

Département de l'Aube



Commune de **LAUBRESSEL**

P_{LAN}
L_{OCAL}
d'**U**_{RBANISME}

RAPPORT DE PRESENTATION

1

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : 8 février 2017

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 14 mars 2018



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	9
A. RAPPELS JURIDIQUES ET REGLEMENTAIRES	9
B. PLU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	10
C. CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU	12
CADRE GENERAL.....	13
A. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE.....	13
1. Situation administrative.....	13
2. Situation géographique	14
B. ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU.....	15
1. Servitudes d'Utilité Publique	15
2. Archéologie	15
3. Risques et contraintes.....	16
3.1. Retrait et gonflement des argiles.....	16
3.1.1. Etat des lieux.....	16
3.1.2. Recommandations.....	17
3.2. Remontées de nappe.....	19
3.3. Risques de rupture de barrages.....	20
3.4. Autres éléments à prendre en compte.....	20
3.5. Régime forestier.....	22
4. Milieux naturels et Evaluation Environnementale.....	22
5. Documents d'ordre supérieur : principe de compatibilité.....	23
5.1. SCoT	25
5.2. Charte du Parc Naturel Régional	25
5.3. SDAGE	25
5.4. PGRI Seine-Normandie	26
5.5. Schéma Régional de Cohérence Ecologique	27
5.5.1. Contexte réglementaire.....	27
5.5.2. Contexte local	28
5.6. Plan Climat Air Energie Régional.....	29
5.7. Schéma Régional de l'Air et de l'Atmosphère	30
DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	31
A. ORGANISATION FONCTIONNELLE DU TERRITOIRE.....	31
1. Structures intercommunales	31
1.1. PNR de la forêt d'Orient	31
1.2. Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole	32
2. Equipements et services	33

2.1.	Equipements scolaires	33
2.2.	Equipements de proximité.....	33
3.	Eau et assainissement	33
3.1.	Eau potable.....	33
3.2.	Assainissement	33
4.	Communications numériques.....	34
5.	Transports et déplacements	34
5.1.	Voies de communication	34
5.2.	Moyens de transport	35
5.3.	Déplacements et sécurité routière	36
5.4.	Cheminements.....	37
5.5.	Capacité de stationnement	37
5.5.1.	Etat des Lieux	37
5.5.2.	Capacité de mutualisation	38
B.	CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	39
1.	Démographie.....	39
1.1.	Evolution de la population	39
1.1.1.	Evolutions générales.....	39
1.1.2.	Caractéristiques des évolutions démographiques.....	40
1.2.	Evolution comparée	41
1.3.	Structure de la population communale	42
2.	Ménages	43
3.	Logements	43
3.1.	Evolutions et structure du parc de logements	43
3.2.	Nature des résidences principales	44
3.3.	Statut d'occupation	45
3.4.	Age et évolution du parc	45
3.5.	Constructions neuves et perspectives d'évolution	46
4.	Eléments de synthèse et perspectives d'évolution	47
4.1.	Synthèse	47
4.2.	Evaluation du besoin en logement.....	47
4.3.	Définition de la politique communale	48
4.3.1.	Rappel : Objectifs du SCoT du PNRFO	48
4.4.	Objectifs communaux.....	49
5.	Economie et activités	51
5.1.	Population active : structure et évolution.....	51
5.2.	Lieux de travail des actifs	51
5.3.	Activités et services.....	52
5.4.	Activités agricoles	53
5.4.1.	Structures et activités agricoles.....	53
5.4.2.	Terres cultivées	55
C.	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	57
	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	59
A.	CADRE PHYSIQUE.....	59

1.	Géographie et Paysages.....	59
1.1.	Cadre paysager général	59
2.	Géologie et formes du relief	60
2.1.	Structure géologique	60
2.2.	Géographie et formes du relief	61
3.	Hydrologie.....	62
3.1.	Eau souterraine	62
3.2.	Réseau hydrographique et plans d'eau	63
3.2.1.	Cadre général	63
3.2.2.	Gestion et protection	63
4.	Zones humides	64
4.1.	Contexte juridique et réglementaire	64
4.2.	Contexte local.....	64
B.	MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES	67
1.	Cadre naturel et occupation du sol	67
1.1.	Contexte général.....	67
1.2.	Bois et forêts	68
1.3.	Terres agricoles.....	70
1.4.	Milieus humides.....	70
1.5.	Espaces Urbanisés.....	71
2.	Paysages	72
2.1.	Éléments structurants du paysage	72
2.2.	Entités et ambiances paysagères	74
2.3.	Repères et panoramas	76
2.4.	Les enjeux du paysage	77
3.	Occupation du sol : Evolutions.....	79
3.1.	Evolution générale	79
3.2.	Evolution de la trame bâtie.....	80
C.	CADRE ENVIRONNEMENTAL.....	81
1.	Etat des lieux.....	81
1.1.	Echelon micro-régional	81
1.2.	Continuités écologiques.....	81
1.2.1.	Contexte législatif et réglementaire	81
1.2.2.	Les continuités régionales.....	81
1.2.3.	Les enjeux et objectifs du SRCE	82
1.2.4.	Les composantes locales.....	83
D.	MILIEUX NATURELS : ELEMENTS DE PROTECTION	85
1.	Zone RAMSAR.....	85
2.	ZICO	86
3.	Les zones d'inventaire (ZNIEFF).....	87
3.1.	Description des zones d'inventaire.....	87
3.1.1.	ZNIEFF II : Forêts des Bas Bois et autres milieux de Piney à Courteranges	87
3.2.	ZNIEFF de type 1	92
4.	NATURA 2000	99
4.1.	Contexte réglementaire et législatif.....	99

4.2.	Description des sites	100
4.2.1.	ZSC « Forêts et clairières des Bas-Bois »	100
4.2.2.	ZSC « Prairies de Courteranges »	102
5.	Enjeux environnementaux	106
5.1.	Continuités écologiques	106
5.2.	Typologie des milieux naturels : trames vertes et bleues locales	106
E.	VALEUR ECOLOGIQUE ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	109
F.	CADRE URBAIN ET BATI	111
1.	Cadre urbain	111
1.1.	Organisation et évolution urbaine	111
2.	Cadre bâti	113
2.1.	Le bâti ancien	113
2.2.	Le bâti récent	115
G.	ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	117
1.	Bilan foncier du développement urbain	117
1.1.	Historique du développement urbain	117
1.2.	Bilan et potentiel du POS	117
1.3.	Evolution de l'urbanisation	120
1.4.	Evolution récente	121
2.	Bilan démographique du développement urbain	122
3.	Potentiel constructible au regard du statut communal	123
3.1.	Dents creuses « brutes »	123
3.2.	Enveloppe constructible : P.A.U.	124
4.	Densification et mutation	125
4.1.	densification	125
4.2.	Capacité de mutation	127
	MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU	129
A.	SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	129
B.	PARTI D'AMENAGEMENT	130
1.	Objectifs communaux préalables	130
2.	Définition des objectifs en matière de développement et d'aménagement ..	131
3.	Traduction des objectifs communaux	133
3.1.	Organisation territoriale	133
3.2.	Cadre urbain et habitat	133
3.3.	Economie et activités	134
3.4.	Déplacements et transports	134
3.5.	Equipements et services	135
3.6.	Loisirs et cadre de vie	135
3.7.	Espaces agricoles	135
3.8.	Milieux naturels et biodiversité	135
3.9.	Cadre de vie	136
3.9.1.	Réduction des gaz à effet de serre et maîtrise des énergies	136
3.9.2.	Développement des communications numériques	136

C.	TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL	137
1.	Organisation du projet communal	137
1.1.	Territoire communal	137
1.2.	Espaces urbanisés	138
2.	Zonage et règlement : choix et justifications au regard des enjeux d'aménagement	140
2.1.	Zones Urbaines	140
2.2.	Zones d'Urbanisation future	142
2.3.	Zones Agricoles	143
2.4.	Zones Naturelles et forestières	144
2.5.	Autres dispositions du PLU	145
2.5.1.	Gestion des écarts et des espaces spécifiques	145
2.5.2.	Prise en compte et Préservation des espaces naturels	146
2.5.1.	Emplacements réservés	147
D.	ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	149
E.	BILAN FONCIER DU PROJET DE PLU : ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE....	151
1.	Tableau de surfaces	151
2.	Réceptivité du projet de PLU : potentialités d'accueil	152
3.	Consommation d'espace : bilan foncier du projet de PLU	153
3.1.	Impact en termes d'extension	153
3.2.	Espaces naturels	153
3.3.	Espaces agricoles	153
4.	Cohérence du projet au regard des objectifs initiaux	155
4.1.	Rappel des axes clés du PADD	155
	MISE EN ŒUVRE DU PLU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	157
A.	METHODE D'EVALUATION RETENUE	157
1.	Rappels réglementaires	157
2.	Evaluation Environnementale : méthodologie mise en œuvre	158
3.	Projet de PLU	158
B.	IMPACTS ET INCIDENCES DU PROJET DE PLU	159
1.	Evaluation des incidences potentielles du projet communal	159
1.1.	Encadrement du développement urbain	160
1.2.	Préservation et valorisation de la qualité du cadre de vie	161
1.3.	Préservation des espaces agricoles et naturels	161
1.4.	Biodiversité et milieux naturels	162
1.4.1.	Préservation de la biodiversité	162
1.4.2.	Protection des continuités écologiques	163
1.5.	Gestion des ressources naturelles	163
1.5.1.	Consommation d'espace	163
1.5.2.	Protection des terres agricoles	163
1.5.3.	Énergie et climat	164
1.5.4.	Ressource en eau	164
1.6.	Maîtrise des pollutions et des nuisances	164

1.6.1. Qualité de l'air et gaz à effet de serre	164
1.6.2. Déchets.....	165
1.7. Prévention des risques	165
1.8. Cadre de vie	165
1.8.1. Paysages.....	165
1.8.2. Patrimoines	165
1.8.3. Organisation du développement urbain	166
2. Bilan des incidences	167
2.1. Bilan global	167
2.2. Incidences des choix opérés.....	167
2.2.1. Espaces urbanisés et urbanisables	167
2.2.2. Espaces agricoles et naturels	168
3. Evaluation des conséquences et mesures mises en œuvre	168
3.1. Incidences et enjeux sur les espaces ouverts à l'urbanisation	168
3.1.1. Localisation et occupation des sols	169
3.1.2. Incidences potentielles spécifiques	169
3.2. Mesure d'évitement et de compensation mises en œuvre	170
3.2.1. Cadre général	170
3.2.2. Mesures spécifiques	170
3.3. Bilan du projet au regard de l'absence de document	170
C. INCIDENCES DU PROJET DE PLU AU DROIT DES SITES NATURA 2000	173
1. Rappel : les sites au droit de la commune	173
2. Objectifs de gestion et de protection	174
3. Analyse des effets notables au droit des zones NATURA 2000	174
3.1. Evaluation des incidences potentielles liées au projet de PLU	174
3.1.1. Le projet de PLU	174
3.1.2. Incidences potentielles au droit des espaces naturels de protection	175
3.1.3. Synthèse des incidences	175
3.1.4. Mesures compensatoires et d'évitement	176
COMPATIBILITE DU PLU	177
A. SCOT DU PNR DE LA FORET D'ORIENT	177
1. Rappel du contexte	177
2. Principe de compatibilité	177
B. SDAGE SEINE-NORMANDIE	178
C. PGRI SEINE-NORMANDIE	179
D. CHARTE DU PARC DE LA FORET D'ORIENT	180
1. Préserver les patrimoines.....	180
2. Valoriser durablement les ressources	180
3. Vivre et appartenir au territoire.....	180
SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	181
A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE	181

B. DEFINITION DES INDICATEURS	182
RESUME NON TECHNIQUE	183
A. CONTEXTE COMMUNAL.....	183
B. LES ENJEUX DU TERRITOIRE	185
C. LES CHOIX OPERES PAR LA COLLECTIVITE ; LE PROJET DE PLU	187
1. Territoire communal	187
2. Espaces urbanisés.....	187
D. IMPACT ET INCIDENCES DU PROJET DE PLU	188
1. Evolution de l'urbanisation.....	188
2. Préservation des espaces agricoles et naturels	189
3. Qualité du cadre de vie.....	189
E. BILAN GLOBAL.....	189
F. MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE MENEES	190

PREAMBULE

A. RAPPELS JURIDIQUES ET REGLEMENTAIRES

Les mentions législatives et réglementaires s'appuient sur l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre I^{er} du code de l'urbanisme.

Article L151-1

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.
Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L. 131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L. 131-5.

Article L151-2

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Article L151-4

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 et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 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.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

B. PLU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'élaboration du PLU de la commune de Laubressel s'inscrit dans une démarche juridique et réglementaire spécifique en raison de la présence au sein du territoire communal de zones NATURA 2000

Article L104-2 Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

(...)

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale.

Article R104-9 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Les plans locaux d'urbanisme, dont **le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000**, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

Article R151-1 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Article R151-2 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Le rapport de présentation comporte les justifications de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
 - 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
 - 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
 - 4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
 - 5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
 - 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.
- Ces justifications sont regroupées dans le rapport.

Article R151-3 Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

C. CONTEXTE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU

La commune de Laubressel disposait initialement d'un Plan d'occupation des Sols approuvé en 1988. Dans le cadre de l'application des dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Loi ALUR) il est introduit un principe de caducité des Plan d'Occupation des Sols, et l'obligation pour les communes qui souhaitent conserver un document d'urbanisme d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme.

Afin de pallier la caducité de son Plan d'Occupation des Sols, mais également mettre en compatibilité son document d'urbanisme avec le Schéma de Cohérence Territorial du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient, la commune de Laubressel a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme le 2014. La réorganisation territoriale intervenue au 01/01/2017 a profondément modifié le paysage de la carte intercommunale du département de l'Aube. Laubressel intègre dorénavant la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole.

Ce changement de périmètre a également pour effet de supprimer l'application des dispositions du SCoT du PNR de la Forêt d'Orient au droit de la commune.

Cette réorganisation territoriale ne remet cependant pas en question les objectifs initiaux de la commune en matière de développement et d'aménagement. Les principes ayant motivés la commune sont les suivants :

- Organiser le développement urbain dans une logique de maîtrise de la consommation d'espaces et en cohérence avec les objectifs de préservation du cadre bâti, naturel et paysager de la commune dans un souci de préservation de son identité et de développement durable
- Elaborer un projet communal en cohérence avec la capacité des équipements et le cas échéant anticiper de nouveaux besoins
- Intégrer les spécificités communales en matière de paysage, d'organisation de la trame bâtie,...
- Assurer la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers locaux en cohérence avec les objectifs généraux de préservation de la biodiversité et de protection des continuités écologiques
- Intégrer les risques et contraintes susceptibles d'affecter le territoire communal

CADRE GENERAL

A. CONTEXTE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

1. SITUATION ADMINISTRATIVE

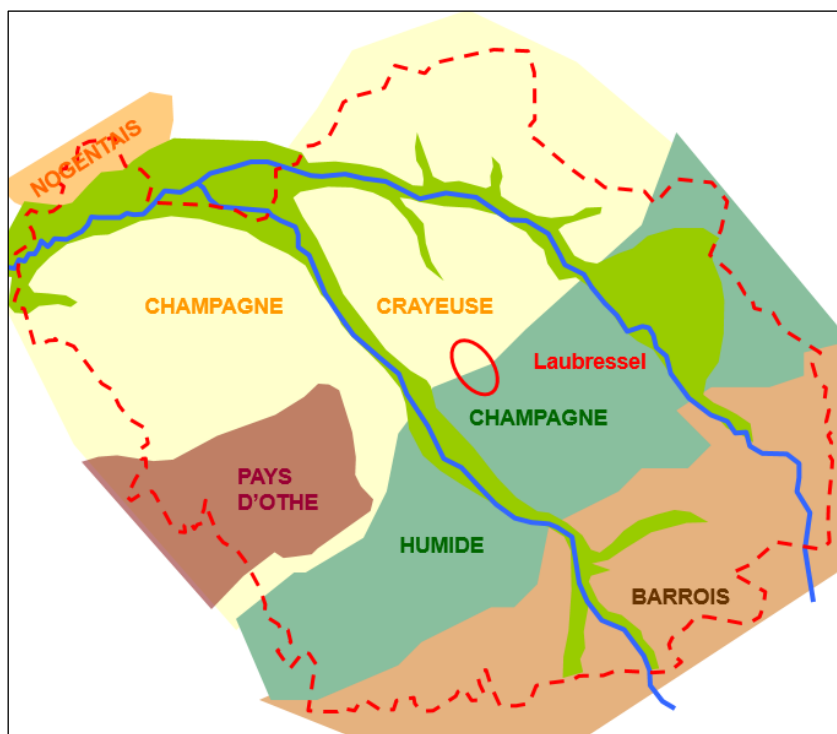


Aux portes de l'agglomération troyenne, le village de Laubressel s'inscrit dans l'aire du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient. Commune rurale et agricole, Laubressel, à l'instar de nombreuses autres communes présentes dans l'aire d'influence de l'agglomération troyenne, se caractérise par un caractère périurbain qui tend à s'affirmer au fil du temps, directement lié à la proximité de l'agglomération.

Initialement membre de la Communauté de Communes Seine et Barse, Laubressel s'inscrit depuis le 1^{er} janvier 2017 dans le périmètre de la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole qui regroupe 81 communes. En parallèle Laubressel s'inscrit dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient et est donc concernée par les prescriptions et orientations de la charte du PNR.

2. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La commune de Laubressel d'une emprise de 1624 ha, s'inscrit à l'interface entre plaine de Champagne Crayeuse et dépression de Champagne Humide, offrant à la commune un cadre géographique particulier.



Situé à cheval sur la côte de Champagne, le territoire de Laubressel s'illustre par son appartenance à deux terroirs bien distincts. Au nord-ouest s'étend la plaine de Champagne Crayeuse décrite par le géographe Brunet comme «une vaste plaine toute nue, toute blanche, toute propre». Cette terre marquée par la craie, où l'eau est rare, autrefois dite pouilleuse ou sèche fait aujourd'hui parti d'une des régions agricoles les plus productives de France.

Cette partie du territoire offre un contraste complet avec le sud de la commune qui appartient à la Champagne Humide. La Champagne Humide est une vaste dépression aux faibles ondulations. Elle est marquée par le caractère imperméable des sols du fait de la prépondérance des terrains argileux. L'eau est ici omniprésente sous forme d'étangs, de marécages, de ruisseaux sinueux aux cours indécis. Cette humidité est à l'origine du caractère très verdoyant de la région. On y trouve de nombreux herbages et de belles et vastes forêts.

Par sa situation sur un promontoire Laubressel offre un des plus beaux points de vue sur le département. Des panoramas saisissants permettent d'embrasser à la fois ces deux « pays » contrastés et la plaine de Troyes. C'est un lieu de lecture idéal de la géologie départementale.

B. ELEMENTS A PRENDRE EN COMPTE : ARTICULATION DU PLU

1. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La commune de Laubressel est concernée par les Servitudes d'Utilité Publique suivantes :

AC1 : servitudes attachées à la protection des Monuments historiques

- Croix du cimetière (sous le porche) Classé Monument Historique le 22 juin 1942
- Eglise Notre dame de l'Assomption de Laubressel inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques le 10 janvier 2006

EL7 : Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales

- RD 48, RD 48A et RD 186 dont le plan a été approuvé le 5 novembre 1883

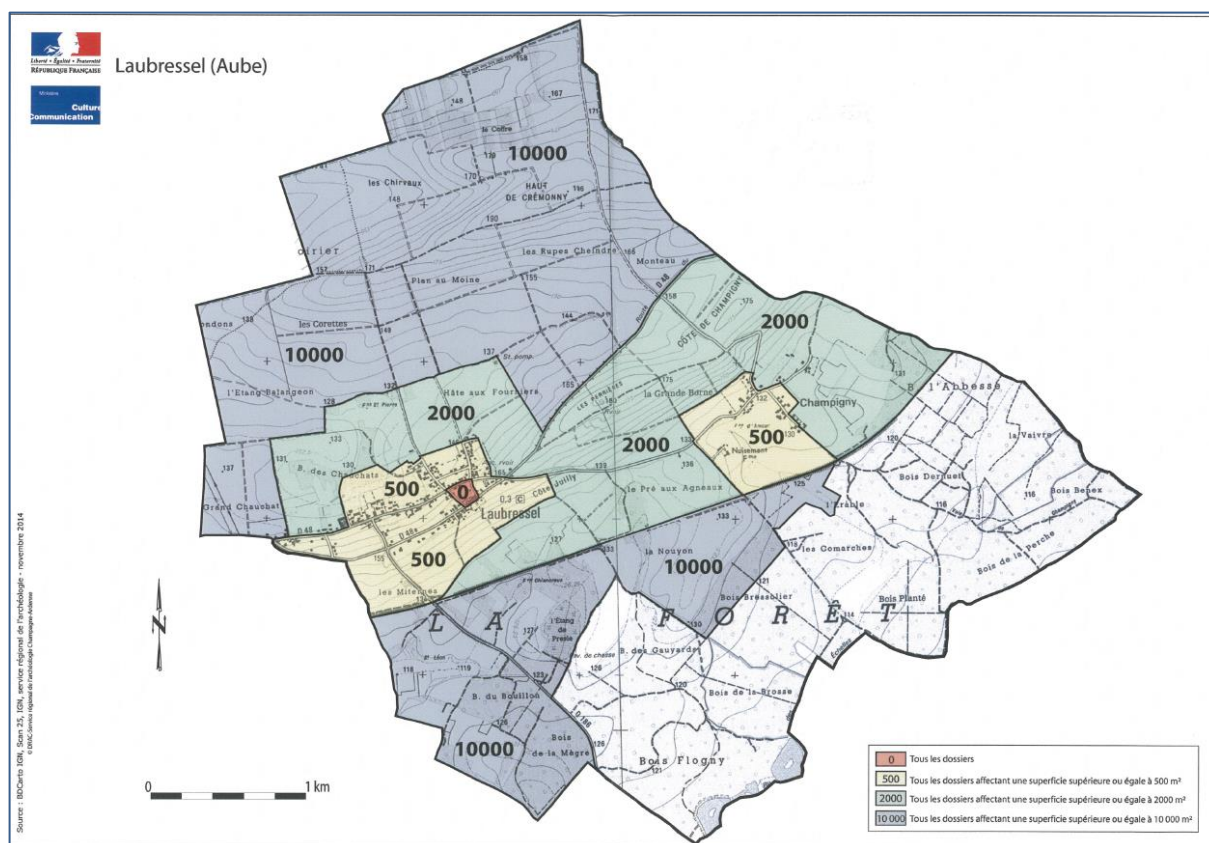
I4 : Servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 45 kV

- Ligne 400 kV n°1 CRENEY-VIELMOULIN
- Ligne 2 circuits 400 kV MERY SUR SEINE – VIELMOULIN
- Ligne 400 kV n°2 MERY SUR SEINE – VIELMOULIN

T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer

- ligne ferroviaire Vitry le François - Troyes

2. ARCHEOLOGIE



Sur la commune de Laubressel aucun site ou indice de site archéologique n'a été recensé. Toutefois cet état des lieux ne représente que l'état actuel des connaissances et ne laisse en rien préjuger de découvertes futures sur le territoire.

Conformément à la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive, certaines procédures d'urbanisme doivent être communiquées pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) au titre de l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs les dispositions législatives et réglementaires suivantes s'appliquent

- loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques
- loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (articles 322-1 et 322-2 du nouveau Code Pénal)
- loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive
- loi n°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
- articles R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme.

Il faut rappeler qu'en vertu de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 concernant l'archéologie préventive et du décret 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour son application, tous les dossiers d'autorisation de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3-1 du code de l'urbanisme et les travaux et ouvrages précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une instruction par la DRAC (décret 2002-89, article 1er).

3. RISQUES ET CONTRAINTES

Le territoire communal n'est pas affecté par des risques majeurs, il convient cependant de prendre en compte un certain nombre d'éléments qui sont susceptibles de présenter des contraintes à l'échelle du projet de PLU.

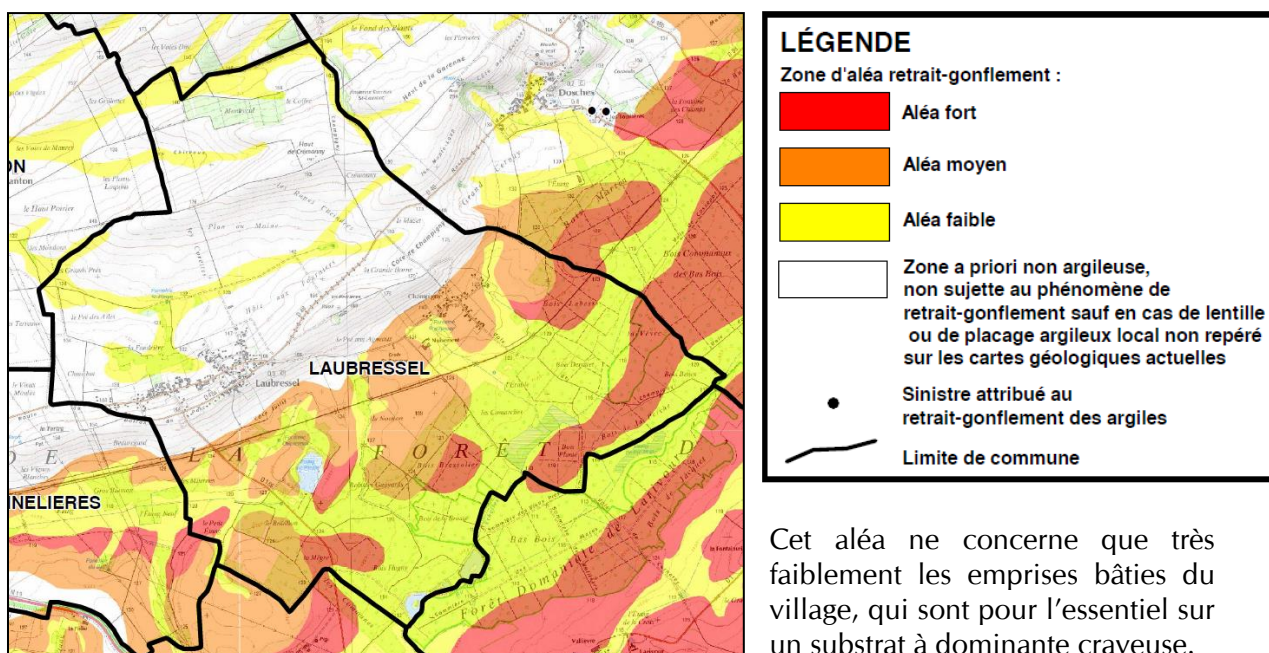
La commune est plus précisément concernée par les aléas et les risques suivants :

- Aléas retrait-gonflement des argiles
- Rupture de digue
- Périmètre de réciprocité des bâtiments agricoles

3.1. Retrait et gonflement des argiles

3.1.1. Etat des lieux

Suite à l'épisode de la sécheresse de 2003, le BRGM a défini une cartographie de la sensibilité des terrains à l'aléa retrait-gonflement des argiles. La prise en compte de cet aléa n'est pas un élément susceptible de restreindre les possibilités d'occupation du sol mais doit être perçu comme un document d'information à l'attention des constructeurs, afin que ces derniers intègrent dans leur projet. La prise en compte doit permettre d'adapter les modes de constructions en fonction des contraintes de terrain. La gestion des eaux pluviales devra être adaptée à ces contraintes afin de ne pas aggraver le risque



Cet aléa ne concerne que très faiblement les emprises bâties du village, qui sont pour l'essentiel sur un substrat à dominante crayeuse.

Il convient cependant de souligner que la partie Sud du Territoire communal est plus globalement concernée par cet aléa en raison de la nature argilo-marneuse des terres de Champagne Humide. Le hameau de Champigny est concerné quant à lui par un aléa moyen.

3.1.2. Recommandations

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.

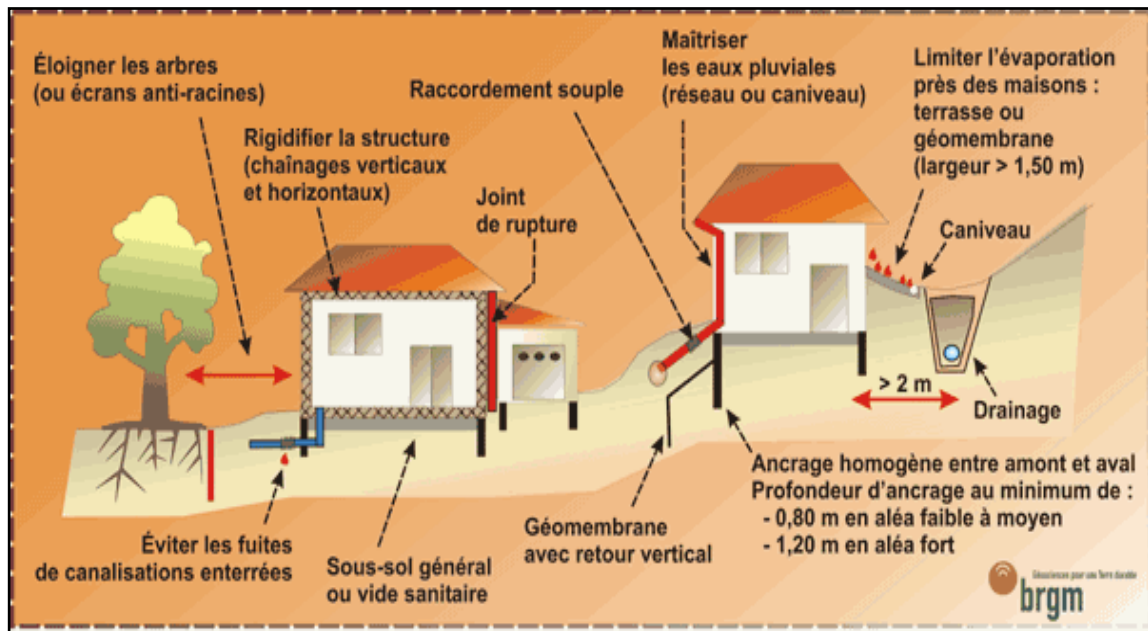
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène). En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités 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.

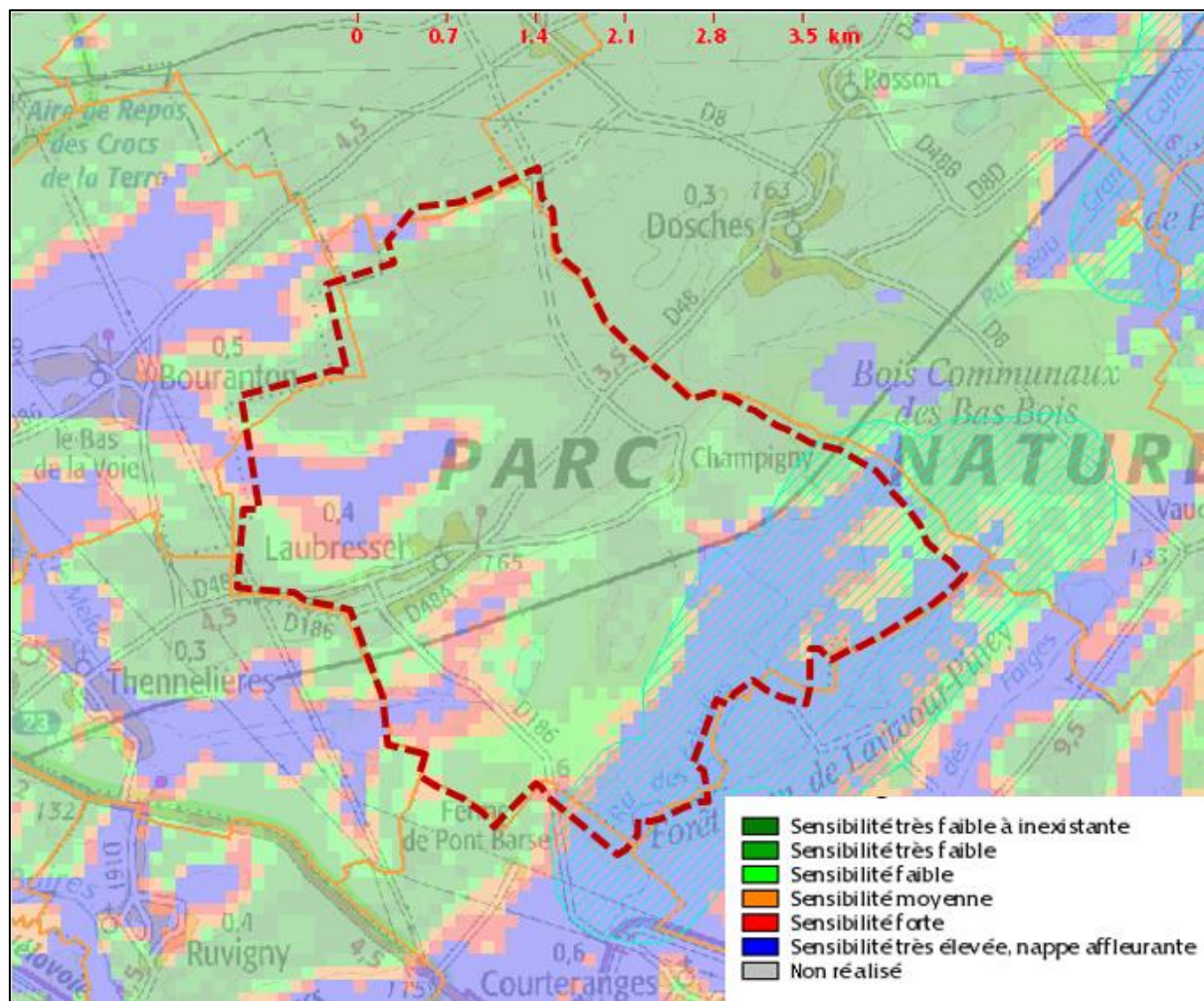
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend 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.



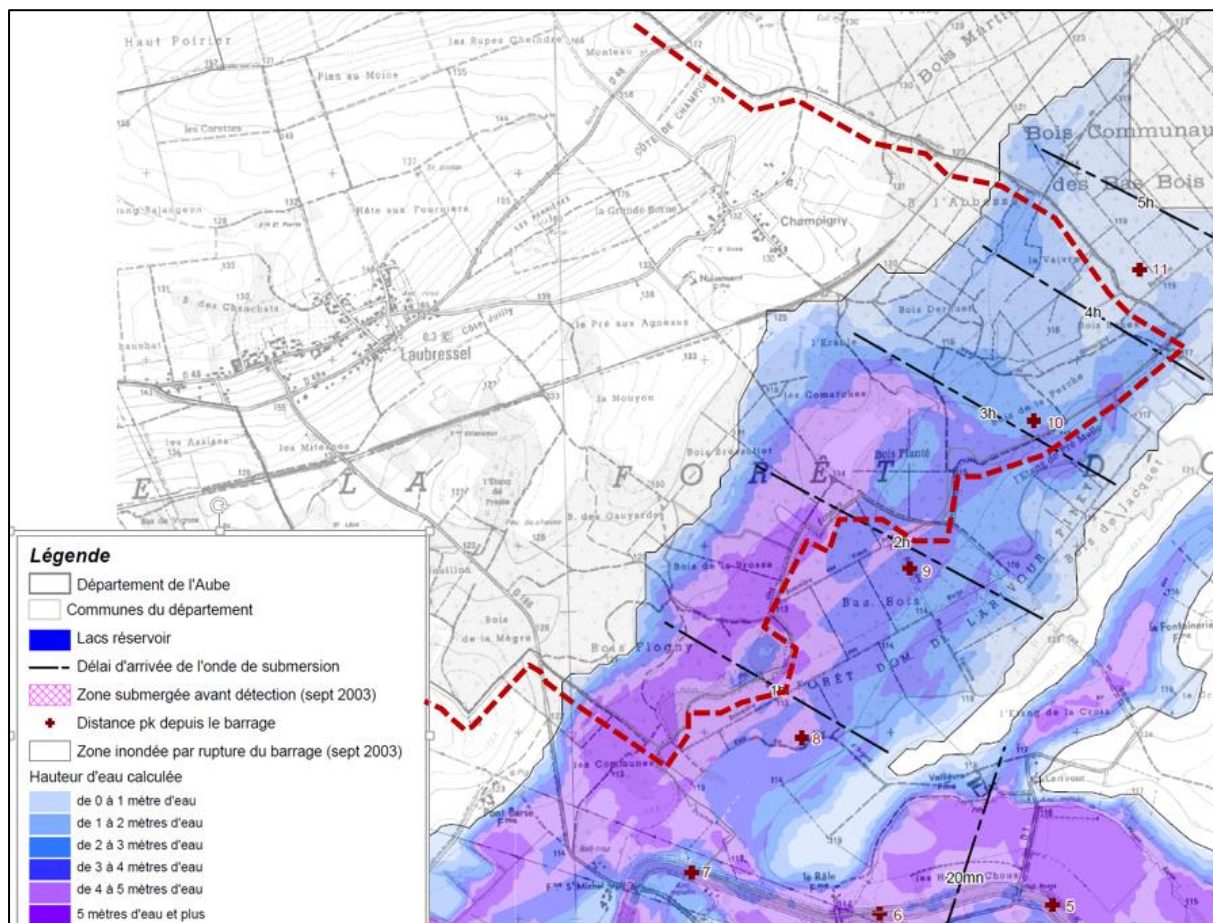
3.2. Remontées de nappe

La nature géologique de la commune, substrat crayeux perméable au Nord caractérisé par une forte perméabilité et complexe argilo-marneux au Sud ne génère que très peu de risques de remontée de nappes. De plus les secteurs potentiellement concernés par ce risque ne concernent pas les emprises des espaces urbanisés



3.3. Risques de rupture de barrages

La commune est concernée par le risque de rupture des digues du barrage-Seine (digue de la Morgue)



3.4. Autres éléments à prendre en compte

Le territoire communal est également concerné par l'application des règles de réciprocité relative aux bâtiments d'élevage.

Une exploitation présente au sein de la commune (élevage avicole) relève du régime des installations Classées pour la Protection de l'Environnement, il s'agit plus précisément d'un élevage avicole inscrit à la rubrique 2111-3 qui génère deux types de distance en matière de restriction de l'occupation des sols.

Raison Sociale	Nom du responsable	Activités	Rubrique	Distance n°1	Distance n°2
EARL de la Hate aux Fourniers	GOUBAULT Jacky	Elevage de volailles de chair	2111-3	100 m	35 m

Distance n°1 : distance par rapport à toutes habitations occupées par des tiers (à l'exception des logements occupés par des personnels de l'exploitation de l'installation et de gîtes ruraux dont

l'exploitation à la jouissance) ou locaux habituellement occupés par des tiers, stades ou terrains de camping agréés (à l'exception des terrains de camping à la ferme) ainsi que les zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposable aux tiers.

Distance^{°2} : Distance par rapport aux puits et forages, sources, aqueducs en écoulement libre, toute installation souterraine ou semi-enterrée utilisée pour le stockage des eaux, que les eaux soient destinées à l'alimentation en eau potable, à l'arrosage des cultures maraichères, rivages, berges des cours d'eau

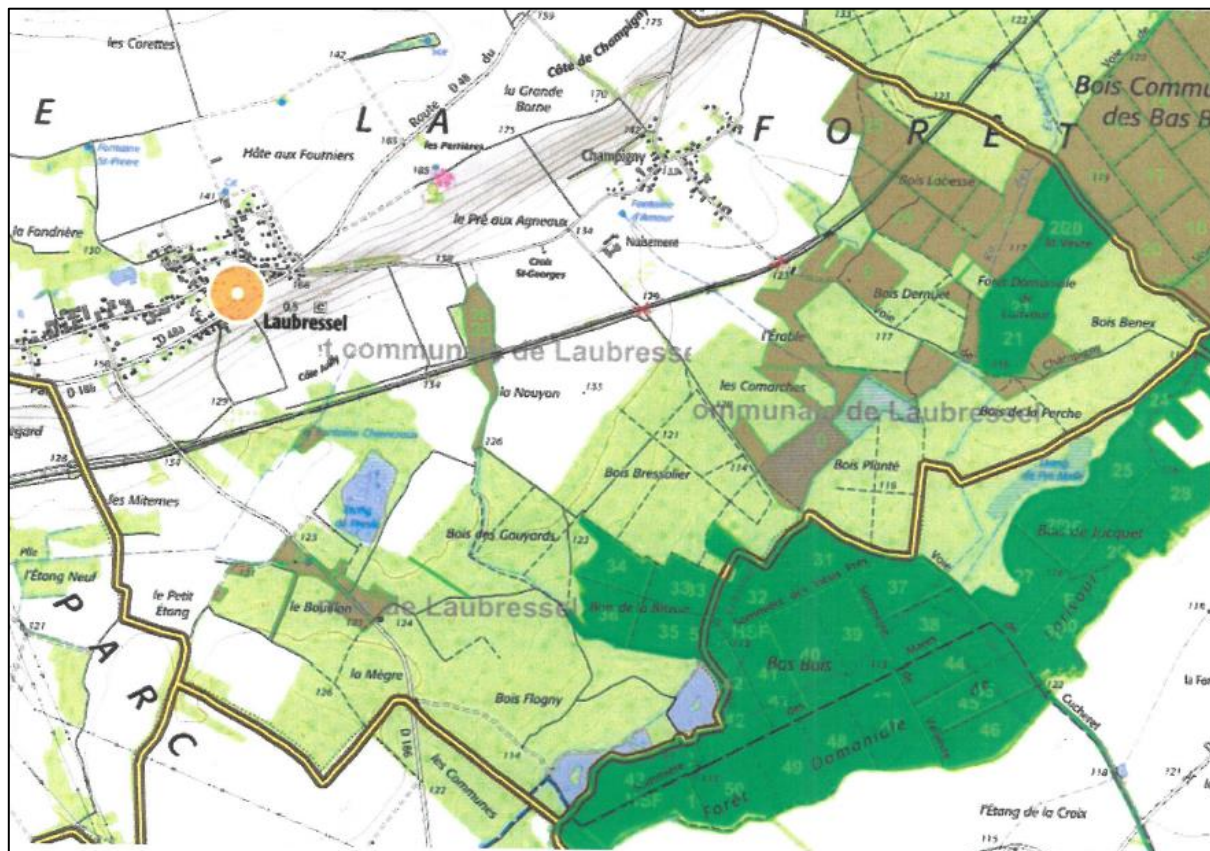
Pour les élevages, les distances d'implantations citées, ci-dessus, s'appliquent aux bâtiments hébergeant des animaux et leurs annexes.

On entend par :

- Habitation : local destiné à servir de résidence permanente ou temporaire à des personnes (logement, pavillon hôtel,...)
- Local habituellement occupé par des tiers : local destiné à être utilisé couramment par des personnes (établissement recevant du public, bureau, magasin, atelier,.. ;)
- Annexes : bâtiments de stockage de fourrages, les silos, les installations de stockage des aliments, les ouvrages d'évacuation, de stockage et des traitements des effluents, les aire d'ensilage, la salle de traite, la fromagerie,...



Certaines emprises boisées présentes au sein du territoire communal relèvent du régime forestier ; ces dernières sont présentées dans la cartographie ci-après.



Le territoire de Laubressel est concerné par des protections spécifiques en matière de préservation des milieux naturels ; la commune est en effet concernée par le périmètre des zones NATURA 2000 suivantes :

- Ces éléments de protection d'ordre réglementaire inscrivent le projet communal de PLU dans une démarche spécifique d'Evaluation Environnementale conformément aux dispositions des articles L.104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

5. DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEUR : PRINCIPE DE COMPATIBILITE

Article L131-4

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.

Article L131-5

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

Article L131-6

Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

- 1° Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
- 2° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;
- 3° Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Article L131-7

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L. 131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

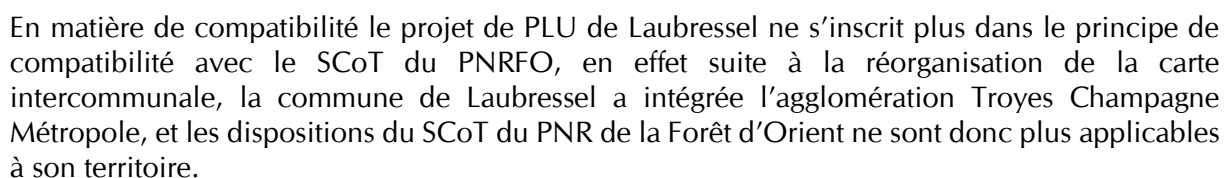
Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un **rapport de compatibilité** entre certains d'entre-eux. Bien que non définie juridiquement, la notion de compatibilité est à distinguer de la notion conformité, beaucoup plus exigeante.

Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Le territoire de la commune de Laubressel intégré au périmètre d'un Parc Naturel Régional se doit d'être **compatible** avec les dispositions de la Charte du Parc, par ailleurs le PLU doit intégrer les prescriptions du SDAGE et du PGRI Seine-Normandie et surtout respecter les principes législatifs et réglementaires en matière de préservation des espaces agricoles, naturels et de la biodiversité, de définition d'un développement modéré de lutte contre la consommation de l'espace,...

Par ailleurs le projet de Plan Local d'urbanisme doit **prendre en compte** les dispositions des Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Plan Climat Energie Territorial (PCET), ainsi

Documents avec lesquels les SCOT et PLU doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte



24

intercommunale apporte une cohérence de fond à la réflexion et à l'élaboration du projet communal qu'il apparait comme intéressant de conserver.

Pour mémoire les principales orientations de ce document sont présentées dans les paragraphes suivants :

5.1. SCoT

Jusqu'au 1^{er} avril 2017, la commune de Laubressel était couverte par le SCoT du PNR de la forêt d'Orient, ce document n'est plus applicable au territoire communal suite à l'intégration de Laubressel à la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM).

La commune s'inscrit aujourd'hui dans l'aire du SCoT de l'agglomération troyenne, dont le périmètre actuel ne couvre pas les territoires des communes ayant rejoint TCM.

Laubressel à l'instar des autres communes de l'ancienne Communauté de Communes Seine-Barse ayant rejoint TCM, le territoire de Laubressel est qualifié de « zone blanche ».

5.2. Charte du Parc Naturel Régional

La charte du parc détermine à l'horizon 2020, pour le territoire du parc naturel régional les orientations de protection, de mise en valeur et de développement et les mesures permettant de les mettre en œuvre. Elle comporte un plan élaboré à partir d'un inventaire du patrimoine indiquant les différentes zones du parc et leur vocation. La charte détermine les orientations et les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du parc

La Charte du PNR de la Forêt d'Orient approuvée en 2008 par le comité syndical s'organise autour de 3 axes de développement qui comprennent différentes thématiques:

- Axe 1 : Préserver les patrimoines et gérer l'espace rural
- Axe 2 : Valoriser durablement les ressources
- Axe 3 : Vivre et appartenir au territoire

Le PLU se doit de respecter un principe de compatibilité avec ces différentes orientations

5.3. SDAGE

Le SDAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie) Seine-Normandie 2016-2021 a été adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de Bassin.

Applicable à partir du 1er janvier 2016, le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Le SDAGE est le document de planification de la ressource en eau au sein du bassin. A ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Les acteurs publics (Etat, collectivités,

établissements publics), notamment, ont un rôle crucial à assumer. Ils doivent assurer la cohérence entre leurs décisions et documents et les éléments pertinents du SDAGE.

Dans cette optique, le législateur a donné une valeur juridique particulière au SDAGE en lien avec les décisions administratives du domaine de l'eau et les documents d'aménagement du territoire. Ainsi,

- les " programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles, ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE " (article L.212-1, point XI, du code de l'environnement) ;
- les schémas de cohérence territoriale (SCOT, article L.131-1 8° du code de l'urbanisme), les plans locaux d'urbanisme (PLU, art. L.131-7 du même code) et les cartes communales (article L.124-2 du même code) doivent être compatibles ou rendus compatibles 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 SDAGE

5.4. PGRI Seine-Normandie

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondations (PGRI) du bassin Seine Normandie a été arrêté le 7 décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin. Son application entre en vigueur à partir de sa date de publication au Journal Officiel de la République Française le 22 décembre 2015. **Ce document fixe, pour six ans (2016-2021), les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine-Normandie pour réduire les conséquences des inondations.** Il donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise et la culture du risque.

Les dispositions associées à ce plan sont autant des actions que peuvent mettre en œuvre l'Etat, et les autres parties prenantes du territoire : élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socioprofessionnels, aménageurs, assureurs, etc.

Le PGRI est construit autour de quatre objectifs et de 68 dispositions s'y rapportant, il a pour objectif de définir une bonne gouvernance à l'échelle des bassins versants et dans ce cadre le PGRI Seine Normandie définit 16 TRI (Territoire à Risque important d'Inondations).

Ces TRI font l'objet de stratégies locales des risques d'inondation (SLGRI) élaborées localement par l'ensemble des acteurs concernés par les inondations (collectivités, Etat, gestionnaires des réseaux, associations, etc.).

Les 4 objectifs du PGRI sont les suivants :

- Réduire la vulnérabilité des territoires
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- Mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque

A l'échelle des documents d'urbanisme le PGRI induit la prise en compte des éléments suivants :

1.A.2- Intégrer un diagnostic de vulnérabilité des territoires dans l'élaboration des schémas de cohérence territoriale

1.A.3- Intégrer un diagnostic de vulnérabilité des territoires dans l'élaboration des plans locaux d'urbanisme (en l'absence de SCOT)

- Dans les TRI : réaliser ce diagnostic dans le cadre de l'état initial de l'environnement du document, le mettre à jour à chaque révision du document. Intégrer la réduction de la vulnérabilité des TRI figure parmi les objectifs des PLUI et des PLU.

2.B.2- Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée (article L.2224-10 du CGCT)

- Zonage pluvial : intégrer l'objectif de prévention des inondations par le ruissellement urbain et les débordements de cours d'eau

2.C.3- Identifier les zones d'expansion des crues lors de l'élaboration des documents d'urbanisme

- à partir des connaissances / outils risques disponibles

2.F.1- Élaborer une stratégie de lutte contre les ruissellements à l'échelle des TRI

- Intégrer les objectifs de ces stratégies dans les SCOT et PLU (en l'absence de SCOT)

3.E.1- Maîtriser l'urbanisation en zone inondable

L'objectif fondamental est de ne pas augmenter les enjeux exposés au risque d'inondation.

Cela suppose que pour être compatible avec cet objectif, les documents d'urbanisme qui prévoient de développer l'urbanisation en zone inondable doivent justifier d'impératifs économiques, sociaux, environnementaux ou patrimoniaux, et l'absence d'alternatives avérées. Les SCOT, et en l'absence de SCOT les PLUI ou PLU, qui prévoient de développer l'urbanisation de secteurs situés en zone inondable ou qui en organisent la densification :

- justifient les objectifs poursuivis par l'aménagement de ces zones, en particulier le renouvellement urbain, et/ou l'aménagement de « dents creuses » au sein d'un continuum urbain existant en zone inondable,
- vérifient les facultés de résilience à court terme de ces secteurs (reprise de l'activité économique, rétablissement des réseaux : voiries, énergie, eau, télécommunications...)
- vérifient la capacité des infrastructures de transports à répondre aux exigences d'évacuation rapide des populations et d'accessibilité aux services de secours en cas de crise

Les documents d'urbanisme privilégient des projets d'aménagement et de développement durable ou d'activité qui présentent une très faible vulnérabilité aux inondations.

Parallèlement, dans la mesure où les impératifs économiques, sociaux environnementaux ou patrimoniaux et l'absence d'alternatives avérés sont justifiés, les PPRI et les PPRL fixent les prescriptions nécessaires à planifier et concevoir des aménagements résilients.

La commune de Laubressel n'est pas concernée par un TRI défini à l'échelle du PGRI Seine-Normandie.

5.5. Schéma Régional de Cohérence Ecologique

5.5.1. Contexte réglementaire

Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre à l'échelle régionale de mise en œuvre de la trame verte et bleue

Cette politique a pour ambition de concilier la préservation de la nature et le développement des activités humaines, en améliorant le fonctionnement écologique des territoires. Elle identifie les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), afin de réduire la destruction et la fragmentation des habitats, favoriser le déplacement des espèces, préserver les services rendus par la biodiversité et faciliter l'adaptation au changement climatique.

L'objectif principal du SRCE est l'identification des trames verte et bleue d'importance régionale, c'est à dire du réseau écologique qu'il convient de préserver pour garantir à l'échelle régionale

Il comprend :

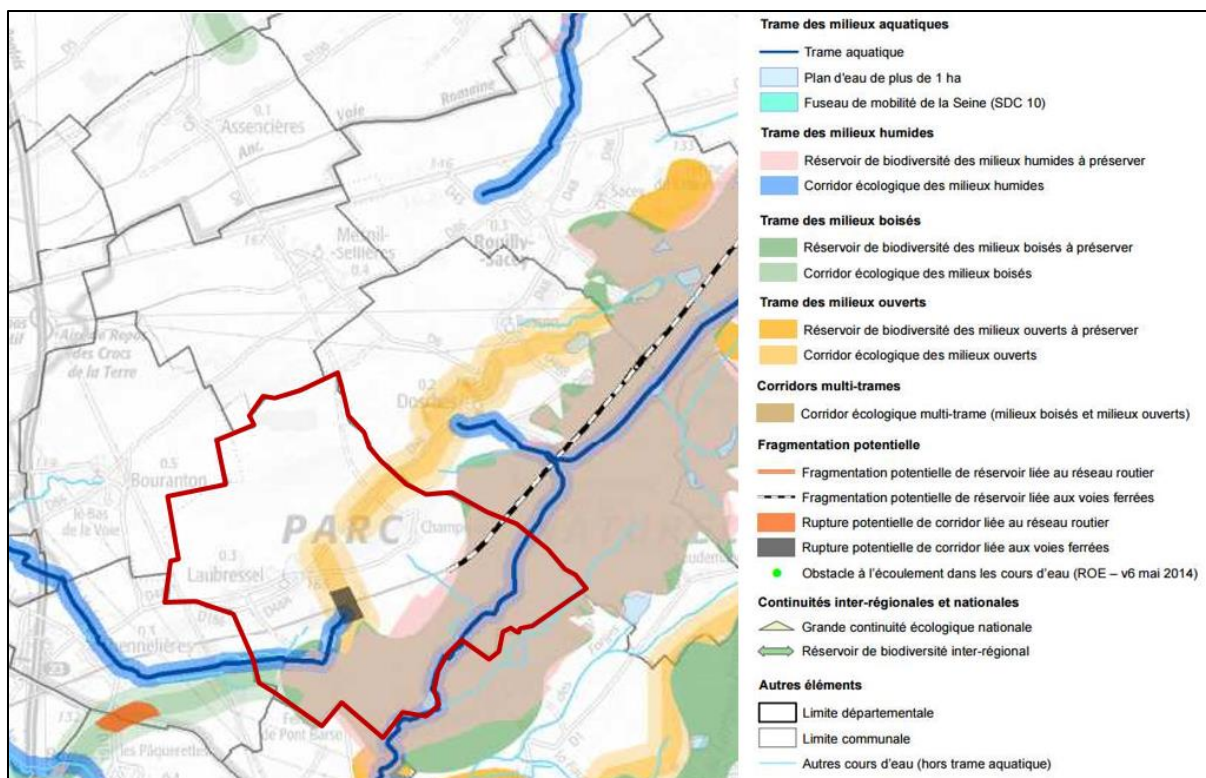
- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques.
- La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale.
- Un plan d'actions stratégique, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.

Le schéma régional de cohérence écologique de Champagne-Ardenne a été adopté par arrêté du préfet de région le 8 décembre 2015

5.5.2. Contexte local

A l'interface entre plaine de Champagne Crayeuse et dépression de Champagne Humide, au cœur du PNR de la forêt d'Orient, la commune de Laubressel est concernée par des enjeux spécifiques liés tant aux milieux ouverts caractéristiques de la plaine agricole, qu'aux ensembles boisés humides de la Champagne Humide mais également à la présence d'espaces de biodiversité à préserver et mettre en valeur.

Le SCRE aborde la problématique des trames vertes et bleues au travers d'éléments de constat (état des lieux) et par la définition d'objectifs de préservation et de remise en valeur.



A l'échelle du Plan Local d'Urbanisme, le projet communal se doit de s'attacher à favoriser l'identification, mais également la préservation et la restauration des continuités écologiques, en particulier au travers de l'identification des composantes des trames vertes et bleues et de la définition d'éléments de préservation et de mise en valeur

5.6. Plan Climat Air Energie Régional

A partir d'un « **état des lieux** » complet, le Plan Climat Air Énergie Régional offre un cadre commun d'orientations stratégiques et de vision prospective, à même de guider les différentes actions. Sa révision dans cinq ans permettra de prendre en compte les évolutions constatées et d'actualiser les objectifs.

Les orientations du PCAER (Plan Climat Air Energie Régional) permettent de répondre à six grandes finalités :

- réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
- favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique.
- accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans cet objectif) ;

En matière d'aménagement du territoire le PCAER fixe quatre orientations spécifiques :

- Privilégier un aménagement économe en ressources ;
- Organiser le territoire et les services de façon à réduire la mobilité contrainte en zone rurale et périurbaine ;
- Développer les projets d'urbanisme durable ;
- Préparer les territoires aux fortes chaleurs et aux déficits hydriques.

5.7. Schéma Régional de l'Air et de l'Atmosphère

Approuvé par le conseil régional de Champagne-Ardenne en séance plénière le lundi 25 juin 2012 et arrêtés par le préfet de région le 29 juin 2012. Le SRAA (SRCE) a pour objectif à partir d'un état des lieux complet d'offrir un cadre commun d'**orientations stratégiques** et de vision prospective, à même de guider les différentes actions. Sa révision dans cinq ans permettra de prendre en compte les évolutions constatées et d'actualiser les objectifs.

Les orientations du PCAER permettent de répondre à six grandes finalités :

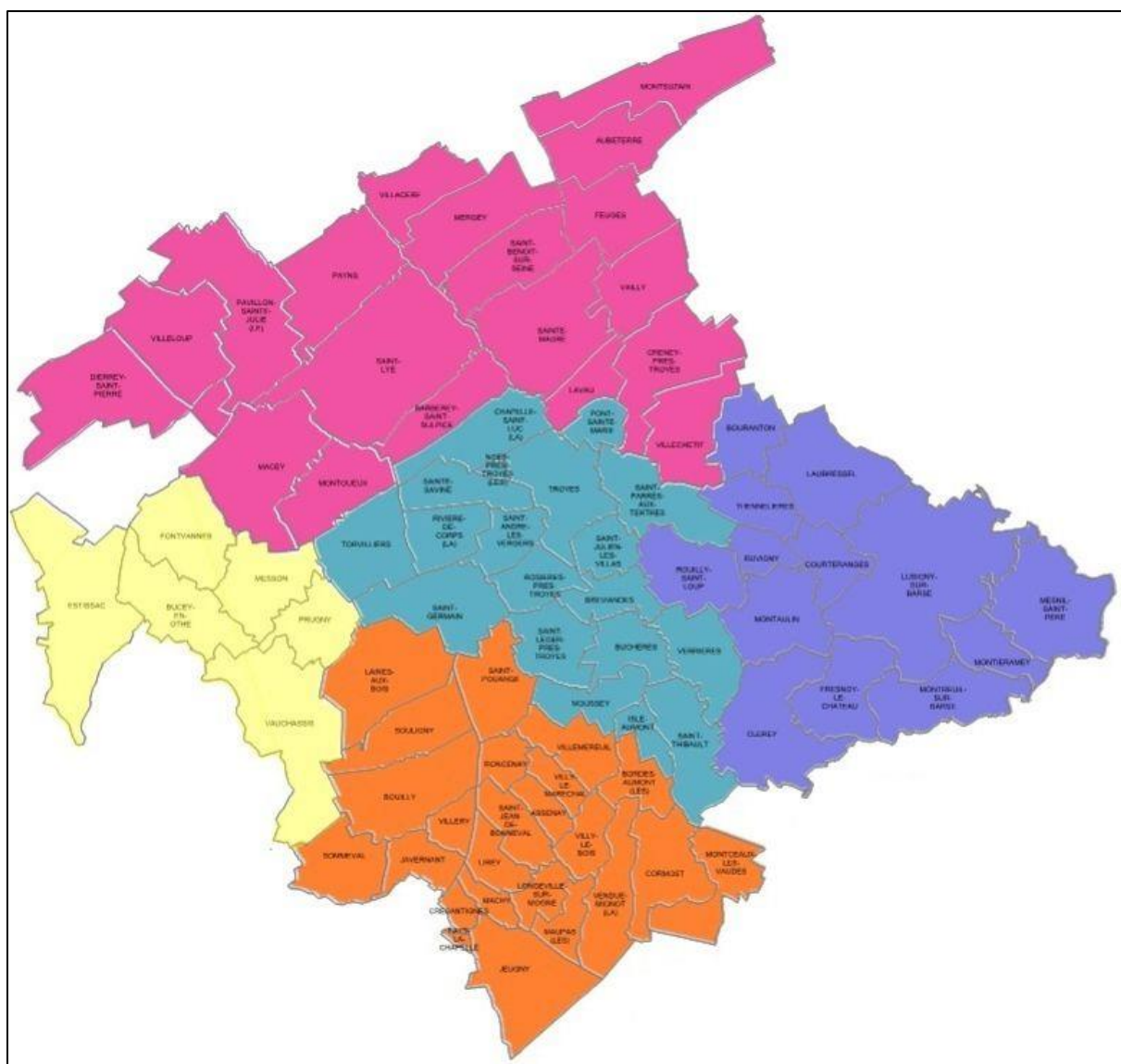
- réduire les émissions de gaz à effet de serre d'au moins 20% d'ici à 2020 ;
- favoriser l'adaptation du territoire au changement climatique ;
- réduire les émissions de polluants atmosphériques afin d'améliorer la qualité de l'air, en particulier dans les zones sensibles ;
- réduire les effets d'une dégradation de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et le patrimoine ;
- réduire d'ici à 2020 la consommation d'énergie du territoire de 20% en exploitant les gisements d'économie d'énergie et d'efficacité énergétique.
- accroître la production d'énergies renouvelables et de récupération pour qu'elles représentent 45% (34% hors agro-carburants) de la consommation d'énergie finale à l'horizon 2020. La Champagne-Ardenne, possédant d'importants atouts en matière de production d'énergies renouvelables et ayant déjà créé une dynamique, pourra dépasser les objectifs nationaux (le SRE s'inscrit dans cet objectif) ;



1.2. Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune de Laubressel fait partie de la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole qui regroupe 81 communes autour de l'agglomération troyenne.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune de Laubressel fait partie de la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole qui regroupe 81 communes autour de l'agglomération troyenne.



Forte de plus 166000 habitants cette nouvelle structure sera amenée à porter le nouveau projet de SCoT.

2. EQUIPEMENTS ET SERVICES

2.1. Equipements scolaires

La commune de Laubressel fait partie du RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) qui comprend également les communes de Bouranton et de Thennelières. L'école de Bouranton accueille les classes maternelles (PS, MS GS), l'école de Thennelières les Cours préparatoires et cours élémentaires (CP, CE1 et CE2), et enfin l'école de Laubressel les cours Moyens (CM1 et CM2).

2.2. Equipements de proximité

La commune de Laubressel de par son positionnement et sa taille ne dispose que de très peu d'équipements de base permettant de répondre aux besoins courants de la population. A noter cependant la présence d'un garage et d'une offre d'hébergement touristique.

La proximité de Lusigny sur Barse et de l'agglomération troyenne explique également ce manque d'équipements de proximité

3. EAU ET ASSAINISSEMENT

3.1. Eau potable

L'adduction en eau potable de la commune de Laubressel est assurée par le COPE des vallées de la Mogne, de la Seine et de la Barse qui regroupe 37 communes au Sud-Est de l'agglomération troyenne.

La commune est alimentée par un captage situé sur la commune de Verrières. Ce dernier a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n°88-644A du 29 février 1988.

La desserte en eau de la commune est assurée par un réservoir aérien de 1000 m³ implanté sur la commune de Verrières, et l'eau distribuée ne présente aucun problème de qualité.

Par ailleurs il convient de souligner que le territoire communal n'est concerné par aucun périmètre de protection de captage

3.2. Assainissement

La commune de Laubressel ne dispose d'aucun dispositif d'assainissement collectif. Le traitement des eaux usées se fait donc de manière individuelle à la parcelle. La nature des sols, moins perméables au niveau du hameau de Champigny est plus contraignante.

La commune a réalisé un zonage d'assainissement approuvé par le conseil municipal en mars 2003, ce zonage est annexé au dossier de PLU en application de l'article R.151-53 du code de l'Urbanisme.

4. COMMUNICATIONS NUMERIQUES

La commune de Laubressel bénéficie d'une desserte moyenne à satisfaisante en ce qui concerne les communications numériques au regard des infrastructures présentes à l'échelle du département.

A noter qu'un document définissant la Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN) de la Région Champagne Ardenne a été approuvé le 11 juillet 2011 par la Région Champagne-Ardenne.

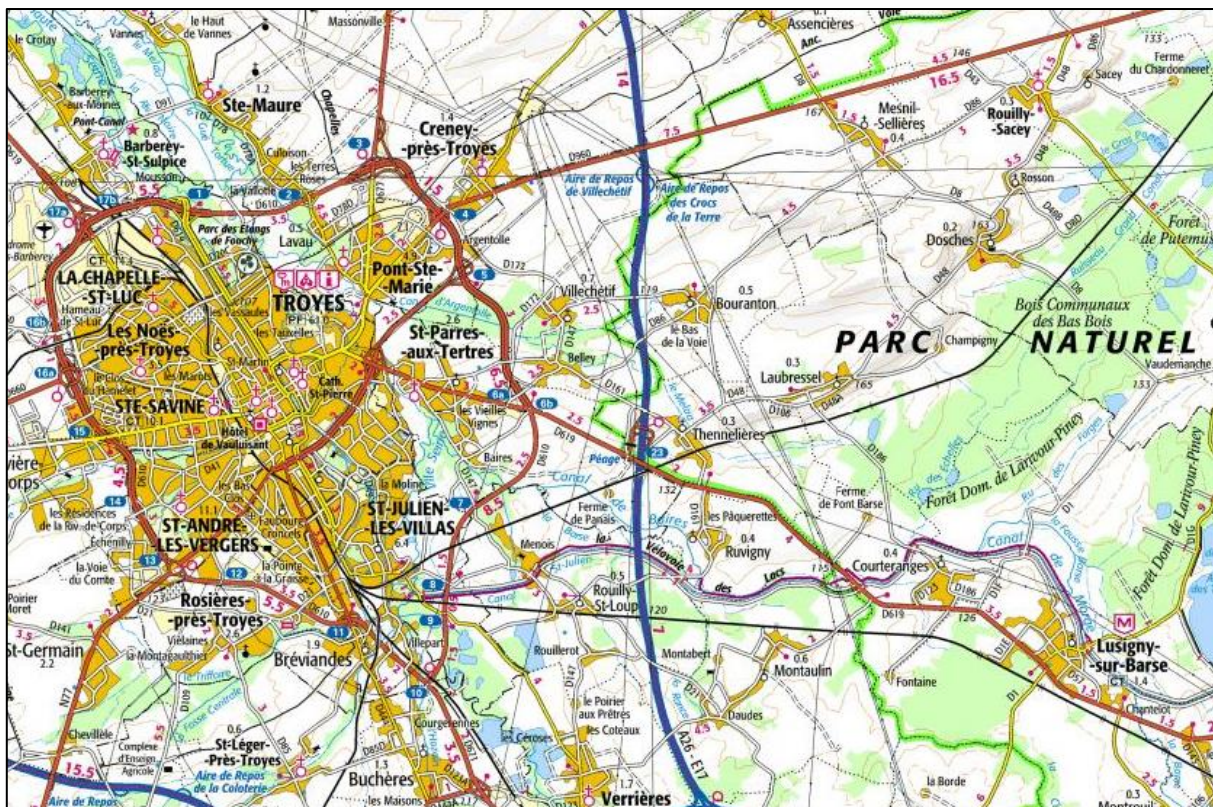
Ce document comprend notamment une cartographie de la couverture DSL, mais prévoit également le développement de la fibre optique en plusieurs étapes avec dans un premier temps pour les principales zones économiques et les pôles administratifs (dans un délai de 3 ans) puis dans un second temps la desserte des communes de plus de 1500 hab. (dans un délai de 5 ans) et enfin la couverture complète du territoire (dans un délai de 10 ans).

Le Conseil Général de l'Aube a adopté en mai 2013, son schéma directeur territorial d'aménagement numérique (STDAN). Ce document a pour objectifs de construire un projet d'aménagement numérique cohérent et partagé par tous les acteurs du territoire et de déterminer les modalités de sa réalisation à long terme.

5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

5.1. Voies de communication

A proximité de l'agglomération troyenne (une quinzaine de minutes) de la rocade et des zones commerciales, la commune de Laubressel est traversée par les RD 48 et 48 A qui permettent de rejoindre la commune voisine de Dosches, et par la RD 186 qui rejoint la commune de Courteranges. Le hameau de Champigny est quant à lui desservi par une voie communale.

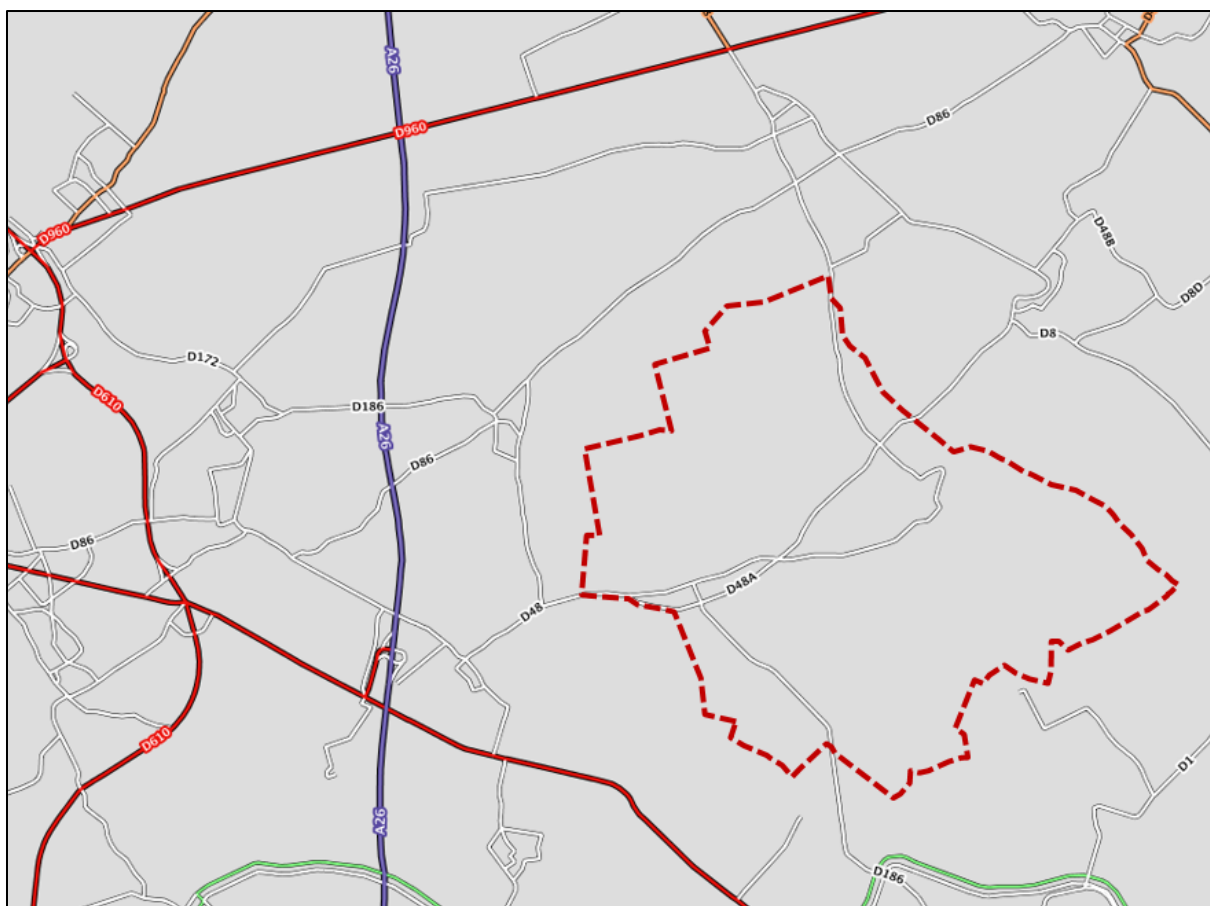


A l'écart des grands axes de circulation (RD 619 et RD 960) la commune est essentiellement concernée par un trafic de desserte locale.

