

Commune de LANDREVILLE



PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES DOCUMENT N°2

Le Maire
D. THIÉBAUT

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

INTRODUCTION

*art. L.123-1 : 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 une commune non membre d'un établissement public compétent, le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité de son territoire.

L'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme précise son contenu :

*art. L.123-1-3 : Le **projet d'aménagement et de développement durables** définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet d'aménagement et de développement durables est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble exposé dans le rapport de présentation.

La politique d'aménagement doit respecter les grands principes d'aménagement édictés par les articles L.110 et L.121.1 du code de l'urbanisme.

CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LANDREVILLE

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, récemment complétée par la loi Grenelle II, rappelle le principe d'équilibre entre:

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural;

- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels;

- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables;

(1er al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme).

Un autre principe est d'assurer 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 (2ème al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme)

Enfin, le projet communal devra permettre 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. (3ème al. art. L.121-1 du code de l'urbanisme)

L'objectif de la commune de Landreville est d'**assurer le développement communal (de sa démographie, de son économie et de ses équipements) et de veiller à préserver son identité et la qualité de son cadre de vie.**

Située au cœur du barrois viticole, Landreville, commune du canton d'Essoyes se trouve à 46 km au sud-est de Troyes (sa préfecture) et 10 km de Bar-sur-Seine (ville la plus proche).

Seconde commune (par sa population) d'un canton où l'économie s'est structurée autour des activités viti-vinicoles, Landreville bénéficie encore d'un ensemble assez complet de commerces, services et équipements.

Par ailleurs, au sein des vignes, des collines et des coteaux surplombant la verdoyante vallée de l'Ource, Landreville a su conserver le charme de son caractère rural, et la typicité d'un ensemble bâti bien préservé et en harmonie avec un site pittoresque.

En effet, outre sa situation privilégiée au sein du canton, Landreville est riche de son patrimoine et de ses paysages.

Au cœur des plateaux calcaires de la côte des Bars, l'Ource et ses affluents ont creusé de profondes vallées au relief vigoureux contrastant avec le reste du département. Ces reliefs offerts à la vigne dominant un fond de vallée riant et pâturé et forment un paysages des plus intéressants.

C'est dans ce site remarquable mais contraint, entre coteaux viticoles et vallée humide, que s'est développé le bourg de Landreville dont le centre ancien au bâti de pierre présente une belle et rare cohérence .

Aujourd'hui l'agglomération de Landreville s'étage sur une terrasse dominant, à l'ouest, la confluence de l'Ource et de l'Artaut et couvre plus ponctuellement la terrasse lui faisant face à l'est sur le site d'une ancienne maladrerie.

C'est donc consciente des contraintes de ce site et dans un souci de préserver un patrimoine et des paysages constitutifs d'un cadre de vie attractif, que la commune entend distinguer les espaces et conditions de son développement. La municipalité souhaite, en effet, pouvoir assurer l'accueil de nouveaux habitants nécessaire au renouveau de sa démographie et permettre l'installation d'activités en complément de l'habitat.

Dans ce sens, Landreville entend mettre en œuvre un développement maîtrisé et échelonné dans le temps qui respecte la qualité de son environnement et les équilibres qui règnent entre la nature, l'urbanisation et l'agriculture.

Le projet communal veillera à pérenniser la qualité et l'originalité du cadre de vie naturel comme bâti, et à offrir à la commune les conditions d'un développement maîtrisé et durable notamment par le biais :

- d'un zonage traduisant une approche progressive du développement de l'agglomération et privilégiant les zones naturelles dans les secteurs à sensibilité environnementale ou paysagère
- d'orientations d'aménagement et de programmation assurant un développement rationnel des espaces à urbaniser
- du règlement (particulièrement de son article 11)

Consciente de ses atouts mais aussi des contraintes de son site et de ses fragilités, la commune entend, par le biais de son Plan Local d'Urbanisme, mettre en œuvre les principes suivants :

- Conserver le pittoresque et la qualité du cadre de vie de la commune.
- Maîtriser quantitativement et qualitativement le développement urbain.
- Assurer la mixité des fonctions urbaines du bourg, le renouvellement démographique et le développement des activités et équipements.
- Préserver les espaces à fort intérêt environnemental ou paysager.

