

DEPARTEMENT
DE L'AUBE



COMMUNE D'ESSOYES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision n°1

Le Maire

ALAIN CINTRAT

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du 27 octobre 2003

Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 09 DEC. 2004



RAPPORT DE PRESENTATION

1



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

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
DIAGNOSTIC	7
A. PRESENTATION GENERALE	7
1. Le territoire communal	7
2. Historique	8
3. Urbanisation	10
B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	11
1. Démographie	11
1.1. Evolution de 1954 à 1999	11
1.2. Mouvement naturel et solde migratoire	11
1.3. Evolution comparée 1962-1999	12
1.4. Répartition de la population communale	12
1.4.1. Evolution et répartition	12
1.4.2. Répartition de la population par classes d'âge	13
2. Habitat	14
2.1. Evolution du parc de 1982 à 1999	14
2.2. Le renouvellement du parc	14
2.3. Age et répartition du parc	15
3. Economie	16
3.1. Population active	16
3.2. Activités économiques	17
3.3. Tourisme et loisirs	18
3.3.1. Randonnées	18
3.3.2. Patrimoine culturel	19
3.4. Commerces et services	19
3.4.1. Commerces alimentaires	19
4. Equipements d'intérêt général	19
4.1. Equipements scolaires	19
4.2. Equipements socio-culturels	20
4.3. Equipements sportifs	20
5. Services et équipements divers	20
5.1. Lieux de culte	20
5.2. Equipements administratifs, services publics	20
5.3. Santé	21
5.4. Services privés et commerces	21
5.5. Services privés et artisans	21
5.6. Eau potable	21
6. Structures intercommunales et associations locales	21
6.1. Structures intercommunales :	21
6.2. Principales associations locales :	22

C. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	23
1. Etat initial du site et de l'environnement.....	23
1.1. Le cadre Physique	23
1.1.1. Le relief	23
1.1.2. Géologie - Pédologie.....	24
1.1.3. Hydrologie.....	25
1.2. Milieu naturel et Paysages	25
1.3. Les éléments spécifiques du patrimoine naturel	29
2. Les Espaces Urbains.....	35
2.1. Etat initial du bâti	35
2.2. Organisation spatiale du bâti.....	35
2.3. Servigny	36
2.4. Morphologie urbaine et typologie du bâti.....	38
2.4.1. Bâti ancien.....	38
2.4.2. Bâti récent.....	40
2.5. Typologie des voies.....	41
2.5.1. Rue de la République	41
2.5.2. Rue Auguste Renoir	42
2.5.3. Rue Carnot.....	43
2.5.4. Rue Gambetta	44
2.5.5. Rue de la Gare :	44
2.6. Les espaces publics	45
2.6.1. Place du Général de Gaulle	45
2.6.2. Place de la Mairie :	45
2.6.3. Les quais de l'Ource.....	46
2.7. Le bâti remarquable public.....	47
2.7.1. Le Château HERIOT	47
2.7.2. L'Eglise	47
2.7.3. Square Gabrielle	47
2.7.4. Anciennes écuries du château.....	48
2.7.5. Maison DARRAS.....	48
2.7.6. Salle polyvalente	48
2.7.7. Ancien moulin	49
2.8. Autre bâti remarquable.....	49
2.9. Patrimoine divers	50
3. Les éléments du bâti	51
3.1. Les matériaux	51
3.2. Clôtures	52
3.3. Toitures :	53
3.4. Ouvertures :.....	53
 JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU.....	 54
 A. PARTI D'AMENAGEMENT.....	 54
1. Rappel des objectifs du P.O.S.	54
2. Objectifs communaux à la présente révision.....	54
3. Traduction des Objectifs Communaux.....	55
3.1. Habitat	55
3.2. Activités	55

3.3.	Equipements.....	55
3.4.	Tourisme et loisirs.....	56
3.5.	Agriculture et Milieu naturel.....	56
B.	ZONAGE ET REGLEMENT.....	57
1.	Les zones urbaines.....	57
1.1.	La zone UA.....	57
1.2.	La zone UC.....	57
1.3.	La zone UL.....	58
1.4.	La zone UY.....	59
2.	Les Zones à Urbaniser.....	59
2.1.	Zone IAU.....	59
2.1.1.	secteur IAUA.....	60
2.1.2.	Secteur IAUI.....	60
2.1.3.	Secteur IAUY.....	60
2.2.	Zone IIAU.....	61
3.	Les zones Agricoles.....	61
4.	Les Zones Naturelles.....	62
5.	Rappel des surfaces.....	63
C.	AUTRES DISPOSITIONS DU PLU.....	64
1.	Espaces boisés Classés.....	64
2.	Loi Paysage.....	64
3.	Emplacements réservés.....	64
4.	Annexes sanitaires.....	65
5.	Contraintes.....	65
5.1.	Zones naturelles.....	65
5.2.	Patrimoine archéologique.....	65
6.	Servitudes d'Utilité Publique.....	66
D.	MISE EN ŒUVRE DU PLU.....	67
1.	Impact du PLU sur l'environnement.....	67
E.	COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	68
1.	Loi d'Aménagement et d'Urbanisme.....	68
2.	Servitudes d'Utilité Publique.....	69

PREAMBULE

La commune d'Essoyes compte 650 habitants au recensement INSEE de 1999.

La commune d'Essoyes fait partie de l'arrondissement de Troyes et constitue le chef-lieu d'un canton, regroupant 21 communes (Bertignolles, Beurey, Buxières-sur-Arce, Chacenay, Chervey, Cunfin, Eguilly-sous-Bois, Essoyes, Fontette, Landreville, Loches-sur-Ource, Lonpré-le-sec, Magnant, Montmartin-le-haut, Noë-les-Mallets, Puits-et-Nuisement, Saint-Usage, Thieffrain, Verpillères-sur-Ource, Vitry-le Croisé et enfin Viviers-sur-Artaut) Ainsi, avec le canton de Mussy-sur-Seine, le Canton d'Essoyes, se situe en limite de deux régions administratives : la Champagne-Ardenne et la Bourgogne.

Le Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur sur la commune a été prescrit par arrêté préfectoral n° 72.3143 du 21 Juin 1972 et arrêté par délibération du conseil municipal du 23 Septembre 1984, publié par arrêté municipal du 15 Juillet 1985 et approuvé par délibération du conseil municipal du 02 Juillet 1986, ensuite modifié par délibération du conseil municipal du 03 Septembre 1989 et enfin mise à jour des servitudes d'utilité publique en date du 26 Avril 1994.

La présente révision du Plan d'Occupation des sols et son passage en Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du conseil municipal le 12 Octobre 2001. Les objectifs sont :

- **Habitat** : Le zonage est inadapté aux besoins. Sa requalification est à engager, notamment sur des terrains à l'écart du champ d'inondation de la vallée de l'Ource, proches du centre afin de définir une urbanisation cohérente.
- **Activités** : Le secteur d'urbanisation future réservé pour l'artisanat au P.O.S. actuel est à étendre. Sa localisation est intéressante. Le site peut être atteint facilement, sans passer par le centre du village, ce qui permet d'éviter certaines nuisances (trafic poids lourds le cas échéant ...). Il est peu visible dans le paysage car caché par le rideau d'arbres longeant l'Ource.
- **Equipements** : Des constructions nouvelles sont envisagées. Un site adapté est à trouver à proximité du centre du village. Une traduction au P.L.U. sera à prévoir : zonage spécifique, emplacements réservés ... Le tourisme doit se développer. Les études en cours pourront aboutir à la définition d'actions dont certaines pourront être intégrées au P.L.U.

Par ailleurs la commune d'Essoyes bénéficie d'un potentiel touristique remarquable à l'échelle du département et le présent projet va prendre en compte la valorisation de cette activité au sein du territoire communal tant en terme de développement de l'existant que des capacités d'accueil.