5.2. Moyens de transport

La commune de Laubressel est uniquement desservie par le réseau de transport scolaire départemental. A l'exception de ce moyen de transport, il n'existe actuellement pas à l'échelle de la commune d'offre de transport en commun, et le recours à la voiture individuelle apparaît comme une nécessité pour les habitants tant en ce qui concerne les déplacements domicile-travail que l'accès aux commerces et services.

L'entrée de la commune dans le périmètre élargi de l'agglomération troyenne va peut-être à terme générer une offre de transport en commun susceptible d'offrir d'autres potentialités de déplacement pour les habitants.

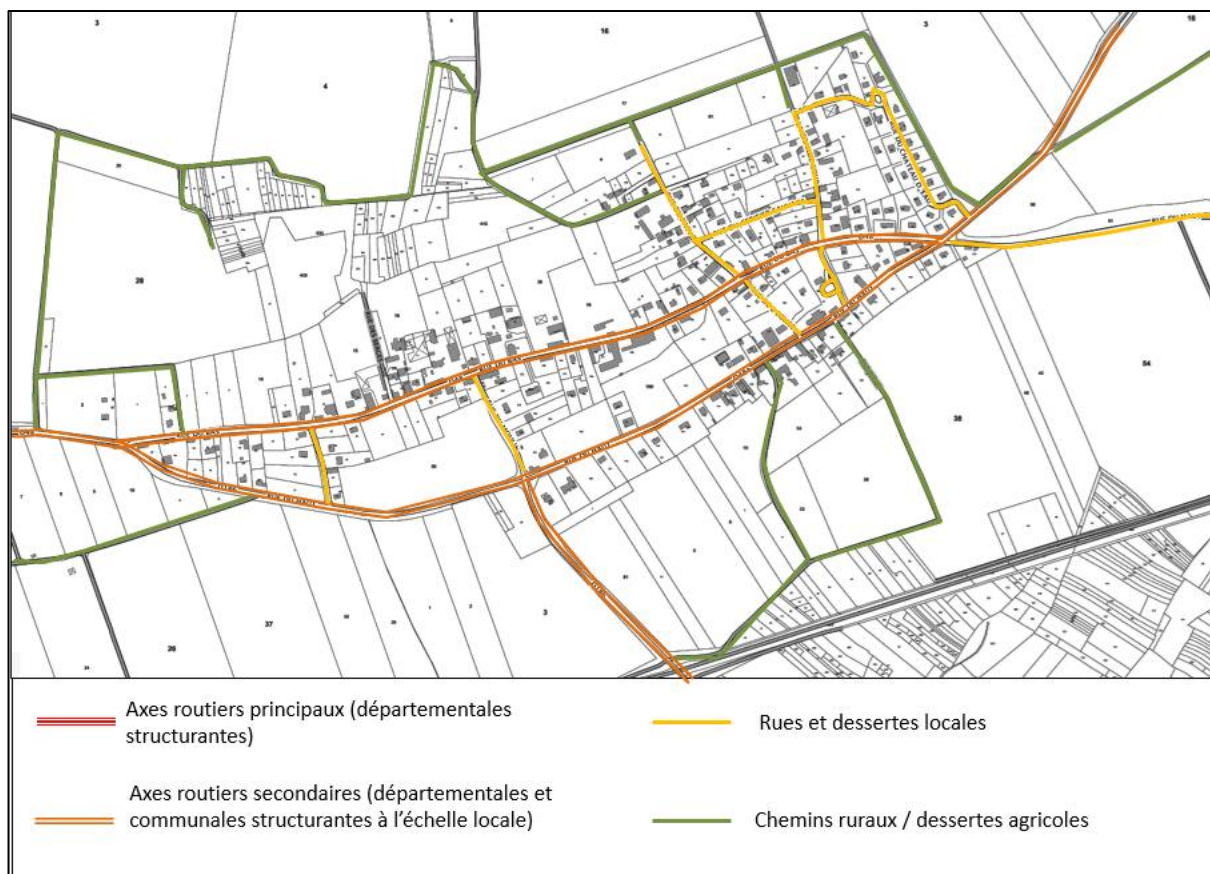


Bien que situé à l'écart des principaux axes structurants du département, le territoire de Laubressel bénéficie d'une certaine proximité avec ces diverses voies de communication offrant à la commune des facilités en termes de liaison.

5.3. Déplacements et sécurité routière

La structure de « village-rue de la commune s'organise en appui sur les RD 48 et RD 48A qui maillent l'organisation urbaine de la commune. La structure très linéaire du tissu bâti, l'emprise spécifique de la trame bâti avec une configuration sous la forme de deux village-rue en liaison avec des transversales.

Cette configuration spécifique, très linéaire, et la structure du bâti ne facilite pas les déplacements piétons ; en effet le caractère urbain de certains espaces du village conduit à des points d'insécurité routière, essentiellement lié à un manque de respect des règles de circulation.



5.4. Cheminements

La configuration de la commune à l'interface entre la plaine ouverte de la champagne crayeuse et les boisements de la champagne Humide offre un important potentiel de chemins ruraux susceptibles de servir d'appui à des cheminements piétons et de promenades.

Cette insuffisance des cheminements « protégés » au sein de la trame bâtie est un élément à prendre en compte et à mettre en œuvre afin de faciliter les déplacements autres que l'automobile.

5.5. Capacité de stationnement

5.5.1. Etat des Lieux

La configuration de la commune caractérisée par une urbanisation très linéaire, la configuration du bâti (bâti ancien sur cour et bâti récent en retrait des voies, mais également le caractère très routier des axes de circulation n'invite pas les habitants à laisser leurs véhicules sur le domaine public.

Laubressel ne connaît pas de problèmes spécifiques en matière de stationnement en particulier au niveau des deux axes de circulation que sont les rues du Bas et du Haut.

Les abords de la mairie et de l'église offrent quelques places de stationnement qui permettent de répondre aux besoins courants. De même l'esplanade qui borde la salle des fêtes et l'école offre un potentiel important qui permet aisément de répondre aux besoins liés à ces équipements.

5.5.2. Capacité de mutualisation

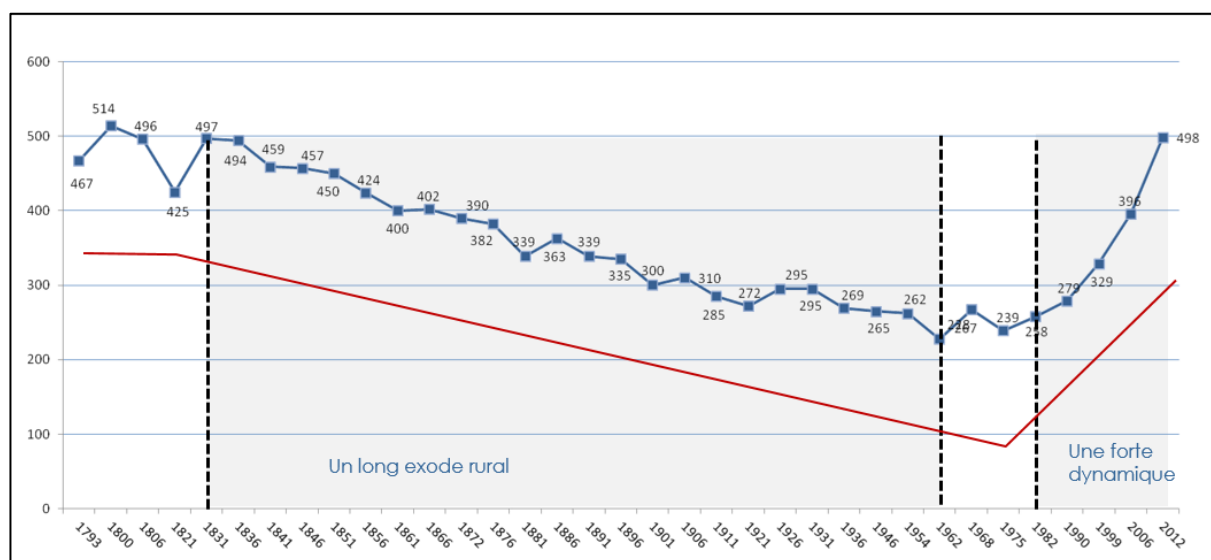
Les espaces de stationnement existant aux abords de la Mairie et de la salle des fêtes permettent aisément de répondre à des besoins spécifiques, permettant ainsi de mutualiser les espaces disponibles. Il n'existe donc pas aujourd'hui de problèmes spécifiques à l'échelle de la commune en matière de stationnement.

B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1. DEMOGRAPHIE

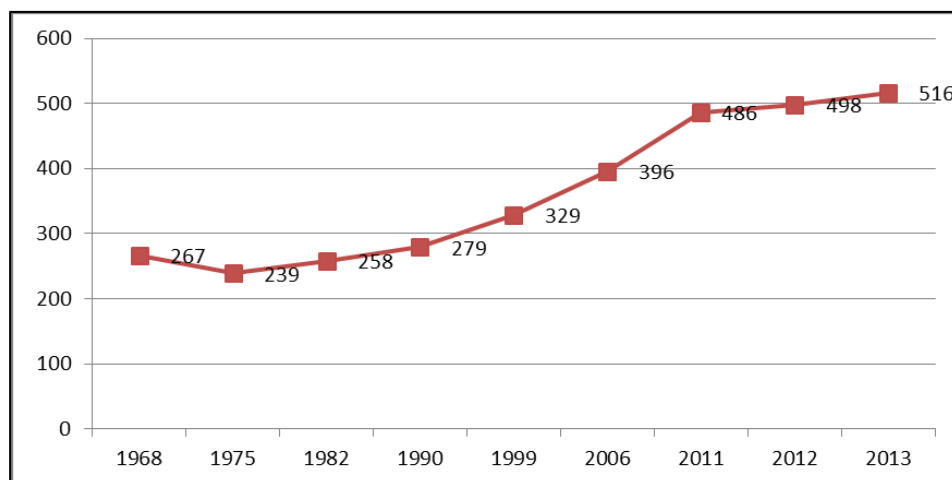
1.1. Evolution de la population

1.1.1. Evolutions générales



A l'image de très nombreuses communes rurales, Laubressel amorce dès la seconde moitié du XIX^eS. une phase de diminution continue de sa population.

Cette phase de diminution est caractéristique de l'ensemble des espaces ruraux qui ont connu une saignée démographique importante liée à l'exode rural. Cette diminution de la population communale s'est légèrement stabilisée au lendemain de la seconde guerre mondiale et se poursuit à nouveau jusqu'au début des années 80. En un siècle la population municipale a été divisée par 2.



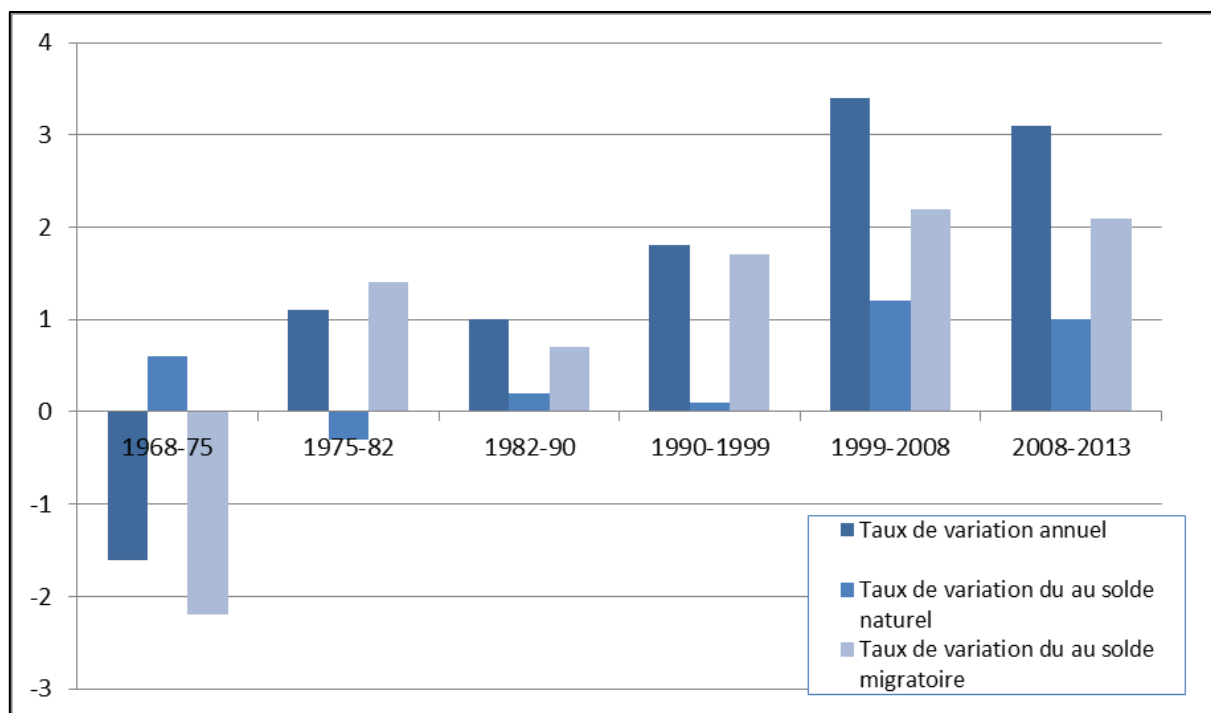
Ce n'est qu'à partir des années 80, que la courbe démographique communale amorce une inversion de tendance, et que la commune s'inscrit dans une logique de croissance démographique.

La fin de l'exode rural, le développement de la périurbanisation et l'attractivité exercée par des communes comme Laubressel, bénéficiant d'une proximité avec l'agglomération troyenne, le statut de commune du PNR de la Forêt d'Orient et un cadre de vie de qualité, ont amené un

nouveau développement au sein de ce territoire lui conférant une attractivité qui transparaît nettement aujourd’hui en matière de démographie.

Au dernier recensement (2013) la commune de Laubressel comptait près de 515 habitants, soit la population municipale du début du XIX^eS.

1.1.2. Caractéristiques des évolutions démographiques



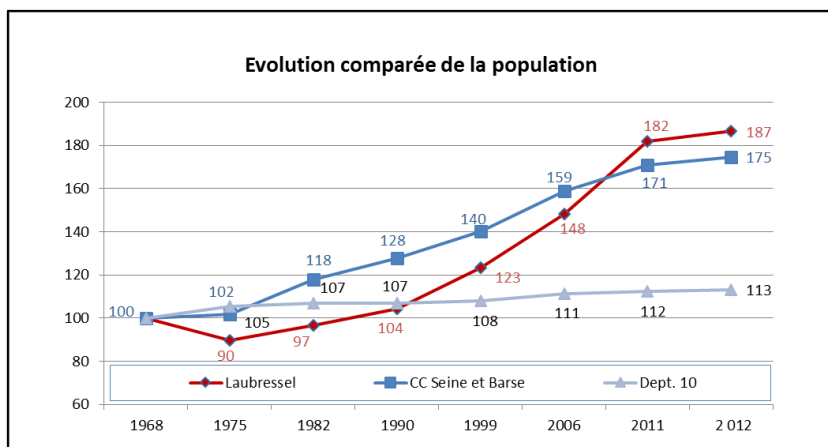
La croissance de la population communale s’inscrit pleinement dans une dynamique d’attractivité marquée par un solde migratoire largement excédentaire.

Depuis les années 2000, la croissance démographique est également dynamisée par un solde naturel excédentaire. En effet l’installation de nouvelles familles et de jeunes couples sur la commune s’est accompagnée d’une forte progression des naissances et d’un net rajeunissement de la population.

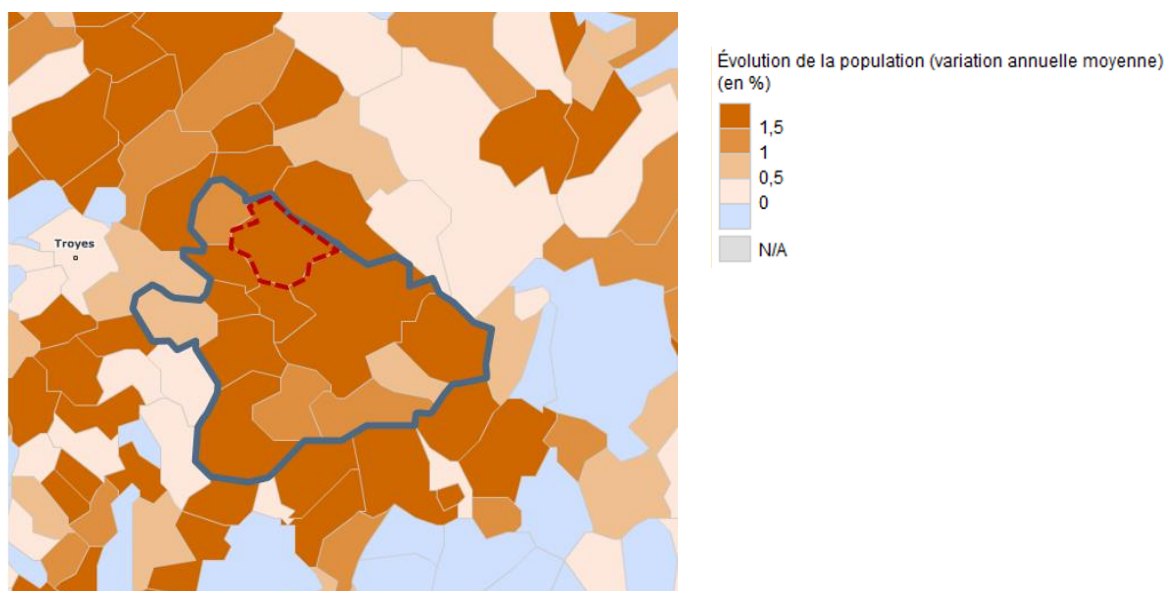
Depuis 1982, la commune connaît une croissance continue et soutenue de sa population, ce sont au total plus de 250 nouveaux habitants qui résident aujourd’hui à Laubressel.

1.2. Evolution comparée

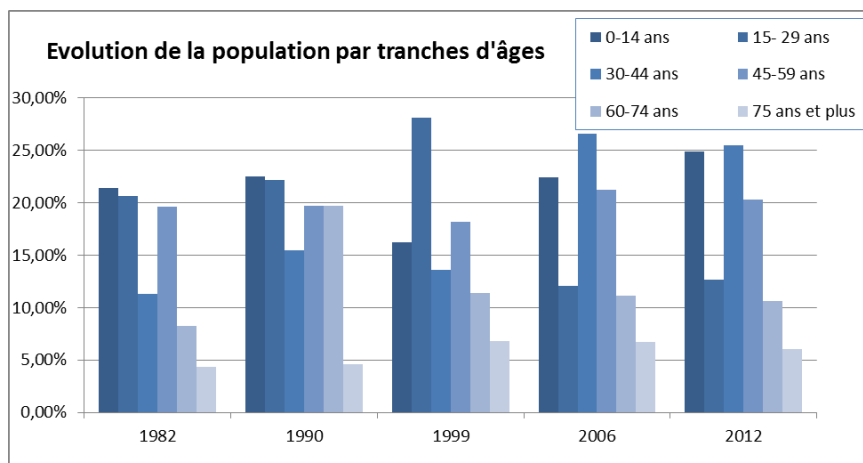
La croissance démographique qui caractérise la commune à partir des années 80, est spécifique à ce secteur du département ; en effet Laubressel s'inscrit dans une dynamique démographique nettement supérieure aux moyennes cantonales et départementales. L'analyse des évolutions démographiques à l'échelle de l'intercommunalité (ancienne Communauté de Communes Seine-Barse) traduit nettement cette dynamique territoriale.



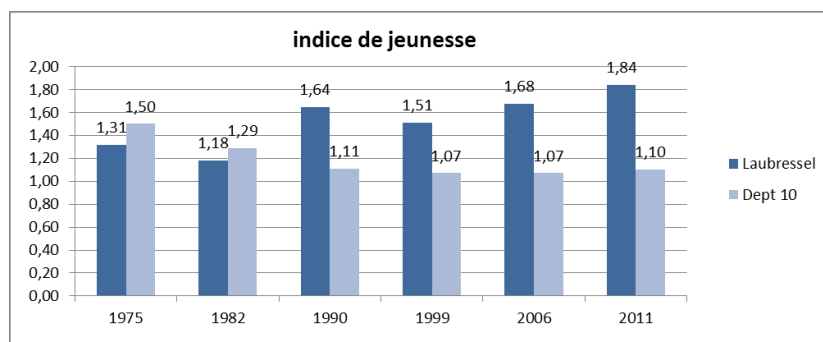
Laubressel à l'image de nombreuses communes des franges de l'agglomération troyenne a connu un fort développement démographique au cours des 15 dernières années. Cette forte progression s'explique par la conjonction de facteurs géographiques et économiques. La relative proximité de l'agglomération, un cadre de vie de qualité (secteurs ruraux, proximité des lacs,) et un marché relativement attractif en matière de prix ont en effet contribué à développer le développement des constructions sur les franges extérieures de l'agglomération, en particulier sur la frange Est.



1.3. Structure de la population communale



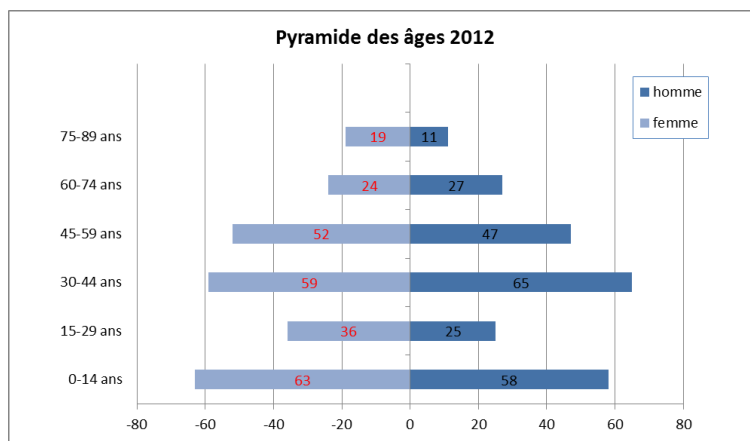
La part des moins de 15 ans n'a cessé de progresser depuis le début des années 2000, ainsi que celle des 30-45 ans, permettant ainsi de définir une typologie globale de la population qui se compose essentiellement de couples jeunes actifs avec des enfants.



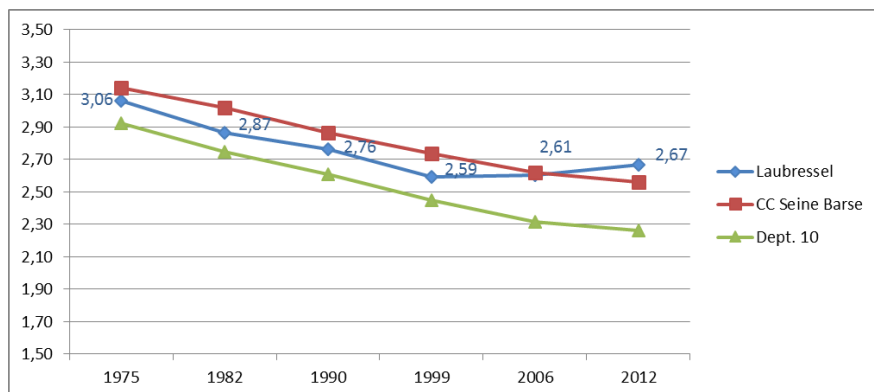
Laubressel est une « commune jeune » caractérisée par une part importante de couples et de jeunes enfants.

La prégnance de ces classes d'âge transparaît nettement et tant à s'affirmer au fil des années.

Toutefois cette forte progression de la population communale au cours des décennies 90-2000, est également liée à des évolutions structurelles du parc bâti, en particulier avec une mutation du parc originel et le développement d'opérations d'aménagement.



2. MENAGES

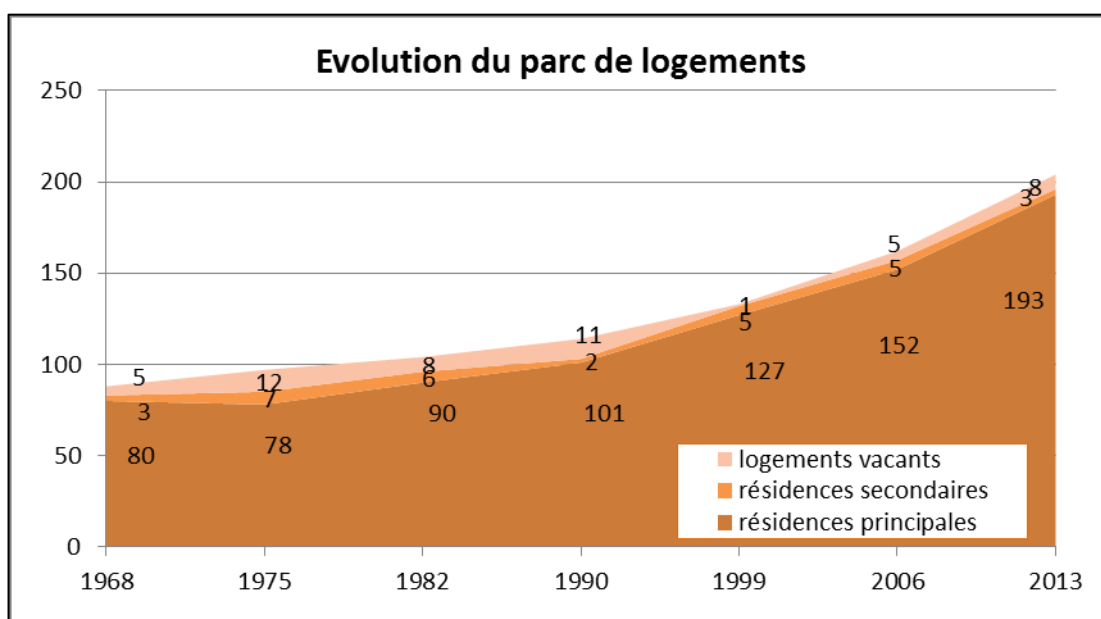


Ce rajeunissement progressif de la population communale se traduit également au regard du nombre moyen d'occupants par logements. Depuis 1999, la taille des ménages ne cesse de progresser confortant le fait d'un rajeunissement de la population

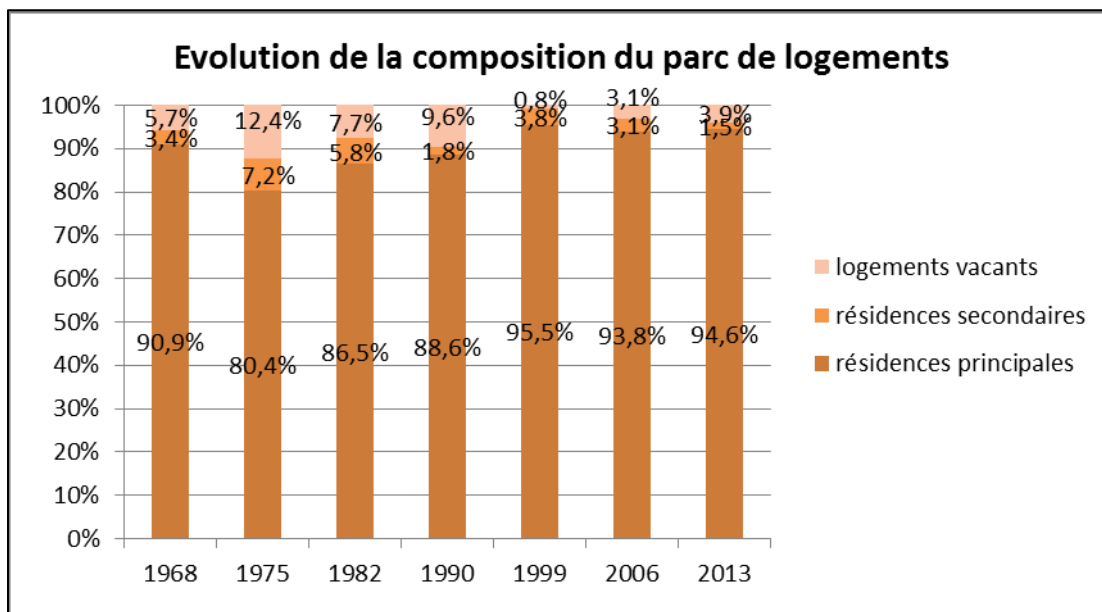
communale.

3. LOGEMENTS

3.1. Evolutions et structure du parc de logements

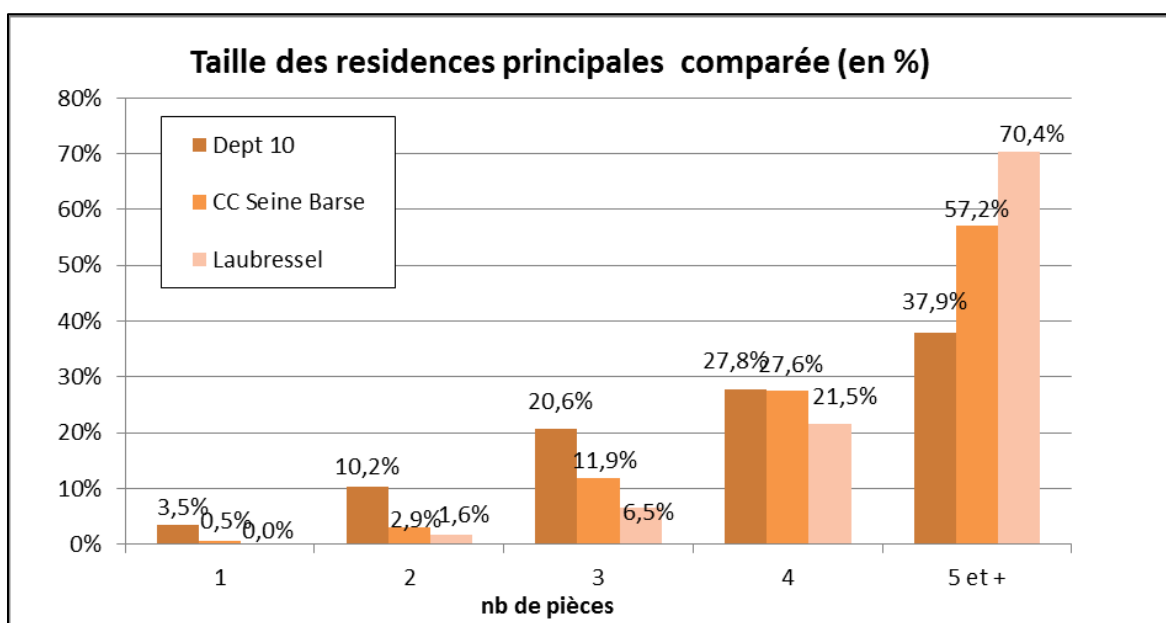


La croissance de la population communale s'est accompagnée d'une forte progression du parc de logements, depuis 1990 ce dernier a doublé, renforçant le caractère périurbain de la commune. Ce statut est largement démontré au regard des caractéristiques du parc, avec une très faible vacance (moins de 4 %) et une part de résidences secondaires qui reste faible et qui ne cesse de diminuer. (1,5 %).

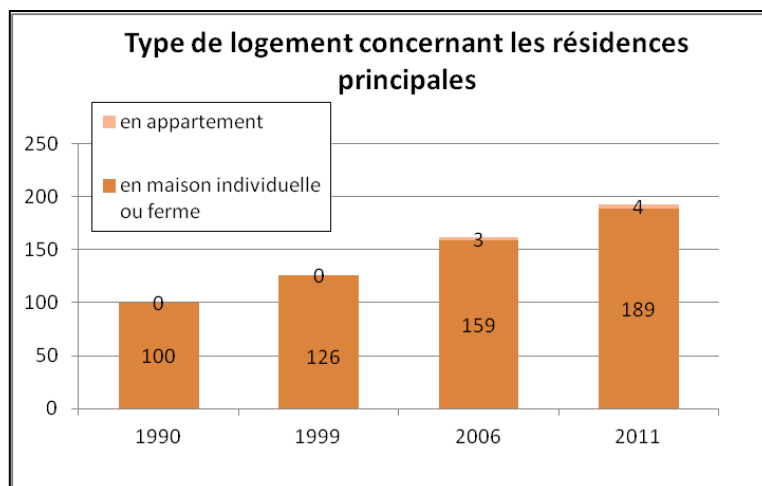


Bien que s'insérant au sein du Parc Naturel de la Forêt d'Orient, Laubressel s'inscrit aujourd'hui totalement dans l'aire périurbaine de l'agglomération troyenne ; en effet la faible vacance, la quasi-absence de résidences secondaires sont autant d'éléments qui confortent ce statut.

3.2. Nature des résidences principales

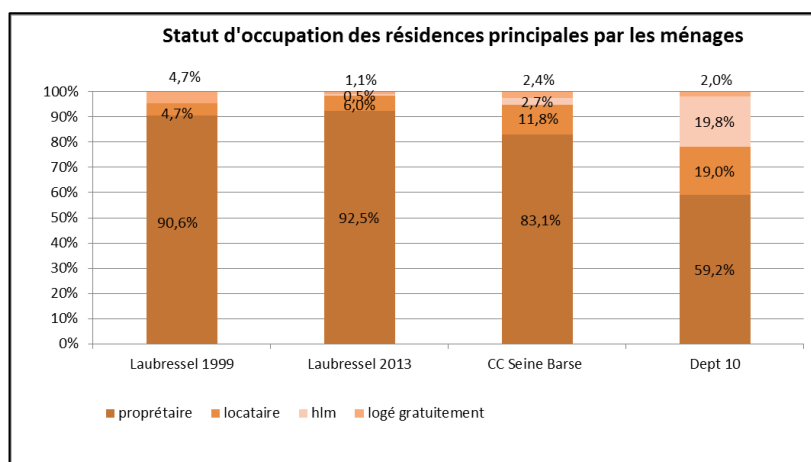


Laubressel conserve toutefois un caractère rural marqué au travers de caractéristiques de son parc de logements ; en effet les logements sont tous individuels et la grande majorité sont de grande taille (91 % du parc comportent plus de 4 pièces).

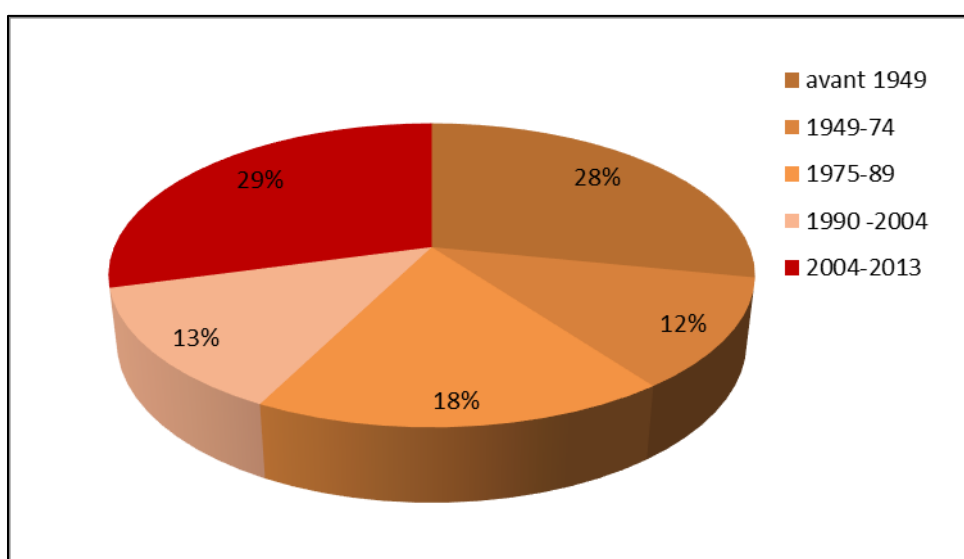


3.3. Statut d'occupation

Le caractère résidentiel et périurbain de la commune est particulièrement prégnant dans l'analyse de l'occupation des logements ; en effet, même si le parc locatif connaît une légère progression et qu'un parc social fait son apparition. Le nombre de logements locatifs reste restreint



3.4. Age et évolution du parc



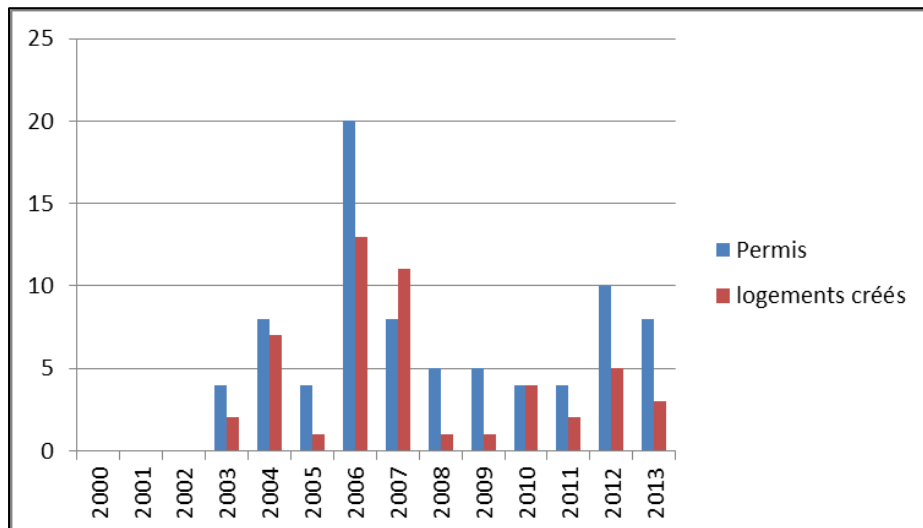
La dynamique démographique qui caractérise la commune depuis le début des années 90 transparaît nettement dans l'évolution du parc de logement et la dynamique de construction. 42%

du parc de logements de Laubressel est postérieur à 1990, traduisant nettement l'important développement de la commune au cours des 25 dernières années. Sur la période récente (2004-2013) ce sont plus de 50 nouveaux logements qui ont été créés sur la commune.

3.5. Constructions neuves et perspectives d'évolution¹

La dynamique de construction est particulièrement marquée à l'échelle de la commune ; en effet comme cela l'a été mentionné précédemment ce sont plus de 50 nouveaux logements qui ont été créés en 10 ans.

Laubressel se caractérise sur la période 2004-2013 par la création annuelle moyenne de 4,7 logements.



Les années 2006 et 2007 avec près de 25 nouveaux logements laissent transparaître cette tendance forte. La création du lotissement sur la frange Est de la commune explique pour partie cette forte évolution.

¹ Sources : Données SITADEL

4. ELEMENTS DE SYNTHÈSE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

4.1. Synthèse

La commune de Laubressel de par sa proximité avec l'agglomération troyenne, son caractère préservé de village rural, s'inscrit dans une typologie atypique à l'échelle du département de l'Aube ; en effet le village connaît depuis le début des années 90 et surtout depuis le début des années 2000, une forte progression de sa population communale et de son parc de logements. En moins de 20 ans la commune est passée d'un village rural à l'interface entre champagne crayeuse et champagne humide, à une commune certes rurale et agricole mais s'inscrivant pleinement dans une dynamique de rurbanisation. (*Commune rurale connaissant un fort développement en raison de la proximité de pôles urbains attractifs, mais sans continuité du bâti avec l'agglomération*)

Les données chiffrées sont marquantes et dressent le bilan de ces évolutions depuis le début des années 2000 :

- Population	1999 : 329	2013 : 516
- Résidences principales :	1999 : 127	2013 : 193

Laubressel connaît une progression moyenne annuelle de sa population de l'ordre 4,06% et de son parc de logement de l'ordre de 3,81%.

4.2. Evaluation du besoin en logement

L'estimation des besoins de réalisation de logement à l'échelle d'une collectivité est réalisée à partir de projections basées sur les évolutions passées et la définition de perspectives d'évolutions démographiques et de taille des ménages. Au regard des évolutions démographiques récentes, la poursuite de la croissance devrait se faire essentiellement sur la base du solde migratoire ; en effet, la capacité de croissance de la commune est essentiellement axée sur l'accueil de nouveaux habitants, le solde naturel influant de manière très mineure sur l'évolution de la population communale.

L'appréhension des besoins en logements, essentiellement basée sur une approche statistiques, ne permet de donner qu'un aperçu de la tendance d'évolution de la commune. Cette tendance étant cependant fortement conditionnée par de nombreux facteurs externes qui ne rentrent que très peu en ligne de compte dans la définition des chiffres bruts issus de l'analyse statistique.

En effet, d'une part le caractère rural et la qualité du cadre de vie tendent à une sédentarisation accrue des habitants et d'autre part le statut de la commune fait que la décohabitation des jeunes se fait nécessairement en dehors de la commune.

Cette évaluation des besoins en logement et la définition d'une politique communale d'évolution urbaine sont basées sur l'estimation du point mort (ou point d'équilibre), les besoins en termes de renouvellement du parc et surtout la définition d'un scénario de croissance sensiblement cohérent avec les évolutions passées et actuelles de la commune.

Explication du point mort : le point mort a pour objet de définir le potentiel de logement à créer pour le maintien d'une population équivalente. L'objet du point mort est de mesurer les différents mouvements qui affectent le parc de logement et la population et plus particulièrement, le renouvellement (*nombre de logements créés pour compenser les logements vétustes ou désaffectés*), le desserrement (*Le desserrement des ménages résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre*). Les formes de

décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

A l'échelle de LAUBRESSEL, le renouvellement du parc sur la période de 1999 à 2013 est négatif, c'est un caractère relativement courant dans les communes rurales qui sont peu voire jamais affectées par des opérations de renouvellement urbain ; au contraire le plus souvent on constate une reprise du bâti ancien et des résidences secondaires. A l'échelle de la commune cette valeur s'explique également en raison du dynamisme de construction.

Le desserrement est également négatif (-4) ce qui correspond aux évolutions du parc de logement et de la population. L'accueil d'une nouvelle population, relativement importante au regard de la population initiale, associé à la nature de ces nouveaux habitants (couples jeunes avec enfants) induit une augmentation du nombre moyen d'occupants par logements annihilant toute interprétation d'un besoin de desserrement.

Le point d'équilibre sur la commune pour la période 1999-2013 est de **- 5,7** soit **-0,41/an**.

Cette valeur négative s'explique par le simple fait que la population communale et le parc de logements ont suivi une progression continue au cours des quinze dernières années, la population progressant de façon plus importante que le parc de logements (respectivement + 56,84 % et 51,97 % entre 1999 et 2013 soit annuellement 4,06% et 3,71.)

La synthèse générale à l'échelle de la commune est que dans la configuration actuelle, chaque logement créé sur la commune es générateur de nouveaux habitants ; en effet sur la période 1999-2013, l'effet démographique de la construction s'est traduit par l'accueil de 186,31 habitants (à comparer au gain net de 187 habitants).

A Laubressel chaque nouveau logement génère un gain net de 2,6 habitants.

4.3. Définition de la politique communale

Dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal, des scenarii prospectifs ont été mis en place afin d'aborder de manière rationnelle les potentialités de développement communal et mettre en place une cohérence entre potentialités de développement et accueil de nouveaux habitants. Le constat actuel est que le développement de l'urbanisation et l'accueil de nouveaux habitants n'a pas généré de problèmes spécifiques à l'échelle de la commune, les équipements ont aisément permis de répondre à ces nouveaux besoins.

Toutefois le maintien d'une telle croissance semble cependant être de nature à générer à moyen terme certaines difficultés, en particulier en matière d'équipements et d'infrastructures.

4.3.1. Rappel : Objectifs du SCoT du PNRFO

Dans le cadre de l'application des dispositions des articles L.143-13 et suivants du code de l'urbanisme, la commune de Laubressel aujourd'hui incluse dans le périmètre de Troyes Champagne Métropole n'est plus couverte par les dispositions du SCoT du PNR de la Forêt d'Orient. Toutefois dans un souci de cohérence à la fois territoriale et dans une logique de maîtrise de l'expansion urbaine et de prise en compte et de préservation des espaces agricoles et naturels, il semble opportun à la commune de s'inscrire dans une logique de continuité.

Initialement dans le cadre du SCoT du PNR de la Forêt d'Orient, le volet Territorial et Social aborde des objectifs sectorisés en matière de croissance démographique et de consommation de l'espace. Pour Laubressel ces objectifs sont les suivants :

- Unité Portes de Troyes, permettre le développement selon une hypothèse de croissance plus modérée (+1,4% par an) avec un potentiel d'ouverture à l'urbanisation de 4 ha à l'horizon 2020, avec une taille des ménages de 2,5 pers/log
- veiller à assurer un développement équilibré entre l'habitat (plus de cohérence et de maîtrise dans les développements résidentiels), l'activité (valorisation du potentiel d'accueil existant), et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers
- inciter à la mise en place d'outils de réflexion et d'encadrement de l'urbanisme pour permettre aux communes de mieux maîtriser leur développement (hiérarchisation des zones à urbaniser, échéanciers prévisionnels dans l'ouverture à l'urbanisation des espaces...)
- s'engager dans le suivi et l'observation des évolutions territoriales pour donner au territoire des outils d'évaluation et permettre l'analyse des résultats du SCoT

Rapporté à l'échelle de Laubressel, les objectifs chiffrés du SCoT en matière de développement démographique envisagent une population municipale aux environs de 580 habitants (à partir d'une base de référence de 516 habitants en 2014 date d'approbation du SCoT).

4.4. Objectifs communaux

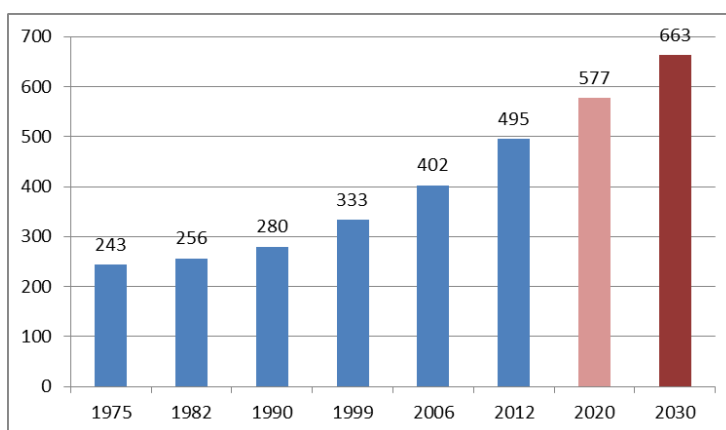
Laubressel a connu une forte progression de sa population au cours des 15 dernières années ; en effet, la commune a connu une progression en valeur absolue entre 1999 et 2013 de l'ordre de 120 habitants soit un taux de croissance annuel de l'ordre de 4,06%, durant cette même période le parc de résidences principales progressait de l'ordre de 3,71%.

Bien que l'accueil de cette nouvelle population n'ait pas généré de difficultés particulières pour la commune, cette dernière souhaite aujourd'hui s'inscrire dans une logique de croissance plus modérée, en lien avec les objectifs territoriaux initialement défini par le SCoT du PNRFO. En effet le maintien d'une croissance démographique de l'ordre de 4 %/an serait susceptible de générer à l'horizon 2030 un gain net d'habitants de l'ordre de 500 habitants, doublant la population actuelle.

Indépendamment de cette croissance « importante » un apport démographique de ce type serait de nature à générer des contraintes notables en matière d'équipements, de desserte,...

Dans le cadre de la définition de sa politique communale en matière de prospective démographique et de besoins fonciers afférents, la commune de Laubressel souhaite s'inscrire dans une problématique de croissance plus modérée à l'image des dispositions initiées dans le cadre du SCoT du PNRFO, en tablant sur une hypothèse de croissance de l'ordre de **1,4%/an**.

Cette hypothèse de croissance rapportée à la population actuelle permet d'envisager à l'horizon 2020 une

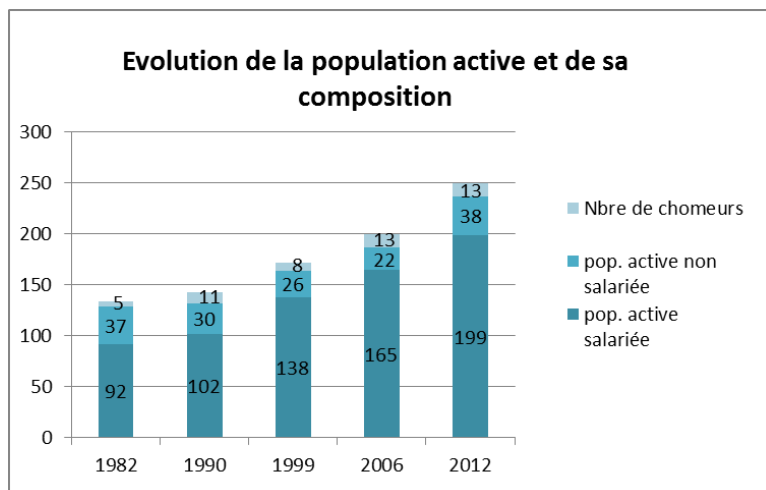


population communale de l'ordre de 577 habitants et d'environ 670 habitants à l'horizon 2030.

Rapportée à un taux moyen d'occupation de l'ordre de 2,6 – 2,7 personnes par logements, l'accueil de cette nouvelle population nécessiterait la création d'environ

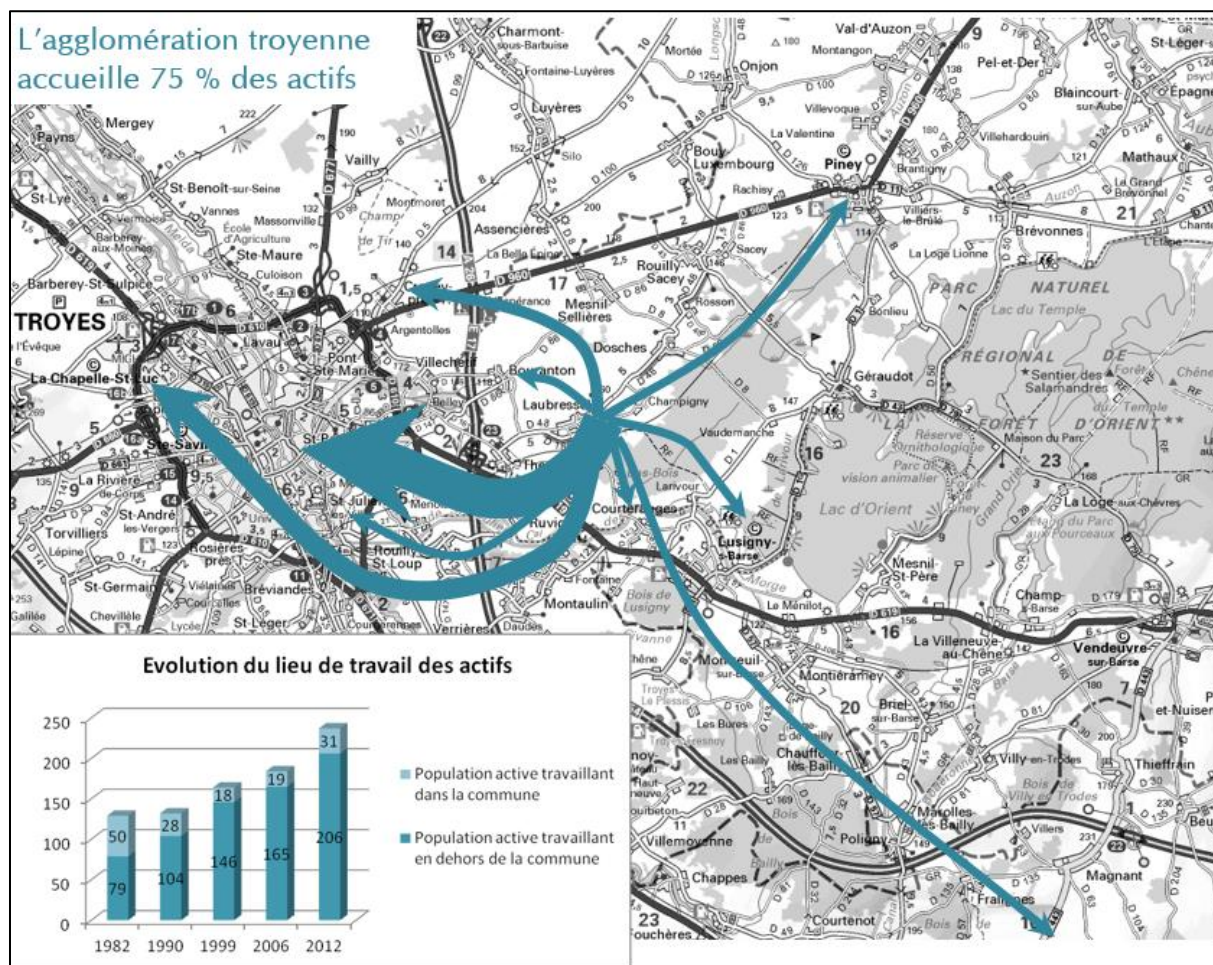
5. ECONOMIE ET ACTIVITES

5.1. Population active : structure et évolution



Le phénomène de rurbanisation qui caractérise la commune avec l'installation de nombreux nouveaux ménages s'accompagne d'une augmentation importante des actifs résidents sur la commune. En effet les ménages s'installant sur la commune sont essentiellement des actifs avec enfants.

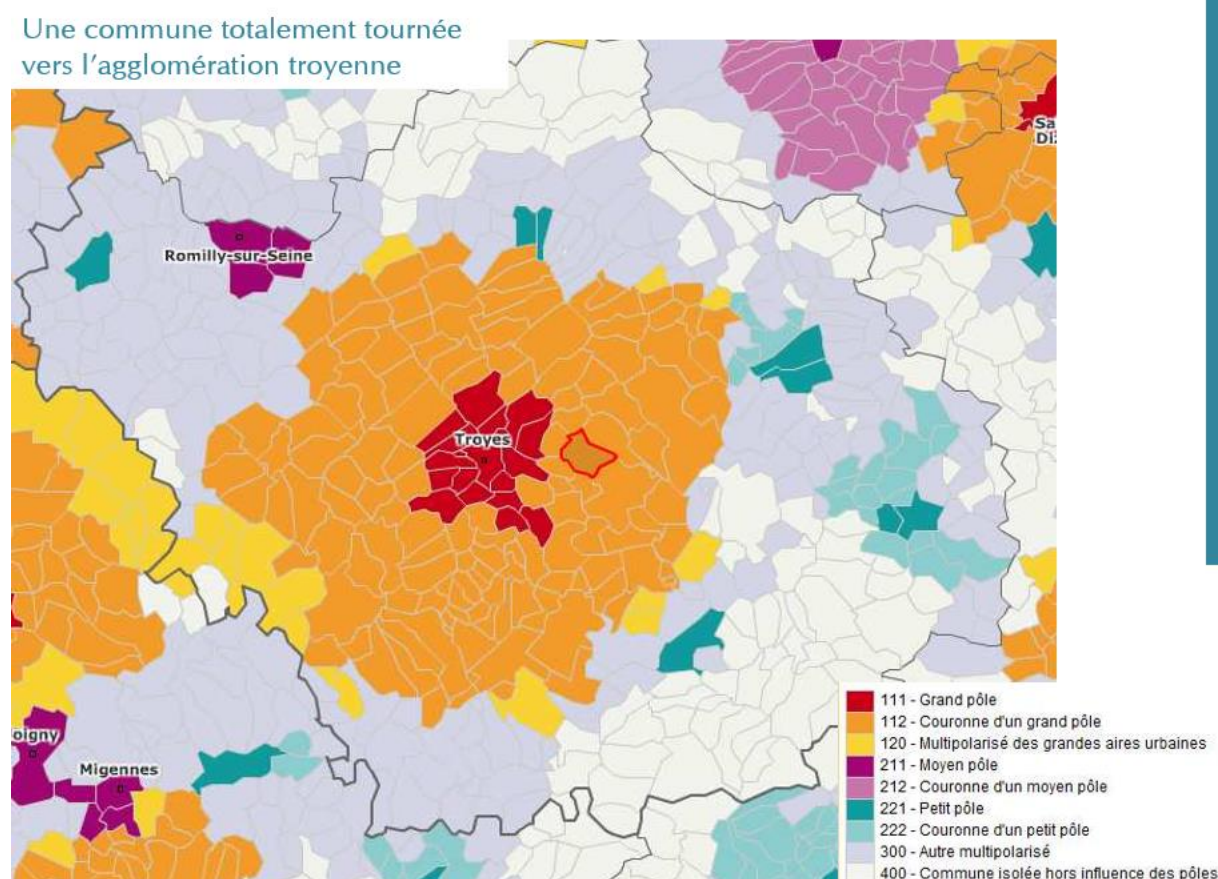
5.2. Lieux de travail des actifs



Le caractère pendulaire des actifs de la commune est essentiellement dirigé vers l'agglomération troyenne ; En effet plus des $\frac{3}{4}$ des actifs quittant quotidiennement la commune se dirige vers Troyes et son agglomération

5.3. Activités et services

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	58	100,0	48	10	0	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	9	15,5	7	2	0	0	0
Industrie	1	1,7	1	0	0	0	0
Construction	14	24,1	11	3	0	0	0
Commerce, transports, services divers	28	48,3	25	3	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	10	17,2	9	1	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	6	10,3	4	2	0	0	0

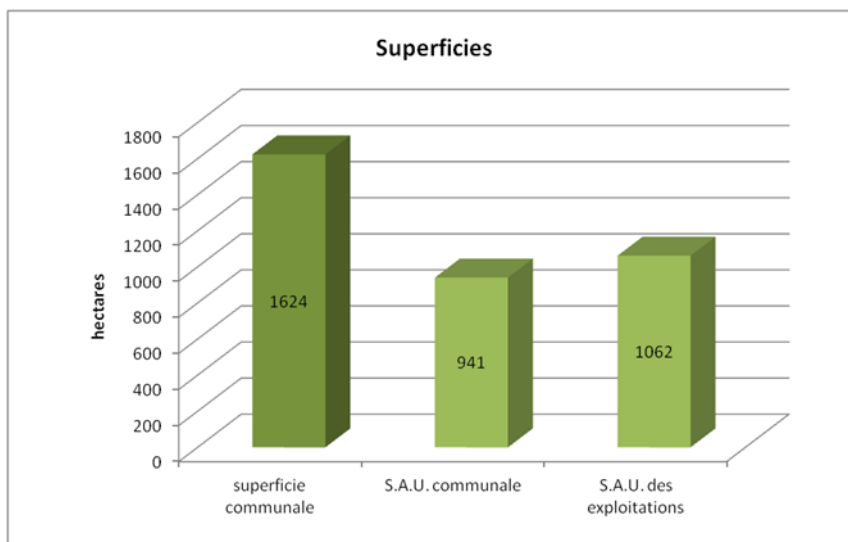


La proximité de l'agglomération troyenne, le caractère pendulaire des migrations quotidiennes des actifs font qu'aujourd'hui Laubressel s'insère totalement dans l'aire d'influence de l'agglomération troyenne. Cette proximité géographique offre une offre commerciale aussi bien aux abords de l'agglomération (zone commerciale de Saint Parres aux Tertres à moins 10 mn en voiture) mais également la proximité de Lusigny sur Barse sont autant d'éléments qui restreignent les possibilités de développement d'une activité commerciale de proximité.

Il existe toutefois à l'échelle de la commune une activité, composé essentiellement d'artisans (garage automobile, artisans du bâtiment,...)

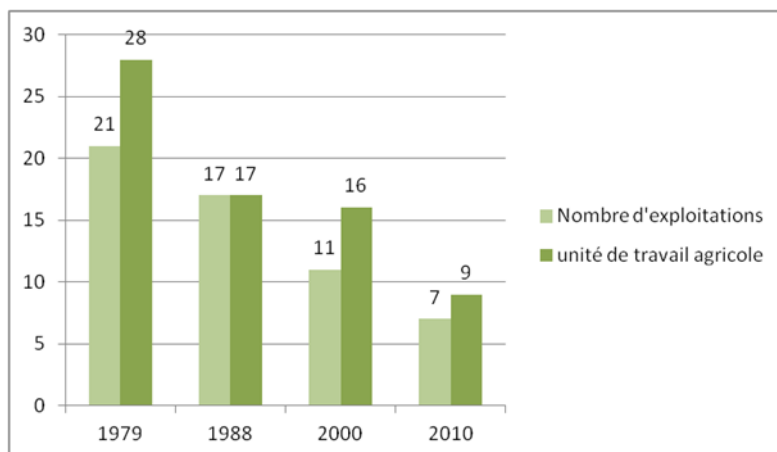
5.4. Activités agricoles

A l'interface entre Champagne Crayeuse et Champagne Humide et à la différence d'autres communes proches qui sont totalement inscrites dans la plaine crayeuse, la Surface Agricole Utile de la commune de Laubressel décrit le contexte géographique communal. La SAU communale représente 57 % du finage communal traduisant l'importance des boisements présents au sein de la Champagne Humide.



Cette répartition entre SAU et autres formes d'occupation de l'espace (Bois, forêts et espaces en eau) s'explique par le positionnement géographique de la commune, les terres de la Champagne Humide se prêtant moins à une mise en culture, une part importante de ces terres est occupée par des boisements.

5.4.1. Structures et activités agricoles²



7 exploitations agricoles étaient référencées sur la commune au recensement agricole de 2010. Actuellement ce sont 5 exploitations actives qui sont présentes à l'échelle de la commune dont deux exercent également une activité d'élevage. Un élevage bovin dans le village et un élevage de volailles sur la frange Nord du village. A noter également une

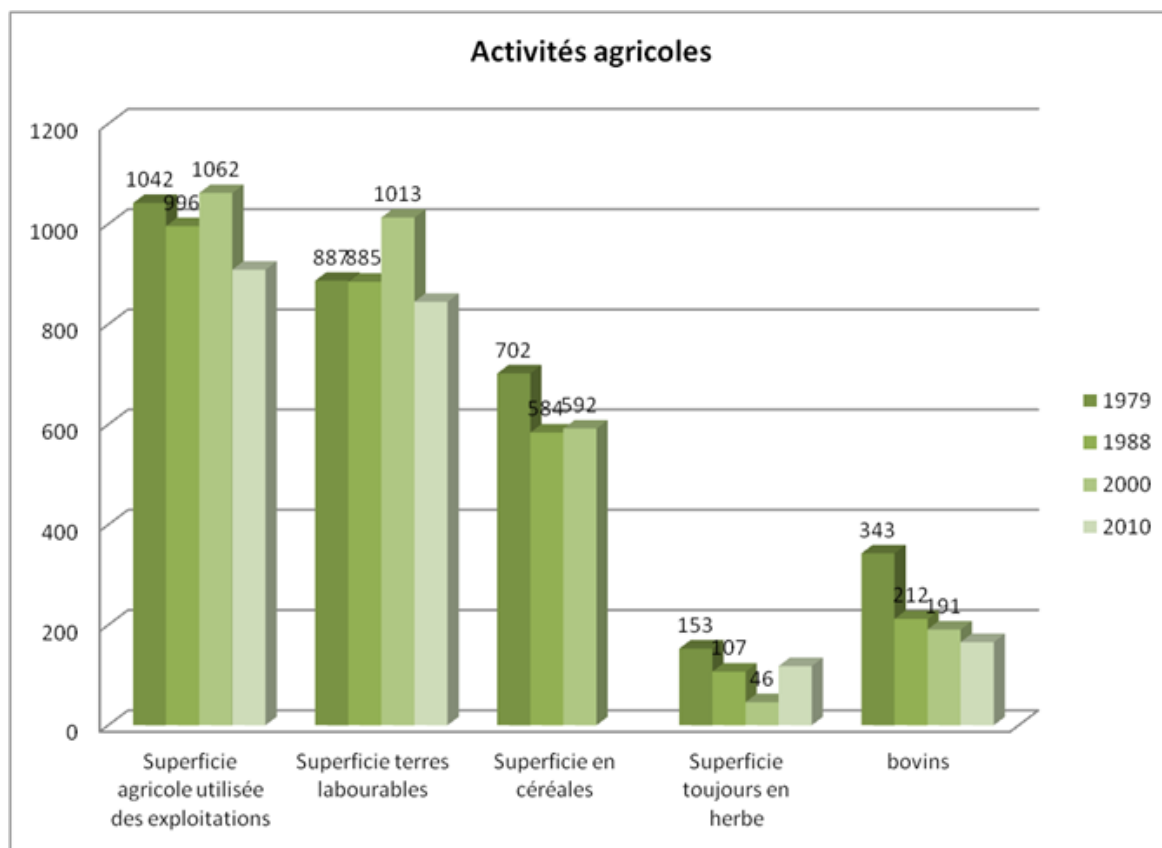
ferme isolée « la ferme de Nuisement » aux abords du hameau de Champigny

² Sources : RGA 2010



Les évolutions structurelles qui caractérisent la commune, à l'instar de nombreux autres secteurs ruraux se caractérisent par une diminution de l'élevage et un développement de la polyculture. Ces évolutions structurelles se sont accompagnés d'une diminution du nombre d'exploitation (21 recensés en 1979, 5 aujourd'hui).

Le contexte pédologique et la présence d'élevage ont permis le maintien de quelques prairies au droit des terres de champagne humide. Ces espaces restent toutefois restreints en matière d'occupation de l'espace.

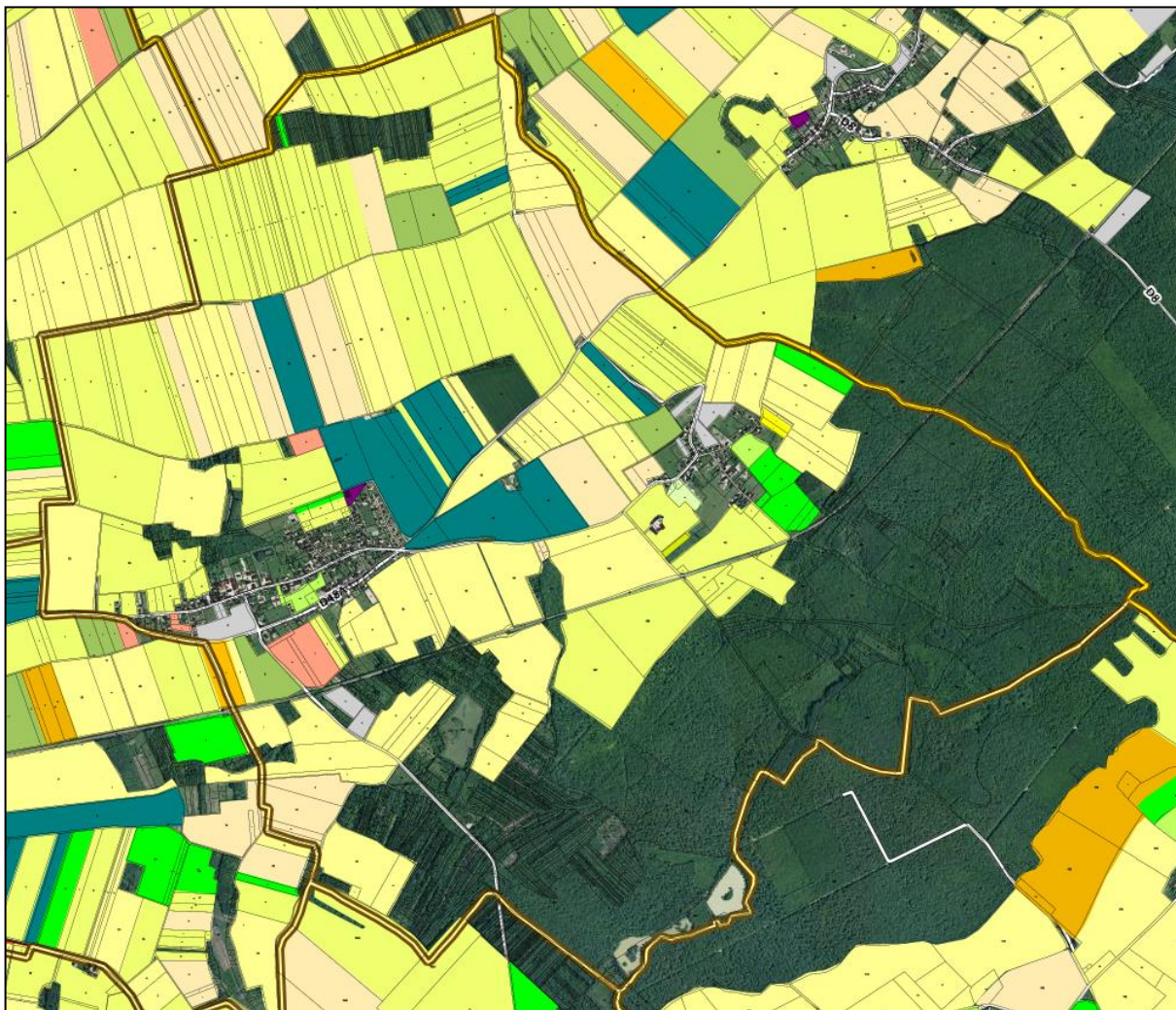


5.4.2. Terres cultivées

L'organisation de l'occupation des sols à l'échelle du territoire communal s'inscrit dans le contexte pédo-géologique du territoire avec une distinction nette à l'échelle du finage communal.

La Partie nord de la commune s'inscrit au sein des espaces de la plaine de champagne caractérisée par la présence de la craie offrant un excellent support aux cultures.

Cet espace se caractérise par un système de cultures très ouvert caractérisé par de vastes parcelles, largement dévolues aux cultures industrielles et aux céréales.



Le passage de la champagne crayeuse à la champagne humide est aisément perceptible dans le paysage agricole communal. En effet, une transition nette s'effectue au Sud-Ouest de la commune à partir de la voie ferrée avec l'apparition de terrains marneux de l'Albien. Cette transition est d'autant plus marquée que l'occupation des sols change radicalement avec une totale disparition des terres cultivées et une occupation des sols quasi- exclusivement boisée, à l'exception de quelques espaces enherbés aux abords du hameau de Champigny.

L'activité agricole n'en demeure pas moins un élément prégnant de la commune lui conférant et renforçant son caractère rural.

C. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

A l'interface entre agglomération troyenne et Parc de la Forêt d'Orient ; la commune de Laubressel s'inscrit depuis un peu plus d'une décennie dans une dynamique de développement périurbain se traduisant par une forte progression de la population communale et du parc de logements.

En effet au cours des dix dernières années la commune a connu une progression « importante » de sa population avec un taux de croissance annuel de plus de 4 %/an et un gain de plus de 120 nouveaux habitants. Cette progression de la population s'est accompagné d'une forte progression du parc de logements avec la création de près de 70 nouvelles résidences principales quasiment toutes issues de constructions neuves. En effet la vacance reste très faible à l'échelle de la commune (4%) et les résidences secondaires sont quasi-inexistantes.

Laubressel à l'instar d'autres communes situées sur les pourtours de l'agglomération troyenne s'inscrit dans cette dynamique périurbaine qui génère une organisation territoriale assez « spécifiques », avec une agglomération centrale regroupant l'ensemble des équipements et service structurants à l'échelle du département et une auréole rurale connaissant un fort développement, puis des espaces ruraux « secondaires » qui connaissent un développement plus aléatoire, voire négatif.