Cet objectif de développement maîtrisé de l'urbanisation, d'affirmation du dynamisme démographique et économique et de préservation des patrimoines naturel et culturel sera décliné à travers la politique d'ensemble en matière d'aménagement et de développement durable de la commune. Celle-ci s'articule autour des thèmes suivants :

1)Un territoire aux enjeux multiples **p.4**

2)Le projet urbain du bourg **p.5**

Assurer le bon fonctionnement et le développement des activités agricoles et viticoles

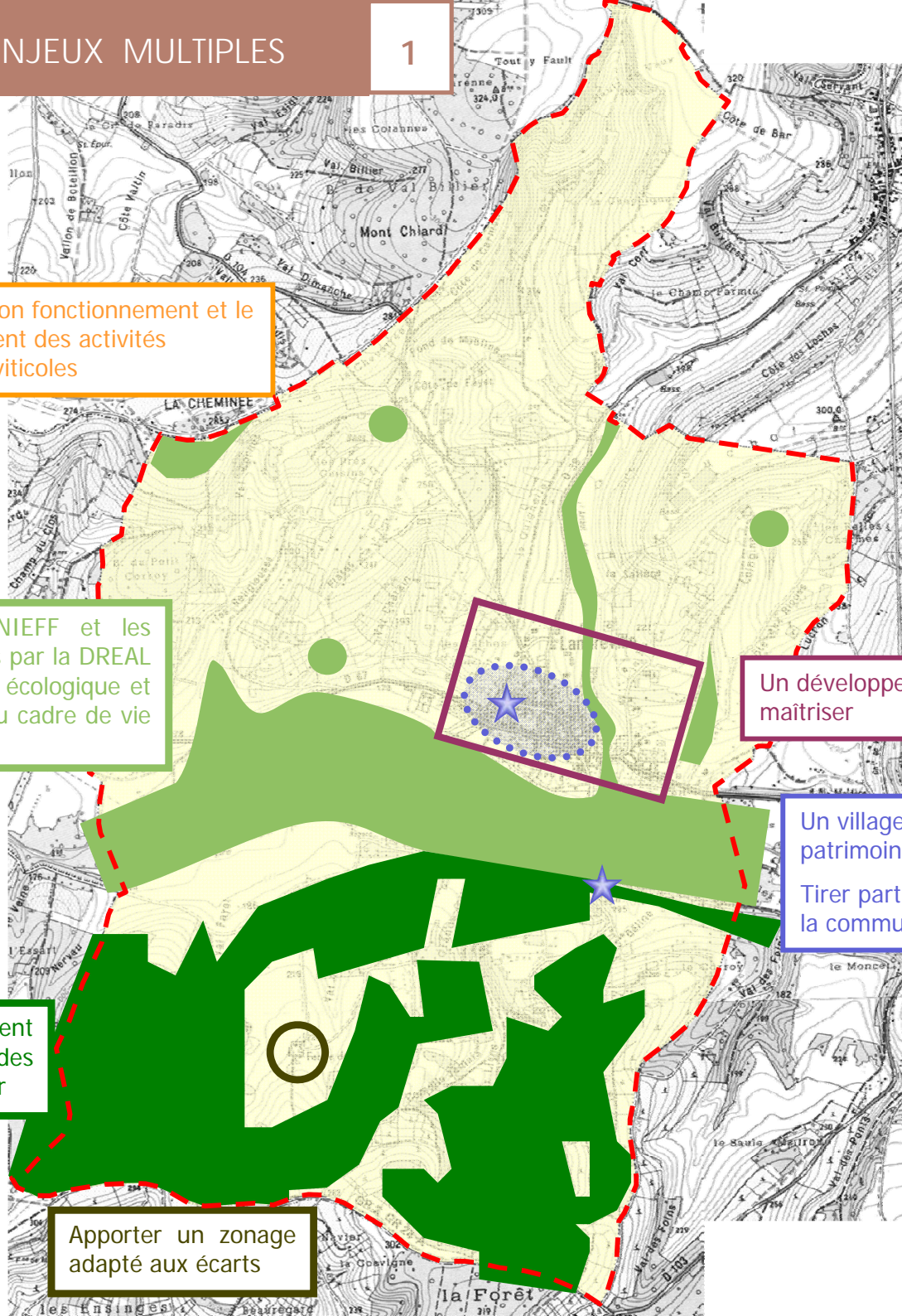
L'Ource, l'Artaut, les ZNIEFF et les espaces naturels identifiés par la DREAL et le CENCA : un corridor écologique et un facteur de la qualité du cadre de vie à préserver

