacés en Champagne-Ardenne : il s'agit de l'alouette lulu et du pouillot de Bonelli.

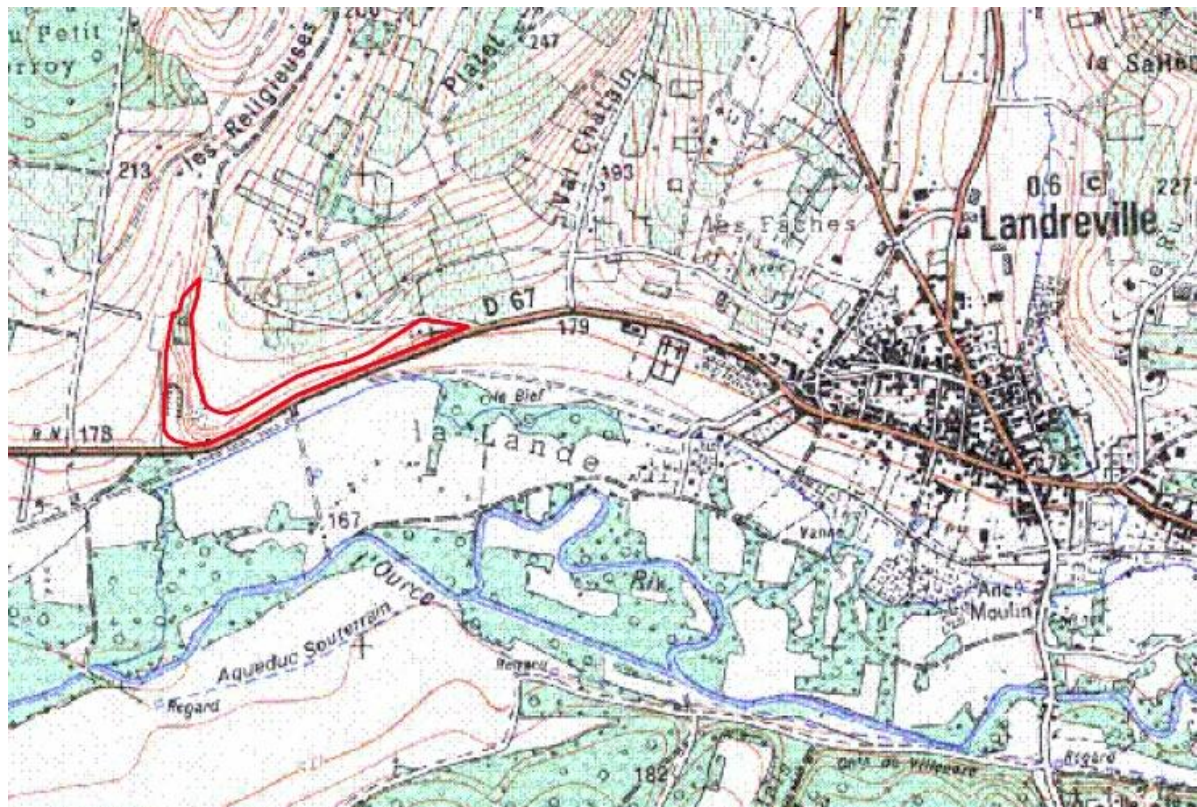
Le site est dans un très bon état général. Le maintien en état d'une telle zone présente pour Landreville un atout biologique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable, mais en voie de disparition totale dans cette région de l'Aube. De plus l'intérêt paysager de cette magnifique pelouse est indéniable.

La ZNIEFF I – 210020194 – Pelouses et pinèdes au lieu-dit "les Religieuses" à l'ouest de Landreville

Les pelouses et pinèdes claires situées au sud du lieu-dit "les Religieuses" et le long de la D.67 constituent une ZNIEFF d'environ 4 hectares à l'ouest du village de Landreville, dans le département de l'Aube. Les pelouses sont dominées par les graminées (brome dressé, koelérie à crêtes, brize intermédiaire) et les laïches (laïche glauque, laïche de montagne, laïche de Haller). Le cytise couché, inscrit sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne, est ici très bien représenté. Il est accompagné par l'anémone pulsatile (abondante), le thésion couché (localement abondant), la globulaire, le polygala du calcaire, la chlorette perfoliée, le peucedan herbe-aux-cerfs, la germandrée petit-chêne, le cytise pédonculé, le lin à petites feuilles...



Platanthère à deux feuilles



L'intérêt des pelouses est rehaussé par la présence de nombreuses orchidées : orchis pyramidal, ophrys abeille, ophrys frelon, orchis mâle, orchis militaire, orchis pourpre, orchis mouche, orchis bouc, acéras homme-pendu, platanthère à deux feuilles et listère ovale. Dans la pinède à pin sylvestre et en lisière se remarquent le sceau de Salomon odorant, l'hellébore fétide, le trèfle rougeâtre, le buplèvre en faux, le mélampyre des prés, le genêt des teinturiers... On peut signaler ici la présence d'un arbrisseau d'origine méditerranéenne (peut-être introduit?), la coronille faux baguenaudier (ou séné sauvage). En limite de ZNIEFF, près des vignes, on observe l'ail arrondi, inscrit sur la liste rouge régionale : on ne le rencontre, dans la région, que dans le Barséquanais où il est en très grande régression. Cette espèce, autrefois spécifique des vignobles, ne se maintient plus que sur les talus routiers et dans les lisières.

Les autres espaces naturels remarquables

Mis à part les ZNIEFF, le Conservatoire des Espaces Naturels de Champagne-Ardenne a défini d'autres espaces naturels non protégés par l'état.

Il s'agit de plusieurs milieux humides liés à un marais qui accueille des amphibiens rares comme le Pélodyte ponctué situé au lieu-dit Côte de Fayet mais aussi des pelouses calcaires réparties sur les coteaux Nord du territoire.

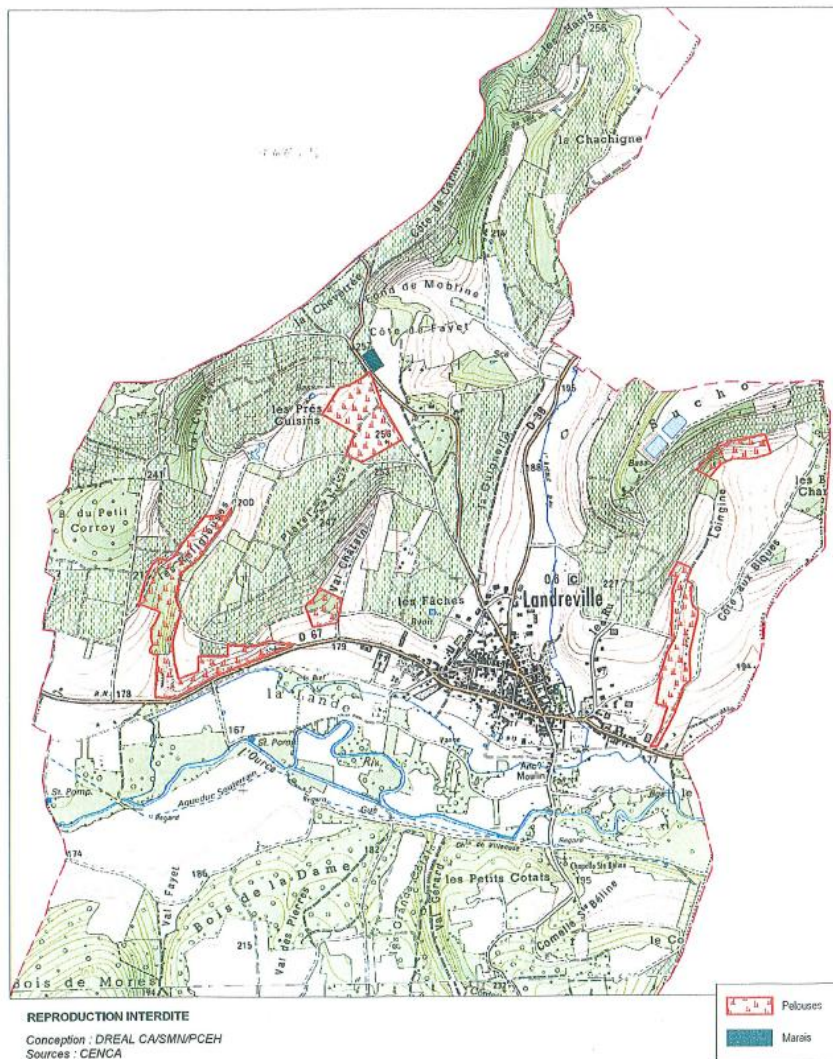


Pélodyte ponctué



Commune de Landreville Espaces naturels remarquables

échelle 1 : 20000



Les zones à dominante humide

Les zones humides, selon la définition donnée par l'institut français de l'environnement (IFEN), sont « des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique » :

prairies inondables, tourbières... Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux. » D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, «on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

Les zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR). La définition de ces zones est précisée, la reconnaissance de leur intérêt et la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées. En 2010, le lancement d'un plan national d'actions pour la sauvegarde des zones humides a été lancé.

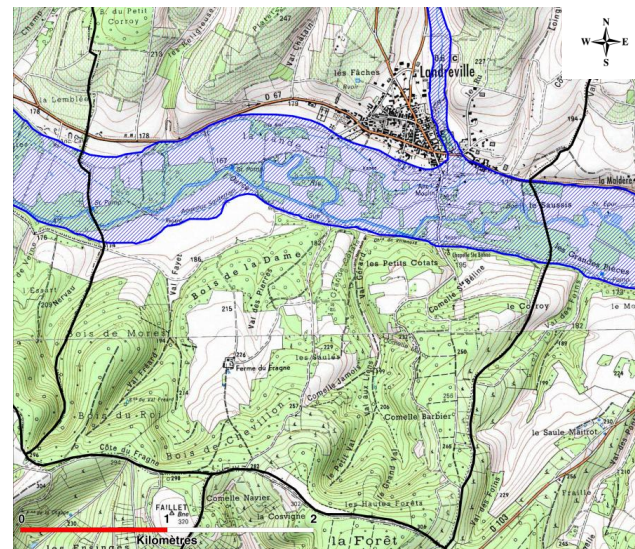
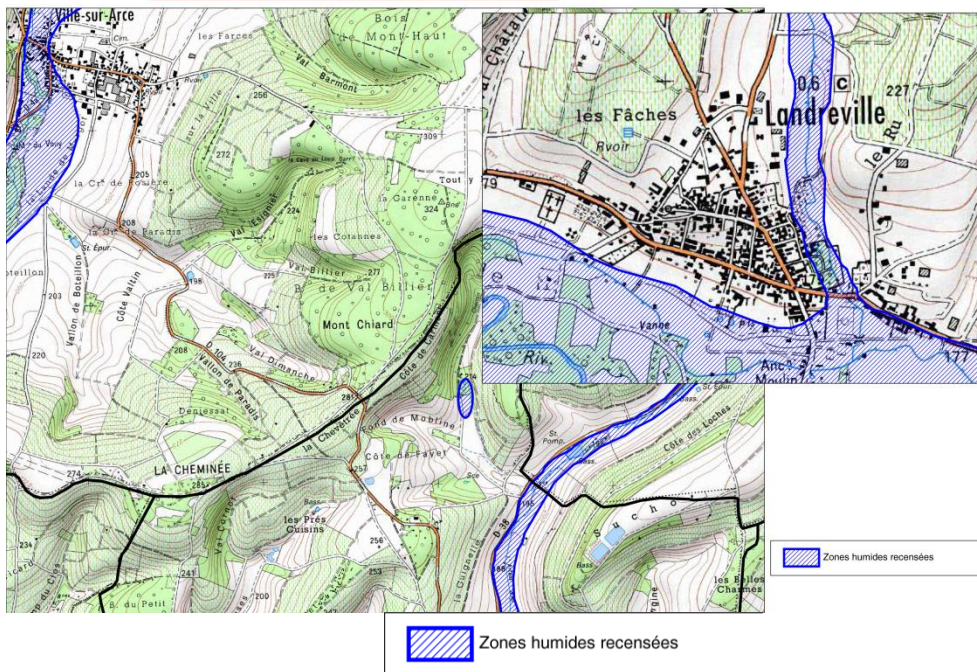
La carte des zones à dominante humide réalisée par la DREAL, page suivante, donne un bon indice de localisation des zones humide présentes sur la commune.

Ces zones correspondent au réseau hydrographique de l'Ource et de son chenal.

En s'adaptant aux réalités du terrain, particulièrement en zone urbaine, ces espaces humides feront l'objet d'une attention particulière. Ainsi les cours d'eau seront identifiés au titre de la Loi Paysage et des prescriptions règlementaires seront données afin qu'ils ne puissent être modifiés, canalisés ou « rectifiés » (comme cela a pu être le cas). Les fonds de vallées (et notamment toute la vallée de l'Ource) intégreront une zone naturelle propre à assurer leur préservation.

En milieu urbain, les parcs, jardins et vergers seront identifiés au titre de la Loi Paysage et des prescriptions de nature à assurer leur maintien seront édictées dans le cadre du règlement.

Car l'objectif de préservation des zones humides (inscrit au PADD) rejoint d'autres objectifs que sont la protection des paysages et le maintien des continuités écologiques.

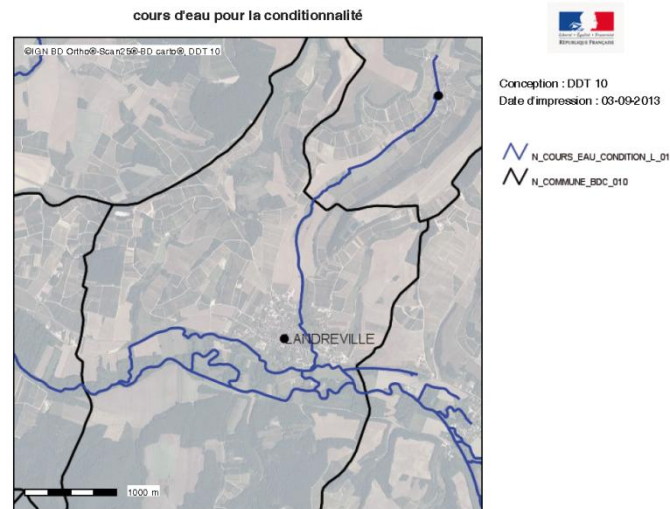


Ce document a été réalisé sur la base des connaissances existantes. Cette carte n'est donc pas une représentation complète des zones humides du territoire communal et pourra être complétée ou précisée par toute nouvelle étude. Cette cartographie demeure indicative et ne présume pas d'une application fine sur le terrain.

Reproduction interdite
Source SIG/DREAL
Conception DDT10/SCP/BPT

Les espaces riverains des cours d'eau

La commune de Landreville est également touché par la protection des espaces riverains des cours d'eau définie par arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010. La commune est concernée par l'Ource et l'Artaut. Ces cours d'eau sont présentés sur la cartographie ci-jointe.

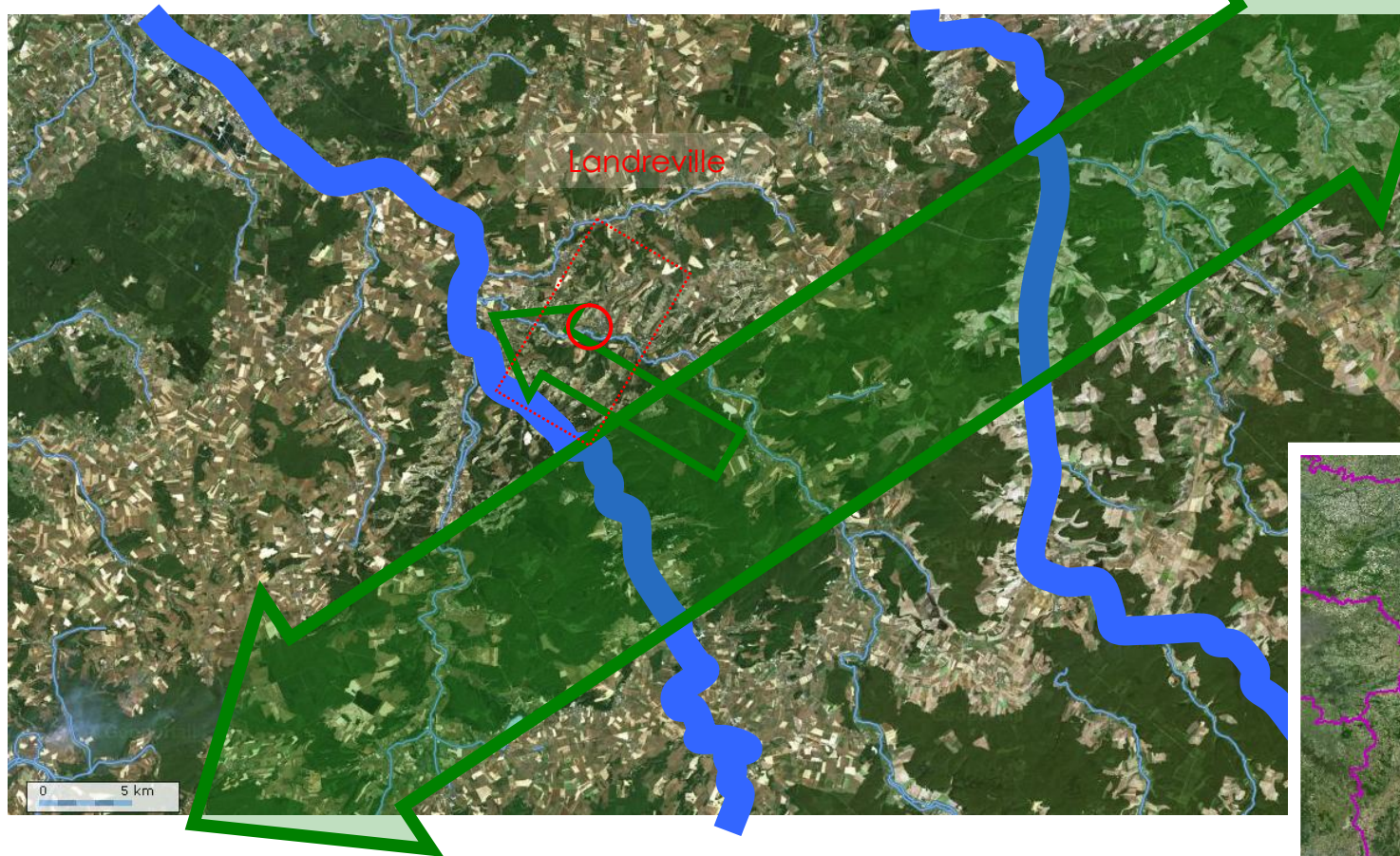




Description :
cours d'eau ou portion de cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales, défini par arrêté préfectoral.



Les continuités écologiques

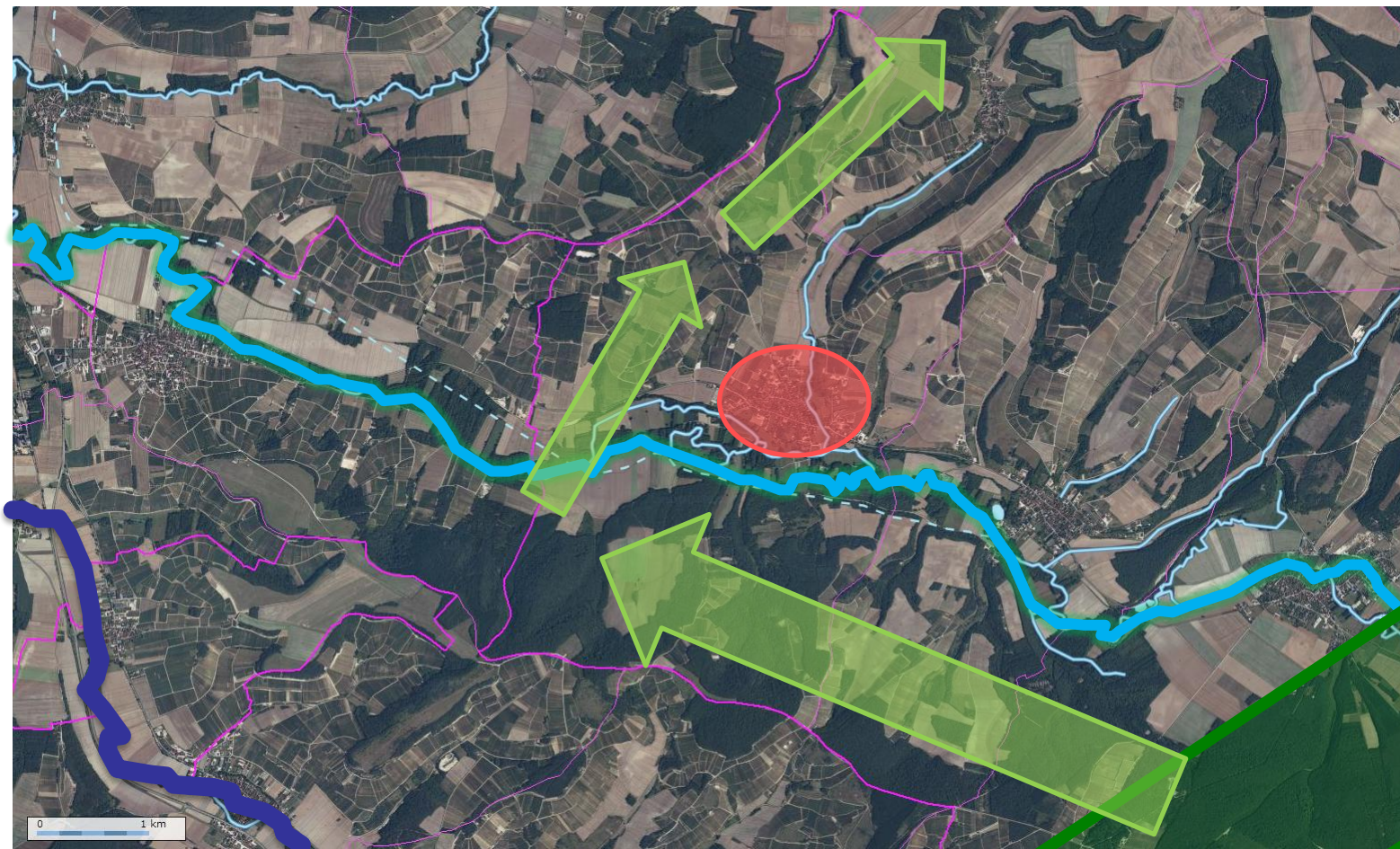
En ce qui concerne les continuités écologiques de première ordre, la commune de Landreville est située à proximité immédiate de l'arc forestier du Barrois. Ce vaste ensemble correspond à la côte Barroise (auréole géologique du bassin parisien). Cette bande boisée prend en écharpe trois régions françaises depuis le nord de la Bourgogne jusqu'à la Lorraine en passant par le sud de la Champagne. Par ailleurs, les continuités écologiques d'intérêt local sont bien présentes sur le territoire.


Concernant les continuités humides, la commune n'est pas concernée par des continuités d'intérêt national (vallée de la Seine). Elle l'est par contre pour les continuités d'intérêt départemental, avec la vallée de l'Ource.



-  Continuité écologique à dominante humide d'intérêt national (vallées de la Seine et de l'Aube)
-  Continuité écologique à dominante boisée d'intérêt national (arc forestier Barrois)


-  Continuité écologique à dominante humide d'intérêt départemental
-  Continuité écologique à dominante boisée d'intérêt départemental



 Continuité a dominante humide d'intérêt départemental

 Continuité a dominante humide d'intérêt local

 Continuité a dominante boisée d'intérêt national

 Continuité a dominante boisée d'intérêt local



Les continuités écologiques boisés et herbacés, les trames vertes, d'intérêt local sont maintenues sur le territoire de Landreville. En effet, les coteaux boisés au Sud du territoire permettent de joindre la Seine à l'arc forestier du Barrois. Ces boisements intermédiaires auront un rôle de refuge pour les grands mammifères ou encore les mustélidés. Ils pourront également servir de dortoir ou de terrain de chasse pour les espèces d'oiseaux présentes au sein de la ZICO. De plus, les zones de pelouses, pinèdes et savarts, en partie inventoriées au titre des ZNIEFF de type 1, sont également reliées à l'arc Barrois par une succession de milieux naturels préservés, avec les boisements de Viviers-sur-Artaut et Chacenay ainsi que par le vaste bois de Vitry. Ces zones situées au Nord du territoire permettent le maintien de la faune entomologique et permettent ainsi l'implantation ou le passage d'oiseaux insectivores ou de rapaces. On peut néanmoins penser qu'à terme, l'activité viticole pourrait remettre en cause leur existence.