La commune de Laubressel de par sa situation à l'interface entre agglomération et grands lacs, son caractère rural prégnant, la présence d'équipements scolaires reste une commune attractive. Au regard des évolutions qui ont caractérisées la commune au cours des deux dernières décennies, l'objectif majeur du projet communal va donc être de réussir l'adéquation entre le maintien d'un caractère rural qui donne aujourd'hui à la commune la qualité de son cadre de vie, et la prise en compte de son positionnement aux portes de l'agglomération troyenne l'inscrivant ,nettement dans une logique périurbaine.

La ligne politique municipale en matière d'aménagement et de développement se doit donc de s'inscrire dans une volonté d'accompagner le développement urbain, en prenant en compte ce développement tant dans ses aspects quantitatifs que qualitatifs, tout en veillant à conserver le caractère rural et naturel d'une commune s'inscrivant dans l'aire du Parc Naturel de la Forêt d'Orient.

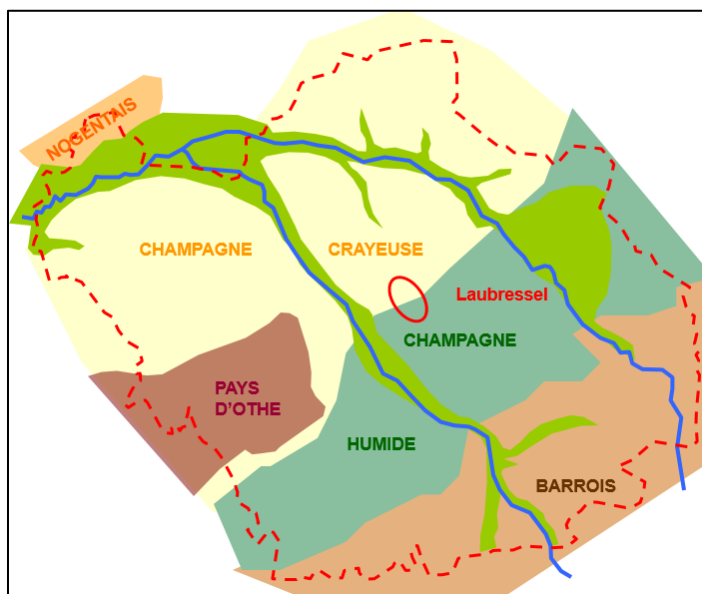
Un scénario de développement urbain au fil de l'eau tel que la connu la commune au cours de la dernière décennie n'est pas « raisonnable » au regard des incidences de fond qu'il serait susceptible de générer dans l'organisation et le fonctionnement du village

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. CADRE PHYSIQUE

1. GEOGRAPHIE ET PAYSAGES

1.1. Cadre paysager général



Laubressel s'inscrit à l'interface entre la champagne crayeuse et la champagne humide inscrivant la commune dans deux ensembles géographiques distincts donnant au territoire communal un caractère naturel et paysager atypiques.

Le positionnement de la commune, la nature des ensembles paysagers qui la caractérisent (espaces ouverts agricoles de la champagne crayeuse, terres drainées, prairies et massifs forestiers de la champagne humide), sont autant d'éléments qui apportent sa particularité au territoire de Laubressel, économiquement lié à

l'agglomération troyenne tout en s'inscrivant dans un contexte géographique spécifique ou une dualité naturelle entre les vastes espaces ouverts de la champagne crayeuse s'opposent à espaces plus clos et intimes de la champagne humide, ou les boisements occupent une part importante.

Cette dualité est d'autant plus accentuée que la transition entre ces deux espaces est physiquement perceptible à l'échelle du territoire au travers de la Cote de Champagne qui surplombe la dépression de Champagne Humide. Cet élément est d'autant plus prégnant qu'il souligne à la fois cette transition, et est également le lieu d'implantation des espaces bâtis du village.

Le village s'inscrit dans une légère dépression en amont de la cote de Champagne, à l'abri des vents dominants, initialement seule l'église marquait le front de de cote de sa présence.

La commune de Laubressel s'inscrit dans une unité paysagère spécifique à l'échelle du Parc Naturel de la Forêt d'Orient ; « les balcons du Parc », le finage s'illustre par son appartenance à deux terroirs bien distincts.

Au nord-ouest s'étend la plaine de Champagne Crayeuse décrite par le géographe Brunet comme «une vaste plaine toute nue, toute blanche, toute propre». Cette terre marquée par la craie, où l'eau est rare, autrefois dite pouilleuse ou sèche fait aujourd'hui parti d'une des régions agricoles les plus productives de France, alors que toute la partie Sud-est de la commune s'inscrit au sein de la dépression de Champagne Humide.

La Champagne Humide est une vaste dépression aux faibles ondulations. Elle est marquée par le caractère imperméable des sols du fait de la prépondérance des terrains argileux. L'eau est ici

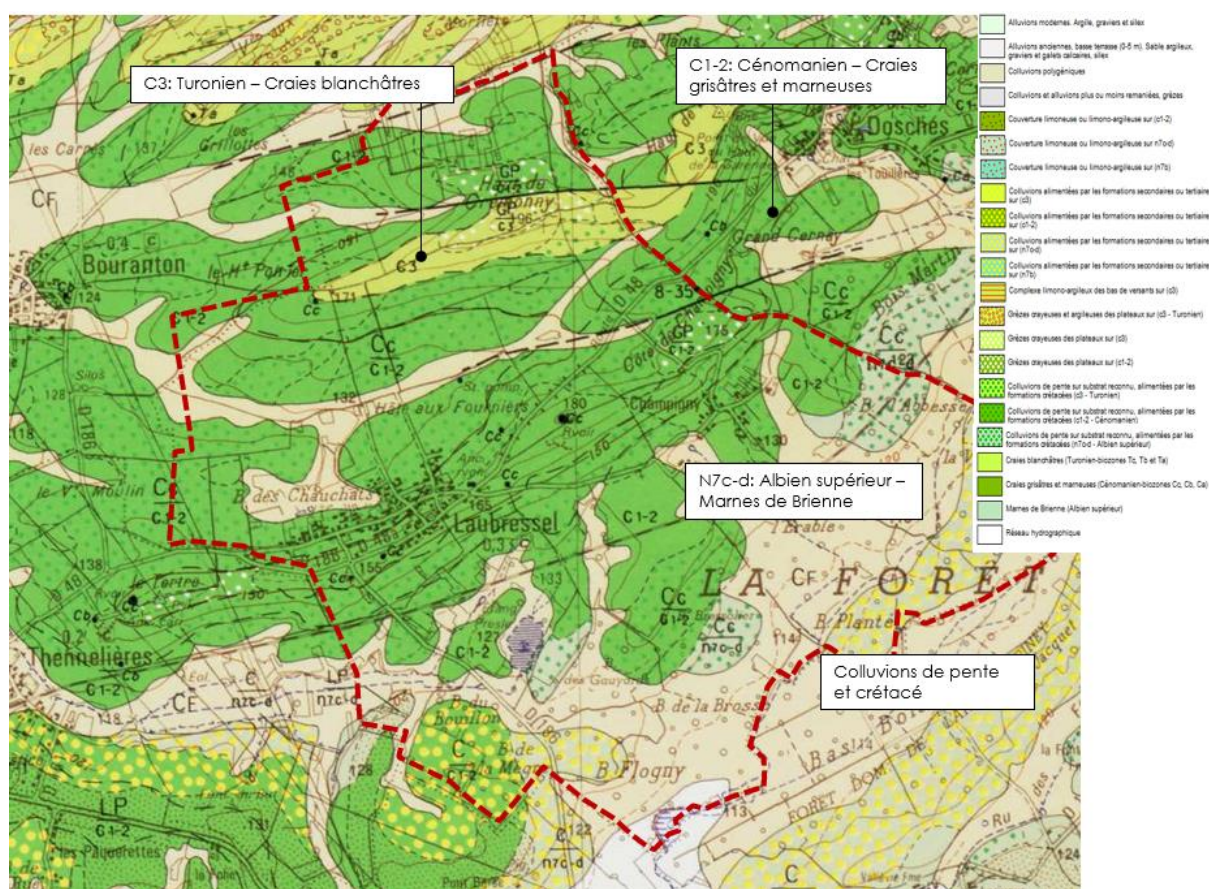
omniprésente sous forme d'étangs, de marécages, Cette humidité est à l'origine du caractère très verdoyant de la région. On y trouve de nombreux herbages et de belles et vastes forêts.



Par sa situation sur un promontoire la commune offre des panoramas saisissants permettant d'embrasser à la fois ces deux « pays » contrastés et la plaine de Troyes. C'est un lieu de lecture idéale de la géologie départementale.

2. GEOLOGIE ET FORMES DU RELIEF

2.1. Structure géologique



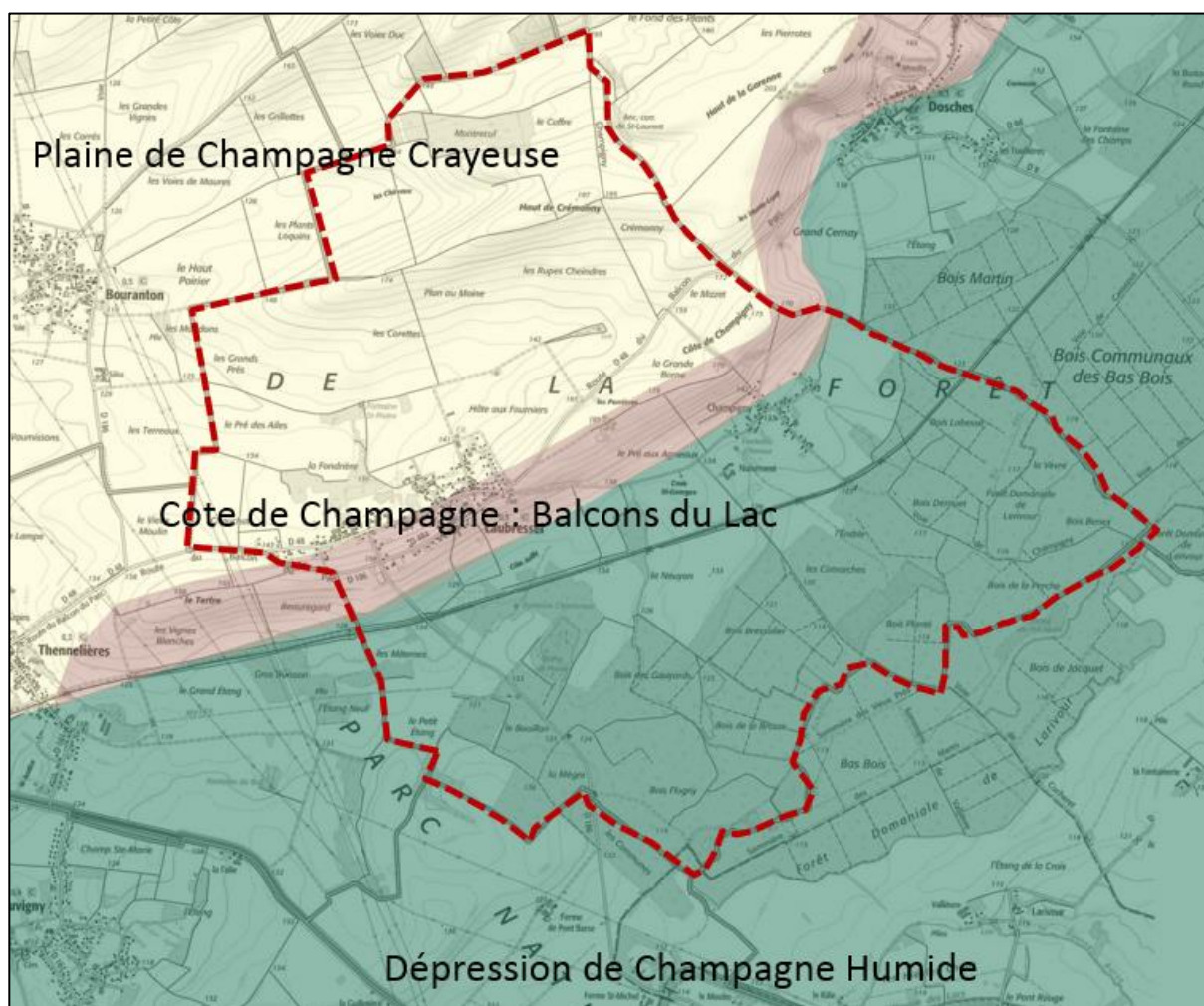
La géologie communale marque la transition entre les couches du crétacé caractéristiques de la plaine de Champagne Crayeuse et les couches argilo-marneuses de l'Albien qui quant à elles caractérisent la Champagne Humide.

Cette transition entre deux entités physiques fortement distinctes est d'autant plus marquée qu'elle est soulignée par un coteau qui souligne le paysage, offrant une transition nette entre le plateau crayeux qui surplombe la dépression humide.

2.2. Géographie et formes du relief

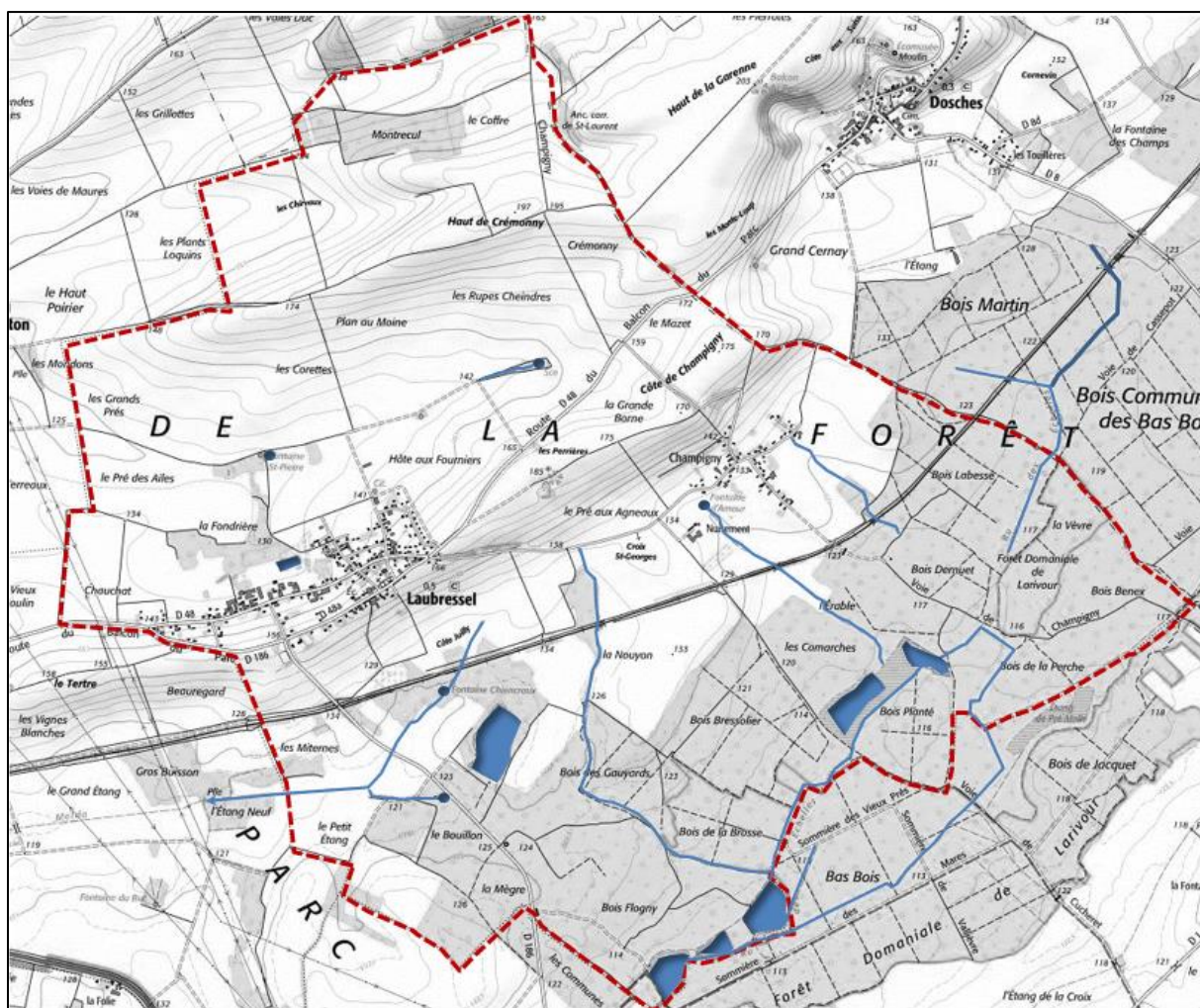
Cette dichotomie géologique qui caractérise le territoire est particulièrement retranscrite dans la géographie communale.

Cette distinction suit une ligne Sud-Ouest / Nord-Est qui délimite le territoire communal. Toute la partie Nord de la commune s'inscrit dans l'aire géographique de la Plaine de Champagne Crayeuse caractérisée par un substrat géologique perméable présentant de réelles aptitudes à la mise en culture et une partie Sud caractéristiques des terrains argilo-marneux de la Champagne Humide. Cette zone se caractérise par des sols lourds peu perméables moins aptes à une mise en culture. Les boisements et les prairies occupent une place encore importante à l'échelle de cet espace.



3.2. Réseau hydrographique et plans d'eau

3.2.1. Cadre général



La commune de Laubressel s'inscrit dans l'unité hydrographique de la Seine. Le positionnement de la commune avec une transition entre les couches perméables du crétacé et les couches imperméables marneuses génère une ligne de source à l'interface entre ces deux substratums géologiques

Ces résurgences se retrouvent au pied du coteau crayeux (source de Fontaine d'Amour au droit du hameau de Champigny, source de Fontaine Chiencaux à l'Est de la RD 186. On trouve également une source au droit de la dépression en limite Nord du Village (source de la Fontaine Saint Pierre). La couverture par des colluvions du substrat crayeux crée par endroit une couche peu perméable qui se caractérise par la présence de zones humides (lieu-dit « La Fondrière » au Nord du village)

De plus la nature imperméable des sols et la faible topographie caractéristique de la dépression de champagne Humide génèrent un faible drainage des eaux surfaces à l'échelle de toute la partie Sud de la commune, conduisant à la présence de milieux naturels intimement liés au caractère humide latent qui caractérise ces espaces (boisements, mares, marécages,...)

3.2.2. Gestion et protection

Le territoire de LAUBRESSEL s'inscrit dans les prescriptions du SDAGE Seine-Normandie en termes de préservation des eaux superficielles et souterraines.

Il n'existe à l'heure actuelle pas de préfiguration d'un périmètre de SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

4. ZONES HUMIDES

4.1. Contexte juridique et réglementaire

Les zones humides sont des espaces de transition entre la terre et l'eau. Ces espaces revêtent des réalités écologiques et économiques très différentes. La loi sur l'eau du 3 janvier 1992, qui vise à assurer leur préservation, en a toutefois donné une définition : « 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 ».

La préservation des zones humides revêt un caractère d'importance tant à l'échelon national que local au regard des apports que présentent ces milieux à l'échelle du territoire. Les zones humides remplissent diverses fonctions leur conférant des valeurs biologiques, hydrologiques, économiques et sociologiques remarquables.

- Fonctions biologiques :

Les zones humides sont des milieux de vie remarquables pour leur biodiversité. De nombreuses espèces végétales et animales y sont inféodées : en France métropolitaine, bien qu'elles ne couvrent que 3 % du territoire, elles hébergent un tiers des espèces végétales remarquables ou menacées, la moitié des espèces d'oiseaux et la totalité des espèces d'amphibiens et de poissons. Ce sont des lieux d'abri, de nourrissage et de reproduction pour de nombreuses espèces, indispensables à la reproduction des batraciens. Elles constituent des étapes migratoires, des lieux de reproduction ou d'hivernage pour de nombreuses espèces d'oiseaux aquatiques et de poissons.

- Fonctions hydrologiques :

Les zones humides participent à la régulation du débit des cours d'eau (atténuation des crues, prévention des inondations et soutien d'étiage). Leur capacité de stocker et de restituer progressivement de grandes quantités d'eau, permet l'alimentation des nappes d'eau souterraines et superficielles. En favorisant l'épuration grâce à leur riche biocénose, elles participent à la préservation de la qualité de l'eau.

- Fonctions économiques :

Des zones humides dépendent de nombreuses activités économiques, telles l'élevage, l'aquaculture de crustacés, de mollusques ou de poissons, la pêche ou la production d'osier, de sel ou de tourbe.

- Fonctions sociales et culturelles :

De par leur grande qualité paysagère, les zones humides sont des lieux de détente, de découverte et de loisirs, propices à de nombreuses activités récréatives, telles la navigation, la chasse ou la pêche.

4.2. Contexte local

La prise en compte des zones humides à l'instar de la préservation de la biodiversité et des milieux naturels est un des éléments clés des documents d'urbanisme. Ces derniers doivent en effet assurer la préservation de ces espaces remarquables.

Les zones humides sont des écosystèmes à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques ; Elles présentent de ce fait des caractéristiques chimiques, biologiques et physiques particulières dont les bénéfices pour le développement de la biodiversité et le bon déroulement du cycle de l'eau sont reconnus.

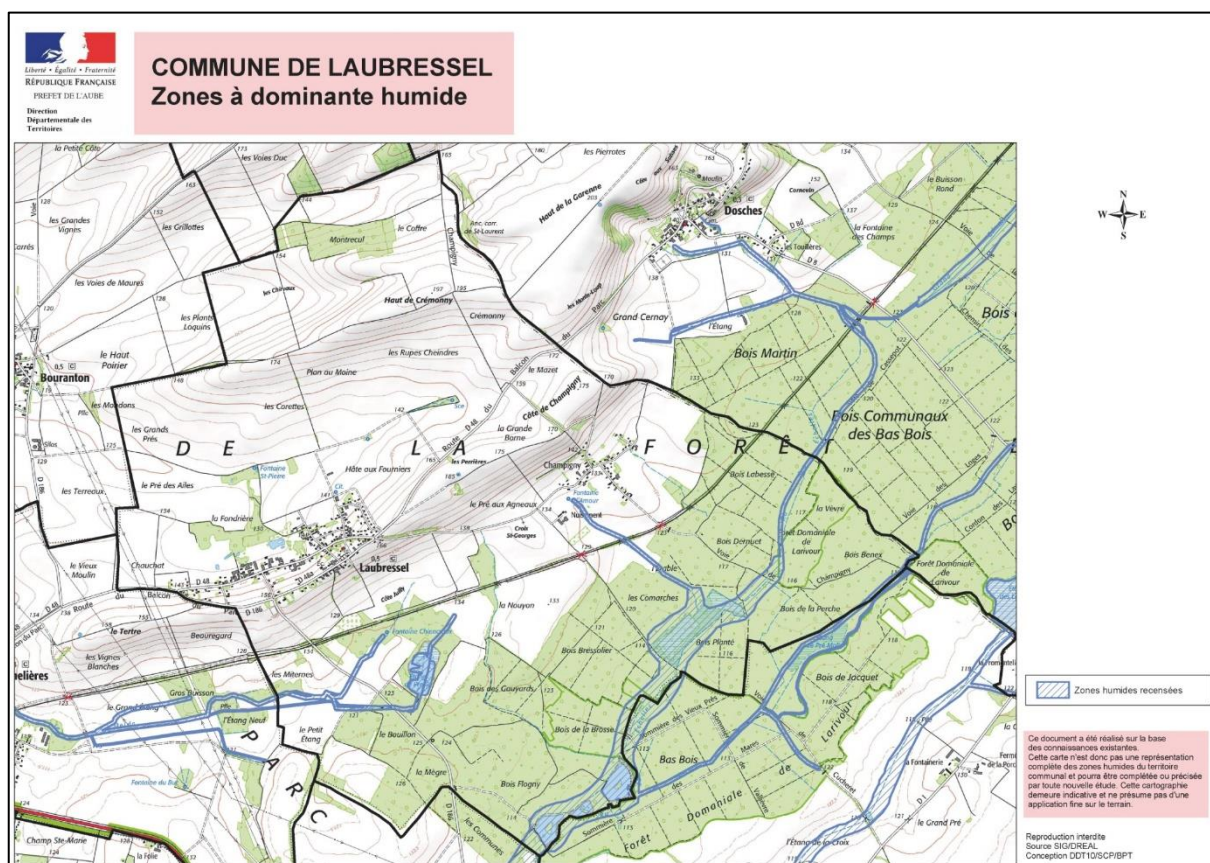
Les zones humides constituent un véritable réservoir de biodiversité, beaucoup d'espèces étant caractéristiques de ce type d'écosystème. Elles jouent également un rôle dans le déroulement du cycle de vie de nombreuses espèces de poissons, d'amphibiens et d'oiseaux (refuge, zone d'alimentation, de reproduction etc.).

Les zones humides ont par ailleurs un rôle clé dans le cycle de l'eau. Sur le plan qualitatif, elles fonctionnent comme un épurateur : elles filtrent l'eau et permettent de retenir et d'éliminer certains polluants – azote, phosphore, matières en suspension, métaux, polluants organiques...

Sur le plan quantitatif, les zones humides de taille suffisante ont un rôle tampon sur le régime hydrologique : en cas de crue, elles permettent de stocker un vaste volume d'eau, et en période de sécheresse elles réapprovisionnent les nappes et les cours d'eau. Les zones humides produisent ainsi des services environnementaux essentiels, tant sur la qualité que sur la quantité d'eau disponible.

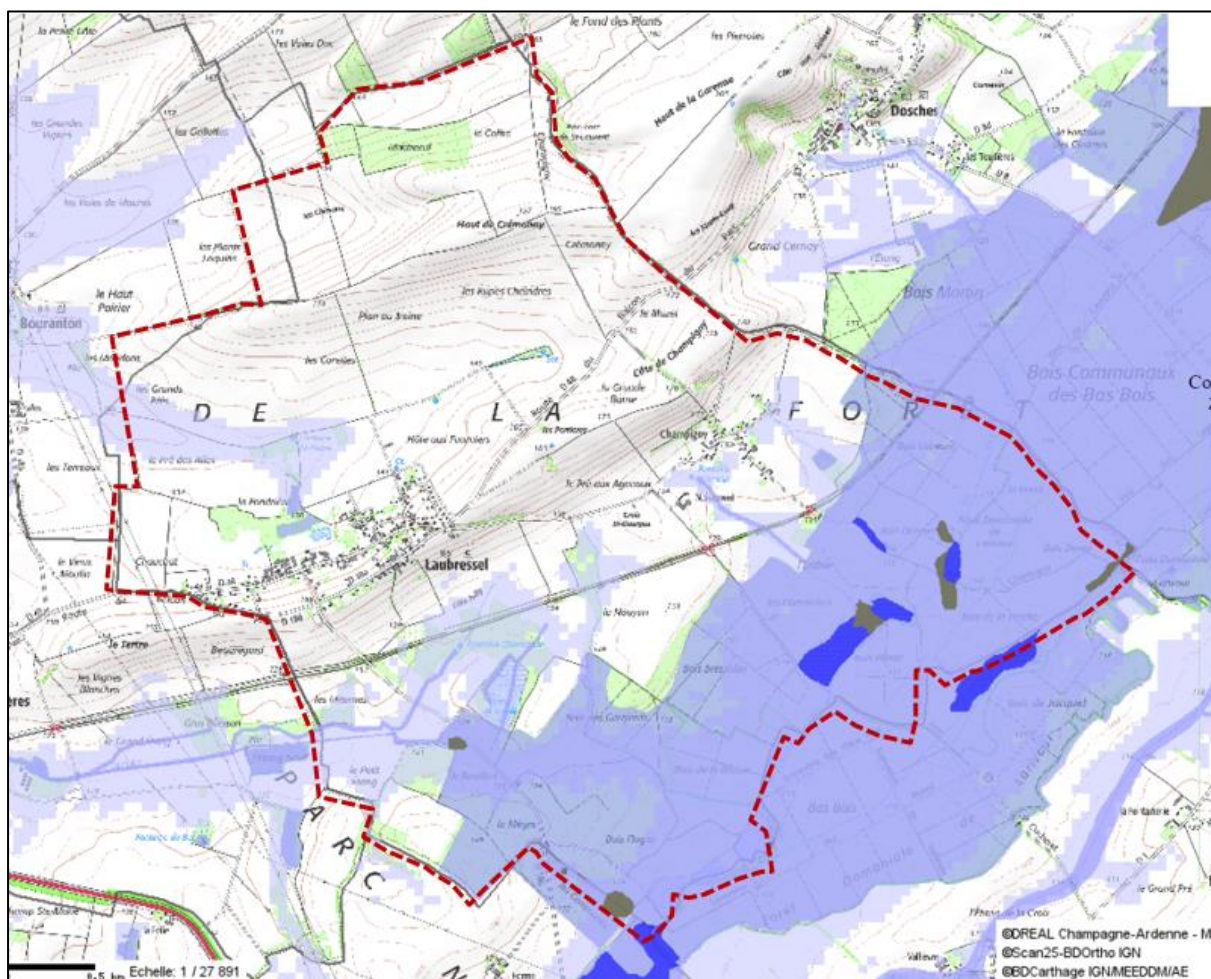
Or ces écosystèmes sont fragiles, et la prise de conscience de leur importance est relativement récente, la tendance antérieure consistant plutôt à assécher les zones humides. Un plan national d'action en faveur des zones humides a été adopté le 10 avril 2010.

Dans le cadre du Porter à Connaissance fournit par l'Etat, il convient de prendre en compte la cartographie suivante en matière de Zones à Dominantes Humides (ZDH). Cette cartographie ne doit cependant pas restreindre les volontés communales de prise en compte d'espaces à vocation humides non identifiés mais que les collectivités souhaiteraient préserver.



Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de la région GRAND EST, la DREAL a élaboré en 2014 avec une actualisation en 2017 une cartographie visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux types d'identification :

- Les Zones Humides dites « Loi sur l'Eau »
- Les Zones à Dominantes Humides
- Les Zones Humides (potentielles) identifiées par modélisation

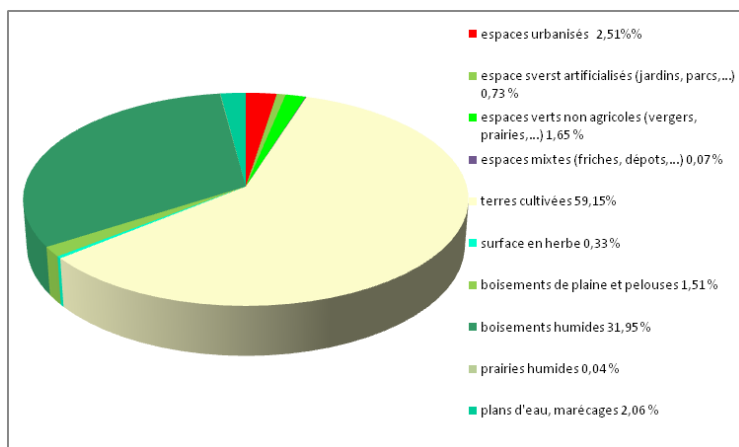
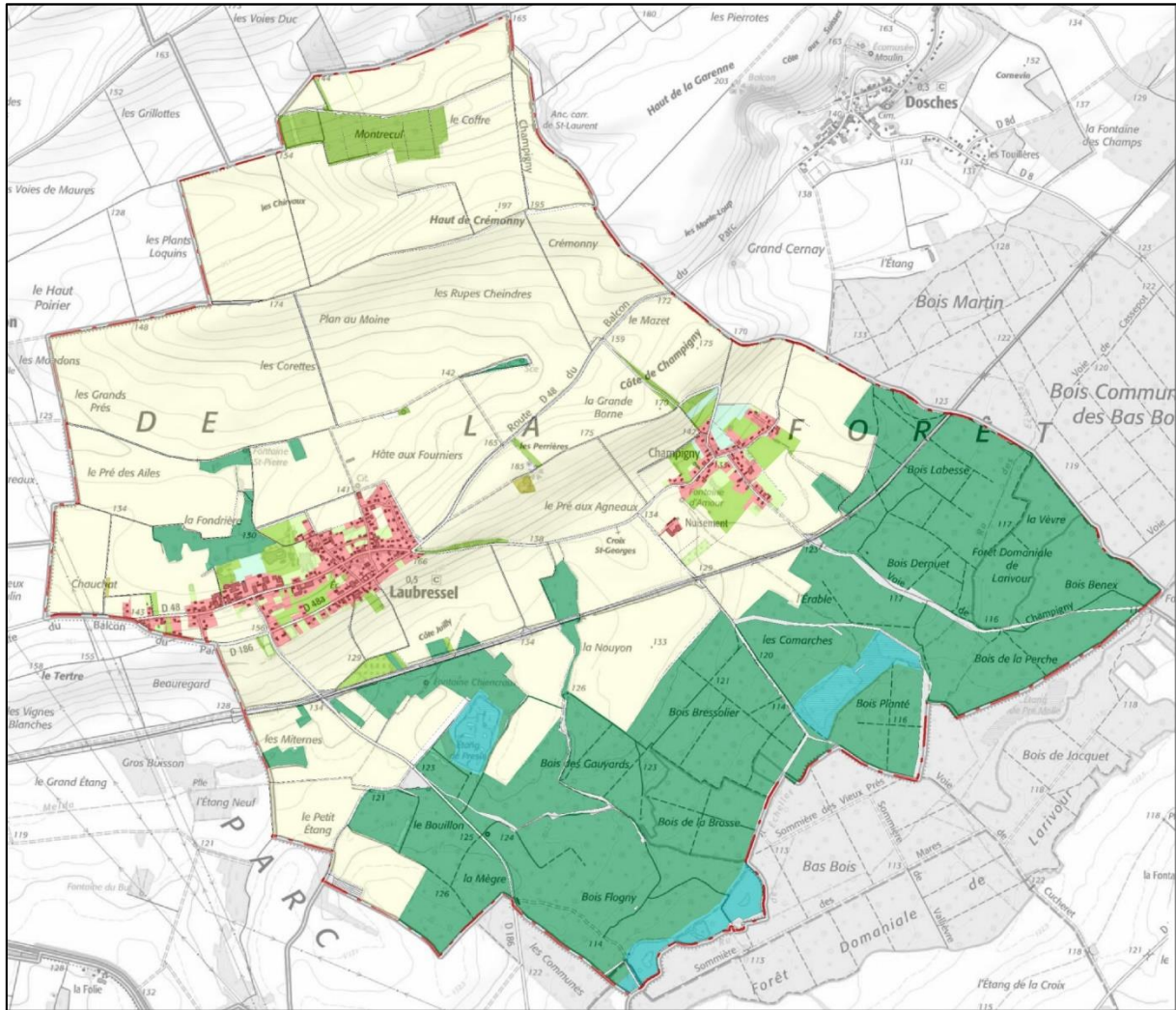


Au regard de ces éléments et des caractéristiques relevées dans le cadre de l'analyse géographique de la commune et suite aux observations de terrains, il se dégage un vaste ensemble humide qui correspond aux ensembles de la Champagne Humide, et des espaces plus ponctuels correspondant à des talwegs au sein du plateau crayeux.

B. MILIEUX NATURELS ET PAYSAGES

1. CADRE NATUREL ET OCCUPATION DU SOL

1.1. Contexte général

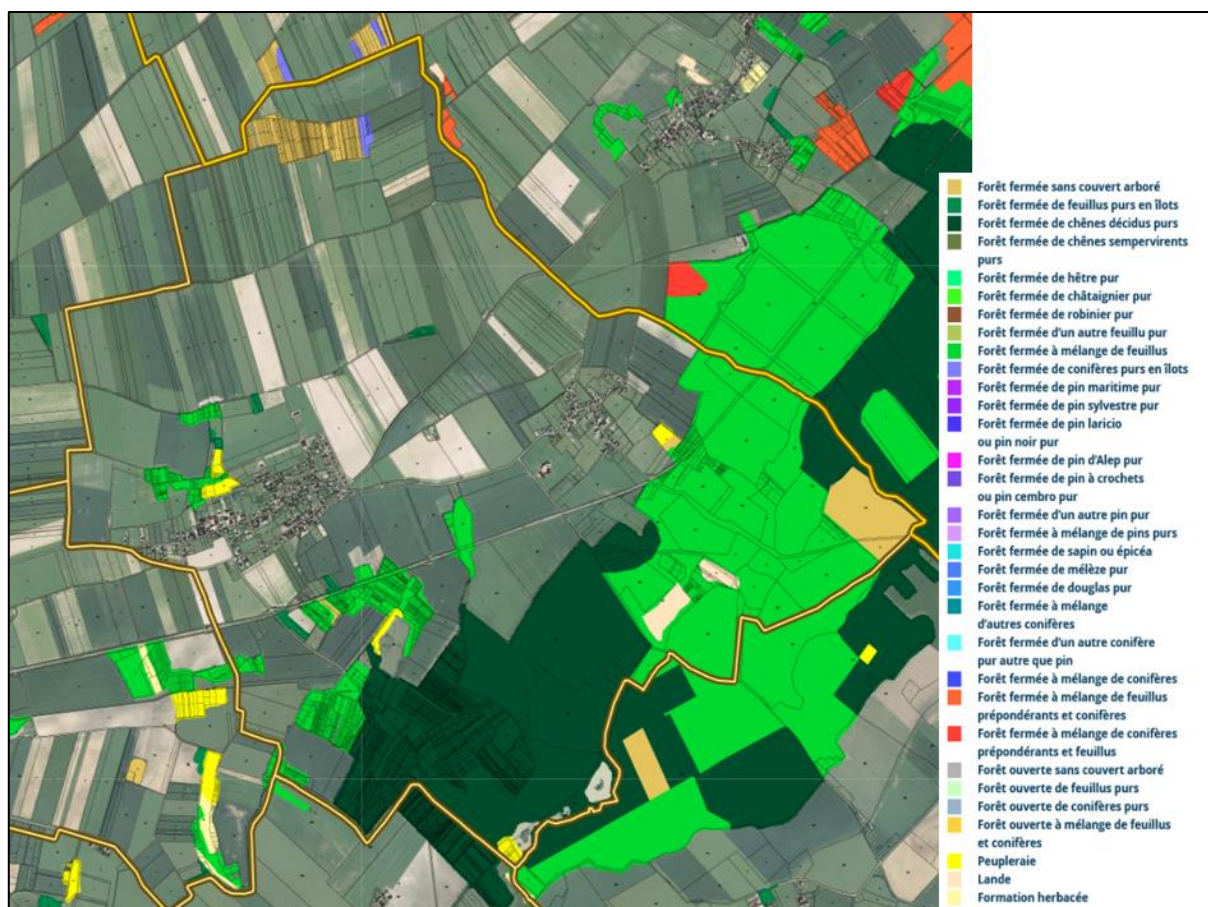


L'occupation des sols est directement liée aux caractéristiques géographiques du territoire, les terres cultivées et les milieux naturels sont les principales formes d'occupation de l'espace à l'échelle du territoire communal

La répartition de l'occupation des sols à l'échelle de la commune se fait de la façon suivante :

- Espaces Urbanisés : 39,1 ha soit 2,51 % du territoire communal
- Espaces verts artificialisés (jardins, parcs,...) : 11,38 ha soit 0,73 % du territoire communal
- Espaces mixtes (friches, dépôts,...) 1,02 ha soit 0,07 % du territoire communal
- Terres cultivées 920,1 ha soit 59,15 % du territoire communal
- Surfaces en herbe 5,18 ha soit 0,33 % du territoire communal
- Boisements de plaine et pelouses 23,46 ha soit 1,51 % du territoire communal
- Boisements humides 497 ha, 31,95 % du territoire communal
- Prairies humides 0,64 ha soit 0,04 % du territoire communal
- Plans d'eau, mares, marécages 32 ha soit 2,06 % du territoire communal

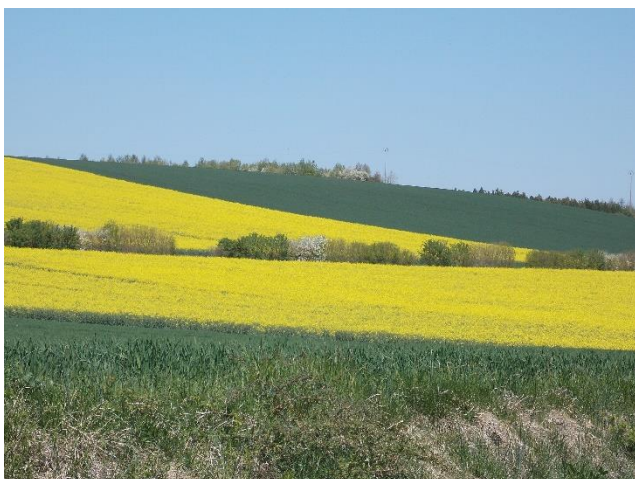
1.2. Bois et forêts



La couverture boisée à l'échelle de la commune est essentiellement présente sur la partie Sud du territoire au niveau de la dépression de Champagne Humide. Les espaces boisés y occupent de vastes emprises. Au sein de ces boisements le chêne pédonculé prédomine nettement, quelquefois associé au charme. Dans les espaces les plus humides, la couverture boisée prend le faciès des boisements alluviaux avec une prédominance de l'aulnaie-frênaie

La nature pédologique du territoire conditionne fortement la présence de la couverture boisée, sur la frange Nord du finage au droit du plateau crayeux les boisements sont quasi-absents à





l'exception de quelques emprises au droit de la cote de Champagne et de boisements plus éparses au niveau de la plaine souvent présents sous la forme de haies.

Ces boisements bien qu'ils occupent une faible emprise à l'échelle du territoire revêtent un intérêt tout particulier en matière de biodiversité, offrant une couverture pérenne au sein des espaces très ouverts de la plaine agricole de Champagne Crayeuse et leur prise en compte ainsi que les éléments de leur protection se devront d'être intégrés dans le projet communal.

D'autres éléments boisés marquent de leur présence le territoire ; il s'agit en particulier des nombreux boisements qui accompagnent la trame bâtie, ces vergers plus ou moins entretenus offre un écrin végétal aux espaces urbanisés, facilitant l'intégration des constructions dans le paysage ; ces espaces créent une agréable transition entre les parties urbanisés et les espaces agricoles ou naturels. Cette forme d'occupation de l'espace est tout particulièrement à préserver voire à renforcer et développer dans le cadre de la définition du projet communal, elle est en effet le garant de la qualité paysagère du village et de l'étroit contact avec les espaces alentours qui caractérisent l'organisation de la trame bâtie.



Il convient également de souligner la création d'un réseau de haies au sein des espaces cultivés de la plaine crayeuse, atténuant le caractère très ouvert du paysage et définissant l'amorce d'une trame verte qu'il convient de prendre en compte, de préserver voire de renforcer.

1.3. Terres agricoles

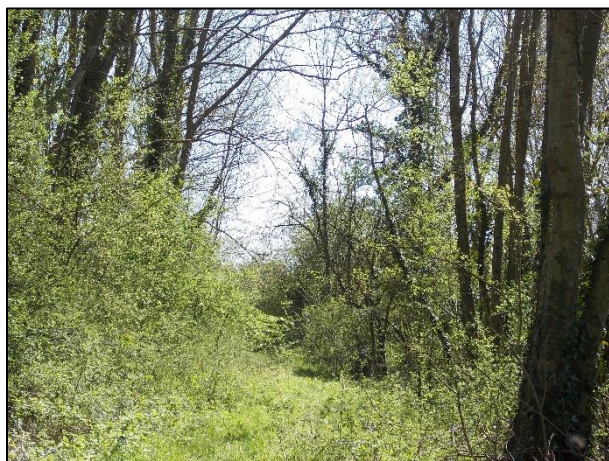
Occupant la partie Nord de la commune au droit de la plaine de Champagne Crayeuse, mais également les abords du village et du hameau de Champigny les terres cultivées à l'instar de la couverture boisée s'organisent en fonction de la nature pédologique.

Les terres crayeuses de champagne qui marquent toute la moitié Nord de la commune sont largement dévolues aux terres cultivées, caractérisées par de vastes parcelles et une très faible présence d'éléments boisés. A noter cependant à l'extrême nord de la commune un boisement « le bois de Montrecul »



Aux abords du hameau de Champigny, les espaces sont également dévolues aux terres cultivées. D'une manière générale la transition s'effectue au droit de la voie ferrée, toute la partie au de sud de cette infrastructures s'inscrivant dans un complexe arboré et humide ou les terres cultivées n'occupent que peu d'espaces.

1.4. Milieux humides



borde la partie Nord du village.

La partie Sud s'inscrit dans la typologie classique des espaces forestiers de la Champagne Humide, avec une couverture forestière dense, et la présence d'étangs, initialement retenues d'eau

Il est possible de distinguer deux ensembles distincts à l'échelle de la commune où le caractère humide est prégnant et latent. D'une par la vaste zone à dominante humide correspondant aux espaces de la champagne humide qui occupent toute la partie sud de la commune et d'autre part les secteurs plus restreint pressent au sein de la dépression qui

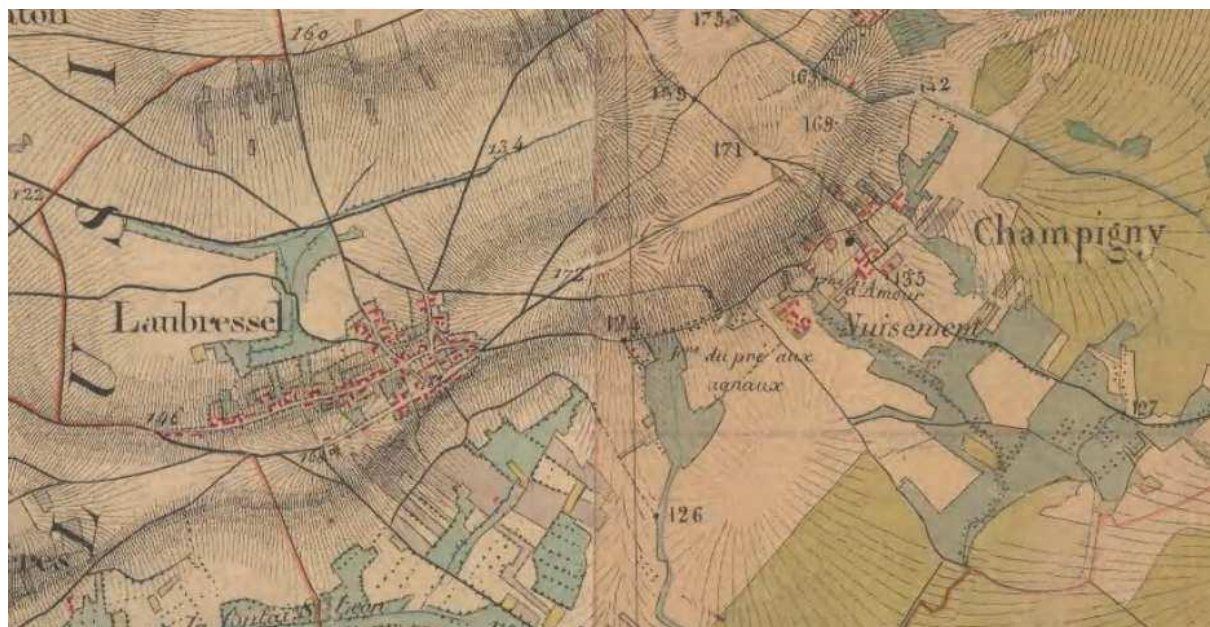


pour la pisciculture, aujourd'hui plus ou moins bien entretenus.

1.5. Espaces Urbanisés



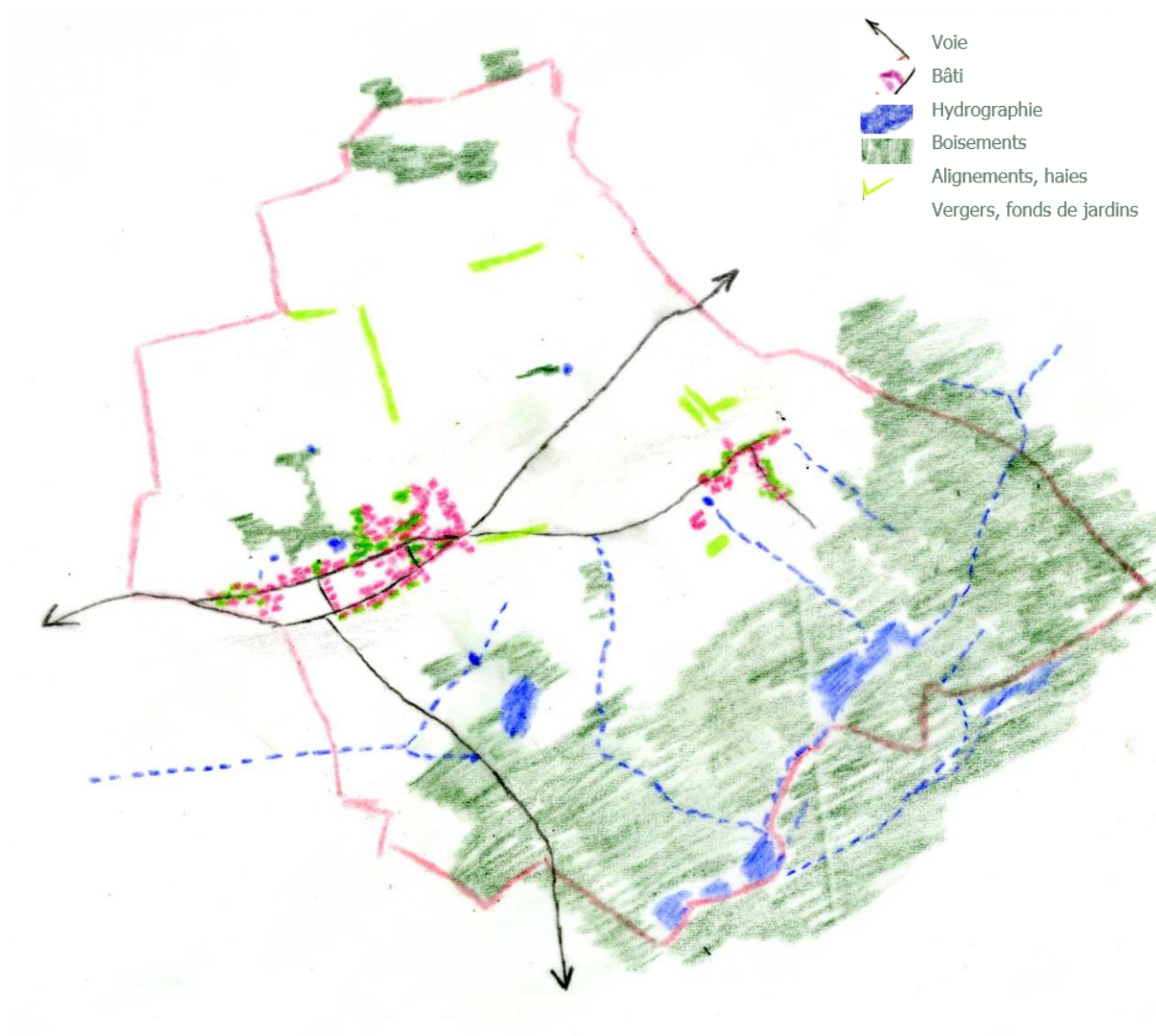
Les espaces urbanisés se concentrent au droit du village de Laubressel et du hameau de Champigny ; à noter la présence d'une ferme isolée (Ferme de Nuisement) à proximité du hameau.



Le hameau de Champigny a connu un fort développement urbain au cours des dernières décennies ; en effet initialement de petits écarts à vocation agricole, il a pris aujourd'hui un caractère nettement résidentiel, et la trame bâtie s'y est fortement développée au cours des trente dernières années.

2. PAYSAGES

2.1. Éléments structurants du paysage



La structure géologique de la commune avec son positionnement à l'interface entre deux entités géographiques très spécifiques organise les paysages communaux qui se structurent à partir des éléments du relief et des boisements. Cette succession entre un espace très ouvert et un espace plus fermé permet de rendre aisément perceptible la structure de la composition paysagère de la commune offrant à chaque entité ses propres caractéristiques.

Ces différents éléments permettent de dégager trois ensembles paysagers distincts à l'échelle de la commune, d'une part au Nord les vastes espaces ouverts de la Champagne Crayeuse, les espaces semi ouverts de la dépression de Laubressel et les abords de la Champagne humide, et enfin les espaces fermés et boisés de la Champagne Humide, où la densité de végétation, l'absence de relief viennent créer un espace visuellement peu perméable voir totalement fermé.

Deux éléments majeurs viennent structurer le paysage communal d'une part la topographie et la Cote de Champagne qui génère un coteau marqué, soulignant nettement la transition entre les deux ensembles naturels qui composent le territoire communal. Par ailleurs les inflexions du

relief, en particulier la cuvette ou le village s'insère génère également une perception spécifique du village et de son environnement proche.

Les éléments végétaux jouent également un rôle majeur à l'échelle de la perception paysagère du territoire communal. Que ce soient les boisements denses qui caractérisent les massifs boisés de la dépression humide, mais également les boisements plus ponctuels qui sont présents à l'échelle de la plaine agricole, et surtout les



boisements (vergers,...) qui accompagnent la trame bâtie.

Haies, alignements, boisements de plaine, une composante végétale qui vient atténuer l'impression d'immensité de la plaine crayeuse et souligne les éléments structurants du territoire

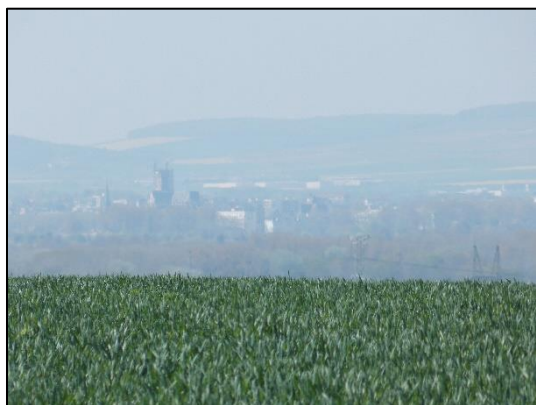


Vergers, jardins arborés, haies, talus une structure végétale qui atténue l'impact du bâti et facilite son insertion dans le paysage, qu'il convient de préserver et de valoriser.

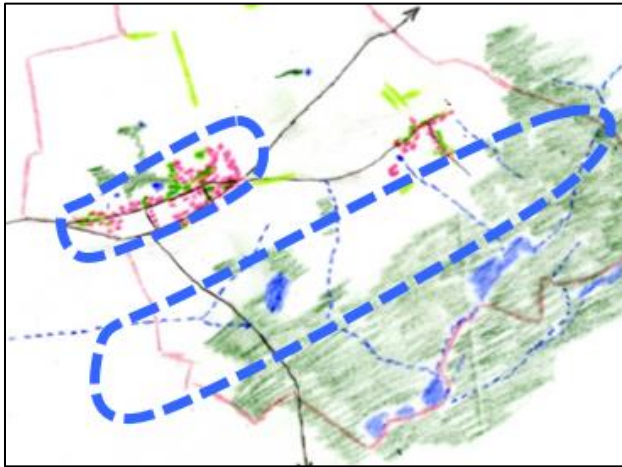


La lisière de la forêt de champagne humide, structure le paysage et la transition géographique du territoire

2.2. Entités et ambiances paysagères



Une vaste entité « ouverte » se détache au Nord du finage, elle correspond aux vastes horizons et paysages ouverts et fragiles de la Champagne sèche au nord qui offre de magnifiques panoramas tant sur les deux champagne et la plaine de Troyes



La légère dépression qui accueille le village et les espaces semi-ouverts entre la Cote de champagne et les lisières forestières de la champagne Humide offrent une perception paysagère « plus intime ». Le paysage vient se « heurter » aux frondaisons boisées qui marquent une transition nette dans les formes d'occupation de l'espace.

Cette typologie se retrouve également au droit du village, où la topographie crée un effet de cuvette ou sont venues se loger les habitations et les ensembles de végétation qui les accompagne. L'élévation topographique qui marque la cote de champagne au Sud et les boisements liés au caractère humide de la dépression sur la frange nord viennent « enfermer » le village au sein d'un écrin que souligne l'église par sa position dominante.



A noter l'importance des espaces verts au sein de cette trame bâtie, qui accompagnent les constructions, atténuant leur impact dans le paysage. Ces éléments en particulier au droit de secteurs les plus pentus sont tout particulièrement à prendre en compte, afin d'éviter un traitement trop « urbain » comme en inadéquation avec la structure bâtie traditionnelle. On a tenté d'éviter un traitement tel que

l'on peut le percevoir au droit du lotissement communal, où une totale abstraction de la topographie et des caractéristiques paysagères des espaces bâtis accentuent l'effet de déconnection avec le reste du village.

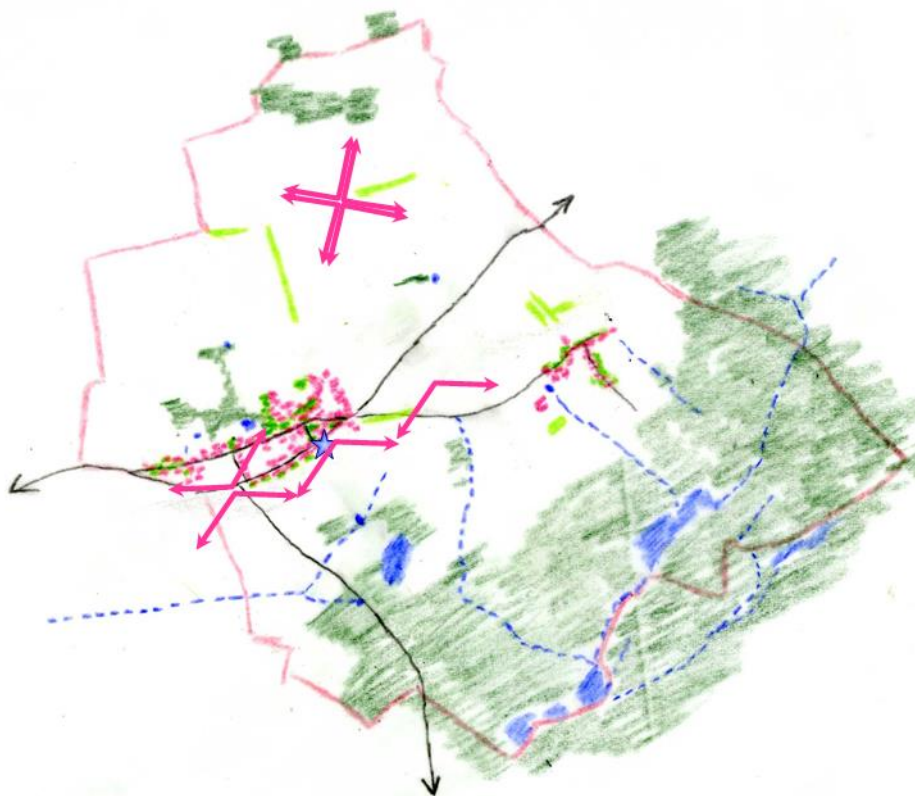


Un dernier ensemble se dégage au sein de l'espace communal, il s'agit des espaces « fermés » caractéristiques des zones boisées de la Champagne Humide, l'absence de relief et une couverture végétale prédominante, viennent fermer les perspectives créant un espace « clos » peu ouvert sur l'extérieur ne laissant que peu de latitude au profondeur de champ.

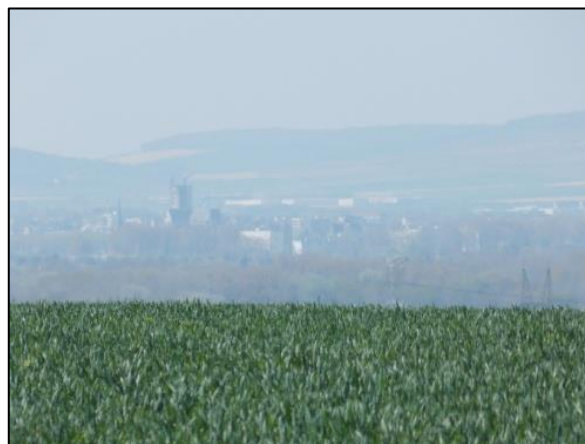


2.3. Repères et panoramas

La configuration topographique de la commune, le caractère très ouvert des espaces au Nord du finage, et la position de surplomb de la Cote de Champagne sont autant d'éléments qui offrent de nombreux point de vue et perspectives sur les territoires alentours mais également sur la commune.



Les Hauts de Crémonny au Nord du finage offre un panorama à 360° sur les deux champagne et la Plaine de Troyes.



Les Balcons du Parc, une vision de l'intégralité de la cuvette de champagne Humide



L'église de Laubressel, véritable repère dans le paysage, perceptible à plusieurs kilomètres à partir de la dépression de Champagne Humide.

2.4. Les enjeux du paysage

Composantes essentielles de la richesse et de la qualité du cadre de vie locale, les paysages de Laubressel inscrivent la commune comme un élément de référence à l'échelle du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient. Cette richesse et cette diversité des composantes paysagères, le rôle du végétal dans la composition de ces ensembles, la prise en compte de la Cote comme élément emblématique du territoire sont des éléments clés à nécessairement intégrer dans le cadre de la définition du projet communal.

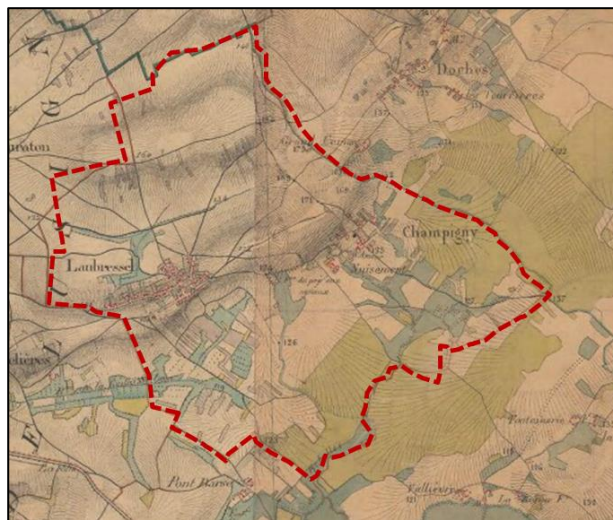
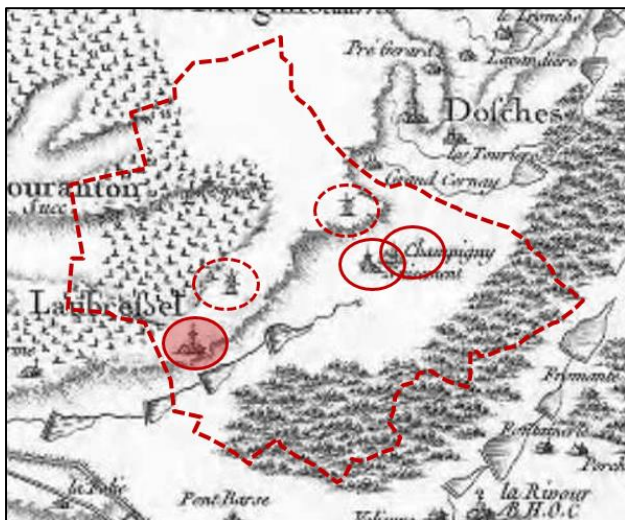
Ces différents éléments gage de la qualité du cadre de vie local sont également un atout indéniable en termes de référencement de la commune à l'échelle du Parc Naturel Régional.

La mise en valeur des composantes du paysage local (haies, vergers, perspectives ...) se doit donc de s'appuyer sur la préservation de ces différents éléments, tant en raison de leur rôle sur l'organisation et la perception visuelle du territoire, mais également en raison de leur rôle en tant que composantes de la biodiversité locale et des continuums écologiques qu'ils peuvent représenter.

Cette volonté de préservation et de mise en valeur se devra de s'appuyer sur des éléments prescriptifs voire restrictifs dans le cadre de la définition du projet de PLU, afin d'assurer une protection optimale des éléments existants, mais également favoriser le cas échéant leur création quand ils sont absents.

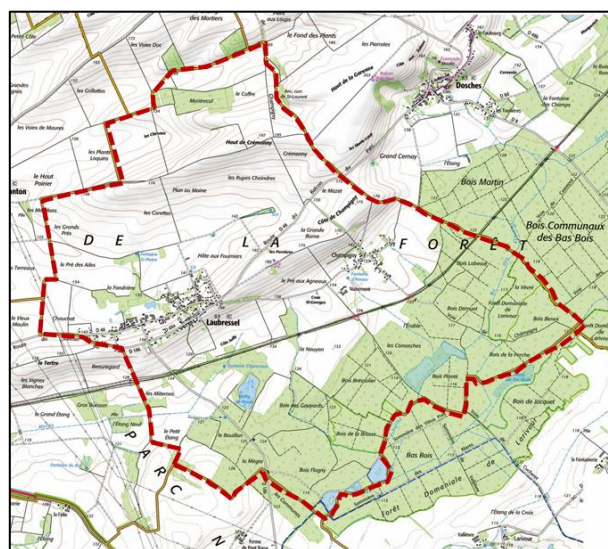
3. OCCUPATION DU SOL : EVOLUTIONS

3.1. Evolution générale



La structure générale de la commune en matière d'occupation de l'espace est déjà présente depuis le XVIII^e S. avec le village de Laubressel et le hameau de Champigny, la Ferme de Nuisement est également présente. A noter cependant la présence de Moulin sur les points hauts de la commune qui ont disparu dès le milieu du XIX^eS.

Le territoire a peu évolué dans ses fonctions avec une prédominance des espaces agricoles. Une première transition s'amorce toutefois au milieu du XIX^eS. avec la disparition des nombreux savarts qui couvraient tout le quart nord-ouest de la commune. La seconde transition en matière d'évolution dans l'occupation des sols s'effectue au cours du XX^eS. avec l'extension progressive des boisements au sein de la champagne humide. Cette extension des boisements c'est la plus souvent faite au détriment de prairies de fauche qui ont peu à peu disparu au fur et à mesure de la réduction de l'activité d'élevage.



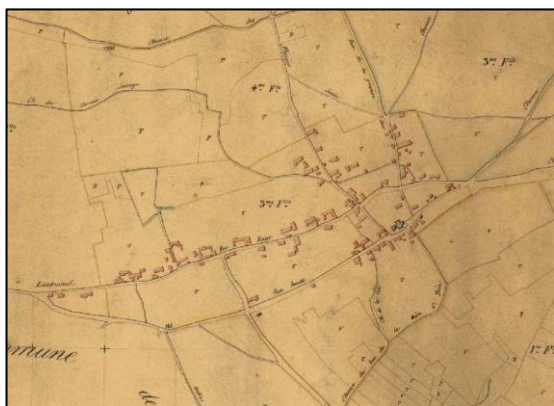
De même les boisements au Nord du finage, Bois de Montre-cul n'existait pas au milieu du XIX^eS., sa présence est certainement un reliquat des importantes plantations réalisés au cours de la seconde moitié du XIX^eS.

Le réseau hydrographique a également été profondément remanié au cours de décennies avec la création d'étangs au Sud du territoire, étangs qui le plus souvent ont été réalisés au sein de prairies de fauche.

La structure bâtie telle qu'elle existe aujourd'hui est déjà en place, avec le village de Laubressel qui s'inscrit de manière linéaire à l'abri du rebord de coteau, le hameau de Champigny moins

dense qu'aujourd'hui et l'écart agricole de la Ferme de Nuisement. Les moulins qui existaient à la fin du XVIII^e S. ayant tous disparus.

3.2. Evolution de la trame bâtie

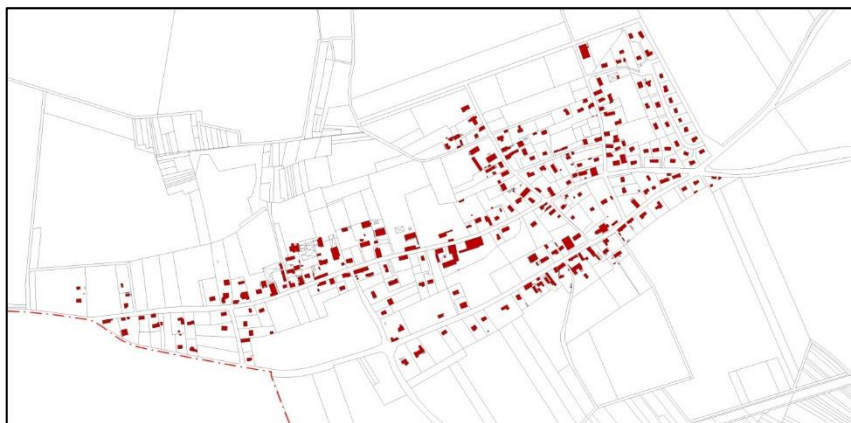


Le village de Laubressel s'organise sous la forme d'une structure linéaire caractéristique ; cette structure de « village-rue » se compose de l'adjonction linéaire de corps de ferme le plus souvent organisés autour d'une ouverte.

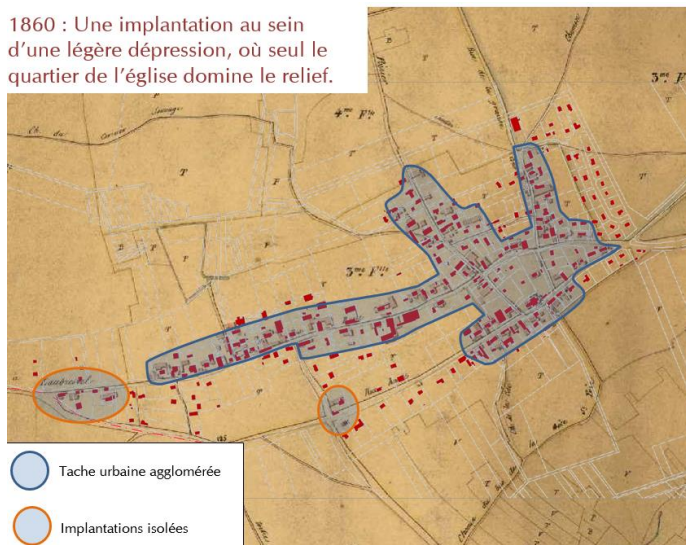
Historiquement les constructions se sont implantées à l'abri des vents dominants, au sein du talweg qui précède le coteau. Seules l'église et quelques constructions sont implantées au sommet de la cote. Le village s'organise dans sa

quasi-totalité le long de la rue du Bas et autour de la rue de la Grande Cour.

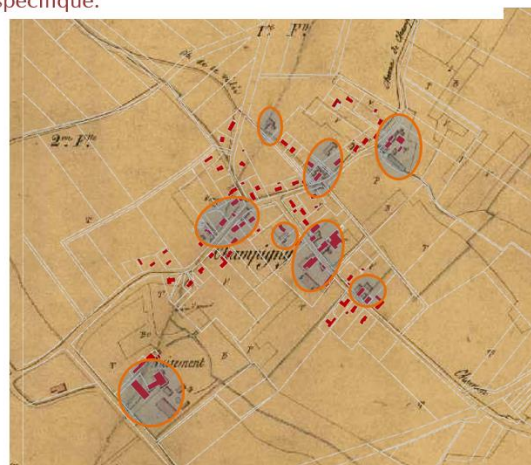
Au fil du temps le village s'est développé en appui de la rue de la Grande Cour et de la Rue du Paty, la structure bâtie s'est également étoffée au droit de le rue du Bas et une urbanisation linéaire s'est mise en place le long de la rue du Haut, ainsi que le long des voies perpendiculaires assurant la jonction entre les rues du bas et du Haut



1860 : Une implantation au sein d'une légère dépression, où seul le quartier de l'église domine le relief.



1860 : Champigny, un ensemble d'écarts agricoles sans organisation spécifique.



C. CADRE ENVIRONNEMENTAL

1. ETAT DES LIEUX

1.1. Echelon micro-régional

Intégrée au périmètre du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient, la commune de Laubressel de par son positionnement et sa topographie présente un ensemble de milieux naturels spécifiques qui s'inscrivent dans un des espaces majeurs de la biodiversité champardennaise.