Rappel des principaux objectifs de la loi S.R.U.¹ :

Cette loi traduit une volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanisme s'appliquant au monde rural avec le même objectif.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes. Sans faire une énumération complète des 209 articles de la loi, il convient de citer les mesures essentielles :

↳ Une réforme profonde des documents d'urbanisme (les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme) destinée à relancer la planification à l'échelle des aires urbaines et à permettre l'élaboration de documents plus simples dans leur procédure mais plus exigeants dans leurs contenus, en particulier au regard des exigences environnementales et de la nécessité de prendre en compte de façon globale et cohérente des enjeux jusqu'ici traités de façon sectorielle, et mieux concertés avec la population.

↳ Une modernisation de la fiscalité et du financement de l'urbanisation, ainsi que des procédures de l'urbanisme opérationnel.

↳ Une nouvelle ambition donnée aux politiques de déplacement mises au service du développement durable, au travers notamment des plans urbains rendus plus ambitieux et mieux articulés avec les documents d'urbanisme.

↳ La décentralisation au profit des Régions de l'organisation des transports ferrés régionaux de voyageurs.

↳ L'obligation faite aux communes des agglomérations de plus de 50 000 habitants de se doter progressivement d'un nombre minimal de logements locatifs sociaux afin d'assurer partout un meilleur respect du droit au logement.

↳ La pérennisation du parc locatif social et un élargissement des compétences des organismes HLM.

↳ Des réformes apportées au fonctionnement des copropriétés pour prévenir et mieux traiter les phénomènes de dégradations.

↳ Un accent mis sur le traitement de l'habitat privé dégradé par la réforme des procédures de péril et d'insalubrité rendues plus simples et plus efficaces, ainsi que par la création de la « grande ANAH » regroupant au sein de l'agence des aides au logement privé.

↳ De nouveaux droits donnés aux locataires par la reconnaissance du droit à un logement décent, exigence nouvelle de qualité garantie à tous, et par le développement des mécanismes de concertation, notamment dans le parc locatif social.

¹ Extrait de la brochure d'information sur la Loi SRU – Direction générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

Rappel : L'évolution des PLU dans la loi « Urbanisme et Habitat. »:

↳ La loi Urbanisme et Habitat réforme profondément les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision, qui donnaient lieu à un abondant contentieux.

↳ **La modification devient la règle générale.** La commune pourra désormais changer son PLU par une simple modification, dès lors qu'elle ne réduit pas les zones agricoles (A) ou naturelles (N) ou un espace boisé classé.

A l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser, la commune pourra faire évoluer son PLU par une simple modification dès lors qu'elle ne remet pas en cause les orientations du PADD. **En d'autres termes, si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change de projet communal, elle devra recourir à la révision.** En particulier, si une commune veut transformer une zone à urbaniser (AU) en zone urbaine (U), en cohérence avec les orientations fixées dans le PADD, elle peut le faire par simple modification, même si la zone considérée couvre une surface très importante.

Dans certains cas, **pour permettre la réalisation d'un projet**, la commune doit faire évoluer son PLU, sans pouvoir utiliser la modification soit parce qu'elle réduit une zone agricole ou naturelle ou un espace boisé classé, soit parce qu'elle remet en cause les orientations dans le PADD. Elle peut alors utiliser la procédure de **révision simplifiée**.

La loi précise que ce projet doit être « *une construction ou une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général notamment pour la commune ou toute autre collectivité* ». Cette formule a pour objectif d'éviter la confusion avec la notion de « projets d'intérêt général », procédure par laquelle le préfet peut contraindre une commune à inscrire dans son PLU un projet relevant de l'Etat ou d'une autre collectivité. Cette formule précise uniquement que la révision simplifiée, comme d'ailleurs tout changement du PLU, ne peut servir un simple intérêt particulier. Les projets concernés pourront être, par exemple, l'implantation d'une entreprise, un équipement public ou privé, un lotissement communal ou l'ouverture à l'urbanisation de quelques terrains. L'important est que le projet que la commune présente soit identifié de façon stricte et précise.

Dans les autres cas, la commune doit recourir à la procédure de **révision** « normale ». Cette procédure n'est pas nécessairement longue. Tout dépend de l'ampleur des évolutions envisagées.

La loi précise que plusieurs modifications et révisions simplifiées peuvent faire l'objet d'une enquête publique conjointe et être menées à bien alors même que se déroule une révision du POS ou du PLU.

DIAGNOSTIC

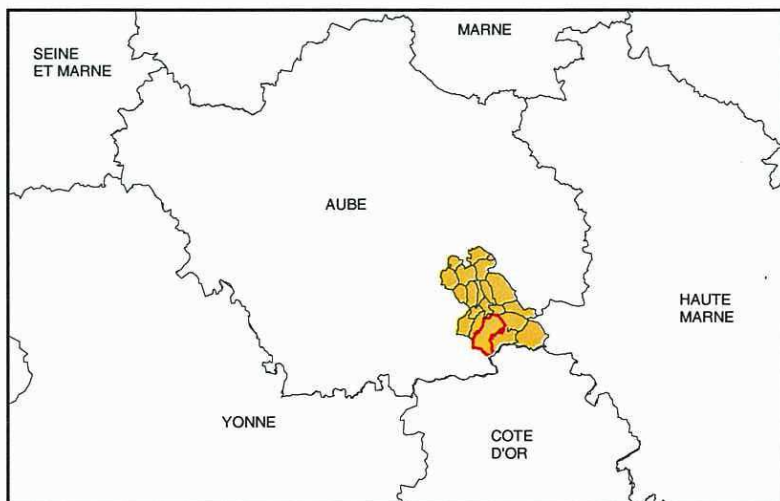
A. PRESENTATION GENERALE

1. LE TERRITOIRE COMMUNAL

La commune d'ESSOYES est située à la limite Sud-Est du Département de l'Aube, à 50 km de TROYES et 31 km du Bar-Sur-Seine.

Chef lieu du canton du même nom le village d'ESSOYES est implanté en fond de vallée, sur les bords de l'Ource, affluent de la Seine.

Implantée à l'interface entre les régions naturelles du barrois viticole et du barrois forestier, la commune se caractérise par un ensemble de plateaux et de vallées créant un paysage de coteaux.



La meilleure vue d'Essoyes nous est offerte en venant de Fontette ; on embrasse alors d'un seul regard l'ensemble du village implanté de part et d'autre de l'Ource.



Affluent de la Seine, l'Ource coupe le bourg en deux, sans nuire d'aucune façon à son unité. Des bouquets d'arbres ombragent places et quais. Une situation géographique à l'écart des grandes voies de circulation, invite au calme et au repos.

Décrite avec ses ruelles étroites, sinueuses, escarpées, souvent doublées d'un raccourci en escalier, des façades fleuries de ses vieilles maisons, de ses ponts, de ses porches, de ses pierres, se dégage un charme singulier. Le pays des deux Bars qui l'entoure, région caractérisée par le bois, vignes et crêtes, ajoute à l'intérêt touristique du lieu.

Après avoir culminé à 1806 habitants en 1851, n'en compte plus aujourd'hui que 720. Ce centre rural, dont le taux de boisement dépasse 50 %, n'a pu, face aux évolutions structurelles de l'agriculture et la déprise viticole de la première moitié du XX^e S., retenir les hommes par manque d'emplois.

Par contre, le passé récent a vu la friche céder le pas peu à peu à la vigne. La vigne qui fut jadis la ressource principale occupe de nouveau une place majeure au sein de l'économie communale.

2. HISTORIQUE

Depuis le XIII^e S. Essoyes est un centre administratif.