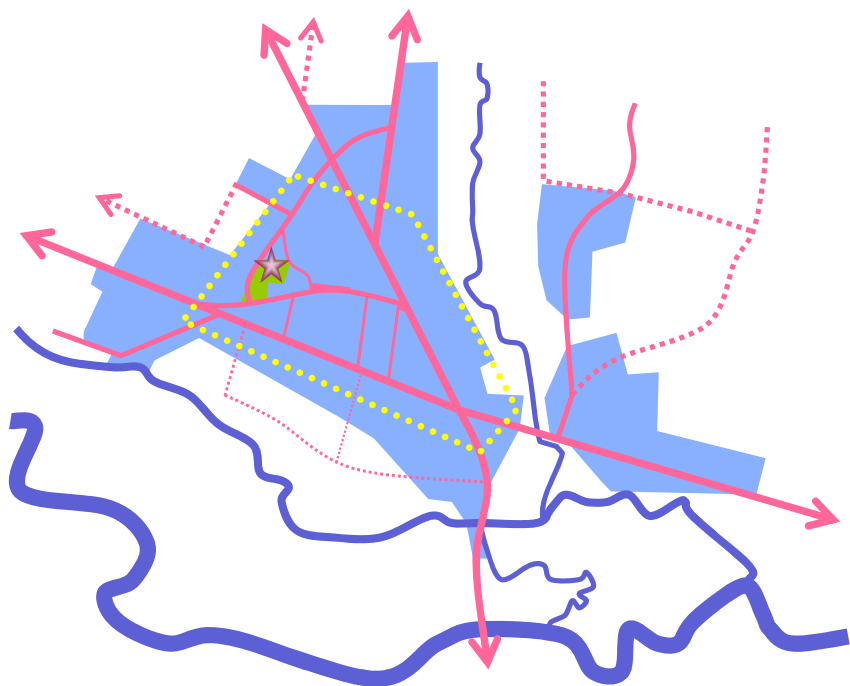
Un développement urbain à maîtriser

Un village très pittoresque et un patrimoine à mettre en valeur.
Tirer parti du potentiel touristique de la commune

La Forêt: une ressource, un élément structurant du paysage et des continuités écologiques à maintenir

Apporter un zonage adapté aux écarts





1) Pendre le bourg ancien et ses patrimoines comme référence et assurer sa vitalité et la mixité de ses fonctions urbaines

Le centre bourg avec son bâti typique devra rester le lieu symbolique et de référence de la commune. A ce titre il est au cœur du projet urbain.

La mixité des fonctions urbaines du bourg et la possibilité de développer des activités compatibles avec l'habitat seront assurées afin d'encourager sa vitalité à travers un développement de l'artisanat, des commerces, des services, des équipements et des communications numériques.

Le respect des harmonies et équilibres en place, la mise en valeur du cœur du bourg, de ses espaces publics et de ses patrimoines ainsi que l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement, devront être compris comme un objectif d'aménagement et de développement.

Les particularités du bâti local devront être respectées et seront une référence pour les restaurations et constructions futures.

Le cœur du village étant une référence dans l'espace, le développement urbain sera recherché dans sa continuité ou en liaison avec lui pour encourager une meilleure intégration des habitants futurs à la vie locale.