Les continuités écologiques à dominante humide, les trames bleues, sont maintenus et la zone humide de la vallée de l'Ource conservera sa vocation, en faisant un lieu de vie et de passage privilégié pour de nombreuses espèces animales.

Sur le territoire de Landreville, ces deux types de trames, définies au niveau national, sont imbriquées et les unes permettent de passer aux autres. Les continuités écologiques du territoire apparaissent en bon état de préservation.

B-8 Risques et contraintes (cartographies en annexe n°3 et 4)

Landreville n'est pas recensé dans la liste des communes soumises aux risques naturels et technologiques par le dossier départemental des risques majeurs (DDRM).

Risque lié au transport de matières dangereuses

On retrouve à Landreville un risque lié au transport de matières dangereuses. Les canalisations de transport de gaz naturel haute pression dites « Voisines/Dierrey-Saint Julien » mise en service en novembre 1978 et « Arc de Dierrey » en cours de construction traversent les communes limitrophes de Ville sur Arce et Viviers sur Artaut. Ainsi, la commune de Landreville peut être impactée par les effets d'un accident sur ces canalisations dont les caractéristiques sont les suivantes :

| Nom usuel de la Canalisation | Diamètre nominal mm | Pression maximale bar | Traversée ou impactée | Effets létaux significatifs | Premiers effets létaux | Effets irréversibles |
|-----------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------------|----------------------|
| Voisines – Dierrey - Saint Julien | 750 | 67,7 | Impactée | 245 m | 330 m | 405 m |
| Arc de Dierrey | 1200 | 67,7 | Impactée | 470 m | 600 m | 720 m |

Risque lié à d'effondrement de cavités souterraines

On retrouve sur le territoire des **risques d'effondrement de cavités souterraines**. Elles font l'objet d'un recensement dans la base nationale www.bdcavite.net et www.bdmvt.net. On retrouve des cavités pouvant présenter ce risque à Landreville dans le village mais également sur les coteaux et à proximité de la Chapelle Ste Beline. Les cartographies sont présentées en annexe n°3.

Par ailleurs il existe sur la commune un risque faible dus aux phénomènes de retrait et gonflement des argiles. Les cartographies sont présentées en annexe n°3.

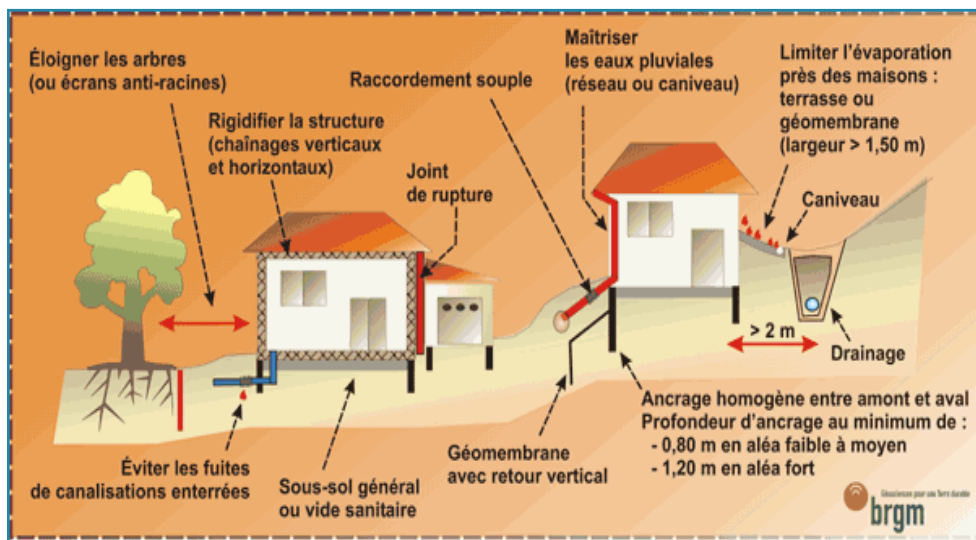
Aléa retrait-gonflement des argiles (source : MEDAD/BRGM)

Comme nous l'avons vu les flancs de la vallée de l'Ource présentent des intercalations de marnes, et d'argiles dans les calcaires et les fonds des vallées sont couverts d'alluvions modernes argileuses. Il existe en conséquence un aléa faible de retrait-gonflement de l'argile.

Si cet aléa n'interdit pas la construction, il doit être pris en compte afin d'adapter le mode constructif aux contraintes de terrain (à prendre en compte par le Maître d'œuvre). La gestion des eaux pluviales devra être adaptée à ces contraintes afin de ne pas aggraver le risque.

Comment construire sur sol sensible au retrait-gonflement? (source www.argiles.fr):

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort.
- Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène). En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas.
- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.



- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Enfin le **risque d'inondation** relatif à l'Ource n'est référencé ni identifié par aucun document. Cependant en dehors des espaces traditionnellement bâtis, aucune urbanisation ne sera développée en sa direction.

Aléa de remontée de nappes

(source : MEDAD/BRGM):

La remontée des nappes peut provoquer des inondations qui peuvent avoir des conséquences sur les constructions (inondation des sous sols, affaissement, etc).

La vallée de l'Ource peut être sujette à une remontée de nappe sub-affleurante. Une partie du bourg est également touché par cet aléa.

Globalement, l'ensemble du bourg a une sensibilité faible, mais quelques terrains ont une sensibilité aux aléas de remontée de nappe forte à très forte.

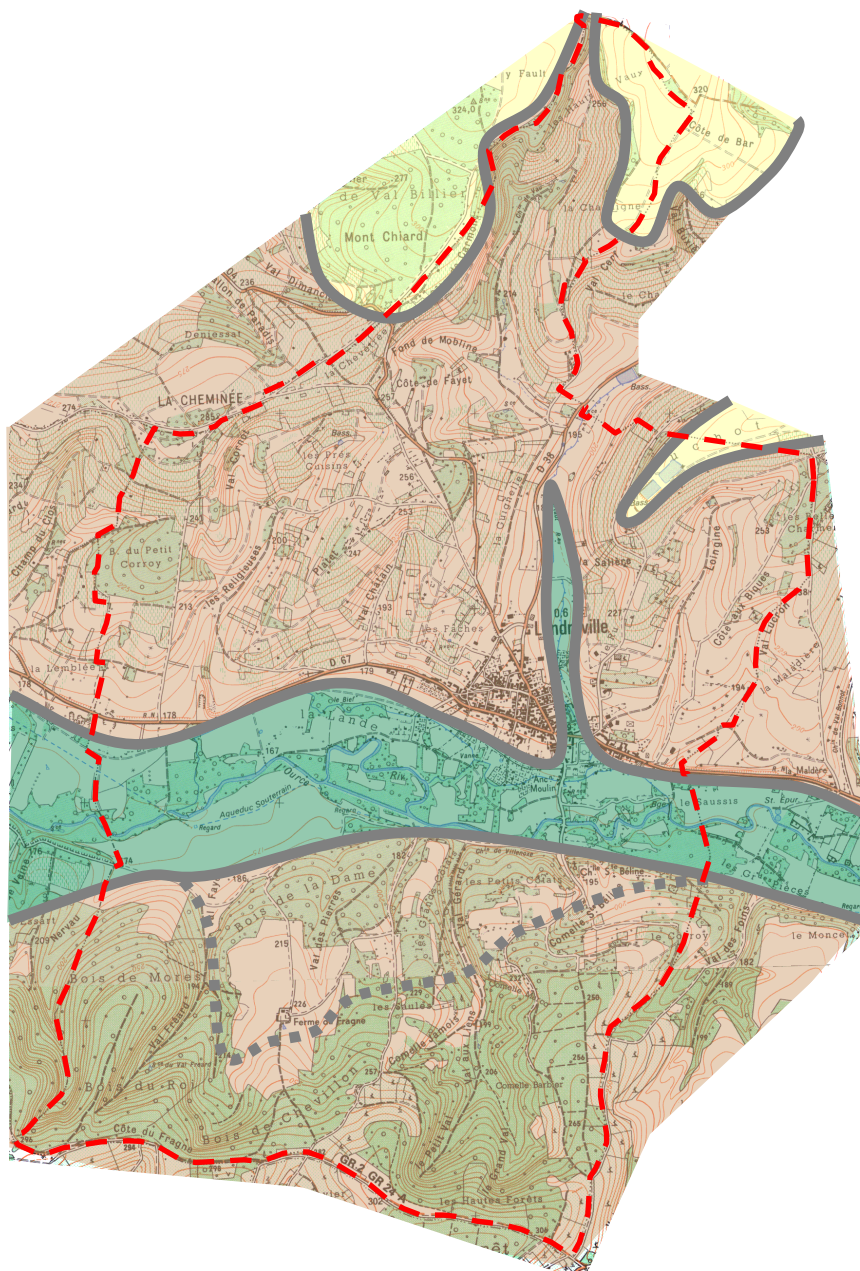
B-9 Le patrimoine archéologique

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941, qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'état. Elle vise également à assurer la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

La loi du 17 janvier 2001 (consolidée en mai 2009), relative à l'archéologie préventive rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont la destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Article R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique)



C-1 Les entités paysagères

Les paysages de la commune sont l'expression d'une géologie, d'une histoire et d'un mode d'occupation : d'un terroir entrevu précédemment.

Landreville propose un paysage quasi-typique du Barrois forestier au Sud. Cependant, avec les abruptes côtes qui portent le vignoble champenois et surplombent le bourg au Nord, le paysage appartient clairement au Barrois viticole, dominant la commune et qui se distingue avec ses coteaux plantés de vignes.

Entre ces 2 ensembles distincts et la vallée de l'Ource en guise de frontière naturelle, Landreville présente des entités paysagères assez distinctes.

Dans chacune on notera des sous entités entre plateau boisé et plateau clairière.



A – les coteaux et plateau Sud

Le plateau Sud du territoire connaît les caractéristiques du barrois forestier et fait partie d'un ensemble de transition entre le barrois viticole et les prémisses de ce barrois forestier, qui prend toute son importance au Sud de Landreville.

Ici, au Sud, le paysage est d'abord un paysages aléatoire de boisements et de clairières. Cette partie de la commune n'est traversée que par des chemins ruraux, goudronnés ou non qui offrent un côté sauvage au plateau. Cette alternance de boisements et de clairières au relief vallonné ouvre des panoramas très intéressants sur le bourg et le plateau Nord, occupé par les vignes.

Le paysage du plateau ne devient pleinement perceptible qu'à l'occasion de clairières agricoles. Les parties creuses du relief (vaux qui entaillent le plateau) sont d'ici presque imperceptibles et on ne distingue généralement que les trouées de cultures intensives se détachant sur la masse sombre des forêts. La plus importante de ces clairières accueille une ferme isolée, la ferme du Fragne, isolée des axes principaux de la commune et quasi-invisible depuis le plateau.



B – Les vallées de l'Ource et de l'Artaut

Sur le territoire communal la vallée de l'Ource se présente comme une dépression pâturée aux pentes assez douces et formant une cuvette au sein de laquelle se rassemblent les eaux qui formeront le ruisseau.

Cette vallée, qui s'enfonce dans le plateau, présente un profil asymétrique, qui correspond bien aux différents paysages qui définissent la commune.

Parallèle à la RD67, la vallée de l'Ource présente différents types de paysages depuis l'entrée de ville Ouest jusqu'à l'Est de la commune. Ainsi, la première unité paysagère correspond à une vallée verdoyante, dans laquelle on distingue bien une grande zone de culture en contrebas des arbres d'alignements de la route départementale.

Ce paysage se transforme et laisse une part plus importante aux boisements, avec une ripisylve qui s'étend et des peupleraies plantées sur les berges de l'Ource. On note également ici la présence d'un canal, probablement dévié de l'Ource pour l'activité de l'ancien moulin. Le paysage devient de plus en plus fermé par les plantations de conifères, de peupliers et autres caducs quand on avance vers l'Est du village.

La vallée de l'Artaut, sur le coteau Nord, ne marque pour ainsi dire pas le paysage. Traversant une zone de culture, elle n'est visible que du fait d'une légère ripisylve buissonneuse au Nord mais qui disparaît vite dans la zone de culture. A l'approche du village, cette ripisylve reprend de l'importance et correspond à une rupture entre le développement urbain et l'espace dédié à la vigne.



C – Les coteaux Nord

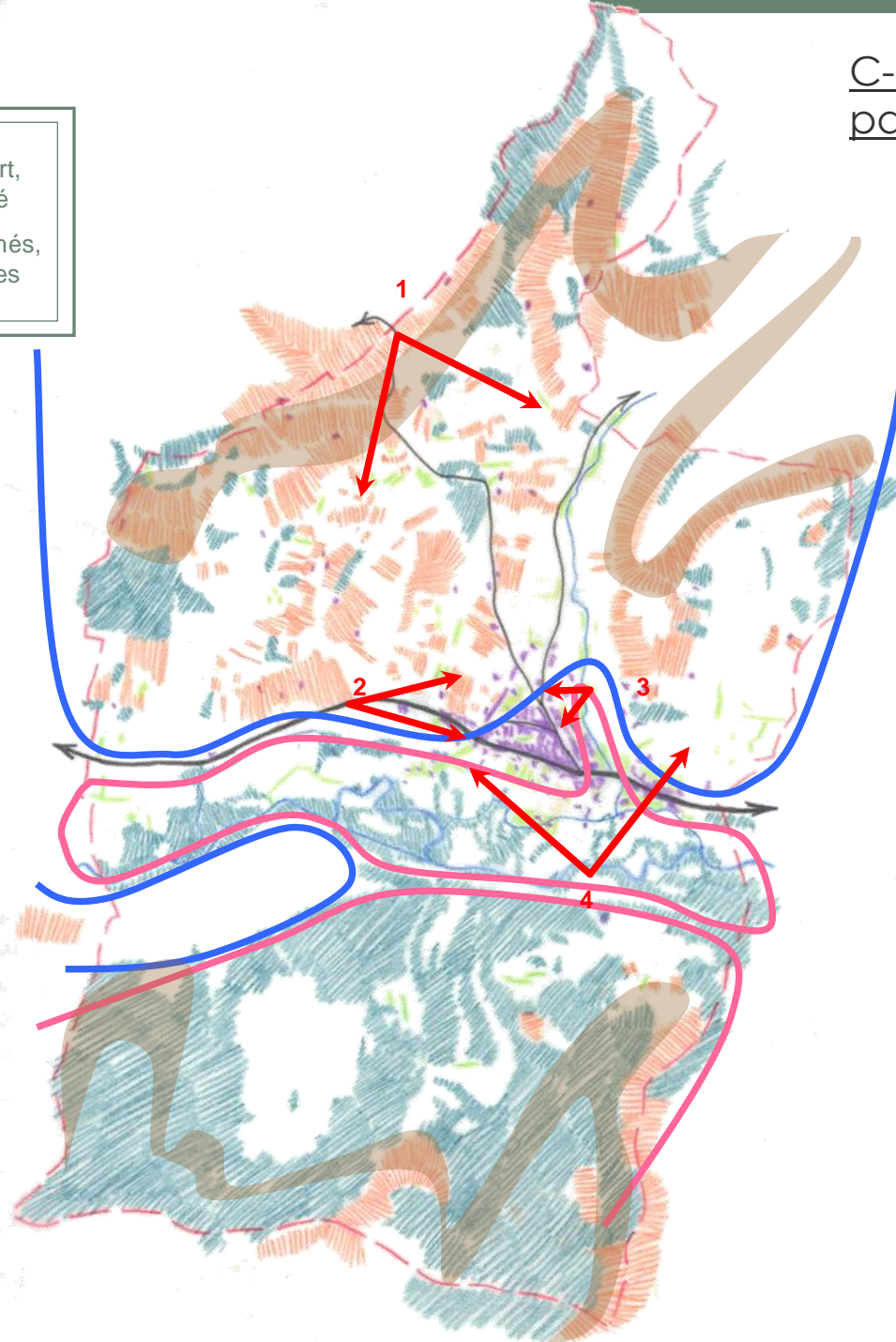
Les coteaux Nord de la commune illustrent parfaitement le paysage du barrois viticole, avec une alternance des 3 ensembles marquant ce paysage. Ainsi, si les vignes occupent ici le premier plan. On retrouve également de nombreux boisements au Nord et à l'Ouest du territoire. Au Nord, au sommet des coteaux, ils forment la ligne de crête du Nord de la commune.

La culture céréalière occupe certains secteurs dans lesquels la variation topographique est peu développée. Le vignoble occupe une majorité des coteaux Nord de la commune, qui connaissent une orientation optimale. La présence de vignes est directement visible depuis la RD67 et crée un paysage de coteaux morcelés et marqués par le linéaire des vignes. On retrouve finalement quelques pelouses fort intéressantes d'un point de vue environnementale, avec une biodiversité riche et dont les 2 principales ont été inventoriées au titre des ZNIEFF.

Cet ensemble de milieux différents offrent à ces coteaux un paysage plus riche, plus varié et plus attrayant, avec un relief tourmenté, des couleurs variées et changeantes au fil des saisons et des récoltes et des variations de hauteur des éléments structurants des paysages.

C-2 Ambiances paysagères et panoramas

-  Paysage ouvert, espace exposé
-  Paysages fermés, espaces intimes

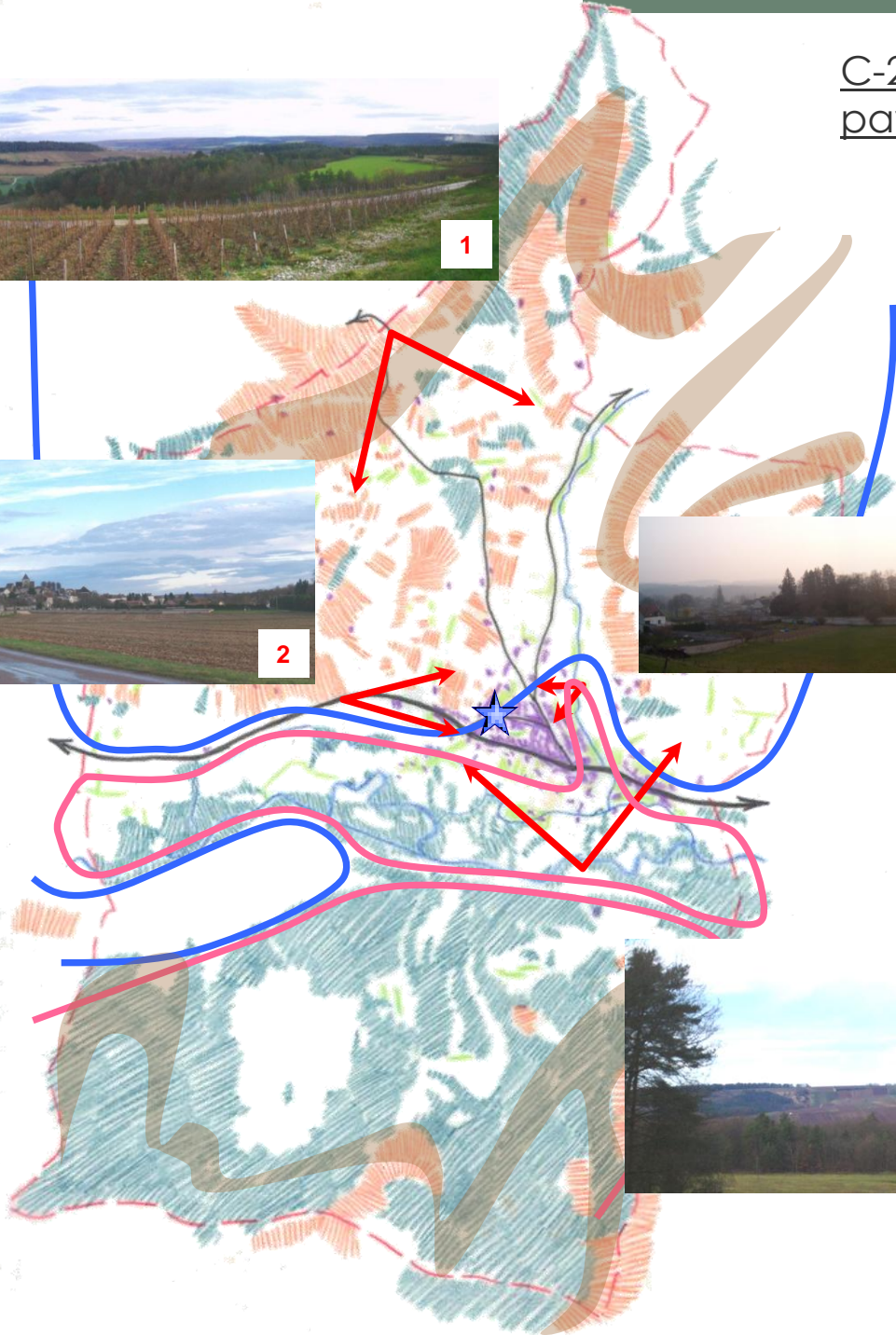


Cette diversité des paysages se ressent également par rapport aux ambiances paysagères. Ainsi, les paysages de coteaux viticoles sont ouverts, leur espace est bien exposé et il offre de nombreux panoramas de grande qualité.

Mise à part une zone de clairière dégagée, l'ensemble du Sud du territoire est plus fermé, avec des espaces intimes, caractérisés par les clairières qui morcellent les boisements Sud.

De nombreux panoramas se dégagent, principalement de puis les coteaux viticoles et ouvrent des vues intéressantes sur le bourg.

C-2 Ambiances
paysagères et panoramas



CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL



A- Cadre urbain

A-1 Quelques éléments d'histoire

Origines du nom

Le nom de la commune serait d'origine franque, dérivé du nom d'un personnage : « Landri ». Le site aurait été occupé à l'époque celtique d'après la découverte de 2 haches à l'ouest du village. Deux autres hypothèses ont été avancées pour le nom du village : Landéric, prince mérovingien aurait inspiré le nom de Landreville, ou bien il s'agirait d'une transformation de Landrivila, nom latin (villa élevée sur une montagne près de la rivière).

Quelques faits et évènements de l'histoire communale

- De époque romaine, on a découvert 7 cimetières, 3 voies et d'autres substructions ainsi que des meules de moulins à bras et des monnaies (potins de senons).

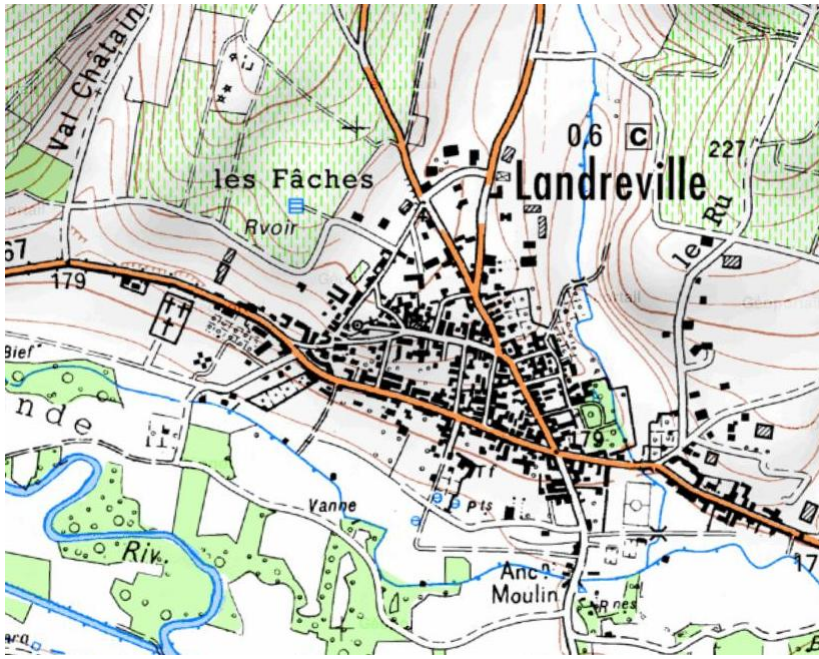
- Du Moyen Age reste l'église de l'Assomption. Landreville fut le siège d'un temple protestant détruit en 1678.

- L'histoire de Sainte Béline fait également partie des mémoires à Landreville. Béline, fille de paysans, refusa les avances du seigneur du pays pendant qu'elle gardait les troupeaux de son père. Dépité, il lui trancha la tête. Sainte Béline fut considérée comme une martyre de la virginité et fut canonisée solennellement quelques années plus tard, le 8 septembre 1153. La Chapelle Sainte Béline a été érigée plus tard à l'emplacement présumée de son habitation. Aujourd'hui encore, l'on raconte qu'il est possible de voir trois gouttes de sang de Sainte Béline au fond de la fontaine du même nom.