1.2. Continuités écologiques

1.2.1. Contexte législatif et réglementaire

La loi dite Loi Grenelle I, instaure dans le droit français la création de la trame verte et bleue, comme outil d'aménagement du territoire destiné à enrayer la perte de biodiversité. Sa constitution, d'ici à 2012, implique l'État, les collectivités territoriales et toutes les parties concernées quelle que soit l'échelle d'intervention.

La loi portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II, propose et précise ce projet parmi un ensemble de mesures destinées à préserver la diversité du vivant.

La trame verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- Les orientations nationales (art. L.371-2 du code de l'Environnement)
- Les schémas régionaux de cohérence écologique SRCE (art. L.371-3 du code de l'Environnement)
- Le niveau communal ou intercommunal qui devra prendre en compte les prescriptions du schéma régional de cohérence écologique.

1.2.2. Les continuités régionales

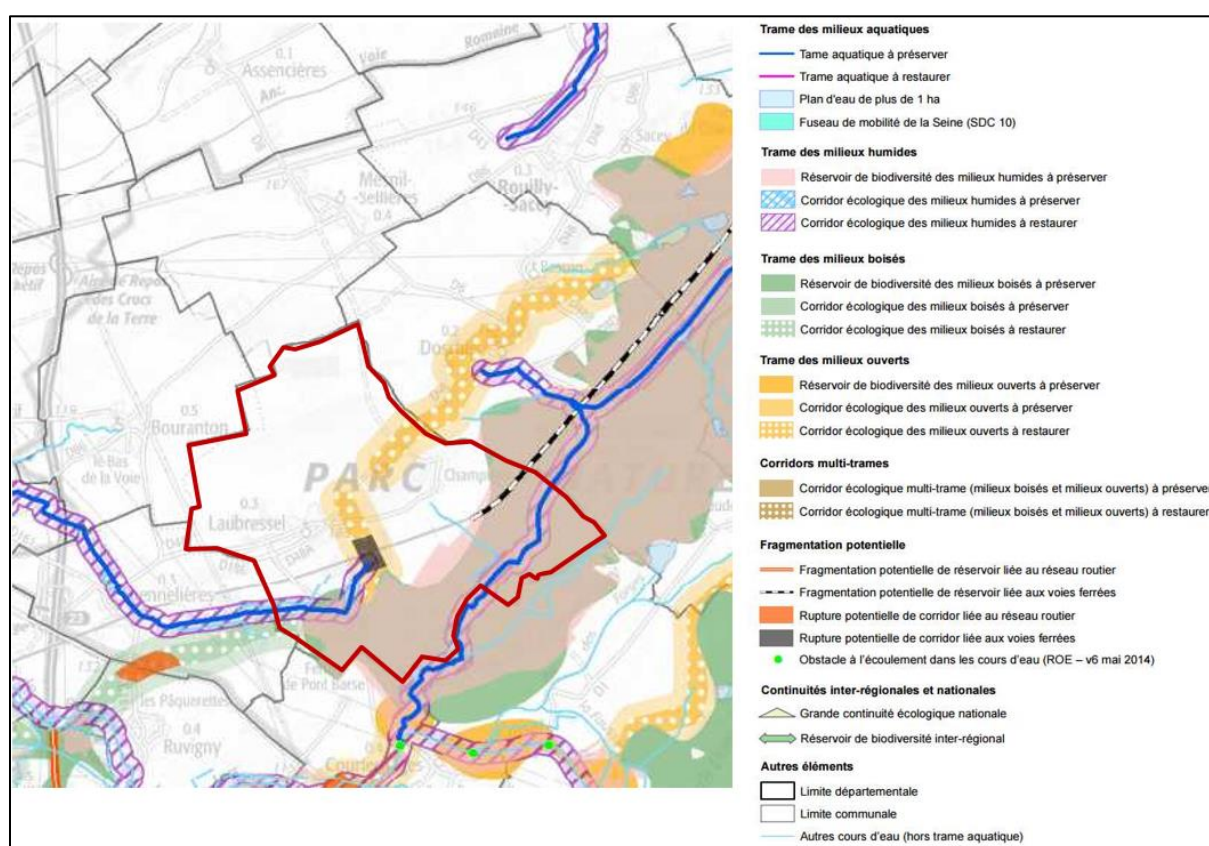
Schéma Régional de Connaissance Ecologique (SRCE) est un document cadre qui oriente les stratégies et les projets, de l'Etat et des collectivités territoriales et leurs groupements. Il s'impose à ces derniers dans un rapport de « prise en compte ». La notion de prise en compte est une forme de compatibilité qui, en droit, rend possible la dérogation, pour un motif tiré de l'opération envisagée.

Ainsi, les documents d'urbanisme comme le SDRIF, les Schémas de Cohérence Territorial (SCoT) et **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)** et les cartes communales doivent prendre en compte le SRCE au cours de leur élaboration ou à l'occasion de leur révision. En outre, ils doivent, en application de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, au titre de leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace, « **assurer (...) la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques** ». Le SRCE prévu par le code de l'environnement, est un appui à la mise en œuvre de ces dispositions du code de l'urbanisme.

A l'échelle de la région Champagne-Ardenne le SRCE a fait l'objet d'une publication par arrêté en date du 8 décembre 2015.

1.2.3. Les enjeux et objectifs du SRCE

1. Enjeu transversal : Maintenir la diversité écologique régionale face à la simplification des milieux et des paysages
2. Maintenir et restaurer la diversité ainsi que la fonctionnalité des continuités aquatiques et des milieux humides
3. Favoriser une agriculture, une viticulture et une sylviculture diversifiées, supports de biodiversité et de continuités écologiques
4. Limiter la fragmentation par les infrastructures et assurer leur perméabilité
5. Développer un aménagement durable du territoire, pour freiner l'artificialisation des sols et assurer la perméabilité des espaces urbains
6. Prendre en compte les continuités interrégionales et nationales
7. Assurer l'articulation du SRCE avec les démarches locales ainsi que sa déclinaison et son amélioration



Le Schéma Régional se décline sous la forme d'une cartographie générale (échelle régionale non transposable à l'échelon local) définissant les secteurs à enjeux et les objectifs les concernant les différents milieux caractéristiques de la région (aquatiques, humides, boisés, ouverts).

A l'échelle du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient les principales déclinaisons du SRCE sont :

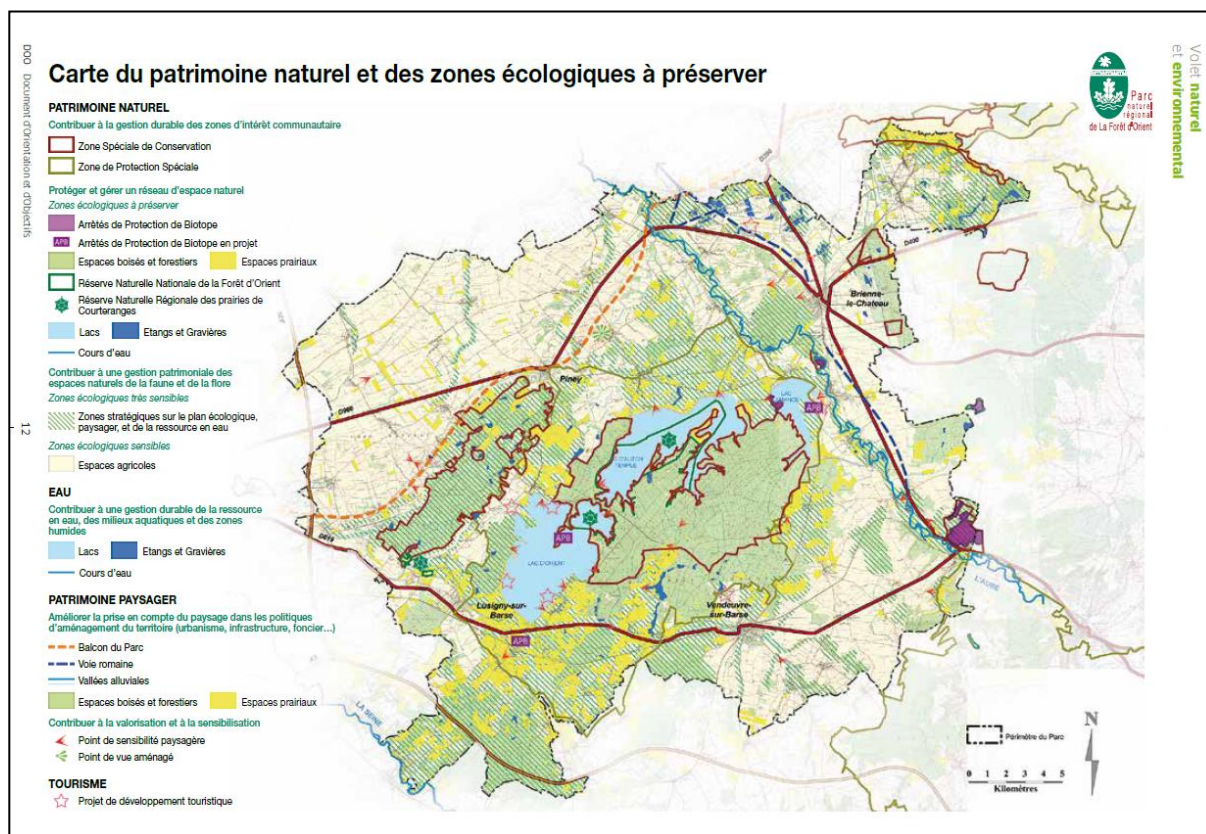
- la préservation et la restauration des corridors des milieux ouverts,
- la préservation du corridor boisé et humides du massif boisé de la dépression de champagne humide,
- la restauration des milieux aquatiques et des zones humides.

La déclinaison des enjeux régionaux à l'échelle du périmètre du PNR de la Forêt d'Orient s'est appuyée sur les éléments de constat et les objectifs définis dans le volet environnemental du

schéma de Cohérence Territoriale. En effet même si ce document n'est plus applicable, il constitue une ligne directrice en matière de prise en compte et de préservation des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire.

1.2.4. Les composantes locales

Le SCOT du PNR de la Forêt d'Orient définissait au travers de son PADD et de son DOO des objectifs et des orientations en matière de préservation et de remise en état des continuités écologiques.



En matière de préservation et de mise en valeur des milieux naturels et de son environnement le SCOT du PNRFO définit les orientations suivantes :

- Préserver durablement les ressources
 - o Préserver le foncier agricole
 - o Préserver les espaces boisés et forestiers
- Restaurer et préserver les continuités écologiques
- Renforcer la prise en compte des paysages et des préoccupations environnementales
 - o Valoriser les patrimoines bâtis et naturels
 - o Réduire les émissions de gaz à effet de serre
- Traduire les principes de la Loi Littoral
 - o Appliquer les dispositions législatives de manière homogène
 - o Prendre en compte le développement des 10 communes concernées

Même si ces dispositions ne sont plus réglementairement applicables, elles constituent une base de réflexion et des objectifs de préservation cohérents en matière d'objectifs environnementaux sur lesquels il convient de s'appuyer.

D.MILIEUX NATURELS : ELEMENTS DE PROTECTION³

Au cœur d'un ensemble remarquable du point de vue de sa biodiversité et de sa richesse écologique, environnementale, mais également paysagère, la commune de Laubressel à l'instar de nombreuses autres communes du Parc de la Forêt d'Orient comprend de nombreuses protections environnementales, paysagères et patrimoniales.

Le territoire communal est plus précisément concerné par les inventaires ou préservation contractuelle présentés ci-après.

1. ZONE RAMSAR

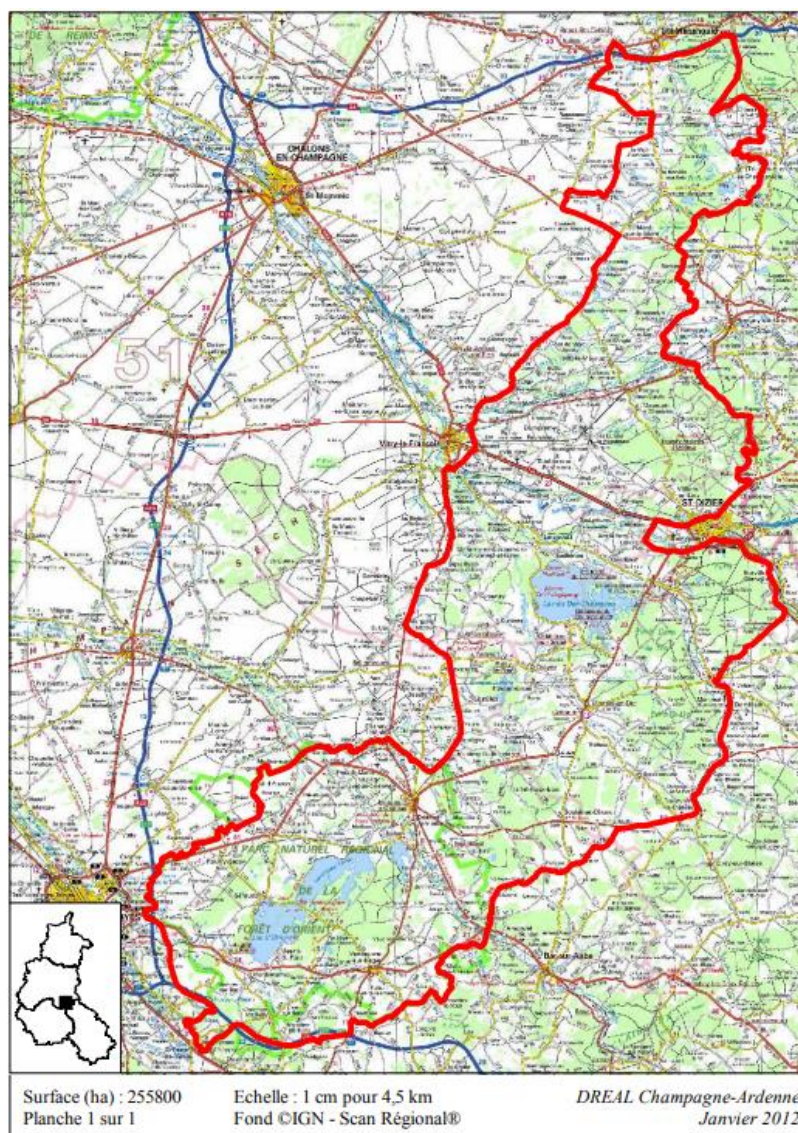
L'ensemble du territoire communal s'inscrit dans l'aire de la zone RAMSAR, recensant les zones humides d'importance internationale, FR7200004 « Etangs de la Champagne Humide »

Les zones RAMSAR sont des espaces reconnus d'importance internationale au regard de leur caractère humide

Couvrant la partie Est du bassin parisien, au droit de la dépression humide qui s'étend de l'Argonne jusqu'à la Seine. Ce vaste territoire de plus de 235000 ha, se caractérise par l'omniprésence de l'eau et des milieux humides qui rythment les paysages et les activités humaines.

Située sur les grands axes migratoires reliant l'Europe du Nord et contrées méridionales, la Champagne Humide constitue un espace privilégié pour l'accueil des oiseaux d'eau, dont l'espèce emblématique est la grue cendrée. De nombreuses autres espèces font également halte au sein de cet espace, y hivernent ou s'y reproduisent. L'extraordinaire diversité végétale et la richesse faunistique liée à l'eau renforcent la valeur patrimoniale de ce site.

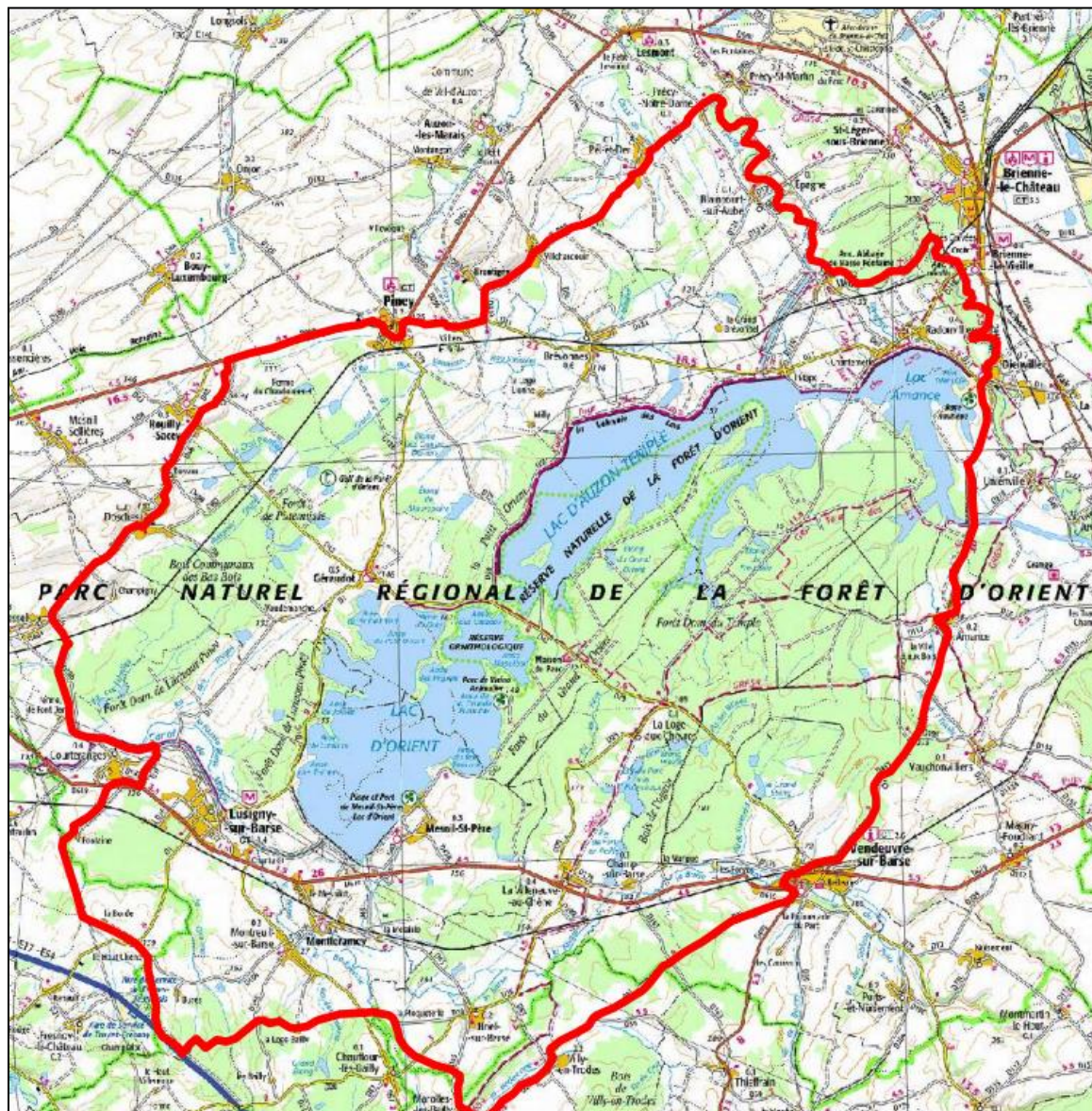
Le Label RAMSAR n'engendre aucune contrainte réglementaire, il s'agit d'un engagement sur la conservation et l'utilisation de ces milieux.



³ Sources : DREAL Grand Est

2. ZICO

Le territoire communal est couvert par une ZICO (la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux). La ZICO CA02 « Lac de la Forêt d'Orient »



L'appellation ZICO est donnée suite à l'application d'un ensemble de critères définis à un niveau international. Pour être classé comme ZICO, un site doit remplir au moins une des conditions suivantes :

- pouvoir être l'habitat d'une certaine population d'une espèce internationalement reconnue comme étant en danger ;
- être l'habitat d'un grand nombre ou d'une concentration d'oiseaux migrateurs, d'oiseaux côtiers ou d'oiseaux de mer ;
- être l'habitat d'un grand nombre d'espèces au biotope restreint.

Les critères de sélection font intervenir des seuils chiffrés, en nombre de couples pour les oiseaux nicheurs et en nombre d'individus pour les oiseaux migrateurs et hivernants. De façon générale, les ZICO doivent aussi permettre d'assurer la conservation et la gestion des espèces.

3. LES ZONES D'INVENTAIRE (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

La ZNIEFF est un inventaire du patrimoine au droit de secteurs particulièrement intéressants sur le plan écologique, notamment en raison de l'équilibre ou de la richesse des écosystèmes qu'ils constituent.

Les objectifs de ces inventaires sont de :

- Mieux connaître le patrimoine naturel en contribuant à l'inventaire des richesses écologiques, faunistiques et floristiques du territoire national.
- Etablir un inventaire cartographié constituant une des bases scientifiques majeures de la politique nationale de protection de la nature.
- Avoir une base de connaissances associée à un zonage accessible à tous dans l'optique d'améliorer la prise en compte des espaces naturels avant tout projet, de permettre une meilleure détermination de l'incidence des aménagements sur ces milieux et d'identifier les nécessités de protection de certains espaces fragiles

On distingue deux types de ZNIEFF :

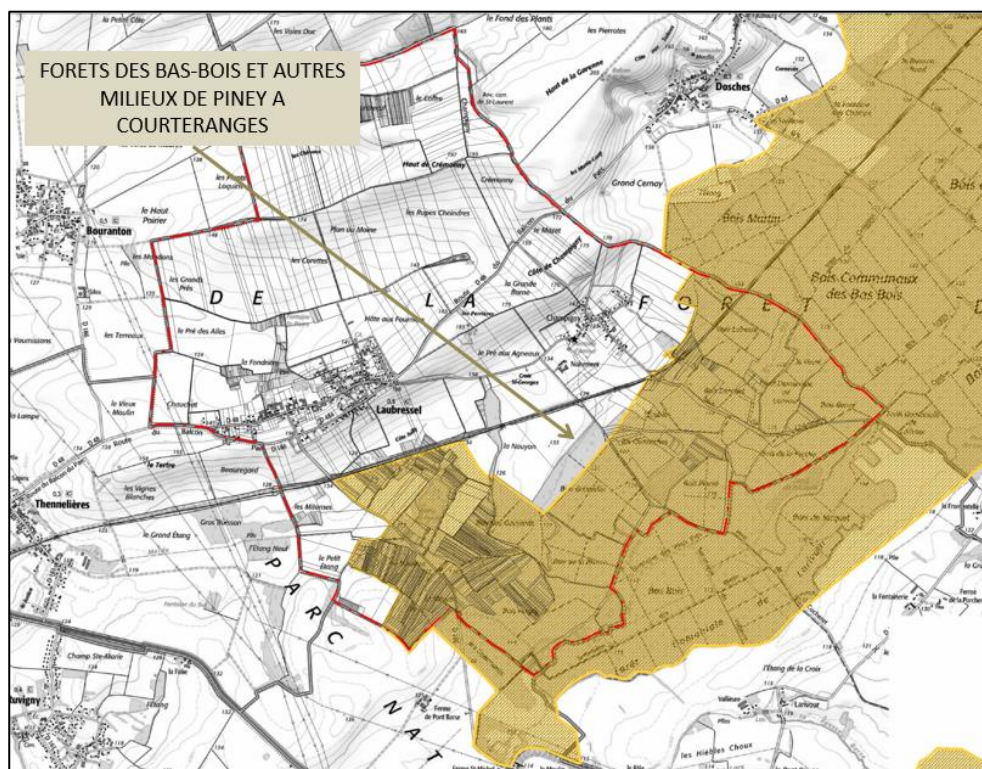
- les ZNIEFF de type 1 : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux, rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limités.
- les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Le territoire de la commune est concerné par les ZNIEFF suivantes :

- ZNIEFF de type I
 - n° 210020203 Pelouses et anciennes carrières de Dosches
 - n° 210008919 Bois et clairières marécageuses de Champigny à Laubressel
 - n° 210008922 Prairies de Courteranges
- ZNIEFF de type II,
 - n° 210008918 Forêts des Bas Bois et autres milieux de Piney à Courteranges

3.1. Description des zones d'inventaire

3.1.1. ZNIEFF II : Forêts des Bas Bois et autres milieux de Piney à Courteranges



La ZNIEFF de type II des Bas Bois et autres milieux de Piney à Courteranges occupe une vaste dépression située au pied de la Côte crayeuse champenoise (3858 ha), dans la partie ouest du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient. Par son étendue, son caractère typique, la richesse de sa flore et de sa faune, elle se range parmi les

sites majeurs de l'Aube.

Elle forme un ensemble exceptionnel de forêts humides, sur marnes et argiles, qui n'a pas son équivalent en Champagne-Ardenne (zone inondable de plaine et non de vallée, avec nappe affleurante), avec de grandes clairières marécageuses à mégaphorbiaies (résultant de l'abandon d'anciennes prairies), des prairies plus ou moins humides, fauchées ou pâturées, des étangs mésotrophes et des cultures (de maïs surtout). Elle comprend 7 ZNIEFF de type I qui regroupent les milieux les plus intéressants et caractéristiques de la zone.

Le type forestier dominant est la chênaie-charmaie : c'est un taillis-sous-futaie de chêne pédonculé, avec le charme et le tremble en sous-étage. Il présente de nombreuses essences secondaires comme par exemple le merisier, le tilleul à petites feuilles, l'érable sycomore et surtout l'érable champêtre. Lorsque l'hydromorphie est importante apparaissent le frêne, le bouleau et de nombreuses laïches (qui font l'originalité des boisements des Bas Bois). En bordure de certains cours d'eau apparaît l'aulnaie-frênaie.

Les clairières marécageuses forestières sont constituées par des végétations à hautes herbes. Elles abritent plusieurs espèces rares, dont une protégée en France la renoncule à feuilles d'ophioglosse (une des rares stations de Champagne-Ardenne), le laitron des marais, la stellaire glauque, l'euphorbe des marais, la gesse des marais...



Renoncule à feuilles d'ophioglosse



Les prairies sont essentiellement représentées par la prairie humide : fauchée ou pâturée, elle est dominée par diverses graminées accompagnées par des espèces classiques des prairies et de



nombreuses espèces rares comme par exemple la gratioline officinale (en très forte régression et très menacée), la violette élevée (en régression spectaculaire), l'ail anguleux (en nette régression et fortement menacé dans la région), le trèfle de Paris, deux graminées, le vulpin utriculé et le pâturin des marais, etc.



Localement, se remarque une végétation particulière riche en orchidées (orchis incarnat, orchis pyramidal, orchis à larges feuilles, orchis bouffon, ophrys abeille, listère ovale, platanthère verdâtre, platanthère à deux feuilles) et en espèces rares dont la violette naine (une des trois stations de Champagne-Ardenne), la petite cuscute (très rare dans la Znieff, une seule station observée), une petite fougère, l'ophioglosse.





Ce sont au total sur l'ensemble de cette ZNIEFF 27 espèces inscrites sur la liste des plantes menacées en Champagne-Ardenne et 14 espèces protégées.

La faune recèle des richesses exceptionnelles. Le site abrite une faune diversifiée liée à la complémentarité des prairies et des forêts avec les étangs de la Znieff et les grands réservoirs de la forêt d'Orient. Les populations de libellules et de sauterelles sont très intéressantes avec la présence de six raretés (une libellule, cinq criquets et une sauterelle). Les prairies sont également riches en papillons, notamment en machaons. La mante religieuse y a été observée.



Les batraciens sont également bien représentés, attirés par la proximité des étangs, des ruisseaux, des fossés et petites dépressions temporairement inondés : ainsi plusieurs populations de sonneurs à ventre jaune ont notamment été observées sur le site.

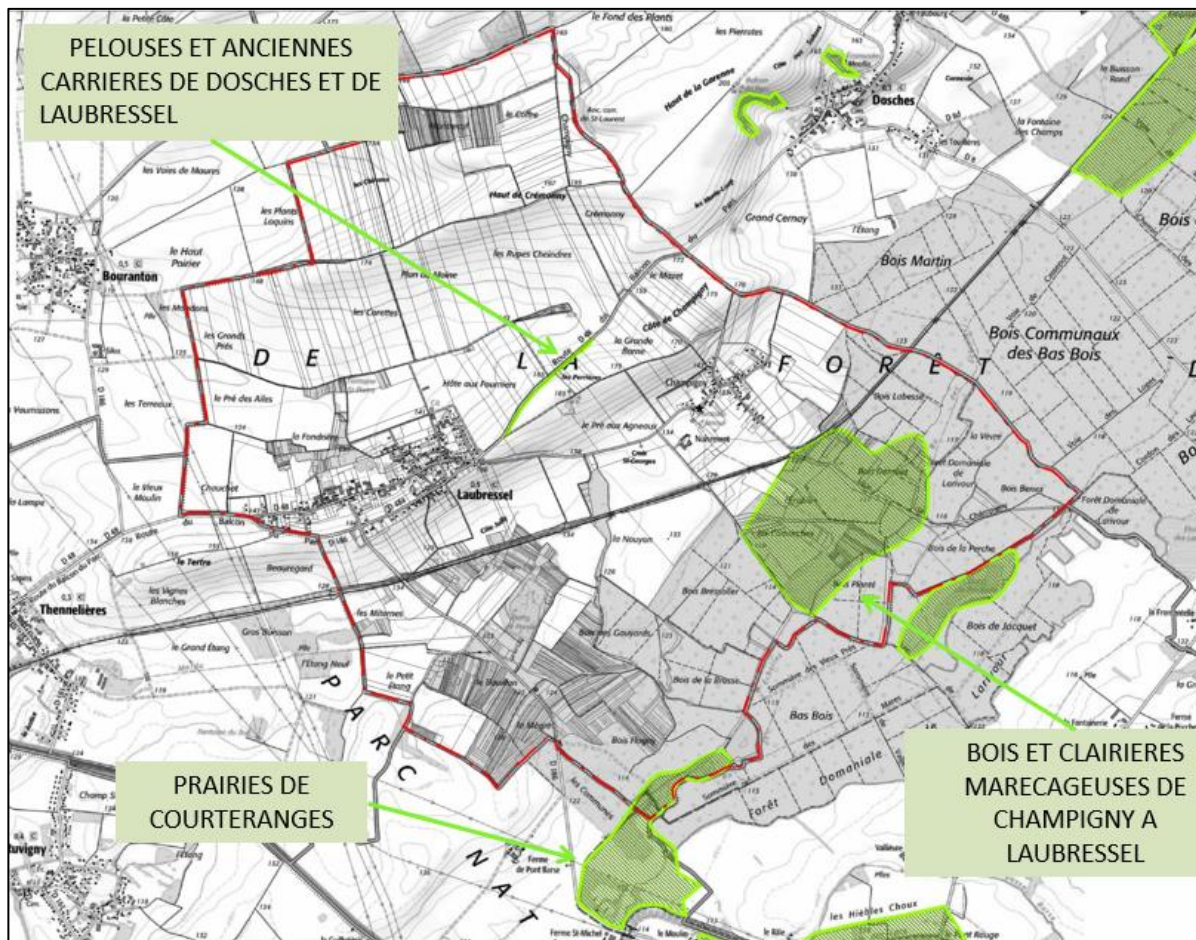
Les oiseaux sont particulièrement bien représentés ici. Dix espèces inscrites sur la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne se



reproduisent dans la Znieff : la sterne pierregarin, le canard souchet (Etang des Lavards), le fuligule morillon (un couple sur l'Etang Neuf en 1998), le phragmite des joncs et la rousserolle turdoïde au niveau des roselières, la pie-grièche écorcheur et le vanneau huppé, le pic cendré (dans le Bois Margot), le pigeon colombin (au niveau du Chardonneret) et le milan noir.

La diversité des milieux et la proximité des grands lacs de la forêt d'Orient amène une diversité avienne importante : on rencontre ainsi sur la Znieff des oiseaux forestiers (divers pics, certaines fauvettes et mésanges, la tourterelle des bois, le pigeon ramier, le grosbec casse noyaux, la bécasse des bois, les grives), des oiseaux aquatiques (canards, cygnes, grèbes, poules d'eau, foulques) et des oiseaux des milieux prairiaux ou cultivés (pipit farlouse, alouette des prés, caille des blés, perdrix, traquet tarier...)

3.2. ZNIEFF de type 1



- ZNIEFF Type 1 n° 210020203 Pelouses et anciennes carrières de Dosches

La ZNIEFF des pelouses et anciennes carrières de Dosches est éclatée en trois zones proches situées d'une part au nord du village de Dosches au niveau d'une ancienne carrière (située entre la D8 et le Chemin Vévina), d'autre part au nord-ouest de la commune sous le point de vue du Haut de la Garenne et enfin entre Dosches et Laubressel sur un talus routier le long de la D.48, à proximité du village de Laubressel. Elle regroupe différents stades de pelouses (zones érodées de la carrière jusqu'à la pelouse en cours d'embroussaillage), des boisements variés secondaires et une végétation rudérale sur d'anciens dépôts et de remblais

Les pelouses sont caractérisées par l'abondance des graminées (dont le brome dressé et la fétuque ovine), de la laîche glauque, de la bugrane rampante et du thym serpolet. La chlorette perfoliée, le lotier corniculé, la brunelle à grandes fleurs, le léontodon changeant, la colombarie, la centaurée amère, le petit pigamon, le séséli des montagnes et le polygala amer sont également bien représentés. Plusieurs espèces d'orchidées y trouvent refuge comme l'ophrys araignée (inscrit sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne), l'ophrys abeille, l'ophrys frelon, l'orchis bouc, l'orchis moucheron, l'orchis pyramidal, l'orchis pourpre, l'homme pendu, la platanthère des montagnes. La pelouse installée sur le talus routier de la D.48 recèle l'orobanche élevée, rare et protégée au niveau régional.

Certaines zones s'embroussaillent par le cytise faux-ébénier, le cornouiller sanguin, le sureau noir, la viorne mancienne, le troène, l'épine noire, l'églatier et diverses ronces. Quelques arbres s'y implantent : merisier, orme champêtre, noyer.



Gailliet de fleurot

En quelques endroits de la carrière, les zones érodées portent une végétation discontinue très ouverte caractérisée par la présence de nombreuses annuelles, notamment la petite centaurée (très rare en Champagne crayeuse), le mouroin des champs, le lin purgatif, le pâturin comprimé, l'euphrase stricte, le crépis hérissé (au niveau du front de taille de l'ancienne carrière, inscrit sur la liste rouge régionale). Elles sont accompagnées par le petit boucage, la fléole noueuse, la petite pimprenelle, la centaurée amère, le chardon roulant, la luzerne lupuline, le plantain intermédiaire. On rencontre aussi sur le sol nu de la carrière le rare gailliet de Fleurot, endémique franco-britannique inscrite sur la liste des espèces prioritaires du livre rouge de la flore menacée de France.

Une partie du fond de l'ancienne carrière était occupée par un terrain de football aujourd'hui abandonné. Il porte une végétation herbeuse très élevée dominée par l'avoine élevée. De nombreuses espèces des ourlets, des prairies et des pelouses y cohabitent: vesce à feuilles ténues, origan, inule conyze, buplèvre en faux, coronille bigarrée, brachypode penné, aigremoine eupatoire, achillée millefeuille, pâturin des prés, potentille rampante, primevère officinale, centaurée amère, orchis bouc, orchis pyramidal...



Orchis pyramidal

Certains secteurs de la carrière ont servi de dépôts de déblais : aujourd'hui désaffectés, ils sont couverts par une végétation rudérale, avec la grande ciguë, peu fréquente dans la région, l'ortie dioïque, le gailliet gratteron, le panais, le chardon crépu, le chiendent, la berce sphondyle, le cirse des champs, le gléchome faux lierre, l'armoise vulgaire.

Ils sont de plus en plus envahis par les broussailles (sureau noir, ronces). Les pinèdes sur calcaires et les accrues feuillues occupent la moitié de la superficie totale de la ZNIEFF. Les arbres sont représentés par l'alisier torminal, le bouleau verruqueux, le chêne sessile, le pin sylvestre, le merisier, le hêtre et l'érable sycomore.

Ces zones présentent un bon état général mais sont menacées par la dynamique naturelle qui conduit progressivement à leur boisement par manque d'entretien et de pacage. Concernant plus précisément l'emprise de la ZNIEFF au droit de la commune de Laubressel, celle-ci correspond au talus herbacé qui borde la RD 48. La fauche régulière de ce talus permet le maintien d'une couverture herbacée limitant d'autant le développement des broussailles.



- ZNIEFF Type 1 n° 210008919 Bois et clairières marécageuses de Champigny à Laubressel

La ZNIEFF des prairies de Courteranges se situe à cheval sur les communes de Laubressel, Courteranges et une petite partie sur Lusigny sur Barse.



D'une emprise globale de 45 ha, ce secteur est représentatif d'un type prairial autrefois répandu en Champagne humide : la prairie fraîche de fauche aujourd'hui en voie de disparition en raison des drainages, de l'extension de la culture du maïs et des prairies artificielles.

Elle comprend surtout des prairies humides à marécageuses, fauchées ou pâturées, quelques parcelles forestières (notamment une peupleraie plantée sur une ancienne prairie humide) et quelques cultures et milieux palustres plus localisés.

Au droit de la commune de Laubressel la ZNIEFF est principalement composée de plans d'eau et de boisements, même si le type déterminant de cette ZNIEFF est la prairie humide eutrophe qui est le type le plus répandu.

Ces prairies le plus souvent fauchées et pâturées sont dominées par diverses graminées (vulpin des prés, flouve odorante, fétuque des prés, brome en grappe, houlque laineuse, etc.), accompagnées par des espèces classiques des prairies humides



du *Bromion racemosi* ou de l'*Oenanthon fistulosae*. On y rencontre ainsi la cardamine des prés, le sénéçon aquatique, la centaurée jacée, l'*oenanthe fistuleuse*, l'*achillée sternutatoire*, le scirpe des marais, la stellaire des marais, la gratiole officinale, la laîche d'*Otruba*, la renoncule rampante, la véronique à écussons, etc.

Dans les zones moins humides se développe la prairie à avoine élevée, dactyle aggloméré et fétuque des prés. Dans les sols engorgés elle passe à une végétation proche du *Molinion caeruleae* dominé par le sélin et la succise des prés, qu'accompagnent la laîche bleuâtre, l'ail anguleux, l'*ophioglosse*, le jonc à tépales aigus, la laîche glauque, le gaillet vrai, la prunelle vulgaire, le jonc aggloméré, la scorzonère des prés, la violette naine, de nombreuses orchidées (*orchis incarnat*, *orchis pyramidal*, *orchis à larges feuilles*, *orchis bouffon*, *ophrys abeille*)... Dans les zones basses des prairies, le long du ruisseau des Echelles et vers les étangs, se sont développés des groupements marécageux à hautes herbes : *magnocariçaies* et *roselières* (avec la laîche des rives, la laîche des marais, la laîche aigüe, la laîche des renards, la glycérie, la baldingère, la massette à larges feuilles, la germandrée des marais, etc.), *mégaphorbiaies* à pigamon jaune, salicaire, reine des prés, épilobe hérissé, eupatoire chanvrine, angélique sylvestre, liseron des haies, euphorbe des marais...

La ZNIEFF abrite une flore exceptionnellement riche et variée, avec de nombreuses espèces rares et protégées. Trois espèces bénéficient d'une protection nationale : la gratiole officinale (en très forte régression et très menacée), la renoncule à feuilles d'*ophioglosse* (une des trois stations de Champagne-Ardenne, très isolées de l'aire de répartition principale de l'espèce) et la violette élevée (en régression spectaculaire).

Six espèces sont protégées en Champagne-Ardenne : l'ail anguleux (espèce en nette régression et fortement menacée dans la région), le pâturin des marais, l'inule des fleuves, la gesse des marais, l'*oenanthe moyenne* (espèce très menacée, avec un nombre d'individus réduit sur le site) et la germandrée des marais. Mise à part cette dernière, ils sont tous inscrits sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, de même que la violette naine (une des trois stations de Champagne-Ardenne), la stellaire glauque, l'euphorbe des marais, la petite cuscute, l'*orchis incarnat*, le vulpin utriculé et une petite fougère, l'*ophioglosse*.

Le site abrite une faune diversifiée liée à la complémentarité des prairies avec les étangs de la ZNIEFF et les grands réservoirs de la forêt d'Orient.

La faune invertébrée, en dépit d'un inventaire non exhaustif surtout centré sur les Odonates et les Orthoptères, est très intéressante : six espèces font partie des listes rouges régionales.

Il s'agit d'une libellule, le *sympétrum* jaune d'or, de deux criquets chanteurs (le criquet marginé et le criquet verte-échine), du criquet ensanglanté, du criquet alliacé (très abondant sur le site) et d'une sauterelle, le *conocéphale* gracieux (très rare au nord de la France).

Les petites dépressions inondables situées au sein des prairies et les petits marais qui leurs sont associés sont très attrayants pour de nombreux insectes liés aux milieux aquatiques (libellules, dytiques, gerris, éphémères, phryganes...) et quelques gastéropodes (planorbes). Les prairies sont également riches en papillons : les machaons sont nombreux (nombreuses chenilles remarquées sur le *silaüs* des prés), ainsi que les petits argus (demi-argus, azuré de la bugrane).

La mante religieuse y a été observée.

On peut également souligner la présence rare de la Dolomède, araignée chassant à l'affût dans les marais, de l'épeire fasciée (assez rare en Champagne-Ardenne) et de l'épeire diadème.

Les batraciens sont également bien représentés, attirés par la proximité des étangs et des petites dépressions temporairement inondés : ainsi plusieurs sonneurs à ventre jaune ont été observés au niveau de petites ornières (protégé en France depuis 1993, il est inscrit aux annexes II et IV de la directive Habitats, à l'annexe II de la convention de Berne, dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie vulnérable) et sur la liste rouge régionale ; les grenouilles verte, rousse et agile sont également bien représentées.

La ZNIEFF abrite une population importante de couleuvre à collier (inscrite à l'annexe IV de la directive Habitats).

Les oiseaux qui fréquentent le site et qui s'y reproduisent sont bien représentatifs de l'avifaune prairiale : une espèce est inscrite sur la liste rouge régionale des oiseaux, la pie-grièche écorcheur.

Le bruant des roseaux, le râle d'eau, la locustelle tachetée, le pipit des arbres, le pipit farlouse, le martin-pêcheur, la bécassine des marais (disparue en tant que nicheur), le pic noir (qui niche dans les lisières forestières de la ZNIEFF) s'y rencontrent également.

Les prairies sont un terrain de chasse pour de nombreux petits passereaux et des hérons qui viennent s'y nourrir (une grande héronnière est située non loin de là). Le lapin de garenne y gîte, les chevreuils s'y reposent et s'y nourrissent.

La ZNIEFF est incluse dans la Z.I.C.O. CA 02 (Lacs de la Forêt d'Orient) de la directive Oiseaux et est également concernée par une zone NATURA 2000 (ZSC Prairies de Courteranges).

Le site est dans un assez bon état général de conservation (même si de nombreuses prairies détruites ou endommagées suite au remembrement), la présence d'un ball-trap au sud-ouest de la zone, ainsi que la fauche précoce des prairies sont néanmoins des facteurs dérangeants ou défavorables pour la faune et la flore dans son ensemble.

- ZNIEFF Type 1 n° 210008919 Bois et clairières marécageuses de Champigny à Laubressel



Couvrant une superficie de 94 ha au Su du hameau de Champigny, cette ZNIEFF est caractéristique des milieux boisés humides et marécageux de la Champagne humide.

Les clairières de Champigny résultent de l'évolution d'une zone marécageuse autrefois pâturée, les grandes herbes ayant remplacé peu à peu les graminées prairiales avec la fin du pâturage. Elles abritent notamment le laiteron des marais protégés au niveau régional et inscrit, avec l'euphorbe des marais, sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne.



L'absence d'entretien conduit aujourd'hui à une reforestation importante faisant peu à peu disparaître ces espaces ouverts.

Les clairières marécageuses (anciennes prairies humides abandonnées et plus ou moins embroussaillées) relèvent du Magnocaricion et du Filipendulion ; elles sont constituées par de grandes herbes palustres, avec notamment le cirse des maraîchers, le lycophe d'Europe, la reine des prés, l'eupatoire chanvrine, l'épilobe hirsute, la baldingère, l'inule grande aunée (rare en Champagne-Ardenne), le liseron des haies, la morelle douce-mère, le roseau commun, le typhé à larges feuilles, la lysimaque commune, le pigamon jaune, l'épiaire des marais, etc. Elles abritent le laiteron des marais protégé au niveau régional et inscrit sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, de même que l'euphorbe des marais et l'oenanthe de Lachenal.



Les boisements sont surtout de type chênaie pédonculée-charmaie subatlantique neutrophile, avec le chêne pédonculé, le charme, l'érable champêtre, le tremble, le peuplier blanc surmontant un taillis d'aubépine, bourdaine, troène, fusain, nerprun purgatif et viorne mancienne. La strate herbacée est caractérisée par l'ornithogale des Pyrénées et la primevère élevée.

Localement se rencontre une aulnaie-frênaie résiduelle à grandes laîches avec la valériane officinale, la laîche des marais, la laîche faux-panic, la ficaire fausse-renoncule, la reine des prés, le lierre terrestre...

Les petites dépressions en eau accueillent une population d'amphibiens, le sonneur à ventre jaune y a été observée : protégé en France depuis 1993, il est inscrit aux annexes II et IV de la directive Habitats, à l'annexe II de la convention de Berne, dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie vulnérable) et sur la liste rouge régionale.

Une trentaine d'espèces d'oiseaux y nichent, mais aucune n'est menacée. Le site est dans un bon état général de conservation, mais les clairières sont menacées par la dynamique forestière, lié à une absence d'entretien conduisant peu à peu à la fermeture de ces espaces.

4. NATURA 2000

4.1. Contexte réglementaire et législatif

NATURA 2000 est un réseau européen, institué par la directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, ayant pour objectif de maintenir la diversité écologique et biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles dans une logique de développement durable.

Ce réseau est constitué par deux types de site, les Zones de Protection Spéciales (ZPS) instituées par la Directive 79/409 CEE du 2 avril 1979, dite directive « oiseaux » et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) issues de la directive « habitats » n° 92/43 CEE du 21 mai 1992.

- Les ZPS sont des sites maritimes ou terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction des espèces d'oiseaux sauvages figurant dans les annexes de la directive.
- Les ZSC regroupent des habitats naturels menacés de disparition, des habitats abritant des espèces de faune ou de flore sauvage rare, vulnérable, menacée d'extinction ou digne d'une attention particulière du fait de leur spécificité. Ces espèces et habitats sont nominativement cités dans les annexes de la directive. *Au préalable les ZSC sont désignées sous l'appellation Site d'Intérêt Communautaire (SIC) et ce n'est que lorsque leur document d'objectif (DOCOB) est approuvé qu'elles deviennent des ZSC par arrêté ministériel.*

Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir dans un état favorable à leur maintien, les habitats naturels et les populations des espèces qui ont justifié leur nomination.

Ces mesures sont définies en concertation notamment avec les collectivités locales intéressées ainsi qu'avec des représentants de propriétaires et exploitants des terrains inclus sur le site. Elles tiennent compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales ou locales. Le diagnostic du site ainsi que les mesures prévues sont inscrits dans un Document d'Objectif, le DOCOB. Ce document doit prévoir les travaux et réalisations futures sur le site et justifier leur absence d'impact au regard des objectifs de conservation.

Tout projet de travaux d'ouvrage ou d'aménagement situé dans un site et non prévu dans un DOCOB Natura 2000 doit, en application de l'article L.414-4 du Code de l'Environnement, faire l'objet d'une évaluation de ses incidences.

Les travaux et les aménagements susceptibles d'affecter de façon notable un site, doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences, soit sous forme d'une étude d'impact, soit en application de l'article L.122-4 du code de l'environnement. Les travaux ne pourront être réalisés que si l'évaluation démontre qu'ils n'affectent en rien l'état de conservation du site.

Dans certains cas toutefois, les travaux peuvent être autorisés malgré tout pour des raisons impératives d'intérêt public. Dans ce cas, des mesures compensatoires peuvent être prescrites à la charge du bénéficiaire des travaux.

Par ailleurs conformément aux dispositions de la directive européenne n°2000/42/CE du 27 juin 2001 et sa transposition en droit français, les dispositions du code de l'Urbanisme (L.104-1 et R.104-1 et suivants) intègrent la prise en compte de zones NATURA 2000 dans l'élaboration et la révision des documents d'urbanisme.

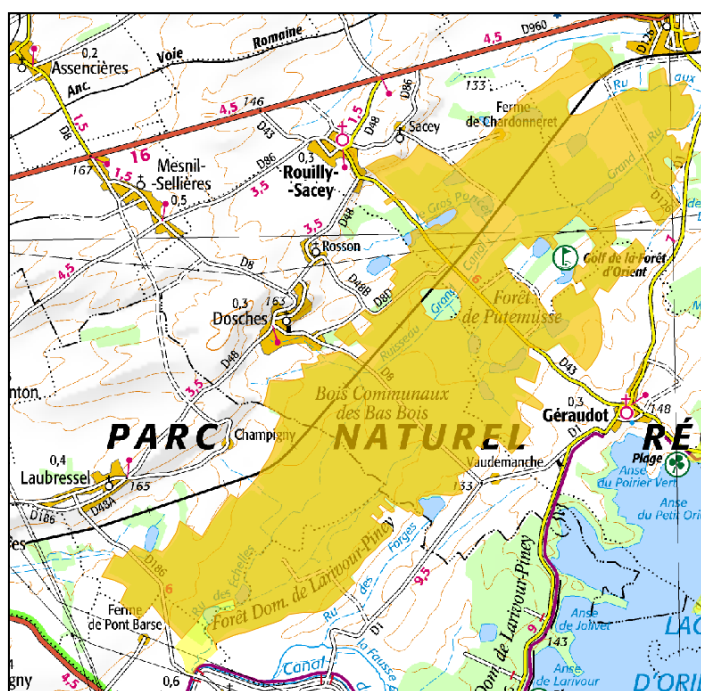
4.2. Description des sites⁴

La commune de LAUBRESSEL est concernée par les sites NATURA 2000 suivants :

- ZSC n°FR2100309 « Forêts et clairières des Bas-Bois » d'une superficie de 2846 ha dont le DOCOB a été approuvé le 13 mars 2008
- ZSC n°FR2100290 « Prairies de Courteranges » d'une superficie de 40 ha dont le document d'objectifs (DOCOB) a été approuvé le 29 décembre 2004

4.2.1. ZSC « Forêts et clairières des Bas-Bois »

- Description du site



Les forêts et clairières des Bas-bois forment un ensemble exceptionnel de forêts humides de plus de 2800 ha, plus ou moins inondables, sur marnes et argiles. Cet ensemble n'a pas d'équivalent en Champagne-Ardenne. Son emprise couvre les territoires des communes de Courteranges, Dosches, Géraudot, Laubressel, Lusigny-sur-Barse, Piney, Rouilly-Sacey.

Son emprise correspond aux vastes emprises boisées qui caractérisent la dépression argilo-marneuse située au pied de la Cote de Champagne

Les Bas Bois présentent deux types d'habitats résultant d'une inondation prolongée permettant le maintien d'associations végétales de milieux

ouverts au sein des massifs forestiers sous la forme de grandes clairières marécageuses. Le site comprend de vastes emprises occupées par des mégaphorbiaies des milieux marécageux et de forêts alluviales.

La configuration du site, l'association de milieux forestiers et de clairières marécageuses, font que cette zone se caractérise par sa diversité en batraciens tant par leur nombre que leur diversité.

Présentant un bon état généra, certaines actions anthropiques telles que la création de plans d'eau aménagés pour la chasse peuvent altérée les potentialités des milieux aquatiques. De même le recreusement des fossés et la mise en cultures des molinaies sont les principales sources de perturbations des milieux.

⁴ Source : DREAL Grand Est et DOCOB

- **Composition du site**

Classes d'Habitat	Pourcentage de couverture
Forêts caducifoliées	75 %
Autres terres arables	13 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	9 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1 %

Les formations boisées dominent le site : elles occupent plus de 80% de la surface totale du site. Ces formations boisées sont en grande partie des habitats communautaires (plus de 95%). L'habitat le plus représenté est la Chênaie pédonculée ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du Carpinion betuli (code natura 2000 : 9160) et plus particulièrement la variante à Primevère élevée. Il s'agit d'un habitat d'intérêt communautaire, représentatif de la région biogéographique continentale. On rencontre également des habitats prioritaires : les forêts alluviales. Ces dernières demandent une attention particulière du fait de leur forte régression à l'échelle européenne.

La particularité de ce vaste ensemble forestier est la présence en son sein d'espaces ouverts (prairies et clairières marécageuses) qui apportent une richesse écologique indéniable à ce vaste ensemble lui conférant une biodiversité de premier ordre.

Cinq habitats inscrits à l'annexe I de la Directive « Habitats » sont présents au sein de cet espace, dont 1 prioritaire (*), ils représentent 77% de la surface du site :

- 6430 Mégaphorbiaie, 21,0 ha
- 6510 Prairies maigres et de fauche, 20,0 ha
- 6440 Prairies inondables du Cnidion dubii, 1,0 ha
- 9160 Chênaie pédonculée à Primevère élevée, 2 146,0 ha
- 91E0* : Aulnaie-frênaie à laîche espacée, 10,0 ha
Aulnaie frênaie à faciès de Chênaie à Carex, 94,0 ha

Aucune espèce végétale figurant à l'annexe II de la directive Habitats n'a été répertoriée sur le site et la seule espèce animale présente et inscrite à cette même annexe est un crapaud, le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*).

- **Orientation de gestion**

Les grandes actions à mener concernent en premier lieu la restauration des mégaphorbiaies et des ripisylves, en particulier l'aulnaie frênaie à Laîche espacée des petits ruisseaux. A ce titre, l'inclusion dans le site de l'enclave de la "Carprière" serait intéressante. En effet, cet ancien étang est actuellement occupé par une mégaphorbiaie d'environ 9 ha en cours de colonisation par les ligneux. La gestion des chênaies pédonculées (9130 et 91E0) doit permettre d'améliorer l'existant, elle doit aussi être attentive à ne pas modifier le fonctionnement hydraulique du site.

• Objectifs et enjeux de conservation

Les objectifs opérationnels à la bonne conservation de ce site et de ces composantes s'organisent à partir des points suivants :

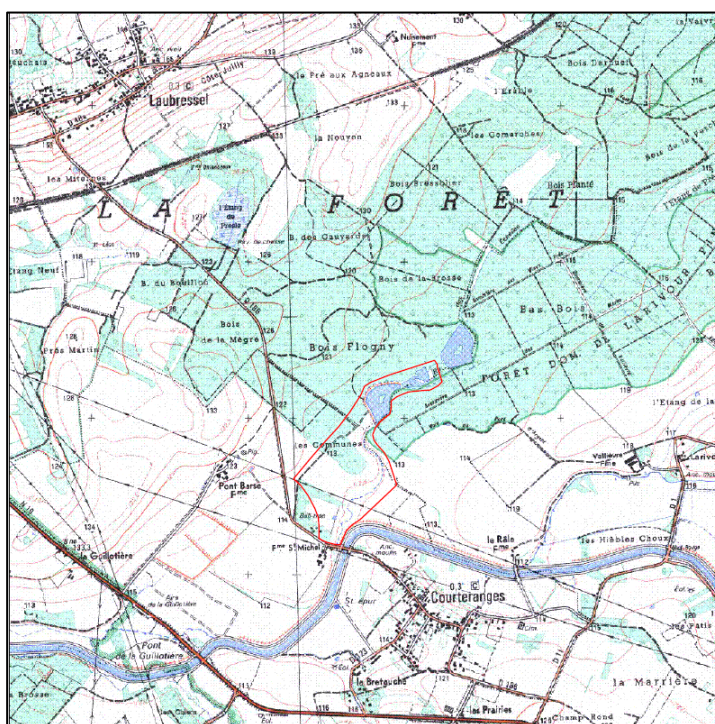
- Maintenir le bon état de conservation des habitats forestiers prioritaires : les aulnaies-frênaies et la chênaie à carex,
- Restaurer ponctuellement les milieux forestiers prioritaires
- Préserver les espèces de l'annexe II de la directive Habitats, en particulier le Sonneur à ventre jaune,
- Préserver voire améliorer l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire : la Chênaie pédonculée à Primevère élevée, et de ses milieux associés (mégaphorbiaies, lisières...),
- Valoriser une gestion des étangs favorable aux habitats et aux espèces associés,
- Maintenir les clairières et les prairies au sein et en périphérie du massif forestier,
- Améliorer la connaissance des habitats et des espèces sur le site,

4.2.2. ZSC « Prairies de Courteranges »

• Description du site⁵

Le site NATURA 2000 « Prairies de Courteranges » se situe à l'extrémité Ouest du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient. D'une emprise de 41 ha il s'étend sur les communes de Laubressel, Lusigny sur Barse et Courteranges.

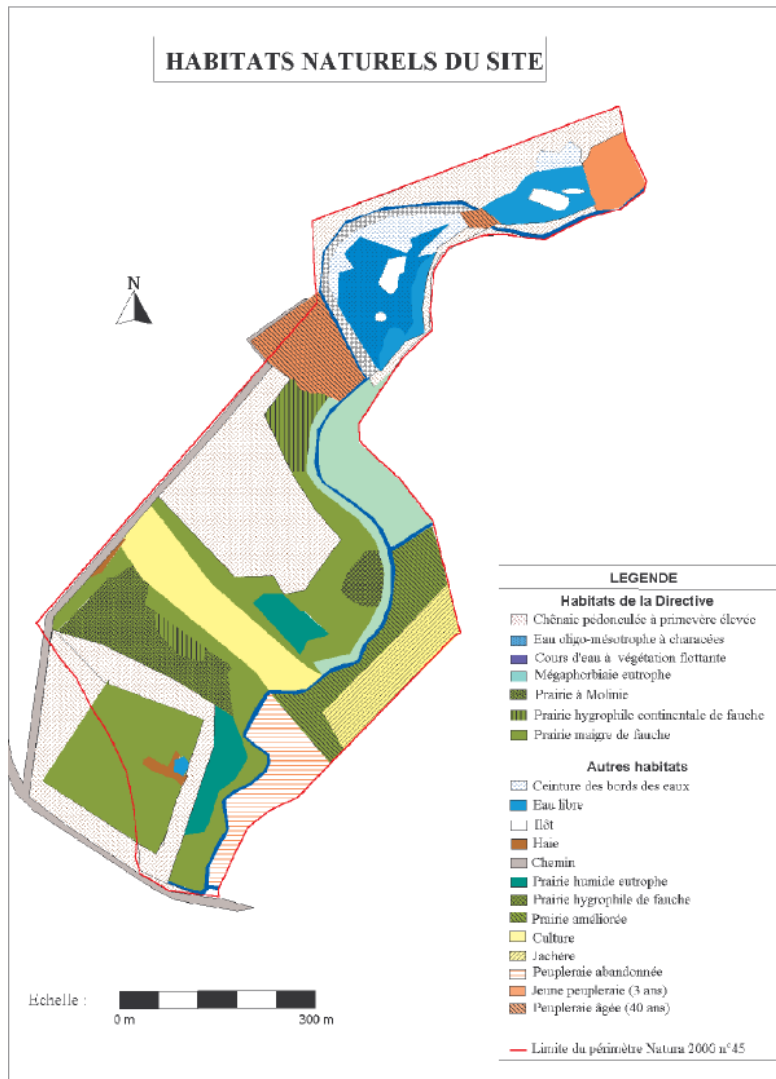
Le site s'étend sur 41 hectares depuis la route D186 (allant de Courteranges à Laubressel) et le canal de Morge au sud, et s'enfonce au nord dans le Bois de Flogny. A l'ouest, il longe la rive gauche du ru des Echelles et est limité à l'est par le chemin rural dit de la Voie du Gué. Le site est essentiellement composé de prairies humides à marécageuses, exploitées (par la fauche, ou mises en culture ponctuellement) ou non. La flore y est considérée comme extrêmement riche, le site étant le refuge de nombreuses espèces rares dans la région ou en France et en très forte régression. Ces prairies s'avèrent également attractives pour l'avifaune (oiseaux nichant au sol dans les grandes étendues herbeuses, importante héronnière installée dans un boisement limitrophe au site Natura 2000). Autour des prairies, se trouvent des plantations de peupliers, ainsi que des boisements de feuillus, notamment une chênaie pédonculée. Enfin, deux étangs sont également concernés au nord du périmètre Natura 2000. Les milieux prairiaux représentent 50 % environ du territoire compris dans le périmètre Natura 2000. Les forêts de feuillus (dont les peupleraies) représentent 35 % du site. Les étangs et cours d'eau représentent 10 % du site. Les 5 % restants sont constitués de milieux anthropiques ou artificiels.



⁵ Sources : Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne Ardenne

- **Composition du site**

Classes d'Habitat	Pourcentage de couverture
Eaux douces intérieures (eaux stagnantes eaux courantes)	1 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	85%
Forêts caducifoliées	14 %



Même si les formations prairiales dominent le site, à l'échelle de la commune de Laubressel ce site est essentiellement composé d'étangs et de boisements composés de chênes pédonculés et de grisards. Trois types de milieux sont particulièrement présents au droit de la commune :

Les eaux oligo-mésotrophes, les peupleraies et la chênaie pédonculée à primevère élevée.

Les espaces ouverts de prairies sont exclusivement présents sur le territoire de la commune voisine de Courteranges.

Sept habitats sont inscrits à l'Annexe I de la Directive habitats. Ils représentent 66% de la superficie du site :

- 3 habitats prairiaux pour 10,60 hectares :
 - 6410 : Prairie à Molinie
 - 6440 : Prairie hygrophile continentale de fauche
 - 6510 : Prairie maigre de fauche de basse altitude
- 3 habitats des plans d'eau et rivières sur 5,10 hectares :
 - 6430 : Mégaphorbiaie eutrophe des rivières et plans d'eau
 - 3140 : Eaux oligo-mésotrophes avec végétation benthique à Characées

- 3260 : Végétation flottante à renoncules des rivières
- 1 habitat forestier sur 10,70 hectares :
 - 9160 : Chênaie pédonculée nitrophile à Primevère élevée

De plus quatre habitats présents sont nécessaires à la survie d'espèces inscrites à l'annexe II de la Directive habitats : prairie humide eutrophe, prairie hygrophile de fauche, prairie améliorée, végétation des ceintures des bords des eaux.

Les espèces animales suivantes sont inscrites à l'Annexe I de la Directive habitats : - l'Agrion de Mercure - le Cuivré des marais - le Sonneur à ventre jaune

• **Objectifs et enjeux de conservation**

Les objectifs opérationnels à la bonne conservation de ce site et de ces composantes s'organisent à partir des points suivants :

- Assurer le bon fonctionnement hydraulique du site afin de maintenir le bon état de conservation des habitats directement dépendant du niveau des eaux.
- Maintenir les habitats en bon état de conservation en contenant le développement des habitats forestiers et assurant une fauche tardive
- Restaurer ponctuellement les habitats dégradés, en particulier les milieux ouverts en limitant le développement forestier prioritaires
- Préserver les espèces de l'annexe II de la directive Habitats, en particulier le Sonneur à ventre jaune,
- Préserver voire améliorer l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire : la Chênaie pédonculée à Primevère élevée, et de ses milieux associés (mégaphorbiaies, lisières...),
- Valoriser le site et les actions de conservation au niveau local
- Assurer la protection des prairies à long terme

• **Orientation de gestion**

L'animation de ces sites est assurée par le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient

Les orientations de gestion : Quatre priorités ont été dégagées :

- 1) Le maintien des prairies existantes mais, également, sur la restauration de prairies à partir d'habitats aujourd'hui dégradés.
- 2) Le maintien d'habitats favorables au Cuivré des marais et à l'Agrion de Mercure. Ces habitats sont principalement situés dans les secteurs ensoleillés des rus et fossés
- 3) Le maintien ou l'amélioration des habitats liés aux étangs
- 4) Le maintien de la mégaphorbiaie et de la chênaie à Primevère élevée.

Les actions prévues :

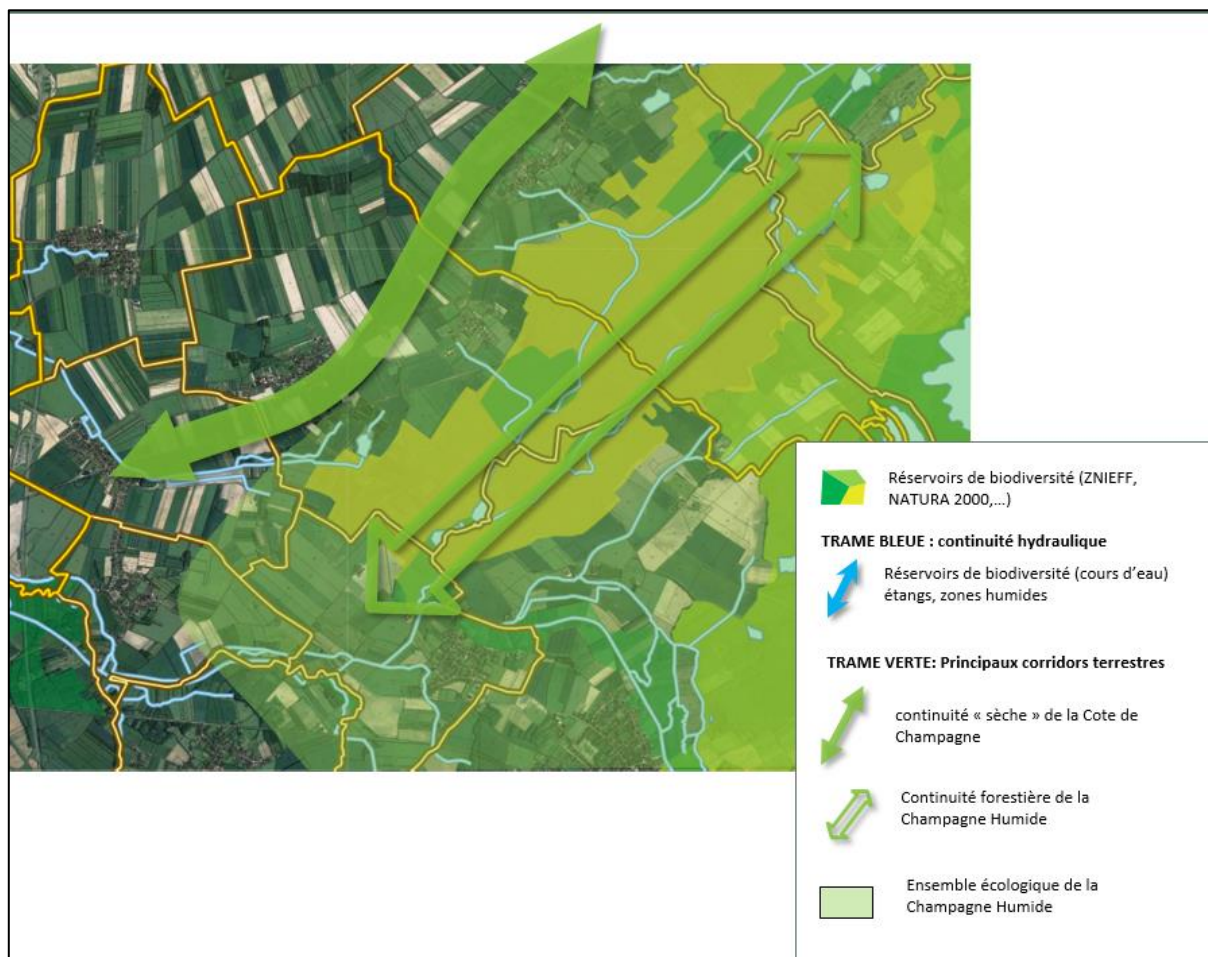
- Gestion des habitats :
 - Lutte contre la fermeture des milieux ouverts
 - Gestion extensive par retard de fauche
 - Reconversion des terres arables en herbages extensifs
 - Dégagements manuels ou mécaniques aux abords des plans d'eau
 - Remise en état des berges des cours d'eau
 - Travaux d'entretien des formations hygrophiles

- Implantation de dispositifs enherbés en remplacement des terres arables
- Adaptation de la gestion hydraulique, piscicole et cynégétique aux exigences des habitats et des espèces
- Suivis écologiques :
 - Suivi de l'évolution de la nappe phréatique
 - Suivi de l'influence de la gestion sur la flore et sur l'entomofaune
 - Suivi de la population de l'Agrion de Mercure
 - Suivi des populations d'oiseaux en milieu prairial Fréquentation, accueil,
- Pédagogie :
 - Sensibilisation du public par le biais de sorties de découverte
 - Poursuivre la réflexion pour la mise en place d'un Arrêté de protection de biotope

5. ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

5.1. Continuités écologiques

Les principales continuités écologiques à préserver sont celles initialement identifiées à l'échelle du SCoT du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient, celles-ci sont reprises dans l'illustration ci-dessous.



Deux grandes continuités sont présentes à l'échelle du territoire communal, l'une relative à la continuité « sèche » de la champagne crayeuse et l'autre relative à la continuité forestière et humide de la Champagne Humide.

5.2. Typologie des milieux naturels : trames vertes et bleues locales

La configuration topographique de la commune et les caractéristiques physiques du territoire conditionnent fortement l'organisation écologique du territoire avec une trame verte fortement concentrée sur la partie centrale de la commune (dépression forestière des Bas-Bois).

Les composantes de la trame verte à l'échelon local ne se limitent cependant pas à ce vaste ensemble forestier, au contraire Laubressel à l'instar de nombreuses communes dont les emprises territoriales sont à l'interface entre plusieurs espaces écologiques, comprend de nombreux éléments physiques qui viennent structurer et renforcer la trame verte locale. Les boisements de plaine, alignements boisés, haies, et les quelques pelouses sèches revêtent un caractère

d'importance d'autant plus marqué que ces espaces sont peu nombreux et ont connu une forte régression au cours des décennies passées.

Cette trame des espaces ouverts est à la fois composée des boisements de plaines (bosquets, haies, arbres d'alignement), mais comprend également les différentes emprises enherbées. Ces emprises peuvent être des pelouses sèches dont les emprises sont tout particulièrement à préserver, mais peuvent également être composées des bernes enherbées qui bordent les chemins,...



Ces différents milieux sont d'autant plus intéressants qu'ils viennent partiellement compenser une biodiversité plus faible à l'échelle des parcelles agricoles cultivées.



Cette trame des milieux ouverts est cependant marquée par une quasi-disparition des prairies humides, l'abandon progressif de l'élevage ayant conduit à une reforestation de ces espaces.

La trame bleue communale est quant à elle composée du chevelu hydraulique qui maille le territoire communal. Ces axes hydrauliques inféodés au caractère humide de la dépression de champagne humide et à quelques résurgences à l'interface entre les couches crayeuses et argilo-marneuse sont le plus souvent constitués de rus, et de fossés.