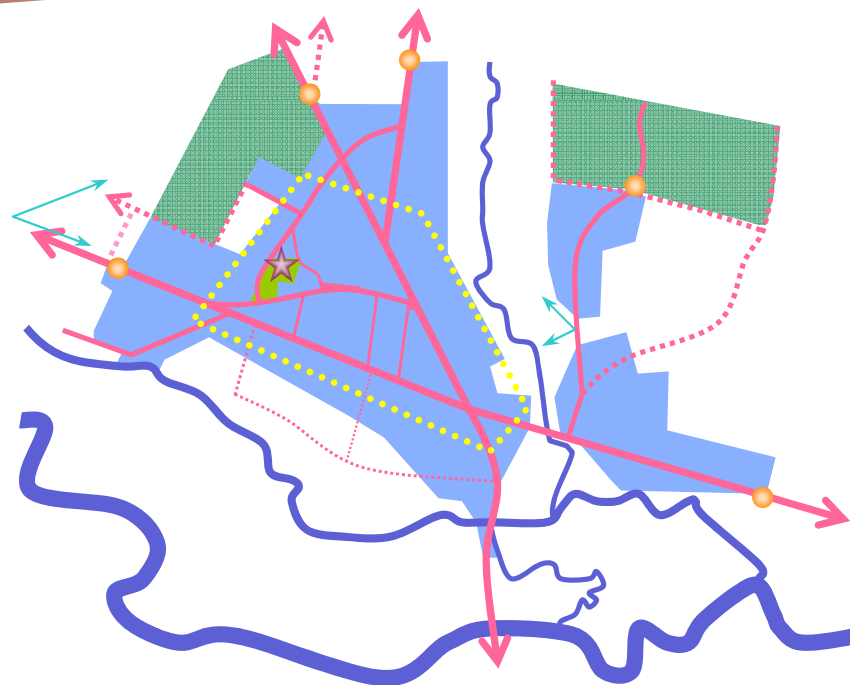
2) Perpétuer l'harmonie qu'entretient le village avec son site et éviter un développement linéaire et désordonné

La manière dont le bourg s'inscrit dans son site et dans le paysage est une caractéristique forte de la commune. Perché sur une terrasse dominant l'Ource au cœur du vignoble champenois, le bourg offre une image pittoresque des plus intéressantes et certaines vues sur le village sont remarquables.

Le PLU cherchera le maintien de ces vues et de l'harmonie qu'entretient l'agglomération avec son site. Ainsi le vignoble et les coteaux exposés seront considérés comme une limite à l'urbanisation.

Par ailleurs le bourg a peu connu d'urbanisation linéaire. Aussi, il garde une structure cohérente. Une logique de développement purement linéaire le long des routes existantes (et notamment de la RD67) est donc à éviter au delà des limites actuelles du village. Afin d'éviter un allongement des distances, un éparpillement de l'habitat et un recours systématique à l'automobile, la priorité est donc donnée à un principe d'urbanisation en épaisseur.

Cette approche permettra également une valorisation et une sécurisation des entrées et traversées de bourg.



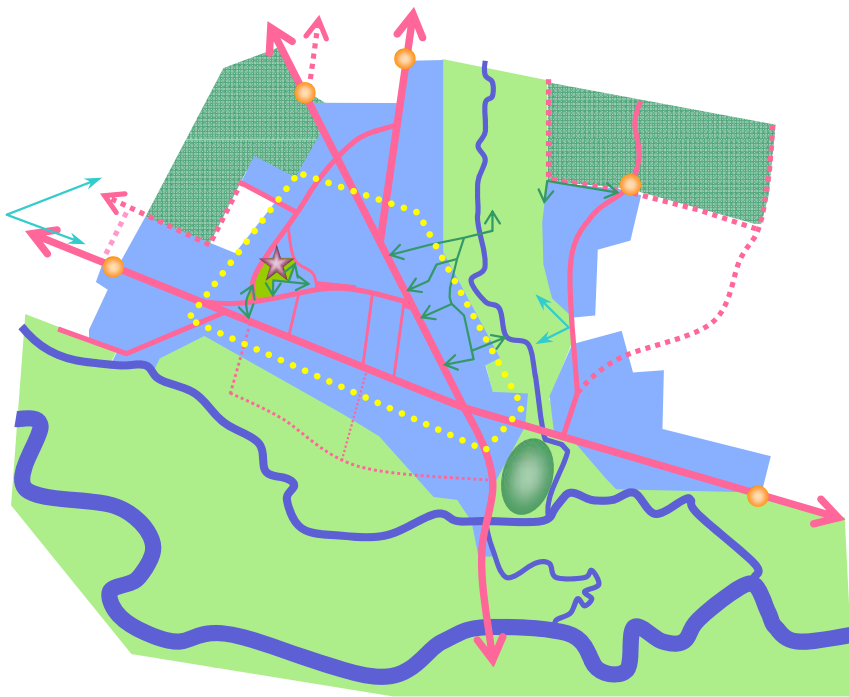
3) Assurer la qualité du cadre de vie et des paysages.