- Dans la mouvance de Bar-sur-Seine, Landreville passera successivement, à travers toute son histoire, de la Champagne à la Bourgogne



A-2 Evolution urbaine



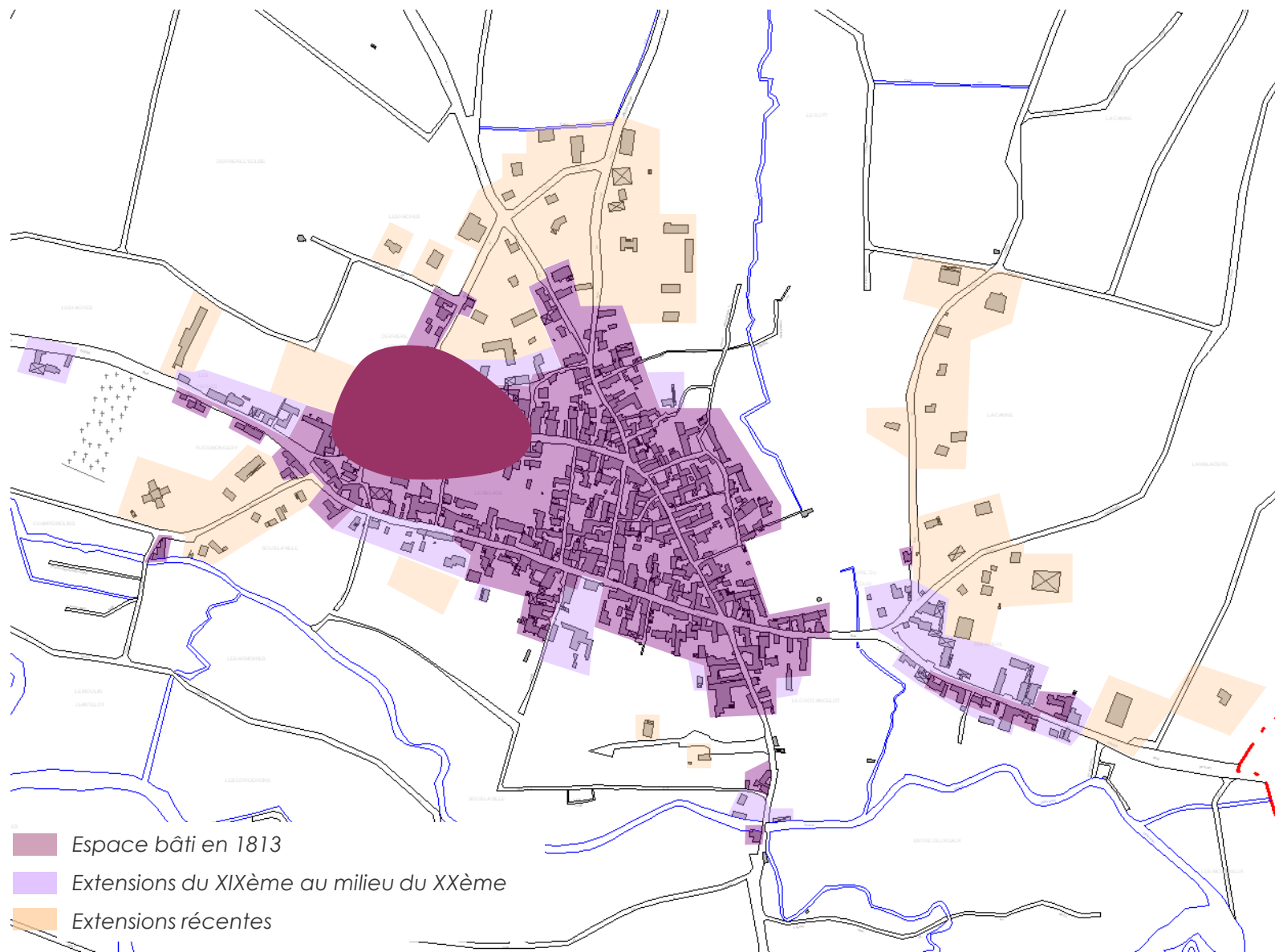
L'agglomération de Landreville s'est implanté sur le versant Nord de l'Ource, de manière à profiter d'une bonne orientation,. Le cœur historique de Landreville est localisé autour de l'église. Le bourg semble ensuite se développer parallèlement à la vallée, en restant à une altitude similaire. Ce développement le long de la Haute Rue puis de la Grande Rue a permis la création de plusieurs îlots bâtis fermés.

Au XIXème siècle, le tissu urbain s'est développé de plusieurs manières. Plusieurs constructions se sont implantées dans la vallée de l'Ource, en pleine zone humide, d'autres ont franchi l'Artaut, créant un écart à Landreville. Quelques constructions ont pris de la hauteur en s'implantant en continuité de la rue de Ville-sur-Arce et de la rue des Viviers. D'autres ont permis au bourg de gagner en épaisseur, en créant un double front parallèle à la rue Haute, à l'emplacement de l'actuelle rue de la Vieille Halle .

Au XXème siècle, l'évolution du bourg s'est faite en prolongement du développement urbain existant, le long des grands axes et en prenant de la hauteur. Deux faits nouveaux peuvent être observés. L'ancien écart à l'Est de l'Artaut s'est développé le long de la rue du Suchot de façon très diffuse et l'on retrouve un phénomène nouveau, lié à l'activité viticole florissante après la crise du Phylloxéra. Il s'agit de la construction de bâtiments viticoles qui a fleurit à chaque entrée de bourg.



Les extensions urbaines les plus récentes à Landreville sont localisées en continuité avec le tissu urbain ancien, le long d'axes existants, déjà sous forme de routes et rues aménagées ou encore le long d'anciens chemins ruraux. Cet étalement urbain récent s'est fait en rupture par rapport à l'identité urbaine existante, avec un tissu plus lâche, plus diffus, modifiant ainsi la perception urbaine du bourg.



A-3 Grand et petit patrimoine

De son passé, Landreville a hérité un intéressant patrimoine allant de monuments reconnus à de petits éléments qui ponctuent et animent son territoire.

Patrimoine religieux

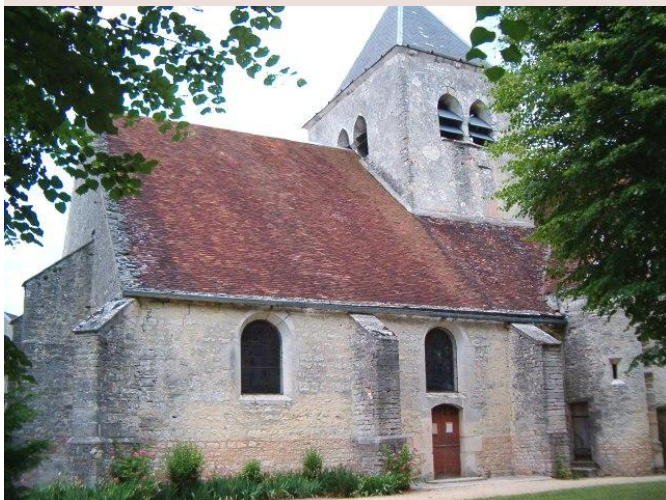


L'église de l'Assomption de la Sainte Vierge est classé depuis le 06 octobre 1989. ce classement comprend l'Eglise en elle-même, la sacristie, le calvaire ainsi que la grille de l'ancien cimetière avec ses deux piles.

Cette église date en partie du XII^{ème} siècle, siècle de construction de la nef. Le transept et l'abside datent quant à eux du XVI^{ème} siècle.

Elle possède des autels de Bouchardon du XVIII^{ème} siècle et une peinture murale de Saint Roch datée de 1519.

Dans un site remarquable la chapelle Sainte Béline aurait été édifée sur les lieux du martyr de cette dernière.



La **chapelle Sainte Béline**, œuvre modeste du XVI^{ème} siècle perpétue la mémoire d'un site au riche passé. La Chapelle Sainte Béline a été érigée à l'emplacement présumée de l'habitation de la martyre Béline.

La chapelle Sainte Béline culmine aujourd'hui au sein d'un écrin boisé.



Un autre patrimoine lié à la dévotion sont **les calvaires** qui animent et parsèment la commune. En plus du calvaire classé présent au chevet de l'église de l'Assomption de la Sainte Vierge, au moins sept calvaires sont disséminés sur le territoire communal. Deux de ces calvaires semblent dater de la même époque, plus récente, avec leur croix blanche alors que les deux autres semblent plus anciens. Le plus récent, le calvaire Sainte Béline, est situé à proximité de la Chapelle éponyme, il fut inauguré par l'Abbé Jactat en 1924.



Patrimoine lié à l'eau

Dans ce pays de sources et de forêts, l'eau est au centre de tout un petit patrimoine qui fonde profondément l'identité communale.

Landreville a l'originalité de posséder encore de nombreux **puits** qui agrémentent ses espaces publics mais aussi de nombreux jardins, cours et parcs privés. Ils présentent tous une belle margelle monolithique de section circulaire. De plus ces puits ont tous conservé, intact ou presque, leur système de levage en ferronnerie.



La fontaine **Sainte Béline** fait pleinement partie du site de la chapelle éponyme qui la surmonte.

Aujourd'hui, la fontaine, encadrée d'arbres de haut-jet offre un site des plus plaisants. On y aperçoit en arrière plan le calvaire Sainte Béline.

La photographie suivante montre bien l'ampleur de l'expansion des boisements au sud du territoire.





De beaux **ponts de pierre** d'époque Louis XVI enjambent l'Ource et son chenal. Avec leur arche en anse de panier et leur claveau central en ressaut ce sont d'intéressants témoins du génie civil de l'ancien régime.

Plus modestes, d'autres petits ponts en pierre avec claveau central ou simplement en brique, agrémentent l'espace public. Leur rôle était bien différent, avec un usage piéton ou encore un usage de canalisation.

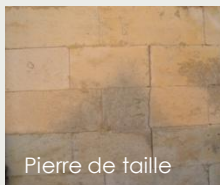


Landreville possède également un beau patrimoine bâti directement lié à l'eau, le meilleur exemple reste le lavoir, implanté le long du chenal de l'Ource. La commune comprend également un ancien moulin, qui n'est plus en activité

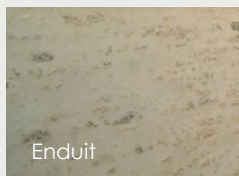
B- Cadre architectural

B-1 Matériaux et couleurs

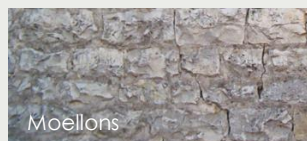
Une finition hiérarchisée des maçonneries



Pierre de taille



Enduit



Moellons



Hourdage en dalle sur champ

D'autres utilisations



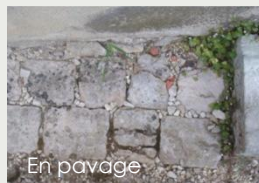
Laves



En dallage



En dalle sur chant



En pavage

La pierre calcaire

Dans ce pays de hauts plateaux calcaires, la pierre issue de carrières locales a longtemps été le matériau de construction presque exclusif des bâtiments de Landreville.

On la retrouve assez systématiquement pour l'ensemble des maçonneries jusqu'au XXème siècle. Ici sa mise en œuvre montre une hiérarchie et le prestige de la construction. Les joints sont laissés vifs pour les murs de clôture et petites annexes. Les bâtiments et façades secondaires reçoivent un enduit très mince laissant apparaître les parties saillantes des moellons dit enduit à pierre vue ou un jointolement généreux (dit beurré) fait de chaux aérienne et de sables locaux.

Pour les habitations les moellonnages des façades principales sont couverts d'un enduit plein ne laissant apparaître que la pierre de taille qui marque, en bandeaux, les parties structurantes du bâtiment (chaînages d'angles, encadrement des baies...).

Cet enduit permettait de protéger les moellons (plus sujets aux infiltrations). Il reflétait aussi l'aisance du propriétaire par son épaisseur et sa couleur. On voit ainsi encore de beaux enduits teintés dans la masse ou couverts d'un badigeon à la chaux. Badigeon et enduits étaient teintés à base d'ocres naturels (terre colorante) donnant une belle et chaude palette allant des ocres jaunes aux ocres roses. Sur ces enduits colorés se détachent des bandeaux lissés et blanchis à la chaux qui dessinent les encadrements des ouvertures, les angles de la construction et les corniches.

On trouve aussi, redessinés sur les enduits pleins, de faux appareillages de pierre de taille qui était le matériau de référence.

En effet la coûteuse pierre taillée (donc moins sujette aux infiltrations et au gel) était réservée aux bâtiments les plus prestigieux (comme la façade de l'église ou d'habitations plus récentes).

Une mode récente consiste cependant à un dé-enduisage systématique de façade et à souligner chaque pierre de joints en creux (parfois au ciment gris).

Enfin on retrouve aussi ce matériau en couverture (laves) et au sol : dallages, pavages, fils d'eau... Ainsi, cette pierre, matériau noble dont la couleur varie du beige doré au gris argenté, habille diverses dimensions du bourg et constitue une palette de couleurs déterminée lui donnant une certaine harmonie.

La terre cuite en couverture

Les argiles, présentes dans les vallées proches se prêtaient à la fabrication de tuiles. Ainsi, la terre cuite a sans doute remplacé l'ancienne lave calcaire, matériau de couverture ancien traditionnel de la région mais pesant, rustique et difficile à mettre en œuvre.

On trouve la terre cuite, sous forme de tuile sous forme petite tuile plate. Cependant dans les constructions récentes, comme les restaurations, ces tuiles sont très fréquemment remplacées par la tuile mécanique.

L'ardoise, venue de très loin et autrefois onéreuse n'a été utilisée que pour des bâtiments très prestigieux (et plus tardifs). Ainsi au sein des toitures de Landreville, seuls dérogent le clocher ainsi que la mairie, quelques maisons bourgeoises, dont certaines ont une toiture mansardée. Ainsi, vu depuis les nombreux points hauts qui l'entoure, le village dégage par ses toitures une belle harmonie de teintes allant de brun-orangé à brun.

La forme des toitures et la complexité des charpentes montrent encore une fois une hiérarchie (depuis les annexes couvertes d'un toit à un pan à la savante charpente du clocher).



Autres utilisations de la terre cuite à Landreville

On trouve très rarement la terre cuite sous forme de briques. Son usage se résume aux souches de cheminées, à quelques encadrements, ou à de petites constructions. Il apparaît que cette pratique est relativement tardive (début du XIX^{ème}).



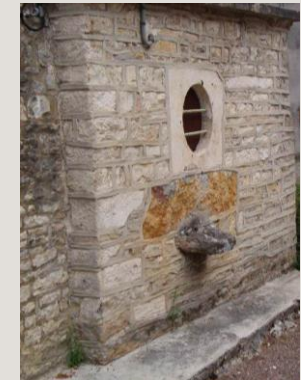
B-2 Quelques autres particularités du cadre architectural

Diverses particularités et quelques véritables originalités participent à la qualité de l'architecture des maisons de Landreville et fondent l'intérêt du cadre bâti qu'offre encore aujourd'hui le village.

Les porches, portails à pilastres et portes piétonnes couvertes

Au sein des clôtures, constituées de murs de pierre qui forment comme une continuité «naturelle» des bâtiment construits à l'alignement de la voie, on remarque de magnifiques porches et de beaux portails à pilastres. On note de nombreux qui portent des portails de fer forgé parfois remarquables et rappellent la prospérité de la commune au XIXème s.

Ces portails et ces porches s'accompagnent généralement d'une porte piétonne couverte s'inscrivant totalement dans le mur de clôture sans créer de rupture. Ces portes tiennent généralement directement à un des pilastres du portail (qui forme ainsi un de ses jambages).

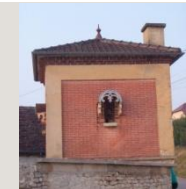
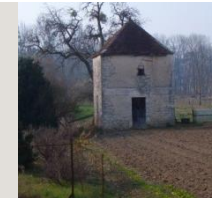


Les oculi

De nombreux yeux de bœufs animent les façades. Parfois taillés dans une seule et même pierre évidée, il éclairent souvent une pierre à évier.

Les colombiers

De nombreuses fermes landrevilloises sont accompagnées de colombiers. De base carré, ces derniers sont souvent plus haut que le corps de ferme principale, jouant ainsi le rôle de tour.



B-3 Essai de typologie du bâti



Logis (habitation)

Grange

Etable ou Grange-étable

Le modèle traditionnel: La maison bloc ou maison à travées accolées : logis vigneron et petite ferme sur rue

Ces maisons regroupent généralement sous un même toit diverses fonctions. Il s'agit essentiellement d'un bâti modeste de paysans sans terres, d'ouvriers ou d'artisans ayant une activité agricole d'appoint. Ces maisons peuvent être composées d'1, 2 ou 3 travées (parfois plus). Evolutives, elles pouvaient aisément s'agrandir (par adjonction d'une travée, en fonction des besoins et de la prospérité du clan familial). Elles sont simples, plus profondes que larges, couvertes d'un toit à deux pans avec gouttereau en façade. Les maisons les plus élémentaires ne se composent que d'une travée (logis). Généralement ce logis se compose d'une cuisine (pièce de vie) sur rue (avec cheminée et pierre d'évier sous la fenêtre) et d'une chambre sur jardin (avec parfois une « chambre noire » entre les deux et un grenier sur le tout).

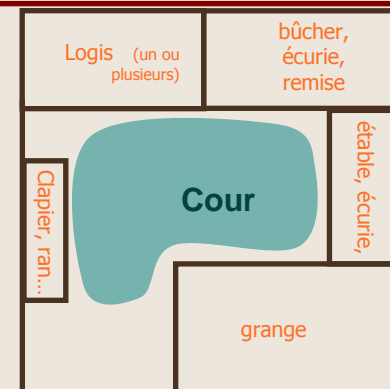
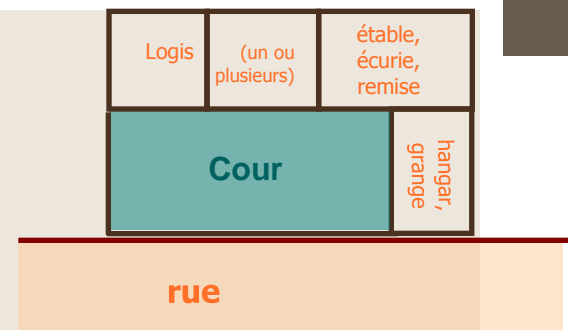


Dans les parties les plus « urbaines » du bourg on peut observer des constructions (plus tardives et plus confortables) présentant un étage habité (individualisation des chambres) entre le rez-de-chaussée et le grenier.

Le logis se lit clairement sur la façade par le groupe ou « bloc » porte+fenêtre partageant un même jambage. Peuvent venir s'y ajouter une fenêtre de grenier, un oculus, une porte de cave (rappelant le passé viticole du lieu). La maison à plusieurs travées montre une fonction agricole ou artisanale plus nette. La seconde travée recevant une grange ou grange-étable vient s'accoler au logis et ainsi de suite.

Organisation de la maison à travées

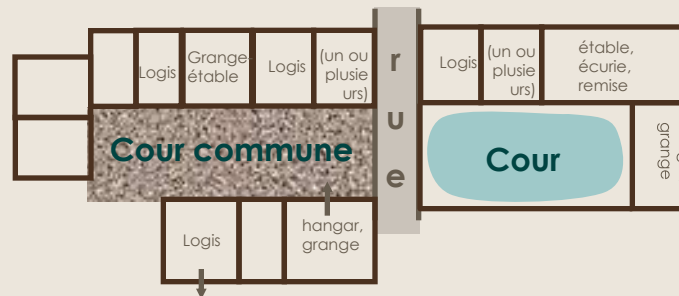
Les maisons à travées accolées ont une orientation essentiellement climatique, et cherchent à orienter leur façade vers le soleil et à l'abri des vents (vers le sud, sud-est). Elles sont donc alignées à la rue tantôt parallèlement tantôt perpendiculairement. Devant les constructions parallèles à la voie demeure un usoir, petit espace de travail et de stockage. Il est fréquent que ces constructions accolées forment une ferme sur cour (espace de travail central) souvent fermée. Cette cour vient à l'avant de la façade ensoleillée. Elle se trouve donc soit entre la construction et la rue, soit à l'arrière de la construction, soit perpendiculaire à la voie.



Organisation des fermes sur courée

Comme les maisons à travées accolées, les fermes sur courée ont une orientation essentiellement climatique, mais cherchent à orienter seulement la façade de l'habitation du propriétaire vers le soleil et à l'abri des vents (vers le sud, sud-est). Les bâtiments agricoles et les logis des ouvriers agricoles et viticoles sont quant à eux orientés perpendiculairement à la route, soit bien souvent vers l'Est ou l'Ouest.

Il est fréquent que ces fermes sur cour (espace de travail central) soient fermée par un porche. Parfois, l'installation d'un puit permettait à la ferme d'avoir directement un point d'eau dans sa cour.



L'influence de la maison de maître ou bourgeoise : individualisation des volumes et ordonnancement des façades

Malgré une forte persistance de la tradition et notamment du bloc « porte+fenêtre » on peut noter (dès l'aube du XIXème) une tendance à l'individualisation du logis (détachement de la grange, toit à 4 pans...) et surtout à l'ordonnement des façades qui conduira à une symétrie de plus en plus parfaite.



Symétrie imparfaite
et permanence du
bloc « porte
+fenêtre »



Symétrie parfaite
et
individualisation
du volume

Le pavillon ou maison individuelle

Le modèle du pavillon est devenu systématique et la production des constructions s'est standardisée à partir de matériaux exogènes. Il s'agit généralement de modèles préconçus souvent d'une grande simplicité en matière d'architecture et dont les volumes sont souvent plus bas et empâtés que ceux des constructions vues précédemment. Les différents modèles peuvent s'inspirer de types architecturaux venus des quatre coins du pays (chalet savoyard, maison pays de Loire...).

En conséquence ils s'adaptent peu aux particularités du terrain ou de l'identité locale et sont posés au milieu des parcelles. La rue est davantage devenue un appendice d'accès qu'un lieu d'échange et de vie.

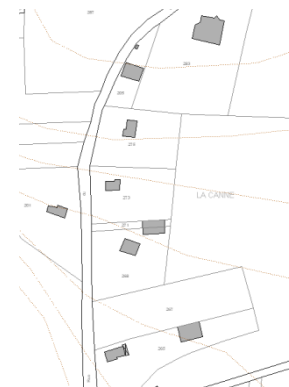
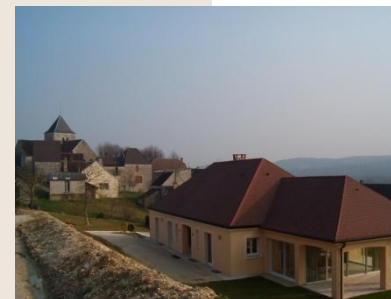
Ce modèle est cependant remarquablement peu présent à Landreville compte tenu du faible développement du bourg ces dernières décennies. Ce bâti s'est développé au coup par coup le long des réseaux à certaines entrées du bourg, notamment au Nord. Ce sont également les exploitations viticoles qui se sont installées en périphérie du village, sur le modèle habitation + bâtiments d'exploitation.



Partie bâtie de la parcelle jusqu'au XIXème



Partie bâtie de la parcelle aujourd'hui



CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

A- Démographie

Les données INSEE du présent chapitre sont issues des recensements de la population de 2006, 1999 et précédents.

A-1 Evolution de la population : une population qui se stabilise après une longue période de baisse

En 1851, Landreville atteignait son pic de population, avec 1657 habitants. La commune de Landreville a depuis connu depuis le XIXème siècle, une baisse continue du nombre de ses habitants. En 1876, la commune comptait 1354 habitants et en 2004, il ne en a plus que 544. La baisse est la plus forte durant la période 1891-1921, puisqu'on note une baisse de 50%.

En 1897, les vignes sont touchées par la phylloxéra. Certains vigneronns ont donc tout perdu et sont partis s'installer dans un autre bourg.