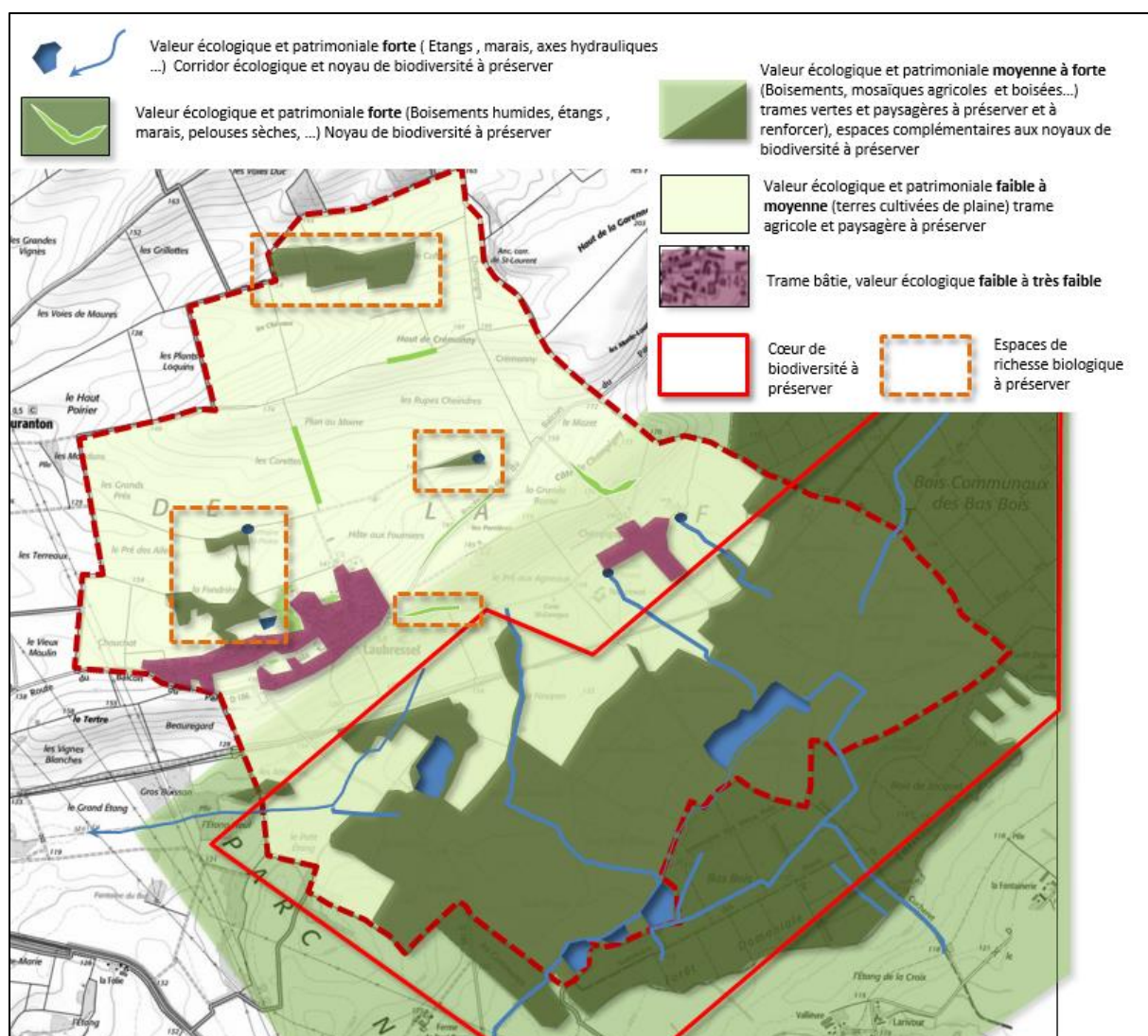
Au sein du massif boisé ces rus et fossés sont quelquefois difficilement perceptibles en période sèche. Ils assurent cependant le drainage de la dépression humide, offrant des milieux intéressants pour la faune amphibienne. A l'échelle des espaces agricoles ces axes hydrauliques sont quelquefois accompagnés de boisements (qui ne s'apparentent cependant pas à une réelle ripisylve).

La trame bleue est également composée des masses d'eau plus ou moins pérennes (mares, marécages,...) qui constituent l'une des

Indépendamment des dispositions réglementaires et législatives qui conditionnent la prise en compte de ces espaces naturels, le projet communal va s'attacher à assurer la préservation et la mise en valeur de ces différents milieux, en définissant le cas échéant des éléments de préservation adéquats et complémentaires, susceptibles d'assurer une protection optimale à la biodiversité communale.



E. VALEUR ECOLOGIQUE ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



La diversité des modes d'occupation de l'espace liée aux particularités géographiques de la commune génèrent une mosaïque de milieux à partir desquels il est possible de définir une hiérarchisation des enjeux écologiques présents.

Cette hiérarchisation ne doit cependant pas être considérée comme une définition absolue permettant de porter une atteinte plus importante aux secteurs les moins intéressants d'un point de vue de la préservation de la biodiversité.

Cette synthèse est également un outil d'aide à la décision permettant de renforcer certains éléments de protection dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, en particulier en ce qui concerne les abords de la trame bâtie (vergers, jardins,...). Elle a également pour objectif d'affirmer et de souligner le rôle de certains espaces naturels, les parcelles agricoles en particulier, qui jouent à la fois un rôle économique, paysager mais également environnemental, offrant des espaces de nourrissage à de nombreuses espèces présentes dans les milieux alentours.

La cartographie ci-avant est basée sur les différents éléments issus de l'analyse environnementale, paysagère et géographique du territoire communal. Elle a pour objectif d'être un outil d'aide à la décision dans le cadre de la mise en œuvre du projet communal.

A partir de cette transcription de l'état des lieux, il est possible de dégager des enjeux spécifiques en termes de préservation de l'environnement et des paysages à l'échelle du territoire communal. Ces enjeux se doivent d'être intégrés dans la démarche de PLU instituée par la commune tant dans un objectif de protection et de mise en valeur des espaces naturels, mais également de promotion du cadre de vie communal.

Ces enjeux se doivent d'être définis selon deux types, les enjeux propres à la protection des espaces naturels et/ou agricoles en raison de la richesse intrinsèque qu'ils représentent, mais également d'un point de vue fonctionnel en raison de l'interrelation entre chacun de ces espaces et de la nécessité à maintenir les grands équilibres environnementaux, paysagers et de protection des composantes des trames vertes et bleues.

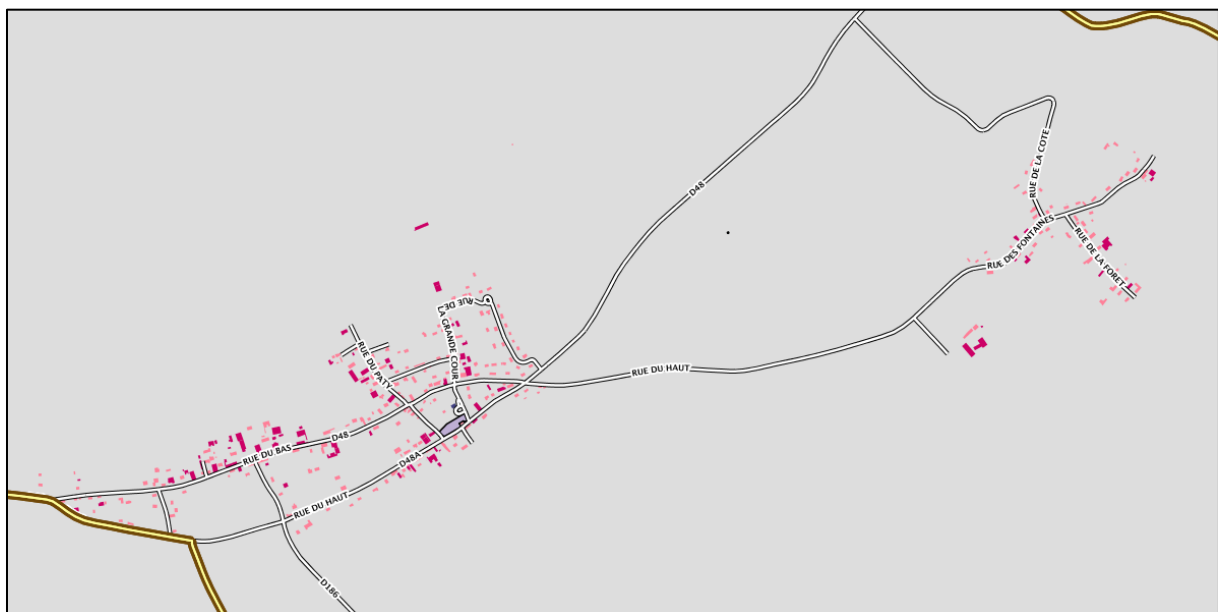
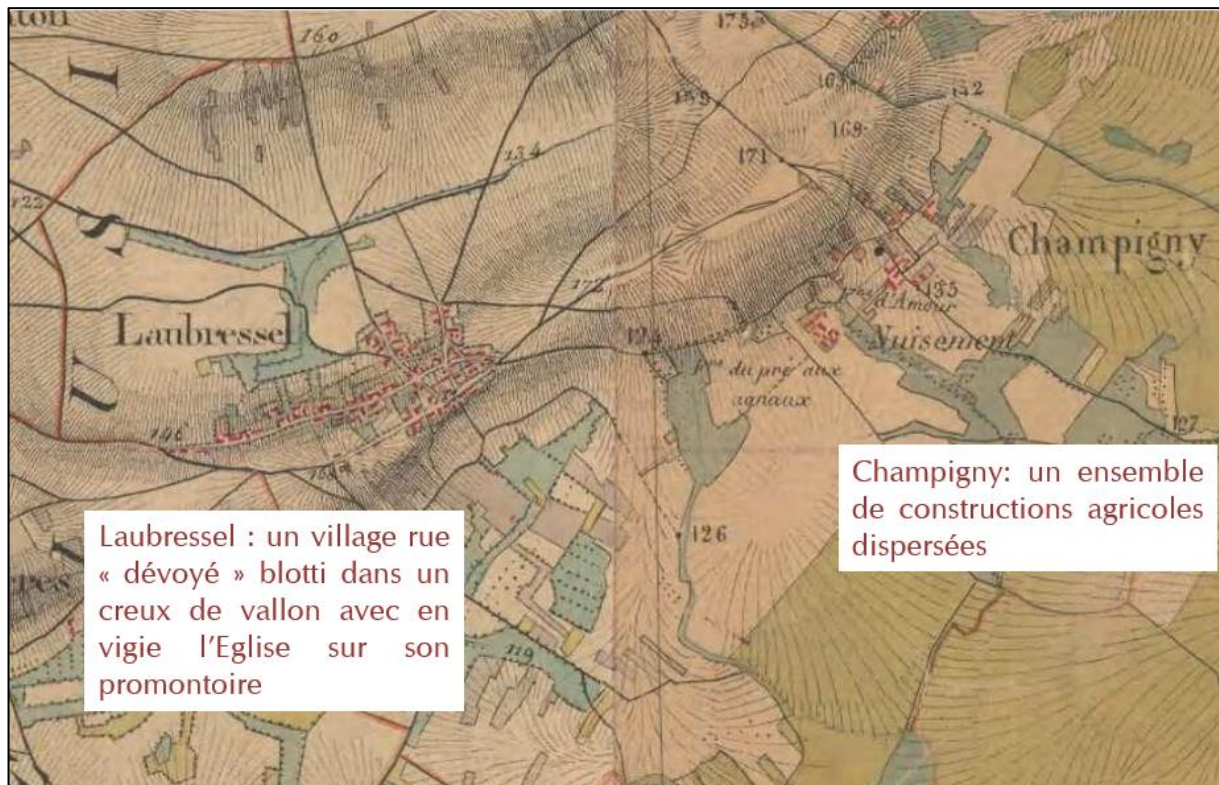
Le projet de Plan Local d'Urbanisme se doit d'intégrer ces enjeux de préservation, de protection, de mise en valeur voire de création dans la détermination de sa politique d'aménagement et de développement durable, ceci afin de garantir :

- La préservation des espaces naturels existants et les continuités écologiques
- La préservation des éléments boisés
- La préservation des espaces naturels ouverts
- La préservation des paysages emblématiques de ce secteur du PNR de la Forêt d'Orient
- La protection des espaces agricoles
- La préservation de certains espaces de transition que sont les vergers, parcs et jardins qui bordent la trame bâtie et jouent un rôle majeur en termes d'organisation paysagère de la commune

F. CADRE URBAIN ET BATI

1. CADRE URBAIN

1.1. Organisation et évolution urbaine



La commune se compose de deux entités bâties distinctes qui ont perduré au fil du temps. D'une part le village de Laubressel qui s'est développée sous une forme linéaire dans une légère dépression avant le front de la cote de Champagne et d'autre part le hameau de Champigny à

l'interface entre coteau crayeux et terres humides, initialement composé de petite structure s agricoles, et enfin un écart la ferme de Nuisement.

Au fil du temps la commune a perdu son statut de village agricole se partageant entre terres de cultures et prairies, pour peu à peu s'inscrire dans la dynamique périurbaine de l'agglomération troyenne.



La configuration très linéaire de la trame urbaine, avec une implantation des constructions à proximité des emprises publiques, le maintien de vastes emprises de jardins et de vergers sur les fonds de parcelles, le maintien des boisements soulignant certaines inflexions topographiques , et la mise en valeur des éléments emblématiques du paysage communal (l'église sur son promontoire,) ont permis à la fois la

conservation et la mise en valeur d'un cadre bâti qui a permis de conférer au village de Laubressel un cadre paysager et urbain de qualité qui associés à la proximité de l'agglomération troyenne ont largement influencer l'attractivité communale.

Le hameau de Champigny s'inscrit dans un ensemble paysager plus ouvert largement occupé par des prairies, limité au Sud par les lisières des massifs boisés de la champagne humide.

Au regard de sa situation, cette entité bâtie a connu un développement relativement important, quelquefois en inadéquation avec l'organisation urbaine traditionnelle. Des constructions sur plusieurs rangs ont en effet ces dernières années, modifiant l'image du cadre urbain de ce hameau.



2. CADRE BATI

La structure du bâti a connu de profondes évolutions dans la nature et la forme des constructions que dans l'organisation du bâti à l'échelle du parcellaire.

2.1. Le bâti ancien



A l'instar de nombreuses communes agricoles et rurales, la typologie du bâti traditionnel de Laubressel repose sur le modèle de la longère. Cette structure très ancienne regroupe sous un même toit des parties aux usages divers composés en enfilade.

Ce bâtiment tourne sa façade vers le soleil et à l'abri des vents froids (sud; sud-est).

Au nord –nord-ouest, elle présente un pan de toit plus important atteignant presque le sol appelé basse-goutte.

Ainsi, selon la direction de la voie qui la borde, cette maison et s'aligne tantôt par son pignon tantôt par sa façade.

La longère peut être composée de l'accolement de logis (souvent à usage des ouvriers agricoles) ou de l'accolement d'un logis et de bâtiments à usage agricole (pour les fermes). Quelques logis anciens se repèrent par d'importants massifs de cheminées, par des percements plus importants et par le soin particulier apporté au traitement des façades (densité des pans de bois, enduit...)



Au fil du temps la structure linéaire du bâti s'est peu à peu organisée sous la forme d'un ensemble de constructions créant une cour partiellement fermée. L'adjonction de diverses

annexes (écuries, granges) mais également d'un mur de clôture génère un ensemble bâti clos.

Les pans de bois laissent peu à peu la place à la brique à la fois en chaînage, pour assurer la structure de la



Logis
Activités

construction mais également comme matériau de construction.

Le bâti tend à s'individualiser, même s'il s'inscrit toujours dans une thématique agricole, celui-ci prend de l'ampleur, et le corps de logis tend à s'individualiser de la fonction agricole.

Même si souvent les techniques anciennes demeurent, le développement des transports (qui a lieu notamment à la fin du XIX, début XXème s.) permet l'importation de nouveaux matériaux (calcaire dur, ardoise....) et de nouveaux styles.

De nouveaux modèles de constructions s'imposent :



Peu à peu (à partir du XIX^e S) le logement se sépare des bâtiments d'activités repoussés de plus en plus loin des logis. Les toits à quatre pans montrent la volonté d'individualiser le bâtiment d'habitation qui est conçu comme un volume « fini ».

La maison prend beaucoup de prestance et s'organise désormais autour d'un corridor central (plan axé répondant à la composition de la façade).



En conséquence les façades sont de plus en plus soignées et montre un ordonnancement de plus en plus impeccable et se mettent davantage en scène par rapport à l'espace public. Il s'agit d'un type nouveau: celui de la « maison du paysan riche » qui n'a plus grand-chose de paysan et regarde clairement du côté du modèle bourgeois et urbain

2.2. Le bâti récent

Le bâti récent s'inscrit dans une typologie pavillonnaire plus classique, cette typologie pouvant être définie comme « standard » où les constructions s'inscrivent dans un modèle de standardisation globale faisant une totale abstraction des caractéristiques locales avec une construction implantée au milieu de sa parcelle, sans recherche de cohérence ni dans la forme, ni dans les couleurs.



Le bâti récent n'est cependant pas toujours en opposition avec le tissu urbain traditionnel, de par son implantation, ses volumes, les teintes de toitures et d'enduits, la gestion de ses clôtures, il peut également s'insérer dans la trame du village sans créer d'effet d'opposition majeur.



G. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

1. BILAN FONCIER DU DEVELOPPEMENT URBAIN

1.1. Historique du développement urbain

Le village de Laubressel est passée au cours des 20 dernières années d'un statut de commune agricole et rurale à un statut de commune résidentielle et périurbaine, même si le caractère agricole reste prégnant et que la typologie rurale de la commune influe sur son attractivité. Cette périurbanisation se traduit clairement dans le développement du parc de logements avec un fort développement des résidences principales.

A la différence de nombreuses communes ce développement est relativement récent ; en effet c'est à partir du début des années 2000 que s'amorce une phase importante de développement des espaces bâtis, avec la réalisation d'un lotissement de 24 lots sur la frange Est du village, dans le même temps on assiste à une reprise du bâti ancien et un développement de la construction individuelle. Ce développement de la construction individuelle au gré des opportunités foncières s'accompagne quelquefois de découpages « parcellaires » peu cohérent avec l'organisation de la trame bâtie.

Deux grandes phases caractérisent le développement urbain du village, une première période au cours de la décennie 70-80 qui avec un développement urbain « éparpillé » en appui sur le différents axes de communications au gré des opportunités foncières sans réelle cohérence en termes d'organisation urbaine. Durant la même période le hameau de Champigny connaissait également une croissance de son enveloppe bâtie. Au total, durant la décennie 70-80 c'est une emprise globale de 6,8 ha qui a été artificialisée.

Les deux décennies suivantes sont marquées par une progression moindre des espaces bâtis. Et c'est à partir des années 2000 que la commune amorce sa seconde phase de croissance. En effet depuis le début des années 2000 se sont plus de 13 ha qui ont fait l'objet d'une artificialisation ou d'un changement de destination.

Ce fort développement urbain se traduit aujourd'hui par un parc de logement et une dynamique de construction marquée ; en effet le quart du parc de logement communal à moins de 15 ans et depuis les années 2000, jusqu'à une période récente le taux moyen annuel de construction était de 4,7 logements par an.

Cette croissance du parc s'est accompagnée d'une croissance importante de la population, avec plus d'une centaine de nouveaux habitants recensés sur la commune depuis 2000 et un parc de logements

1.2. Bilan et potentiel du POS

Le Plan d'Occupation des Sols, même s'il n'est plus applicable en l'état aujourd'hui, apparaissait comme en totale déconnection avait les principes d'un développement cohérent de la commune ; en effet depuis sa réalisation et ce jusqu'à aujourd'hui ce sont près de 90 logements qui ont été créés générant une consommation foncière globale de 16,88 ha.



A l'échelle du village de Laubressel, le bilan du POS se traduit par la création de plus de 60 logements et l'artificialisation de 11,8ha soit un ratio foncier moyen de 1966 m²/logement. A l'échelle du hameau de Champigny ce sont pratiquement 30 nouveaux logements qui ont été créés artificialisant 5,08 ha soit un ratio moyen foncier de l'ordre de 1880 m²/logement.

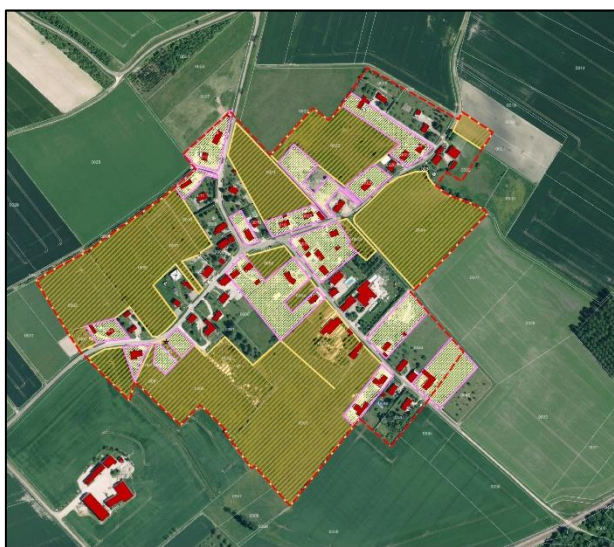
Ce bilan laisse transparaître le fort développement qui a caractérisé la commune au cours des trente dernières années, mais surtout il convient de souligner la relative inadéquation entre le potentiel encore existant dans le POS et la nature de la commune ; en effet ce sont au regard des espaces identifiés comme constructible (Zone U et NB de Laubressel et de Champigny) un potentiel de plus de 10 ha à l'échelle de Laubressel et de l'ordre de 14 ha pour Champigny.

Les illustrations ci-après transcrivent les espaces potentiellement constructibles, en faisant toutefois abstraction des contraintes réglementaires ou naturelles des terrains (zones humides, difficulté d'accès,...).

Toutefois elles permettent de souligner l'inadéquation entre un document élaboré dans la décennie 80 sans logique de rationalisation foncière et de prise en compte des incidences en matière d'équipements, de desserte et d'impact sur les espaces agricoles et naturels.

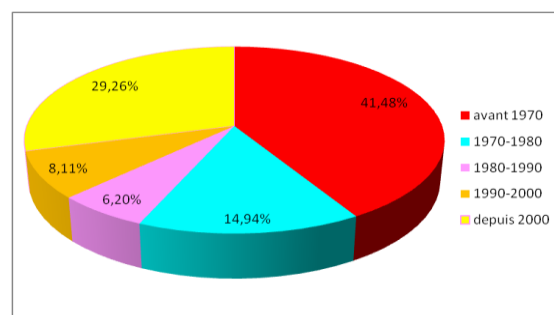


Les potentialités constructibles inhérentes au précédent POS apparaissent nettement surévaluées au regard du positionnement de la commune, de la capacité de ses équipements mais également au regard de la volonté municipale de maîtrise de son développement. En effet l'élaboration d'un nouveau projet communal doit permettre de créer une adéquation entre la nature et la taille de la commune, les enjeux locaux en matière de préservation des espaces agricoles et naturels, de maintien du caractère d'un village rural.



1.3. Evolution de l'urbanisation

Les illustrations ci-après soulignent le fort développement urbain qui a caractérisé la commune jusqu'à une période très récente. La dernière décennie se caractérise par une progression importante des espaces bâtis ; les espaces urbanisés ou artificialisés depuis le début des années 2000, représentant près de 30 % des enveloppes bâties actuelles de la commune.



La trame bâtie du village de Laubressel, mais également du hameau de Champigny a connu un fort développement tant au gré des opportunités foncières que dans le cadre d'opération d'aménagement. Ce développement a conduit à une

urbanisation quasi-continue de la Rue du Bas au sein du village et à un fort développement du hameau de Champigny. Cette urbanisation s'est quelquefois totalement affranchie de l'organisation traditionnelle du bâti, avec la réalisation de constructions sur plusieurs rangs par rapport aux emprises publiques. De même ce développement ne particulier au droit du lotissement réalisé à l'Est a fait une totale abstraction de l'organisation « traditionnelle » du bâti et

du traitement des espaces publics, débouchant sur un aménagement « standardisé » identique à l'ensemble des banlieues pavillonnaires qui se sont développées aux abords des agglomérations.

Au regard des espaces urbanisés en 1988 lors de l'approbation du POS se sont près de 18 ha d'emprise foncière qui ont changé de destination. Ce développement s'est essentiellement fait au gré de division foncière, à l'exception du lotissement situé sur le frange Est du village qui

1.4. Evolution récente

Depuis le début des années 2000, la dynamique de construction a été particulièrement prégnante tant au niveau de Laubressel que de Champigny. Au cours des 15 dernières années ce sont plus de 60 constructions qui se sont implantées à Laubressel et 26 à Champigny concernant une emprise de près de 13 ha.



C'est donc un total de près de 90 constructions qui ont été réalisées au cours des 15 dernières années sur le territoire communal, soit un ratio moyen de 1400 m² de foncier consommé par logement créé (cette moyenne intégrer non seulement les espaces exclusivement dévolus à la construction mais également les emprises et dessertes nécessaires à l'aménagement de ces espaces, ainsi que les espaces verts, jardins,....

2. BILAN DEMOGRAPHIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Le développement urbain communal s'est accompagné d'une forte progression de la population communale. Laubressel compte actuellement (données INSEE 2014) 534 habitants. Les données récentes laissent toutefois transparaître une progression moins soutenue que celle qui a caractérisé de la démographie communale au cours de la dernière décennie.

Au regard des espaces considérés comme artificialisés ou directement liés aux espaces urbanisés, et leur évolution au cours du temps, le bilan suivant en termes de densité et consommation d'espaces est à retenir.

	1970	1980	1990	2000	2014
espaces urbanisés*	19,45	26,33	29,18	32,91	46,07
population	239	258	279	329	534
Logements	88	104	114	133	211
Résidences Principales	80	90	101	127	199

	1970	1980	1990	1999	2014
Densité Humaine habitants /ha	12,29	9,80	9,56	10,00	11,59
Densité de l'habitat logements/ha	4,52	3,95	3,91	4,04	4,58
rés. Principales/ha	4,11	3,42	3,46	3,86	4,32
m²/logements	2431,25	2925,56	2889,11	2591,34	2315,08

Au regard des données factuelles il apparaît nettement que la commune de Laubressel s'est inscrite à l'instar de nombreuses autres communes rurales dans une dynamique d'expansion foncière, se caractérisant par un ratio moyen de foncier utilisé par logement important : (proche de 3000 m² durant les années 80 et de l'ordre de 2300 m² actuellement). Ce chiffre même s'il apparaît relativement important correspond à une structure du bâti très spécifique, liée à la nature originelle du bâti communal caractérisé par de grandes parcelles dont la structure a perduré au fil du temps, il prend également en considération les espaces non privatifs associés à cette consommation foncière (voirie, espaces publics,...)

La tendance récente tend à une réduction de la taille moyenne des emprises foncière dévolues à l'habitat, cependant la configuration de la trame bâtie, avec un bâti très linéaire et de vastes emprises associées, à vocation à être maintenue afin de conserver une cohérence et une harmonie au sein des espaces bâtis du village.

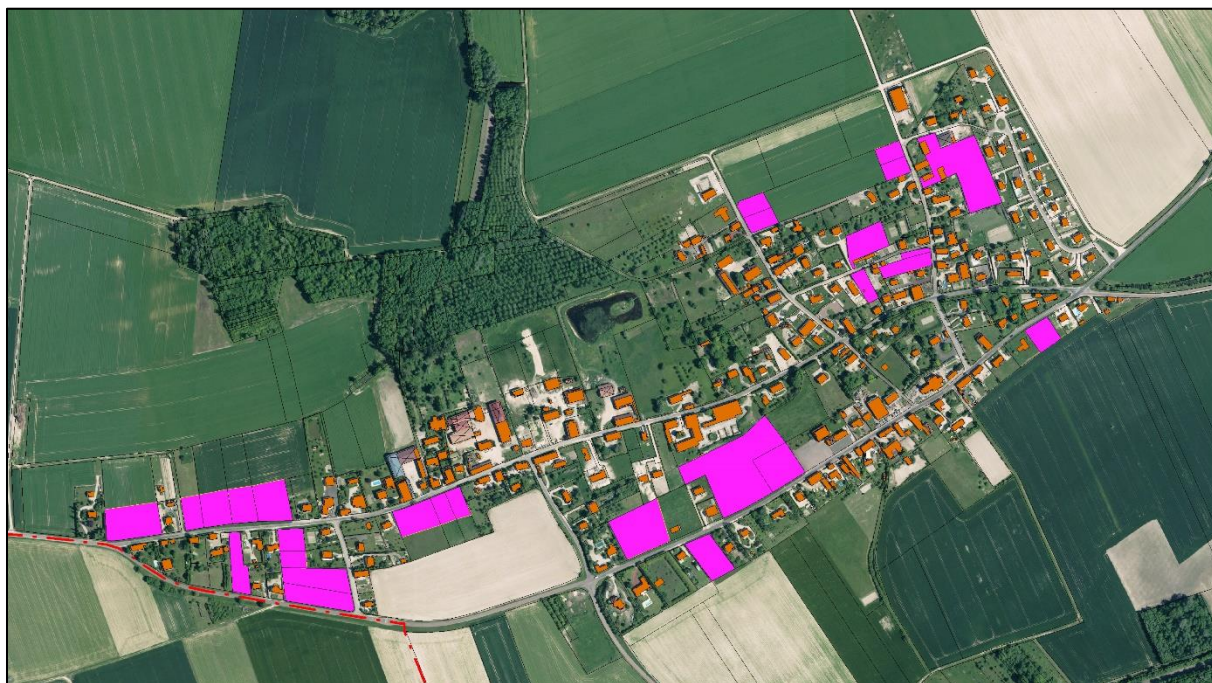
Une logique de densification est envisageable, mais il convient que certains espaces bien qu'attachés aux habitations ne fassent pas l'objet d'une densification au travers de découpage hasardeux peu en cohérence avec le maintien d'une enveloppe bâtie respectueuse de l'organisation du village.

3. POTENTIEL CONSTRUCTIBLE AU REGARD DU STATUT COMMUNAL

3.1. Dents creuses « brutes »

Laubressel est aujourd'hui soumise à l'application des dispositions du code de l'urbanisme en matière de caducité des POS. Toutefois il existe un certain nombre d'espaces considérés comme constructibles au sein des enveloppes bâties actuelles. Ces espaces constituent un préalable en matière de développement de la construction. L'identification de ces emprises est issue d'une évaluation brute du foncier et ne laisse en aucun cas préjuger de leur disponibilité dans le temps.

Dans ce cadre, il convient de souligner que ces espaces « libres » sont pour, une part variable, grevés par une rétention foncière inhérente et caractéristique des communes rurales, et il n'est pas matériellement possible de considérer que l'intégralité de ce potentiel est susceptible à l'horizon des 15 prochaines années d'être mobilisé pour accueillir le développement de l'habitat à l'échelle de la commune.



Le relevé effectué au droit des emprises susceptibles d'être considérées comme des « dents creuses » s'est appuyé sur la base des Parties Actuellement Urbanisées qui régissent la constructibilité à l'échelle de la commune et sur un principe d'organisation de la trame bâtie en appuie sur la structure du bâti existant, en limitant les constructions en second rang.

A l'échelle de Laubressel, un comptage brut permet d'envisager la réalisation d'une trentaine de logements individuels, et pour le Hameau de Champigny d'une quinzaine de constructions.



Toutefois comme cela l'a été évoqué une part non négligeable de ces espaces ne sont pas mobilisables à court voire à moyen terme soit en raisons de leur statut (parcelle attenante ou intégrée à une unité foncière bâtie dont l'usage est récréatif ou de loisirs, espaces de jardins de vergers, soit de leur fonctionnalité (usage agricole soit en culture soit en jachère, éventuellement concerné par des baux agricoles, voire en espaces d'évolution à proximité des bâtiments d'exploitation) voire même des contraintes qui les affectent (le coteau crayeux induit à l'échelle de la

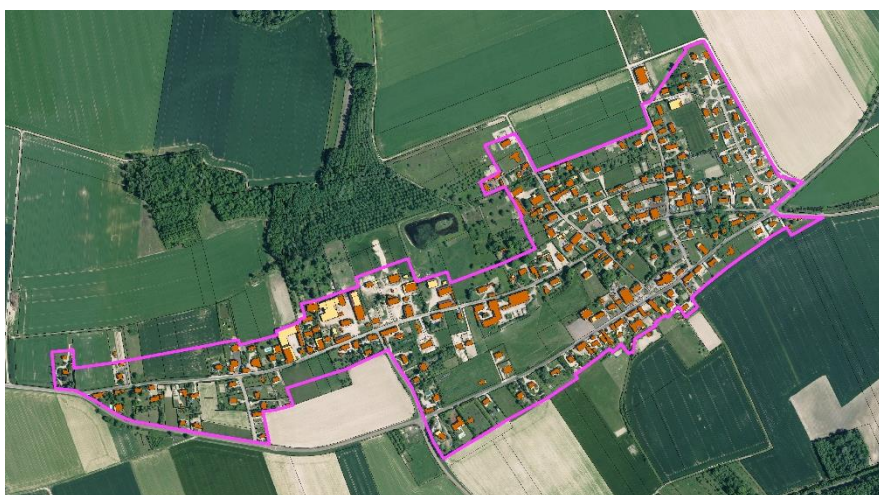
commune des restrictions en matière d'occupation de sols qui sont également de nature à réduire les potentialités de construction).

Au regard des fonctions et usages qui caractérisent ces espaces, un coefficient de rétention foncière de l'ordre de 0,5 apparaît comme un critère objectif en matière d'évaluation des potentialités foncières. A cette logique initiale de rétention foncière inhérente et classique pour une commune rurale à dominante agricole.

Au regard du bilan présenté ci-avant un potentiel « opérationnel » de l'ordre de 15 constructions pour le village de Laubressel et de 10 constructions pour le hameau de Champigny apparaît comme plus cohérent en matière de prospective.

3.2. Enveloppe constructible : P.A.U.

Afin de définir un périmètre rationnel au regard de l'impact foncier du PLU dans le temps, il est proposé de retenir comme base d'estimation du développement communal, le périmètre actuellement urbanisable tel qu'il résulte de l'application du Règlement National d'Urbanisme.



Cette enveloppe représente une emprise « brute » 59 ha.



La PAU est relativement importante à l'échelle de la commune ; en effet le développement linéaire en appui sur deux axes qui a caractérisé l'évolution urbaine a généré d'importante « dents creuses » qui sont aujourd'hui à considérer dans le périmètre constructible.

4. DENSIFICATION ET MUTATION

Le potentiel constructible présenté ci-avant intègre pour partie les possibilités de densification et de mutualisation. Indépendamment d'une démarche de densification envisageable, il convient de souligner que le projet communal repose également sur un objectif de cohérence dans l'organisation de la trame bâtie.

Cette logique de cohérence s'appuie sur la configuration de la typologie du bâti de la commune, avec un principe général d'implantation des constructions dans une bande comprise entre 0 et 25 m des voies et emprises publiques. Il est en effet possible d'envisager un développement en profondeur qui toutefois n'est pas de nature à générer un urbanisme de qualité.

Certains exemples marquants sont présents au sein de la commune et ce type d'organisation apparaît clairement en dissonance avec la typologie du bâti, la notion d'intégration paysagère et de respect de l'organisation du village. (L'exemple ci-contre réalisée au droit du hameau de Champigny en est l'illustration marquante).

Indépendamment de ces dispositions peut valorisante d'un point de vue urbain, certains espaces de par leur situation se prêtent à une réflexion en matière de densification ou de mutation.



4.1. densification

La réflexion sur la logique de densification s'appuie sur le respect des principes d'organisation de la trame bâtie et de la volonté communale au travers de son projet de maintenir de espaces de transition et un cadre végétal au sein des espaces urbanisés.

Certaines parcelles présentes des aptitudes qui sont toutefois à moduler au regard de leur organisation. En effet certaines propriétés constituent des ensembles cohérents et donc sont peu susceptibles de faire l'objet de découpage ou de morcellement

La cartographie ci-après présente les principaux espaces à enjeux en matière de densification au regard de leur positionnement au sein des enveloppes bâties.



Au sein du village deux emprises présentes de réelles opportunités en matière de densification et de valorisation du foncier au sein des espaces identifiés comme constructibles.

Une première emprise située rue du Cerisier Sauvage, légèrement en retrait de cette voie et bénéficiant d'un accès permettant clairement d'y envisager des constructions. Cette parcelle est également identifiée au sein des dents creuses potentielles.

Un autre secteur présente également de réelle opportunité,, il s'agit d'une petit emprise agricole située entre la rue de la grande cour et le lotissement qui est également susceptible d'accueillir une urbanisation future sous réserve de prendre en compte le caractère restreint des accès actuel et d'assurer la préservation de sa desserte future. Ce secteur pourrait opportunément faire l'objet de prescriptions en matière d'aménagement.

D'autres emprises pourraient à priori s'inscrire dans une logique de densification, comme l'espace de jardins juste en dessous de la parcelle cultivée. Cependant ces emprises ne bénéficient d'aucun accès. En effet lors de la réalisation du lotissement et de la construction d'un second rang d'habitation, par rapport à la voie de desserte il n'a pas été prévu de possibilité d'accès qui aurait permis une desserte de cet espace (en rouge sur la cartographie ci-dessus). Toutefois dans une logique de cohérence il semble opportun à la collectivité de réfléchir à la valorisation de cet espace en appui avec la parcelle agricole située au Nord.

Ces espaces sont identifiés au sein des espaces susceptibles d'accueillir des constructions (PAU) bien qu'ils ne soient pas matériellement constructibles en l'état (absence d'accès), seules des

prescriptions spécifiques en matière d'aménagement pourront permettre l'éventuelle constructibilité de ces espaces.

4.2. Capacité de mutation

Certaines constructions pourraient également faire l'objet de changement de destination, il s'agit principalement de dépendances agricoles (granges,...) qui sont susceptibles, d'être transformées en habitation, voire être démontées pour laisser place à de nouvelles constructions.



Certaines de ces constructions présentent d'intéressantes opportunités, en liant caractère traditionnel du bâti et rationalisation de l'usage du foncier.

Ces mutations sont cependant soumis un caractère fortement aléatoire lié à la mise à disposition de ces ensembles bâtis et souvent au fait qu'ils s'insèrent dans un ensemble foncier avec des habitations existantes. Par ailleurs il convient de souligner que la possibilité de disposer d'emprise foncières relativement vastes, associés à de nombreuses dépendances présentant souvent un caractère architectural traditionnel est l'un de principaux critères d'installation sur des communes comme Laubressel. Leur propriétaire bénéficiant ainsi de la proximité de l'agglomération et d'un cadre bâti et paysager de qualité, présentant souvent un cout d'investissement nettement inférieur à celui de l'agglomération pour une prestation identique.

L'autre élément qu'il convient de souligner dans le cadre des mutations et en particulier des anciennes dépendances agricoles est souvent leur transformation dans le cadre de création

d'hébergement touristique (gites, chambres d'hôtes,..) permettant la sauvegarde d'un bâti traditionnel sans pour autant obliger leur propriétaire à s'en démunir.

L'évaluation des potentialités de mutation reste donc hasardeuse dans la mesure où elle est assujettie à de nombreux paramètres qui bloquent leur transformation (rétention foncière, usage actuel de ces dépendances,...).

A l'échelle de la commune il est possible d'estimer la création potentielle de 5 logements au droit de ces différentes emprises, sans toutefois aucune garantie en matière de réalisation dans le temps ; en effet, aucun des bâtiments identifiés ne fait pour l'instant l'objet d'une mise sur le marché.

MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE PLU

A. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

Commune agricole, Laubressel à l'image de nombreux autres villages de la frange Est de l'agglomération troyenne s'inscrit aujourd'hui dans un phénomène de périurbanisation soutenu. En effet la proximité de l'agglomération, la présence d'un foncier relativement disponible et moins onéreux que dans l'agglomération se sont traduits au cours des dernières décennies par une forte progression de la population communale et du parc de logements. En effet la démographie communale a progressé depuis le début des années 2000 de plus de 140 habitants. Cette forte progression démographique s'est accompagnée d'un développement soutenu du parc de logement, les résidences principales ayant progressé de plus de 70 unités.

Laubressel s'est inscrit au cours de la dernière décennie dans une dynamique urbaine sans commune mesure avec l'évolution générale du département de l'Aube.

Ce développement important, n'a cependant pas bouleversé le fonctionnement et l'organisation de la commune qui a su conservé son caractère rural lié à la fois à une activité agricole dynamique et à des milieux naturels diversifiés.

Le territoire communal est représentatif de la diversité des milieux et des paysages du Parc Naturel de la Forêt d'Orient avec à la fois les espaces ouverts largement dévolus à l'agriculture de la Champagne Crayeuse et les espaces mixtes plus cloisonnée de la Champagne Humide où les boisements et les milieux humides créent une mosaïque de milieux

La préservation des espaces cultivées, le maintien d'une agriculture dynamique, mais également la préservation et la mise en valeur de milieux naturels emblématiques sont autant d'enjeux majeurs qui se doivent d'être prise en considération dans le cadre de la réflexion sur le devenir du territoire communal.

De même l'appartenance au Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient, élément de référence en matière de valorisation du territoire et de développement économique (en particulier touristique) inscrit le territoire communal dans une logique de valorisation de ses patrimoines (tant bâtis que naturels), et de préservation de ses particularités afin de maintenir l'identité d'un village rural aux portes de l'agglomération troyenne.

Comme cela l'a été souligné, le fort développement du parc de logement et l'extension de la trame bâtie se sont inscrits dans un scénario de développement initié par le Plan d'Occupation des Sols, approuvé dans les années 80, dont les enjeux et perspectives sont aujourd'hui en dissonance avec la logique communale.

La réorganisation du développement urbain, en prenant en compte les éléments spécifiques liés à la capacité des équipements, au maintien d'une trame bâtie homogène et surtout en intégrant la préservation de certains espaces (terres agricoles, zones humides,...) vont être à la base d'une réorganisation du développement du village.

Cette réorganisation se doit d'être opérée à la fois dans une logique de prise en compte des évolutions réglementaires en matière de gestion de l'espace et de politique d'occupation de sols et de planification, mais également en intégrant la dimension politique d'une commune rurale aujourd'hui pleinement intégré dans une logique de périurbanisation en cherchant à définir un

équilibre entre maintien des caractéristiques d'une commune rurale, en matière de préservation des espaces agricoles et naturels, mais également en matière d'anticipation du développement et d'anticipation des besoins en équipements de la collectivité.

La mise en œuvre du projet communal se doit donc de prendre en compte et de répondre à un ensemble de problématiques interdépendantes liées à la nécessaire maîtrise du développement urbain, à la protection du territoire sous toutes ses composantes (milieux naturels, paysages, patrimoines, espaces agricoles,...).

Le projet de Plan Local d'urbanisme va tenter de définir et d'anticiper le nécessaire équilibre à mettre en œuvre entre préservation et développement.

Souhaitant à la fois conforter la qualité de son cadre de vie, mais également assurer la préservation des composantes paysagères, et environnementales qui font la richesse de son territoire, tout en intégrant l'accueil de nouveaux habitants et la préservation de ces espaces agricoles et naturels, la commune de LAUBRESSEL s'est attachée à retranscrire au travers des documents réglementaires de son Plan Local d'Urbanisme ces différents choix en matière de préservation et d'organisation de son territoire.

B. PARTI D'AMENAGEMENT

1. OBJECTIFS COMMUNAUX PREALABLES

Commune rurale et agricole de la frange Est du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient, à proximité immédiate de l'agglomération troyenne, la commune de Laubressel bénéficie d'un positionnement intéressant à l'interface de deux espaces d'attractivité certes distincts mais complémentaires, l'agglomération troyenne et son bassin d'emploi et d'activités et le PNR de la forêt d'Orient et la qualité de son cadre de vie.

Laubressel s'insère à l'interface de deux grandes régions naturelles aubois, au Nord la plaine de Champagne Crayeuse et au Sud la dépression de Champagne Humide. La transition géographique, géologique mais également paysagère et en matière de modes d'occupation des sols est soulignée par une inflexion du relief, la Cote de champagne qui offre de nombreux points de vue sur la dépression de champagne humide. Cette transition marquée instaure une certaine dualité à l'échelle du territoire ; le nord du territoire s'offre aux vastes parcelles et perspectives agricoles, alors que la partie Sud se caractérise par une couverture boisée prégnante, marquée par des sols lourds et argileux. C'est au sein de ce vaste espace que se sont installés début des années 60 puis au cours des années 80 à les deux barrages-réservoirs qui aujourd'hui sont le cœur du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient.

La Champagne Humide se caractérise par une mosaïque de milieux naturels et agricoles qui font aujourd'hui l'objet de mesures de protection et de préservation tant conventionnelles que réglementaires (ZNIEFF, NATURA 2000,...) dont certaines concernent directement le territoire communal.

C'est à l'interface entre ces deux entités que le village de Laubressel s'est implanté, occupant un point dominant qui offre un panorama complet sur l'ensemble du territoire, tout en s'abritant dans une légère dépression, ne laissant initialement percevoir que son église. Au fil du temps la tache bâtie du village s'est sensiblement agrandie pour prendre la forme d'un village rue.

Le territoire communal comprend également un hameau, Champigny, qui à l'instar du village connaît un développement urbain marqué. Ce développement de l'urbanisation à l'échelle de Champigny se traduit ponctuellement par une évolution de l'enveloppe urbaine peu cohérente avec le statut de hameau.

Ce développement important de la commune en matière de démographie et de logements n'a cependant pas modifié de façon majeure les caractéristiques de Laubressel qui reste une commune rurale où l'agriculture occupe une place prépondérante en matière d'occupation de l'espace et d'organisation du territoire.

C'est au regard de ces différentes caractéristiques et de cet état des lieux que va se mettre en place la réflexion communale en matière d'organisation et de gestion de son territoire en s'appuyant sur les objectifs suivants :

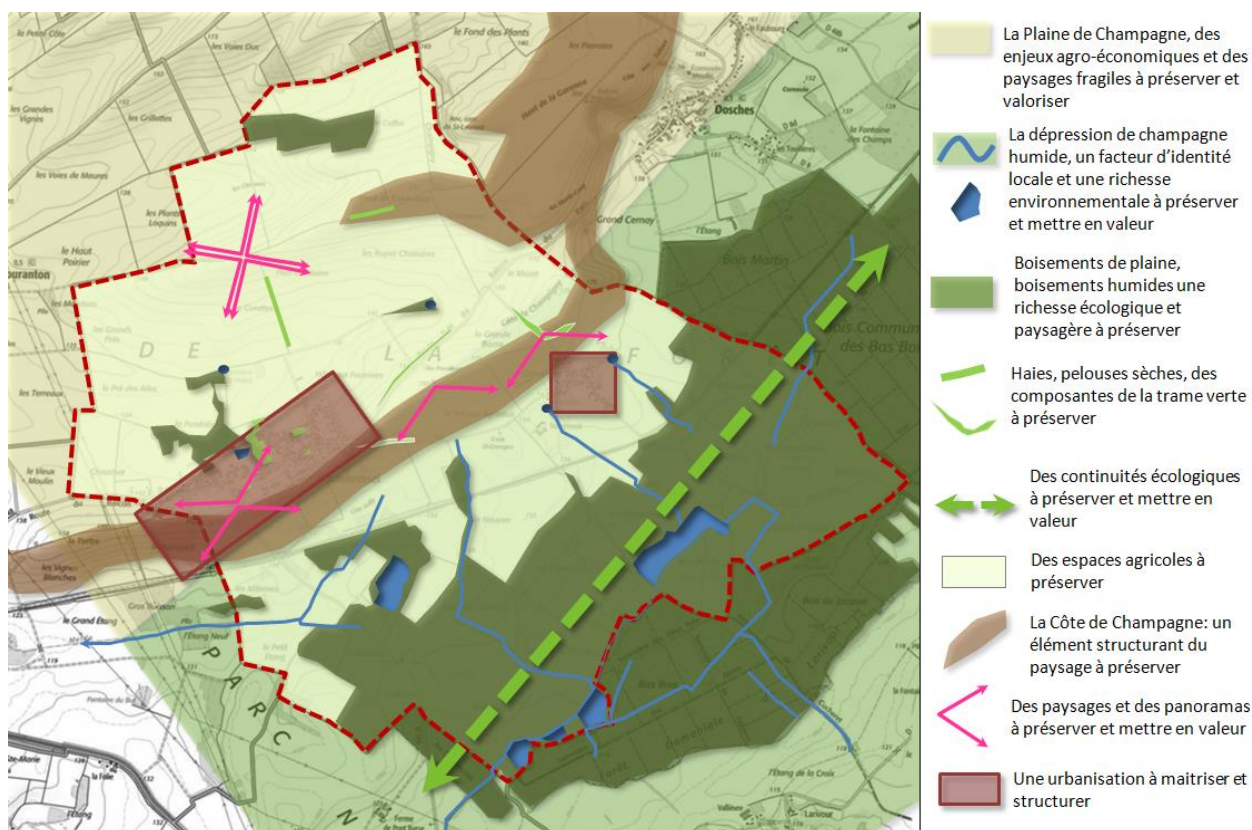
- Maîtriser les évolutions urbaines et la consommation d'espace en hiérarchisant le développement urbain (village, écarts,...)
- Conserver la mixité propre à une commune rurale (habitat, activités agricoles et économiques, développement touristique,...) intégrée au PNR de la Forêt d'Orient
- Valoriser la qualité du cadre de vie communal (paysages, éléments bâtis, vergers, jardins,...)
- Préserver le caractère rural et agricole du territoire
- Assurer la préservation des éléments emblématiques du territoire (milieux naturels, paysages, corridors écologiques...)
- Assurer la préservation et la mise en valeur des milieux naturels (boisements, zone humide, zone NATURA 2000, ...)

2. DEFINITION DES OBJECTIFS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT ET D'AMENAGEMENT

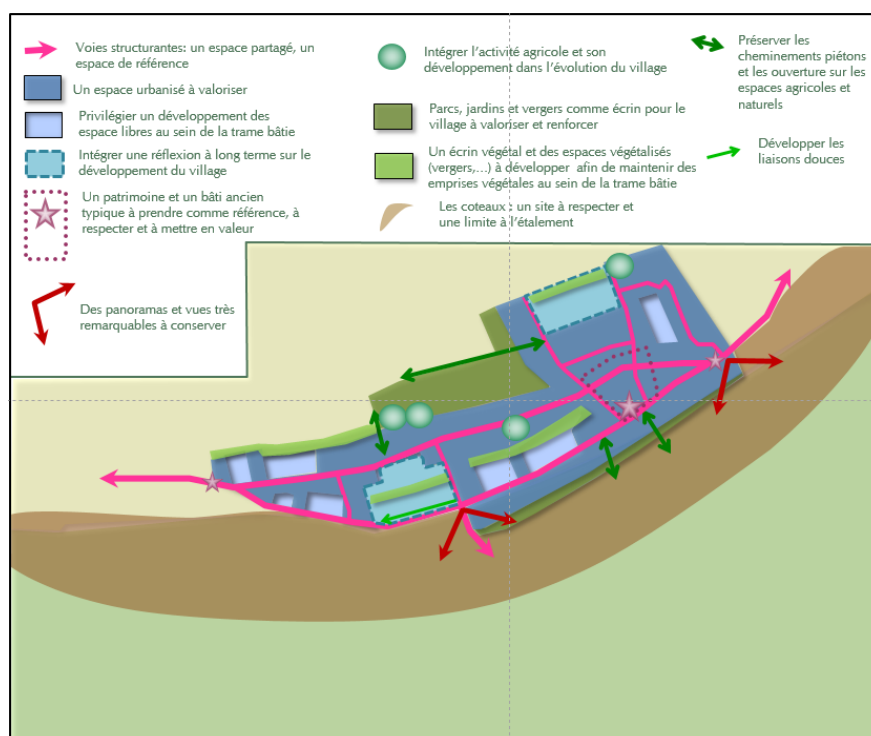
Le projet communal s'est organisé à partir de deux axes de développement d'une part maîtriser le développement urbain afin de préserver la qualité du cadre de vie communal et d'autre dans une logique de préservation et de mise en valeur de son territoire au travers de la prise en compte des enjeux agricoles, de mise en valeur et de protection des paysages et des composantes du patrimoine naturel communal. Ces deux axes de réflexion ont permis de tracer les lignes directrices de l'organisation du projet communal tant en matière de développement, d'encadrement et d'organisation du développement urbain, de prise en compte et de mise en valeur des éléments du patrimoine naturels présents au sein de la trame bâtie.

Concernant plus précisément la préservation et la mise en valeur du territoire, les objectifs d'aménagement retenus s'appuient sur la volonté d'assurer la pérennité du caractère agricole de la commune, de prendre en compte la composante paysagère comme un élément de la préservation et de la mise en valeur du territoire, et enfin d'assurer la préservation des éléments naturels.

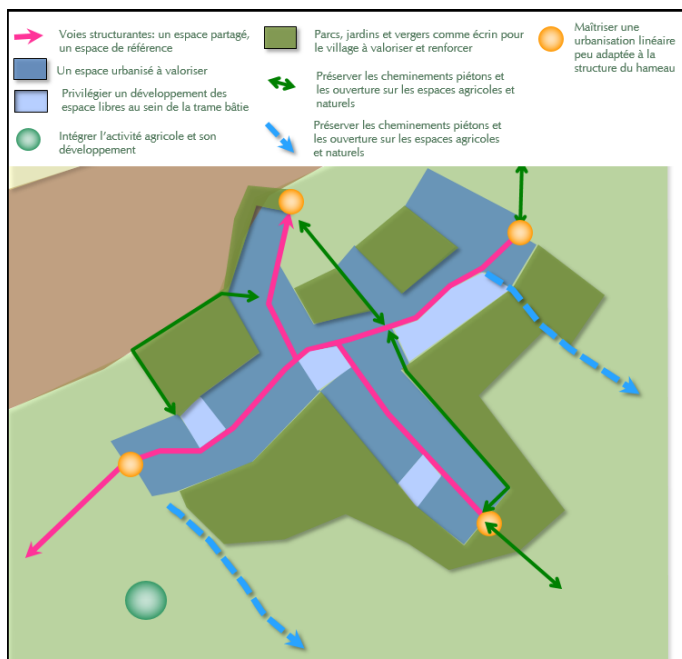
Ces différents éléments ont été traduits au sein du document n°2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sont synthétisés au travers des illustrations schématiques suivantes



A l'échelle du territoire les enjeux clés du projet communal reposent donc sur la préservation des espaces agricoles et naturels, la prise en compte des enjeux paysagers et la préservation de la Cote de Champagne. En matière de préservation des milieux naturels et de prise en compte des continuités écologiques, les objectifs communaux s'appuient sur l'identification et la définition d'un cadre réglementaire à même d'assurer la préservation des différentes composantes des trames vertes et bleues qui structurent et maillent le territoire communal.



Concernant les parties bâties une distinction est opérée entre le village et le hameau, avec comme enjeu majeur la redéfinition de l'enveloppe bâtie dans une logique de cohérence par rapport à la typologie bâtie, et surtout au travers de la prise compte des composantes naturelles et physiques (coteaux, vergers, jardins,...) comme éléments structurants de la définition des espaces de développement de l'urbanisation.



Ce principe de cohérence a également été le maître mot de l'organisation urbaine du hameau de Champigny, en s'appuyant sur la configuration originelle de cet espace avec un principe d'urbanisation linéaire, afin d'éviter certaines aberrations liés à des découpages fonciers en profondeur.

Ceci afin de répondre à l'objectif majeur de repositionner cette entité bâtie dans son contexte et son environnement.

3. TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX

La traduction réglementaire du projet de Plan Local d'Urbanisme s'appuie sur les enjeux objectifs développés dans le PADD et conduit aux actions suivantes en matière de traduction réglementaire.

3.1. Organisation territoriale

La transcription graphique des objectifs et enjeux communaux s'est attachée à respecter le projet politique de la commune développé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en particulier ne matière de prise en compte des espaces agricoles et de préservation et de mise en valeur des milieux naturels.

En premier lieu afin de conforter la qualité de son cadre paysager et géographique, la commune s'est attachée à organiser son projet de territoire en cohérence avec les différentes formes d'occupation de l'espace et en intégrant les dispositions spécifiques qui concernent son territoire (terres agricoles, massifs boisés, zones à enjeux environnementaux, NATURA 2000, ...). Les dispositions du projet de PLU vont également traduire la forte volonté communale de préserver les éléments de son patrimoine naturel, paysager et bâti, en particulier au travers des dispositions de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Ces actions permettent d'assurer la prise en compte des composantes des trames vertes et bleues, en particulier les éléments boisés tant au niveau des massifs boisés de la dépression de champagne humide que des boisements plus ponctuels (haies, bosquets,...) présents au sein de la plaine agricole de champagne crayeuse.

3.2. Cadre urbain et habitat

Les caractéristiques démographiques de la commune, le fait qu'elle s'insère dans un territoire connaissant une réelle dynamique de développement (le PNR de la Forêt d'Orient est l'un des

principaux pôles du département de l'Aube en matière de croissance démographique), la prise en compte de certains éléments spécifiques de la trame urbaine sont aujourd'hui les éléments de la qualité du cadre de vie communal. La volonté des élus de maintenir un développement en cohérence avec le fonctionnement de la commune sont autant d'éléments qui ont prévalu dans les choix opérés par la commune de Laubressel en matière de politique de l'habitat et d'organisation de son cadre urbain.

Le projet communal s'est appuyé sur le scénario de croissance initialement envisagé par le SCoT du PNR de la Forêt d'orient, en effet même si réglementairement ce document ne s'applique plus à l'échelle du territoire, en raison de la réorganisation de la carte intercommunale. La cohérence spatiale qu'il abordait et les enjeux qu'il a pu mettre en place sont des éléments de cohérence à l'échelle du territoire qui trouvent encore leur place dans la prise en compte et la définition d'une politique communale cohérente en matière d'aménagement et d'organisation de l'espace.

La politique communale en matière développement urbain s'appuie sur cette volonté initiée lors de la mise en œuvre du SCoT en matière de maîtrise du développement urbain ; dans ce cadre le scénario retenu en matière de développement urbain s'appuie sur une croissance moyenne de l'ordre de 3 nouveaux logements par an, permettant d'estimer la croissance de la population communale de l'ordre d'une centaine d'habitants à l'horizon 2030.

Le PLU a donc retenu comme objectif la réalisation à l'horizon 2030 d'environ 50 logements maximum. La concrétisation de cet objectif induit un besoin foncier global d'environ 5 ha.

3.3. Economie et activités

L'agriculture reste l'activité économique prédominante à l'échelle de la commune, quelques entreprises artisanales (constructions, garage automobile) sont également présentes sur la commune, toutefois le statut de Laubressel, sa relative proximité de zones commerciales de l'agglomération troyenne, mais également du bourg de Lusigny sur Barse sont autant d'éléments qui expliquent l'absence d'un tissu commercial de proximité.

L'activité touristique en particulier en matière d'hébergement tend à se développer ce sont en effet plusieurs structures (gîtes chambres d'hôtes) qui sont aujourd'hui présentes sur la commune. Le projet communal à acter cette potentialité d'une valorisation économique du territoire au travers d'une offre touristique reposant essentiellement sur l'hébergement ; Laubressel bénéficie en effet d'un positionnement intéressant aux portes de la ville de Troyes mais également à proximité immédiate des lacs.

Le développement d'un tissu économique ne peut cependant s'envisager que dans une logique de mixité au sein des espaces urbanisés afin de tenter de conserver l'organisation d'une commune rurale ou cohabitant habitat, exploitation agricole, artisans,... Le maintien de cette typologie « rurale » se doit d'être retranscrit en matière de destination des formes d'occupation des sols au droit des dispositions réglementaires du PLU.

3.4. Déplacements et transports

La configuration du village, composé de deux entités bâties, d'une organisation linéaire sont autant d'éléments qui impactent les éventuels déplacements.

Indépendamment des contraintes liées à la gestion des déplacements inhérents à une commune rurale (nécessité de disposer d'un véhicule individuel en raison de l'absence de transports en commun, de l'éloignement des pôles commerciaux et d'emplois,...), le projet de Plan Local

d'Urbanisme va s'attacher à assurer la préservation de certaines liaisons internes au village. Des cheminements doux (chemins agricoles, sentiers,...) sont présents à l'échelle du village et il convient de valoriser et de préserver.

Le projet de PLU va également être un élément de valorisation voir de développement de ces types de cheminements, et cette réflexion se doit d'être portée à tous les niveaux du futur document, tant en matière de protection des cheminements existants que dans la mise en place d'une réflexion de base sur la création de nouveaux cheminements. La retranscription tant sur les documents graphiques qu'au sein des prescriptions d'aménagement vont permettre d'aborder cette problématique et de lui donner un caractère effectif en cohérence avec cet enjeu de mise en valeur du cadre de vie communal.

3.5. Equipements et services

La commune de Laubressel dispose des équipements de base à même de répondre aux besoins courants de la commune. Elle accueille une partie des enfants du RPI à vocation scolaire qui regroupe les communes de Bouranton, Laubressel et Thennelières.

3.6. Loisirs et cadre de vie

Le cadre de vie communal lié à la nature rurale du village, un cadre paysager de qualité, des milieux naturels remarquables, la proximité des lacs et de l'agglomération troyenne, mais également un bâti traditionnel de qualité sont autant d'éléments qui ont facilité le développement d'une offre d'hébergements (gîte, chambre d'hôte,...) à l'échelle de la commune.

En parallèle dans le cadre du développement d'une offre touristique, il est envisagé la création d'un pôle d'accueil pour les campings cars permettant ainsi de répondre de façon différenciée à l'offre touristique à l'échelle du territoire.

3.7. Espaces agricoles

La prise en compte de la problématique agricole tant dans une logique de valorisation de cette activité que de préservation des emprises agricoles à l'échelle du territoire communal s'inscrit dans un des axes clés définis dans le projet d'aménagement et de développement communal. Cette volonté de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles va s'appuyer sur la définition d'un cadre réglementaire spécifique. Les principales emprises agricoles vont faire l'objet d'un classement en zone agricole (A) ; il s'agit principalement des terres de champagne crayeuse.

D'autres emprises agricoles font l'objet d'un classement en zone naturelle, il s'agit principalement des terres présentes au sud de la voie ferrée, au droit de la dépression de champagne humide, ce zonage a pour objet à la fois d'assurer la préservation des terres agricoles, mais permet également de répondre aux objectifs communaux de préservation des paysages. Cette prise en compte des espaces agricoles s'inscrit également dans l'intégration des éléments de nature à assurer la préservation des caractéristiques des sites NATURA 2000 qui recouvrent une partie de ces emprises.

3.8. Milieux naturels et biodiversité

Le projet de Plan Local d'urbanisme présente l'opportunité pour la commune d'apporter une réelle plus-value environnementale et patrimoniale à l'échelle du territoire. Aujourd'hui la prise en compte des trames vertes et bleues qui caractérisent le territoire communal, et la définition des conditions de leur préservation et de leur mise en valeur est un élément fort du projet communal.

Cette volonté de protection s'appuie sur l'identification de ces différentes composantes participant la richesse environnementale et à la biodiversité communale. Cette volonté de préservation va également s'attacher à identifier et à préserver les espaces à dominante humide en particulier aux abords du hameau de Champigny.

Cet objectif de préservation des éléments naturels et de la richesse environnementale communale se traduit également par l'identification des composantes naturelles du territoire au travers de l'identification d'éléments ponctuels (haies, pelouses sèches, prairies humides,...) mais d'emprises plus vastes au travers d'un zonage de protection N ou d'un classement au titre des éléments naturels identifiés pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

3.9. Cadre de vie

3.9.1. Réduction des gaz à effet de serre et maîtrise des énergies

Conformément aux dispositions issues du protocole de Kyoto et des évolutions législatives récentes, le projet de Plan Local d'Urbanisme s'est attaché à tenter de diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

Ces dispositions s'inscrivent dans le projet de PLU principalement au travers des dispositions réglementaires, avec des possibilités de dérogation à certaines règles dans une logique de construction mais également d'usage de matériaux à même de réduire les émissions de GES. Ces dispositions doivent également permettre une maîtrise accrue de la consommation énergétique.

3.9.2. Développement des communications numériques

La prise en compte du développement des communications numériques reste une prérogative en dehors de objectifs communaux institués par le PLU, d'une part en raison de la nécessité de la prise en compte de ces objectifs de développement à une échelle plus large et d'autre part en raison des moyens nécessaires au développement de ces communications.

Bien que cette prérogative de développement du numérique relève d'autres collectivités (département et intercommunalité en particulier), dans le cadre du PLU l'anticipation de ce développement à venir est cependant intégré avec une obligation réglementaire visant à prévoir l'arrivée de ces nouveaux réseaux (fibre optique en particulier) par l'obligation de prévoir lors des phases de construction des attentes à même de permettre la diffusion de ces nouveaux réseaux.

C. TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET COMMUNAL

1. ORGANISATION DU PROJET COMMUNAL

La transcription graphique des objectifs et enjeux communaux s'est attaché à respecter le projet politique que la commune a développé dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (document n°2 du dossier de PLU).

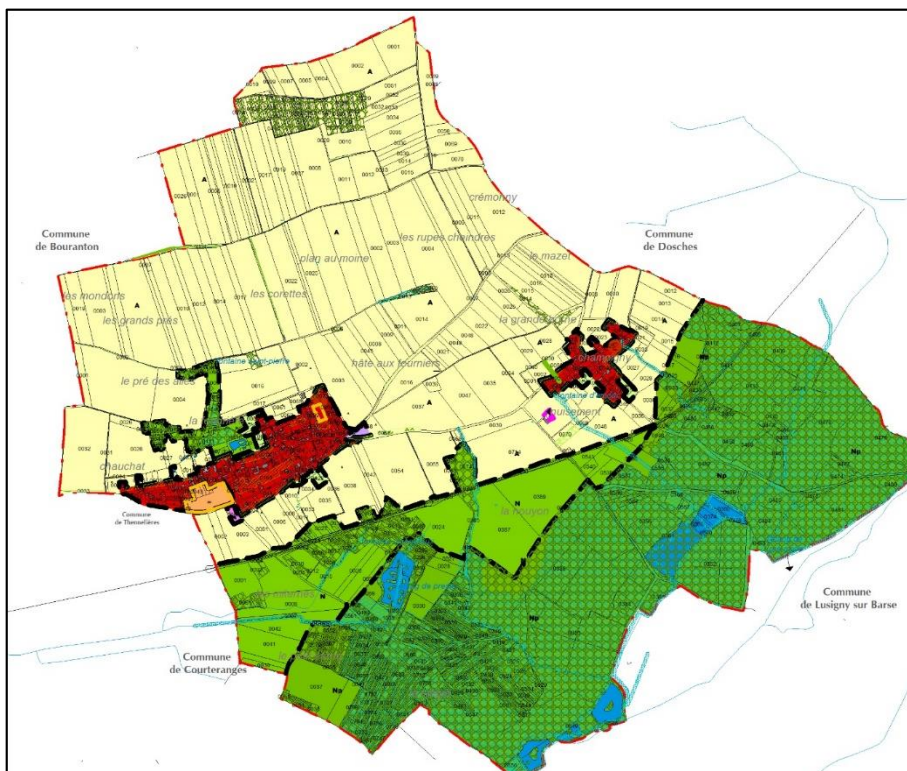
L'objectif de la municipalité de Laubressel est de permettre l'accueil de nouveaux habitants tout en conservant la qualité de son cadre de vie et dans le respect de ses particularités environnementales et paysagères.

Le projet de PLU doit permettre de mettre en cohérence la volonté communale de préservation et de protection, mais également d'accueil de nouveaux habitants en cohérence avec les enjeux spécifiques du territoire.

1.1.Territoire communal

La volonté d'organisation territoriale et de préservation des espaces agricoles et naturels s'est appuyée sur la définition d'un cadre réglementaire en cohérence avec les formes d'occupation de l'espace. Toute la partie Nord de la commune occupée par les terres cultivées de la plaine de Champagne crayeuse fait l'objet d'un classement en zone agricole. Ce classement vise à répondre à l'objectif initial de préservation des espaces agricoles tel qu'il est présenté dans le PADD. Cette logique de préservation est transcrit au Sud du finage (au droit de la dépression de champagne humide) par un zonage N où se conjuguent les enjeux de protection des espaces agricoles avec les enjeux de préservation des milieux naturels.

Les enjeux de préservation des trames vertes et bleues et de protection des continuités écologiques et milieux naturels les plus remarquables sont traduits au travers d'une part d'un zonage adapté soulignant la richesse intrinsèque de ces espaces (Np) par l'identification en Espaces Boisés Classés, des massifs boisés les plus importants. Ces enjeux de mise en valeur et de préservation sont traduits également par l'identification d'éléments ponctuels au

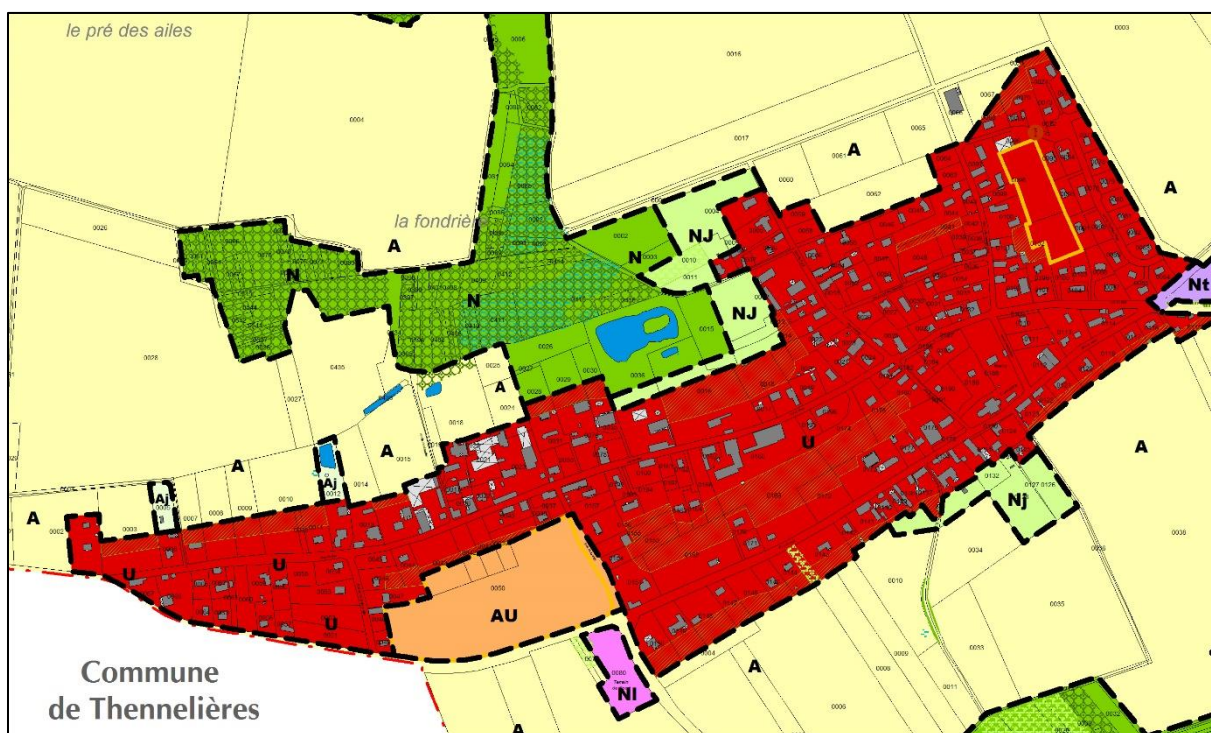


titre des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

En parallèle à cette identification des éléments remarquables du territoire, afin d'apporter un traitement réglementaire adapté à certains type d'occupation des sols, des dispositions spécifiques sont mises en œuvre, celles-ci s'inscrivent également dans l'objectif de préservation et de mise en valeur de l'activité agricole. L'identification de la Ferme de Nuisement au titre de l'article L.151-11, du code de l'urbanisme va permettre d'anticiper les évolutions de bâtiment dont la fonctionnalité agricole n'est plus avérée. Ces évolutions encadrées réglementairement s'inscrivent également dans la logique de valorisation du développement touristique et de l'offre d'hébergement.

1.2. Espaces urbanisés

Les enjeux de maîtrise et d'organisation du développement urbain sont particulièrement traités à l'échelle des espaces urbanisés de la commune. La redéfinition des limites des enveloppes bâties au travers d'un zonage adapté, mais également l'anticipation du développement urbain par la définition de zone spécifique de développement de l'urbanisation et la définition de prescriptions en matière d'aménagement.