Du pariage de 1234 à la révolution, Essoyes a été le siège d'une prévôté royale. Petite prévôté, certes, et de peu de revenus ; elle n'en faisait pas moins d'Essoyes le centre d'un canton rural.

La géographie administrative du comté de Champagne ne prit sa forme définitive que dans la seconde moitié du XIII^e siècle, et la prévôté d'Essoyes n'y prit que peu à peu sa place. Dans le livre des hommages faits à Thibaut V (1256 – 1270) Servigny était compris dans la châellenie de la Ferté-sur-Aube, au bailliage de Chaumont : il en était sans doute de même d'Essoyes. Dans l'extente du comté de Champagne de 1276 – 1278 les deux prévôtés royales de Rumilly et d'Essoyes étaient associées, et rangées ensemble dans le bailliage de Troyes. De même en 1285, 1287 et 1288. En 1314, dans le compte du subside pour la chevalerie de Louis Hutin, Essoyes faisait partie du bailliage de Chaumont, mais sa prévôté était unie à celle de Bar-sur-Seine. Dans les précieux comptes administratifs publiés par Longnon, ce n'est qu'à partir du compte du subside pour l'arrière-ban de 1338 qu'Essoyes est, au sein du bailliage de Chaumont, une prévôté à part. elle le restera jusqu'à la révolution.

Prévôté royale, Essoyes était, de ce fait, siège d'assises du bailliage de Chaumont. Centre d'une région de forêts, Essoyes fut même, du début du XVI^e siècle au plus tard à 1669, le siège d'une maîtrise particulière des Eaux et forêts. A la Révolution Essoyes, comme l'Est du département actuel de l'Aube, dépendait du diocèse de Langres, du bailliage de Chaumont, des élections et subdélégations de Bar-sur-Aube.

Tout naturellement, en 1790, la Révolution fit de cette prévôté royale un chef-lieu de canton, au district de Bar-sur-Seine. Chef-lieu de canton, Essoyes l'est resté jusqu'à ce jour ; sous le Directoire la ville fut le siège d'une municipalité de canton. De l'an VIII à 1926 elle a fait partie de l'ancien arrondissement de Bar-sur-Seine.

En 1926 le canton d'Essoyes, comme fut l'ancien arrondissement de Bar-sur-Seine, a été réuni à l'arrondissement de Troyes.

Foires et marché

Au XV^e siècle Essoyes n'avait qu'une foire, celle de la Saint-Michel (29 septembre). En 1514 Guillon de Lestrac obtint création de deux nouvelles foires – source de revenus pour le seigneur -, mais une seule semble avoir été établie, celle de la Saint-Didier (23 mai), attestée en 1592.

En 1769 Orceau de Fontette demanda l'établissement de quatre autres foires, qui devaient se tenir les 23 janvier, 23 juillet et 23 novembre. Dans son placet il écrivait : « Ce bourg est considérable par son commerce à cause de sa position entre Bar-sur-Aube, Châtillon et Bar-sur-Seine, dont il est éloigné que de trois à quatre lieues ».

Il apparut que c'était trop, et deux nouvelles foires seulement furent accordées. Mais il semble qu'elles n'eurent jamais lieu : en 1774 comme en l'an X il n'y avait à Essoyes que deux foires. Mais d'autres furent accordées au début du XIX^e siècle. Si bien qu'au temps de Pétel il

y en avait cinq, aux 21 janvier, 21 mars, 21 mai, 21 septembre et 21 novembre : s'il n'y avait pas de foire en juillet c'était, à quelques jours près, ce que demandait Orceau.
Dès le XV^e siècle un marché se tenait chaque samedi.

Vignes

En mars 1761 les habitants des Riceys et d'Essoyes présentèrent au Conseil deux mémoires demandant que fût ordonné l'arrachage de « toutes les vignes nouvellement ou anciennement plantées dans les terrains propres à produire des grains. Les principaux passages de la supplique d'Essoyes méritent d'être reproduits ici.

L'incendie de 1763

Dans l'histoire d'Essoyes l'événement le plus notable est peut-être l'incendie du 12 mars 1763. S'il n'y eut que trois morts, l'incendie fit des ravages considérables : procès-verbal en fut fait le 5 avril par Charles Joseph Hayez, élu en l'élection de Bar-sur-Aube. De nombreux habitants se retrouvèrent sans toit. Le gouvernement accorda décharge de taille pour trois ans, et secours de 15 000 livres ; on en profita pour faire couvrir les maisons reconstruites de tuiles – et non plus de chaume.

Servigny

La commune d'Essoyes ne comporte qu'un seul écart, c'est l'écart de Servigny. Son éloignement d'1 km d'Essoyes, a suffi pour que son histoire, et jusqu'à aujourd'hui, soit nettement séparée de celle d'Essoyes.

Au tout début du XII^e siècle Gautier d'Avallieur, chevalier, fit une aumône à Molesme : pour la grande abbaye Servigny fut une dépendance d'Essoyes, village beaucoup plus important, mais Molesme n'avait qu'une part secondaire de Servigny. L'essentiel appartenait aux seigneurs de Servigny, qui ne furent jamais les mêmes que d'Essoyes. La famille chevaleresque de Servigny, aux XIII^e et XIV^e siècles, est connue par de très nombreux actes. Du XV^e au début XVII^e siècles Servigny appartint aux Lenoncourt, grande famille qui possédait Loches.

Dès 1488 en effet Philippe de Lenoncourt, seigneur de Loches était aussi seigneur de Servigny. C'est Claude de Lenoncourt, seigneur de Servigny, bailli de Bar-sur-Seine, ligueur fidèle, qui est à l'origine de l'événement le plus marquant dans l'histoire de Servigny.

Le 8 avril 1595, la Ligue et Joachim de Dinteville, pour Henri IV, firent trêve. Cette trêve ne faisait pas l'affaire des troupes dont la guerre était devenue l'occupation permanente. Une de ces bandes s'empara de Servigny, le 13 avril. De Servigny ils firent un repaire, d'où ils venaient courir jusque sous Bar-sur-Seine. Le 21 avril commandés par le sieur de Nogent, ils firent prisonniers, au cri de « Vive le Roy », les ambassadeurs des Cantons suisses qui se rendaient auprès d'Henri IV. Bien que munis de passeports des chefs de la Ligue, les ambassadeurs furent mis à rançon. Nogent et ses « voleurs » abandonnèrent Servigny le lendemain, 22 avril.

Les Lenoncourt possédèrent Servigny jusqu'au début du XVIII^e siècle. Au siècle suivant la seigneurie appartenait aux Bondoire. A la Révolution, Servigny fut réunie à la commune d'Essoyes, et devint une propriété particulière. La dernière des Bondoire, Marie Françoise, épousa en l'an XI Pierre Jacques Joseph de Zeddes, propriétaire à Beurey. Ils vendirent Servigny, dès 1805, à René Cogit, banquier à Troyes.

Le 20 avril 1894 Servigny fut acheté au propriétaire d'alors, Barrachin, par la ville de Troyes : il s'agissait alors, manquant d'eau depuis des dizaines d'années, de capter les eaux de source. En 1941 la ville de Troyes y ajouta une colonie de vacances : elle attire encore de nombreux enfants de Troyes.