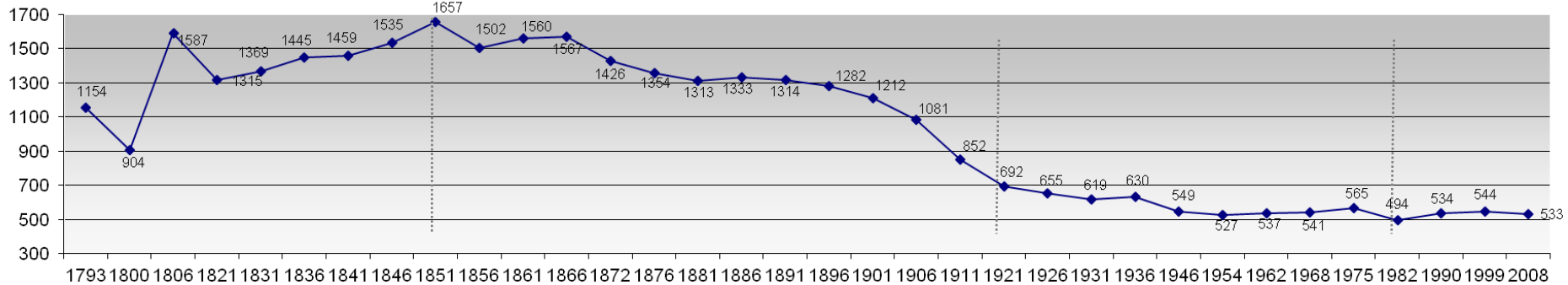
A partir de 1931, on remarque des fluctuations dans l'évolution de la population entre 630 et 494 habitants.

De 1921 à 1962 la commune connaît une érosion plus lente de sa démographie qui atteint 537 habitants en 1962. Landreville a connu comme d'autres communes le phénomène de l'exode rural, conséquence du développement industriel, et de la montée des services dans les centres urbains. Les deux guerres mondiales ont également contribué à la déprise des campagnes.

Depuis 1962, l'économie stable de la commune basée sur la culture viticole se conjugue avec une belle stabilité de la démographie qui oscille sur cette période entre 494 et 565 habitants.

Depuis 1982, Landreville connaît même un regain de croissance, passant de 494 habitants à 538 en 2009 et ce malgré une perte de population sur la dernière décennie étudiée.

Evolution démographique de Landreville depuis la fin du XVIII siècle



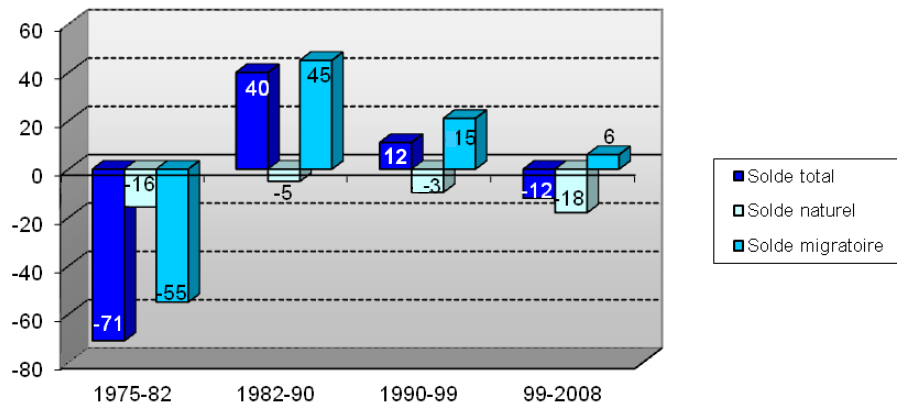
A-2 Nature de l'évolution

L'analyse des soldes naturel et migratoire montre la nature des évolutions démographiques de la commune.

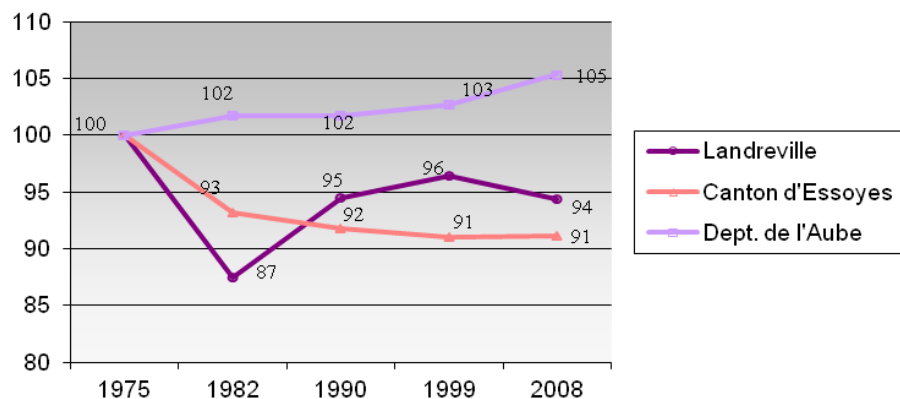
La période 1975-1982 est caractérisée par un solde total de population très déficitaire. Les soldes naturel et migratoire sont négatifs. Le nombre de personnes s'installant sur la commune était donc bien inférieur au nombre de personnes la quittant et le nombre des décès excédait celui des naissances. De 1982 à 1990, le solde total augmente significativement, et ce grâce à un solde migratoire positif important, bien que le solde naturel reste négatif, caractérisant une population vieillissante. Entre 1990 et 1999, la même tendance se dégage, mais de façon plus prononcée pour le solde naturel qui est nettement négatif. De plus, le solde migratoire reste positif mais connaît un ralentissement. Entre 1999 et 2008, le solde total de la population est déficitaire, avec la même tendance que sur la précédente période.

Il est intéressant de noter une certaine constance d'un déficit naturel alors que seul le solde migratoire semble être en capacité de tirer la démographie. De plus il est étonnant de noter que l'arrivée de nouvelles populations sur la commune ne semble pas provoquer de rajeunissement de la population. Cela pose la problématique de l'accueil et du maintien des jeunes sur la commune.

Evolution démographique de Landreville
(soldes naturel et migratoire)



Evolution comparée de la population depuis 1975

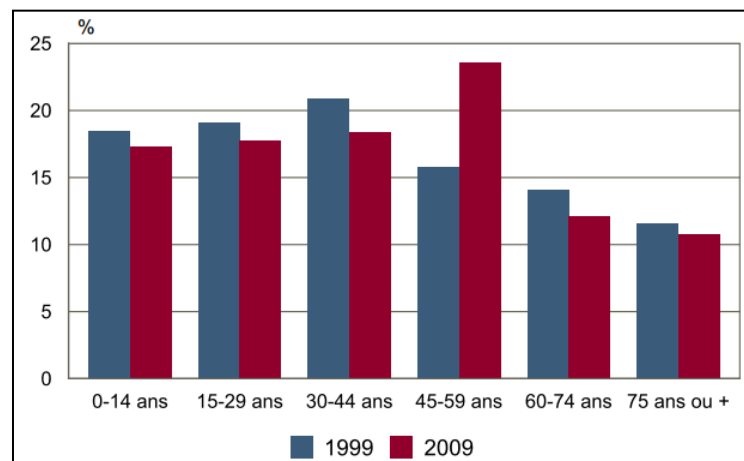
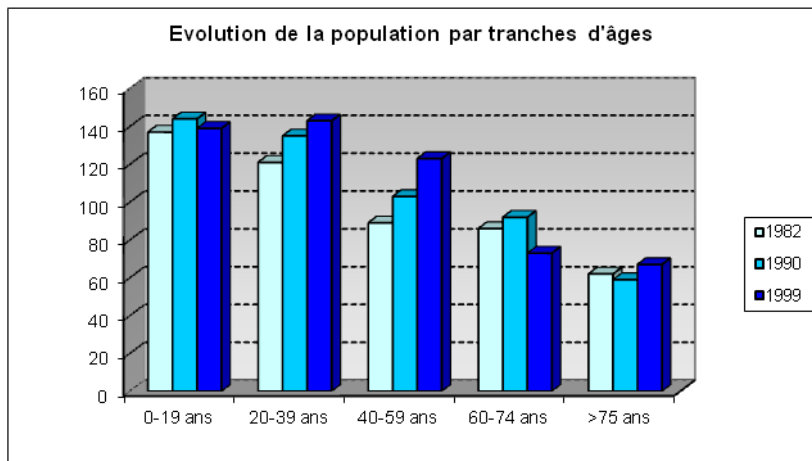


A-3 Evolution comparée

Landreville semble selon ce graphique voguer à contre courant par rapport à son canton. En effet, depuis les années 1980, la population de Landreville augmente ou reste stable. Inversement, celle du canton d'Essoyes diminue progressivement. Jusqu'en 1999, la commune a connu la même dynamique que le reste du département, à la suite de quoi elle connaît une très légère baisse de population.

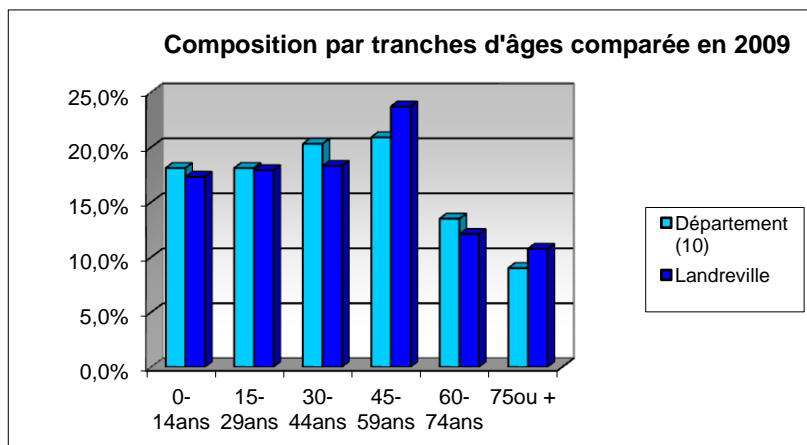
Il semble en effet que la dynamique du département soit portée par ses franges ouest, au contact de l'Île de France, et par les alentours de sa préfecture alors que ses franges orientales restent fragiles.

A-4 Composition de la population



De 1982 à 1999, on remarque que la tranche des 20-39 ans a considérablement augmenté, il en va de même pour la tranche des 40-59 ans. Ces 2 tranches correspondent à une tranche d'âge d'actifs. Le fait que ces 2 tranches aient augmenté montrent bien le regain d'attractivité qu'a connu Landreville durant ces 2 décennies. On retrouve durant cette période les prémises d'un phénomène national : le vieillissement de la population, avec une augmentation des plus de 75 ans.

Entre 1999 et 2009, la tendance principale semble être une installation durable des jeunes actifs des années 80/90 sur la commune, avec une diminution des moins de 44 ans contre une augmentation des 45-59 ans. A noter également que la tendance au vieillissement de la population a été renversée et que la population la plus âgée diminue, le phénomène d'héliotropisme peut en être une cause.



En comparaison avec le département, on note un vieillissement plus présent à Landreville.

La tranche des jeunes actifs (30-44 ans) est moins représenté à Landreville. Parallèlement, la tranche des 0-14 ans est également inférieure à celle de la moyenne départementale.

Néanmoins, les 15-29 ans sont plutôt bien représenté, atteignant presque la moyenne départementale.

A-5 La composition des ménages

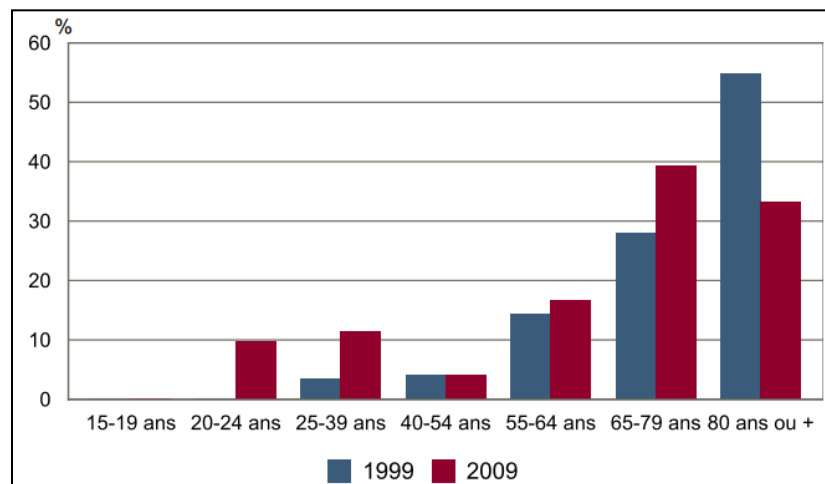
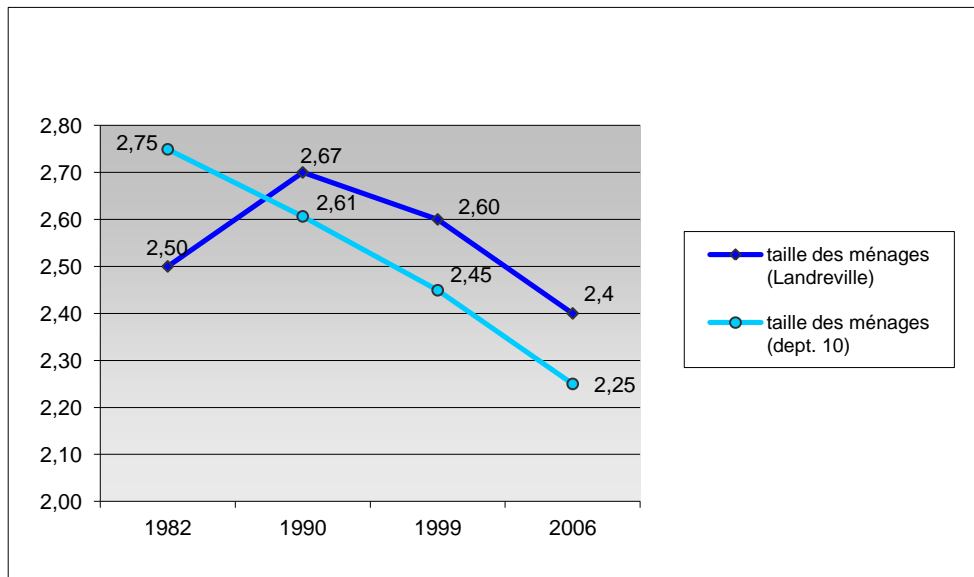
L'évolution de la taille des ménages confirme les phénomènes observés précédemment. Ainsi la commune voit la taille de ses ménages constamment baisser malgré un léger accroissement en 1990.

Elle suit en cela la même tendance de l'ensemble du département de l'Aube qui, tout comme le pays, connaît un phénomène de vieillissement et de décohabitation (de moins en moins de personnes partagent un même logement).

Cette tendance profonde et durable de baisse, ressentie au niveau national, indique que pour garder une population constante les communes devront proposer davantage de logements et des logements adaptés aux petits ménages (et à une population vieillissante).

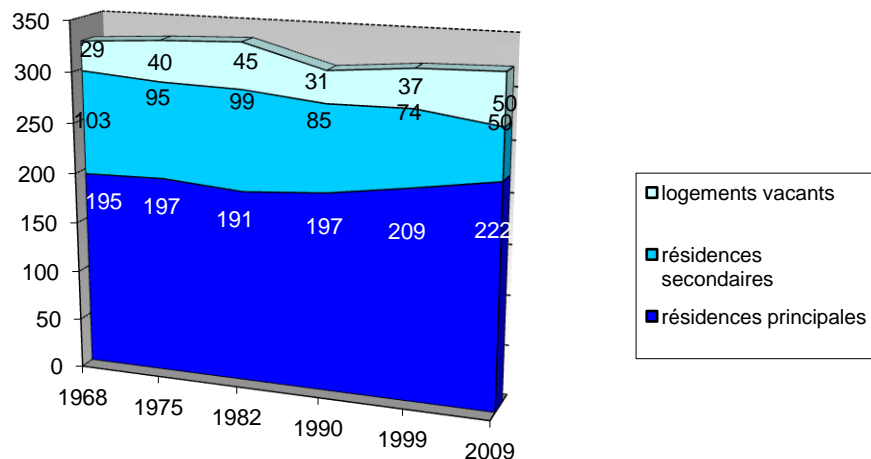
Le nombre de personnes par ménage reste néanmoins légèrement supérieur à la moyenne départementale.

Sans prendre en compte les enfants présents dans chaque ménage, le graphique ci-contre montre le pourcentage de personnes vivants seules par tranche d'âge. On remarque bien une augmentation des personnes vivants seules dans de nombreuses tranches d'âge.

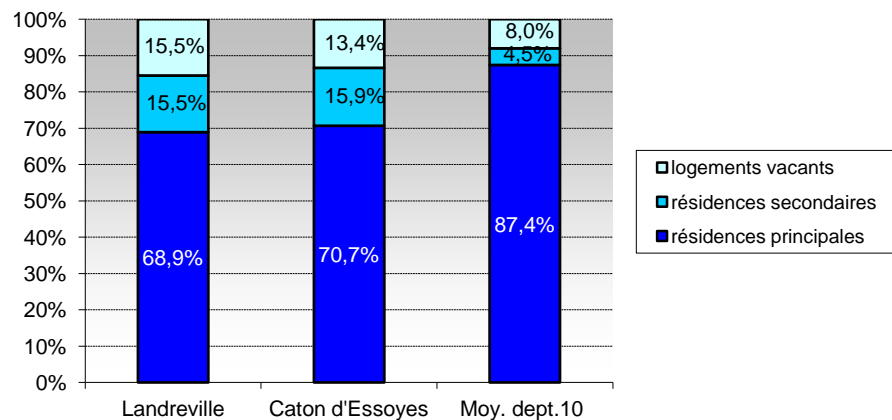


B-1 Evolution du parc de logements et de sa composition

Evolution du parc de logements à Landreville



Répartition du parc de logements (RGP 2009)



Le parc global de logements a connu une évolution plutôt constante depuis 1968. le nombre de résidences principales n'a cessé d'augmenter avec un gain de 27 logements. C'est entre 1990 et 2009 que leur nombre a augmenté de façon significative.

Par ailleurs, le nombre de résidences secondaires a été divisé par deux durant la période étudiée. En outre, le nombre de résidences secondaires est similaire à celui du canton d'Essoyes et bien supérieur à celui du département.

Le nombre de logements vacants de Landreville a constamment augmenté depuis 1968. En 2009, avec un taux de vacance de 15,5%, Landreville est largement au dessus de la moyenne départementale, qui avoisine 5% mais reste sous la moyenne du canton.

Ce fort taux de vacance peut s'expliquer d'une part par la baisse constante des résidences secondaires, qui ont pu être abandonnés par leurs propriétaires. De plus, la typologie des logements anciens peuvent ne plus correspondre aux attentes des ménages modernes, avec leurs petits jardins et une imbrication des pièces peu adaptée à la vie de notre époque.

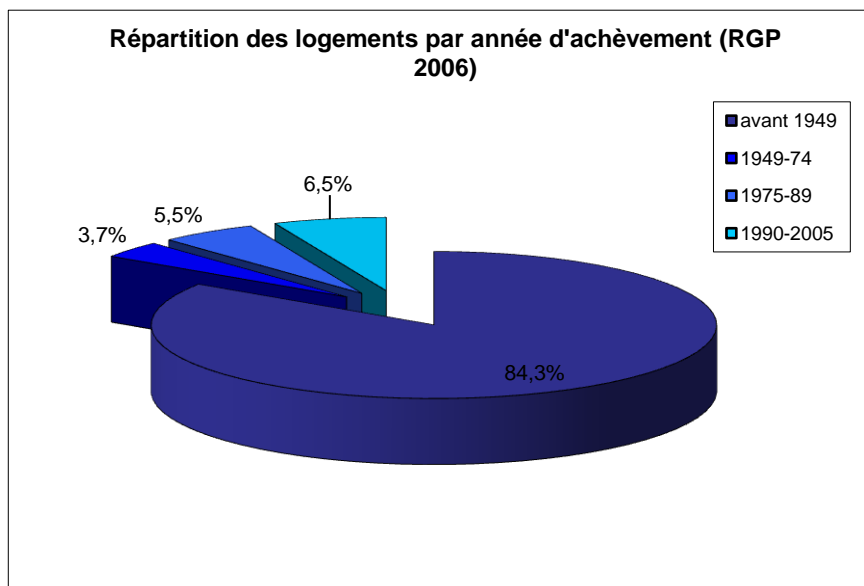
Ce nombre de logements vacants ne peut être pris en compte dans le potentiel de logement de la commune du fait de la forte rétention qui touche ces logements.

B-2 Age des logements

Le parc de logements (résidences principales) de Landreville, lorsqu'on l'analyse en fonction de l'année de construction, montre une écrasante prédominance du bâti ancien avec 84 % du parc datant d'avant 1949.

Cela correspond bien à la physionomie de ce bourg ancien remarquablement préservé mais dont une partie du bâti reste encore à réinvestir au vue du taux de vacance que connaît la commune.

La seule autre période de production de logements notable est la plus récente, de 1990 à 2005, avec 14 logements créés.

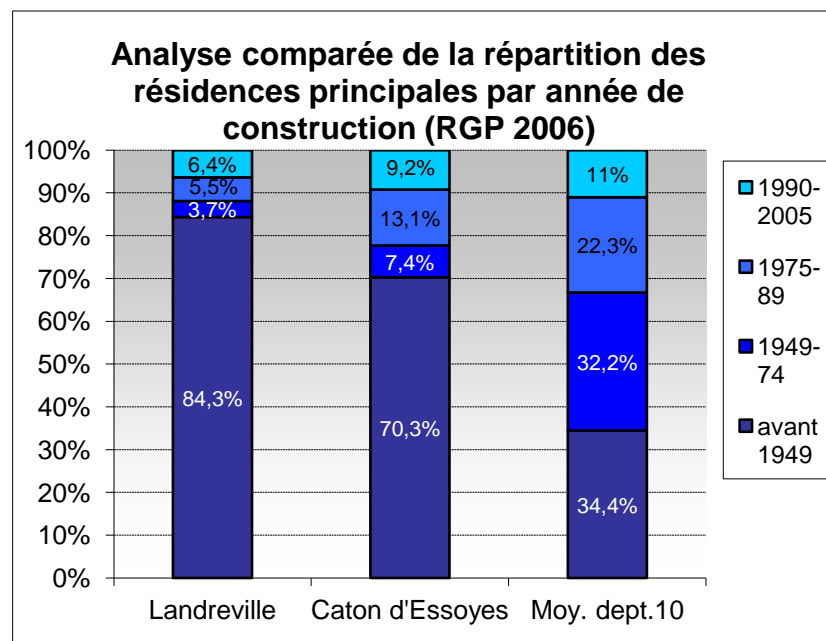


La prédominance de « l'ancien » est d'autant plus remarquable qu'on compare la commune au reste du canton et surtout du département (où il ne forme qu'un tiers du parc).

Pour la période 1949-1974, l'important effort de production de logements, qui correspond à la reconstruction et aux 30 glorieuses, a vu principalement les constructions se concentrer en périphérie des grands centres urbains. Aussi, les logements de cette époque, qui représentent un tiers du parc départemental, sont complètement absents à Landreville. Ils sont également très peu présents dans le canton.

De 1975 à 1989 la dynamique de construction est également plus mesurée dans le canton et surtout à Landreville que dans le reste du département.

Pour la période 1990-2005 le taux cantonal se rapproche de celui du département alors qu'il reste encore mesuré à Landreville.