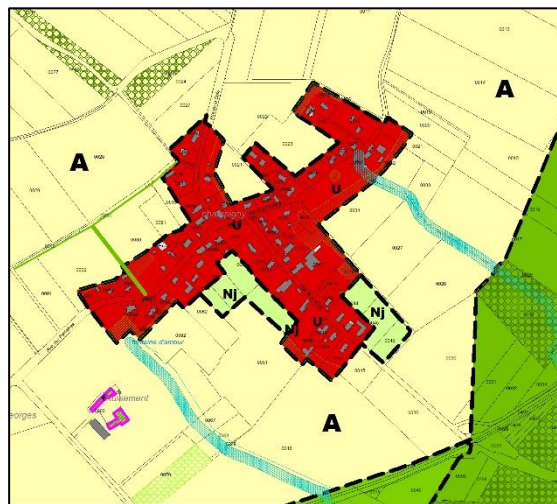
L'enveloppe urbaine est redéfinie dans une logique de cohérence par rapport à la typologie de la trame bâtie, le principe de l'urbanisation linéaire est conforté par la définition d'une trame paysagère restrictive en matière de constructibilité. Cette trame paysagère répond à un objectif majeur de maintien d'une couverture végétale au sein et aux abords des espaces bâtis, permettant à la fois de limiter le développement d'une urbanisation en profondeur peu adaptée à la configuration et à la typologie du bâti, et d'autre part permettre de souligner la topographie spécifique qui concerne les espaces urbanisés de Laubressel. La prise en compte du coteau qui marque et structure l'organisation de la trame bâtie est soulignée par le maintien d'un espace central à vocation d'espace végétalisé.

Les jardins et vergers attenants aux habitations font donc l'objet d'un classement au titre des éléments naturels à préserver au sein desquels des restrictions en matière d'occupation de sols

sont définies. Concernant les emprises plus vastes également occupés par des espaces végétalisés liés aux habitations mais dont le caractère fonctionnelle est moins lié à ces dernières un zonage spécifique est défini (Aj et Nj) permettant ainsi de répondre à l'enjeu du PADD relatif à la gestion des franges urbaines et au maintien d'espace de transition entre parties bâties et espaces à dominante agricole ou naturelle.

Concernant plus précisément le hameau de Champigny, en cohérence avec les objectifs de maîtrise du développement et d'organisation de la trame urbaine, la définition du périmètre de la zone constructible s'est appuyée sur l'enveloppe bâtie existante. Cette réorganisation revêt un enjeu majeur dans le respect des objectifs du PADD. En effet c'est principalement à Champigny que l'on constate l'amorce d'une urbanisation en dissonance avec la typologie urbaine originelle.

Des réalisations de construction sur plusieurs rangs avec la juxtaposition en profondeur de plusieurs terrains est venue profondément modifier la typologie originelle de ce hameau.



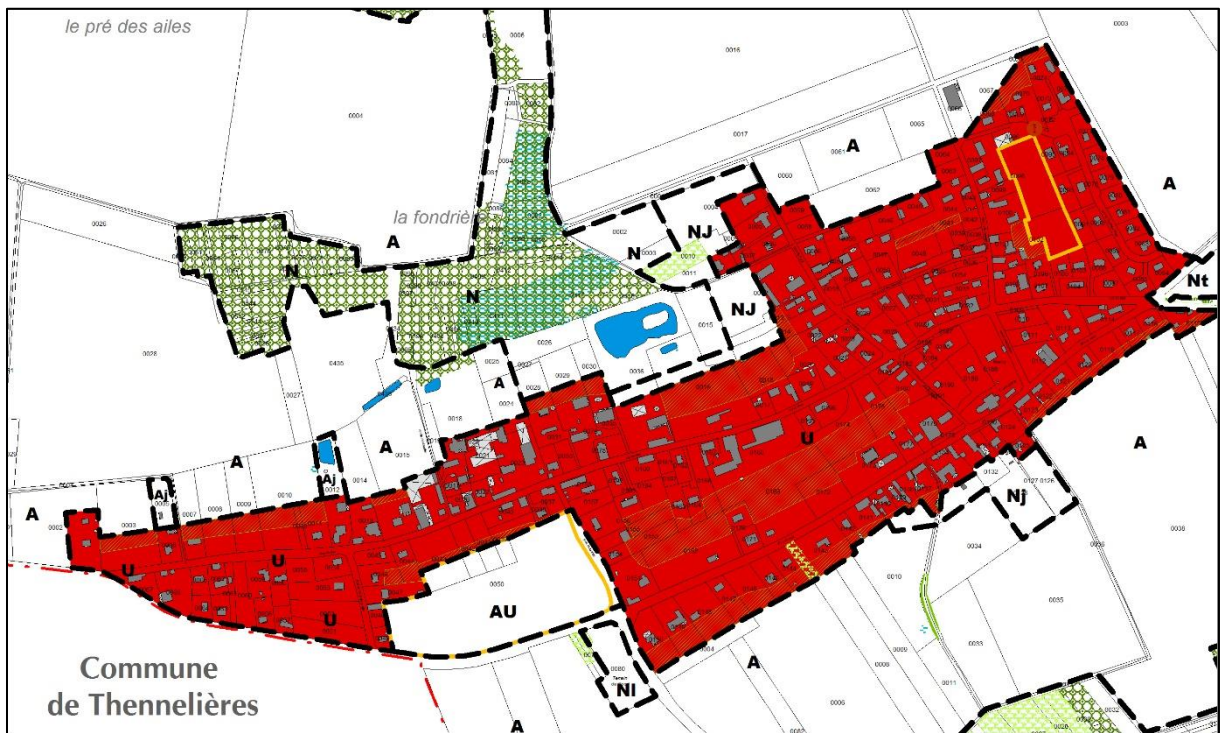
L'encadrement de l'enveloppe bâtie revêt donc un intérêt majeur au droit de cet espace, et le projet s'est donc attaché à réorganiser l'espace constructible dans une logique plus cohérente au regard de la typologie urbaine des espaces construits.

2. ZONAGE ET REGLEMENT : CHOIX ET JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX D'AMENAGEMENT

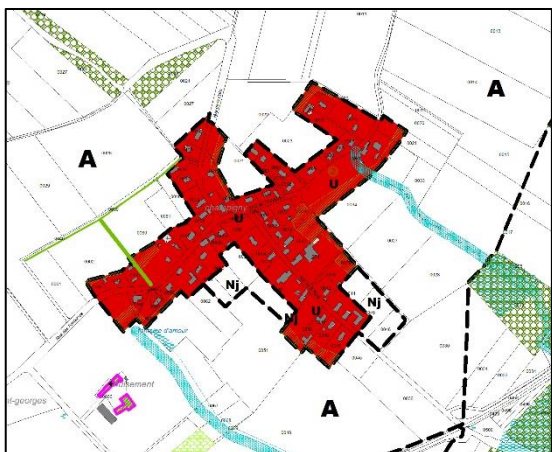
2.1. Zones Urbaines

La délimitation des périmètres des zones U de Laubressel et Champigny s'est attachée à s'inscrire dans la logique des enjeux et objectifs définis dans le PADD, ceci afin de permettre la densification des espaces présents au sein des enveloppes urbaines, afin de limiter l'impact sur les espaces agricoles qui les bordent. La délimitation de ces espaces s'est également attachée à encadrer le développement du hameau de Champigny.

Ane parallèle afin d'assurer la logique de protection paysagère mais également de maintien d'une coupure physique entre espaces bâtis et espaces agricoles et naturels, mais également afin de conforter le caractère paysager des espaces végétalisés au sein de la rame bâtie, les emprises de jardins et de vergers situées sur les arrières des constructions. Est également concernée par cette identification de protection et de restriction de la construction la partie centrale du coteau qui sépare les du Bas du Haut font l'objet d'une identification au titre des éléments paysagers et naturels à préserver.



L'objectif de limitation de l'étalement urbain est également retranscrit au travers d'une emprise constructible très proche de la définition du périmètre de PAU ; en effet même si les emprises foncières présentes au sein de ces zones urbaines apparaissent relativement importante ne terme de de superficie concernée ; elles s'inscrivent dans une logique de développement de l'urbanisation qui conduit aujourd'hui à une structure urbaine composée de deux axes parallèles présentant un linéaire important sur lesquels viennent s'appuyer des liaisons perpendiculaires créant des potentialités d'urbanisation en épaisseur.



En complément à ces dispositions graphiques qui visent à conforter une typologie urbaine en cohérence avec la trame bâtie originelle, les principes développés dans le règlement écrit au droit de ces espaces visent également à conforter et traduire les objectifs de mise en valeur et de préservation des éléments bâtis, au travers de prescriptions spécifiques en matière de respect des caractéristiques architecturales traditionnelles, mais également en matière d'implantation des constructions.

La logique d'organisation du bâti revêt un intérêt d'autant plus prégnant et sa traduction au niveau des règlements graphiques et écrits vise à garantir le principe d'une bande constructible en premier plan par rapport aux voies et un traitement végétal des arrières de propriété, afin de conforter l'organisation sous la forme de « village-rue » qui caractérise la commune.

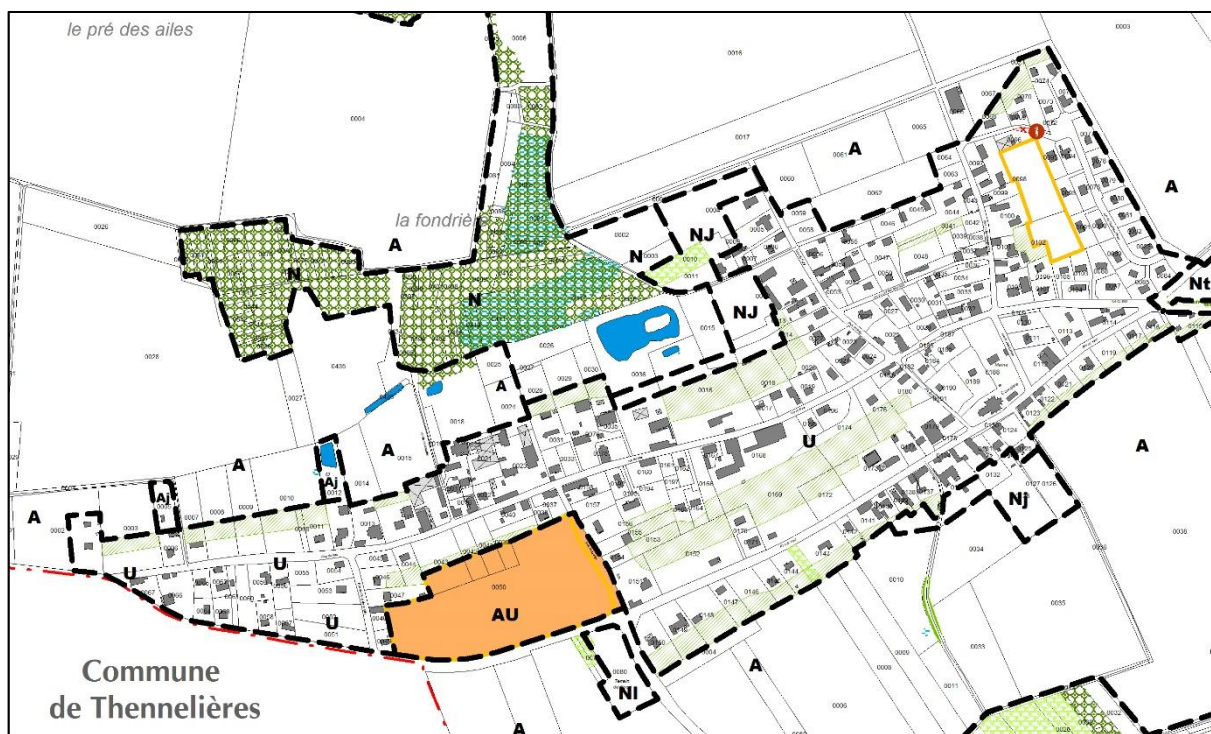
Dans le respect des objectifs d'organisation du développement urbain, certains espaces font l'objet de prescriptions spécifiques en matière d'aménagement, dans ce cadre un secteur de la zone urbaine est assujéti au respect de prescriptions d'aménagement.

Indépendamment de cette notion de maîtrise de l'impact de l'urbanisation, de nombreuses dispositions sont également intégrées à cet espace de développement de l'urbanisation. Comme cela l'a été évoqué l'encadrement du développement au travers de prescriptions réglementaires graphiques (trame de jardins à préserver) mais également écrites visent à garantir une certaine homogénéité de la trame bâtie dans son ensemble répondant ainsi de fait aux enjeux paysagers, mais également de préservation d'espaces de respiration au sein de la trame urbaine.

2.2. Zones d'Urbanisation future

Dans le cadre de la définition de sa politique d'organisation de son développement urbain la commune au travers du projet de PLU s'est attachée à prévoir une emprise destinée à l'extension de l'urbanisation.

Cette zone d'urbanisation future (AU) est destinée à accueillir sous la forme d'opération d'aménagement (lotissement, permis groupé) le développement futur du village.



Les dispositions réglementaires, indépendamment du caractère non opérationnel de cet espace, vise à garantir une cohérence avec les espaces bâtis alentours, en particulier en matière de structuration du bâti, d'impact visuel (les hauteurs sont plus restrictives au droit de la rue d'En Haut afin d'éviter des effets d'opposition). De même l'aménagement de ce vaste secteur inclus la prise en compte du coteau crayeux et la nécessaire création d'un cœur végétalisé à l'instar de l'organisation de la trame bâtie où les espaces les plus pentus sont occupés par des espaces végétalisés et arborés.

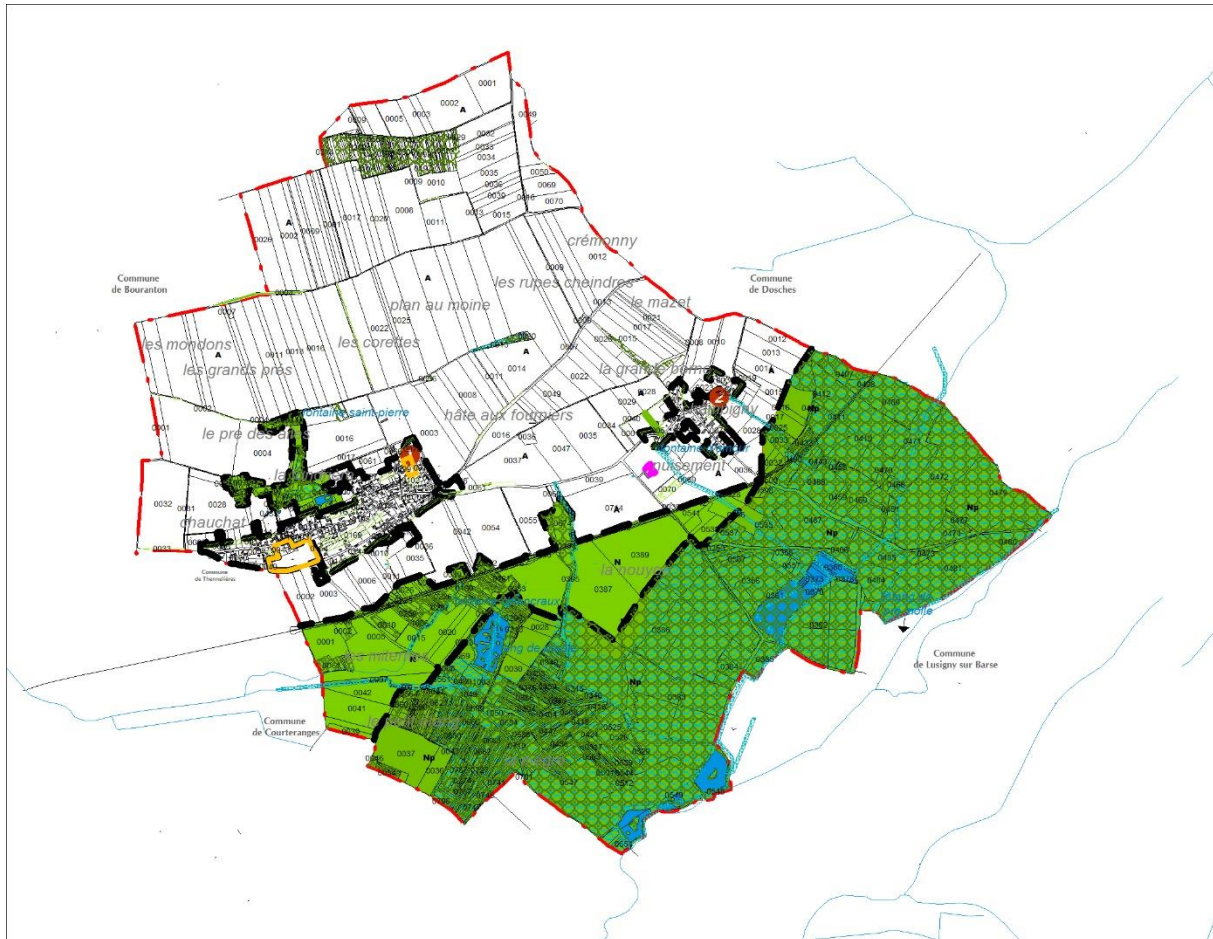
L'organisation territoriale et la volonté développée dans le PADD de préserver les espaces agricoles, se traduit de manière effective par le classement en zone A de protection, de l'ensemble des espaces non urbains situés au Nord de la voie et ferrée et correspondant aux vastes espaces cultivés de la plaine de Champagne Crayeuse.

[illegible]

Un secteur spécifique est également défini au droit de la zone agricole, il s'agit d'une emprise spécifique (Aj) correspondant à des jardins attenants à des habitations mais dont la localisation ne permet pas leur insertion dans le périmètre des enveloppes urbaines.

143

L'objectif est d'assurer au travers du classement en zone naturelle les principes de préservation et de protection d'espace en interrelations (terres agricoles, prairies, boisements,...) qui génèrent la mosaïque de milieux caractéristiques de la dépression de champagne humide. Le classement en zone N valide le principe de protection des terres cultivées tout en s'inscrivant dans une logique plus globale de protection.



2.5. Autres dispositions du PLU

En parallèle de l'organisation territoriale au travers des grands types de zones en matière de règlement graphique entre les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles ; le projet de PLU s'est attaché à prendre en compte les spécificités de certaines formes d'occupation de l'espace. Dans ce cadre le projet communal s'appuie sur les dispositions des articles L.151-11 et suivants du code de l'urbanisme.

2.5.1. Gestion des écarts et des espaces spécifiques

- **Application de l'article L.151-11**

Certains types d'occupation du sol font l'objet d'une identification et d'une réglementation spécifique au titre des dispositions spécifiques des articles L.151-11 à L.151-13 du code de l'urbanisme.

La ferme de Nuisement seul écart présent à l'échelle du territoire communal fait l'objet d'une identification au titre des dispositions de l'article 151-11°2.

Cette identification a pour objet de permettre la transformation de certains bâtiments pour un usage autre qu'agricole, afin d'assurer la conservation d'un bâti intéressant d'un point de vue architecturale et historique. Ces changements de destination sont cependant limités afin d'éviter la réalisation de logements au droit d'un espace excentré des enveloppes bâties. L'objectif est de permettre une valorisation des bâtiments existants dans le cadre d'une diversification associée à l'activité agricole (hébergement touristique,...)



- **Application de l'article L.151-13**

Ces espaces font l'objet d'un zonage spécifique au titre des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) pour lesquels des restrictions sont définies en matière d'occupation et d'utilisation du sol. Les dispositions réglementaires conformément aux dispositions du code de l'urbanisme encadrent les principes d'implantation

Secteurs Aj et Nj

Afin de garder une cohérence en matière d'organisation des espaces adjacents aux zones constructibles, certaines emprises foncières font l'objet d'un classement spécifiques propres à leur statut, il s'agit pour l'essentiel d'emprises à vocation de jardins et de vergers, en lien avec les espaces bâtis, mais dont la taille ou la fonctionnalité ne justifient par leur intégration au sein du périmètre des zones constructibles.

Ces secteurs Aj, et Nj restreignent les possibilités d'occupation du sol en limitant les constructions aux seules annexes à l'habitation (garages, abris de jardins,...), à l'instar des dispositions réglementaires définies au sein des espaces de jardins à préserver présents au sein de la zone U.

Secteur Nl

Ce secteur correspond à l'emprise spécifique du terrain de jeux de Laubressel, au sein de cette emprise ne peuvent s'implanter que les constructions et installations à vocation de sports et de loisirs. L'emprise des constructions est limitée à 100 m², et leur hauteur à 5 m au faitage.

Secteur Nt

Le secteur Nt, correspond çà une emprise susceptible d'accueillir à terme un espace de stationnement pour camping-car dans le cadre du développement de l'offre touristique à l'échelle du PNR de la Forêt d'Orient. Seules les installations liés à l'accueil de ce type de résidences mobiles y sont envisagés (bornes de rechargement, espaces de vidange) l'objectif est de conserver le caractère ouvert de cet espace en position dominante par rapport à la dépression de Champagne Humide.

Secteur Np

Le secteur Np est un espace spécifique correspondant aux emprises ou les enjeux environnementaux et de préservation de la biodiversité sont les plus prégnants. L'objectif est d'assurer une préservation optimale de ces espaces au travers d'une réglementation restrictive.

D'autres espaces dont l'objet d'une identification au titre des dispositions de l'article L.151-23.

Article L151-23 *Modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 81*

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Cette détermination spécifique s'inscrit dans le cadre des objectifs du PADD en matière de préservation et de mise en valeur des trames vertes et bleues, dans ce cadre font l'objet de mesures d'identification et de préservation.

2.5.2. Prise en compte et Préservation des espaces naturels

Afin de s'inscrire dans la démarche de mise en valeur et de préservation des milieux naturels initiés au travers du PADD tant pour les continuités écologiques que les éléments ponctuels du patrimoine naturels le projet de PLU s'est attaché, suite aux enjeux environnementaux identifiés lors du diagnostic et des enjeux de préservation et de mise en valeur des différentes composantes naturelles des trames verte et bleues et de prise en compte des continuités écologiques, à identifier les éléments les plus remarquables de ces différentes composantes environnementales. Font plus précisément l'objet d'identification les éléments suivants :

- Zones Humides présentes au sein de la dépression de Champagne Humide
- Mares et étangs
- Prairies humides
- Haies et boisements de plaine
- Pelouses calcaires
- vergers

2.5.1. Emplacements réservés

Le projet de PLU s'est également attaché dans le cadre de la politique communale d'anticipation en matière de desserte et d'organisation du développement urbain à définir des emplacements réservés en matière d'accès et de requalification de voirie.

Un emplacement est défini au droit du village en lien avec un secteur soumis à prescriptions d'aménagement. Cet emplacement réservé (n°1) est défini afin de permettre une desserte complémentaire à même de permettre un maillage de voirie au sein de cet espace susceptible de faire l'objet d'une densification. Un autre emplacement réservé (n°2) est défini au droit du hameau de Champigny, le long de la rue Des Fontaines afin de permettre un élargissement de cette voie.

D. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les objectifs communaux en matière de maîtrise de son développement ne se résument pas seulement aux dispositions du règlement graphique. Dans le cadre de l'élaboration de son projet la municipalité de Laubressel a souhaité définir et prescrire certains principes à même d'assurer un développement plus cohérent et plus rationnel de son territoire, en particulier au droit des espaces urbanisés et urbanisables.

La logique paysagère et d'encadrement de l'extension de l'enveloppe bâtie est reprise au sein des orientations d'aménagement par la définition et le rappel de certains principes à respecter en matière d'aménagement et d'organisation du parcellaire, ceci afin de conforter le principe validé dans le règlement graphique d'un espace de transition végétalisé et arboré permettant de créer une transition effective entre les parties bâties et les espaces agricoles et naturels qui borde les espaces bâtis.

Cette logique prévaut également en matière d'insertion paysagère des constructions et de respect du tissu bâti du village, en particulier au droit de certains secteurs où des prescriptions spécifiques sont définies afin de traduire l'enjeu d'aménagement relatif au maintien et au renforcement de la qualité du cadre de vie.

Des orientations et prescriptions spécifiques en matière de déplacement, mais également d'intégration paysagère des constructions sont également définies.

De même la logique de rationalisation de l'usage du foncier et de valorisation des espaces « libres » au sein des trames bâties s'appuie également sur la mise en œuvre de prescriptions spécifiques. C'est particulièrement le cas au travers des orientations en matière d'aménagement qui concerne certes les espaces de développement futur de l'urbanisation, mais également certains espaces présents au sein des zones constructibles où des enjeux en matière de desserte d'organisation sont également définis.

Les principes d'aménagement retenus pour l'aménagement de ces espaces s'appuient sur les caractéristiques et les éléments de protection identifiés au sein de la zone urbaine. L'objectif est qu'au travers du respect de ces différentes recommandations et prescriptions les secteurs à aménager s'insèrent plus facilement dans la trame paysagère et urbaine du village. Dans ce cadre une exigence toute particulière est apportée en matière de traitement des fonds de parcelles avec des restrictions en matière d'occupation des sols et des obligations de plantations.

De même des principes sont définis en matière d'organisation des déplacements à l'échelle de ces espaces voire même en ce qui concerne l'organisation du bâti afin de conserver une continuité visuelle et paysagère avec les espaces urbanisés situés à proximité.

L'ensemble de ces prescriptions doit permettre d'assurer une urbanisation en cohérence et en harmonie avec la trame urbaine et le tissu bâti existant à l'échelle de la commune, en évitant des effets d'opposition trop flagrants.

Dans le cadre de l'organisation du développement de ces espaces d'extension de l'urbanisation et d'accueil de nouvelles constructions les principes d'aménagement définis à l'échelle de la zone AU ont pour objectif de garantir un développement du bâti et de constructions en cohérence avec les caractéristiques existantes au sein des espaces construits. La prise en compte du caractère topographique revêt une importance majeure, afin d'éviter la réalisation d'aménagement en totale

déconnexion avec les caractéristique du bâti actuel. L'objectif sous-jacent est de tenter d'éviter de manière formelle et factuelle un développement l'urbanisation « standardisé voire caricatural » en déconnexion avec la typologie du village, à l'image des nombreux aménagements réalisés dans les communes périurbaines alentours. Le lotissement qui aujourd'hui marque la limite Est du village est l'illustration de cette absence de cohérence avec le cadre bâti de la commune.

Ces principes d'aménagement visent également à garantir à la commune une maitrise du développement et une mise en œuvre opérationnelle de cet espace en introduisant un caractère de temporalité, en limitant dans le temps et l'espace le développement urbain, ceci afin de garder une maitrise effective du développement urbain.

E. BILAN FONCIER DU PROJET DE PLU : ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

1. TABLEAU DE SURFACES

L'analyse spatiale de la sectorisation du territoire communal présentée dans les paragraphes précédent est synthétisée dans le tableau ci-après.

Conformément aux objectifs communaux définis dans le projet d'Aménagement et de Développement Durables les principes de préservation des espaces agricoles et naturels sont pleinement respectés avec plus de 95 % du territoire communal faisant l'objet de mesure de préservation au travers d'un classement en zone agricole ou naturelle. La maîtrise du cadre urbain et d'une extension mesurée de la tache urbaine transparait nettement au regard des emprises de la zone U (Laubressel et Champigny) en effet cette dernière est quasiment équivalente au périmètre défini en matière de PAU.

Type de zone	Superficie ha	Part du territoire communal	Potentiel constructible
Zones Urbaines			
U Laubressel	46,63	2,85%	15-20 logements
U Champigny	15,19	0,93%	10 logements
Total zones urbaines	61,82	3,78%	
Zones d'urbanisation future			
1AU	4,15	0,25%	30-40 logements
Total zones à Urbaniser	4,15	0,25%	
Zones Agricoles			
A	845,7	51,75%	
Aj	0,48	0,03%	
Total zones agricoles	845,7	51,75%	
Zones Naturelles			
N	160,8	9,84%	
Nj	6,25	0,38%	
Np	553,7	33,88%	
Nl	0,66	0,04%	
Nt	0,98	0,06%	
Total zones naturelles	722,39	44,21%	
TOTAL	1634,06	100,00%	

Par ailleurs, il convient de souligner que les différentes mesures de protection définies à l'échelle du PLU sont de nature à renforcer les objectifs initialement définis en matière de mise en valeur et préservation des composantes naturelles du territoire.

- Jardins protégés (ou l'urbanisation est restreinte) : 9,4 ha à l'échelle de la trame bâtie auxquels viennent s'ajouter les 6,9 ha de zones Aj et Nj.
- Vergers protégés : 0,78 ha
- Haies : 2,31 ha et 6,7 km linéaire
- Prairies Humides : 5,6 ha
- Zones à dominante humides protégés : 480 ,1 ha
- Axes hydrauliques : 34 km linéaire
- Plan d'eau ; étangs : 12 ha

2. RECEPTIVITE DU PROJET DE PLU : POTENTIALITES D'ACCUEIL

Le projet de PLU dégage une emprise brute de 65,97 ha, (dont 4 ,67 ha de zones d'urbanisation future) d'espaces constructibles ou urbanisables.

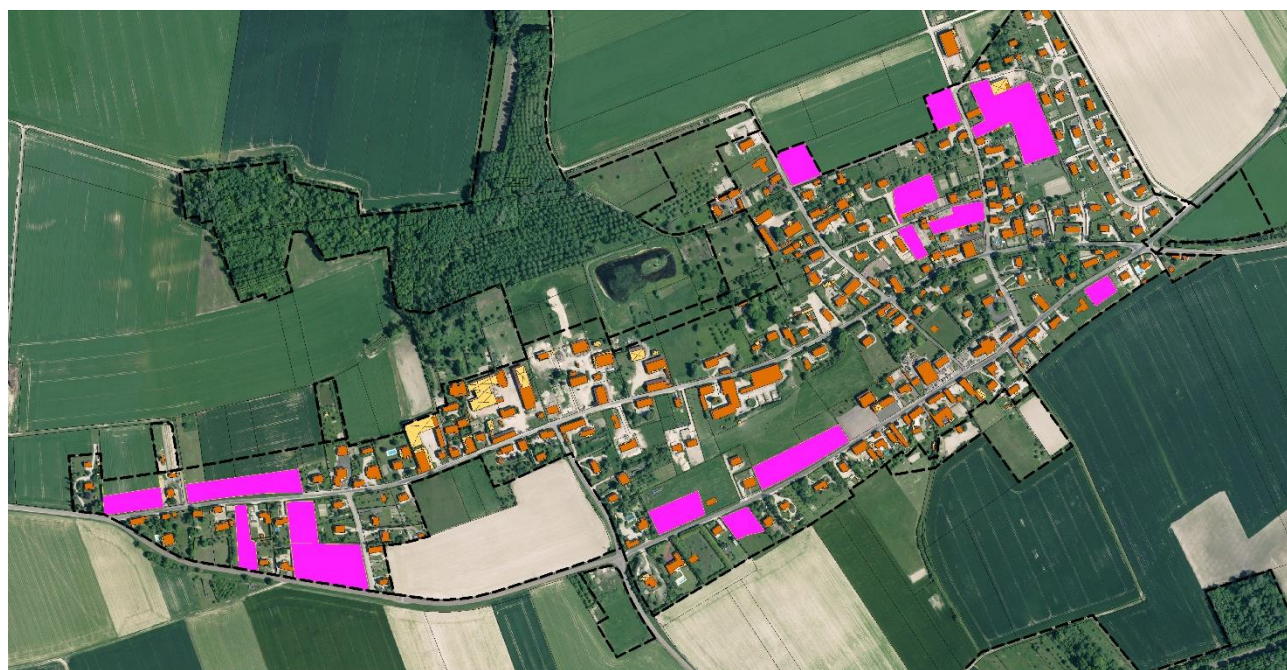
Au sein des zones urbaines de Laubressel et de Champigny, le potentiel constructible au regard des conditions d'occupation des sols (certaines parcelles sont attenantes à des exploitations agricoles voire même cultivées , ou constituent des espaces en lien avec des habitations) , de la prise en compte de la rétention foncière, mais également l'intégration des prescriptions réglementaires et graphiques en matière de préservation des espaces végétalisés au sein de la trame bâtie, permettent d'estimer un potentiel opérationnel d'environ 25 logements.

A ce potentiel opérationnel vient s'ajouter le périmètre d'extension de l'urbanisation (AU) d'une emprise de 4,67 ha dont environ la moitié ne sont pas mobilisable au regard des obligations définies en matière de respect de la structure bâtie existante et des caractéristiques physiques de la commune (prise en compte de la topographie entre les rue du Bas et du Haut.

Cette zone s'inscrit dans le principe prospectif du projet communal, l'objectif étant d'identifier les espaces d'évolution de la trame bâtie en cohérence avec l'organisation de la trame urbaine.

L'illustration ci-après dresse l'inventaire opérationnel des potentialités constructibles présentes dans le PLU tant pour le village de Laubressel que le hameau de Champigny.

Ce potentiel prend en compte les éléments restrictifs issus du projet de PLU, comme les zones de jardins à préserver, les prescriptions en matière d'implantation,...



3. CONSOMMATION D'ESPACE : BILAN FONCIER DU PROJET DE PLU

Le bilan foncier du projet communal s'appuie sur la définition des espaces d'urbanisation considérés en dehors des Parties Actuellement Urbanisées et les autres dispositions du PLU susceptibles d'avoir une incidence sur les espaces agricoles et naturels.

3.1. Impact en termes d'extension

Le bilan foncier en matière d'extension au regard du périmètre initialement défini en matière de PAU impact une emprise foncière globale de 6,4ha.

Plus précisément c'est une emprise globale de 7870 m² en ce qui concerne les zones urbaines de Laubressel et de Champigny, 4,67 ha en ce qui concerne la zone d'urbanisation future (1AU) dont une partie le long de la rue d'en Bas peut déjà être considéré au sein de la PAU, et enfin 0,98 ha pour le secteur Nt.

Ces 6,4 ha d'extension de l'urbanisation au regard de la P.A.U. (dont le périmètre retenu était de 59 ha) représente une extension de l'urbanisation de l'ordre de 10,8 %.

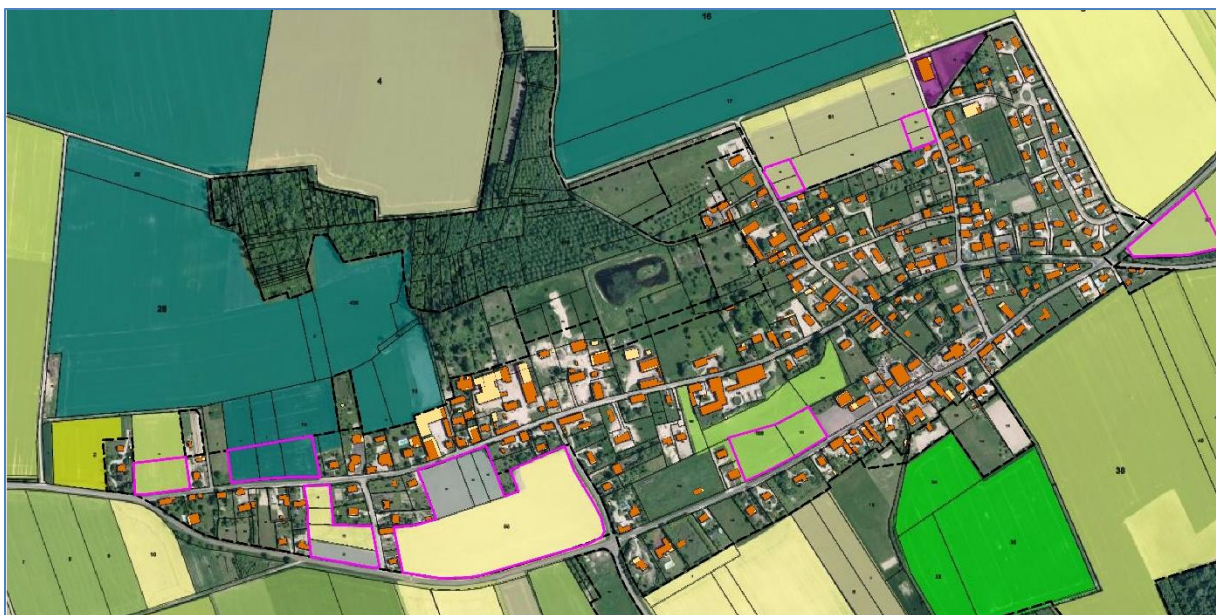
3.2. Espaces naturels

Les espaces naturels définis au regard des composantes environnementales du territoire ne sont aucunement affectés par le projet de Plan Local d'Urbanisme. En effet le PLU s'est attaché à définir un zonage de protection N et Np complété par de nombreux éléments d'identification et de protection pour l'ensemble des composantes des trames vertes et bleues qui induisent l'absence d'impact du projet sur les espaces naturels.

3.3. Espaces agricoles

L'impact sur les espaces agricoles peut être mesuré de deux façons, soit en se basant sur les extensions en dehors de la PAU, soit au regard des emprises ayant fait l'objet d'un référencement au titre du Registre Parcellaire Graphique⁶ (RPG). Si l'analyse se borne à évaluer l'impact en dehors de la P.A.U. celui-ci correspond à l'extension de l'urbanisation potentielle, au contraire si ce dernier s'appuie sur l'usage des sols au regard du RPG 2013 l'impact potentiel du projet de PLU concerne une emprise au sol de 9,8 ha de parcelles à usage agricole.

⁶ Registre Parcellaire Graphique : parcellaire référencé au titre de la PAC source Géoportail données 2013.



La nature même de ce parcellaire et de son usage est un des critères de la rétention foncière qui marque le territoire communal, même si certaines de ces parcelles ont fait récemment l'objet de déclaration de division foncière en vue de leur éventuelle cession.

L'impact potentiel du PLU n'est cependant pas de nature à remettre en cause le caractère agronomique et la viabilité économiques des exploitations agricoles concernées par ces possibles évolutions.

En effet la SAU communale représente près de 950 ha ; cette réduction correspond donc à environ 1% et rapporté aux 5 exploitations présentes pour la commune dont la taille moyenne est de plus 130 hectares, cette réduction n'est pas de nature à générer des incidences susceptibles de remettre en question la viabilité économique des exploitations concernées.

4. COHERENCE DU PROJET AU REGARD DES OBJECTIFS INITIAUX

4.1. Rappel des axes clés du PADD

Le projet communal s'organise autour d'un premier axe de maîtrise du développement urbain et de préservation du cadre de vie et d'un second axe qui a pour objet la mise en valeur et de préservation du territoire.

Chacun de ces deux axes de développement et de protection a été transcrit au travers d'objectifs, pour lesquels les décisions prises dans le cadre du projet de PLU se sont attachées à mettre en œuvre.

En matière de maîtrise de développement urbain et d'organisation de la trame urbaine, la définition d'un périmètre urbanisable en cohérence avec le périmètre de la PAU, la définition de prescriptions graphiques et réglementaires, ainsi qu'au sein d'Orientations d'Aménagement en matière d'insertion des constructions afin de conserver une trame bâtie homogène et cohérente.

La prise en compte de la typologie de l'organisation du bâti, avec l'identification d'espaces de jardins à préserver, mais également la définition d'une emprise constructible est également un élément fort du projet de PLU en matière d'organisation du développement urbain et de maintien de la qualité du cadre de vie.

L'identification du coteau qui marque le village et l'intégration de cette dimension topographique au sein du village, dans une logique de préservation avec un principe d'organisation du bâti selon une logique linéaire sont également des éléments forts en matière de traduction des objectifs communaux

L'identification en espaces agricole à préserver de l'ensemble de la plaine de champagne Crayeuse, mais également la définition d'un zonage de de préservation de la dépression de Champagne Humide, associé à l'identification des boisements (haies, vergers) mais également des autres composantes des milieux naturels (boisements et prairies humides par exemple) sont autant d'éléments qui permettent la mise en place d'une réelle cohérence entre les objectifs du PADD et les choix opérés au sein du PLU.

Dans le cadre de la définition de son projet communal au travers de son PADD, la commune de Laubressel s'est appuyée sur un scénario d'évolution basé sur une croissance moyenne annuelle de sa population de l'ordre de 1,4% (pour mémoire durant la période 1999-2014 cette croissance a été supérieure à 4,4%/an). Cette prospective de croissance permet de répondre aux enjeux communaux en matière de cohérence entre attractivité et capacité des équipements.

De par son positionnement à l'interface entre agglomération et Grands Lacs, bénéficiant d'un cadre de vie de qualité, Laubressel est et reste une commune attractive ; et les dispositions définies dans le PLU si elles réorganisent le potentiel de développement urbain, voire le restreignent au regard des capacités pléthoriques initialement présentes dans le Plan d'Occupation des Sols, aujourd'hui caduque, sont autant d'éléments.

A l'horizon 2030 la commune de Laubressel envisage donc l'accueil potentiel d'une cinquantaine de logements susceptible de permettre d'accueillir de l'ordre de 125 nouveaux habitants. Cette prospective de croissance reste cohérente au regard du fonctionnement de la commune et de la capacité de ses équipements. En effet que ce soit en matière de réseau (adduction en eau potable

en particulier) ou en matière d'équipements (les infrastructures scolaires du RPI sont à même d'accueillir les enfants de ces nouveaux habitants) le projet communal tel qu'il se présente permet à la fois de concilier développement communal, maîtrise de l'urbanisation, et préservation des espaces agricoles et naturels.

MISE EN ŒUVRE DU PLU ET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A. METHODE D'EVALUATION RETENUE

1. RAPPELS REGLEMENTAIRES

Une **évaluation environnementale** est une approche spécifique qui décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement au travers des choix qui sont opérés en matière d'aménagement et de développement. Cette démarche a pour but de présenter au regard des choix de la collectivité, les mesures envisagées pour éviter, réduire et dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives susceptibles de résulter de la transposition du projet à l'échelle du terrain.

Cette démarche expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet tel qu'il se traduit a été retenu. Et surtout explique dans l'éventualité d'incidences négatives ou significatives les dispositions mises en œuvre afin de diminuer l'impact potentiel des choix et décisions opérés.

Article L104-2

Font également l'objet de l'évaluation environnementale prévue à l'article L. 104-1 les documents suivants qui déterminent l'usage de petites zones au niveau local :

1° Les plans locaux d'urbanisme :

a) Qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés ;

b) Qui comprennent les dispositions des plans de déplacements urbains mentionnés au chapitre IV du titre Ier du livre II de la première partie du code des transports ;

2° Les cartes communales qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, au regard, notamment, de la superficie du territoire auquel elles s'appliquent, de la nature, de la sensibilité et de l'étendue des territoires couverts par les secteurs qu'elles déterminent ;

3° Les schémas d'aménagement prévus à l'article L. 121-28.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les critères en fonction desquels les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales font l'objet d'une évaluation environnementale.

Article R104-9

Les plans locaux d'urbanisme, dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision ;

3° De leur mise en compatibilité, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, lorsque la mise en compatibilité emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31.

L'évaluation environnementale est complétée par une appréciation générale des **incidences du PLU sur l'environnement**, comme le prévoit les dispositions du code de l'urbanisme. D'une

manière générale cette démarche itérative est proportionnée aux enjeux en matière de protection et au choix opérés au travers du document.

2. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE

L'analyse de l'état actuel de l'environnement a été établie à partir des données institutionnelles collectées au travers des informations fournies dans le Porter à Connaissance mais surtout au sein des différentes bases de données disponibles sur les sites institutionnels, les différents documents présents à l'échelle du territoire, ainsi que certaines études réalisées sur le territoire, les principales sources sont issues de :

- Ministère de l'Environnement,
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de GRAND EST (DREAL Champagne-Ardenne),
- Agence de l'Eau Seine-Normandie (SDAGE et cartographie associée,...)
- Fiches ZNIEFF et NATURA 2000
- Prise en compte des documents d'objectifs
- PNR de la Forêt d'Orient

Cette première phase analyse et de collecte de données a été complétée par des investigations de terrains à la fois dans le cadre du diagnostic général du PLU, mais également par des visites de terrain sur certains secteurs identifiés en raison de leur potentiel environnemental, paysager,..., ainsi que des rencontres avec certains acteurs du territoire, en particulier du PNR de la forêt d'Orient qui ont été associés à l'ensemble de la démarche PLU au travers des réunions de travail et de présentation des choix communaux.

3. PROJET DE PLU

Les éléments propres à l'analyse de l'environnement communal ont été intégrés au présent rapport de présentation et ont surtout guidé certains choix en matière d'organisation du projet communal, en particulier en termes de préservation des espaces agricoles et naturels, mais également de prise en compte des enjeux économiques locaux afin de définir un projet de Plan Local d'Urbanisme à même de répondre aux enjeux et exigences de préservation des milieux naturels et de protection des continuités écologiques.

La réalisation du Plan Local d'Urbanisme à l'échelle de la commune de Laubressel permet de répondre à différents objectifs en matière de gestion du territoire ; de prise en compte et de préservation des composantes naturelles, d'organisation du développement urbain et de valorisation du cadre bâti de la commune.

Le précédent document d'urbanisme, aujourd'hui caduc, n'était plus en mesure de répondre aux nouveaux enjeux en matière de maîtrise du développement urbain, de préservation des espaces agricoles et naturels. Les choix opérés lors de son élaboration ne permettaient plus de répondre à une volonté effective de maîtrise et d'organisation territoriale.

Par ailleurs ce document, s'attachait à prendre en compte spécifiquement le potentiel urbain au regard de législations et d'enjeux aujourd'hui obsolète. La réorganisation de la législation du droit de l'urbanisme, la définition de nouveaux objectifs en matière de préservation des espaces

agricoles et naturels, de mise en valeur des continuités écologiques n'étaient pas intégrées à la réflexion initiale.

Le fait que la commune soit initialement intégrée au projet de réflexion territoriale du SCoT du PNR de la Forêt d'Orient a permis de dresser les bases d'une réflexion intercommunale qui conserve encore aujourd'hui toute sa logique. En effet le fait que la commune de Laubressel ait intégrée le périmètre de Troyes Champagne Métropole ne remet pas en cause les nécessaires réflexions liées à son positionnement à proximité de l'agglomération qui l'inscrit dans une réelle dynamique périurbaine, qui s'est traduit au cours de la dernière décennie par un fort développement urbain.

De même les enjeux en matière de préservation et de mise en valeur des paysages, des espaces agricoles, de la valorisation des composantes environnementales du territoire sont toujours des éléments prégnants à l'échelle de la définition du projet communal.

En effet, Les notions de maîtrise du développement urbain, de préservation des milieux naturels et agricoles, de prise en compte des continuités écologiques, mais également de valorisation des patrimoines ont été les axes structurants de la réflexion communale.

B. IMPACTS ET INCIDENCES DU PROJET DE PLU

1. EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES DU PROJET COMMUNAL

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, ce volet expose les impacts et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Il fait également mention de l'obligation de suivi du document.

En réponse aux impacts du projet, des mesures de préservation de l'environnement et réduction des nuisances ont été prises dans le cadre de l'élaboration du PLU. Elles se traduisent à la fois au niveau du projet d'aménagement et de développement durable, des orientations spécifiques d'aménagement et des dispositions réglementaires (zonage et règlement).

D'autres dispositions législatives sont aussi à prendre en compte indépendamment des dispositions définies par le code de l'urbanisme. De plus, pour une plus grande efficacité, les mesures mises en œuvre devront s'appuyer sur la sensibilisation des acteurs de l'aménagement.

La définition des thématiques environnementales s'appuient sur les dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

L.101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Ces différentes thématiques peuvent être regroupées en 6 grands domaines :

- La définition d'un projet de développement cohérent au regard du statut de la collectivité des enjeux en matière d'aménagement et de préservation
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels : ZNIEFF, Zones humides, trame verte et bleue, composantes environnementales des espaces urbanisés, ...
- la gestion économe des ressources naturelles : consommation d'espace, eaux superficielles et souterraines, consommation énergétique et production d'énergies renouvelables, granulats et carrières ...
- la maîtrise des pollutions et des nuisances : qualité des eaux, qualité de l'air et émission de gaz à effet de serre, pollution des sols, déchets, bruit ...
- la prévention des risques naturels et technologiques : inondations, mouvements de terrains, feux de forêts, ICPE et sites SEVESO ...
- la production d'un cadre de vie agréable : paysages, patrimoine naturel architectural et culturel, accès à la nature ...

1.1. Encadrement du développement urbain

La mise en œuvre du projet de Plan Local d'urbanisme à l'échelle du territoire du Laubressel s'est attachée au travers de la réorganisation des dispositions graphiques à mettre en adéquation nature des formes d'occupations des sols et droit des sols.

Cette réorganisation s'est développée en cohérence avec la volonté communale d'apporter un cadre juridique et réglementaire aux différentes formes d'occupation de l'espace, et de formaliser les nombreuses actions de valorisation de la commune et de son patrimoine réalisées au cours des années passées.

Indépendamment de cette nécessaire mise en cohérence, le projet communal s'est attaché à respecter les enjeux et objectifs définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable en particulier en termes de maîtrise du développement urbain et définition d'espaces d'extension de l'urbanisation en cohérence avec le contexte local et l'organisation des enveloppes bâties de la commune.

En effet le projet s'est appuyé sur un scénario de développement cohérent au regard du contexte démographique de la commune et de son positionnement, mais également sur la volonté politique

de la municipalité de conserver une évolution en cohérence avec le fonctionnement de la vie communale, par une intégration progressive de nouveaux habitants.

Le développement urbain de la commune s'appuie sur les objectifs de croissance démographique et de consommation d'espace réduits au regard des évolutions récentes, ceci afin d'une part de conserver le caractère du village, d'anticiper les capacités des équipements. Ces choix doivent permettre à la commune de Laubressel de s'inscrire dans un scénario de croissance mais également de maîtrise du développement urbain.

En matière de développement urbain le bilan général du PLU et sa traduction à l'horizon 2030, conduit à la définition d'une enveloppe urbaine cohérente, axe sur le village, susceptible d permettre une meilleur prise en compte des enjeux agricoles et environnementaux.

La réorganisation du périmètre constructible, avec un potentiel d'accueil et de développement plus en adéquation avec les volontés communales de développement, et surtout la hiérarchisation de ce développement en réorganisant les espaces d'urbanisation, en intégrant les enjeux propres à certains espaces (zones à dominante humide au droit du hameau de Champigny par exemple, mais également prise en compte du caractère paysager des espaces bâtis et du rôle majeur des trames vertes au sein de l'organisation du bâti) sont autant d'éléments qui permettent d'inscrire le projet dans une réelle démarche de maîtrise et de réflexion en matière de développement urbain.

1.2. Préservation et valorisation de la qualité du cadre de vie

Le PLU traduit la volonté politique de la commune de valoriser un cadre de vie de qualité qui participe à l'attractivité de la commune.

Cette volonté forte de mise en valeur des éléments caractéristiques du paysage, mais également du patrimoine bâti, de prise ne compte des éléments végétaux en particulier ceux associés à la trame urbaine sont autant d'éléments qui confortent le projet communal dans son objectif de préservation et de valorisation du cadre de vie.

De même les dispositions graphiques avec un zonage de préservation et de protection au droit de certains espaces mais également la valorisation et le renforcement des cheminements doux à l'échelle du bourg sont autant d'éléments qui inscrivent le projet de PLU dans un réel objectif de valorisation du cadre de vie.

1.3. Préservation des espaces agricoles et naturels

Le projet de PLU traduit clairement les objectifs et enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles définis tant au niveau des dispositions générales du code de l'urbanisme, que dans une logique territoriale qui vise à assurer la préservation de ces espaces agricoles et naturels aux franges d'une agglomération en expansion.

Au regard du POS le PLU présente un gain net en termes de bilan foncier, le potentiel constructible ayant été réduit de près de 15 ha. Toutefois il convient de souligner qu'au regard de l'occupation réelle du territoire et du statut réglementaire de la commune qui depuis le 27 mars 2017 repose sur l'application du règlement national d'urbanisme, le projet communal présente un bilan qui s'inscrit dans une consommation d'espaces.

Cette consommation reste mesurée mais elle correspond à une logique et des enjeux spécifiques en matière de développement.

Toutefois la maîtrise du développement urbain, avec un périmètre urbanisable circonscrit à l'échelle du hameau de Champigny, la prise en compte des composantes végétales comme élément majeur de l'organisation de la trame bâtie, et la nécessité de leur préservation sont autant d'éléments qui permettent d'apporter une valorisation effective dans le cadre du projet de PLU.

La diminution des espaces agricoles au travers de la réorganisation du zonage et de la définition d'espaces d'évolution de l'urbanisation, est donc largement compensée au regard des incidences positives que représentent la préservation des nombreuses composantes des trames vertes et bleues du territoire communal et surtout la maîtrise de l'urbanisation d'une manière générale.

Par ailleurs le projet communal s'est attaché à maintenir un caractère opérationnel, y compris dans l'organisation du développement urbain. Le projet ne prévoit pas de zones d'extension de l'urbanisation à long terme (2AU).

De même la traduction graphique et réglementaire de la zone A conforte les principes réglementaires et législatifs de préservation des espaces agricoles, il en est de même au travers de l'identification de certains espaces cultivés en zone N, qui permettent à la fois de conforter le caractère et la valeur agronomique de ces espaces mais également leur rôle majeur dans la composition paysagère du territoire communal.

1.4. Biodiversité et milieux naturels

1.4.1. Préservation de la biodiversité

La définition au travers du plan de zonage par une protection spécifique des milieux naturels les plus remarquables (Np), mais également de la préservation spécifiques des boisements au travers du classement EBC (Espaces Boisés Classés) et surtout l'identification des espaces naturels et paysagers (boisements, haies, espaces de vergers, pelouses sèches,...) les plus remarquables au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, mais également la définition d'espaces agricoles et mixtes protégés (zone N), sont autant d'éléments qui participent à la mise en valeur, la préservation des milieux naturels communaux et à la préservation de la biodiversité.

Cette volonté communal d'assurer la préservation de son patrimoine écologique dépasse clairement les limites des zones NATURA 2000 et intègre d'autres milieux spécifiques présentant une richesse environnementale de premier ordre.

D'une manière générale le projet de PLU ne génère pas d'incidences négatives significatives vis-à-vis de la préservation de la biodiversité et des espaces naturels les plus remarquables. Au contraire, il s'inscrit dans une logique de préservation et de mise en valeur qui s'avèrerait techniquement et réglementairement complexe à mettre en œuvre en l'absence de document.

En matière de préservation de la biodiversité, le PLU se caractérise par la résultante de ces dispositions comme un élément majeur de protection dont le bilan s'inscrit dans un ensemble d'incidences positives en particulier en matière d'identification et de préservation des nombreuses composantes des trames vertes et bleues que ce soit à l'échelle de vaste ensembles ou d'éléments plus ponctuels.

L'ensemble de ces dispositions démontre et souligne la volonté et la cohérence des choix communaux opérés à l'échelle de son Projet d'aménagement et de Développement Durables et leur concrétisation opérationnelle au travers des documents réglementaires du PLU.

1.4.2. Protection des continuités écologiques

La conservation des continuités écologique et surtout des cœurs de biodiversité que représentent les massifs forestiers de la dépression de champagne humide, les plans d'eau présents au sein de ces espaces, mais également la protection d'autres milieux naturels plus réduits mais dont les enjeux de préservation sont indéniables (pelouses sèches, haies dans la plaine agricole,...) souligne la cohérence entre les objectifs initiaux définis dans le PADD et leur traduction formelle dans le dossier de PLU.

Cette traduction dans le projet de Plan Local Urbanisme s'appuie comme pour la préservation de la biodiversité sur des dispositions réglementaires précises (Zone N et secteur Np, identification au titre des éléments naturels à préserver).

Le caractère quasi-exhaustif en matière d'identification et de définition des conditions de préservation des différentes composantes naturelles et environnementales de la commune permet à la fois d'assurer la préservation des différentes continuités écologique (qu'elles soient terrestres ou aquatiques) et des différents milieux qui les accompagnent.

Le projet tel qu'il s'organise ne génère aucune fragmentation dans les continuités identifiées et les réservoirs de biodiversité font l'objet d'un classement en zone de protection, à même d'assurer la conservation de ces différents milieux. En effet les continuités présentes à l'échelle de la commune sont relativement homogènes dans leur composition et ne subissent pas de fragmentation préjudiciable.

L'encadrement du développement urbain, la définition de zonages adaptés au sein des espaces à préserver sont également des choix dans le cadre du projet communal qui permettent renforcer le caractère de protection de préservation et de mise en valeur des continuités écologiques que le projet de PLU souhaitait mettre en avant.

1.5. Gestion des ressources naturelles

1.5.1. Consommation d'espace

Bien que la commune ne soit plus concernée par l'application d'un document d'ordre supérieur en matière d'organisation de son développement, la municipalité de Laubressel s'est toutefois attachée à s'inscrire au travers de son projet de PLU dans une logique de cohérence territoriale telle qu'elle était initialement abordée au travers des dispositions du Schéma de Cohérence Territorial.

En matière de consommation d'espace et de maîtrise du développement urbain, la réorganisation des enveloppes bâties, l'encadrement des espaces d'évolution de l'urbanisation s'inscrit dans cette volonté communale de maîtrise de ses développements et de sa croissance.

L'extension des emprises urbaines reste mesurée et cohérente avec les objectifs de développement communaux ; en effet à long terme (horizon à 15-20 ans) l'impact du PLU sur les espaces agricoles concerne une emprise globale brute de 6,4 ha (zone 1AU, réajustement de la zone U, zone d'accueil des camping-cars,). D'autre part cette maîtrise de la consommation d'espaces est d'autant moins préjudiciable qu'elle n'est pas de nature à remettre en cause le potentiel agronomique et économique des exploitations concernées.

1.5.2. Protection des terres agricoles

La définition du projet communal s'organisant autour des objectifs de valorisation du cadre bâti existant, de préservation des espaces de transition entre parties urbanisées et espaces agricoles, l'encadrement du développement urbain sont autant d'éléments qui viennent compléter les objectifs de préservation des espaces agricoles.

1.5.3. Énergie et climat

En termes d'énergie et de climat, le PLU intègre de nouvelles dispositions permettant le recours à des matériaux et techniques de constructions spécifiques à même de diminuer la consommation énergétique des logements et ainsi de lutte contre les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES). Les dispositions relatives aux constructions en particulier au droit des zones urbaines et à urbaniser de chacune des zones permettent en effet de déroger au caractère général du règlement afin de permettre l'utilisation de matériaux ou de technologies destinées à réduire la facture énergétique des logements mais également de permettre la mise en œuvre de procédés à même de réduire la consommation énergétique des bâtiments (panneaux solaires, utilisation de certains matériaux, isolation par l'extérieur,...).

Au regard du précédent POS l'incidence du PLU apparaît largement positive en matière de rationalisation et d'économie des énergies.

1.5.4. Ressource en eau

L'incidence globale du projet communal en matière de préservation de la ressource en eau apparaît également positive. L'identification des sources et mares présentes au sein du territoire communal permet de conforter l'objectif communal de prise en compte et de préservation des composantes de la trame bleue et de la préservation des eaux superficielles

De plus concernant les eaux superficielles, l'identification au titre des éléments naturels à préserver de l'ensemble des axes hydrauliques présents au sein du territoire communal, ainsi que des masses et points d'eau sont également des éléments de nature à assurer la préservation de la ressource en eau. Cette logique de protection des cours d'eau s'inscrit également dans le respect des dispositions définies par l'arrêté préfectoral n°10-2287 du 16 juillet 2010 qui définit les cours d'eau devant être bordés par des bandes enherbées.

1.6. Maitrise des pollutions et des nuisances

1.6.1. Qualité de l'air et gaz à effet de serre

Les dispositions du PLU, au travers du potentiel d'accueil de nouveaux habitants, le positionnement de la commune et le nécessaire recours aux véhicules individuels en matière de déplacement sont des éléments de nature à accentuer les incidences sur la qualité de l'air. En effet le développement de l'habitat et les déplacements générés par les nouveaux habitants, indépendamment des évolutions techniques est de nature à augmenter les émissions de gaz à effet de serre.

Indépendamment de cette évolution des déplacements liée à l'accueil de nouveaux habitants qui génèrera une incidence négative du projet de PLU. Cette incidence est toutefois à modérer, en raison d'une part de l'encadrement du développement au travers du projet de PLU. Par ailleurs les dispositions réglementaires, ont également pour objet dans le cadre du PLU de faciliter, tant pour la construction neuve que dans le cadre de réhabilitation l'usage de matériaux et techniques

à même de réduire les émissions de gaz à effet de serre par un renforcement des éléments d'isolation, l'utilisation de matériaux naturels pour la construction, ...

Les autres éléments influant sur la qualité de l'air affectant le territoire et lié aux différentes infrastructures ne rentrent pas dans le champ de compétence de collectivité et le PLU ne peut apporter de solutions cohérentes et réglementaires à ces situations.

1.6.2. Déchets

Le développement de l'urbanisation et l'arrivée de nouveaux habitants va indubitablement augmenter le volume de déchets produits à l'échelle de la commune. Mis à part ce constat le PLU ne génère pas en lui-même d'activités nouvelles susceptibles de produire de nouveaux déchets.

1.7. Prévention des risques

La commune de Laubressel est principalement concernée par le risque de rupture de barrage qui n'est cependant pas de nature à affecter les espaces urbanisés de la commune. Indépendamment de ce risque identifié, le projet communal s'est également attaché à prendre en compte certains aléas présents à l'échelle communale, comme celui relatif au retrait-gonflement des argiles.

Laubressel est également concernée par le risque « transport de matières dangereuses » lié à la traversée de la commune par les départementales 48 et 186, ainsi que par la voie ferrée Troyes-Vitry le François. Ce risque repose sur les phénomènes collatéraux susceptibles de survenir suite à un accident (incendie, explosion, et dégagement de nuage toxique).

La prise en compte de ce risque reste aléatoire et difficilement appréhendable à l'échelle du PLU en particulier ne ce qui concerne la circulation au droit des voies départementales. Ce risque reste toutefois mesuré au regard du statut de ces axes de circulation qui ne s'inscrivent pas dans les axes majeurs de circulation et de transit à l'échelle du département.

1.8. Cadre de vie

1.8.1. Paysages

La définition d'éléments graphiques et réglementaires en matière d'identification des différentes composantes paysagères (boisements, haies,...), mais également la définition d'axes panoramiques à préserver, les dispositions du zonage (zone N) quant à l'occupation des sols entre le coteau et les lisières boisées, l'organisation et l'encadrement du développement urbain tant au niveau des zones urbaines que des espaces d'extension de l'urbanisation sont autant d'éléments qui permettent au projet de PLU de générer des incidences positives sur les paysages communaux.

1.8.2. Patrimoines

L'objectif de la prise en compte et de la préservation des patrimoines naturels étaient également un élément clé du projet communal. La mise en œuvre du PLU et la traduction de ces objectifs au travers des dispositions du zonage, du règlement et surtout de l'identification des milieux naturels les plus remarquables associée à une réglementation restrictive en matière d'occupation des sols (zone Np, espaces boisés classés, identification au titre de l'article L.151-23) sont autant d'éléments qui permettent de souligner l'impact positif du PLU sur la préservation des patrimoines dans leur ensemble.

1.8.3. Organisation du développement urbain

Le Plan Local d'urbanisme s'est attaché à définir un projet communal cohérent avec la trame urbaine existante. Cette cohérence s'est traduite par la détermination d'espaces d'urbanisation en continuité et en liaison avec la trame bâtie existante, par l'anticipation des dessertes futures au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation, mais également par l'intégration de dispositions en matière de cheminements doux.

De même le principe de préservation de certains cheminements doux, voire l'anticipation de la création de nouveaux chemins permettant de créer de nouveau schéma de circulation, mais également l'encadrement de la constructibilité en préservant les composantes végétales en limite des fronts bâtis, sont autant d'éléments qui valorisent le développement de la commune et la qualité du cadre de vie.

2. BILAN DES INCIDENCES

2.1. Bilan global

Au regard de l'approche territoriale qui a été menée pendant toute la phase d'élaboration du projet communal, les objectifs définis dans le cadre du PADD ont été traduits de manière concrète et opérationnelle à l'échelle des documents réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (parties graphiques et écrites).

L'analyse des incidences potentielles du projet de PLU au regard des principales thématiques environnementales confortent les choix de la municipalité dans la définition de son projet communal ; en effet, le bilan global du projet au regard des incidences qu'il serait susceptible de générer est largement positif.

Il apparaît nettement que la traduction des objectifs communaux apporte un gain indéniable en termes de préservation de l'environnement et de protection de la biodiversité, mais aussi dans la protection des espaces agricoles.

Les principes d'un développement modéré, cohérent et organisé tant à l'échelle du territoire communal que des parties urbanisables, de valorisation des patrimoines et des paysages sont autant d'éléments qui soulignent l'apport du Plan Local d'Urbanisme dans le maintien de la qualité du cadre de vie communal et de ses équilibres fondamentaux liés à sa ruralité, son économie agricole et à la qualité de ses milieux et à la mise en valeur de son potentiel touristique.

En effet la mise en parallèle des incidences négatives et des incidences par rapport au choix opérés par la municipalité dans le cadre du PLU laisse transparaître un bilan global largement positif.

Au regard des actions mises en œuvre dans le cadre du projet de PLU il est possible d'affirmer que ce dernier présente un bilan global positif en termes d'incidences.

2.2. Incidences des choix opérés

2.2.1. Espaces urbanisés et urbanisables

Le projet de PLU n'est toutefois pas exempt d'impact, en particulier en matière de consommation d'espace ; en effet, il convient de souligner et de mettre à charge du nouveau projet de PLU, une réduction des espaces agricoles, qui reste cependant mesurée, une potentielle augmentation des émissions de gaz à effet de serre au travers de l'augmentation des déplacements liés à l'accueil de nouveaux habitants. Cette évolution démographique étant également susceptible de générer une augmentation des déchets et de l'imperméabilisation de certains espaces.

Toutefois l'encadrement du développement urbain, la définition d'espaces d'évolution de l'urbanisation en cohérence et en continuité avec la trame urbaine existante, les prescriptions en termes d'aménagement au sein de ces nouveaux espaces d'urbanisation, en particulier en matière d'intégration paysagère, de valorisation de la trame verte « urbaine », et sa création quand elle est absente et insuffisante sont autant d'éléments qui permettent de compenser les incidences négatives associées à la réorganisation du périmètre urbanisable et à urbaniser.

D'un point de vue global à l'échelle des espaces urbanisés et urbanisables, le projet de PLU tel qu'il s'articule valorise le tissu bâti existant, conforte les caractéristiques architecturales, conforte les éléments paysagers, bâti et végétalisés qui font aujourd'hui la qualité du cadre urbain de la

commune, permettant ainsi de considérer le bilan général des choix opérés par la commune au sein des zones urbaines comme positifs.

2.2.2. Espaces agricoles et naturels

Les espaces agricoles sont ceux pour lesquels les incidences de la mise en œuvre du PLU sont susceptibles de générer le plus d'incidences. En effet l'impact foncier du projet ne concerne que des parcelles agricoles. L'incidence foncière du PLU présente donc un caractère négatif dans la mesure où ce sont ces espaces qui sont les plus impactés par le développement de l'urbanisation. Cet impact ne concerne toutefois que le foncier ; en effet la diminution du potentiel agronomique de la commune reste faible et n'est en aucun cas de nature à affecter la viabilité des exploitations agricoles concernées.

En parallèle à cet impact foncier, les dispositions du PLU avec l'identification à proximité des exploitations présentes, de zonage adapté permettant à la fois de permettre l'évolution de structures existantes, et surtout l'organisation du développement urbain en tenant de ces localisations, sont des éléments qui permettent d'inscrire le projet communal dans un logique de pérennisation de l'activité agricole à l'échelle de la commune.

Concernant les milieux naturels et les continuités écologiques, le PLU présente un réel gain en matière de prise en compte et de protection de ces différents espaces que ce soient les espaces emblématiques de la dépression de Champagne Humide (boisements, zones humides,...) mais surtout ce qui concerne les éléments plus sensibles présents au sein de la Plaine de Champagne Crayeuse. L'identification des haies, des boisements de plaine, mais également des pelouses sèches ainsi que de certains éléments hydrauliques apportent une réelle valorisation aux milieux naturels communaux, offrant au PLU de la commune de Laubressel un indéniable bilan positif en matière d'incidences sur l'environnement.

3. EVALUATION DES CONSEQUENCES ET MESURES MISES EN ŒUVRE

Concernant l'impact du projet communal en matière de développement de l'urbanisation, le PLU dans sa finalité opérationnelle est censé à terme permettre l'urbanisation, non, seulement de certains espaces identifiés au sein de la trame bâtie mais également de permettre au travers de l'aménagement de la zone d'extension de l'urbanisation (AU) de générer le développement de nouveaux espaces de construction.

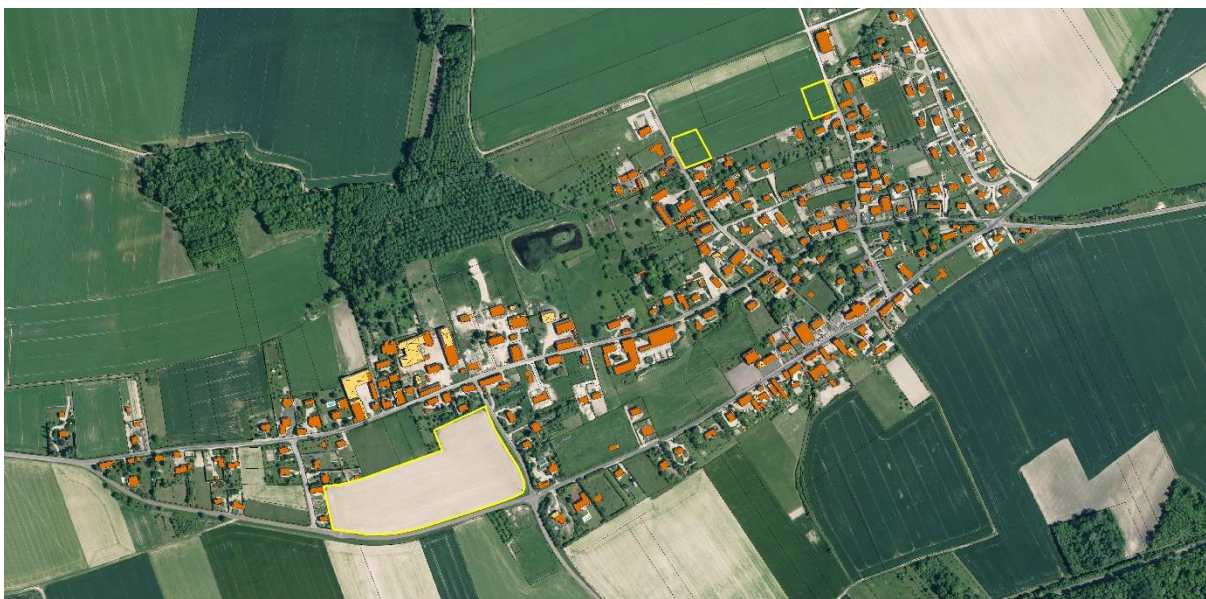
La réalisation de ces objectifs de développement urbain induits des incidences mesurables qui peuvent d'ores et déjà être évaluées.

L'accueil de nouveaux habitants sur la commune est en effet génératrice de nuisances potentielles en matière de déplacement, de besoins en termes de ressource ou d'émission de gaz à effet de serre. L'urbanisation de nouveaux secteurs induit également l'imperméabilisation de certains espaces et des créations de voirie.

3.1. Incidences et enjeux sur les espaces ouverts à l'urbanisation

Plus spécifiquement sont analysés les incidences et enjeux au droit des secteurs ouverts à l'urbanisation qui génère une consommation d'espace et les conséquences générales susceptibles d'affecter le territoire communal et les thématiques environnementales.

3.1.1. Localisation et occupation des sols



Au droit de Laubressel trois secteurs non identifiés au sein de la PAU font l'objet d'une ouverture potentielle à l'urbanisation, il s'agit de deux parcelles situées sur la frange Nord du village, actuellement emblavées, mais qui ont fait l'objet d'un découpage foncier en vue de leur cession. L'autre secteur correspond à une parcelle actuellement cultivée classée en zone d'urbanisation future.

Comme cela l'a été évoqué la principale incidence négative concerne la réduction du potentiel agronomique de la commune, incidence qui reste mesurée au regard de l'impact potentiel de cette réduction vis-à-vis des exploitations agricoles concernées.