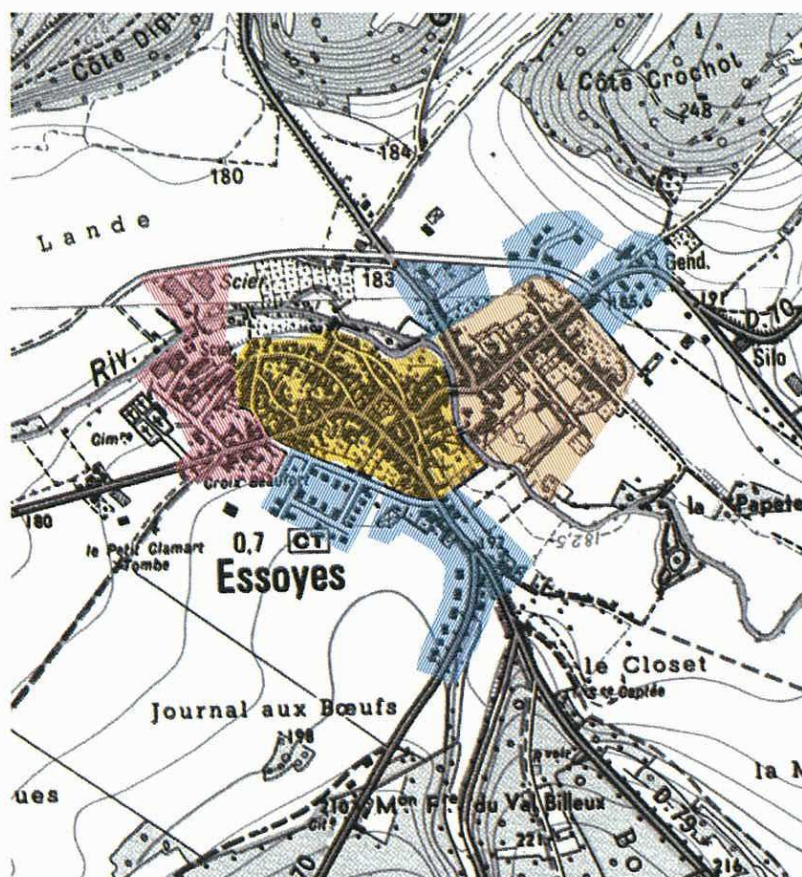
Sur le territoire de Servigny la chapelle Saint-Bernard, du XIII^e siècle : réservée lors des ventes de 1805 et 1894, la chapelle est une enclave dans la ville de Troyes.

3. URBANISATION

L'évolution de l'urbanisation à Essoyes s'est effectuée en plusieurs temps et plusieurs étapes et correspond à plusieurs modes d'urbanisation.

Un premier noyau s'est créé autour de l'église ; c'est le quartier haut d'Essoyes.

Le bâti est de forme compacte et homogène, organisé le long des axes de circulation. Il présente un front dense implanté à l'alignement, le long des axes.



Dans un deuxième temps, il y a eu franchissement des limites, à l'Est de la vallée de l'Ource. Elle s'est poursuivie sans qu'il y ait rupture de l'ordre et du mode d'organisation générale. C'est le quartier bas d'Essoyes.

Plus tard, l'urbanisation a fini par dépasser ces limites, tant pour permettre le développement de nouvelles zones d'activités que de nouvelles zones d'habitat. Certains espaces occupés par ces zones sont une mixité entre habitat et activités. Les dernières opérations d'urbanisme et d'aménagement, relèvent plus de démarches opportunistes.

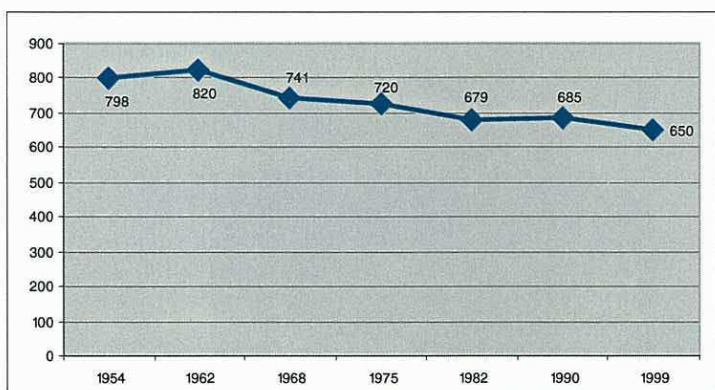
B. CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

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

1. DEMOGRAPHIE

1.1. Evolution de 1954 à 1999

	1954-1962	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de variation annuel	+ 0,4 %	- 1,7 %	-0,6 %	- 0,7 %	+ 0,11 %	- 0,58 %
dû au mouvement naturel	+ 1,8 %	- 0,4 %	- 2,4 %	- 4,2 %	0,00 %	- 0,40 %
dû au solde migratoire	+ 1 %	- 9,2 %	- 1,5 %	- 0,22 %	+ 0,11 %	- 0,18
Taux d'évolution par période	+ 2,76 %	- 9,63 %	- 2,83 %	-5,69 %	+ 0,88 %	- 5,11%



D'environ 1800 habitants au milieu du XIX^e S. à 650 aujourd'hui, la commune d'Essoyes n'a cessé de perdre de la population. L'analyse des composants de l'évolution démographique fait apparaître depuis 1962 une baisse constante de la population. Cette diminution est autant due aux mouvements naturels que migratoires.

A l'exception de la période 1982-1990 qui a connu une légère hausse, cette diminution est constante. Associés au déficit des naissances, les mouvements migratoires négatifs sont une des causes principales de la diminution de la population.

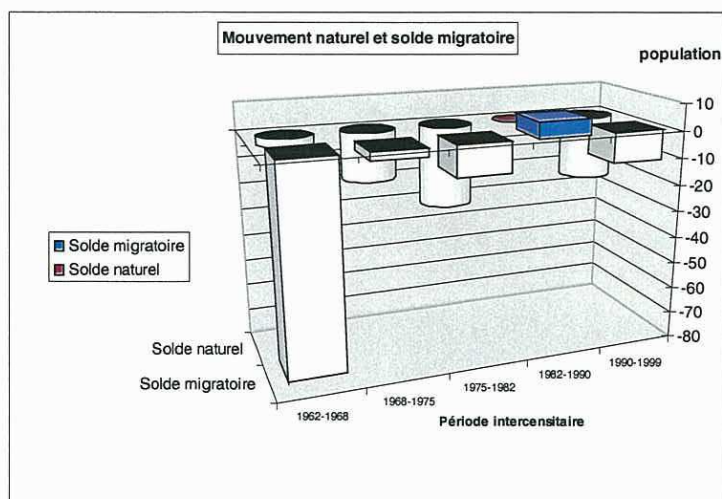
Un certain nombre d'éléments contribuent à cette situation :

- le positionnement géographique de la commune et l'éloignement aux centres d'emplois
- la quasi-absence d'emplois industriels et secondaires tant sur la commune que dans les environs

1.2. Mouvement naturel et solde migratoire

Les phases de déclin de la population (notamment pour ce qui est du solde migratoire négatif important, pour la période de 1962 à 1968) s'expliquent par un départ massif de la main d'œuvre communale vers d'autres bassins d'emplois plus attractifs. Durant les deux décennies qui ont suivi, le solde migratoire est resté négatif, ce qui laisserait supposer l'incapacité locale à maintenir sa population sur place. Par ailleurs, le solde naturel est également négatif et plus important. Ce qui s'explique par les départs conséquents de la population jeune à l'extérieur et le non-renouvellement de la population par les naissances.

Par ailleurs, la commune a connu une légère reprise durant la période de 1982-90, avec un solde naturel nul et solde migratoire positif.



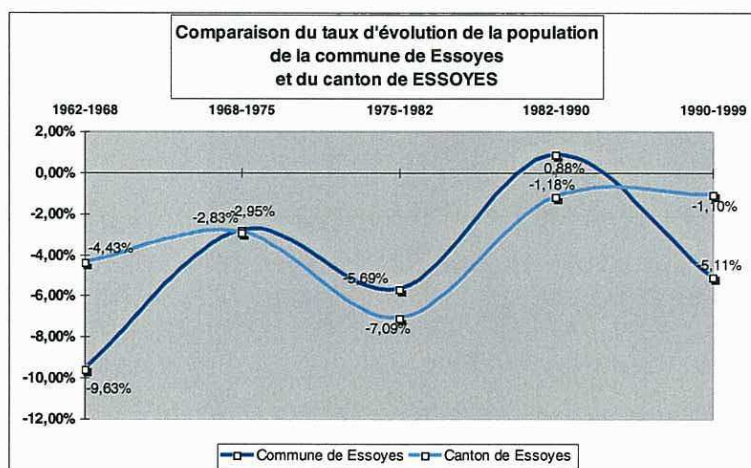
Cette période de prospérité n'a pas duré, puisque durant la décennie qui a suivi (1990-99), le solde migratoire est à nouveau devenu négatif, ainsi le mouvement naturel s'est affaibli.