B-3 Type et occupation des résidences principales

| | 2009 | % | 1999 | % |
|------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| Ensemble | 222 | 100,0 | 209 | 100,0 |
| 1 pièce | 0 | 0,0 | 0 | 0,0 |
| 2 pièces | 7 | 3,2 | 7 | 3,3 |
| 3 pièces | 25 | 11,3 | 22 | 10,5 |
| 4 pièces | 52 | 23,4 | 60 | 28,7 |
| 5 pièces ou plus | 138 | 62,2 | 120 | 57,4 |

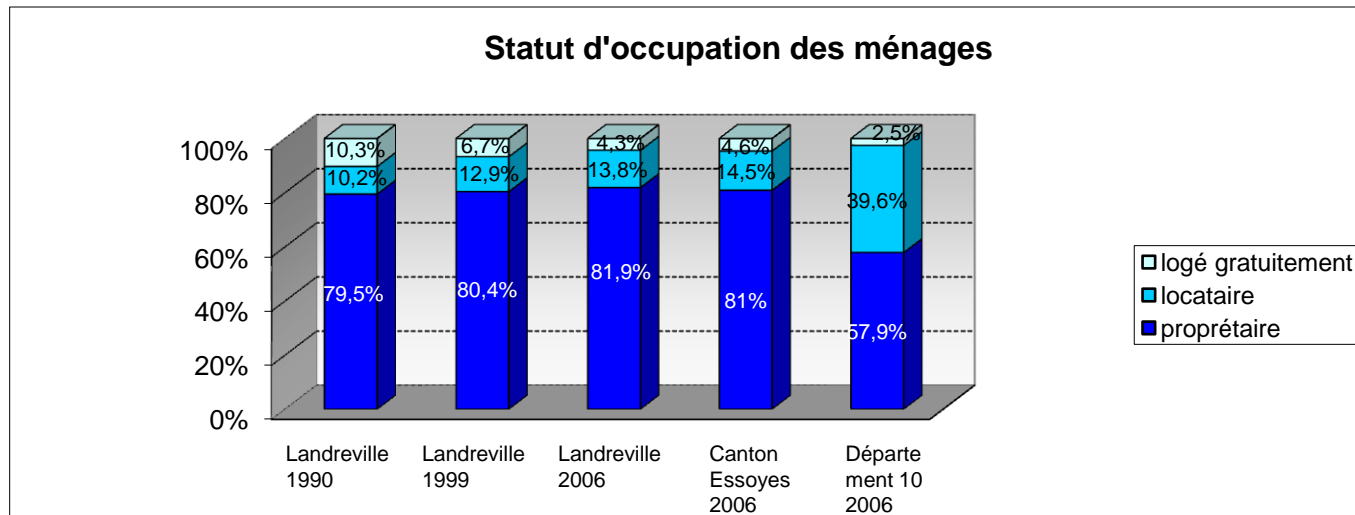
Les résidences principales de Landreville présentent une typologie peu variée. En effet le parc de résidences principales se compose en grande partie de grands logements, avec plus de 85% de 4 pièces et plus. Bien que le nombre de 2 et 3 pièces reste convenable pour une commune rurale, on peut déplorer l'absence de studio, qui pourrait convenir à une population jeune, sans enfants.

On note également que la quasi-totalité du parc de logement est composé de maisons individuelles (98,8%), et non d'appartements (1,2%). Seulement 4 appartements sont disponibles sur le territoire de la commune.

Ce parc de logement, typique du milieu rural avec son écrasante majorité de maisons individuelles, connaît un statut d'occupation similaire à celui du canton d'Essoyes, représentatif du milieu rural de l'Est de l'Aube. Ainsi, près de 80% des occupants des résidences principales sont propriétaires. Ce taux a augmenté progressivement depuis 1990. Le nombre de logés gratuitement a été quant à lui divisé par 2.

La proportion de locataires a également augmenté sur cette période, avoisinant leur proportion à l'échelle du canton avec 14%. Elle reste par ailleurs très nettement inférieure à la proportion départementale, de 40%.

Ces caractéristiques marquent le caractère rural de la commune comme du canton.



B-4 Confort des logements

| | 2009 | % | 1999 | % |
|--|------------|--------------|------------|--------------|
| Ensemble | 222 | 100,0 | 209 | 100,0 |
| Salle de bain avec baignoire ou douche | 215 | 96,8 | 194 | 92,8 |
| Chauffage central collectif | 1 | 0,5 | 1 | 0,5 |
| Chauffage central individuel | 111 | 50,0 | 93 | 44,5 |
| Chauffage individuel "tout électrique" | 55 | 24,8 | 29 | 13,9 |

| | 2009 | % | 1999 | % |
|--|------------|--------------|------------|--------------|
| Ensemble | 222 | 100,0 | 209 | 100,0 |
| Au moins un emplacement réservé au stationnement | 178 | 80,2 | 155 | 74,2 |
| Au moins une voiture | 186 | 83,8 | 162 | 77,5 |
| - 1 voiture | 98 | 44,1 | 90 | 43,1 |
| - 2 voitures ou plus | 88 | 39,6 | 72 | 34,4 |

Les indices d'inconfort datant de 1999 montraient encore de nettes marges de progression sur la commune. Ce notamment lorsque l'on compare Landreville à la moyenne du département. Ainsi le taux de résidences principales sans pièce d'eau ou sans WC était bien plus important ici.

En 2009, le taux de confort des résidences principales a très nettement augmenté, rejoignant la moyenne départementale autour de 97% de résidences principales équipées de salle de bain avec baignoire ou douche. Cela s'explique par la construction de nouveaux logements, équipés selon les normes actuelles.

On note également une augmentation du parc de voitures à Landreville, où près de 84% des ménages sont équipés en voiture. Bien que près de 40% des ménages aient au moins 2 voitures, l'équipement en emplacement réservé au stationnement a augmenté de 6%. Cet équipement correspond également à la construction de nouveaux logements, aux normes de confort actuel.

C- Economie

C-1 La population active

la population active varie à l'instar de la population totale. En conséquence de quoi la population apparaît comme de plus en plus active. Ainsi les actifs qui représentaient 66,3% de la population en 1999 en représentent 75,7% aujourd'hui.

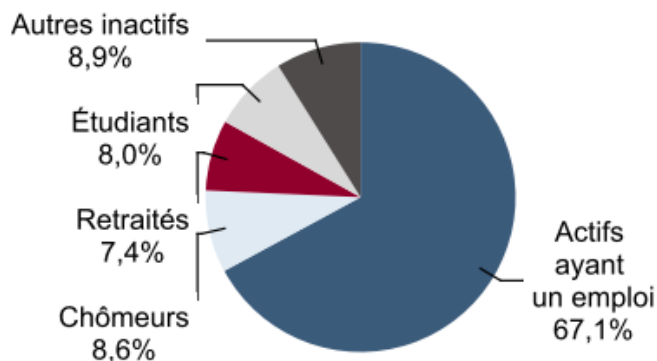
Parallèlement les chômeurs qui formaient 6,4% des actifs en 1999 ont connu une certaine hausse de leur nombre pour atteindre 8,6% des actifs en 2009, cette augmentation de ces dernières années s'explique en partie par la crise économique qui touche l'Europe depuis quelques années.

La commune est donc dynamique, avec près de 70% des habitants de 15 à 64 ans qui ont un emploi. A contrario, le nombre d'étudiants a fortement diminué et le nombre de retraités a vivement augmenté.

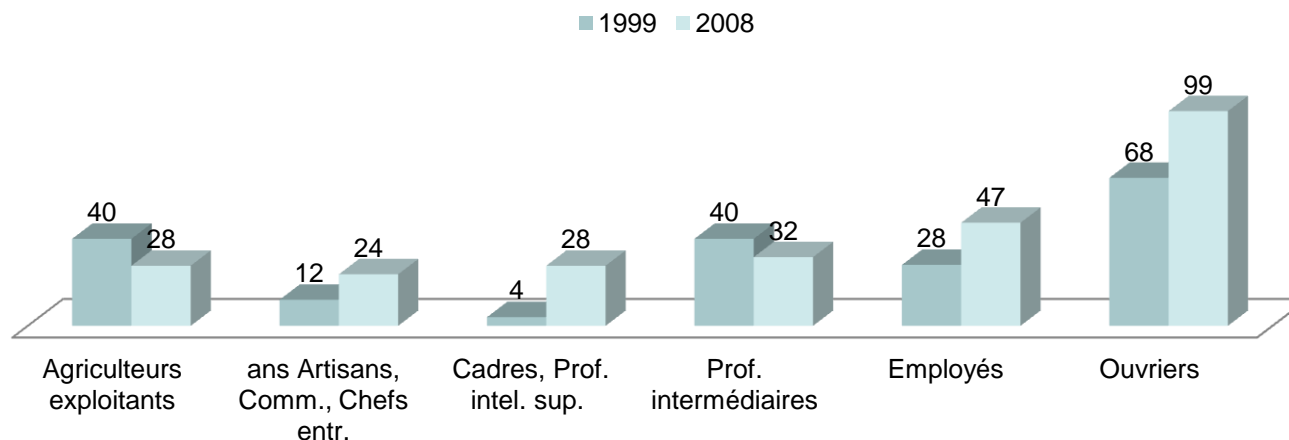
Population de 15 à 64 ans par type d'activité

| | 2009 | 1999 |
|--|------------|------------|
| Ensemble | 350 | 326 |
| Actifs en % | 75,7 | 66,3 |
| dont : | | |
| actifs ayant un emploi en % | 67,1 | 59,5 |
| chômeurs en % | 8,6 | 6,4 |
| Inactifs en % | 24,3 | 33,7 |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 8,0 | 15,0 |
| retraités ou préretraités en % | 7,4 | 4,9 |
| autres inactifs en % | 8,9 | 13,8 |

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2009



Evolution des catégories socio-professionnelles



C-2 Nature de la population active (RGP 2009)

Landreville est davantage un lieu de résidence qu'un pôle d'emploi. Le statut des landrevillois a nettement évolué ces dernières années. Ainsi, le nombre d'agriculteurs-exploitants a nettement diminué. En outre, le secteur viticole a un impact important ces évolutions. Ainsi, les ouvriers viticoles, employés des exploitations, chefs de caves, etc. sont tout autant d'emplois liés à l'agriculture mais qui n'entrent pas directement dans le cadre d' « agriculteur exploitant ».

A noter également que 30% de personnes ayant un emploi sont non-salariés, là encore, l'impact du secteur viticole apporte une explication concrète à ce phénomène, plutôt rare dans l'Aube, où ils ne représentent que 12% des personnes ayant un emploi. Il s'agit d'un phénomène visible à l'échelle du canton et probablement de toute la côte des Bars.

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2009

| | Nombre | % | dont % temps partiel | dont % femmes |
|-----------------|------------|--------------|----------------------|---------------|
| Ensemble | 239 | 100,0 | 23,8 | 43,5 |
| Salariés | 167 | 69,9 | 31,7 | 46,1 |
| Non-salariés | 72 | 30,1 | 5,6 | 37,5 |

C-3 Lieu de travail des habitants de Landreville

| | 2009 | % | 1999 | % |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Ensemble | 1 882 | 100,0 | 1 607 | 100,0 |
| Travaillent : | | | | |
| dans la commune de résidence | 847 | 45,0 | 843 | 52,5 |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 1 035 | 55,0 | 764 | 47,5 |
| située dans le département de résidence | 949 | 50,4 | 697 | 43,4 |
| située dans un autre département de la région de résidence | 31 | 1,6 | 19 | 1,2 |
| située dans une autre région en France métropolitaine | 52 | 2,8 | 45 | 2,8 |
| située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger) | 3 | 0,2 | 3 | 0,2 |

Alors qu'en 1999, plus de la moitié des actifs ayant un emploi travaillait directement à Landreville, cette population représente 45% en 2009, soit un taux équivalant à celui du canton mais nettement supérieur à celui du département de l'Aube (12 points de plus). Là encore, l'activité viticole joue un rôle prédominant.

Parmi les 55% restants, une écrasante majorité travaille dans l'Aube. La situation de Landreville à proximité de la Bourgogne explique le fait que plus de landrevillois travaillent en dehors de la Champagne Ardennes que dans un autre département régional.

On note finalement une certaine stabilité en terme de déplacements, avec des taux similaires de personnes travaillant hors de l'Aube.

C-4 Une commune à l'économie rurale entre 2 aires d'influence secondaires et locales

La carte INSEE des « territoires vécus et de l'organisation territoriale de l'emploi et des services » de 2002 confirme l'appartenance de Landreville à un espace à dominante rurale. Elle se trouve dans un espace intermédiaire, à proximité immédiate de l'aire urbaine de Bar-sur-Seine, défini comme un pôle d'emploi de l'espace rural et d'Essoyes, ainsi qu'à proximité du pôle d'emploi de l'espace rural de Bar-sur-Aube et des communes périurbaines de Troyes, secteur d'emploi évident avec leurs nombreuses zones commerciales et zones d'activités économiques.

En termes d'équipements, de commerces et de services l'espace de référence est Essoyes, le chef lieu de canton. C'est là que les habitants vont préférentiellement chercher les biens et services dont ils ne disposent pas sur place.

ORGANISATION TERRITORIALE DE L'EMPLOI

Zonage en Aires Urbaines et en aires d'Emploi de l'espace Rural (ZAUER)

Espace à dominante urbaine

Aires urbaines (définition simplifiée)

- **Pôles urbains** (354 pôles représentant 3 100 communes)
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.
- **Couronnes périurbaines** (10 808 communes)
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.

Communes multipolarisées (4 122 communes)

- Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

Espace à dominante rurale

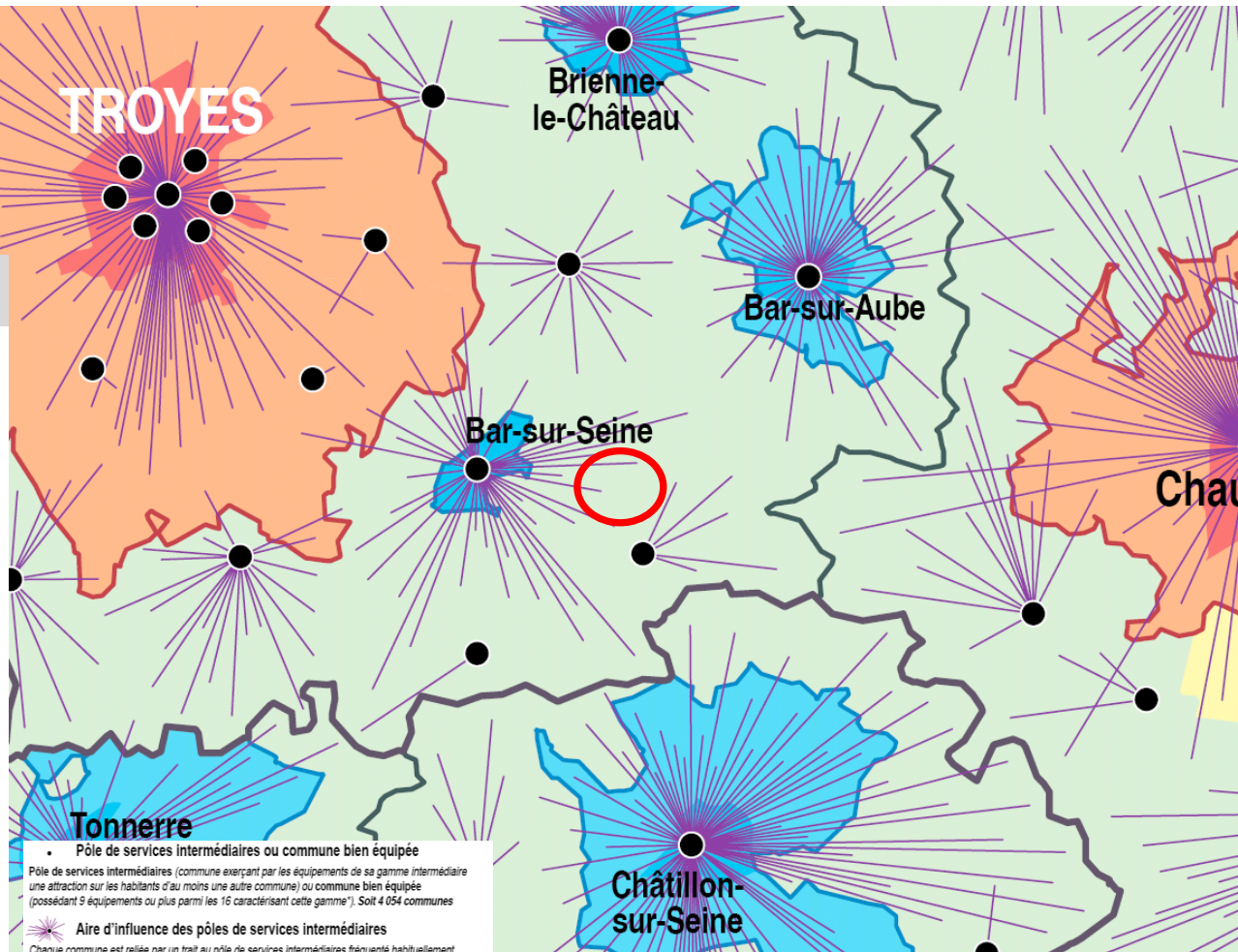
Aires d'emploi de l'espace rural (définition simplifiée)

- **Pôles d'emploi de l'espace rural** (825 pôles représentant 973 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine comptant 1 500 emplois ou plus.
- **Couronnes des pôles d'emploi de l'espace rural** (832 communes)
Communes (ou unités urbaines) n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire d'emploi de l'espace rural.

Autres communes de l'espace à dominante rurale

- Communes (ou unités urbaines) n'appartenant ni à l'espace à dominante urbaine, ni à une aire d'emploi de l'espace rural.
(16 730 communes)

Source : INSEE, Recensement de la population 1999



Source : Inventaire communal de 1998 - INSEE-SCEES

C-5 Les commerces et services

| Équipement | Existence ou nombre | Distance | Communes équipées | |
|---------------------------------------|---------------------|----------|-------------------|------|
| | | | du département | |
| | | | Nombre | % |
| Services publics | | | | |
| Pompiers | OUI | - | 308 | 71.5 |
| Gendarmerie ou commissariat de police | NON | 6 | 32 | 7.4 |
| Services généraux | | | | |
| Lieu de culte ou de prière | 1 | - | 234 | 54.3 |
| Services automobiles | | | | |
| Garage | 1 | - | 124 | 28.8 |
| Distribution de carburant | 1 | - | 60 | 13.9 |
| Artisans du bâtiment | | | | |
| Maçon | 1 | - | 155 | 36.0 |
| Plâtrier, peintre | 1 | - | 112 | 26.0 |
| Menuisier, charpentier, couvreur | 1 | - | 167 | 38.7 |
| Plombier, serrurier, chauffagiste | 1 | - | 118 | 27.4 |
| Électricien | NON | 3 | 110 | 25.5 |
| Grandes surfaces | | | | |
| Supermarché | NON | 11 | 19 | 4.4 |
| Supérette | 1 | - | 39 | 9.0 |
| Alimentation | | | | |
| Alimentation générale | 1 | - | 68 | 15.8 |
| Boulangerie, pâtisserie | 1 | - | 90 | 20.9 |
| Boucherie, charcuterie | 1 | - | 53 | 12.3 |
| Services généraux | | | | |
| Bureau de poste | 1 | - | 102 | 23.7 |
| Banque | NON | /// | 31 | 7.2 |
| Autres services à la pop | | | | |
| Salon de coiffure | 1 | - | 62 | 14.4 |
| Café, débit de boissons | 1 | - | 187 | 43.4 |
| Bureau de tabac | 1 | - | 147 | 34.1 |
| Restaurant | NON | /// | 149 | 34.6 |
| Enseignement pub du 1er degré | | | | |
| École maternelle | OUI | - | 172 | 39,9 |
| Enseignement du second degré | | | | |
| Collège public | NON | 11 | 21 | 4,9 |
| Fonctions médicales | | | | |
| Dentiste | NON | 6 | 36 | 8,4 |
| Infirmier | NON | 6 | 57 | 13,2 |
| Médecin généraliste | NON | 6 | 58 | 13,5 |
| Pharmacie | NON | 6 | 50 | 11,6 |

Malgré sa taille, la commune de Landreville accueille 17 «équipements essentiels» que recense l'inventaire communal de l'INSEE de 1998. (tableau ci à gauche réactualisé).

En effet, la commune a constitué un réseau de PME important, avec 4 entreprises de bâtiment, un garage/station service. Une superette et 4 commerces de bouche permettent aux habitants d'effectuer leurs achats quotidiens.

Les services publics sont bien représentés avec une caserne de pompiers et un bureau de poste.

Seuls les services médicaux manquent sur la commune. En outre, la proximité d'Essoyes pallie à cette absence, ainsi médecin généraliste, dentiste, pharmacie et cabinet d'infirmière ne sont situés qu'à 6km de Landreville.

Considérant le taux important d'habitants de Landreville qui travaillent sur le territoire communal ainsi que le nombre d'équipements et de commerces représentés, on peut affirmer que Landreville détient une place de bourg à l'échelle locale.

D'un point de vue touristique, on note à Landreville les chemins suivants, inscrits dans le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée :

- Chemin rural dit Ancien chemin de Ville sur Arce à Landreville
- Chemin rural dit de Ville sur Arce à Landreville
- Chemin rural dit de Morres à Chacenay
- Chemin rural dit du Haut de Mobeline
- Chemin rural de la côte de Suchot
- Chemin rural dit du Suchot
- Chemin rural dit de Viviers sur Artaut à ville sur Arce
- Chemin rural dit du Fragne
- Chemin rural dit du Bois de la Dame
- Chemin rural dit de la Bauve Epine vers Loches sur Ource
- Chemin rural de Gyé sur Seine
- Chemin rural de Celles sur Ource à Mussy

Ces chemins ont fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 7 janvier 1983. Il convient donc de conserver leur intégrité dans leur tracé et leur continuité d'origine.

D-1 Transports

La desserte de la commune est exclusivement routière. Elle se fait via la route départementale n°67. Landreville bénéficie des services de transports scolaires du Département.

D-2 Equipements scolaires

La commune bénéficie de 2 écoles : l'école maternelle et l'école primaire. L'école primaire est située au rez-de-chaussée de la Mairie. La commune fait partie d'un regroupement pédagogique avec les communes de Loches sur Ource et Viviers sur Artaut.

D-3 Equipements socioculturels et sportifs

La commune possède un terrain de sports situé au sein d'un espace vert au cœur du village, entre l'Ource et la RD67. il s'agit d'un terrain de foot-ball et un autre de tennis.

D-4 Equipements administratifs

Dans ce domaine les services adressés aux habitants sont ceux qu'offre la Mairie ouverte deux demi-journées par semaine ainsi que la Maison pour Tous.

D-5 Les différents réseaux, NTIC et services

On peut noter la présence :

- d'un réseau d'eau potable desservant toute la commune. Le puits alimentant la commune est situé sur le territoire de Loches-sur-Ource. La défense incendie est bonne sur l'ensemble du territoire.

- d'un service d'assainissement des eaux usées collectif et un réseau gravitaire pour les eaux pluviales. L'étude du zonage d'assainissement a été finalisée par arrêté municipal du 1^{er} juillet 2005. Les eaux usées sont ainsi traitées par une station d'épuration située sur le territoire voisin de Loches sur Ource.

- d'un réseau d'électricité desservant tout le tissu urbain.

- d'un service de ramassage des ordures hebdomadaire géré par la Communauté de Communes de de l'Arce et de l'Ource.

- du réseau de téléphonie mobile et du réseau ADSL, mais pas de fibre optique.

Ce niveau d'équipements apparaît convenable pour une commune de cette importance.



Mairie et école primaire

D-6 Structure intercommunale

La commune de Landreville a participé à la création de la communauté de communes de l'Arce et de l'Ource (CCAO) et en est devenue membre le 1er janvier 2008. Celle-ci comprend 16 communes Bertignolles, Buxières-sur-Arce, Chacenay, Chervey, Cunfin, Eguilly-sous-Bois, Essoyes, Fontette, Landreville, Loches-sur-Ource, Noë-les-Mallets, Saint-Usage, Verpillières-sur-Ource, Ville-sur-Arce, Vitry-le-Croisé et Viviers-sur-Artaut. Elle exerce de plein droit, au lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :

Compétences obligatoires

Aménagement de l'espace communautaire

- Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire d'une superficie supérieure à 2 hectares.
- Constitution et gestion de réserves foncières nécessaires aux aménagements d'intérêt communautaire permettant la création de nouvelles zones d'activités économiques, industrielles, commerciales, tertiaires et artisanales.
- Conduite de la préfiguration du Pays Barséquanais : Elaboration, révision, suivi de la charte du Pays.

Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté :

- Aménagement, entretien et gestion de zones d'activités économiques, industrielles, commerciales, tertiaires et artisanales d'intérêt communautaire (superficie supérieure à 2 hectares).
- Accueil, maintien, extension ou promotion d'actions et d'activités touristiques d'intérêt communautaire :
- Les chemins et sentiers de randonnées d'intérêt communautaire seront situés sur le territoire des communes membres et complémentaires au maillage des circuits de petites et grandes randonnées de l'Arce et de l'Ource.
- Les équipements touristiques d'intérêt communautaire sont les aires de repos et points pique-nique implantés sur les chemins et sentiers de randonnées d'intérêt communautaire ainsi que la signalétique s'y rapportant.
- La création et la gestion d'un office de tourisme sur le secteur d'ESSOYES et de ses environs.

Compétences optionnelles

Protection et mise en valeur de l'environnement

- Collecte, valorisation et élimination des déchets des ménages et déchets assimilés.
- Création et gestion de centres d'apports volontaires des déchets.