Au niveau de Champigny, une parcelle en entrée Est, actuellement en dehors de la PAU est affectée par la réorganisation du périmètre constructible. Cette parcelle est actuellement cultivée

3.1.2. Incidences potentielles spécifiques

Concernant les deux parcelles situées sur la frange Nord du village, les incidences liées à une urbanisation potentielle restent mesurées ; en effet l'accueil de nouveaux logements va certes générer une circulation plus importante liée à la desserte de ces deux entités. Circulation qui pour autant n'est pas de nature à remettre en cause les circulations agricoles au droit des axes concernés.

De topographie plane et reposant sur un substrat crayeux ces deux terrains ne présentent pas de contraintes spécifiques en matière de gestion hydraulique, la gestion des espaces imperméabilisés et des eaux pluviales pouvant être aisément gérées l'échelle de ces emprises. Il en est de même au niveau de la parcelle située en entrée Est de Champigny.

Les incidences potentielles les plus importantes concernent l'emprise identifiée en zone AU tant en raison des emprises concernées que de sa topographie. Cette emprise présente une topographie avec un dénivelé assez marqué d'une dizaine de mètres entre la rue d'en haut et la rue d'en Bas.

Les incidences potentielles au droit de ce secteur relève de plusieurs thématiques, à la fois en termes de paysages, de de desserte et de sécurité routière, d'urbanisme de gestion hydraulique,...

3.2. Mesure d'évitement et de compensation mises en œuvre

3.2.1. Cadre général

Comme cela l'a été évoqué l'application du PLU génère à la fois des incidences négatives et positives, toutefois au regard du bilan opérationnelle du document, les incidences positives du PLU sont nettement supérieures aux incidences négatives.

La traduction et l'anticipation du développement à venir de la commune permet de donner une orientation au développement urbain, permettant ainsi d'assurer une maîtrise de la consommation d'espace ainsi que l'anticipation des besoins en équipements.

Les mesures coercitives mises en œuvre dans le règlement en matière de gestion des eaux pluviales (gestion à la parcelle, réalisation de noues,...) vont permettre d'apporter une réponse opérationnelle à la gestion des eaux et à l'imperméabilisation issus du développement de l'urbanisation.

3.2.2. Mesures spécifiques

Les prescriptions définies en matière d'orientations et d'aménagement permettent de réduire les différentes incidences en particulier en termes d'urbanisme, de paysage. Par ailleurs les prescriptions spécifiques définies en matière d'aménagement de la zone AU permettent de réduire les incidences potentielles liées à l'aménagement et à l'urbanisation de ces espaces. En effet des prescriptions en matière de traitement paysager, de gestion des eaux pluviales, mais également de traitement et d'accompagnement paysager vont permettre d'atténuer les incidences potentielles de l'ouverture à l'urbanisation.

Les préconisations en matière de gestion des eaux pluviales avec la création de noues d'infiltration, et l'obligation de maintenir et de créer une couverture végétale permettant ainsi de limiter les risques de ruissellement, permettant également une insertion paysagère future de cet espace.

3.3. Bilan du projet au regard de l'absence de document

La mise en œuvre du projet de PLU tel qu'il est envisagé dans le cadre de la présente procédure, induit un réel gain en matière de valorisation du territoire communal et de mise en valeur non seulement des espaces naturels et agricoles, mais également des ensembles paysagers, des patrimoines et de la trame urbaine, apportant une plus-value indéniable en matière de qualité du cadre de vie et de mise en valeur des continuités écologiques.

La détermination d'espaces d'évolution de l'urbanisation, encadrés par des prescriptions en matière d'organisation et d'aménagement, présente également un gain indéniable à l'échelle de la commune en définissant les principes d'une urbanisation maîtrisée et intégrée.

De même la définition d'un cadre réglementaire spécifique en fonction des formes d'occupation de l'espace, les restrictions en matière de développement de la trame urbaine en préservant les espaces verts tant au cœur que sur les franges de la trame bâtie sont autant d'éléments qui

permettent d'affirmer la plus-value du projet de PLU au regard de la gestion du territoire en l'absence de document.

Le fait que la commune est souhaitée s'inscrire dans une démarche prospective par la réalisation de son PLU apporte un gain majeur en matière de gestion du territoire, permettant à la fois de conforter le statut de commune rurale et agricole mais également d'intégrer la dimension périurbaine lié au développement de Troyes et de son agglomération.

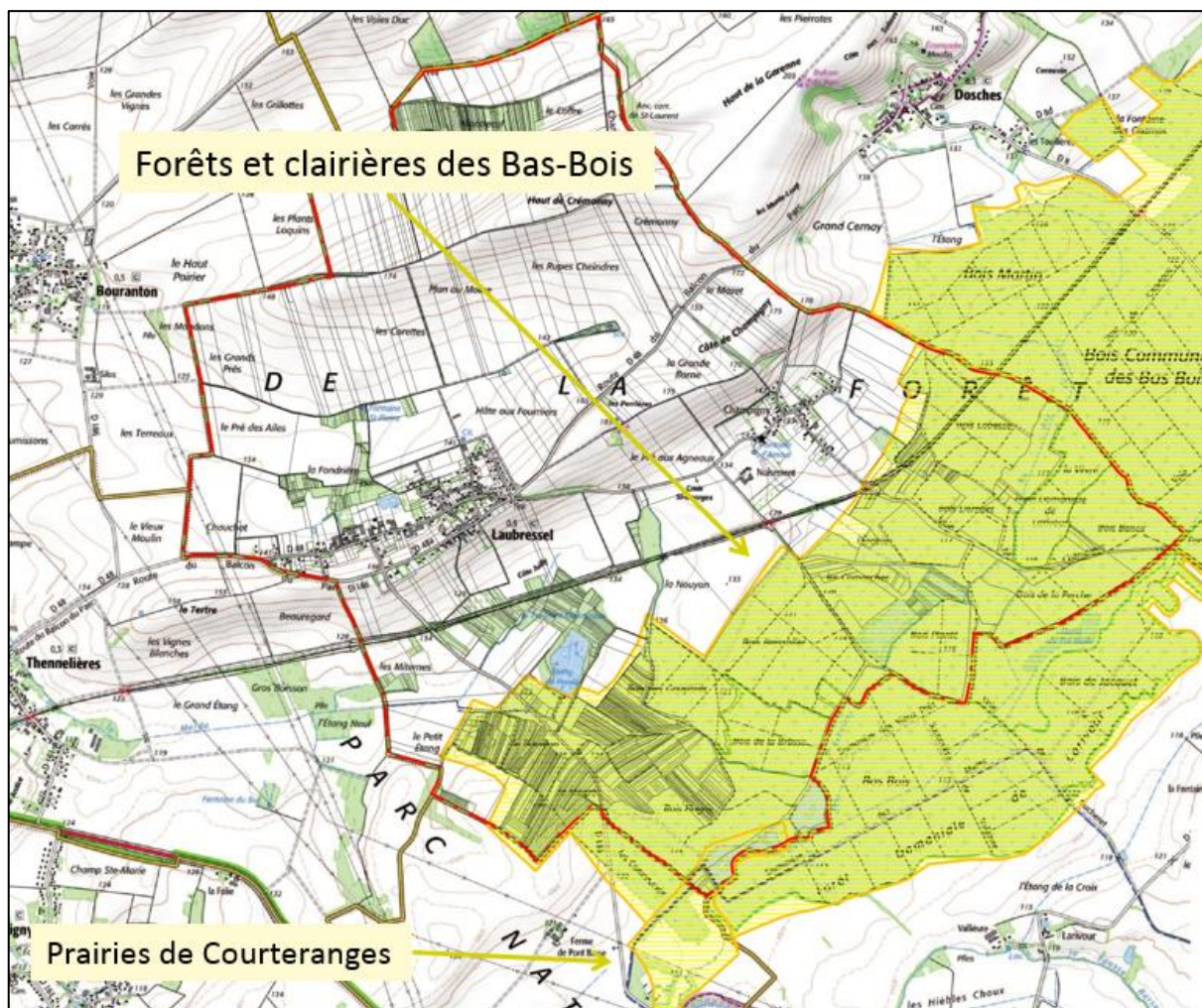
De plus la gestion du territoire au travers des dispositions en matière de préservation des espaces agricoles ainsi que les dispositions définies en matière de protection des espaces naturels sont des mesures que seul le PLU peut instaurer, apportant de fait de nombreuses prescriptions préservant les composantes des trames et bleues.

L'absence de document en plus d'amoindrir fortement les choix municipaux et d'assujettir le développement urbain à une expectative ne permettant aucune anticipation, est également de nature à supprimer le caractère opérationnel de la prospective communale.

La réalisation du PLU de LAUBRESSEL présente donc un gain indéniable tant en matière de prospective et d'organisation spatiale, mais également en matière de préservation et de protection.

C. INCIDENCES DU PROJET DE PLU AU DROIT DES SITES NATURA 2000

1. RAPPEL : LES SITES AU DROIT DE LA COMMUNE



La commune de LAUBRESSEL est concernée par les sites NATURA 2000 suivants :

- ZSC n°FR2100309 « Forêts et clairières des Bas-Bois » d'une superficie de 2846 ha dont le DOCOB a été approuvé le 13 mars 2008

A l'échelle de la commune de Laubressel ce site couvre une emprise de 516 ha à l'échelle du finage communal soit 18 % du périmètre de cette vaste zone de plus de 2800 ha. L'intégralité de ce périmètre est occupée par le massif boisé

- ZSC n°FR2100290 « Prairies de Courteranges » d'une superficie de 40 ha dont le document d'objectifs (DOCOB) a été approuvé le 29 décembre 2004

Ce site n'occupe qu'une portion restreinte à l'échelle de la commune de Laubressel ; en effet les emprises concernées couvrent à l'échelle du finage communal une emprise de 9,8 ha (soit 23% du périmètre totale de cette zone NATURA 2000). Ce site à l'échelle de la commune est majoritairement occupé par un étang et les milieux arborés qui y sont associés, seule une partie située à l'extrémité sud-ouest est occupée par une prairie humide.

2. OBJECTIFS DE GESTION ET DE PROTECTION

Ces deux périmètres contractuels de protection disposent d'un document de gestion et d'objectifs définissant les objectifs de préservation et de mise en valeur de ces espaces en fonction des critères de leur classification. Ce document comprend également des actions à mettre en œuvre afin de permettre la gestion de ces sites.

Concernant le massif forestier, l'objectif principal est de garantir le bon état de conservation des habitats forestiers, et de valoriser les différents habitats caractéristiques de ce vaste ensemble et surtout de maintenir les prairies et clairières existantes au sein de ces espaces.

Les objectifs de gestion et de protection relatifs à la zone « Prairies de Courteranges » reposent également sur le maintien d'un bon état de conservation du site dans son ensemble avec un objectif de mise en valeur des lisières forestières et des espaces ouverts (fauche tardive en particulier)

3. ANALYSE DES EFFETS NOTABLES AU DROIT DES ZONES NATURALES

2000

3.1. Evaluation des incidences potentielles liées au projet de PLU

3.1.1. Le projet de PLU

Dans le cadre de la définition de son projet de Plan Local d'Urbanisme la commune de Laubressel s'est attachée à apporter un cadre réglementaire en cohérence avec les diverses formes d'occupation de l'espace présents à l'échelle de son territoire, en particulier en prenant en compte les nombreux inventaires, et protections contractuelles et réglementaires qui caractérisent son territoire.

Cette mise en cohérence va permettre d'apporter un cadre de protection et de préservation tant pour les milieux naturels les plus remarquables, au travers de dispositions spécifiques (zone Np, espaces boisés classés,...) que pour les secteurs présentant des enjeux particuliers en matière de protection et de préservation (identification des trames verts à préserver, préservation des axes hydrauliques et de leurs abords,...)

Cette volonté de protection et de préservation du territoire ne concerne pas seulement les espaces naturels les plus remarquables et les noyaux de biodiversité, mais s'étend à l'ensemble du territoire communal. Le classement en zone N de l'ensemble de la dépression de champagne humide, l'identification des espaces boisés et humides aux abords du village, l'identification de boisements de plaine, mais également de la pelouse sèche située le long de la route de Laubressel à Dosches, mais également l'identification des différentes composantes de la trame verte communale (zones de jardins et de vergers, linéaires de haies, boisements et arbres remarquables,...) sont autant d'éléments qui permettent d'affirmer que le projet communal s'est attaché à générer le moins d'incidences négatives vis-à-vis des milieux naturels.

La définition d'un zonage agricole de protection assurant à la fois la préservation des espaces agricoles les plus remarquables mais également une préservation du caractère paysager de ces ensembles sont également des éléments qui présentent une incidence positive au regard de la préservation des terres agricoles et des paysages.

L'encadrement du développement urbain, mais surtout l'intégration tant au niveau des zones urbaines que des espaces d'urbanisation future de principes de préservation et d'organisation sont

autant d'éléments qui sont également de nature à diminuer les incidences négatives liées au développement de l'urbanisation.

3.1.2. Incidences potentielles au droit des espaces naturels de protection

Le Plan Local d'urbanisme au travers de ces dispositions graphiques et écrites, en particulier au travers du zonage Np, relatif à la préservation des espaces naturels les plus remarquables, mais également l'identification en espaces boisés classés de l'ensemble du massif forestier des « Bas Bois » sont des prescriptions de nature à permettre la mise en place d'une protection optimale des espaces naturels existants ; en effet ces éléments de protection dépassent les limites du périmètre des zones NATURA 2000.

De même concernant le secteur dit « Prairies de Courteranges » l'identification et la protection des boisements, existants mais également des espaces ouverts occupés par des prairies ainsi que des plans d'eau dans le cadre des dispositions de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme affirment la volonté communale de protection de ces mieux remarquables.

La situation de ces deux sites, l'encadrement du développement urbain, la traduction formelle des objectifs de préservation au droit de ces espaces, l'absence d'incidences directes ou indirectes au regard des choix opérés en matière d'organisation du développement urbain sont autant qui permettent d'affirmer que le projet de PLU en cohérence avec les objectif du Projet d'Aménagement et de Développement Durables assure les conditions d'une préservation optimale des zones NATURA 2000 présentes à l'échelle de la commune et surtout ne sont en aucun de nature à générer des incidences spécifiques au droit des critères de détermination de ce classement

Par ailleurs les dispositions mises en œuvre à l'échelle du PLU s'inscrivent dans un ensemble global de préservation et de mise en valeur qui prévaut au-delà des périmètres de ce zones, les espaces d'inventaire, mais également les différentes composantes des milieux naturels présents au sein du territoire communal font également l'objet de mesure de protection et de préservation qui permettent d'inscrire l'ensemble du projet communal dans une logique globale de préservation et de mis en valeur de la biodiversité et des composantes des milieux naturels.

3.1.3. Synthèse des incidences

Indépendamment des espaces couverts par les périmètres NATURA 2000, la commune de Laubressel dispose d'un environnement de qualité qui dépasse les limites strictes de ces espaces de protection contractuelle. En effet ce sont de nombreux espaces qui contribuent à la richesse écologique, environnementale et paysagère de la commune offrant un cadre de vie de qualité que la municipalité s'est attachée à préserver dans le cadre de la définition de son projet de Plan Local d'Urbanisme et de la traduction de ces objectifs d'aménagement et de développement au sein des règlements écrits et graphiques.

Conjointement aux dispositions spécifiques visant à garantir l'intégrité des zones NATURA 2000 présentent sur la commune, les dispositions du projet communal en matière d'identification des composantes de la trame verte au sein et à proximité des espaces urbanisés, la volonté de protection des éléments du paysage, sont autant d'éléments qui permettent d'affirmer que les incidences générales du projet de PLU sont globalement positives à l'échelle du territoire de Laubressel.

3.1.4. Mesures compensatoires et d'évitement

Le projet de PLU s'est attaché au travers des dispositions graphiques et écrites à retranscrire les objectifs communaux initiés par le projet d'Aménagement et de Développement Durables en matière de maîtrise de la consommation de l'espace, de préservation et de mise en valeur des espaces naturels et agricoles, mais également de mise en valeur des paysages.

L'ensemble de ces dispositions étant de nature à diminuer les incidences négatives du projet au regard de la protection de l'environnement et de la préservation de la biodiversité.

La définition de mesures compensatoires spécifiques ne s'avèrent pas nécessaires au regard du bilan des incidences qui globalement sont nettement positives à l'échelle du territoire communal, tant pour les zones de protection contractuelles que sont les zones NATURA 2000, que pour l'ensemble des autres composantes environnementales du territoire communal.

En effet que ce soit la protection du coteau crayeux et de la plaine agricole, l'identification et la préservation des éléments composantes la trame verte du village, mais également les dispositions du zonage en matière d'identification d'espaces naturels remarquables et d'éléments paysagers à préserver, l'ensemble de ces éléments assurent au projet de PLU un caractère de valorisation et de mise en valeur du territoire indéniable qui font que dans le cadre du présent projet la définition de mesure d'évitement ne s'avère pas nécessaire ni la définition de mesure de compensation.

COMPATIBILITE DU PLU

A. SCOT DU PNR DE LA FORET D'ORIENT

1. RAPPEL DU CONTEXTE

La réorganisation de la carte intercommunale à l'échelle du département l'Aube conduit à positionner la commune de Laubressel en « zone blanche » au regard des documents d'ordre supérieur. En effet même si un schéma de cohérence Territorial préexistait sur le périmètre du syndicat Mixte du Parc naturel Régional de la Forêt d'Orient. La réorganisation de l'intercommunalité et le passage de la commune de Laubressel dans le périmètre de Troyes Champagne Métropole induit la disparition du SCoT dit du PNRFO, et pour autant ne soumet pas la commune aux prescriptions du SCOT de l'agglomération troyenne qui initialement ne couvrait pas ce territoire.

Dans le cadre de l'élaboration de nouveaux documents, et en particulier un Schéma de Cohérence Territoriale à l'échelle de Troyes Champagne Métropole, il conviendra à ce que le PLU de Laubressel se mette en compatibilité avec les objectifs et orientations de ce document lorsqu'il sera approuvé.

D'une manière générale le projet de PLU s'est toutefois attaché à respecter les principes et orientations initialement définis par le SCoT, ceci afin d'inscrire le projet communal dans une logique de développement organisé et équilibré, permettant à la fois de répondre aux objectifs communaux de maîtrise du développement urbain, de maintien des caractéristiques d'une commune rurale et agricole confrontée à un développement périurbain soutenu, et de volonté de préservation des espaces agricoles et naturels.

2. PRINCIPE DE COMPATIBILITE

Au regard de cette réorganisation territoriale le projet de PLU de la commune de Laubressel s'inscrit donc dans les principes généraux du code de l'urbanisme en matière de consommation de l'espace et d'ouverture à l'urbanisation. Dans ce cadre le projet communal est donc soumis à l'application des dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, relatives à l'urbanisation limitée dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale

Article L.142-4

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable :

1° Les zones à urbaniser délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ou d'un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme ;
(...)

Article L.142-5

Il peut être dérogé à l'article L. 142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public

prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

L'autorité administrative s'est prononcée en date du sur le projet de PLU de Laubressel, donnant un avis ou projet communal et à la définition des espaces d'extension de l'urbanisation.

B. SDAGE SEINE-NORMANDIE

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit une gestion équilibrée de la ressource en eau dont les objectifs généraux sont fixés par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle d'un bassin ou d'un regroupement de bassins. Ce document est élaboré sur l'initiative du Préfet, coordinateur de bassin, dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la loi.

Cette loi rappelle l'obligation de gérer l'eau comme un élément du patrimoine.

Un schéma global touchant l'eau est nécessaire, cela concerne :

- La protection des nappes et forages
- L'organisation des rejets dans les rivières, avec un objectif de qualité pour ces dernières, ce qui touche l'assainissement de chaque commune,
- L'aménagement des drainages, la protection des zones humides,
- La protection contre les inondations et la préservation des zones d'expansion des crues.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un outil de planification et de cohérence de la politique de l'eau. Il est accompagné d'un programme de mesures qui décline les orientations du SDAGE en moyens (réglementaires, techniques, financiers) et en actions permettant de répondre à l'objectif pour chaque unité hydrographique.

Le SDAGE 2016-2021 est applicable depuis le 1^{er} janvier 2016, il vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

Les dispositions législatives confèrent au SDAGE sa portée juridique dans la mesure où les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendu compatibles dans un délai de trois ans avec ses orientations et disposition

Le PLU s'est attaché à intégrer ces différentes orientations ; en particulier dans le cadre des dispositions réglementaires et des prescriptions définies au sein des orientations d'aménagement en particulier en matière de gestion et de traitement des eaux pluviales.

Les objectifs de préservation de prise en compte des différentes composantes hydrauliques du territoire sont également traduits à l'échelle du document par le classement en zone N de l'ensemble de la dépression de champagne Humide, par l'identification des espaces à dominante humide à préserver, l'identification des mares et étangs à préserver.

D'une manière plus précise le PLU s'est attaché à respecter les dispositions des défis 1 et 2 en matière de maîtrise de pollutions ponctuelles et diffuses, et des défis 6 en matière de protection des milieux aquatiques.

Le PLU au travers des dispositions du règlement en matière de gestion des eaux pluviales avec une obligation de gestion des eaux à l'échelle de la parcelle ou du périmètre de projet s'inscrit dans le respect des prescriptions du SDAGE en matière de diminution et de maîtrise des pollutions diffuses. (D.1.8 gestion des eaux pluviales). De même l'identification des boisements présents au sein de la plaine, la définition d'un zonage de protection aux abords des axes hydrauliques sont également des éléments à assurer la prise en compte du défi D2.8. (Préservation des éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements).

Enfin la transcription à l'échelle du plan de zonage des zones humides à préserver et à prendre en compte, avec un lien au niveau du cadre réglementaire, est également de nature à inscrire le projet communal dans le respect des dispositions D6.86 et D6.87 relatives à l'identification et la protection des zones humides.

C. PGRI SEINE-NORMANDIE

La commune de Laubressel est directement concernée par les objectifs 2B2 et F1 du PGRI, à savoir, la gestion des eaux pluviales et la lutte contre le ruissellement. Ces deux éléments ont été pris en compte dans le cadre du projet communal.

Cette prise en compte est traduite à la fois au niveau des dispositions réglementaires, avec l'obligation de gestion des eaux pluviales à l'échelle de chaque parcelle ou des périmètres de projet. Concernant la gestion des ruissellements, le fait que le projet se soit attaché à préserver le linéaire boisé en particulier au sein de la plaine de Champagne, mais également à maintenir une couverture végétale pérenne au droit des espaces de jardins et de vergers sont autant d'éléments qui sont à même de limiter les phénomènes d'imperméabilisation susceptibles d'augmenter le ruissellement.

D.CHARTE DU PARC DE LA FORET D'ORIENT

La Charte du PNR de la Forêt d'Orient s'organise autour des 3 axes de développement suivants :

- Préserver les patrimoines et gérer l'espace rural
- Valoriser durablement les ressources
- Vivre et appartenir au territoire

1. PRESERVER LES PATRIMOINES

Le projet de PLU de la commune de Laubressel s'inscrit pleinement dans le respect des orientations de la Charte du PNR en ce qui concerne les orientations III.1 A et III.1B en matière de protection des espaces naturels et agricoles.

La préservation des milieux naturels les plus remarquables au travers du classement Np, de l'identification des composantes des trames vertes et bleues à préserver (Espaces Boisés classés, zones humides à préserver) mais également au travers des dispositions visant à identifier et préserver des éléments plus ponctuels à l'échelle du territoire (haies, pelouses sèches,...) sont autant d'éléments qui inscrivent le projet de PLU dans le respect des dispositions de la charte du PNR, et plus particulièrement les objectifs définis au sein du chapitre III.1. A « préserver le patrimoine naturel ».

Concernant la prise en compte des espaces agricoles et la gestion des espaces ruraux (III.B) les dispositions du PLU en matière de réorganisation du périmètre constructible en particulier par rapport au Plan d'Occupation des Sols, mais également la maîtrise du développement urbain sont également des éléments qui permettent d'inscrire le projet de PLU dans le respect des prescriptions de la charte en matière de gestion de l'espace rural.

Les prescriptions réglementaires en matière d'organisation du bâti, comme par exemple la limitation des hauteurs sur la partie haute de la commune sont également de choix qui permettent de s'inscrire dans la valorisation paysagère de cet ensemble géographique

2. VALORISER DURABLEMENT LES RESSOURCES

Le maintien d'une mixité opérationnelle en matière de destination des constructions au sein des zones urbaines, la possibilité pour certains bâtiments (ferme de Nuisement) de muter dans le cadre d'une diversification touristique sont également des éléments qui permettent d'inscrire le PLU dans le respect des Orientations de l'axe 2 de la charte relative à la valorisation des ressources du territoire et la mise en valeur touristique du territoire.

3. VIVRE ET APPARTENIR AU TERRITOIRE

Concernant ce 3^e axe, sa mise en œuvre ne s'inscrit pas directement dans les éléments relevant du PLU ; en effet les actions préconisées découlant de cet axe sont plus liées aux politiques culturelles et pédagogiques des collectivités. Cependant le fait qu'au travers de son Plan Local d'urbanisme, la commune de Laubressel se soit attachée à assurer la préservation de son cadre bâti et urbain à souligner et protéger ses espaces agricoles et naturels sont autant d'éléments qui permettent ainsi d'inscrire la commune dans le respect des actions favorisant l'appartenance à un territoire de cohérences et de convergences.

SUIVI DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les Plans Locaux d'Urbanisme doivent faire l'objet d'un bilan au terme d'une période maximum de 9 ans. L'analyse des résultats doit permettre de dresser le bilan des objectifs initialement définis et d'évaluer la nécessité ou non de faire évoluer le document en fonction des conclusions issues de ce bilan.

Article L153-27 *Modifié par LOI n°2016-1888 du 28 décembre 2016 - art. 71 (V)*

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L. 122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Afin de permettre d'appréhender le bilan du PLU, il convient de définir des critères de suivi au travers d'indicateurs aisément appréhendables.

Article R151-3 *Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015*

Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Article R151-4 *Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015*

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

B. DEFINITION DES INDICATEURS

Les différents indicateurs définis ci-après sont définis afin de permettre de dresser le bilan du PLU et surtout permettre à la commune d'évaluer elle-même son PLU. Certains indicateurs proposés ci-après reflètent un contexte général qui peut dépasser le champ d'action communal, mais qui à terme sont susceptibles dans le cadre d'une mise en relation à une échelle plus vaste de servir d'éléments de comparaison et de prospective en matière de politique d'aménagement et d'urbanisme. A l'inverse certains indicateurs sont centrés sur les objectifs et actions institués par la collectivité dans le cadre de son PLU.

Ces indicateurs donnent une approche et une tendance au regard de l'évolution de la commune et de la capacité du PLU à répondre à certains enjeux identifiés lors de sa mise en œuvre.

Thèmes	Mesures	Indicateurs et sources	Etat initial approbation PLU	Bilan 1
URBANISME	Construction	<i>Permis instruits (données communal – SITADEL)</i>		
	Evolution du zonage	<i>Evolution des dents creuses</i>		
		<i>Ouverture à l'urbanisation des zones d'urbanisation future</i>		
DEMOGRAPHIE / LOGEMENT	Population	<i>Evolution de la population (INSEE)</i>	534 habitants	
		<i>Structure de la population (INSEE)</i>		
	Logements	<i>Parcs de logements évolution et structure (INSEE)</i>	Logements : 211	
			Résidences Principales : 199	
			Logements vacants : 8	
			Résidences secondaires : 3	
CONSOMMATION FONCIERE	Densité	<i>Constructions et emprise foncière mobilisée</i>		
MILIEUX NATURELS et AGRICULTURE	Evolution des surfaces protégées	<i>Commune / Parc Naturel (PLU/cadastre)</i>	EBC : 526 ha Vergers protégés : 2,66 ha Haies : Pelouses protégées : Zones Humides :	
	Evolution des exploitations	<i>Statistique Agricole et Commune</i>	5 exploitations SAU communale 941 HA SAU des exploitations : 1062 ha	

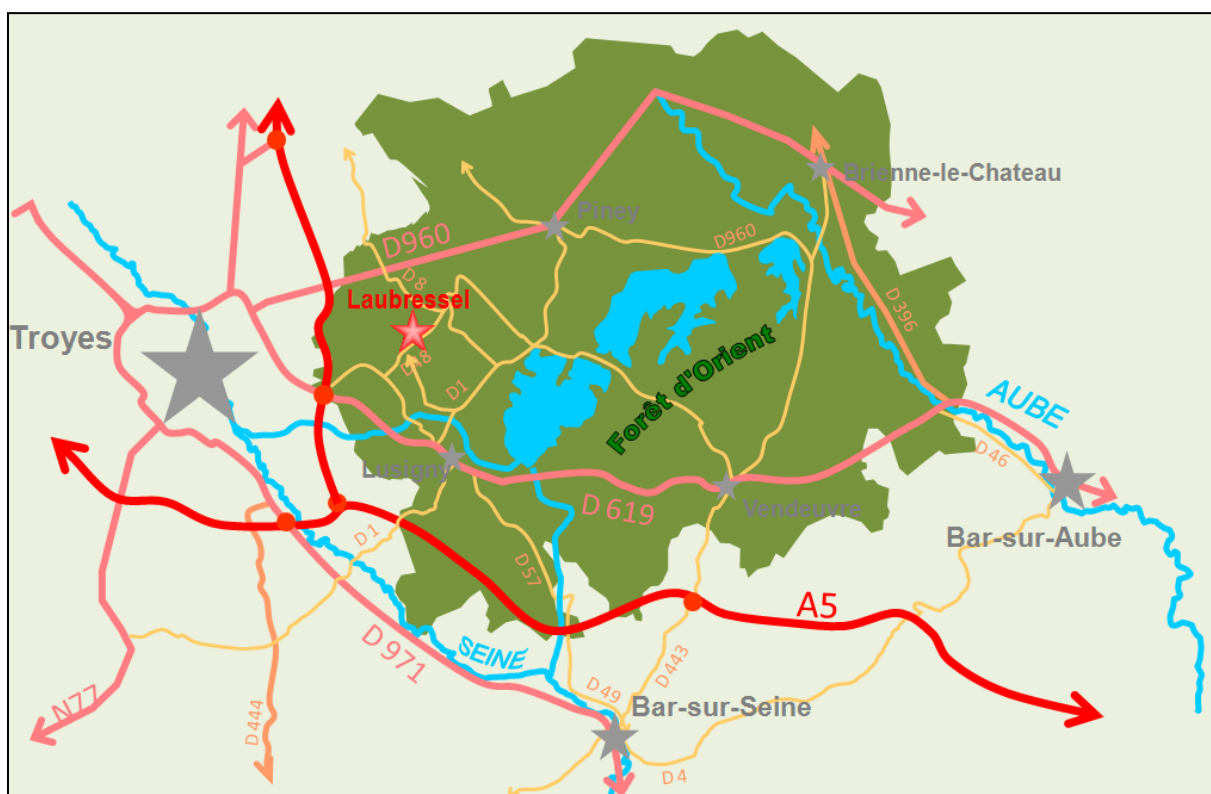
Liens : INSEE : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-10190>



RESUME NON TECHNIQUE

A. CONTEXTE COMMUNAL

Commune rurale et agricole de la frange Est du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient, à proximité immédiate de l'agglomération troyenne dont elle fait aujourd'hui partie au sein de l'agglomération Troyes Champagne Métropole, la commune de Laubressel bénéficie d'un positionnement intéressant à l'interface de deux espaces d'attractivité, certes distincts mais complémentaires, l'agglomération troyenne et son bassin d'emploi et d'activités et le PNR de la forêt d'Orient et la qualité de son cadre de vie.



Laubressel s'insère à l'interface de deux grandes régions naturelles auboises, au Nord la plaine de Champagne Crayeuse et au Sud la dépression de Champagne Humide. La transition géographique, géologique mais également paysagère et en matière de modes d'occupation des sols est soulignée par une inflexion du relief, la Cote de champagne qui offre de nombreux points de vue sur la dépression de champagne humide. Cette transition marquée instaure une certaine dualité à l'échelle du territoire ; le nord du territoire s'offre aux vastes parcelles et perspectives agricoles, alors que la partie Sud se caractérise par une couverture boisée prégnante, marquée par des sols lourds et argileux. C'est au sein de ce vaste espace que se sont installés début des années 60 puis au cours des années 80 à les deux barrages-réservoirs qui aujourd'hui sont le cœur du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient.

La Champagne Humide se caractérise par une mosaïque de milieux naturels et agricoles qui font aujourd'hui l'objet de mesures de protection et de préservation tant conventionnelles que réglementaires (ZNIEFF, NATURA 2000,...) dont certaines concernent directement le territoire communal.

C'est à l'interface entre ces deux entités que le village de Laubressel s'est implanté, occupant un point dominant qui offre un panorama complet sur l'ensemble du territoire, tout en s'abritant dans une légère dépression, ne laissant initialement percevoir que son église. Au fil du temps la tache bâtie du village s'est sensiblement agrandie pour prendre la forme d'un village rue.

Le territoire communal comprend également un hameau, Champigny, qui à l'instar du village connaît un développement urbain marqué. Ce développement de l'urbanisation à l'échelle de Champigny se traduit ponctuellement par une évolution de l'enveloppe urbaine peu cohérente avec le statut de hameau.

Laubressel bien que restant une commune rurale et agricole a glissé depuis le début des années 2000 dans une dynamique périurbaine liée à sa proximité avec l'agglomération troyenne. L'attractivité communale liée à un positionnement géographique intéressant, associée à la présence de services de base (école) et d'un cadre de vie de qualité, renforcé par un prix de l'immobilier « raisonnable » sont autant d'éléments qui ont fortement influé sur les évolutions récentes de la commune.

En effet depuis les années 2000, la commune a connu une forte progression de sa population et de son parc de logement, progression d'autant plus marquée au regard des évolutions départementales et régionales.

Ce développement important de la commune en matière de démographie et de logements n'a cependant pas modifié de façon majeure les caractéristiques de Laubressel qui reste une commune rurale où l'agriculture occupe une place prépondérante en matière d'occupation de l'espace et d'organisation du territoire.

La commune de Laubressel à l'instar de nombreuses communes a été amenée à repenser son projet de territoire, initialement encadré par son Plan d'Occupation des Sols, devenu aujourd'hui caduc.

Le territoire communal est représentatif de la diversité des milieux et des paysages du Parc Naturel de la Forêt d'Orient avec à la fois les espaces ouverts largement dévolus à l'agriculture de la Champagne Crayeuse et les espaces mixtes plus cloisonnés de la Champagne Humide où les boisements et les milieux humides créent une mosaïque de milieux

La préservation des espaces cultivés, le maintien d'une agriculture dynamique, mais également la préservation et la mise en valeur de milieux naturels emblématiques sont autant d'enjeux majeurs qui se doivent d'être pris en considération dans le cadre de la réflexion sur le devenir du territoire communal.

De même l'appartenance au Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient, élément de référence en matière de valorisation du territoire et de développement économique (en particulier touristique) inscrit le territoire communal dans une logique de valorisation de ses patrimoines (tant bâtis que naturels), et de préservation de ses particularités afin de maintenir l'identité d'un village rural aux portes de l'agglomération troyenne.

La croissance démographique du village s'est accompagnée par un fort développement du parc de logement et d'une extension de la trame bâtie qu'il convient aujourd'hui de réorganiser, tant dans le cadre du respect des principes réglementaires et législatifs en matière de développement urbain et de préservation des espaces agricoles et naturels, que dans une logique d'anticipation du développement et d'anticipation des besoins en équipements de la collectivité.

La mise en œuvre du projet communal se doit donc de prendre en compte et de répondre à un ensemble de problématiques interdépendantes liées à la nécessaire maîtrise du développement urbain, à la protection du territoire sous toutes ses composantes (milieux naturels, paysages, patrimoines, espaces agricoles,...).

Le projet de Plan Local d'urbanisme va tenter de définir et d'anticiper le nécessaire équilibre à mettre en œuvre entre préservation et développement, et c'est au regard de ces différentes caractéristiques et de cet état des lieux que s'est élaborée la réflexion communale en matière d'organisation et de gestion de son territoire en s'appuyant sur les objectifs suivants :

- Maîtriser les évolutions urbaines et la consommation d'espace en hiérarchisant le développement urbain (village, écarts,...)
- Conserver la mixité propre à une commune rurale (habitat, activités agricoles et économiques, développement touristique,...) intégrée au PNR de la Forêt d'Orient
- Valoriser la qualité du cadre de vie communal (paysages, éléments bâtis, vergers, jardins,...)
- Préserver le caractère rural et agricole du territoire
- Assurer la préservation des éléments emblématiques du territoire (milieux naturels, paysages, corridors écologiques...)
- Assurer la préservation et la mise en valeur des milieux naturels (boisements, zone humide, zone NATURA 2000, ...)

B. LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Le territoire communal est représentatif de la diversité des milieux et des paysages du Parc Naturel de la Forêt d'Orient avec à la fois les espaces ouverts largement dévolus à l'agriculture de la Champagne Crayeuse et les espaces mixtes plus cloisonnée de la Champagne Humide où les boisements et les milieux humides créent une mosaïque de milieux

La préservation des espaces cultivées, le maintien d'une agriculture dynamique, mais également la préservation et la mise en valeur de milieux naturels emblématiques sont autant d'enjeux majeurs qui se doivent d'être prise en considération dans le cadre de la réflexion sur le devenir du territoire communal.

De même l'appartenance au Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient, élément de référence en matière de valorisation du territoire et de développement économique (en particulier touristique) inscrit le territoire communal dans une logique de valorisation de ses patrimoines (tant bâtis que naturels), et de préservation de ses particularités afin de maintenir l'identité d'un village rural aux portes de l'agglomération troyenne.

La croissance démographique du village s'est accompagnée par un fort développement du parc de logement et d'une extension de la trame bâtie qu'il convient aujourd'hui de réorganiser, tant dans le cadre du respect des principes réglementaires et législatifs en matière de développement urbain et de préservation des espaces agricoles et naturels, que dans une logique d'anticipation du développement et d'anticipation des besoins en équipements de la collectivité.

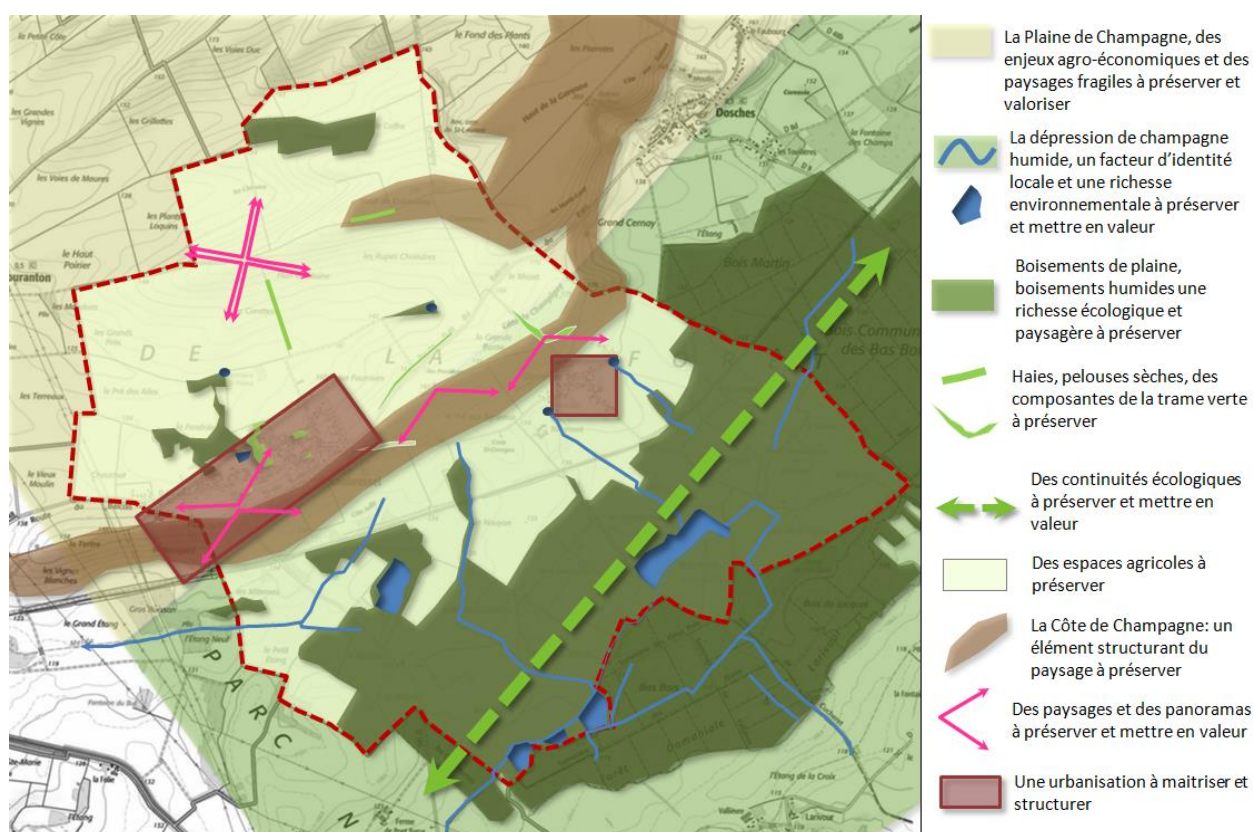
La mise en œuvre du projet communal se doit donc de prendre en compte et de répondre à un ensemble de problématiques interdépendantes liées à la nécessaire maîtrise du développement urbain, à la protection du territoire sous toutes ses composantes (milieux naturels, paysages, patrimoines, espaces agricoles,...).

Le projet de Plan Local d'urbanisme va tenter de définir et d'anticiper le nécessaire équilibre à mettre en œuvre entre préservation et développement.

Le projet communal s'est organisé à partir de deux axes de développement d'une part maîtriser le développement urbain afin de préserver la qualité du cadre de vie communal et d'autre dans une logique de préservation et de mise en valeur de son territoire au travers de la prise en compte des enjeux agricoles, de mise en valeur et de protection des paysages et des composantes du patrimoine naturel communal. Ces deux axes de réflexion ont permis de tracer les lignes directrices de l'organisation du projet communal tant en matière de développement, d'encadrement et d'organisation du développement urbain, de prise en compte et de mise en valeur des éléments du patrimoine naturels présents au sein de la trame bâtie.

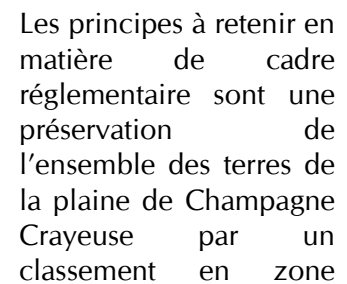
Concernant plus précisément la préservation et la mise en valeur du territoire, les objectifs d'aménagement retenus s'appuient sur la volonté d'assurer la pérennité du caractère agricole de la commune, de prendre en compte la composante paysagère comme un élément de la préservation et de la mise en valeur du territoire, et enfin d'assurer la préservation des éléments naturels.

Ces différents éléments ont été traduits au sein du document n°2 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sont synthétisés au travers des illustrations schématiques suivantes



A l'échelle du territoire les enjeux clés du projet communal reposent donc sur la préservation des espaces agricoles et naturels, la prise en compte des enjeux paysagers et la préservation de la Cote de Champagne. En matière de préservation des milieux naturels et de prise en compte des continuités écologiques, les objectifs communaux s'appuient sur l'identification et la définition d'un cadre réglementaire à même d'assurer la préservation des différentes composantes des trames vertes et bleues qui structurent et maillent le territoire communal.

1. TERRITOIRE COMMUNAL



2. ESPACES URBANISES

L'objectif du PLU est de privilégier dans un premier temps la densification de l'enveloppe bâtie existante. Toutefois la configuration typique du village avec une structure bâtie linéaire tend à être préservée en limitant les constructions en profondeur. Le projet communal s'est également attaché à conserver le caractère rural et agricole de la commune en préservant les nombreuses emprises de parcs, jardins et vergers associés aux habitations. En effet, même si aujourd'hui la commune de Laubressel s'inscrit pleinement dans l'aire d'influence de l'agglomération troyenne, la volonté des élus a été au travers du projet de PLU de conserver le caractère rural et la qualité du cadre de vie de la commune.

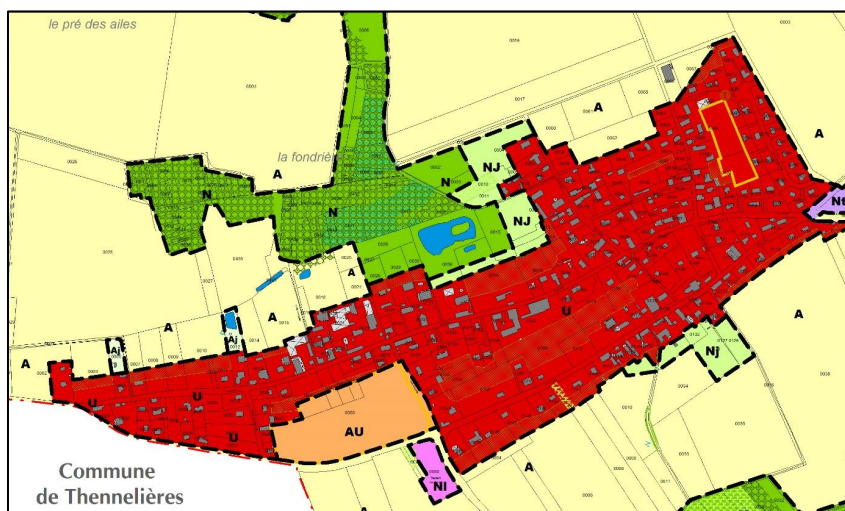
Dans une logique d'anticipation, le projet de PLU identifie un espace d'extension de l'urbanisation (AU) en lien et en continuité de la trame bâtie existante.

A l'échelle de Champigny les choix municipaux se sont attachés à conserver l'enveloppe bâtie existante dans une logique de respect du site et de prise en compte des enjeux en matière de protection des espaces agricoles et naturels.

L'objectif général du projet de PLU a été d'introduire une cohérence de fond en matière de gestion de l'espace communal en conservant des potentialités d'accueil « mesurées » à même de permettre le maintien de la qualité du cadre de vie, le caractère rural et agricole du village et de son hameau.

D. IMPACT ET INCIDENCES DU PROJET DE PLU

1. EVOLUTION DE L'URBANISATION

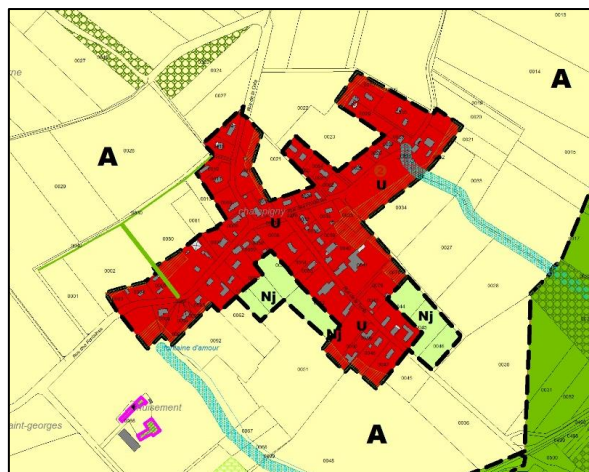


La commune de Laubressel se devait de repenser son projet communal au regard de son précédent document qui dégagait d'importantes potentialités foncières (plus de 15 ha) peu cohérente avec la volonté communale d'un développement modéré et intégré. Le projet prévoit en premier lieu un usage rationnel du foncier présent au sein des

enveloppes bâties dans un souci de rationalisation foncière et en parallèle il s'appuie sur une prospective à moyen terme par la définition d'un espace de développement de l'urbanisation.

L'impact foncier du PLU en dehors des espaces compris au sein des Parties Actuellement Urbanisées représente une emprise globale de 4,6 ha.

Le projet communal s'est également attaché à s'inscrire dans le respect de la typologie du bâti et de l'organisation urbaine de la commune. Des prescriptions spécifiques sont définies en matière d'architecture et d'intégration paysagère des constructions ; par ailleurs afin de conserver la structure du village des espaces font l'objet de mesure de restriction en matière d'urbanisation, il s'agit des jardins et vergers qui accompagnent les ensembles bâtis. Ces espaces jouent un rôle majeur que le PLU s'est attaché à préserver en matière d'intégration paysagère, de transition avec les espaces agricoles



2. PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Les objectifs initiaux du projet de PLU avaient pour principe d'assurer à la fois la préservation des espaces agricoles mais également de prendre en compte de manière plus spécifique les caractéristiques des milieux naturels. Le projet communal s'est attaché à assurer cette prise en compte et cette volonté de préservation au travers des classements en zone agricole (A) et naturelle (N) mais surtout par l'identification de nombreux éléments participants à la richesse biologique et environnementale de la commune (haies, axes hydrauliques, zones humides, pelouses sèches, boisements,...).

3. QUALITE DU CADRE DE VIE

La conjonction des choix opérés en matière d'organisation du développement des espaces bâtis et de préservation des espaces agricoles et naturels vise à répondre à l'objectif majeur du projet communal qui au travers du PLU a pour objet d'assurer le maintien d'un cadre de vie de qualité dans une commune aujourd'hui entièrement incluse dans l'aire d'influence de l'agglomération troyenne.

E. BILAN GLOBAL

Au regard de l'approche territoriale qui a été menée pendant toute la phase d'élaboration du projet communal, les objectifs définis dans le cadre du PADD et leur traduction à l'échelle des documents réglementaires du Plan Local d'Urbanisme (parties graphiques et écrites), l'impact du PLU de la commune de LAUBRESSEL reste mesuré et n'est pas de nature à générer des incidences négatives majeures.

En effet le bilan des incidences au regard des principales thématiques environnementales s'avère largement positif, avec une retranscription et la définition de mesures de préservation pour les différentes composantes du territoire, et ceci qu'elles soient agricoles, naturelles ou paysagères.

Les choix opérés par la municipalité doivent permettre d'assurer à la fois l'encadrement de l'urbanisation et la mise en valeur et la préservation des milieux naturels les plus remarquables.

Ces principes sont même poussés plus avant au travers des divers choix municipaux en manière d'identification et de préservation des caractéristiques urbaines, bâties, paysagères et environnementales de la commune.

La transcription graphique et réglementaire au sein du PLU, des objectifs communaux apporte un gain indéniable en termes de préservation de l'environnement et de protection de la biodiversité, mais aussi dans la protection des espaces agricoles.

Les principes d'un développement modéré, cohérent et organisé tant à l'échelle du territoire communal que des parties urbanisables, de valorisation des patrimoines et des paysages sont autant d'éléments qui soulignent l'apport du Plan Local d'Urbanisme dans le maintien de la qualité du cadre de vie communal et de ses équilibres fondamentaux liés à sa ruralité, son économie agricole et à la qualité de ses milieux et à la mise en valeur de son potentiel touristique.

En effet la mise en parallèle des incidences négatives et des incidences par rapport au choix opérés par la municipalité dans le cadre du PLU laisse transparaître un bilan global largement positif.

F. MANIERE DONT L'EVALUATION A ETE MENE

L'analyse de l'état actuel de l'environnement a été établie à partir des données institutionnelles collectées au travers des informations fournies dans le Porter à Connaissance mais surtout au sein des différentes bases de données disponibles sur les sites institutionnels, les différents documents présents à l'échelle du territoire, ainsi que certaines études réalisées sur le territoire, les principales sources sont issues de :

- Ministère de l'Environnement,
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Champagne -Ardenne (DREAL Champagne-Ardenne et GRAND EST),
- Agence de l'Eau Seine-Normandie (SDAGE et cartographie associée,...)
- Fiches ZNIEFF et NATURA 2000
- Prise en compte des documents d'objectifs
- PNR de la Forêt d'Orient

Cette première phase analyse et de collecte de données a été complétée par des investigations de terrains à la fois dans le cadre du diagnostic général du PLU, mais également par des visites de terrain sur certains secteurs identifiés en raison de leur potentiel environnemental, paysager,..., ainsi que des rencontres avec certains acteurs du territoire, en particulier du PNR de la forêt d'Orient, mais surtout par une implication forte des élus quant au devenir de leur territoire et de incidences des choix politiques mis en œuvre au sein du PLU.

Les choix définis dans le PADD associé à la volonté des élus d'assurer une cohérence géographique et opérationnelle au PLU ont rapidement débouché sur la volonté de préserver les espaces agricoles et les zones naturelles. Il en a été de même en ce qui concerne la réorganisation du périmètre constructible qui reposait sur un POS « expansionniste » pas adapté à la volonté communal de s'inscrire dans une croissance plus modérée que celle qu'elle avait connu au cours de la dernière décennie.

La prise en compte des composantes des trames vertes et bleues a également été un choix d'aménagement « naturel » en lien avec la connaissance du territoire communal par les élus.

Ces différentes approches, le maintien constant d'un fil conducteur basé sur les principes initiaux issu du diagnostic et des choix politiques des élus a permis d'assurer à la commune un équilibre entre développement, préservation, et valorisation.





Commune de **LAUBRESSEL**

P_{LAN}
L_{OCAL}
d'**U**_{RBANISME}

**AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES**

Annexe

5

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du : 8 février 2017

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 14 mars 2018



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

LE PRÉFET

Troyes, le 13 NOV. 2017

Madame le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le 31 août 2017, le projet du plan local d'urbanisme (PLU) arrêté le 8 février 2017 par votre conseil municipal.

Ce projet répond aux principes généraux d'aménagement qui s'imposent au document d'urbanisme et respecte l'esprit des objectifs définis à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Cependant, je vous prie de bien vouloir trouver ci-dessous les observations qu'il appelle de ma part :

I - Le rapport de présentation

Il y a lieu de supprimer toute référence au schéma de cohérence territoriale du parc naturel régional de la Forêt d'Orient (SCoT PNRFO), votre commune n'étant plus couverte par ce document depuis le 1^{er} avril 2017, date à laquelle la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole a intégré le périmètre du SCoT de la région troyenne (SCoT DEPART), Laubressel figurant désormais parmi les zones blanches de ce SCoT.

Il conviendra de modifier l'erreur sur l'appartenance de Laubressel au canton de Brienne-le-château, votre commune faisant partie du canton de Vendevre-sur-Barse.

En page 15, il y a lieu de supprimer la carte qui correspond à la commune de Barbuise.

Concernant l'eau potable, il est écrit en page 35 que "la commune de Laubressel appartient au SIAP des Vallées de la Mogne, de la Seine et de la Barse", que "la station de pompage est implantée dans les alluvions de la Seine à Buchères", et que "les servitudes d'utilité publique de protection de captage ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux le 12 juin 1986".

Madame Isabelle ROBERT
Maire de Laubressel
2, rue du Presbytère
10270 LAUBRESSEL

Il convient de substituer à ces données celles qui suivent : la commune de Laubressel appartient au COPE des Vallées de la Mogne, de la Seine et de la Barse, dont le captage d'alimentation en eau potable, situé sur la commune de Verrières, a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique n°88-644A du 29 février 1988.

En outre, il convient de rajouter qu'aucun périmètre de protection n'est présent sur le territoire de Laubressel et que l'eau distribuée ne présente aucun problème de qualité.

Les remarques susmentionnées devront également être reprises dans les annexes sanitaires du PLU.

Concernant l'assainissement, il y a lieu de préciser que la commune de Laubressel a fait l'objet d'un zonage d'assainissement approuvé par arrêté municipal en mars 2003, lequel zonage devra être annexé au PLU en application de l'article R. 151-53 du code de l'urbanisme.

En pages 87 à 108 sont listés les zonages naturels couvrant votre commune. Cependant, il est omis le fait que tout le territoire communal est intégré au site « Étangs de la Champagne humide » FR7200004 du réseau RAMSAR recensant les zones humides d'importance internationale.

La description des deux sites Natura 2000 est sommaire, sans présentation des habitats, ni des espèces « cibles » qu'ils abritent. Le formulaire des données (FDS) n'est pas joint en annexe. Une lecture de celui-ci ainsi que du DOCOB, ou un renvoi vers le site internet de la DREAL Grand-Est (base de données communales), permettraient une présentation plus complète. Il n'est pas non plus fait référence à l'animateur Natura 2000 de ces 2 sites, qui est le syndicat mixte du PNRFO depuis 2009.

En page 88, il convient d'apporter une correction au numéro de la ZNIEFF de type 2, le numéro 2100089181 étant à remplacer par le numéro 210008918.

En page 153, il convient de mettre en cohérence les chiffres entre l'objectif exprimé en page 153 (150 nouveaux habitants) et celui affiché dans le projet d'aménagement et de développement durable (réduction à 1,4% par an l'évolution démographique à l'horizon 2030, soit $7,22 \times 17 \text{ ans} = 123$ habitants).

En page 159, la date de caducité du POS est à corriger. Il s'agit du 27 mars 2017 et non 2016.

En page 161, il convient de préciser qu'il n'y a pas de zone 2AU à Laubressel.

Le risque « transports de matières dangereuses » n'est pas mentionné. Or, il concerne votre commune, compte-tenu notamment de sa traversée par les routes départementales 48 et 186, et du passage de la voie ferrée Troyes-Vitry-le-François (transports de marchandises dont potentiellement des marchandises dangereuses) à 3 kilomètres de Laubressel. Il convient donc de mentionner ce risque et de préciser qu'il peut se traduire en trois phénomènes en cas d'accident : incendie, explosion et dégagement de nuage toxique.

En page 178, le tableau des indicateurs doit intégrer les zones humides, méritant un suivi dans le temps et l'espace avec un indicateur spécifique.

II - Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

En page 14, concernant le hameau de Champigny, les limites de la zone urbaine de la synthèse graphique sont différentes de celles du plan de zonage (limites avec les deux secteurs Nj). Il convient donc de mettre ces deux documents en concordance.

Étant donné que, suite à la réorganisation de la carte intercommunale, la commune de Laubressel a intégré la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole, les dispositions du SCoT du PNRFO ne sont plus applicables à son territoire. Il convient donc de supprimer toute référence à ce document.

III - Le règlement écrit

Des observations déjà précédemment exprimées n'ont pas été intégrées.

- Concernant la zone urbaine U :

- il convient de supprimer la notion de surface de plancher de l'article 1.2.2, sachant que les garages ne créent pas de surface de plancher ;

- concernant la hauteur des constructions régie par l'article 2.1.1, il convient de préciser qu'elle est limitée à 7 mètres au faîtage ;

- au sein de cet article 2.1.2, aucune mention n'est faite concernant les voies privées.

- concernant les bâtiments et parements extérieurs à l'article 2.2.2, il convient de remplacer la mention des « prescriptions en annexes » par celle du « guide architectural ».

- concernant l'article 3.1-1 , il y a lieu de supprimer la mention « à la date d'approbation du présent PLU ».

- Concernant la zone à urbaniser AU :

- au sein de l'article 2.1.2, les voies privées ne sont pas évoquées.

- Concernant la zone agricole :

- au sein de l'article 2.1.2, les voies privées ne sont pas évoquées.

- Concernant la zone naturelle et forestière :

- au sein de l'article 2.1.2, les voies privées ne sont pas évoquées.

- Concernant les zones agricole, naturelle et forestière :

- le règlement ne précise pas la densité (le nombre de constructions et d'annexes par unité foncière) concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (secteurs Aj, Nj et NI).

IV – Les annexes

Conformément aux dispositions de l'article R. 151-53 du code de l'urbanisme, je vous demande d'annexer au PLU le document cartographique joint au présent courrier représentant les bois ou forêts relevant du régime forestier.

Je vous demande également, conformément aux dispositions de ce même article, d'annexer au PLU le zonage d'assainissement approuvé par arrêté municipal en mars 2003.

V – Conclusion

J'émetts un avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve de la prise en compte des observations susmentionnées.

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-8 du Code de l'urbanisme, le présent avis devra être joint au dossier soumis à enquête publique.

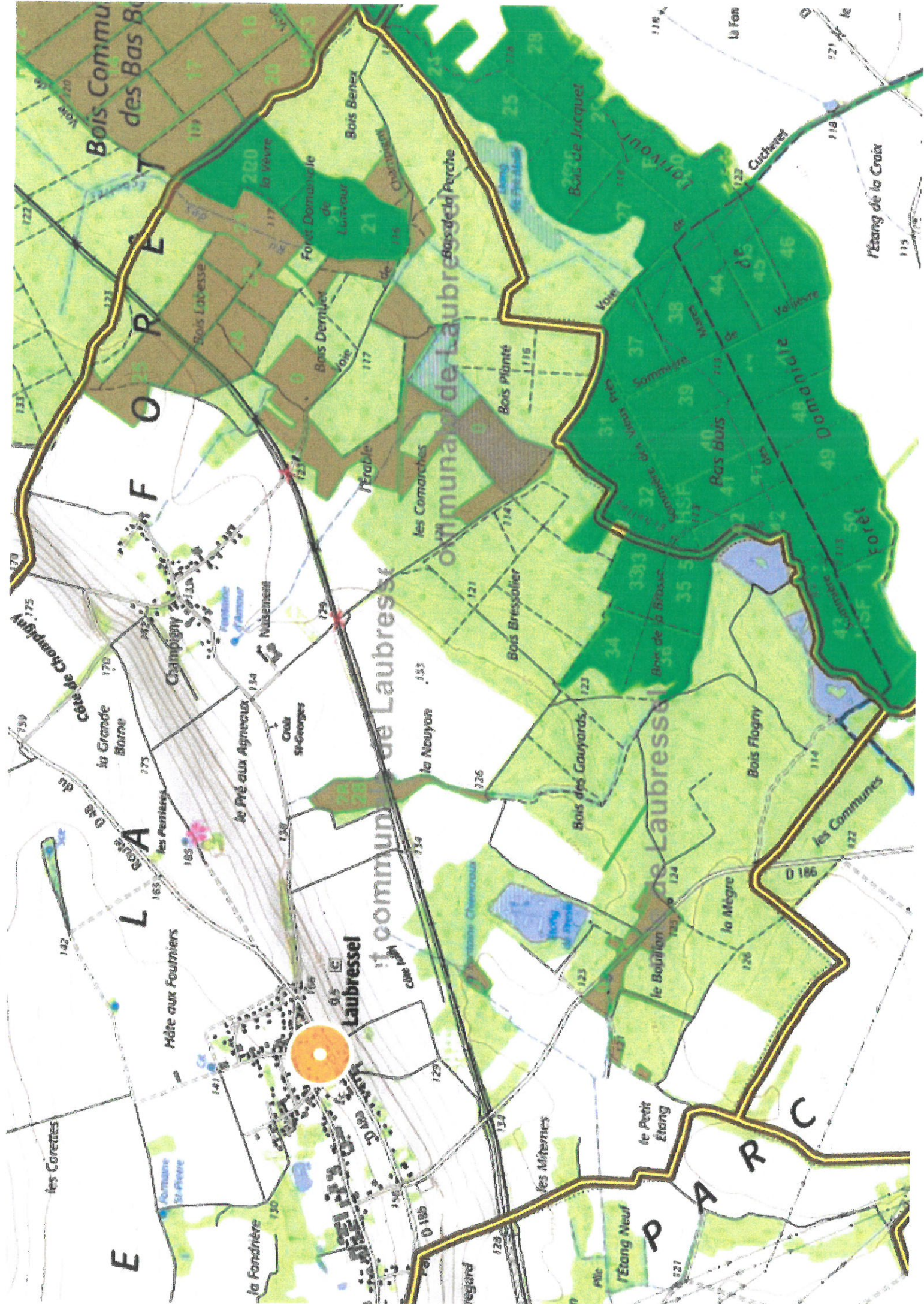
Le service connaissance et planification de la Direction départementale des territoires reste à votre disposition pour pallier les difficultés que vous rencontreriez lors de la transposition de ces observations au sein de votre projet de plan local d'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet,

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Thierry MOSIMANN





Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis
sur la révision du Plan d'Occupation des Sols,
valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme
de la commune de LAUBRESSEL (10)

n°MRAe 2017AGE86

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Laubressel. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 30 août 2017. Conformément à l'article R. 122-21 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de ce même article, la MRAe a consulté l'agence régionale de santé (ARS).

Par délégation de la MRAe, son Président rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

¹ Désignée ci-après par MRAe

Synthèse de l'avis

La commune de Laubressel (515 habitants en 2013) est située dans le département de l'Aube, à une dizaine de kilomètres de la ville de Troyes. Elle a décidé d'élaborer un Plan local d'urbanisme (PLU²), en révision de son POS devenu caduc le 27 mars 2017. Ce projet prévoit d'atteindre une population d'environ 670 habitants en 2030 et l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de près de 5 ha. Il est soumis à évaluation environnementale en raison de la présence de deux zones Natura 2000³.

Les enjeux environnementaux majeurs identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation foncière ;
- la préservation des paysages (par exemple les boisements accompagnant la trame bâtie) et des milieux naturels et forestiers (par exemple les boisements humides au sud).

Le projet de PLU témoigne d'une ambition forte de la commune de limiter sa croissance aux capacités des équipements en place ainsi qu'au respect des zones agricoles et naturelles présentes sur le territoire. Les documents présentés témoignent d'une évaluation environnementale de qualité et proportionnée aux enjeux du territoire. Le rapport conclut à l'absence d'impacts négatifs sur les sites Natura 2000 recensés. Toutefois, compte-tenu de la croissance démographique de Laubressel et de la nature des sols (argile et marnes), l'Autorité environnementale estime qu'il serait utile que la commune s'interroge sur une évolution de son assainissement.

Quelques compléments sont demandés par l'Autorité environnementale, mais qui ne remettent pas en cause la qualité du projet et des documents présentés.

2 Le PLU est le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale. Il remplace le POS depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

3 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Avis détaillé

1. Éléments de contexte et présentation du projet de plan

Située dans le département de l'Aube, la commune de Laubressel est à l'interface de deux grandes régions naturelles auboises, au Nord le plateau de la Champagne Crayeuse et au Sud la dépression de la Champagne Humide. Elle s'inscrit dans l'aire du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient (PNRFO), à environ 10 kilomètres de l'agglomération troyenne. Composée du bourg et du hameau de Champigny, elle comptait, en 2013, 515 habitants. Le territoire communal représente au total une surface de 1555 ha.



Source : Rapport de présentation

La commune de Laubressel a intégré en janvier 2017 l'agglomération Troyes Champagne Métropole, et les dispositions du SCoT du PNR de la Forêt d'Orient (PNRFO) ne sont donc plus applicables à son territoire. Un nouveau projet de SCoT intégrera cette nouvelle structure issue de la fusion de 5 intercommunalités, en particulier celle de Seine-Barse, dont faisait partie Laubressel. En l'attente, la commune est réputée non couverte par un SCoT. Par conséquent, elle est soumise au principe de l'urbanisation limitée en application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme⁴ qui interdit, sauf dérogation, toute consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour l'urbanisation.

L'Autorité environnementale note que le rapport de présentation rappelle que le POS de la commune est devenu caduc le 27 mars 2017, le projet de PLU n'ayant pas été approuvé à cette date. De ce fait, Laubressel est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

Le projet prévoit d'atteindre une population d'environ 670 habitants en 2030 et l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de près de 5 ha.

⁴ **Extrait de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme :** dans les communes où un SCOT n'est pas applicable :
2° Les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale.

Deux sites Natura 2000 classés Zone Spéciale de Conservation, « Prairies de Courteranges » et « Forêts et clairières des Bas-Bois », sont situés sur le territoire communal et nécessitent la réalisation d'une évaluation environnementale.

Les enjeux environnementaux majeurs identifiés par l'Autorité Environnementale sont :

- La consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- La préservation des paysages (par exemple les boisements accompagnant la trame bâtie) et des milieux naturels et forestiers (par exemple les boisements humides au sud).

2. Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement

Le territoire communal s'inscrit dans le périmètre des plans ou schémas suivants :

- la charte du PNR ;
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie ;
- le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Seine-Normandie ;
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), document de mise en œuvre de la trame verte et bleue ;
- le Plan Climat Air Énergie Régional et le Schéma Régional de l'Air et de l'Atmosphère.

Les objectifs environnementaux du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient (PNRFO) ont été pris en compte pour l'élaboration du PLU, bien que réglementairement ces dispositions ne s'appliquent plus.

Consommation foncière

Les zones constructibles indiquées dans le Plan d'Occupation des Sols, que remplace le projet de PLU, apparaissent nettement surévaluées. Depuis le début des années 80, l'extension de l'enveloppe bâtie (bourg et hameau) a été de 15 ha, correspondant à une consommation foncière importante de l'ordre de 1900 m² par logement. Le projet de PLU affirme vouloir

- s'orienter vers un objectif de croissance démographique plus faible, en cohérence avec les capacités des équipements présents ;
- créer une adéquation entre la nature et la taille de la commune, ce afin de prendre en compte les enjeux locaux de préservation des espaces agricoles et naturels et de maintien du caractère rural du village.

La progression de la courbe démographique est en nette hausse depuis les années 80, en grande partie grâce à un solde migratoire excédentaire. Le PLU indique que, sur la période allant de 1999 à 2014, la croissance de la population communale a été supérieure à 4,4 % par an.

Le projet souhaite définir un objectif de croissance modérée, initiée lors de la mise en place du SCoT du PNRFO. Ainsi, la commune fait reposer son projet de PLU sur une hypothèse de croissance de 1,4 % par an, soit environ 155 nouveaux habitants à l'horizon 2030, pour une consommation d'espace limitée à 5 ha au maximum.

Le projet de PLU prévoit dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de définir des limites physiques précises à l'enveloppe urbaine⁵, tout en densifiant la tache urbaine (notamment en favorisant l'urbanisation des dents creuses) et en prévoyant des espaces de « respiration » (vergers, espaces verts...) au sein des espaces d'extension.

⁵ Le rapport de présentation souligne que « la définition du périmètre de la zone constructible s'est appuyée sur l'enveloppe bâtie existante. Cette réorganisation revêt un enjeu majeur dans le respect des objectifs du PADD et c'est principalement à Champigny que l'on constate l'amorce d'une urbanisation en dissonance avec la typologie urbaine originelle ».

Moins de 4 % de logements vacants sont recensés sur la commune. Les logements sont tous individuels et de grande taille (91 % du parc comprend plus de 4 pièces), ce qui est favorable à l'augmentation du nombre de personnes par foyer : la commune accueille majoritairement des jeunes couples ayant des naissances dans les années qui suivent. Le taux moyen d'occupation des logements est actuellement de 2,6 habitants par logement.

Les dents creuses⁶, après application d'un coefficient de rétention foncière de 0,5, représentent un potentiel de 15 à 20 logements individuels au niveau du bourg et 10 constructions au niveau du hameau de Champigny. 5 logements sont susceptibles d'être créés après une mutation d'activité (ancien corps de ferme par exemple).

L'objectif de la commune est donc de construire, en plus des logements pré-cités, 50 logements maximum d'ici 2030 pour une consommation foncière globale (densification des dents creuses et zone d'extension) d'environ 6.4 ha, soit une densité de l'ordre de 10 logements à l'hectare contre 5 depuis les années 80.

Pour répondre à cet objectif, il est prévu une seule zone à urbaniser (1AU) en extension de 4,7 ha, située dans la continuité de l'espace bâti.

Bien que non soumise à un SCoT, l'Autorité environnementale souligne que ces objectifs sont en cohérence avec le SCOT du PNRFO qui prévoyait un potentiel d'ouverture à l'urbanisation de 4 ha d'ici 2020 (le PLU étant défini à l'horizon 2030), ainsi qu'avec les objectifs prévus par le SCoT de la région troyenne pour Revigny, commune de taille similaire à Laubressel, située à la frange du secteur de la Forêt d'Orient.

L'Autorité environnementale rappelle qu'en l'absence de SCoT, la commune est soumise au principe d'urbanisation limitée et que le projet d'extension doit, par conséquent, faire l'objet d'une procédure de dérogation. Le dossier ne mentionne ni l'avis de la CDPENAF, ni l'accord du préfet.

Préservation du paysage et des milieux naturels et forestiers

Trois ensembles paysagers distincts sont recensés à l'échelle de la commune :

- les vastes espaces ouverts de la Champagne crayeuse au nord,
- les espaces semi-ouverts de la dépression qui accueille Laubressel et les abords de la Champagne humide,
- et enfin les espaces fermés et boisés de la Champagne humide présentant une végétation dense.