Les vallées de l'Ource et de l'Artaut bordent et traversent l'agglomération. Avec leurs pâtures, jardins et vergers elles forment un véritable écrin et une respiration en contact direct d'un bourg densément bâti.

La qualité de ces espaces sera à maintenir en considération de leur rôle dans l'intérêt du cadre de vie et de leur rôle de trait d'union entre les parties ouest et est de l'agglomération. De plus, au cœur de cet espace, à la confluence des rivières, prend place l'air de sports et loisirs de la commune. Ce pôle d'équipement sera à confirmer dans sa vocation (notamment à la vue de sa position stratégique).

De plus la qualité et la simplicité des espaces publics, animés de fleurissements linéaires, et les cheminement piétons qui participent à l'intérêt et la cohésion du bourg seront à maintenir et développer.

Ces objectifs de qualité du cadre urbain et paysager vont dans le sens d'une affirmation de l'intérêt touristique et de l'attractivité de la commune (propices au développement démographique et économique).



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

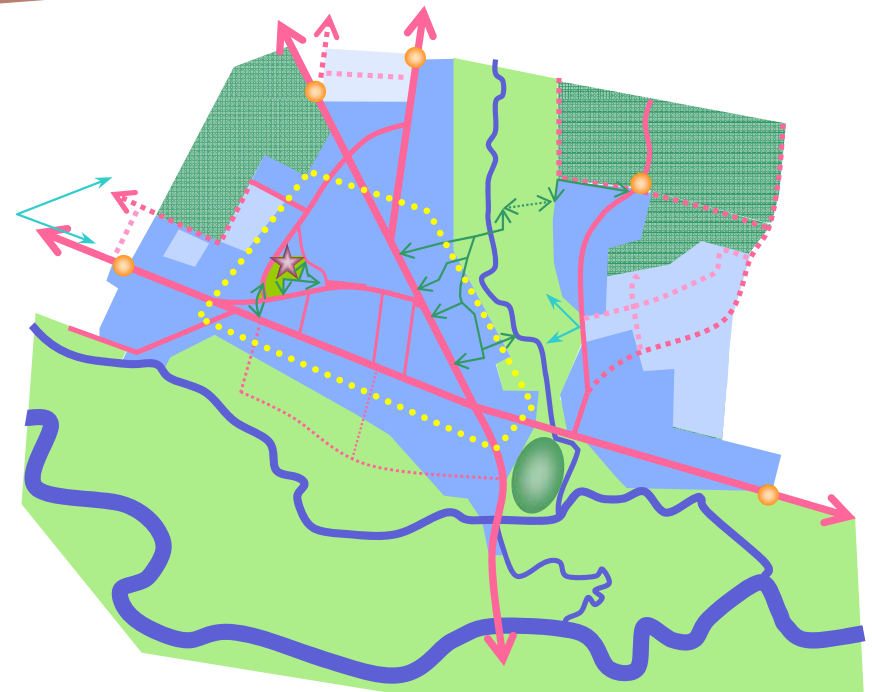
Afin d'éviter durablement une déstructuration du bourg et d'assurer une urbanisation maîtrisée, en modérant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, le présent projet urbain entend imaginer le développement futur de manière prospective.