Pour cela, les mouvements naturels inférieurs aux soldes migratoires traduisent un vieillissement de la population. Le renouvellement de la population passe par une reprise des naissances. Il apparaît important d'attirer sur la commune

de jeunes ménages.

Solde migratoire : différence entre arrivées de nouveaux habitants et départs
Solde naturel : différence entre naissances et décès

1.3. Evolution comparée 1962-1999

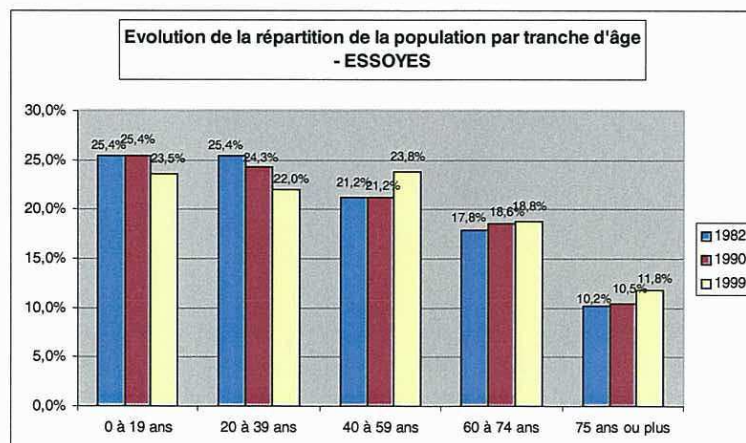


A l'image des évolutions communales étudiées précédemment, le canton d'Essoyes a connu une évolution négative tout au long des quarante dernières années.

Cette diminution s'explique par les évolutions structurelles de l'activité agricole mais surtout par la faiblesse de l'offre d'emplois salariés sur le canton.

1.4. Répartition de la population communale

1.4.1. Evolution et répartition



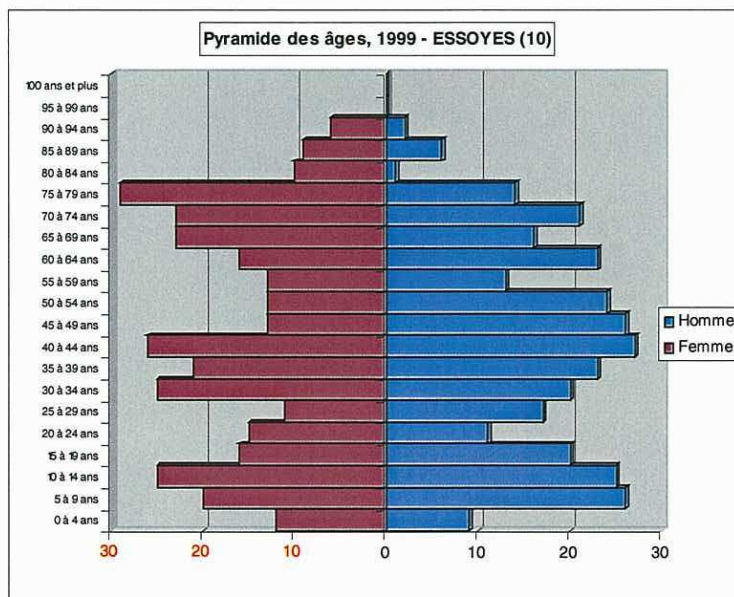
En comparaison sur les trois dernières décennies, la répartition de la population se fait de manière équilibrée sur l'ensemble des tranches d'âge (avec une moyenne de 135 personnes par tranche d'âge), à l'exception de la population âgée

de plus de 75 ans, représentant la moitié des autres tranches d'âge.

Il convient toutefois de souligner la part de plus en plus importante occupée par les plus de 40 ans, et la baisse des classes d'âge les plus jeunes.

Cette répartition de la population et la diminution proportionnelle des tranches d'âge les plus jeunes traduisent un vieillissement progressif de la population communale ; vieillissement qui à terme pourrait s'avérer fortement préjudiciable. Afin de remédier à ce vieillissement de la population, la commune se doit de favoriser l'implantation de nouveaux habitants susceptibles d'assurer un renouvellement de population.

1.4.2. Répartition de la population par classes d'âge



La pyramide des âges d'Essoyes transcrit une répartition équilibrée de la population sur les différentes tranches d'âge, avec une moyenne d'âge de 35 ans, ainsi que la prédominance de représentation masculine dans la majorité des classes d'âge. Ce phénomène s'inverse à partir de 65 ans et s'explique par l'espérance de vie plus importante de ces dernières.

Il faut souligner cependant le déséquilibre de la tranche d'âge des 0-4 ans qui renforce le vieillissement de la population.

Constat : Essoyes une population en baisse constante et qui vieillit

L'analyse statistique de l'évolution de la population et sa répartition traduit une diminution constante de celle-ci et un vieillissement accentué qui n'est pas compensé tant par les naissances que par l'arrivée de nouveaux habitants.

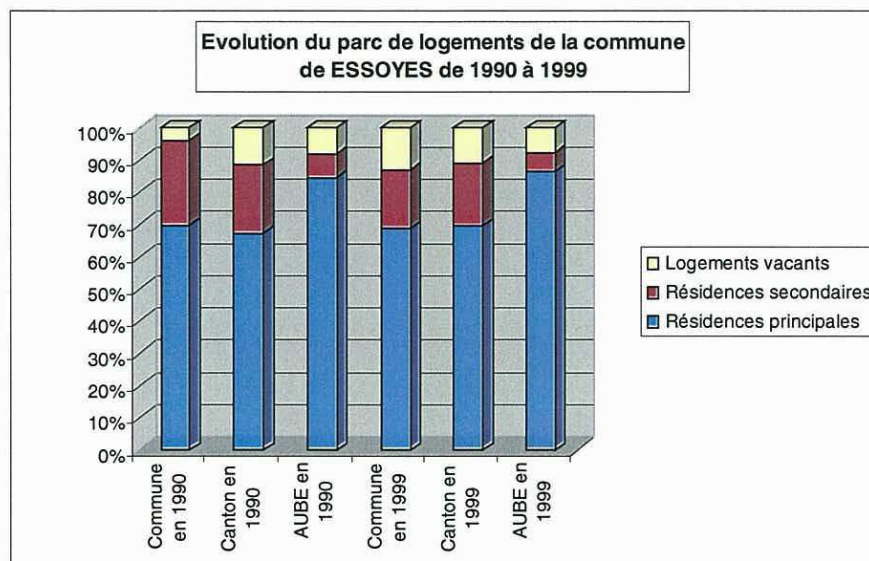
Cette évolution est inquiétante pour le devenir d'Essoyes.

Cette diminution s'explique en partie par un manque d'emplois sur la commune et le canton, ce manque étant lié à un relatif éloignement des grands axes de circulation ce qui ne favorise pas l'implantation et le développement de nouvelles activités.

La politique de l'urbanisme doit contribuer à favoriser l'installation des ménages jeunes et actifs, initiant le renouvellement des générations. Les logements, les équipements et le cadre de vie doivent notamment répondre aux attentes de cette population.