Les composantes du paysage local jouent un rôle important sur l'organisation et la perception visuelle du territoire, mais composent également la biodiversité et les continuums écologiques. Le projet de PLU affiche un objectif de préservation et de mise en valeur. A titre d'illustration, il adopte un zonage adapté Np soulignant la richesse intrinsèque de ces espaces (Natura 2000 et autres), ou il identifie les éléments les plus importants à préserver, zones et milieux humides les accompagnant, bois remarquables en Espaces Boisés Classés...

En ce sens, le règlement impose que toute construction en zones agricole (relative à l'unité paysagère de la champagne crayeuse), et naturelle (concernant majoritairement l'unité paysagère de la champagne humide) soit accompagnée de plantations type haies vives, bosquets... et interdit les haies d'une seule espèce persistante.

Le PLU indique qu'un réseau de haies au sein des espaces cultivés de la plaine crayeuse a été amorcé et qu'il convient de le préserver, voire de le renforcer. Le règlement stipule ainsi que ces

6 Parcelles non urbanisées au sein de l'enveloppe urbaine

réseaux de haies ou de boisements sont classés, et que toute destruction fera l'objet d'un remplacement à titre compensatoire. Il comporte en annexe une liste d'espèces végétales préconisées par le PNRFO pour former des haies champêtres hautes et basses, accompagnée de conseils d'entretien et de plantation. La liste des espèces invasives répertoriées sur le territoire du parc est également présente.

Le territoire communal est concerné par de nombreux milieux naturels remarquables : trois Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF⁷) de type I⁸, une ZNIEFF de type II⁹, deux sites Natura 2000¹⁰, un site RAMSAR¹¹ et une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Les zones urbaines et les extensions envisagées sont sans impacts compte-tenu de leur éloignement.

Le rapport comprend une analyse complète de l'incidence du projet de PLU au droit des sites Natura 2000 présents sur le territoire qui permet de conclure quant à l'absence d'impact négatif des aménagements envisagés.

En ce qui concerne les trames vertes et bleues, le projet de plan permet de préserver l'existant de par le classement en zones naturelles et les classements des Espaces Boisés Classés. Aucune continuité identifiée par le SRCE et la commune ne sera fragmentée, les réservoirs de biodiversité faisant l'objet d'un classement en zone de protection. L'Autorité environnementale note que le travail de la commune présente une ambition forte de construire son projet autour de ces enjeux. Néanmoins, le rapport de présentation indique sur une carte regroupant les corridors écologiques qu'un corridor des milieux ouverts traversant la commune du nord-est au sud-ouest serait à restaurer. Il traverse essentiellement des zones agricoles et passe à l'est de la zone urbanisée du bourg. Pour autant aucune mesure concrète opposable n'est présente dans le projet.

L'Autorité environnementale recommande de prévoir des mesures concrètes permettant la restauration d'un corridor écologique des milieux couverts identifié dans le SRCE.

Autres observations

La commune ne dispose d'aucun assainissement collectif et indique dans le rapport que le traitement des eaux usées se fait de manière individuelle à la parcelle. Elle précise que l'évacuation dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite, et que dans le cas d'une impossibilité technique (terrain non drainant par exemple), un rejet vers un exutoire extérieur pourra être autorisé. Aucune précision n'est apportée quant au type de traitement (fosse septique, puits perdu...?) ni à l'impact de ce dernier sur l'environnement.

Le règlement précise que l'assainissement devra être conformes aux prescriptions du zonage d'assainissement en vigueur (arrêté en 2003). Or ce document n'est pas joint au dossier de PLU.

Compte-tenu de la croissance démographique de Laubressel et de la nature des sols (argile et marnes), l'Autorité environnementale estime qu'il serait utile que la commune s'interroge sur une évolution de son assainissement.

7 Secteur du territoire très intéressant du point de vue écologique qui participe au maintien de grands équilibres naturels et de milieux de vie d'espèces animales et végétales.

8 Territoire correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Elle abrite au moins une espèce ou un habitat déterminant. D'une superficie généralement limitée, souvent incluse dans une ZNIEFF de type II plus vaste, elle représente en quelque sorte un « point chaud » de la biodiversité régionale

9 Grand ensemble naturel riche ou peu modifié, ou qui offre des potentialités biologiques importantes. Elle peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I. Sa délimitation s'appuie en priorité sur son rôle fonctionnel. Il peut s'agir de grandes unités écologiques (massifs, bassins versants, ensemble de zones humides, etc.) ou de territoires d'espèces à grand rayon d'action.

10 Ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats.

11 Zone humide d'importance internationale.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur le volet assainissement afin d'évaluer les impacts pour l'environnement, au vu de l'existant et des perspectives démographiques.

La commune est soumise à l'aléa retrait/gonflement des argiles, niveau moyen au niveau du hameau de Champigny.

Les futures constructions du hameau (10 logements sont prévus en densification sur les dents creuses) devront respecter les règles de construction relatives aux fondations. Aucune zone d'extension urbaine 1AU n'est prévue au niveau du hameau.

Un risque de rupture de digue (digue de la Morgue) existe également dans le sud de la commune, en dehors des parties urbanisées.

En conclusion, l'analyse environnementale est de bonne qualité. La séquence éviter – réduire – compenser (ERC) permet de conclure à un impact résiduel très faible (sous réserve des aspects liés à l'assainissement), voire positif sur certains aspects. La commune de Laubressel fait preuve d'une ambition forte de limiter le développement de son espace bâti, alors que son attractivité lui permettrait d'accueillir davantage de nouveaux habitants. Elle prend en compte les contraintes liées aux équipements existants mais également la nécessité de préserver au maximum ses paysages remarquables et les enjeux forts de biodiversité. Quelques compléments sont toutefois attendus pour que la démarche d'évaluation environnementale soit plus aboutie.

Metz, le 28 novembre 2017

Le Président de la MRAe,
par délégation,



Alby SCHMITT



**Madame Isabelle ROBERT
Mairie de Laubressel
2 rue du Presbytère
10270 LAUBRESSEL**

Troyes, le 6 novembre 2017

Affaire suivie par :
Guillaume PATRIS – Tél : 03.25.71.89.00
guillaume.patris@syndicatdepart.fr
N/Réf : n°11-88
Objet : Avis sur le projet de P.L.U.

Madame le Maire,

Vous m'adressez pour avis, par courrier du 11 septembre 2017, le projet de Plan Local d'Urbanisme de Laubressel arrêté par délibération de votre conseil municipal le 8 février 2017.

Depuis le 1^{er} avril 2017, date de l'évolution des périmètres des SCoT suite à recomposition des intercommunalités, votre commune n'est plus concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient. Toutefois, votre commune s'inscrit désormais dans le périmètre du syndicat DEPART porteur du futur SCoT des Territoires de l'Aube. Dans cette perspective le syndicat reste attentif aux orientations de votre document d'urbanisme dans un souci de cohérence territoriale.

D'une manière générale, votre projet de P.L.U. s'est attaché à s'inscrire en cohésion avec les orientations du SCoT du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient. Votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables reflète les volontés de maîtriser le développement et préserver la qualité du cadre de vie, de préserver les espaces naturels agricoles et forestiers, de valoriser les paysages et les continuités écologiques.

Ces grands objectifs sont en accord avec les enjeux poursuivis dans le SCoT en matière préservation des trames écologiques, des milieux, des ressources et des paysages du territoire, ainsi qu'avec les objectifs de régulation des développements et d'un urbanisme de qualité.

La lecture de votre projet de P.L.U. m'amène également à souligner les points suivants qui répondent à la philosophie du SCoT :



**SYNDICAT D'ÉTUDE,
DE PROGRAMMATION
ET D'AMÉNAGEMENT
DE LA RÉGION
TROYENNE**

www.syndicatdepart.fr

**Direction et
assistance technique**

28, boulevard Victor Hugo
10000 TROYES
tél. 03 25 71 88 98
fax 03 25 71 88 89

**Secrétariat
administratif**

Mairie des Noës
10420
Les NOËS-PRÈS-TROYES
tél. 03 25 74 85 86
fax 03 25 74 35 87

- En matière de préservation des milieux et de la trame écologique, la prise en compte des enjeux de biodiversité se traduit par la protection des espaces participant aux continuités écologiques identifiées sur votre territoire et des réservoirs de biodiversité que constituent les ZNIEFF et zones Natura 2000.

Cette préservation est assurée par la configuration de la zone naturelle et son secteur Np protégeant les milieux les plus sensibles ainsi que par la mise en place d'espaces boisés classés. Elle est aussi assurée par l'identification de nombreux éléments structurants du paysage et de la trame verte et bleue.

A ce sujet, afin d'éviter toute confusion, il serait utile de préciser la nature de ces protections en légende de vos documents graphiques (art L.151.23 C.U.) ce qui permettrait de mieux établir la liaison avec les mesures de préservation présentes dans votre règlement écrit.

- Ce zonage et ces protections dénotent également un souci de préservation des paysages en adéquation avec les orientations du SCoT. Les bois, vergers, haies, pelouses et divers milieux humides sont préservés. La qualité des franges paysagères des agglomérations et le maintien de respirations au cœur du village sont également assurés par des « jardins plantés protégés ou à créer ».

A ce titre il aurait été souhaitable que la principale entrée de Champigny où une extension linéaire est proposée (au sein d'un paysage ouvert et en superposition à une frange actuelle bien intégrée), fasse également l'objet d'un traitement paysager perpendiculairement à la voie.

En matière de paysages encore, pour maintenir les vues remarquables depuis le balcon du Parc et préserver la Côte de Champagne, élément structurant majeur et très exposé du paysage, son sommet (au-delà de 170 m. environ) et ses pentes côté lacs auraient pu bénéficier d'un classement en zone N ou d'un secteur spécifique.

De même, l'alignement remarquable d'arbres bordant la route de Dosches et marquant la crête et le revers de la Côte de Champagne au sein d'un paysage ouvert aurait mérité une identification au titre de l'article L.151.23 C.U.

Enfin, pour parfaire votre souci du paysage et de préserver l'identité du village et du territoire, et au titre du même article, les éléments les plus caractéristiques de votre patrimoine bâti rural (souvent remarquable) pourraient être utilement repérés et protégés.

- En matière d'habitat, le projet de P.L.U. donne la priorité à la construction au sein de l'enveloppe bâtie actuelle tout en lui préservant ses respirations essentielles. En outre une importante zone d'urbanisation future a été distinguée au sud-ouest du village, bien inscrite dans la trame urbaine générale. Cette zone couvre 4,67 ha.

Nous notons bien qu'il s'agit d'une zone d'urbanisation à moyen/long terme dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une évolution de votre document d'urbanisme.

Nous attirons votre attention sur la nécessité de maîtriser/phaser l'ouverture de cette zone à l'urbanisation en rapport avec le potentiel

d'ouverture à l'urbanisation que préconisait le SCoT pour votre commune à l'horizon 2020 (soit 4 ha d'ici à cette date).

Surtout, en raison du fort surplomb des terrains et donc de l'intégration paysagère très sensible des futures constructions, nous ne pouvons que vous encourager à poursuivre la réflexion initiée par vos Orientations d'Aménagement et de Programmation pour un aménagement qualitatif au moment où vous engagerez l'évolution de votre document d'urbanisme.

- Quant aux orientations du SCoT en matière de structuration de l'appareil commercial qui s'appliquaient à votre commune, elles ont bien été suivies en ce qui concerne la limitation des surfaces de vente à 400m².

Par ailleurs j'attire votre attention sur le fait que les informations relatives au(x) SCoT(s) contenues dans le rapport de présentation (notamment en partie 5) sont à revoir au regard des dernières évolutions.

Pour conclure j'émets donc, au nom du syndicat DEPART, et après examen en Bureau le 6 novembre 2017, un avis favorable assorti des quelques recommandations évoquées ci-dessus à votre projet de P.L.U..

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président
Jean-Pierre ABEL



Piney, le 22 novembre 2017

Madame le Maire
Mairie
Rue du Presbytère
10270 LAUBRESSEL

Réf. 42/2017/TT/DP

Dossier instruit par: Thierry TOURNEBIZE – tél. 03.25.40.04.17

OBJET : Plan Local d'Urbanisme

REFERENCE : votre courrier reçu le 1^{er} septembre 2017

Avis du Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient :

Conformément aux engagements de sa Charte, le Parc accompagne les communes de son territoire lors des révisions ou élaborations de documents d'urbanisme (porter à connaissance, réunions, visite de terrain...) et les communes y associent le Parc. La commune de Laubressel a engagé l'élaboration de son PLU en 2014.

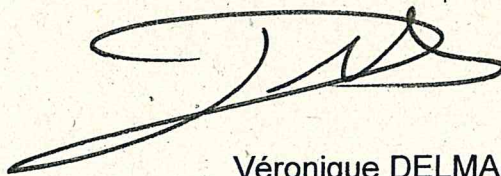
Le Bureau syndical du 16 novembre dernier a décidé d'émettre un avis favorable compte tenu de la prise en compte des éléments patrimoniaux de son territoire, assorti des recommandations suivantes :

- Certains vergers du centre-bourg pourraient être ajoutés aux surfaces de « jardins protégés »
- Pour leur intérêt paysager et écologique, il est pertinent de classer les vergers de la « Côte Juilly » en vergers protégés (parcelles ZW 20 à 29 et ZW32), tandis qu'une partie boisée de ce secteur pourrait être classée en Espace Boisé Classé (parcelles ZW 30 et 31) en continuité du massif forestier des Bas Bois

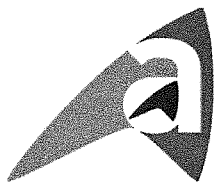
- Au nord du village, la parcelle agricole ZS2 abrite un poulailler et un verger. Ce jeune verger, planté en accompagnement paysager du bâtiment, constitue un élément du paysage qui mériterait d'être identifié dans les éléments du patrimoine naturel.
- A l'Est du village, une bande boisée plantée à titre compensatoire au dernier remembrement (contenant notamment des plantations) pourraient être ajoutées aux « haies, boisements de plaine à préserver » (parcelle ZS 19, et éventuellement ZS18).
- Le règlement d'urbanisme devra inciter les propriétaires, en zone urbaine, à conserver et/ou restaurer des éléments arborés lors des réhabilitations/constructions.

Les zones concernées sont présentées en annexe.

La Directrice,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'V' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Véronique DELMAS



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
AUBE

Nos réf. : DM/CP/CG/51
Objet : Elaboration du PLU de Laubressel

Mme ROBERT Isabelle
Maire
Mairie
Rue du Presbytère
10270 LAUBRESSEL

TROYES, le 25 septembre 2017

Siège Social

2 bis rue Jeanne d'Arc
CS 44080
10014 TROYES CEDEX
Tél : 03 25 43 72 72
Fax : 03 25 73 94 85
Email : contact@aube.chambagri.fr

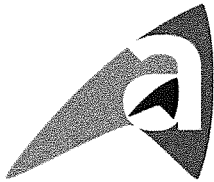


Madame la Maire,

Par courrier en date du 30 août 2017, vous nous avez transmis pour avis le dossier de Plan Local d'Urbanisme arrêté par votre Conseil municipal.

Après étude de ce dossier considérant que :

- La commune de Laubressel est une commune rurale de 515 habitants située dans le territoire du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient et membre de la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole depuis le 1^{er} janvier 2017.
- Dans l'attente de la révision du SCOT de la Région Troyenne la commune de Laubressel n'est plus soumise au SCOT du Parc Naturel Régional de la Forêt d'orient.
- Son territoire de 1 624 hectares est composé principalement d'espaces agricoles situés principalement en champagne crayeuse et d'espaces naturels et forestiers situés principalement en champagne humide, le village Laubressel étant implanté sur la cote de Champagne qui sépare ces deux régions naturelles. L'activité agricole repose sur 5 exploitations dont 2 d'élevages de bovins et de volailles.
- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable prévoit :
 - 1°) De maîtriser les évolutions urbaines et la consommation d'espaces,
 - 2°) De conserver la mixité entre l'habitat, les activités agricoles, économiques et touristiques,
 - 3°) De préserver les espaces agricoles, naturels et de valoriser le cadre de vie,
 - 4°) D'assurer la préservation et la mise en valeur des paysages et des milieux naturels remarquables (ZNIEFF, Natura 2000).

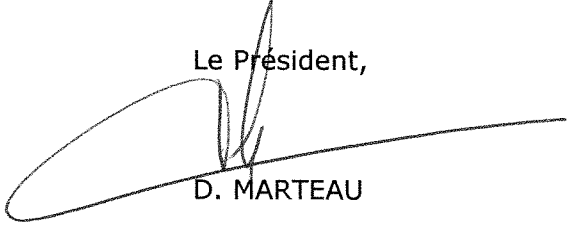


- Le Plan Local d'Urbanisme prévoit compte tenu des besoins en habitat, de réduire la zone à urbaniser définie dans le POS afin de maîtriser la croissance de sa population à 1,4% par an au lieu de 4% précédemment soit environ 3 constructions par an. De ce fait, la consommation d'espaces agricoles sera réduite de 59 hectares à 6,4 hectares par rapport au P.O.S. L'urbanisation sera réalisée de manière plus dense au sein des dents creuses et de la zone à urbanisée (AU).
- Au titre de l'article L112-3 du code rural, l'avis de la Chambre d'agriculture sur la consommation des espaces agricoles est favorable.
- Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P) la gestion des granges agricoles par la création d'espaces tampons composés de vergers et arbustes est bien prise en compte.
- Concernant le règlement de la zone agricole il est observé la possibilité de construire des bâtiments agricoles nécessaires aux exploitations agricoles et aux coopératives d'utilisation du matériel agricole (CUMA). En outre le classement de la ferme de Nuisement au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'urbanisme permettra le changement de destination des bâtiments identifiés pour la création de gîtes ou autres activités de diversification compatibles avec l'activité agricole.

Compte tenu de ces éléments, nous formulons un avis favorable au Plan Local d'Urbanisme de Laubressel qui permettra d'assurer un développement maîtrisé de la commune dans le respect des espaces agricoles et naturels.

Restant à votre disposition pour vous apporter toutes précisions complémentaires,
Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,



D. MARTEAU

Pôle Habitat – Politique de la ville
Dispositifs contractuels

Troyes, le **21 NOV. 2017**

Référence : 2017-682/DM/SB

Affaire suivie par David MANTECA

Téléphone : 03 10 72 12 08

Télécopie : 03 25 45 27 08

Courriel : david.manteca@troyes-cm.fr

Madame Isabelle ROBERT
Maire
2 Rue du Presbytère
10 270 LAUBRESSEL

OBJET : Avis sur consultation Révision POS par élaboration d'un PLU

Madame le Maire,

Dans le cadre de la procédure de révision des documents d'urbanisme et plus particulièrement en application des articles L. 153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme, la commune de Laubressel a fait parvenir, pour avis, à Troyes Champagne Métropole, en sa qualité de personne publique associée, le 31 août 2017, son projet de révision de POS par élaboration d'un PLU.

Je vous en remercie.

Au titre de la compétence habitat exercée par la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole, mes services ont procédé à l'examen de vos documents.

Votre commune est devenue une commune dite « en zone blanche » du SCOT de la région Troyenne.

Toutefois, il apparaît qu'elle s'inscrit dans les principes posés par le SCOT porté par le syndicat DEPART en ce qui concerne la superficie des zones d'extension urbaines.

Ainsi, le projet présenté axe son développement, en premier lieu, sur le comblement de l'enveloppe urbaine, l'ouverture de la zone AU étant soumise à une procédure ultérieure de modification du PLU. Il apparaît donc qu'il s'agit d'un classement permettant un contrôle relatif de l'urbanisation par votre collectivité.

Toute correspondance
doit être adressée à
Monsieur le Président
de Troyes Champagne Métropole
1 place Robert-Galley B.P. 9
10001 Troyes Cedex
Tél. : 03 25 45 27 27
troyes-champagne-metropole.fr

Néanmoins, s'agissant de la question de la densité, le projet de PLU ne donne pas d'indication sur la capacité d'accueil des zones d'extension ou de renouvellement. Ainsi, il apparaît que les OAP ne fixent pas de seuil plancher de densité (pour rappel, le SCOT de la région troyenne vise, pour les communes rurales, un seuil de densité minimal de 10 logements à l'hectare). Cette absence de densité minimale ne permet pas d'évaluer finement le potentiel de logement à construire offert par le projet de PLU et renforce le risque d'une consommation rapide des zones d'urbanisation projetées.

Concernant les potentialités communales au sein de la future zone U, le PLU identifie 25 constructions réalisables d'ici 2030, ce qui apparaît faible au regard du recensement affiché des « dents creuses » par le rapport de présentation. Sans remettre en cause cette analyse sur le fond, il semble que le rapport de présentation pourrait être complété afin de justifier plus finement ce décompte.

Le rapport de présentation identifie Troyes Champagne Métropole en tant que structure porteuse du projet de SCOT. Il s'agit en réalité du syndicat DEPART. Il est donc nécessaire de modifier ce point.

Sur ces considérations, l'avis de Troyes Champagne Métropole est donc favorable à votre projet de PLU souhaitant néanmoins la prise en compte de ces remarques.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée

Le Président
Par délégation, le Vice-président



Jacques RIGAUD

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Troyes, le 20 octobre 2017

SERVICE CONNAISSANCE ET PLANIFICATION

BUREAU DES PROJETS DE TERRITOIRES

Affaire suivie par Eric NICOLAS
Téléphone 03 25 46.20.96.
Télécopie 03 25 46.20.09.
Mail : eric.nicolas@aube.gouv.fr

Madame le Maire,

Concernant le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) en application des articles L. 153-16 (réduction des espaces susmentionnés), L. 142-5 (dérogation préfectorale pour l'ouverture de zones à urbaniser) et L. 151-13 (délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) du code de l'urbanisme.

Je vous informe que les membres de la CDPENAF ont émis des avis favorables lors de la réunion du 19 octobre 2017, compte-tenu notamment du recentrage des différentes enveloppes urbaines et de la faible consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Je vous précise néanmoins, s'agissant de la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, que cet avis est subordonné à la production de précisions concernant les conditions de densité.

Conformément aux dispositions de l'article R. 153-8 du code de l'urbanisme, le présent courrier devra être joint au dossier soumis à l'enquête publique.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Directeur départemental adjoint,



Daniel SERGENT

Madame le Maire de Laubressel
2, rue du Presbytère
10 270 LAUBRESSEL

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Troyes, le 20 octobre 2017

SERVICE CONNAISSANCE ET PLANIFICATION

BUREAU DES PROJETS DE TERRITOIRES

Affaire suivie par Eric NICOLAS
Téléphone 03 25 46.20.96.
Télécopie 03 25 46.20.09.
Mail : eric.nicolas@aube.gouv.fr

Madame le Maire,

Par délibération en date du 8 février 2017, votre conseil municipal a procédé à l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Ce projet ouvre une nouvelle zone à l'urbanisation.

Votre commune n'étant pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) applicable, une telle ouverture à l'urbanisation n'est possible qu'avec l'octroi de la dérogation préfectorale définie par l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme.

Cette ouverture à l'urbanisation ne générant pas une consommation excessive d'espace et ne nuisant pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduisant pas à une consommation excessive de l'espace, ne générant pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuisant pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, j'ai décidé de vous accorder la dérogation préfectorale définie par l'article susmentionné.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame le Maire, l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Directeur départemental adjoint,



Daniel SERGENT

Madame le Maire de Laubressel
2, rue du Presbytère
10 270 LAUBRESSEL

DEPARTEMENT DE L'AUBE

Commune

LAUBRESSEL 10270

ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE

A L' ELABORATION

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

(Du vendredi 1^{er} décembre 2017 au vendredi 12 janvier 2018 inclus)

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

(Dossier : E17000112/51)

Commissaire enquêteur
Bernard SIMON

SOMMAIRE

1 Présentation de l'enquête	p 3 - 6
1.1. Préambule	
1.2. Cadre juridique	
1.3. Objet de l'enquête et principales références réglementaires	
1.4. Présentation de la Commune	
1.5. Nature et caractéristiques du projet mis à l'enquête publique	
2 Organisation de l'enquête	p 6 - 7
2.1 Environnement administratif	
2.2 Désignation du commissaire enquêteur	
2.3 Modalités de l'enquête	
3 Déroulement de l'enquête	p 7 - 10
3.1 Publicité de l'enquête	
3.2 Visite du site	
3.3 Composition du dossier mis à l'enquête publique	
3.4 Permanences	
3.5 Clôture et recueil du registre et des éventuels documents annexes	
3.6 Procès-verbal de synthèse	
3.7 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage	
4 Recueil, examen des observations du public	p 10 - 17
4.1. Avis des personnes publiques associées et consultées	
4.2. Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale	
4.3 Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers	
4.4. Observations du public	
5 Appréciation du plan local d'urbanisme	p 18
LISTE DES ANNEXES.....	p 19
CONCLUSIONS ET AVIS du Commissaire enquêteur	p 20-23

1 - PRESENTATION DE L'ENQUÊTE

1.1 Préambule

Les principes fondamentaux régissant les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sont issus de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ayant notamment refondu l'urbanisme de planification passant d'une logique de nécessaire reconstruction à une logique de développement durable. La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 est venu renforcer cette logique.

Ainsi les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable, l'équilibre entre notamment :

- 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, etc...
- l'utilisation économe des espaces naturels, la protection des sites et milieux et paysages remarquables, etc...
- la qualité urbaine, architecturale, la diversité des fonctions urbaines et rurales, la mixité sociale dans l'habitat,
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, et la prévention des risques naturels, technologiques des pollutions et nuisances de toute nature.

Les PLU ne sont pas des outils figés. Ils peuvent évoluer à travers la mise en œuvre de procédures spécifiques (révision et modification) encadrées par le Code de l'Urbanisme.

1.2 Cadre juridique

La commune de Laubressel doté d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis le 16 septembre 1988, devenu caduc le 27 mars 2017 en application des dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR) a souhaité :

- **conserver** un document d'urbanisme pour maîtriser son développement urbain en cohérence avec la capacité de ses équipements,
- **anticiper** de nouveaux besoins
- **tenir compte de l'évolution de la législation,**
- **se mettre en conformité avec les documents d'ordre supérieur** (Schéma de cohérence territoriale (SCOT), Parc Naturel Régional (PNR), Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie (SDAGE), Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE), etc.).

et a donc décidé de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

1.3 Objet de l'enquête et principales références juridiques

Elle a pour objet, selon l'article L123-1 du Code de l'Environnement, qui s'applique en vertu de l'article L 153-19 du Code de l'Urbanisme : « d'assurer l'information et la participation du

public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision ».

Le projet PLU proposé et retenu par le conseil municipal par délibération 08 février 2017 fait suite aux études réalisées par le bureau Conseil-Développement-Habitat-Urbanisme (CDHU) 11, rue Pargeas 10000 TROYES.

Principales références juridiques

- code de l'environnement : articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants;
- code de l'urbanisme modifié, notamment ses articles L.123-3-1 et R.123-11;
- ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 ;
- code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2224-8 et suivants; D.2224-5-; R.2224-6 et suivants;

1.4 Présentation de la Commune

Le village de Laubressel est situé au centre du département de l'Aube, au nord-est de l'agglomération troyenne et est distant de Troyes, chef-lieu du département, de 12 km.

Administrativement, rattaché au canton de Vendeuvre sur Barse et à l'arrondissement de Troyes, il est situé dans l'aire d'influence de l'agglomération, et appartient, depuis le 1^{er} janvier 2017 à la communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole (81 communes regroupant 166 000 habitants) laquelle portera le nouveau projet de SCOT en remplacement du SCOT Grand Troyes.

Son territoire orienté nord-ouest/sud-est s'étend sur 1624 hectares compris entre 112 et 196 m d'altitude.

Il est implanté dans un relief de cuesta à l'interface entre plaine de la Champagne crayeuse et dépression de la Champagne humide.

Situé à cheval sur la côte de Champagne, il s'illustre par son appartenance à deux terroirs bien distincts.

Au nord-ouest, s'étend une vaste plaine crayeuse, toute blanche, où l'eau est rare, découvrant une riche région agricole.

Au sud-est, s'étend une large dépression toute verte, appartenant à la Champagne humide, caractérisée par des sols argileux, imperméables, recouverts d'étangs, de marécages, de ruisseaux sinueux, et occupée par des prairies et de belles et vastes forêts.

Installé sur un promontoire, le village de Laubressel offre un point de vue et des panoramas exceptionnels qui permettent d'embrasser les paysages contrastés de ces deux Champagne.

Au coeur d'un espace remarquable du point de vue de sa géographie, son territoire l'est également du point de vue de sa biodiversité comme les autres communes du Parc de la Forêt d'Orient. Ainsi, il concerné par :

- une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), dénommée ZICO CA02 «Lac de la Forêt d'Orient»,
- la ZNIEFF de type I n° 210020203 pelouses et anciennes carrières de Dosches,
- la ZNIEFF de type I n° 2100008919 bois et clairières marécageuses de Champigny à Laubressel,
- la ZNIEFF de type I n° 2100008922 prairies de Courteranges,

- la ZNIEFF de type II n° 2100008918 forêts des bas bois et autres milieux de Piney à Courteranges,

- le site NATURA 2000 : ZSC n°FR2100309 « Forêts et clairières des Bas-Bois » d'une superficie de 2 846 ha,

- le site NATURA 2000 : ZSC n°FR2100290 « Prairies de Courteranges » d'une superficie de 40 ha.

La Commune est traversée par trois axes de communication :

- les routes départementales RD 48 et RD 48 A qui assurent la liaison avec la commune voisine Dosches, et maillent l'organisation urbaine,
- la route départementale RD 186 qui rejoint la Commune de Courteranges
- la voie ferrée Troyes-Vitry le François réservée au fret local.

Bien que situé à l'écart d'axes structurants, le territoire de Laubressel, avec ces diverses voies de communication, bénéficie, en termes de liaison d'une facilité pour rejoindre des voies importantes (RD 619, autoroute A25 échangeur à 7 km, autoroute A5).

Sa population, en forte progression au cours des dix dernières années, compte 513 habitants (source recensement 2013) avec une vacance très faible et la quasi absence de résidences secondaires.

L'habitat de caractère rural (logement individuel et de grande taille) est concentré sur le bourg en « village-rue » le long des RD 48 et 48 A, et complété par quelques écarts (hameau de Champigny).

Force est de constater que la Commune de Laubressel de par situation géographique entre agglomération troyenne et zone des grands lacs à forte vocation touristique reste une commune attractive dont il convient de canaliser les effets.

1.5 Nature et caractéristiques du projet de PLU

Le projet de PLU a été élaboré sur la base des orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), à savoir :

- **maîtriser** les évolutions urbaines et la consommation d'espace en hiérarchisant le développement urbain (village, écarts...),
- **conserver** la mixité propre à une commune rurale (habitat, activités agricoles et économiques, développement touristique,...) intégrée au Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient,
- **valoriser** la qualité du cadre de vie communale (paysage, éléments bâtis, vergers, jardins,...),
- **préserver** le caractère rural et agricole du territoire,
- **assurer** la préservation des éléments emblématiques du territoire (milieux naturels, paysages, corridors écologiques...),
- **assurer** la préservation et la mise en valeur des milieux naturels (boisements, zone humide, zone naturelle d'intérêt écologique et faunistique, zone NATURA 2000,...).

Le dossier présenté par bureau d'études CDHU repose essentiellement sur :

- un diagnostic territorial de la commune, l'état initial de l'environnement,
- les enjeux du territoire,
- un projet organisé à partir de deux axes:
 - 1) maîtriser le développement urbain afin de maintenir la qualité du cadre de vie,

2) préserver et mettre en valeur le territoire en prenant en compte les enjeux agricoles par la protection des paysages, et des composantes du patrimoine naturel.

Ces principes conduisent à préserver l'ensemble des terres de la plaine de Champagne crayeuse en zone agricole (A), les espaces boisés, de prairies et de terres cultivées de la dépression de Champagne humide en zone naturelle (N).

Les périmètres bâtis, leur densification, et dans une logique d'anticipation, un espace d'extension de l'urbanisation (AU) restent circonscrits à l'enveloppe bâtie existante (U), tout en préservant les nombreuses emprises de parcs, jardins et vergers associés aux habitations.

2 - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

2.1 Environnement administratif

Par délibération du 1er octobre 2014, le conseil municipal de Laubressel a décidé de procéder à l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour remplacer son P.O.S approuvé le 16 septembre 1988 qui ne correspond plus aux nouveaux enjeux de préservation de l'environnement et de développement de la Commune.

Il en a confié l'étude et la rédaction au bureau d'études **Conseil-Développement-Habitat-Urbanisme (CDHU)** 11, rue Pargeas 10000 TROYES, lequel a proposé après un diagnostic territorial, un projet composé d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement d'aménagement et de développement durables, d'orientations d'aménagement et de programmation, d'un règlement, de documents graphiques, et d'annexes.

Par délibération du 08 février 2017, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation avec la population qui a eu lieu en février 2016 et a arrêté le projet de PLU.

Par arrêté municipal n° 2017/13 du 18 octobre 2017, Madame le Maire de Laubressel a prescrit une enquête publique pendant 43 jours, du vendredi 1^{er} décembre 2017 au vendredi 12 janvier 2018 inclus, sur le projet de PLU.

2.2 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E17000112/51 du 1er août 2017 Monsieur le Président du tribunal administratif de Châlons en Champagne m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour la conduite de la présente enquête.

2.3 Modalités de l'enquête

Madame le Maire de Laubressel a publié, le 18 octobre 2017, l'arrêté n° 2017/13 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet du plan local d'urbanisme.

Cet arrêté indique les modalités de l'enquête, dont les principales, en conformité avec les lois et décrets applicables, et stipule que :

► l'enquête se déroule du vendredi 1^{er} décembre 2017 au vendredi 12 janvier 2018 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;

► le commissaire enquêteur recevra en mairie les :
vendredi 1^{er} décembre 2017 de 9 h 00 à 12 h 00 ;

samedi 16 décembre 2017 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
vendredi 22 décembre 2017 de 15 h 00 à 18 h 00 ;
vendredi 12 janvier 2018 de 15 h 00 à 18 h 00 ;

► un avis au public fera connaître l'ouverture de l'enquête et sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et sur le site internet www.laubressel.fr. Cet avis sera affiché notamment à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Laubressel.

► le dossier d'enquête publique sera consultable à l'adresse pré-citée sur un poste informatique public mis à disposition du public en mairie. Ce dernier pourra faire des observations à l'adresse suivante: enquete publiquePLU@laubressel.fr, adresse ouverte pendant toute la durée de l'enquête.

► le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront transmis au maire de la commune de Laubressel dans le délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête.

3 - DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 Publicité de l'enquête

Les avis de publicité de l'enquête ont été publiés par les soins de la mairie de Laubressel, dans deux journaux d'annonces légales :

1^{re} parution

- le vendredi 10 novembre 2017 dans « Libération-Champagne »
- le vendredi 10 novembre 2017 dans « L'Est Eclair »

2^e parution

- le samedi 02 décembre 2017 dans « Libération-Champagne »
- le samedi 02 décembre 2017 dans « L'Est Eclair »

Une copie de l'arrêté n° 2017/13 du 18 octobre 2017 et l'avis d'enquête, au format de 59,4 x 42 cm caractères noirs sur fond jaune fluo, de Madame le Maire ont été affichés 15 jours avant le début de l'enquête, et durant toute l'enquête, sur la porte de la mairie et les différents panneaux municipaux de la commune (école, hameau de Champigny notamment). Une information au format 15x21 a également été distribuée dans chaque foyer le 24 novembre 2018. J'ai constaté la réalité de ces affichages lors de chacune de mes permanences.

3.2 Visite du site

Nous nous sommes entretenus le vendredi 15 septembre 2017 avec Madame Isabelle ROBERT, maire de Laubressel. Monsieur Arnaud MAHOT, chargé d'études du CDHR et Monsieur SAVARY, secrétaire de mairie.

Au cours de cet entretien ont été définies les grandes lignes de l'arrêté qui doit fixer les modalités pratiques de l'enquête (dates, heures, lieu de permanence, modalités de publicité et affichage, clôture de l'enquête...), les compléments de documents (copies des courriers adressés

aux personnes publiques associées et de leurs réponses), les rectifications matérielles à apporter aux documents du projet de PLU, lesquels m'avait été transmis préalablement .

Le même jour, Madame le maire m'a fait découvrir le territoire de son village comprenant le hameau de Champigny.

Le 18 octobre 2017, par courrier électronique avec MM. MAHUT et SAVARY, nous avons validé définitivement le projet d'arrêté d'organisation de l'enquête et l'avis au public. Nous avons également testé la fiabilité de la plate-forme électronique.

Le 24 novembre 2017, je me suis rendu à la mairie pour viser l'ensemble des dossiers mis à l'enquête, coté et paraphé le registre papier d'enquête, testé le site internet.

3.3 Composition du dossier mis à l'enquête publique

Le dossier global mis à disposition du public sous format papier et sous forme électronique se subdivise en 3 parties :

1) un dossier élaboré à partir du Code de l'Urbanisme:

- **Le rapport de présentation** (186 pages) dont 7 pages réservées à un résumé non technique de synthèse,
- **Le projet d'aménagement et de développement durables** (16 pages),
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (18 pages),
- **Le Règlement** (61 pages),
- **Les documents graphiques** des différents secteurs (plan de zonage de l'ensemble du territoire au 1/7000ème, une loupe sur le village au 1/2000ème, une loupe sur le hameau de Champigny au 1/2000ème),
- **Les servitudes d'utilité publique** (périmètre de protection des monuments historiques, alignements des voies nationales, départementales, communales),
- **Des annexes** (le plan de zonage d'assainissement des eaux usées, la carte représentant les bois ou forêts relevant du régime forestier).

2) un dossier relevant du Code de l'Environnement:

- les Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées,
- l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe),
- l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

3) un dossier annexe :

comprenant les décisions relatives à l'élaboration, l'arrêt du projet de PLU, présentant le bilan de la concertation avec le public, les mesures d'organisation et de publicité de l'enquête publique.

Avis des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) et personnes consultées, Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAE), Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF)

En application de l'article L132-7 du Code de l'Urbanisme, les Personnes Publiques Associées émettent un avis, qui est joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU.

Il s'agit des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU : Etat, région, département, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux .

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture.

Le projet de PLU de Laubressel a été adressé le 30 août 2017 à toutes les administrations et commissions sous-citées, lesquelles disposent d'un délai de 3 mois pour formuler un avis passé ce délai et sans réponse, l'avis est réputé favorable.

- Etat – Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est, 1, boulevard Solidarité BP 85230 57076 METZ Cedex,

- Etat – Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (

- Etat (direction départementale des territoires) 2, mail des charmilles 10000 TROYES

- Etat (service territorial architecture et patrimoine) rue Bégand 10000 TROYES

- Région Grand Est 1, place Adrien Zeller BP 91006 67070 STRASBOURG

- Département de l'Aube 2, rue Pierre Labonde 10000 TROYES

- Département de l'Aube (service local d'aménagement) 2, rue Pierre Labonde 10000 TROYES

- Centre Régional de la Propriété Forestière complexe agricole du Mont Bernard 51000 CHALONS EN CHAMPAGNE

- Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole 1, place Robert Galley 10001 TROYES

- Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient Maison du Parc 10220 PINEY

- Syndicat DEPART 28, bd Victor Hugo 10000 TROYES

- Institut National de l'Origine et de la Qualité 43 ter rue des Forges 51200 EPERNAY

- Chambre d'Agriculture de l'Aube, 2, bis rue Jeanne d'Arc 10014 TROYES

- Chambre de Commerce et d'Industrie 1, bd Charles Baltet 10000 TROYES

- Chambre des Métiers et de l'Artisanat 6, rue Jeanne d'Arc 10000 TROYES

- RTE GMR Champagne Morvan route de Luyeres 10 150 CRENEY

- SNCF délégation territoriale immobilier Est 17, rue André Pingat 51056 REIMS CEDEX

Au titre des personnes publiques consultées, le projet a également été adressé aux communes limitrophes: Dosches, Thennelières, Courteranges, Bouranton et sur leur demande Mesnil-Sellières, Lusigny sur Barse.

Avant l'ouverture de l'enquête, seuls neuf avis ont été formulés au titre des P.P.A. et personnes consultées. Aucun, durant l'enquête.

3.4 Permanences

Les permanences du commissaire enquêteur ont été effectuées aux lieux, dates et heures prévus par l'arrêté de Madame le Maire de Laubressel, soit quatre permanences de 3 heures sur une période de 43 jours .

Afin que chacun puisse prendre connaissance du projet de modification et éventuellement apporter des observations, le dossier était mis à la disposition du public pendant les heures d'ouverture du secrétariat de la mairie, et consultable et téléchargeable pendant toute la durée de

l'enquête sur le site internet de la mairie, et les observations transmises sur l'adresse mail citée plus haut.

Les bonnes conditions d'accueil du public, dans une salle où la confidentialité était respectée, facilitaient l'enquête qui s'est déroulée, sans incident ou problème particulier, dans un climat serein et courtois avec des échanges clairs et constructifs.

3.5 Clôture et recueil du registre et des documents annexes

L'enquête s'est terminée le vendredi 12 janvier 2018 à 18 h 00.

J'ai aussitôt clos le registre déposé sur les lieux de l'enquête.

3.6 Procès-verbal de synthèse

Conformément aux dispositions de l'article R123-18 du Code de l'Environnement j'ai établi un procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête et l'ai remis au maître d'ouvrage, le maire de la commune de Laubressel

Cette remise s'est effectuée le 19 janvier 2018 en mairie de Laubressel . Avec Madame le Maire, Monsieur MAHOT, chargé d'études du CDHR, Monsieur SAVARY, secrétaire général nous avons procédé à un examen individuel de chaque observation et vérifié que nous avions la même compréhension des observations, propositions et questions formulées.

3.7 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Par courrier électronique du 31 janvier 2018, confirmé par courrier postal reçu le 02 février 2018, Madame le Maire m'a transmis ses réponses aux observations précitées, ainsi que sa position sur les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées.

4 - RECUEIL, EXAMEN DES OBSERVATIONS

4.1 Avis des Personnes Publiques Associées et consultées

1) Avis de l'État – Préfet de l'Aube (courrier du 13 novembre 2017 4 pages)

Le projet répond aux principes généraux d'aménagement et respecte l'esprit des objectifs définis à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Néanmoins, quelques observations liées à des erreurs à corriger sont à prendre en compte :

- rapport de présentation :

- 1) supprimer toute référence au SCOT du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient pour intégrer le SCOT de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole,
- 2) appartenance au canton de Vendeuvre sur Barse et non de Brienne le Château,
- 3) appartenance au COPE des vallées de la Mogne, de la Seine et de la Barse et non au SIAEP
- 4) préciser qu'aucun périmètre de protection n'est présent sur le territoire de Laubressel et que l'eau potable ne présente aucun problème de qualité,
- 5) préciser que la commune de Laubressel a fait l'objet d'un zonage approuvé en mars 2003,
- 6) précise que tout le territoire communal est intégré au site « Etangs de la Champagne humide » FR7200004 du réseau RAMSAR recensant les zones humides d'importance internationale,
- 7) préciser les habitats, et espèces cibles qu'abritent les deux sites Nature 2000,

- 8) corriger le numéro 2100089181 de la ZNIEFF de type 2 par le numéro 210008918,
- 9) page 153, mettre en cohérence les chiffres objectifs de nouveaux habitants avec celui présenté dans le PADD,
-) pas de zone 2AU à Laubressel,
- 13) en raison de la voie ferrée Troyes-Vitry le François, faire état du risque « transports de matières dangereuses »,
- 14) en page 178, le tableau indicateur doit intégrer les zones humides.

- projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

- 1) page 14, discordance de la zone urbaine entre synthèse graphique et plan de zonage,
- 2) supprimer toute référence au SCOT du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient pour intégrer le SCOT de la Communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole.

- règlement écrit

- 1) zone U
supprimer la notion de surface de plancher article 1.2.2
article 2.1.1 préciser hauteur limitée à 7 m au faîtage,
article 2.2.2 remplacer la mention « prescriptions annexes » par celle du « guide architectural ».
article 3.1-1 supprimer la mention « à la date d'approbation du présent PLU »
- 2) zones U, AU, A, N
au sein des articles 2.1.2 les voies privées ne sont pas évoquées.
- 3) zones agricoles, naturelles et forestières
le règlement ne précise pas la densité concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (secteurs Aj, Nj, et NI).

- annexes

- annexer au PLU le document cartographique représentant les bois ou forêts du régime forestier, ainsi que zonage d'assainissement.

En conclusion, **le Préfet émet un avis favorable au projet de PLU** sous réserve de la prise en compte des observations suscitées.

Avis du commissaire enquêteur : un certain nombre d'observations avaient été déjà relevées lors de la réunion préparatoire à l'enquête publique et le maître d'ouvrage s'engageait à en tenir compte dans le document final. Il est précisé que le zonage d'assainissement figurait dans le dossier soumis au public.

2) Avis de l'État – Préfet de l'Aube (courrier du 20 octobre 2017)

En application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, le Préfet accorde une autorisation d'ouverture à l'urbanisation de Laubressel après l'arrêt du projet de PLU de Laubressel.

3) Avis de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole (courrier du 21 novembre 2017)

Il est remarqué qu'en matière de densité, le projet de PLU ne donne pas d'indication sur la capacité d'accueil des zones d'extension ou de renouvellement. Absence qui ne permet pas d'évaluer finement le potentiel de logement à construire et pose le problème de consommation rapide des zones d'urbanisation future.

Il est également précisé qu'en matière de SCOT, Troyes Champagne Métropole n'est pas la structure porteuse et qu'il s'agit du syndicat DEPART.

Avis favorable souhaitant la prise en compte des remarques.

4) Avis du Syndicat DEPART (courrier du 06 novembre 2017)

Il est remarqué que les grands objectifs du projet de PLU sont en accord avec les enjeux poursuivis dans le SCOT.

Néanmoins, il serait utile de préciser certains documents graphiques pour une meilleure liaison avec les mesures de préservation présentes dans le règlement. Il aurait été souhaitable de traiter l'entrée du hameau de Champigny, de préserver le sommet de la côte de Champagne qui offre des vues remarquables, par un classement en zone N, de repérer et protéger des éléments du patrimoine bâti. Enfin, il conviendra de bien maîtriser l'urbanisation de la zone AU, notamment en raison du fort surplomb des terrains.

Avis favorable assorti des quelques recommandations citées plus haut

5) Avis de l'Institut National de l'Origine et de Qualité (courrier du 22 septembre 2017)

Avis favorable.

6) Avis de l'Institut National de l'Origine et de Qualité (courrier du 22 septembre 2017)

Avis favorable.

7) Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Aube (courrier du 25 septembre 2017)

Avis favorable

8) Avis du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient (courrier du 22 novembre 2017)

Avis favorable assorti des recommandations suivantes :

1) certains vergers du centre-bourg pourraient être rajoutés aux surfaces « jardins protégés », les vergers de la côte « Juilly » classés en vergers protégés (parcelles ZW 20 à 29 et ZW 32) et une partie de ce secteur classée en Espace Boisé Classé 'parcelle ZW 30 et 31) en continuité du massif forestier des Bas Bois.

2) la parcelle agricole (poulailler-verger) ZS2 pourrait être identifiée dans les éléments du patrimoine naturel,

3) A l'Est du village, une bande boisée plantée à titre compensatoire pourrait être ajoutées aux « haies, boisements de plaine à préserver ».

4) le règlement d'urbanisme devra inciter les propriétaires en zone U à conserver ou restaurer les éléments arborés.

9) Avis du Conseil Départemental de l'Aube (courrier du 5 septembre 2017)

Pas d'avis formalisé, mais une demande pour que la suppression des plans d'alignement de la commune concernant les voies départementales soit intégrée dans l'enquête publique relative au projet de PLU.

Avis du commissaire enquêteur: l'enquête publique relative à la suppression des plans d'alignement des voies départementales relève de l'autorité départementale et non communale.

4.2 Avis de la Mission Régionale de l'autorité environnementale (courrier du 28 novembre 2017)

En conclusion de son avis, cette autorité confirme « la qualité de l'analyse environnementale du projet de PLU. La séquence -éviter- réduire- compenser- (ERC) permet de conclure à un impact résiduel très faible sur l'environnement, voire positif sur certains aspects. La commune de Laubressel fait preuve d'une ambition forte de limiter le développement de son espace bâti, alors que son attractivité lui permettrait d'accueillir davantage de nouveaux habitants. Elle prend en

compte les contraintes liées aux équipements existants mais également la nécessité de préserver au maximum ses paysages remarquables et les enjeux forts de la biodiversité. Quelques compléments sont toutefois attendus pour une démarche environnementale plus aboutie».

Ils portent sur les recommandations suivantes :

- prévoir des mesures concrètes permettant la restauration d'un corridor écologique des milieux ouverts identifiés dans le SRCE,
- compléter le dossier sur le volet assainissement afin d'évaluer les impacts sur l'environnement au vu de l'existant et des perspectives démographiques.

Avis du commissaire enquêteur: sur ce dernier point, le dossier relatif au plan de zonage d'assainissement approuvé par arrêté municipal en mars 2003 a été annexé au projet soumis à l'enquête publique .

4.3 Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF (courrier du 20 octobre 2017)

Avis favorable compte-tenu notamment du recentrage des différentes enveloppes urbaines et de la faible consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Cet avis est néanmoins subordonné à la production de précisions concernant les conditions de densité.

4.4 Observations du public

Au cours des quatre permanences, ni observation orale, ni observation électronique n'ont été formulées.

Cependant 9 personnes sont venues prendre connaissance du projet de PLU et s'informer des impacts sur leurs propriétés, sans formuler d'observations écrites.

En définitive, j'ai enregistré 5 observations écrites, et 12 courriers accompagnés pour certains de pièces complémentaires (ex : plans).

Observations écrites :

Permanence du 1^{er} décembre 2017 - 9h-12h

aucune observation

Permanence du 16 décembre 2017 - 9h-12h

1) - courrier (n°1E), accompagné d'un dossier de Mr et Mme DROUOT 5, rue de la forêt à Laubressel, contestant le tracé de la «zone verte» qui pénalise la constructibilité de leur parcelle 0040, alors que sur la parcelle attenante le voisin a pu ériger un atelier.

Réponse du maître d'ouvrage : le périmètre de la « zone verte » peut être réajusté (voir plan joint), toutefois il convient de rappeler que ces espaces de jardins protégés n'interdisent pas la construction et que les extensions de constructions existantes ainsi que la création d'annexes y sont possibles dans le respect des prescriptions du règlement.

Avis du commissaire enquêteur : le réajustement du périmètre de la zone verte avec pour partie son transfert sur la parcelle voisine me paraît une solution d'équité et rejoint la requête du demandeur tout en maintenant la trame verte.

2) - Mr PIERREYRES, propriétaire de la parcelle 0194, constate que la zone «verte» à constructibilité limitée, restreint les possibilités de construire et donc de vendre. Il souhaite la suppression de ladite zone, voire sa réduction par un tracé linéaire.

Réponse du maître d'ouvrage : un réajustement de la zone de jardins peut être envisagé.

Avis du commissaire enquêteur : même avis que le maître d'ouvrage

Permanence du 22 décembre 2017 - 15h-18h

3) - Mr. LEBOEUF Bernard, constate que ses parcelles 0061 et 0062, classées constructibles au POS, ne le sont plus au projet de PLU. Cela lui paraît incohérent, d'autant que les parcelles des extrémités sont en zone U. Il se considère pénalisé, car l'accès peut se faire par le terrain 0058 qui dessert déjà les parcelles 045 et 0055, construites.

Il remarque que les zones du POS à urbanisation future (notamment les parcelles 0061 et 0062) deviennent non constructibles au projet de PLU au profit d'une zone AU (parcelles 0041, 0042, 0043, 0050). Cela apparaît comme un transfert de terrains à bâtir et est très impartial.

Réponse du maître d'ouvrage : les parcelles 0061 et 0062 n'étaient pas constructibles dans le POS, mais classées en zone NA (zone naturelle susceptible d'être urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement). De plus l'accès évoqué s'appuie sur un fond privé et ne peut être considéré comme un accès existant.

Avis du commissaire enquêteur : même avis que le maître d'ouvrage. De plus les deux parcelles ne constituent pas une dent creuse de l'enveloppe urbaine.

Permanence du 12 janvier 2018 - 15h-18h

4) - Mr. MACHERY, propriétaire de la parcelle 070, classée en zone U, constate que la zone verte à constructibilité limitée ne permet aucun agrandissement de sa maison d'habitation, et demande donc son recul tant au Nord qu'à l'Ouest.

Réponse du maître d'ouvrage : les dispositions réglementaires définies pour la zone de jardins permettent l'extension des habitations existantes et la création d'annexes et ne sont donc pas de nature à bloquer une éventuelle extension de son habitation.

Avis du commissaire enquêteur : même avis que le maître d'ouvrage.

5) - Mr. JEANNE François affirme que les terrains constructibles au POS ne le sont plus au PLU, en raison de la pente. Il demande que cette contrainte, soit supportée équitablement entre les propriétaires des terrains concernés.

A ce titre, le terrain communal n° 0173 ne doit pas être constructible sur la partie en pente.

Réponse du maître d'ouvrage : une extension de la zone de jardins au droit du secteur en pente affectant la parcelle communale peut être envisagée.

Avis du commissaire enquêteur : par souci d'équité, partage l'avis du demandeur au profit d'une extension d'une zone jardins au droit de ladite parcelle

6) - Mr et Mme DUVERNOY Thierry demandent que leur parcelle 0092 «hameau de Champigny» dont la constructibilité a été réduite redevienne partiellement constructible pour y édifier des constructions en projet et dont un accès est prévu. (2 plans joints).

Réponse du maître d'ouvrage : concernant cette remarque mais également les autres concernant des demandes d'extension de l'urbanisation au droit du hameau de Champigny, plusieurs éléments factuels ne permettent d'envisager l'extension de ces espaces, et en premier lieu, la prise en compte des espaces à dominante humides dans le respect des prescriptions du SDAGE Seine-Normandie.

Avis du commissaire enquêteur : même avis que le maître d'ouvrage en raison de l'emprise souhaitée située en zone à dominante humide.

7) - courrier et plan (n°2E) de Mr. GENNERET Gilles, 35, rue du Bas à Laubressel, constate que sa parcelle 0042 est intégrée en zone AU, lui interdisant toute constructibilité immédiate, souhaite un retour au zonage POS sans zone verte.

Réponse du maître d'ouvrage : il peut être envisagé la création d'une bande de 50 m de profondeur le long de la rue du Bas, permettant la constructibilité effective. Ce retour au projet de zonage initialement envisagé se doit cependant d'être accompagné d'une indication sur les parties les plus pentues de jardins à préserver/créer et sous-entend la mise en place d'un emplacement réservé à même de garantir l'accès Nord de la zone AU.

Avis du commissaire enquêteur : avis favorable à la requête du demandeur sous réserve du respect des conditions fixées par le maître d'ouvrage.

8) - courrier recommandé (n°3E) de Mr. RENARD Michel, 35, rue du champ Coux 63410 CHARBONNIERES LES VARENNES, constate que sa parcelle 0041 est intégrée en zone AU, lui interdisant toute constructibilité immédiate, souhaite un retour au zonage POS sans zone verte.

Réponse du maître d'ouvrage : réponse identique à celle faite à Mr. GENNERET.

Avis du commissaire enquêteur : avis favorable à la requête du demandeur sous réserve du respect des conditions fixées par le maître d'ouvrage.

9) - courrier (n°4E) de Mr et Mme GOUBAULT Jacky 3, rue du moulin à Laubressel et GOUBAULT Raymond 15, rue de la grande cour à Laubressel demandant la suppression de l'emplacement réservé n°1 pour des raisons de sécurité et de valorisation du cadre de vie.

Réponse du maître d'ouvrage : le maintien de cet emplacement réservé est une nécessité en matière de sécurité et de circulation.

Avis du commissaire enquêteur : même avis que le maître d'ouvrage étant précisé que des aménagements restent toujours possibles pour assurer la sécurité des piétons et limiter la vitesse.

10) - courrier (n°5E) de Mr et Mme JEANNE Didier qui souhaitent la suppression de la zone AU et NT au profit d'un zonage U pour que chacun puisse avoir des terrains constructibles.

Réponse du maître d'ouvrage : pas de remarque à formuler.

Avis du commissaire enquêteur : l'intérêt d'une zone AU porte sur la nécessité de définir les caractéristiques de la zone en tenant compte des zones urbanisées existantes, des espaces environnants en prescrivant des principes d'organisation, afin de garder une cohérence dans la trame bâtie existante, et d'intégrer ladite zone dans l'environnement paysager et urbain, en intégrant ses composantes propres à son fonctionnement (accès, desserte, zone verte, etc.).

11) - courrier (n°6E) de Mr et Mme GOUBAULT Jacky 3, rue du moulin à Laubressel et GOUBAULT Raymond 15, rue de la grande cour à Laubressel s'interrogeant sur la nécessité d'une zone AU qui va «détruire un point de vue unique» du village. De plus, érigée sur des terrains en pente, cette zone risque de générer des inondations pour les habitations existantes situées en contrebas.

Plus globalement, ils constatent un manque de concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU et la non tenue de promesses.

Réponse du maître d'ouvrage : les dispositions du PLU se sont attachées à prendre en compte dans les orientations d'aménagement les enjeux paysagers, topographiques au sein de la zone AU. Les dispositions réglementaires prévoient une limitation des hauteurs des constructions afin d'éviter les effets d'opposition dans le paysage communal, un traitement homogène des couleurs de toitures, et la réalisation d'infrastructures à même d'assurer la gestion des eaux pluviales à l'échelle de ce périmètre (noues d'infiltration, obligation de création d'espaces verts et arborés,...)

Avis du commissaire enquêteur : il apparaît que les dispositions réglementaires prises semblent suffisantes pour garder une cohérence dans la trame bâtie existante, et intégrer ladite zone dans l'environnement paysager et urbain, en intégrant ses composantes propres à son fonctionnement (accès, desserte, zone verte, réseaux, etc...).

12) - courrier (n°7E) de Mr et Mme GOUBAULT Jacky 3, rue du moulin à Laubressel demandant que la parcelle 0067 soit reclassée en intégralité en zone U, ainsi qu'une partie de la parcelle ZR 18.

Réponse du maître d'ouvrage : le reclassement de la parcelle en zone U est difficilement envisageable, cette parcelle n'est desservie que par des chemins agricoles. Toutefois la constructibilité à vocation agricole (y compris habitation) peut être envisagée.

Avis du commissaire enquêteur : même avis que le maître d'ouvrage.

13) - courrier (n°8E) de Mr et Mme GOUBAULT Jacky 3, rue du moulin à Laubressel demandant que la sortie de la zone AU par la rue du moulin soit supprimée pour des raisons de sécurité et de nuisances futures.

Réponse du maître d'ouvrage : la desserte à partir de la rue du moulin apparaît nécessaire pour assurer un maillage de ce secteur. Il peut toutefois être envisagé que les deux accès envisagés soient traités de la même façon et que l'accès rue du moulin ne soit pas l'accès prioritaire.

Avis du commissaire enquêteur : A l'examen du plan sommaire d'aménagement de la zone AU, il apparaît difficile de supprimer cet accès, reste à en déterminer l'importance.

14) - courrier (n°9E) de Mr et Mme MARCHAND Daniel 4, rue grande cour à Laubressel qui constatent que leur parcelle 0102 de 5 747 m², située en zone U est concernée par une constructibilité limitée sur 4700 m², alors que la parcelle limitrophe ne connaît pas de restriction. Ils

demandent donc que la situation des deux terrains soit traitée en toute équité quitte à intégrer la parcelle dans une opération d'aménagement globale.

Réponse du maître d'ouvrage : il est possible de diminuer la zone de jardins au droit de cette emprise ne bénéficiant pas d'accès direct sur la voirie en intégrant l'emprise concernée dans la zone U soumise à prescriptions d'aménagement.

Avis du commissaire enquêteur : la réponse du maître d'ouvrage répond à la solution proposée par les requérants et ne soulève donc pas d'objection.

15) - courrier (n°10E) et plan de Mme ZAZO Carine et Mr. DE CRIGNIS Laurent 34, rue du Bas à Laubressel considérant que le zonage prévu sur leur parcelle 39 (1500 m² en jardin protégé ou à créer) et 750 m² à urbaniser dans le cadre d'une opération globale, pénalise fortement la valeur vénale de leur patrimoine, et qu'il conviendrait de revenir à l'état initial en prévoyant les zones paysagères sur les espaces les plus pentus de la zone AU.

Réponse du maître d'ouvrage : un réajustement de la zone de jardins peut être envisagé. Cependant les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement obligent la création d'espaces de jardins et de vergers au sein des espaces les plus pentus de la zone AU. Ces prescriptions ont pour objet à la fois de garantir une urbanisation en cohérence avec le reste du village, de maintenir une trame verte et arborée au sein de ce futur espace bâti, et également de permettre la gestion des eaux pluviales.

Avis du commissaire enquêteur : la zone de jardins peut être réduite pour s'aligner sur celles qui figurera sur les parcelles de Messieurs GENNERET et RENARD (n° 7 et 8).

16) - courrier (n°11E) et plan de Mr. et Mme GIRARD Thomas 9, rue de la grande cour à Laubressel contestant le zonage de leur propriété 044, laquelle est concernée à 50 % par une constructibilité limitée au profit d'une zone verte. Ils proposent de réduire cette dernière à 20 % sur la parcelle 044 et de compenser la différence par des apports sur les parcelles 039 et 040.

Réponse du maître d'ouvrage : un ajustement ponctuel de la zone de jardins peut être envisagé.

Avis du commissaire enquêteur : avis favorable au réajustement ponctuel, mais pas de compensation possible sur les parcelles 039 et 040 déjà concernées par un réajustement.

17) - courrier (n°12E) et plan de Mr. et Mme COMPAGNON Eric 2, rue de la forêt à Laubressel propriétaires de la parcelle 055, classée pour partie en zone U et principalement en zone Nj, demandant la rectification du tracé de cette dernière à l'image de ce qui existe pour des parcelles voisines (dont un permis de construire a été délivré en septembre 2017).

Réponse du maître d'ouvrage : l'extension de la zone constructible au droit du hameau de Champigny n'est pas possible au regard des contraintes liées au caractère humide des terrains concernés. Comme mentionné précédemment, la commune dans le cadre de son document d'urbanisme à l'obligation d'assurer la préservation de ces emprises .

Avis du commissaire enquêteur : même avis que le maître d'ouvrage (voir réponse voir à Mr et Mme DUVERNOY n° 6).

5 - APPRECIATION DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Laubressel, située entre une agglomération troyenne forte de 120 000 habitants et la région des grands lacs à fort potentiel touristique et écologique, a un caractère rural prégnant, mais est également soumise à une forte pression foncière liée à la proximité de la ville de Troyes.

Sa population a augmenté de 120 habitants en 10 ans.

La volonté des élus, à travers ce projet PLU, s'attache à réussir l'adéquation entre le maintien d'un caractère rural qui donne aujourd'hui à la commune la qualité de son cadre de vie, et la prise en compte d'une logique de position périurbaine.

Le document traduit cette volonté par :

- l'encadrement et l'organisation du développement urbain, de la mise en valeur des éléments du patrimoine,
- la pérennité du caractère agricole de la commune.
- la préservation des zones naturelles et humides.

La préservation des milieux naturels, continuités écologiques, le maintien, voire le développement des trames vertes et bleues confirme cette détermination de mettre en valeur l'environnement du village et préserver son caractère rural.

L'encadrement du développement urbain, tant dans le village, que dans le hameau de Champigny, témoigne de la nécessité de maintenir, voire développer un esprit village, autour de sa mairie, son école, son église, son ou ses commerces.

Les documents graphiques (plans de zonage) et réglementaires traduisent ses enjeux.

VILLENEUVE AU CHEMIN, le 05 février 2018

Bernard SIMON
Commissaire enquêteur

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1	Décision n° E17000112/51 du 1er août 2017 du président du tribunal administratif de Châlons en Champagne désignant le commissaire enquêteur ;
ANNEXE 2	Délibération 026/2014 du conseil municipal de Laubressel prescrivant l'élaboration du PLU
ANNEXE 3	Délibération 015/2017 du conseil municipal de Laubressel tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU
ANNEXE 4	Bilan de la concertation
ANNEXE 5	Arrêté n°2017/13 de Madame le maire de Laubressel prescrivant la mise à l'enquête publique du PLU
ANNEXE 6	Annonces légales parues dans le presse 6a – L'Est Eclair du 10 novembre 2017 6b – Libération Champagne du 10 novembre 2017 6c - L'Est Eclair du 02 décembre 2017 6d - Libération Champagne 02 décembre 2017
ANNEXE 7	Avis d'enquête (ceux affichés sur les panneaux municipaux étaient de format 59,4 x 42 cm – caractères noirs sur fond jaune
ANNEXE 8	Avis des personnes publiques associées et consultées
ANNEXE 9	Registre d'enquête publique – Observations et courriers
ANNEXE 10	Procès-verbal de synthèse des observations
ANNEXE 11	Courriers-mémoire du 31 janvier 2018 en réponse de Madame le Maire de Laubressel

DEPARTEMENT DE L'AUBE

Commune

Laubressel 10270

ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE

A L'ELABORATION

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

(Du vendredi 1^{er} décembre 2017 au vendredi 12 janvier 2018 inclus)

**CONCLUSIONS ET AVIS
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

(Dossier : E17000112/51)

Commissaire enquêteur
Bernard SIMON

CONCLUSIONS et AVIS

Rappel succinct du projet :

La commune de Laubressel était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis le 16 septembre 1988, devenu caduc le 27 mars 2017 en application des dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR).

Par délibération du 01 octobre 2014, le conseil municipal de Laubressel a décidé de procéder à l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme .

Cette décision a été prise par les élus pour, notamment :

- **conserver** un document d'urbanisme pour maîtriser son développement urbain afin de préserver la qualité du cadre de vie communale et dans une logique de prise et mise en valeur de son territoire au travers de la prise en compte des enjeux agricoles, de mise en valeur et de protection des paysages et des composantes de son patrimoine naturel,
- **anticiper** de nouveaux besoins,
- **tenir compte de l'évolution de la législation,**
- **se mettre en conformité avec les documents d'ordre supérieur** (Schéma de cohérence territoriale (SCOT), Parc Naturel Régional (PNR), Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Seine-Normandie (SDAGE), Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), Schéma Régional de Cohérence écologique (SRCE), etc.).

Motifs justifiant l'avis

Le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Laubressel soumis à enquête publique a respecté les lois et règlements applicables en la matière et s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes.

Les différentes étapes du projet ont été respectées :

- prescription du projet par délibération du conseil municipal,
- notification de la décision à l'État et aux différentes personnes publiques intéressées,
- instruction du dossier,
- concertation préalable de la population, aux associations locales et aux représentants de la profession agricole (réunion publique le 05 février 2016 – registre d'observations mis à la disposition du public – exposition de panneaux pédagogiques en mairie). Aucune remarque consignée sur le registre. Quelques voix se sont élevées contre la réduction des zones constructibles telles que définies au POS devenu caduc.
- débat au conseil municipal sur le bilan de la concertation et le PADD,
- arrêt du projet de PLU par délibération, lequel sera adressé aux personnes publiques associées et consultées, à l'Autorité Environnementale, à la commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels et Forestiers.
- mise à l'enquête publique du projet.

Le dossier d'enquête publique, présenté en différents dossiers, est très complet et comprend :

- le dossier **1** relatif au rapport de présentation est clair et facilement compréhensible, même s'il y est constaté quelques redites et des documents graphiques un peu petits.
- Le dossier **2** du PADD est clair, concis et précis.
- Le dossier **3** concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'est pas totalement satisfaisant dans la mesure où les prescriptions en terme d'aménagement restent indicatives peuvent laisser dans l'expectative les propriétaires envisageant de construire.
- Le dossier **4** relatif au règlement,
- Les plans de zonage **5, 6, 7**.
- Les servitudes d'utilité publique 1a, 1b, les annexes sanitaires, réseaux eau potable, et plan zonage assainissement.
- Un dossier annexe **A** englobant les Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées, l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), l'avis de de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- Un dossier annexe **B** comprenant les décisions relatives à l'élaboration, l'arrêt du projet de PLU, présentant le bilan de la concertation avec le public, les mesures d'organisation et de publicité de l'enquête publique.

L'enquête publique s'est déroulée sans incident ou problème particulier, dans un climat serein et courtois.

Le dossier d'enquête a été constamment tenu à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie et pendant les permanences du commissaire enquêteur.

Par ailleurs, il était consultable sur le site internet de la commune.

La publicité légale, par voie de presse et d'affichage, a été réalisée conformément aux textes, notamment en matière de respect des délais imposés. Elle a été renforcée, à l'initiative du Maire, par la distribution de l'avis d'enquête dans la boîte aux lettres de tous les foyers de la commune.

Le public a pu accéder facilement au dossier d'enquête, et les personnes qui en ont demandé copie – en totalité ou partiellement- ont obtenu satisfaction.

Au total **26** personnes ont été reçu au cours des **4** permanences.

5 observations ont été inscrites sur le registre d'enquête et **12** courriers accompagnés pour certains de pièces complémentaires (ex : plans) y ont été annexés, **9** ne souhaitant pas formuler d'observation, ni rejeter le projet de PLU.

Toutes les observations du public ont fait l'objet d'un examen individuel et d'une réponse par le maître d'ouvrage assortie d'un commentaire du commissaire enquêteur.

La plupart des objections portent sur le réajustement ponctuel des zones de jardins à protéger, et minoritairement sur l'extension des espaces constructibles, la plupart visant à la

préservation d'intérêts personnels qui méconnaissent les principales obligations (*article L 21-1 du Code l'Urbanisme*) issues des Grenelle de l'environnement relatives :

- au développement urbain maîtrisé,
- la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, etc.

Néanmoins, le maître d'ouvrage envisage de prendre en compte certaines observations relatives au réajustement ponctuel des zones de jardins à préserver, lesquels réajustements ne mettent pas en cause l'économie générale du projet notamment en matière de trame verte.

Les observations des personnes des personnes publiques associées portent pour la plupart sur des erreurs matérielles et oublis ou demandes de précision qui ne remettent pas en cause la philosophie générale du projet pour lesquels le maître d'ouvrage s'engage de corriger et de préciser le document final.

Ainsi, le projet de PLU de la commune de Laubressel répond :

1) aux lois et règlements applicables en la matière et notamment à la prise en compte des normes supra-communales,

- 1)aux objectifs voulus par les élus pour :
- disposer d'un document d'urbanisme adapté aux normes issues des lois SRU, ALUR, et l'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015,
 - organiser le développement urbain dans une logique de maîtrise de la consommation d'espaces et en cohérence avec les objectifs de préservation du cadre bâti, naturel et paysager de la commune,
 - élaborer un projet communal en cohérence avec la capacité des équipements et le cas échéant anticiper de nouveaux besoins,
 - intégrer les spécificités communales en matière de paysage, d'organisation de la trame bâtie,
 - assurer la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers locaux en cohérence avec les objectifs généraux de préservation de la biodiversité et de protection des continuités écologiques,
 - intégrer les risques et contraintes susceptibles d'affecter le territoire communal.

En conclusion,

J'émet un **AVIS FAVORABLE** au projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Laubressel, assorti d'une réserve et d'une recommandation :

Réserve :

Lever les observations formulées par le Préfet de l'Aube dans son avis du 13 novembre 2017, prendre en compte les observations des autres personnes publiques associées, et les remarques de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, comme le maître d'ouvrage en a manifesté l'intention dans son courrier du 31 janvier 2018.

Recommandation:

Dans un souci d'équité, prendre en compte les demandes de certains réajustements ponctuels des zones de jardins à préserver.

VILLENEUVE AU CHEMIN, le 05 février 2018

Le commissaire-enquêteur,

Bernard SIMON