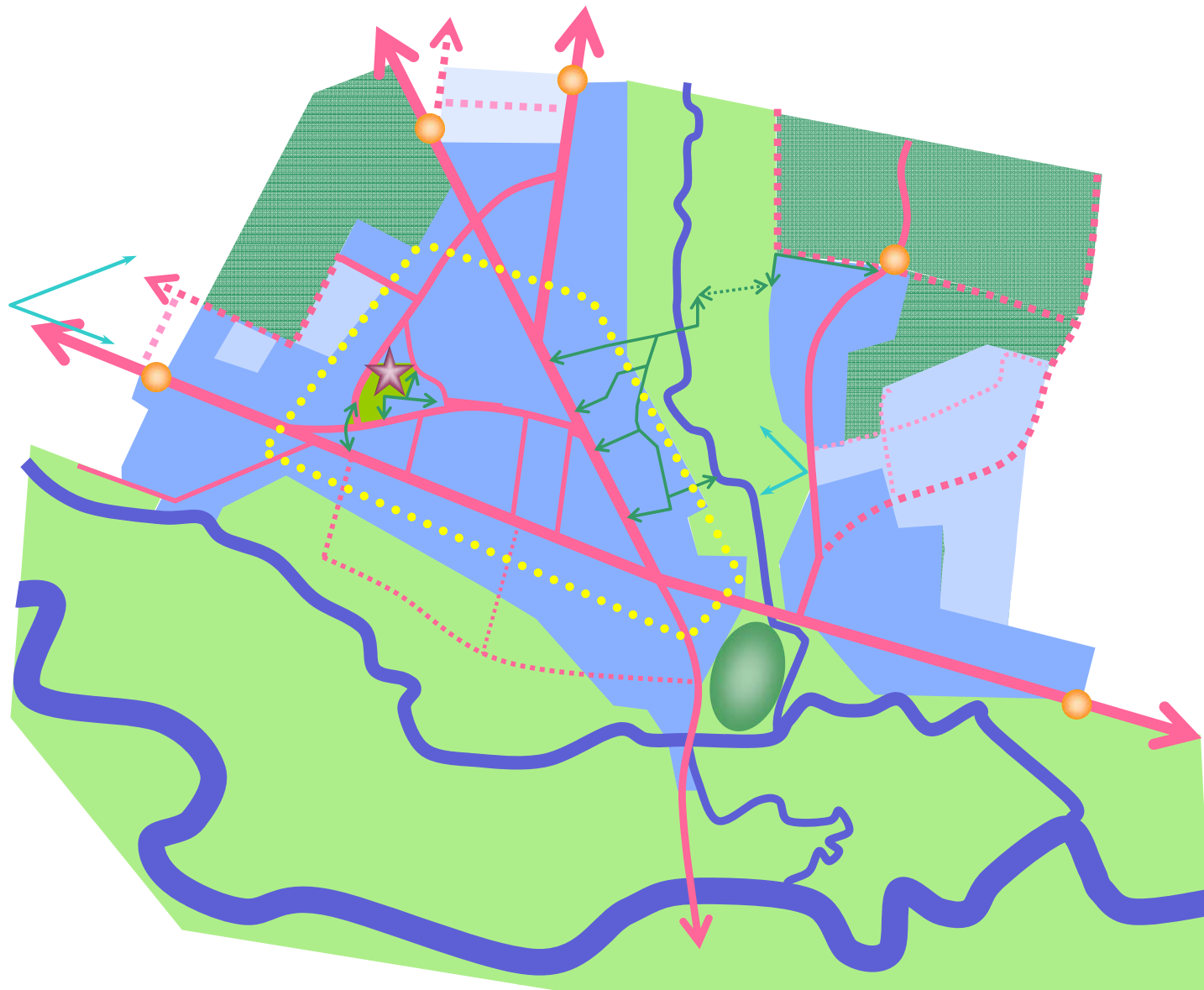
L'urbanisation future sera donc pensée, à court comme à long terme dans le respect des principes vus précédemment. Celle-ci sera échelonnée dans le temps et maîtrisée dans sa forme.

Au delà d'une reconquête de l'espace urbain actuel, le développement futur du bourg se fera au sein d'espaces intégrés à l'agglomération ou dans sa continuité directe en s'appuyant sur la trame des voies existantes.

A plus long terme la poursuite d'une urbanisation structurée et intégrée à la trame urbaine et au paysage est à laisser possible et à imaginer sur la terrasse située au nord de centre bourg.

La meilleure liaison (notamment piétonne) entre cet espace de développement et de bourg ancien sera recherchée afin d'assurer un bon accès aux équipements et services et une bonne intégration aux habitants futurs.





Légende

-  Voies structurantes de l'agglomération (routes et chemins)
-  Espace bâti
-  Le vignoble et l'agricole comme limite
-  La vallée : un écrin pour le village, un élément fort de la qualité du cadre de vie et un risque à prendre en compte
-  Un patrimoine à mettre en valeur
-  Un centre-bourg ancien typique à préserver et valoriser
-  Des points de vue remarquables à préserver
-  Confirmer le pôle public de sports, loisirs et événements
-  Des liens piétons à conserver et améliorer
-  Maîtriser un développement linéaire de l'urbanisation trop destructurant
-  Penser une urbanisation cohérente et structurée à court, moyen et long terme