Politique du logement social et du cadre de vie sur le territoire communautaire

- Contractualisation ou accompagnement de procédures d'aménagement visant l'amélioration de l'habitat par la rénovation du patrimoine immobilier.
- Aménagement et gestion d'aires d'accueil des gens du voyage.

Équipements et actions d'animation en faveur de la jeunesse d'intérêt communautaire :

- Mise en place et gestion d'un animateur jeunesse itinérant chargé de la coordination des actions d'animation en faveur de la jeunesse des communes membres de la communauté de communes.

Compétences facultatives

Pôle de service administratif et gestion d'un pôle de secrétariat intercommunal.

Prestations de services et prestations de services de secrétariat et de travaux à la demande et pour le compte de collectivités ou d'établissements publics, uniquement dans le cadre de ses compétences. Pour les communes non membres et les établissements publics, les prestations ne pourront être réalisées qu'en cas de carence de l'initiative privée.

Zone de développement de l'éolien

Accessibilité : élaboration du PAVE et diagnostic des ERP de catégories 1 à 5

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A-1 Synthèse du diagnostic et enjeux d'aménagement

L'ensemble de l'analyse détaillée dans le présent rapport et faisant l'état des lieux de l'environnement de la commune de Landreville peut être synthétisé selon les points suivants:

- Une commune située aux franges du département, au cœur de la forêt barroise et isolée de l'influence des grands pôles urbains.
- Un village blotti au creux de la vallée de l'Ource, principalement développé sur la terrasse de la rive Nord de la rivière.
- Un territoire organisé autour d'un bourg situé entre coteaux viticoles et les prémisses de la forêt barroise
- Un rôle prépondérant de la vigne dans l'identité, l'histoire et l'économie de la commune.
- Un environnement de grande qualité notamment au regard de la qualité des forêts, mais aussi des pelouses calcaires, des zones humides (notamment relatives à l'Ource) et l'avifaune.
- Une nécessité de préserver la continuité écologique majeure de l'arc forestier du barrois, mais aussi les continuités plus secondaires.
- Des risques très mesurés tant en ce qui concerne les retraits gonflements des argiles que l'inondation.
- Des paysages pittoresques et remarquables typiques des coteaux du Barrois viticoles. Des points de vue et panoramas de grand intérêt à maintenir ouverts.
- Un bourg ancien très bien préservé qui a connu peu de perturbations et a conservé sa structure ancienne ainsi que les harmonies en place en matière de forme urbaine et d'inscription dans le site.
- Une somme d'éléments de patrimoine qui participe à l'intérêt et à l'identité de la commune.
- Un cadre urbain de qualité grâce à ses espaces publics, à la coulée verte que forme l'Artaut, ainsi qu'à ses chemins piétons en connexions avec la nature environnante.
- Un cadre architectural harmonieux grâce à la cohésion des formes, volumes, couleurs et matériaux utilisés.
- Une situation démographique difficile mais une récente tendance au regain de population du à un solde migratoire positif.
- Une tendance marquée au vieillissement et un besoin d'accueillir de jeunes couples comme de s'adapter aux besoins des anciens.
- Un parc de logements peu diversifié et un fort intérêt pour les résidences secondaires. Un bâti vacant à reconquérir et une offre de logement à diversifier.
- Une vie économique rurale basée sur les activités vitivicoles. Un intéressant potentiel pour le développement du tourisme naturel et culturel.
- Un équipement communal très satisfaisant.

De cette analyse des particularités de la commune, de ses atouts, potentialités et faiblesses découlent divers enjeux auxquels entend répondre le présent P.L.U. :

-Maintenir et mettre en avant le pittoresque du village, reconquérir le bâti délaissé et permettre d'accueillir de jeunes populations dans un environnement de qualité et un habitat diversifié.

-Assurer la préservation de l'environnement (notamment forestier, les ZNIEFF et les espaces naturels sensibles), des richesses biologiques et des continuités écologiques (Artaut et Ource) de la commune.

-Tirer parti du potentiel touristique et permettre dans le bourg les activités économiques compatibles avec l'habitat et le caractère de la commune.

-La vigne, une ressource et une identité forte à préserver et à valoriser (tourisme, développement de l'activité).

-Permettre le développement de l'agricole et assurer son bon fonctionnement (déplacements)

--Minimiser l'exposition aux risques.

-Maintenir les paysages dans leurs qualités et leur diversité.

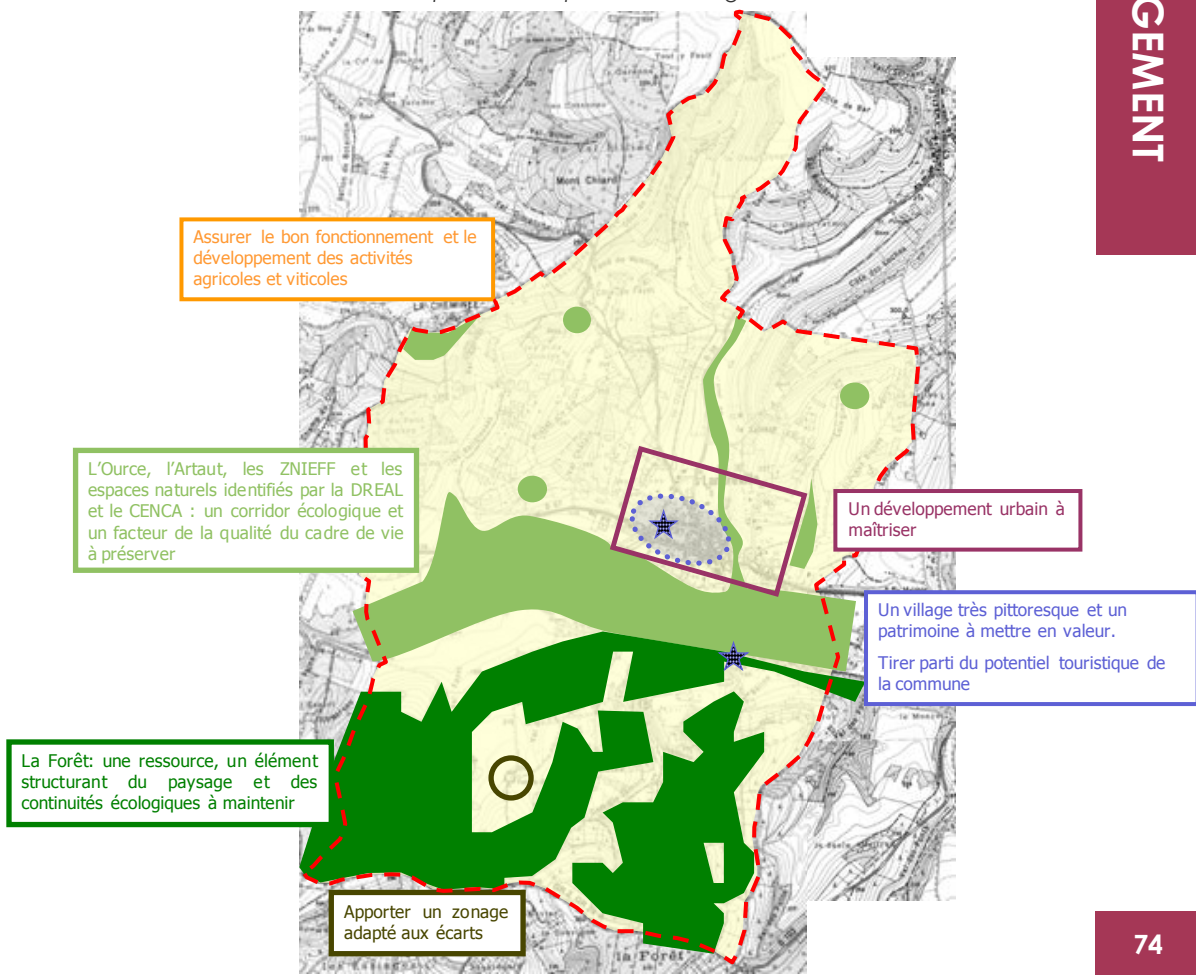
-Perpétuer et valoriser la qualité du cadre urbain et du patrimoine bâti. Valoriser les espaces publics et maintenir le contact étroit entre le bourg et la nature.

-Organiser un développement urbain maîtrisé et économe dans sa consommation de terres agricoles. Un développement permettant de diversifier l'offre de logement, qui s'inscrive en continuité du bourg, qui perpétue et s'intègre dans la trame urbaine, bâtie et paysagère.

-Préserver l'eau en tant que ressource, que richesse écologique et que facteur de l'histoire et de l'identité locale.

C'est pour mettre en œuvre des réponses appropriées à ces divers enjeux que la commune a retenu des partis d'aménagement, de préservation et de développement de son territoire. Ceux-ci s'expriment à travers son projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Expression des partis d'aménagement à l'échelle du territoire



A-2 Objectifs communaux et justification du projet d'aménagement et de développement durables

Les objectifs d'aménagement de la commune sont ceux retenus et développés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ils découlent du diagnostic préalable et peuvent être expliqués et synthétisés en 4 points :

- 1) Pendre le bourg ancien et ses patrimoines comme référence et assurer sa vitalité et la mixité de ses fonctions urbaines
 - 2) Perpétuer l'harmonie qu'entretient le village avec son site et éviter un développement linéaire et désordonné
 - 3) Assurer la qualité du cadre de vie et des paysages.
 - 4) Avoir une approche prospective du développement du bourg afin d'assurer une urbanisation future cohérente et intégrée à court, moyen et long terme

A-2-a Pendre le bourg ancien et ses patrimoines comme référence et assurer sa vitalité et la mixité de ses fonctions urbaines.

Au regard des particularités étudiées dans le précédent diagnostic faisant l'analyse de l'état initial de l'environnement communal. Au regard du pittoresque et de l'intérêt que présente son cadre bâti. Au regard des harmonies qui ont su être préservées dans le bourg, de sa bonne intégration dans son site et d'un patrimoine bâti cohérent et de qualité. Au regard de l'importante érosion démographique subie par la commune et de sa volonté de renforcer sa récente attractivité. Au regard de son équipement communal de qualité. La Commune entend reconquérir et valoriser le bourg ancien et permettre un développement harmonieux et mesuré de l'agglomération pour accueillir population et activité.

Cet accueil se fera dans le respect des équilibres en place et de l'identité du bourg car la commune entend se développer à un rythme durable et dans le respect de son paysage, de son environnement et de ses patrimoines. Ainsi au delà des espaces à reconquérir dans le bourg, les espaces ouverts à l'urbanisation, nécessaires au développement de la démographie, permettent la mise en œuvre d'une bonne interrogation urbaine et paysagère. De plus ils ont été distingués au sein d'un projet urbain global détaillé au sein du P.A.D.D.. Ce projet vise à la mise en œuvre des principes suivants :

- Prendre le bourg ancien et son riche patrimoine comme une référence, à la base du développement communal à travers les mesures suivantes :

- La délimitation du zonage, et notamment de la zone urbaine, affirme une volonté de maintenir le caractère groupé du bourg et d'éviter un développement linéaire ou désordonné de l'agglomération ainsi qu'un mitage du territoire. Ainsi la zone U se cantonne aux emprises foncières bâties (ou en cours de construction) et à quelques terrains se trouvant en continuité directe d'une construction voisine existante. Ainsi le bourg est restreint à son « enveloppe bâtie actuelle », les entrées dans l'agglomération sont bien marquées et il n'est pas procédé à des extensions linéaires le long des voies et réseaux au delà des constructions existantes.

- Comme nous l'avons vu, la commune de Landreville possède un patrimoine bâti de bel intérêt. Surtout, les constructions du village présentent une remarquable cohésion en terme de volumes, de formes, et de couleurs. Le règlement de la zone U va permettre la conservation de ce centre ancien, et notamment des caractéristiques de son patrimoine bâti. Le bâti ancien a servi de base à la rédaction du règlement de la zone U, notamment en ce qui concerne les caractéristiques d'alignement, de hauteur des bâtiments, de couverture mais aussi de l'ensemble des éléments constituant les façades. Il s'agit que les constructions nouvelles s'intègrent réellement au tissu ancien et en reprennent les caractéristiques, sans pour autant pasticher l'ancien.
- Le cœur du village étant une référence, un point de liaison dans l'espace, le développement de la commune a été pensé toujours en relation avec ce bourg ancien.

- Assurer la vitalité du centre ancien et la mixité de ses fonctions urbaines :

- La fonction urbaine première, l'habitat, a été pris en compte pour la définition de cet objectif. L'amélioration de l'habitat passera par une reconquête des logements vacants ou des bâtiments de type grange, qui est facilité par un règlement ne limitant pas l'emprise au sol ni le coefficient d'occupation des sols afin de maximiser l'utilisation des parcelles de petite taille au sein du centre historique.
- Historiquement, les fonctions urbaines de Landreville sont localisées autour de l'Eglise et de la mairie. Aujourd'hui, en termes d'équipements et de commerces de proximité, on en retrouve une majorité au sein de ce centre ancien jusqu'à la Grande Rue.
- De même, de nombreuses maisons de champagne restent installées dans leurs bâtiments historiques, en plein cœur du bourg, offrant un atout touristique à la commune.
- Il s'agit donc de permettre le maintien mais surtout de faciliter le développement de ces équipements et commerces de proximité afin d'assurer une mixité urbaine qui permettrait au bourg d'avoir un fonctionnement facilitant l'arrivée de nouvelles populations, attirées par le côté « pratique » du bourg, en plus de son environnement de qualité.
- De même, il s'agit de permettre le développement de l'activité viticole, ou liée à cette activité, afin de conserver l'identité du bourg et d'encourager le développement de cette filière de qualité. Le développement économique ainsi souhaité permettra de compléter l'idée de mixité des fonctions urbaines au sein du centre bourg.

A-2-b Perpétuer l'harmonie qu'entretient le village avec son site et éviter un développement linéaire et désordonné

Le bourg de Landreville s'inscrit dans son site de manière caractéristique du barrois viticole. De structure groupée, son développement s'est fait de manière concentrique. Historiquement les limites du bourg sont constituées par la vallée humide de l'Ource, la vallée de l'Artaut et les coteaux viticoles. Le développement urbain plus récent s'est réalisé en dehors de ces limites historiques, notamment le long de la RD67, en direction de Loches-sur-Ource.

Il s'agit aujourd'hui de stopper ce développement linéaire et peu ordonné. Ainsi, comme cela a été vu, la zone U reprend les limites de l'existant et stoppe tout étalement urbain déstructuré le long des axes de communication. Cela permettra d'éviter l'allongement des distances et le recours systématiques à l'automobile, dans un environnement qui peut de plus s'avérer dangereux pour les usagers. Il s'agit donc de favoriser l'existant et de s'appuyer sur le développement concentrique du bourg.

De plus, le bourg, situé sur une terrasse en contrebas des coteaux viticoles, s'ouvre aux visiteurs et aux habitants de manière pittoresque. Ces images offrent des vues remarquables sur le village, dominé par le clocher de son église classée. Les points de vue définis dans le PADD seront maintenus du fait qu'aucune urbanisation nouvelle ne pourra entraver ces dernières.

De plus, les limites historiques du bourg ont ici été mieux respectées. La vallée de l'Artaut restera une zone naturelle à part entière, le Nord du bourg sera classé en zone agricole afin de délimiter l'urbain du viticole. Les entrées de ville seront maintenues en l'état, sans extension possible. Finalement, la transition entre l'urbain et la vallée de l'Ource se fera en conservant une caractéristique de Landreville : les jardins familiaux et vergers intercalés entre ces 2 éléments structurants.

A-2-c Assurer la qualité du cadre de vie et des paysages.

La mise en œuvre de ce principe se rapproche nettement de celle des objectifs de perpétuer l'harmonie qu'entretient le village avec son site, de prendre le centre ancien comme référence et éviter un développement linéaire et désordonné. C'est notamment le cas à travers le maintien des caractéristiques du bâti et règles qui ont fait et font la qualité du cadre urbain. De même le maintien et le développement des commerces de proximité, des équipements et des connexions piétonnes participent à ce cadre de vie.

De plus, les limites historiques du bourg seront mieux respectées. La vallée de l'Artaut restera une zone naturelle à part entière, le Nord du bourg sera classé en zone agricole afin de délimiter l'urbain du viticole. Les entrées de ville seront maintenues en l'état, sans extension possible. Finalement, la transition entre l'urbain et la vallée de l'Ource se fera en conservant une caractéristique de Landreville : les jardins familiaux et vergers intercalés entre ces 2 éléments structurants. Au sein de cette zone, et plus précisément à la confluence de l'Artaut et de l'Ource, est localisé l'ensemble de terrains de sport communal. Ce dernier sera à confirmer et développer cette vocation. De plus, sa position stratégique devra être renforcée par une optimisation du réseau piéton.

Le classement en zone naturelle des 2 vallées permettra, en plus de participer au maintien du cadre de vie verdoyant de Landreville, de maintenir les corridors écologiques liés à l'eau. De même, le maintien de pelouses inventoriée au titre des ZNIEFF et le classement au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme de bon nombre de petits boisements éparses au nord du territoire et des grands ensembles au Sud permettront de maintenir le paysage diversifié de Landreville.

A-2-d Avoir une approche prospective du développement du bourg afin d'assurer une urbanisation future cohérente et intégrée à court, moyen et long terme

La commune a subi un certain étalement urbain le long de la RD67 et à l'Est de l'Artaut. Afin de stopper cet étalement et d'assurer un développement urbain maîtrisé dans le temps et l'espace, la commune a souhaité mettre en place une urbanisation échelonnée dans le temps et maîtrisée dans sa forme.

De ce fait, on retrouve 3 secteurs de zones constructibles. La première comprend quelques terrains à bâtir sont classés en zone 1AU à l'Ouest du bourg, en continuité directe avec l'existant. Ces terrains sont déjà desservis par des voies secondaires, notamment le chemin des Faches et auront un impact paysager mineur. Il s'agit de conforter ce secteur en « bouclant » le développement concentrique qu'a connu le Nord-Ouest du bourg.

Le PLU comprend également une seconde zone à urbaniser, qui devra également être aménagée conformément aux orientations d'aménagement et de programmation. Là encore, ce développement s'appuie sur le développement concentrique qui est caractéristique à Landreville. Cette zone permettra d'accueillir plusieurs ménages sans pour autant défigurer l'identité communale. Elle est située en continuité de l'existant, dans une zone peu visible et sera ceinturée par des plantations.

Le dernier secteur à urbaniser est classé en zone 2AU et sera urbanisable à long terme, après révision ou modification du PLU et une fois les zones à urbaniser immédiatement comblées. Cela permettra à la commune de maîtriser dans le temps son développement urbain.

Ces 3 zones ont été définies de manière cohérente en s'appuyant sur un réseau existant et sans modifier les paysages d'entrée de ville par la RD67. Elles seront peu visibles depuis la vallée. Il s'agit d'intégrer directement ces zones à urbaniser au tissu existant et surtout d'en faciliter les connexions, notamment piétonnes, avec le centre ancien et le pôle sportif.

B-1 La zone Urbaine

La zone urbaine correspond au bourg de Landreville. De manière large elle comporte sa partie urbanisée, les parties bâties foncier de la commune.

Cette zone est presque totalement urbanisée (ou en phase de construction) mais comporte quelques espaces qui pourraient apparaître comme des dents creuses (notamment dans le cas de divisions de jardins des plus importantes unités foncières) ainsi que quelques terrains non bâtis et viabilisés en continuité du tissu existant.

Lorsqu'elle n'est pas urbanisée, les équipements publics existants, ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U correspond donc à la zone bâtie de la commune et présente un habitat à caractère groupé dans le centre ancien et beaucoup plus lâche pour les extensions les plus récentes. Elle a une tonalité principalement résidentielle mais accueille et a vocation à accueillir des équipements et activités compatibles avec l'habitat, notamment services, commerces et activités non nuisantes liées à la vigne.

Dans sa globalité la zone U joue un rôle primordial en terme d'identité et d'image. La préservation et la mise en valeur de ses caractéristiques intrinsèques constituent un objectif d'aménagement.

Zonage

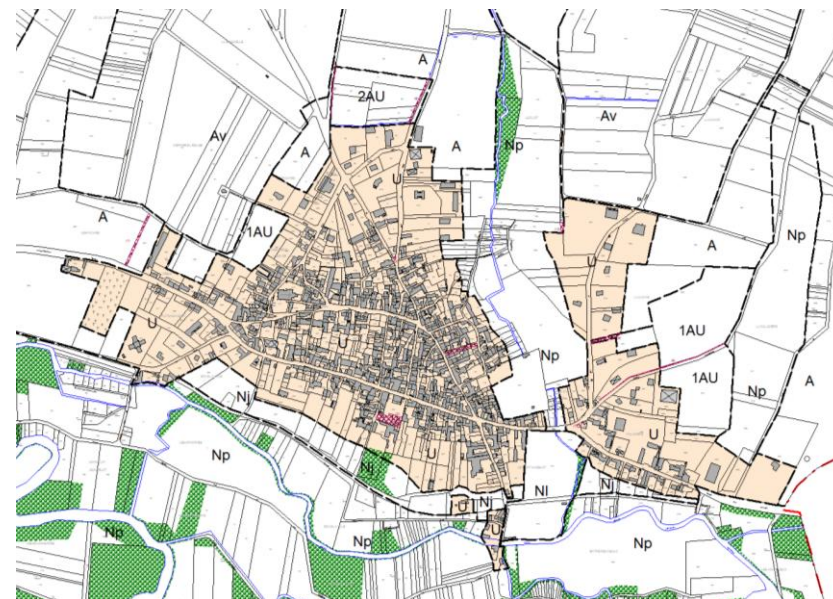
De manière générale la zone urbaine englobe «l'espace du village». Ce zonage englobe un foncier déjà construit et correspond en quelque sorte à la partie actuellement urbanisée du village.

La zone U se cantonne au bourg dans ses limites bâties actuelles et comprend quelques dents creuses qui s'avèrent souvent être les jardins ou vergers dépendant d'habitations concentrées le long des voies (souvent soumises à une certaine rétention foncière).

Ainsi, le village n'a pas été allongé le long des grandes voies qui le desservent et la zone U s'arrête aux dernières parcelles bâties dans le respect des principes du PADD (principes visant à perpétuer l'harmonie qu'entretient le village avec son site et éviter un développement linéaire et désordonné mais aussi à prendre le centre ancien comme référence, géographique et identitaire).

L'objectif est ici de ne pas déstructurer le village, d'éviter un développement linéaire et de respecter l'harmonie avec laquelle l'agglomération s'inscrit dans son site, sur sa terrasse à flan de vallée de l'Ource.

Compte tenu du fait que de nombreuses parcelles paraissant « libres » font en fait partie d'emprises foncières plus importantes dont elles constituent le jardin (parcelles donc soumises à une très forte rétention foncière) la capacité d'accueil de la zone U apparaît assez restreinte. Elle se cantonne à quelques dents creuses. Celles-ci sont limitées malgré l'impression que donne le fond cadastral. En effet, la typologie d'habitat maison individuelle/exploitation viticole engendre l'utilisation de grands terrains.



Règlement

L'objectif de la réglementation applicable dans la zone est la préservation de son caractère. Cette réglementation confirme la vocation principale d'habitat du secteur et permet le développement des activités qui en sont le complément normal dès lors qu'elles n'engendrent pas de nuisances les rendant incompatibles avec les habitations voisines. De manière générale, le P.L.U. cherche à éviter un bouleversement des équilibres en place.

Le règlement entend éviter la surcharge du réseau d'eaux pluviales en prescrivant, sauf exceptions (impossibilité technique ou bâtiment à l'alignement), un traitement des eaux de pluie à la parcelle.

Les prescriptions réglementaires garantissent une certaine perpétuation de l'organisation urbaine existant au sein du village en prenant en considération de l'alignement des constructions voisines lors de la réalisation d'une nouvelle construction. Elles assurent aussi une implantation harmonieuse des constructions neuves par rapport au bâti existant à travers le respect de leur orientation (pente de toit).

Les règles édictées en matière de recul et de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant. Elles permettent également une implantation de nouvelles constructions dans le respect des constructions existantes, des habitants de Landreville et des futurs arrivants.

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractéristiques du village est également définie au travers de l'article 11 du règlement qui impose la cohérence des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures. Le bâti et les modes de clôture traditionnels de la commune ont été pris comme référence.