2. HABITAT

2.1. Evolution du parc de 1982 à 1999



On dénombre 419 logements au dernier recensement de 1999, soit une augmentation de 21 % en 25 ans, une légère baisse étant observée entre 1990 et 1999.

Le parc n'est constitué qu'à 68,7 % de résidences principales, les résidences secondaires y tenant une place importante (18,3 %, pour une moyenne de 6 % au niveau départemental).

	Commune en 1990	Commune en 1999	Canton en 1999	Aube en 1999	France en 1999
Résidences principales	69,9%	68,7%	67,4%	84,7%	83,0%
Résidences secondaires	26,2%	18,3%	21,1%	7,3%	10,0%
Logements vacants	4,0%	13,0%	11,5%	7,9%	7,0%

La diminution de la part des résidences principales et des résidences secondaires au bénéfice des logements vacants sur la période 1990-1999 s'explique par les évolutions négatives de la population et en particulier un solde migratoire déficitaire se traduisant par des départs supérieurs aux arrivées.

Le parc des logements vacants a plus que triplé durant cette période ajoutant à l'image de dépréciation que connaît la commune par la perte de sa population.

L'OPAH mise en œuvre sur le canton d'Essoyes et qui a pris fin en 2002 a permis de remédier de façon partielle à cette dégradation du tissu bâti en permettant la réhabilitation et en traitant l'inconfort de 7 logements.

Toutefois un bâti important reste encore inoccupé au sein de la commune. En effet les capacités du bâti permettraient l'accueil d'une population bien supérieure à son taux actuel.

2.2. Le renouvellement du parc

	PARC			Construction (1)		Renouvellement annuel
	1990	1999	Evolution par an	1990-1999	% du parc par an	
Essoyes	401	415	+3,5%	24	0,58%	0,34%
Canton	2421	2403	-0,1%	122	0,6%	-0,1%
Aube	131030	138026	0,6%	9418	0,8%	0,2%

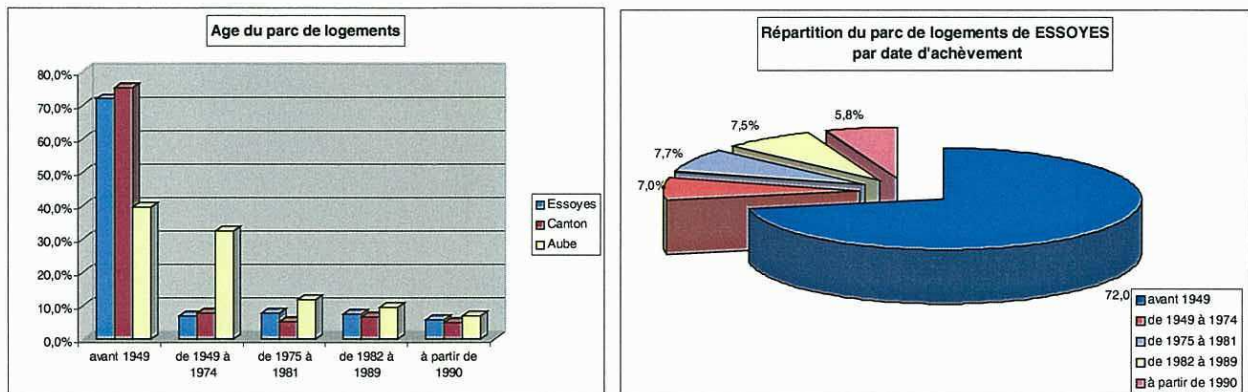
(construction – évolution du parc = part de la construction ayant permis de renouveler le parc disparu par démolition ou changement d'usage)

Le renouvellement du parc est très important entre 1990 et 1999 (24 logements). Il est très largement supérieur au renouvellement dans le canton et nettement supérieur à celui du canton d'Essoyes.

Ainsi, 11 logements ont disparu ou changé d'usage (401+24-415). Le parc s'est donc régénéré. La baisse des logements vacants observée précédemment correspond pour une large part à une désaffectation des logements. Depuis 1990, 24 logements ont été construits et 31 depuis 1982.

Le parc apparaît bien équilibré dans sa répartition entre ce qui est occupé, occasionnellement occupé ou inoccupé. Le renouvellement du parc est significatif, le parc ancien étant souvent remplacé ou réhabilité, avec les logements vacants légère augmentation.

2.3. Age et répartition du parc



Après l'analyse du parc de logements de la commune d'Essoyes, on constate que près de 60 % des logements ont plus de 80 ans d'âge et près de ¾ des logements ont plus de 50 ans d'âge.

Cette relative vieillesse du parc immobilier d'Essoyes s'explique en partie par la disponibilité offerte suite au baisse successive de la population dans le temps. En effet les départs de population se sont accompagnés d'une vacance importante des logements. Cette vacance a conduit à une réoccupation de préférence du bâti ancien plutôt qu'en la construction de nouveau logement.

Cette caractéristique est à l'origine d'un des atouts actuels de la commune en terme de patrimoine bâti. En effet la réhabilitation du bâti ancien au cours des décennies a permis la conservation de la structure du bâti ancien.

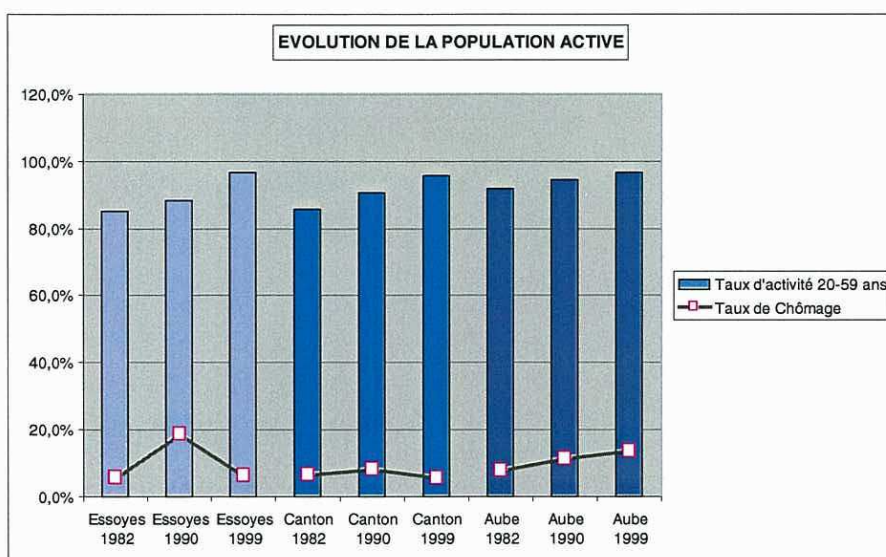
3. ECONOMIE

3.1. Population active

	1982	1990	1999	Aube 1999
Population active	293	303	255	
Taux d'activité (1)	85,0 %	88,2 %	96,9 %	96,7 %
Nombre de chômeurs	16	56	16	
Taux de chômage	5,5 %	18,3 %	6,3 %	13,5 %

(1) Le taux d'activité est le rapport entre la population active et la population totale âgée entre 20 et 59 ans

Durant la période 1982-1999, contrairement au canton où les taux de chômage sont restés



et au département où ces taux ont progressé ; la commune d'Essoyes a connu une forte hausse du nombre de chômeurs jusqu'en 1990, puis la tendance s'est inversée pour revenir au taux de 1982.

La situation actuelle se traduit par un faible taux de chômage en comparaison au département de l'Aube

et par un taux d'activités correspondant aux moyennes cantonales et départementales.

La diminution relative du nombre de chômeurs s'explique de deux façons distinctes, d'une part le solde migratoire négatif qui transcrit une perte de population active qui a quitté la commune pour d'autres bassins d'emplois plus attractifs et d'autre part par une relative amélioration de la condition de l'emploi sur la commune.