Ces règles président aussi à une restauration respectueuse du bâti ancien et de ses particularités étudiées dans le cadre du présent rapport. Ces règles sont particulièrement vouées à protéger la qualité des bâtiments anciens, notamment afin d'éviter les percements abusifs, la disparition des décors et modénatures ou encore l'utilisation de matériaux d'aspect insuffisant ou de mise en œuvre inadaptée au contexte.

Pour autant le règlement ne ferme pas la porte aux créations d'architecture contemporaine soucieuses de leur intégration dans l'environnement ni aux techniques ou constructions innovantes conçues dans une démarche d'économie d'énergie et de développement durable. L'imitation ou le plagiat d'architecture locale ou étrangère à la région reste néanmoins interdit.

Concernant les plantations et espaces libres, le règlement cherche à mettre en avant la végétation locale.

Il donne également un rôle important aux plantations pour la bonne intégration des constructions dans le bourg et la bonne intégration du bourg dans le paysage. Ainsi, des plantations et paysagements sont exigés en complément des constructions nouvelles et des aires des dépôts pour en atténuer l'impact visuel.

La banalisation végétale est de plus interdite pour des raisons de paysagements, de confort mais également afin de favoriser la biodiversité dite banale.

B-2 La zone A Urbaniser

Il existe sur le territoire 2 types de zones à urbaniser, la zone 1AU et la zone 2AU.

La première est immédiatement constructible sous réserve du respect des prescriptions fixées dans le règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Cette zone comprend 2 secteurs de taille restreinte (5,1ha et 1,5ha).

Le secteur des Faches, au Nord-ouest du village, est localisé le long du chemin des Faches et englobe environ 1,5ha de terrain en friche mais surtout de jardin. Le classement en zone 1AU permettra à ces terrains d'être rendus constructibles tout en prenant en compte les difficultés d'accès qui les touchaient, la création d'accès par la Grande rue ou la rue de la Croix Malot était à proscrire. Les OAP liées à cette zone vont donc dans ce sens. Il s'agit de densifier ce secteur tout en maîtrisant l'aménagement qui sera réalisé dans ces espaces, sans réel étalement urbain à l'extérieur du bourg.

Le secteur de la Maladière, de 5,1ha, est localisé à l'Est du bourg, en profondeur par rapport à celui-ci, à proximité de la rue de Suchot. En continuité direct du bourg et de la zone U, ce secteur est situé sur la même terrasse que le village historique sur des terrains plutôt plats. Le foncier classé en zone 1AU permettra un développement urbain cohérent en maîtrisé. Il sera rendu accessible par le chemin d'exploitation n°16 et une voie future, définie par un emplacement réservé et reliée à la rue du Suchot. Concernant cette zone, la commune souhaite accueillir de jeunes ménages ainsi qu'un ensemble bâti à destination des personnes âgées souhaitant rester sur le territoire mais ayant un logement inadapté à leurs besoins, ce projet est étudié par la commune. Au sud de la future voie de desserte, il s'agira surtout de permettre l'installation de jeunes ménages du village, en lien avec l'activité viticole.

On retrouve également une zone 2AU, de taille plus réduite. Le secteur de la voie de Vaux, de 2ha, est situé au Nord du village, en continuité de l'urbanisation existante rue de Vivier. Située entre la rue de Vivier et le chemin de Joncheret, la zone est localisée sur un terrain plutôt plane, actuellement cultivé (céréale) en continuité immédiate de la zone U, déjà construite. Il en résulte que cette zone est bien intégrée au tissu urbain, dans la continuité de la zone urbaine et permet donc la mise en œuvre des principes du PADD en permettant urbanisation future cohérente et intégrée à court et moyen terme. Le principal enjeu sera ici l'intégration dans le paysage; question que traitent les OAP et le règlement.

Il en résulte que ces zones sont bien intégrées au tissu urbain, dans la continuité de la zone urbaine, en s'appuyant sur son développement concentrique. Elles seront connectées au centre et à ses équipements notamment grâce à un réseau de sentes piétonnes existantes et à développer, passant par la coulée verte de la vallée de l'Artaut. Elles permettent la mise en œuvre des principes du PADD en permettant d'avoir une réelle approche prospective du développement du bourg afin d'assurer une urbanisation future cohérente et intégrée à court, moyen et long terme ainsi que de limiter le développement linéaire qu'a connu la commune ces dernières années.

L'enjeu paysager est également pris en compte, notamment dans les OAP et le règlement.

Zonage

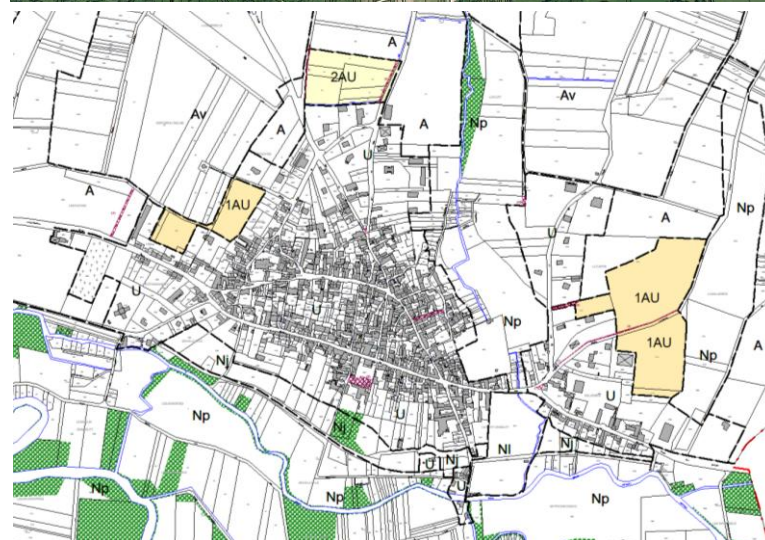
Le zonage a été conçu de manière à former une continuité directe avec l'agglomération actuelle et à limiter le développement linéaire. Ce zonage, dans son dimensionnement est en cohérence avec un développement maîtrisé de la commune et correspond avec une volonté de développement mesuré du bourg. En effet la zone immédiatement constructible couvre 6,6ha, soit 0,46% du finage communal.

En matière de population, cette zone est un des principaux vecteurs d'une croissance que la collectivité appelle de ses souhaits.

En effet, la zone U peut compter théoriquement moins d'une dizaine de constructions supplémentaires au sein de ce qui peut apparaître comme de réelles dents creuses (1,2ha, voir page 95). Pour ce calcul, on compte une moyenne de 1 500m² par terrain à bâtir soit moins que pour les dernières constructions bâties, grosses consommatrices d'espace, avec 4000m² consommés par habitation. Il s'agit là d'un foncier parfois segmenté et dépendant d'habitations attenantes (jardins, vergers...). De plus, la constructions de bâtiments viticoles n'est pas à exclure sur ces terrains compte tenu de leur multiplication ces dernières années. En conséquence la rétention foncière est très forte sur ce type d'espaces.

Ce chiffre est à mettre en rapport avec la baisse tendancielle du nombre de personnes par ménage que connaît la commune (comme le département). Ainsi de 1990 à 2008 le nombre moyen de personnes par ménage (donc par logement) est passé de 2,6 à 2,3. On peut imaginer que ce phénomène tendanciel se poursuive sur les 10 à 15 prochaines années pour atteindre 2,1 personnes par ménage. Cela entrainerait une baisse théorique de la population. Les logements dont la construction est possible au sein des dents creuses de la zone U ne suffiront donc qu'à compenser le phénomène de la baisse tendancielle du nombre de personnes par ménage.

Au delà de la reconquête du bâti vacant, difficile à mettre en œuvre (50 logements en 2008), le principal et le plus direct levier pour la croissance de la population reste donc la zone 1AU. Afin de prévoir cette croissance dans le temps, la commune souhaite utiliser en partie le foncier communal afin de temporiser l'urbanisation.



En conclusion, cette zone et ces 2 sites, conçue notamment à l'adresse des jeunes ménages souhaitant rester à Landreville ou s'y installer, pourrait accueillir une cinquantaine de ménages, soit un accueil d'environ 2 à 3 ménages par an. Cela porterait la population de la commune aux environs de 640 habitants d'ici à 10-15 ans.

Une telle croissance plus que soutenable est souhaitable pour les commerces, services et équipements de cette commune et pour redynamiser durablement la démographie communale, qui oscille entre 534 et 538 depuis 1990.

Si ces prévisions se confirment, à condition que ses réseaux soient toujours susceptible d'accueillir de nouvelles populations, la commune pourra ensuite s'appuyer sur la zone 2AU, qui pourra être ouverte à l'urbanisation. Les 2 hectares de zones 2AU pourront alors accueillir, en restant sur une base de 1500m² par logement, une quinzaine de logements.

Règlement

Dans un souci de continuité et d'homogénéité de l'ensemble de l'agglomération, le règlement de la zone AU a été construit par analogie avec celui de la zone U. Cette zone est donc prioritairement dédiée aux habitations. En outre, elle permettra l'accueil d'activités, laissant là encore la possibilité aux exploitants viticoles de construire des bâtiments liés à leur activité (stockage, salle de vente, etc.). A noter que la zone 2AU n'est pas encore règlementé puisque fermée.

Notons aussi que la règle concernant la hauteur des constructions est ici nettement plus contraignante. Le souci d'intégration dans le paysage a été particulièrement présent dans la réflexion sur l'aménagement de cet espace. Aussi, le terrain se trouvant à une altitude plus élevée que la moyenne du village, la hauteur des constructions est davantage limitée (rez-de-chaussée plus combles aménageables) afin que ces dernières présentent une certaine discrétion et ne soient pas trop perceptibles.

Dans le même souci, le sens de faitage des constructions est règlementé (en appui des OAP) afin que par leur implantation, les constructions nouvelles n'entrent pas en opposition avec la morphologie urbaine générale du village.

Toujours pour une bonne cohérence les règles en matière d'architecture, de formes, de matériaux, de couleurs, de clôtures... demeurent. Cependant, cet espace ne comportant pas de constructions anciennes, les dispositions relatives à la restauration de celles-ci n'ont pas été ici reconduites.

Par ailleurs, les articles du règlement relatifs aux voiries, accès, réseaux, espaces libres et plantations assurent la bonne mise en œuvre de principes d'aménagement illustrés et décrits au sein des orientations d'aménagement et de programmation (document n°3).

Les OAP pour le secteur du chemin des Faches prend justement en compte cette thématique de l'accessibilité des terrains, en demandant la création d'une voie de desserte suffisante pour desservir les terrains et en interdisant tout accès qui ne se ferait pas directement sur le chemin des Faches aménagé.

Ces OAP du secteur de la Voie de Vaux insistent sur la création d'un espace vert paysager qui mettra en valeur l'entrée de ville Nord par la RD 38 (emplacement réservé 6), sur une implantation harmonieuse des constructions et sur la constitution d'un écrin végétal sur le pourtour de la zone (faisant largement appel à la plantation d'arbres fruitiers, comme pour le reste du bourg).

B-3 La zone Agricole

La zone agricole est une zone équipée ou non et peu ou pas construite. Elle est principalement composée d'espaces voués à la vigne, et dans une moindre mesure, à la culture céréalière. Elle est affectée à la mise en valeur des terres et au développement des activités viticoles et agricoles en permettant notamment les constructions relatives à ces activités.

Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles nécessaires à l'activité agricole (céréaliculture, viticulture, élevage...) sont autorisées dans la zone.

Au sein de cette zone existe un secteur particulier, le secteur Av, agricole à vocation viticole uniquement, au sein duquel toutes les constructions sont interdites afin de préserver les exploitations agricoles.

Zonage

Cette zone englobe quasiment l'intégralité des coteaux Nord, mis à part quelques secteurs classés en zone naturelle, comme les 2 ZNIEFF, les espaces naturels sensibles identifiés ou la vallée de l'Artaut. De même, quelques boisements sont classés au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme (loi Paysage).

Elle comprend aussi les espaces à forte valeur agronomique que représentent les clairières agricoles des plateaux Sud. Cependant pour des questions de protection des paysages (cf. analyse paysagère pages 40 à 50) et de l'environnement, certains espaces à tonalité agricole ont rejoint la zone Naturelle (N). Cela est particulièrement le cas des zones humides aux abords de l'Ource et du ruisseau de l'Artaut. La zone N semble en effet plus appropriée à la préservation des paysages et du site de Landreville (dont le maintien est un objectif du PADD).

On retrouve au sein de la zone agricole un secteur Av, viticole. L'objectif de cette création est de protéger les cépages de Landreville, en interdisant toute construction sur les terrains classés en AOC Champagne et Coteaux Champenois.

Règlement

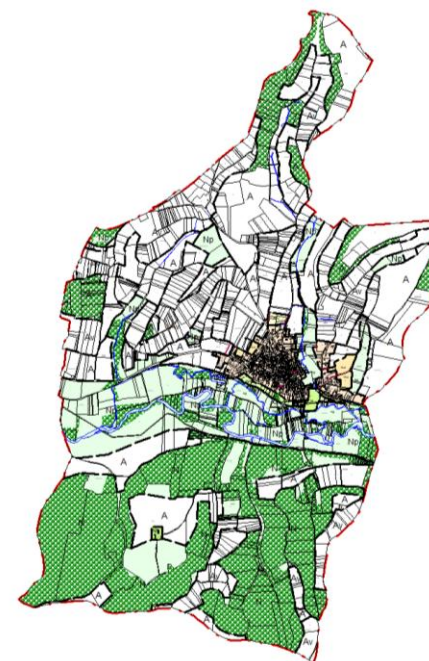
La réglementation limite les occupations et utilisations du sol aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Le règlement s'inspire nettement de celui du bourg. Notons cependant que les exigences de reculs sont ici supérieures compte tenu du caractère non urbain de cette zone et du besoin d'assurer l'évolution et l'entretien des voies, notamment départementales. La hauteur d'éventuelles maisons d'habitation est également plus limitée que dans le bourg car cet espace n'est pas urbain et les constructions doivent y rester discrètes.

En ce qui concerne les règles architecturales et les plantations, le but est essentiellement d'assurer l'insertion dans le paysage des constructions et d'éviter les effets de rupture. Plus particulièrement, les règles relatives à l'architecture et l'aspect des constructions ont été rédigées en analogie avec les règles des zones U et AU afin de conserver une harmonie sur l'ensemble du territoire et de ne pas entrer en opposition avec le bâti traditionnel local tout en prenant en compte la spécificité de cette zone, dédiée à une activité particulière.

Des accompagnements paysagers sont prescrits pour les constructions à usage d'activité.

Le règlement du secteur Av permet une protection optimum des terres viticoles.



B-4 La zone Naturelle

La zone N est une zone à caractère naturel et forestier à protéger. Elle englobe des espaces à ménager en raison de la qualité des paysages et de leur intérêt écologique. Elle comprend aussi des espaces faiblement bâtis où l'élément naturel domine. Compte tenu de l'importance des massifs forestiers de la commune, de l'intérêt écologique des milieux rencontrés et du fort intérêt de ses paysages, cette zone couvre la très majeure partie du finage.

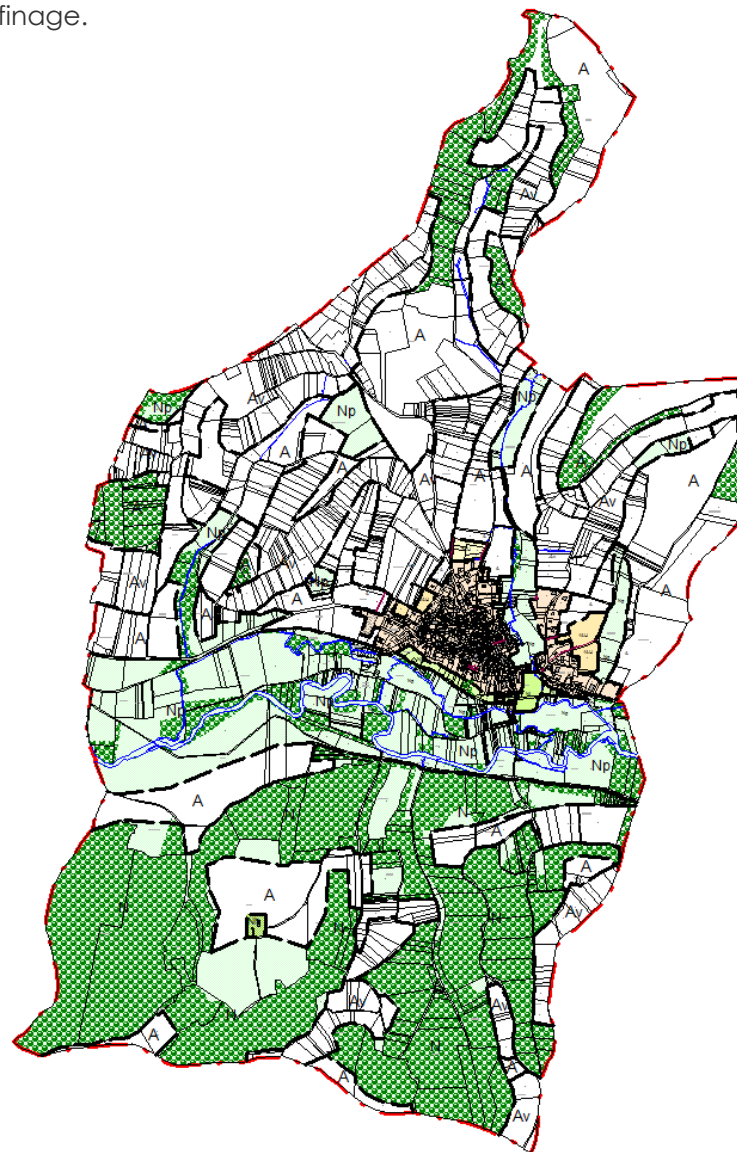
Cette zone comprend quatre secteurs, qui correspondent à des constructions ou installations existantes ou projetées diffuses et où les possibilités d'aménagement et de construction sont donc accrues :

- Secteur Nh : secteur d'habitat diffus ayant pour objet de permettre les réhabilitations ou évolutions des bâtiments existants et leurs extensions ainsi que les aménagements connexes et abris annexes de faibles dimensions.

-Secteur NI : secteur voué aux équipements de sports, loisirs. Il a pour vocation de continuer à accueillir les espaces de jeux et équipements de sports et loisirs de la commune.

-Secteur Nj : secteur de zone naturelle à vocation de jardins et vergers. Il est voué à accueillir des petites annexes aux habitations (abris, garage, piscine, etc)

-Secteur Np : secteur de zone naturelle d'intérêt environnementale, à préserver, définie par la zone humide, les espaces naturels sensibles identifiés par la DREAL et le CENCA et les 2 ZNIEFF présentes sur le territoire.



Zonage

La délimitation de la zone naturelle est l'expression d'une volonté de la commune de protéger la qualité de son cadre de vie, de son environnement et de ses paysages. Elle matérialise également la prise en considération de la ZNIEFF I – 210020194 – Pelouses et pinèdes au lieu-dit "les Religieuses" à l'ouest de Landreville, de la vallée de l'Artaut, de la ZNIEFF I – 210020101 – Pelouses de la Cheminée et de Sur Fiole à Ville-sur-Arce et des espaces naturels sensibles identifiés par la DREAL et le CENCA.

Sont ainsi concernés les grands ensembles boisés du plateau ainsi qu'un massif boisé au Nord-est du territoire. D'autres milieux complémentaires, participant à la biodiversité, à la qualité des corridors écologiques et au pittoresque des paysages intègrent aussi la zone N et sont préservés à ce titre. On notera le corridor humide de l'Artaut, le fond de vallée humide et pâturé de la rivière de l'Ource.

En conséquence, les milieux répertoriés comme les plus intéressants et l'écrin paysager du village se trouvent protégés, conformément aux objectifs du PADD.

Le secteur Nh ne comprend qu'une partie, il s'agit de la ferme de Fragne.

Cette zone vise à permettre une réappropriation de ces bâtiments notamment eu égard à leur intérêt architectural.

Le secteur Ni distingue les équipements de sports et loisirs de la commune aménagés au sein de la coulée verte de l'Artaut jusqu'à la vallée humide de l'Ource. On y trouve un terrain de tennis, un terrain de foot, un terrain de basket, 2 petits bâtiments de service et le lavoir.

Le secteur Nj ceinture la partie Sud du village. Il s'agit de maintenir l'écrin végétal formé par les jardins et vergers intercalés entre le village et la vallée de l'Ource.

On distingue 7 secteurs Np, le premier n'englobe que la ZNIEFF Pelouses de la Cheminée et de Sur Fiole à Ville-sur-Arce et la seconde englobe la ZNIEFF Pelouses et pinèdes au lieu-dit 'les Religieuses' à l'ouest de Landreville ainsi que la vallée humide de l'Ource. Le troisième correspond à la vallée de l'Artaut et les 4 dernières correspondent aux espaces naturels sensibles identifiés par la DREAL et le CENCA.

Règlement

La réglementation restreint très fortement les possibilités d'occupation, eu égard au caractère de la zone et de chacun des secteurs y étant inclus. Elle préside généralement au maintien du caractère des lieux.

Ainsi, en dehors des secteurs déterminés, presque aucune occupation du sol n'est admise. Seules sont permises les constructions et installations nécessaires aux activités forestières ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les secteurs, et particulièrement le secteur Nh, consacrent les occupations existantes et déterminent leurs évolutions. Les règles relatives au bâti reprennent la réglementation de la zone U, les constructions existantes étant de même nature. Le secteur Nj permet la préservation des jardins et vergers, tout en permettant quelques constructions nécessaires à leur maintien mais aussi à l'amélioration des habitations attenantes aux jardins. De manière générale, les tailles et aspects des bâtiments autorisés sont réglementés pour une bonne intégration. Finalement, le secteur Np interdit toutes les occupations des sols qui remettraient en cause le bon fonctionnement écologique des milieux à préserver.

B-5 Tableau récapitulatif des surfaces*

| ZONE | Superficie en ha | Superficie en % |
|-------------------------------|------------------|-----------------|
| Zone Urbaine (U) | 48,3 | 3,4% |
| Zone A Urbaniser (1AU) | 6,5 | 0,46% |
| Zone A Urbaniser fermée (2AU) | 2 | 0,14% |
| Zone Agricole (A) | 754,7 | 53,15% |
| dont Av | 270 | 19% |
| Zone Naturelle (N) | 608,5 | 42,85% |
| dont N | 397,9 | 28,1% |
| dont secteur Nh | 1,4 | 0,1% |
| dont secteur NI | 2,6 | 0,2% |
| dont secteur Nj | 4 | 0,3% |
| dont secteur Np | 202,7 | 14,27% |
| Total | 1420 | 100% |

* Données approchées, calculées sous DAO

C- Autres dispositions du P.L.U.

C-1 Protection au titre de l'article L.123-1-5-7

Les boisements de la commune font l'objet d'une identification au titre de la loi Paysage conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme.

Ces boisements couvrent environ 427 hectares soit un peu moins de 30% du territoire de Landreville. Trois types de boisements sont protégés à ce titre. Au nord, les boisements qui ponctuent le coteaux viticoles sont protégés, afin de conserver des « refuges » pour la biodiversité et maintenir le paysage communal. Les 2 ZNIEFF qui grèvent le territoire sont également partiellement protégées au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme afin d'en conserver les pinèdes.

Les boisements qui constituent la ripisylve de l'Artaut et de l'Ource sont également classés, de même que les nombreux boisements (hors peupleraies) qui ponctuent ces vallées humides.

Finalement, sur les plateaux Sud, l'intégralité des grands boisements sont protégés. Leur délimitation précise permet néanmoins de maintenir l'activité agricoles des clairières.

C-2 Emplacements réservés

(les références et superficies de ces emplacements figurent sur les documents graphiques)

Les emplacements réservés sont destinés à la création ou l'amélioration d'équipements ou espaces publics, à la création de cheminements, à la requalification des milieux et des paysages, à la valorisation du patrimoine. Ils sont provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'utilisations incompatibles avec leur future destination. Le propriétaire dispose d'un droit de délaissement lui permettant de mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve de l'acquérir, dès que le PLU devient opposable.

Il est rappelé que le Code de l'Urbanisme, dans son article **L 123-17, fixe les dispositions suivantes :**

« Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce Plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230 - 1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L 123 - 2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L 230 - 1 et suivants. »

L 230-3 : « La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.(...)

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L13.10 et L 13.11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. » (immeubles partiellement touchés rendant inutilisables dans des conditions normales la partie restante, terrain réduit au quart de sa contenance totale et inférieur à 10 ares, exploitation agricole dans des conditions normales empêchées en raison des nouvelles dimensions - configuration, conditions d'accès à la parcelle, emprise partielle occasionnant un grave déséquilibre de la structure d'une exploitation agricole).