3.2. Activités économiques

Entreprises	Activité	Salariés
STE 4 SAISONS VIGNES SA	Achat vente négoce gros détail matériel outillage produits agricoles	0
STE AMBULANCES CINTRAT SARL	Transport en ambulances VSL Petite remise Vente Location matériel	4
Banque populaire lorraine champ	Opérations de banque	0
MR BARROCHE DOMINIQUE	Menuiserie ébénisterie droguerie quincaillerie	0
MR BODUIN DANIEL	Boulangerie – pâtisserie artisanales	1
MME BOISSEAU JOJETTE	Plomberie – sanitaire – électroménagers –TV -HIFI	2
STE CINTRAT ET FILS	Commerce de véhicules automobiles	1
MME DELAINE PATRICIA	Coiffure mixte	2
STE DISTRIBUTION CASINO FRANCE	Commerce d'alimentation générale	0
MR FOLOPE CLAUDE	Vins Comestibles Sédentaires et Tournées	2
MR GLAZMAN CHRISTIAN	Tabac Jeux Instantanés Articles Divers	0
MR GUICHARD MICHEL	Services aux cultures productives	0
STE LE TRAIT DE JUPITER	Zinguerie Création Entretien Chalets et Kiosques de Jardin	1
STE LE VAL DES VIGNES	Exploitation d'une structure touristique d'accueil en zone rurale	1
MR MARQUEZ ALFONO	Vente ambulante de lingerie prêt à porter textiles chaussures	0
MR MENIGAULT MARTIAL	Confiserie et Issues	3
MR PETIT JEAN-PAUL	Café Loterie de la FDJ -PMU	1
STE PHARMACIE D'ESSEYES	Pharmacie d'officine	1
STE PRUNIER DIDIER SARL	Travaux Mécaniques Agricoles Viticoles Maintenance TP parcs et Jardins	0
MR SIFFERLIN GERARD JULES LOPOL	Services aux cultures productives	0

Source : CCI de TROYES et de l'AUBE, Chambre des Métiers de l'AUBE, 04/2002.

Les fichiers des établissements de la Chambre de Commerce et d'Industrie et de la Chambre de Métiers permettent de recenser en avril 2002, 22 établissements.

Six activités sont classées pour la protection de l'environnement, soumises à déclaration.

3.3. Tourisme et loisirs

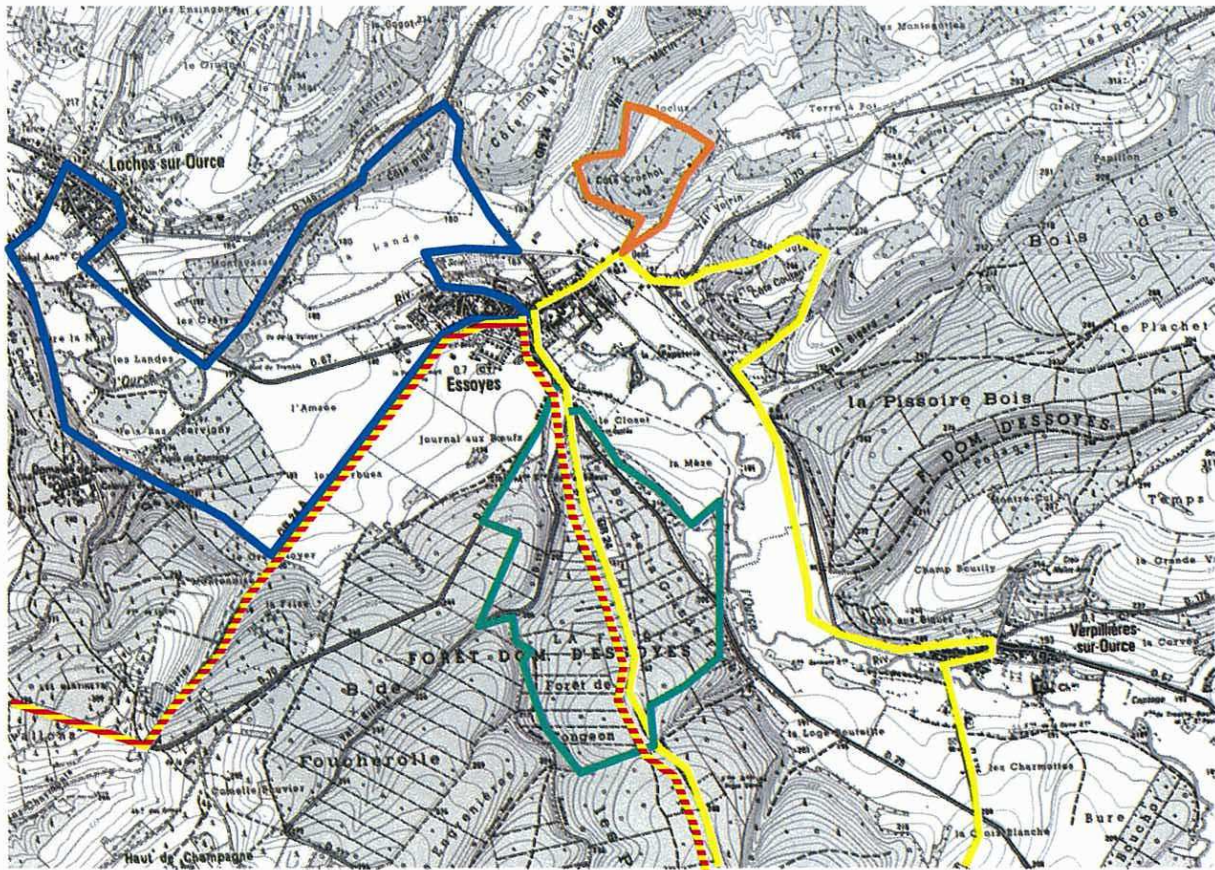
Caractérisée par un patrimoine historique remarquable, la commune d'Essoyes bénéficie de nombreux atouts en terme d'attrait touristique :

- Renoir et sa famille qui ont vécu de nombreuses années à Essoyes et dont les traces sont très présentes et au cœur d'un vaste projet de requalification touristique de la commune
- Le vignoble et le Champagne
- Le patrimoine naturel et architectural caractéristique de cette commune du Barrois viticole.

3.3.1. Randonnées

la commune d'Essoyes dispose de quatre circuits de randonnées référencés permettant de découvrir les paysages locaux et élaborés en liaison avec la mémoire de la présence de Renoir dans la commune.

Essoyes est également traversée par un GR de Pays de découverte du Barséquanais.



Dans le cadre de la préservation des chemins au plan départemental des itinéraires de promenade et randonnée, le Conseil Municipal d'Essoyes a décidé de protéger, par délibération en date du 13/12/2001, les chemins suivants :

- chemin rural de Loches sur Ource à Essoyes,
- chemin rural d'Essoyes à Noës les Mallets,
- chemin rural d'Essoyes à Saint Usage,

- chemin rural d'Essoyes à Champignol,
- chemin rural dit « des Courbennes »,
- chemin rural dit de Loches à Grancey,
- chemin dit « de Gyé sur Seine à Servigny »,
- chemin de Courteron à Essoyes,
- chemin rural de Châtillon-sur-Seine à Essoyes,
- chemin rural « de Pic Véron ».

La protection de ces itinéraires, vise à assurer leur continuité et leur pérennité, dans le cas où un projet viendrait en affecter le tracé.

3.3.2. Patrimoine culturel

➤ Maison de la vigne, musée de la vigne et du vin dans lequel sont regroupés des outils, du matériel, dont l'ensemble constitue une collection permanente permettant de comprendre l'évolution du métier du vigneron,

➤ L'Atelier Renoir, ancien atelier du peintre qui est un des éléments clés lié au souvenir de la présence du peintre dans la commune.