C-4 Annexes sanitaires

Les éléments relatifs à ce thème sont décrits en annexe n°2a. De plus, le plan du réseau d'eau potable est reporté en annexe n°2b et celui du réseau des eaux usées en annexe n°2c.

C-5 Sites archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles rappelle:

1/ Au terme de la loi du 27 septembre 1941, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Champagne-Ardenne -

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)
Service de l'Archéologie
3 Faubourg St Antoine
51022 CHALONS EN CHAMPAGNE CEDEX

2/ Le décret no2002 - 89 pris pour application de la loi 2001 - 44 prévoit que: « Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et le cas échéant de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique...» (art. 1).

3/ Conformément à l'article 5 du même décret, « ...les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux... peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

D- Mise en œuvre du P.L.U.

D-1 Impact du P.L.U. sur l'environnement

➤ **Maîtrise de l'urbanisation**

A travers les objectifs du PADD, la définition du zonage, les boisements protégés au titre de l'article L123-1-5-7 du CU, la réglementation, les orientations d'aménagement et de programmation, le maintien des caractéristiques naturelles et urbaines de la commune est assuré.

La zone U se concentre sur les secteurs déjà bâtis de la commune. Ce zonage permet d'éviter une urbanisation linéaire, une urbanisation en double rideau ou une urbanisation hors site. Cela permettra d'éviter une déstructuration du village ayant conservé son organisation urbaine originale. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) vont aussi dans le sens d'une urbanisation structurée et développée sur une trame viaire cohérente et intégrée.

Le règlement permet le maintien des principales caractéristiques urbaines et architecturales du bourg. Il permet une certaine densification, une réappropriation du bâti existant, tout en maintenant la principale « respiration » (zone Np de la vallée de l'Artaut), le bourg ancien étant très dense et de ce fait très minéral. Le règlement vise à une restauration respectueuse du patrimoine et à une bonne intégration des constructions nouvelles. En s'inspirant des caractéristiques du bâti local traditionnel il conduit au maintien des harmonies en place au sein du tissu bâti et du paysage.

Les zones d'urbanisation future, de taille restreinte, ont également été conçues de sorte à éviter l'urbanisation de terrains ayant un intérêt environnemental notable (ZNIEFF, boisements, etc) et à maintenir le caractère groupé du bourg, en s'appuyant sur le développement concentrique visible sur le bourg. Cette zone a aussi été imaginée de sorte à perpétuer une forme urbaine maillée et structurée et à pouvoir être urbanisée de manière rationnelle et organisée.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation vont aussi dans le sens d'une urbanisation structurée et développée sur une trame viaire cohérente et intégrée privilégiant les déplacements piétons.

Les dispositions des documents graphiques (plan de zonage n°2) et les emplacements réservés définis par la commune font écho aux OAP afin d'assurer l'intégration urbaine, architecturale et paysagère de la zone AU. Plus particulièrement, des traitements paysagers et plantations spécifiques, basés sur l'analyse de l'existant, sont exigés en façades d'agglomération pour que cette urbanisation se fonde dans son environnement à l'instar des groupements urbains anciens.

D'une façon générale, le règlement a été établi de façon à préserver les caractéristiques du bâti local et à harmoniser le bâti futur au bâti traditionnel ou à l'intégrer aux paysages à tonalité naturelle.

Le P.L.U permet également la mixité et le développement des activités, en même temps qu'il recherche le maintien de la qualité du cadre de vie et à minimiser les nuisances de toutes sortes.

➤ Préservation de l'espace naturel

La préservation des espaces naturels et des paysages est l'un des principaux objectifs de ce P.L.U.. La création d'une importante zone naturelle (plus de 43% du territoire communal), la création d'une transition verte entre le bourg et la vallée de l'Ource (zone Nj), la sauvegarde des boisements (30% du territoire protégées au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme) et la mise en place de prescriptions règlementaires spécifiques expriment ce fort souci.

Le zonage de la commune prend très largement en compte les espaces les plus sensibles au niveau de leur écologie et de leurs paysages (coteaux à pelouses, vallons, forêts, milieux humides...). Ainsi la zone naturelle couvre près de 616 hectares soit plus de 43% du territoire. Ici les occupations du sol sont très restreintes.

La ressource en eau et les rives des cours d'eau, créant des corridors écologiques, sont aussi protégées par leur classement en zone naturelle.

D-2 Mise en valeur des milieux

En plus du zonage et du règlement de chacune des zones, différentes mesures instituées par ce PLU permettent de mettre en valeur le milieu naturel et urbain. Il faut noter les points suivants :

➤ Milieu naturel :

- Tous les massifs boisés notables (présentés page 90) sont protégés au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme
- Classement en zone Np et une partie protégée au titre de l'article L.123-1-5-7 du code de l'urbanisme de la ZNIEFF Pelouses et pinèdes au lieu-dit les Religieuses' à l'ouest de Landreville et de la ZNIEFF Pelouses de la Cheminée et de Sur Fiole à Ville-sur-Arce
- Classement en zone Np des espaces naturels sensibles identifiés par la DREAL et le CENCA
- Conservation de la coulée verte de l'Artaut entre le tissu urbain ancien et récent
- Les essences locales et arbres fruitiers sont encouragés.
- Règlement et documents graphiques imposant la réalisation de plantations spécifiques en complément d'éventuelles constructions nouvelles.
- Orientations d'aménagement et de programmation assurant le développement des plantations (de fruitiers notamment) et espaces jardinés aux franges du bourg ainsi que la création d'un important espace vert.
- Maintien et développement des cheminements piétons.
- Identification et protection des cours et plans d'eau ainsi que de leur ripisylve.

➤ **Milieu urbain :**

- Consécration de l'espace naturel de sports et loisirs par un zonage spécifique au sein de la coulée verte de l'Artaut, à proximité du lit mineur de l'Ource.
- Intégration urbaine et paysagère des quartiers et constructions futures pour une bonne assimilation des futurs habitations (via l'accessibilité du centre, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et les emplacements réservés).
- Préservation et développement des cheminements piétons.
- Maintien de possibilité de développement de l'activité viticole
- Préservation et perpétuation des caractéristiques du bâti traditionnel.
- Maintien de 2 points de vue remarquables (arrivée par la RD67 à l'Ouest et par la rue du Suchot au Nord-est).

D-3 Potentiel constructible et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers*

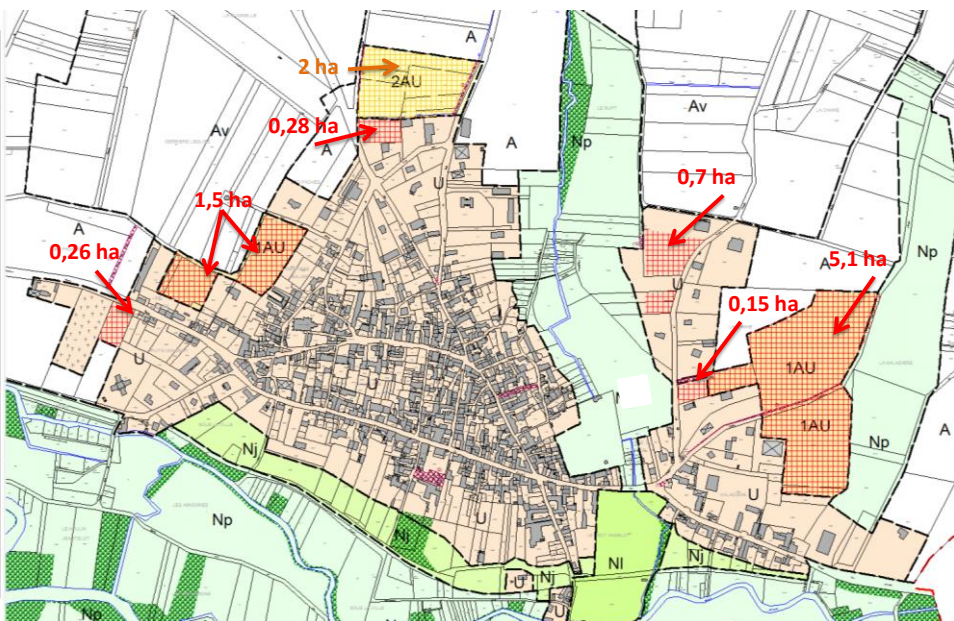
Ainsi, en zone U, 1,2 ha de terrains de jardins, vergers et pré sont rendus constructibles dans des dents creuses. Ces espaces font partie du projet communal d'épaissir le bourg en comblant de grandes dents creuses et en limitant l'urbanisation aux limites du tissu existant, sans impacter l'aire AOC Champagne. On retrouve une dent creuse rue du Suchot, pour environ 0,7ha, il s'agit de friche ou de jeunes boisements faisant partie d'un ensemble plus important le long de l'Artaut et qui sera conservé. Une pâture à vocation privée de 0,26ha est également rendue constructible, rue du Moulin. Il s'agit d'utiliser au mieux cette dent creuse comprise entre le cimetière et une maison d'habitation.

Au Nord-ouest, 1,5ha sont classés en zone 1AU, ces derniers constituent des fonds de parcelles utilisés comme jardins ou vergers mais il ne s'agit pas de consommation d'espace agricole.

À l'Est, la zone 1AU prévoit l'urbanisation de 5,1ha dont la majeure partie est actuellement en friche, sans vocation agricole particulière. Seuls 1,5ha ont une vocation agricole, il s'agit des terrains situés au sud du chemin de la Maladière. Il s'agit de terrains en gel industriel sur une majeure partie du terrain. Ces terrains vont rapidement être bâtis pour l'habitation de jeunes ménages du village et l'activité viticole.

De façon générale, l'urbanisation de ces secteurs ne remettra en cause les exploitations voisines. Ainsi, les accès à ces dernières ne seront pas ou peu impactés.

En conclusion, l'impact du PLU sur les espaces agricoles est mesuré. L'ensemble du potentiel constructible en dent creuse ou en consommation d'espace permet la constructibilité d'environ 0,5 à 0,75ha par an sur 10 à 15 ans. **Parmi ces 7,64ha de potentiel, on retrouve seulement 1,5ha classé comme terre agricole PAC, mais sans vocation actuelle, en gel industriel, le reste ayant une autre vocation, souvent plus « urbaine ».**



Au Nord, la zone 2AU, de 2ha, soustrait environ 1,45ha à un champ céréalier. Les 0,55ha restants (en excluant la partie de la rue de Vivier) sont ainsi occupées par un dépôt de matériaux divers.

Cette zone est exclue du calcul puisque non constructible. L'actuelle vocation des terres ne sera pas remise en cause à court et moyen terme (10-15ans). **En outre, à longue échéance, le PLU amènerait la consommation d'environ 2,35ha d'espaces à vocation agricole, hors périmètre AOC.**

Finalement, il est difficile de calculer un potentiel démographique qui découlerait de ces surfaces du fait de la spécificité de construction du bourg (habitation+activité) très représenté et nécessitant plus de surface qu'une simple habitation. Une partie de la zone 1AU sera notamment constitué de ce type d'occupation des sols, pour environ 1,8ha.

E-1 Lois d'Aménagement et d'Urbanisme

Article L110

(Modifié par LOI n°2009-967 du 3 août 2009 - art. 8)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L121-1

Modifié par LOI n°2011-525 du 17 mai 2011 - art. 123

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) 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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

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.

Le PLU s'est attaché à respecter les lois d'aménagement et d'urbanisme, à travers ses objectifs déclinés dans le PADD, les protections et prescriptions qu'il met en place ainsi qu'à travers les constructions, aménagements et développement mesuré qu'il permet et organise.

E-2 Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie

Le 2ème Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie est entré en vigueur le 17 décembre 2009.

Depuis la loi de transposition de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) d'avril 2004, les plans locaux d'urbanisme (PLU), les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les cartes communales (CC) doivent être compatibles ou rendus compatibles avant fin 2012 avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux »

La notion de compatibilité accepte une « atteinte marginale » de la norme inférieure vis-à-vis de la norme supérieure. Le rapport de compatibilité ne suppose pas d'exiger que les décisions soient conformes au schéma, c'est-à-dire qu'elles en respectent scrupuleusement toutes les prescriptions, mais plutôt que ces décisions ne fassent pas obstacle à ses orientations générales. Autrement dit, pour qu'il y ait incompatibilité, il faut que la digression soit substantielle vis-à-vis des orientations générales du schéma (le Conseil d'Etat parle de « non contradiction ou non contrariété avec les options fondamentales du schéma »).

Les éléments du SDAGE à prendre en compte lors de l'élaboration des documents d'urbanisme ont été répartis en 5 thèmes (qui correspondent aux objectifs fixés par le SDAGE) :

- Protection des milieux aquatiques
- Gestion des eaux pluviales
- Inondations
- Assainissement
- Ressource en eau

Voyons, point par point, en quoi le PLU ne s'oppose pas à la réalisation des grands objectifs du SDAGE et même participe à leur mise en œuvre.

Protection des milieux aquatiques

Orientation 15 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

Orientation 16 : Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau

Orientation 19 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

La prise en compte de la qualité des milieux aquatiques a été prise en compte par le présent PLU. Ainsi, les 2 cours d'eau qui traversent la commune, l'Artaut et l'Ource, voient tous deux leur vallée classée en zone N, inconstructible. De même, les ripisylves et boisements de fond de vallée sont classés EBC, ce qui permettra la sauvegarde du milieu. Leur état ne sera donc pas impacté par le PLU. La servitude d'utilité publique A1 qui protègent les rives de l'Ource offre une protection supérieure à ce milieu.

Orientation 15 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité

Orientation 16 : Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau

Orientation 19 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

Les zones humides, les espaces de mobilité des cours d'eau, la qualité des milieux et le maintien des continuités écologiques sont pris en compte à travers le zonage et le règlement afférent. Ainsi un large corridor de zone Naturelle (N) accompagne les cours d'eau et assure la quasi inconstructibilité des fonds de vallées. De manière à isoler la vallée de l'Ource du bourg, une zone Nj, de jardins et vergers, permet de créer une transition verte entre l'urbain et les milieux humides. Aucune construction ne pourra donc venir dégrader ces milieux.

Orientation 21 : Réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques

Orientation 22 : Limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants

Sur ces points aucun projet d'extraction, de carrière ou de création de plan d'eau n'existe sur la commune. Dans le cadre du présent projet de PLU de telles activités sont rendues impossibles sur la commune car le règlement interdit les affouillements et exhaussements du sol qui iraient dans ce sens.

Gestion des eaux pluviales

Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)

Orientation 4 : Adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques

Orientation 33 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation

La zone tampon, constituée autour de l'Ource par la zone Nj vue précédemment, va dans ce sens. De plus, le règlement donne la priorité, voire impose le traitement des eaux pluviales à la parcelle (sauf cas particuliers). Cela afin d'éviter de saturer le réseau communal et de limiter et temporiser les écoulements.

Aussi les zones constructibles créées à proximité du centre bourg limiteront l'imperméabilisation excessive (voirie, etc.) et les zones naturelles de jardin pourront jouer un rôle de canaliseur de ruissellement.

Finalement, dans une moindre mesure, les eaux de ruissèlement des coteaux viticoles pourront être atténués par les boisements classés.

Inondations

Orientation 30 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation

Orientation 31 : Préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues

Compte tenu de la situation de la commune, ce risque est très limité à Landreville. Aujourd'hui, il ne fait l'objet d'aucune cartographie et moins encore de plan de prévention. Cependant, il a été pris en compte sur la base des connaissances locales (de manière élargie) par le bais du corridor de zone N (inconstructible) suivant les cours d'eau. Les 5 mètres de recul obligatoires par rapport aux cours d'eau vont aussi dans ce sens.

Assainissement

Orientation 1 : Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux

Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif aux normes (cf Annexes sanitaires) et tout à fait adaptée à recevoir la croissance démographique souhaitée dans le cadre du présent PLU. Le règlement du PLU rappelle l'obligation de s'y raccorder et d'effectuer, le cas échéant, certains pré-traitements. À noter, en matière de pollution, qu'aucune zone d'activité n'est prévue sur le territoire communal.

Ressource en eau

Orientation 24 : Assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masse d'eau souterraine

Orientation 25 : Protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future

Orientation 13 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses

Orientation 14 : Protéger les aires d'alimentation de captage d'eau de surface destinée à la consommation humaine contre les pollutions

L'augmentation du besoin en eau consécutif à une éventuelle croissance démographie compte tenu des espaces ouverts à l'urbanisation est tout à fait envisageable à l'échelle de la commune et plus encore du bassin versant.

Quant à la protection de la ressource en eau, aucun captage d'eau n'est présent sur le territoire communal.

A travers les protections qu'il met en œuvre et la faible urbanisation qu'il permet, le PLU n'apparaît pas comme incompatible avec le SDAGE et va même dans le sens de la réalisation de ses objectifs.

Il est à noter que la commune ne fait pas couverte par un schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

E-3 Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et du Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers

Le Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers (DGEAF) est un document de "porter à connaissance", élaboré sous l'égide de l'Etat en département, sur les enjeux agricoles, forestiers, environnementaux et paysagers du territoire.

Il apporte une vision transversale sur les problématiques à prendre en considération pour la définition de politiques et la mise en œuvre d'outils adaptés aux enjeux des territoires.

Le DGEAF a été institué par l'article 107 de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999. Le décret n°2001-244 du 20 mars 2001 et le décret n°2006-944 du 28 juillet 2006 précisent les conditions de son élaboration et de son approbation par le Préfet. Le DGEAF est approuvé par l'autorité préfectorale, après avoir été soumis pour avis aux communes du département, ainsi qu'aux représentants professionnels de l'agriculture et de la forêt.

Le DGEAF de l'Aube a été approuvé par arrêté préfectoral du 08 avril 2011.

La démarche engagée dans l'Aube répond à la volonté de mieux maîtriser le devenir des espaces agricoles, naturels et forestiers du département, dans la perspective d'un développement équilibré et durable des territoires.

Le DGEAF a ainsi été conçu comme :

- **Un référentiel de connaissance.** Le DGEAF dresse un état des lieux des espaces agricoles, naturels et forestiers aubois et de leurs dynamiques. Grâce à une sélection d'indicateurs thématiques, il permet d'évaluer dans le temps les évolutions des territoires.

- **Un document stratégique de "porter à connaissance".** Le DGEAF définit des enjeux et des orientations stratégiques sur les différents sous-territoires de l'Aube. Ces éléments devront être notamment consultés lors de l'élaboration des documents de planification et d'urbanisme tels que les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

- **Un outil d'aide à la décision.** Le DGEAF doit permettre de guider les politiques et projets mis en œuvre, à plusieurs échelles, sur les territoires ruraux du département. Une attention particulière a ainsi été portée sur la dimension pédagogique du document.

Le DGEAF est conçu en 2 volets:

Le 1er volet : la définition de préconisations de gestion des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le premier volet de la démarche a consisté en :

- ▶ l'élaboration d'un diagnostic thématique sur les espaces agricoles, naturels et forestiers, à l'échelle départementale
- ▶ une synthèse des enjeux par entités territoriales pertinentes
- ▶ la définition d'orientations stratégiques, dans la perspective d'une déclinaison à travers les démarches et projets de territoires
- ▶ l'identification d'outils de gestion permettant de répondre à ces orientations
- ▶ la rédaction de fiches pédagogiques, ayant vocation à sensibiliser le public sur des problématiques ciblées

Le 2nd volet : la création d'un observatoire des espaces agricoles, naturels et forestiers

- ▶ Une sélection d'indicateurs thématiques a été retenue afin de suivre l'évolution des espaces dans le temps.
- ▶ Ceux-ci sont mis à disposition des partenaires et du public, à travers la création d'un observatoire dynamique.
- ▶ La dimension partenariale du DGEAF doit permettre de recueillir et de mettre à jour de façon pérenne les indicateurs pertinents.

Le DGEAF de l'Aube a déterminé 5 sous territoires départementaux. Landreville fait partie du Barrois.

Le Barrois constitue un territoire diversifié où les espaces ruraux permettent de distinguer trois entités spécifiques :

- le "Barrois ouvert" au Nord, secteur de grandes cultures ;
- le "Barrois viticole" au cœur du territoire, principale ressource viticole de l'Aube ;
- le "Barrois forestier" au Sud, marqué par la présence de vastes massifs feuillus.

Les enjeux hiérarchisés de ce territoire sont les suivants:

- Préserver la quantité et la qualité de la ressource en eau
- Affirmer la qualité environnementale et paysagère des espaces ruraux
- Aider l'agriculture et la sylviculture du territoire à poursuivre leurs évolutions
- Affirmer le rôle des espaces ruraux dans l'attractivité du territoire
- Mettre en place un urbanisme qui préserve et valorise les espaces agricoles, naturels et forestiers.

A travers les protections qu'il met en œuvre et la faible urbanisation qu'il permet, le PLU n'apparaît pas comme incompatible avec le DGEAF et va même dans le sens de la réalisation de ses objectifs.

E-4 Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme et du Plan Climat Energie de Champagne Ardenne

Le Plan Climat Energie de Champagne Ardenne a été défini avec un objectif principal : diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre (GES). Ce plan se décline en 20 programmes et 65 actions divisés en 4 secteurs : le bâtiment, le transport et les déplacements, l'agriculture et sylviculture, les entreprises et un secteur transversal englobant ces 4 thèmes et encourageant le déploiement de plans climat énergie territoriaux.

Le PLU permettra de répondre aux principaux objectifs des 4 secteurs. Ainsi, il permettra de limiter les émissions liées au bâtiment en favorisant l'utilisation de moyens d'éco-construction et d'économie d'énergie.

Concernant les émissions de gaz liées aux transports, de par son objectif de densification et de développement des déplacements doux, le PLU limitera les flux intramuros. Les migrations pendulaires sont par ailleurs une problématique plus importante et qui dépasse l'application du PLU du fait de la situation géographique rurale de la commune, il en est de même pour les déplacements liés à l'agriculture et à la viticulture.

Finalement, les émissions industrielles seront nulles puisque le PLU ne permet pas la création d'activité industrielle.

E-5 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont reportées au plan des servitudes (annexe n°1b) et détaillées dans un document écrit (annexe n°1a du dossier). Le projet de PLU de Landreville est compatible avec ces servitudes d'utilité publique.

Le territoire de la commune de Landreville est concerné par les servitudes suivantes :

- **AC1 : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques**
- **A4 : Servitudes de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages**
- **A5 : Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (eau potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales)**
- **PT3 : Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication**

E-6 Indicateurs de suivi

L'obligation pour les collectivités de dresser le bilan de leur projet suppose la définition d'indicateur à même de permettre d'estimer et de comparer les évolutions survenues au fil de l'application du Plan Local d'Urbanisme.

Les indicateurs suivants peuvent être définis dans le cadre du présent projet :

Evolution de l'urbanisation :

- Analyse de la démographie selon le recensement annuel
- Inventaire des permis de construire et DAACT déposés dans la commune afin d'analyser si l'objectif de créations de logement dans la zone U et 1AU a porté ces fruits et du besoin ou non d'ouvrir la zone 2AU à l'urbanisation
- Analyse des ventes immobilières face à la demande
- Ratio logement créé par population gagnée et logement créé par hectare consommé

Si la commune souhaite évaluer les incidences de son document sur l'environnement, elle peut mettre en œuvre les indicateurs suivants :

Protection de la biodiversité et des milieux naturels :

- Analyse des photographies aériennes (géoportail). Dès que de nouvelles photoaériennes sont disponibles, une analyse des terres agricoles, des boisements, des zones naturelles et des jardins, parcs et vergers protégés pourra être réalisée
- Possibilité d'effectuer une étude à réaliser par une association environnementale, comme la LPO, le CPIE ou le CENCA. Cette étude permettra d'analyser les espaces à enjeux et d'appréhender leur évolution, notamment les zones Np et les éléments végétaux protégés dans les espaces agricoles
- Suivi des évolutions de l'occupation des sols
- Suivi des surfaces boisées pour analyser leurs évolutions
- Suivi de la surface agricole utile et du nombre d'exploitations

Pollution, risques et nuisances :

- Favoriser la mise en œuvre de projets de constructions susceptibles de diminuer l'émission de Gaz à Effet de Serre (suivi des permis délivrés)
- Étudier l'évolution de l'état sanitaire et écologique de l'Ource et l'Artaut
- Evolution des quantités de déchets produits par les habitants et pourcentage valorisé