La Maison de la Vigne, l'atelier Renoir s'inscrivent dans un vaste projet de valorisation touristique en cours d'étude au niveau communal. Ce projet a pour objectif de renforcer l'attractivité de touristique de la commune en s'appuyant sur la renommée et la mise en valeur des éléments rappelant la présence de la famille Renoir à Essoyes.

Des structures d'hébergement sont également en cours de création, ces dernières permettant également d'étendre l'offre touristique locale, en particulier pour l'année 2004, la création de chambres d'hôtes et d'un hôtel-restaurant

3.4. Commerces et services

3.4.1. Commerces alimentaires

ESSOYES est une commune moyennement équipée. Mais la relative proximité de Bar-sur-Seine permet la mise à disposition de services non présents sur la commune (grande surface...).

Des commerces alimentaires sont présents dans la commune :

- | | |
|-------------------------|-----------------------|
| ➤ alimentation générale | ➤ boucher |
| ➤ charcutier-traiteur | ➤ boulanger pâtissier |

4. EQUIPEMENTS D'INTERET GENERAL

4.1. Equipements scolaires

Essoyes dispose d'une garderie, d'une école maternelle et primaire allant jusque la classe du CM2.

Deux collèges et un lycée sont présents à Bar-sur-Seine ; un collège privé et un collège public nommé.

Un service de ramassage scolaire permet aux enfants de s'y rendre.

Les habitants d'Essoyes choisissent de scolariser leurs enfants, soit à Bar-sur-Seine, soit aux différents lycées se trouvant sur Troyes.

EN tant que chef-lieu de canton la commune accueille également une compagnie de gendarmerie et un centre de sapeurs-pompiers volontaires.

4.2. Equipements socio-culturels

La commune possède une bibliothèque communale installée dans la Maison pour Tous, une salle des fêtes installée dans l'ancienne halle. On note la présence d'un club du troisième âge.

4.3. Equipements sportifs

Les principaux équipements sportifs sont : un terrain de tennis, un terrain de football se trouvant derrière la mairie.

5. SERVICES ET EQUIPEMENTS DIVERS

5.1. Lieux de culte

L'église Saint-Rémi d'Essoyes datant de la fin du XI^{ème} siècle, fut décrite par H. d'Arbois de Jubainville comme étant l'édifice roman le plus intéressant du département de l'Aube.

Elle fut démolie en 1855, à l'exception du sanctuaire et du chœur, et remplacée par une nouvelle église, laquelle fut construite sous la direction de l'architecte du département, Garrel, sur les plans de la collégiale de Mussy, fut consacrée par l'évêque de Troyes en 1865.

On trouve aussi sur le territoire de Servigny la chapelle Saint-Bernard, datant du XII^{ème} siècle. Réservée lors des ventes de 1805 et 1894, la chapelle fut une enclave dans la propriété de la ville de Troyes.

Elle est classée sur la liste des monuments historiques depuis le 5 décembre 1979.

5.2. Equipements administratifs, services publics

En raison de son statut de chef-lieu de canton, la commune d'Essoyes dispose de services administratifs spécifiques

- une caserne de sapeurs-pompiers
- un trésor public
- un bureau de poste,
- une gendarmerie,

5.3. Santé

- Un cabinet d'infirmières
- Un cabinet médical avec deux médecins
- Un cabinet de kinésithérapie
- Une pharmacie
- Un ambulancier

5.4. Services privés et commerces

- Un notaire,
- Deux agences bancaires,
- Un tabac journaux,
- Un café restaurant,
- Un magasin d'électroménager,

5.5. Services privés et artisans

- Un charcutier traiteur
- Une coiffeuse
- Un électricien
- Un menuisier-ébéniste
- Un artisan charpentier
- Un artisan maçon
- Un artisan peintre
- Un mécanicien agricole
- Un garage automobile

5.6. Eau potable

La commune d'Essoyes est alimentée à partir d'un captage situé au Sud-Est de la commune d'Essoyes, se trouvant sur la route de Grancey-sur-Ource et la vallée de l'Ource.

Il convient de rappeler la présence à Servigny d'un captage d'eau potable destiné à l'alimentation en eau potable de la ville de Troyes.

6. STRUCTURES INTERCOMMUNALES ET ASSOCIATIONS LOCALES

La commune d'Essoyes dispose de plusieurs associations locales et fait partie de nombre d'associations intercommunales.

6.1. Structures intercommunales :

La commune d'Essoyes fait partie de nombre structures intercommunales, dont on dénombre :

- ⊕ Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement, composé des communes de Landreville, Celles-sur-Ource et Essoyes.
- ⊕ Le Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples pour la gestion des ordures ménagères et dont le siège se trouve à Mussy-sur-Seine.
- ⊕ Le Syndicat Intercommunal de gestion de la déchetterie, composé des communes d'Essoyes, Verpillières, Loches, Landreville et Noët, et dont le siège se trouve à Essoyes.

Il convient de souligner la création de la Communauté de Communes des Vallées de l'Ource et de l'Arce en 2004 dont la commune d'Essoyes est adhérente.

6.2.Principales associations locales :

Sans être exhaustifs, on peut compter bon nombre d'associations locales au sein de la commune d'Essoyes ;

- Association d'aide aux personnes âgées, (Association D'aide en Milieu Rural),
- Association des commerçants d'Essoyes,
- Club des aînés, regroupant les personnes du troisième âge,
- La Jeunesse de la Vallée de l'Ource (club de football),
- Club sportif, organisant le tennis et autres sports,
- Pompiers d'Essoyes, professionnels et volontaires,
- Association Renoir, organisant des expositions concernant la vie et les œuvres du peintre Pierre-Auguste RENOIR,
- Association des commerçants, organisant des foires au vin, les marchés de Noël et autres activités,
- Association des amis des orgues, organisant des concerts à l'église,

C. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

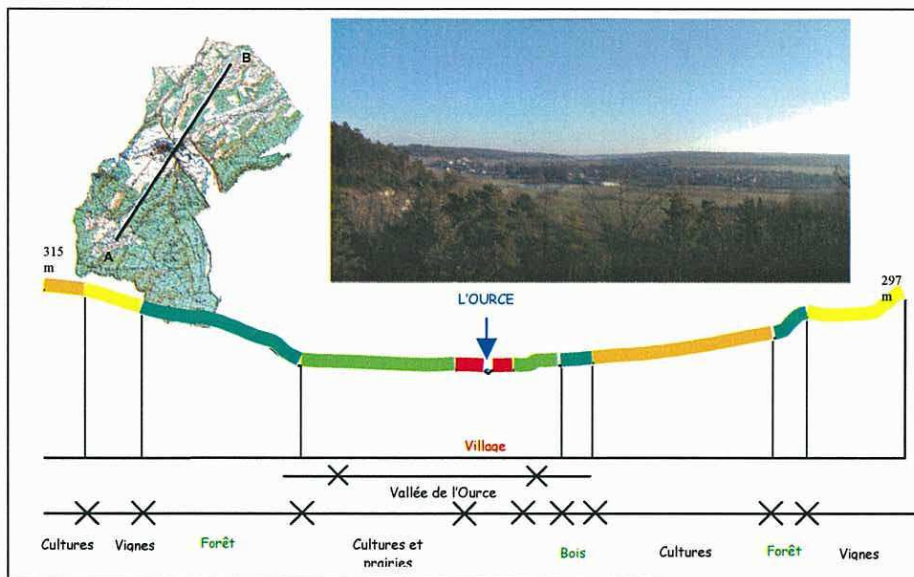
1. ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

1.1. Le cadre Physique

Située aux confins de la Champagne et de la Bourgogne, la commune d'Essoyes s'insère dans la région naturelle du Barrois.

1.1.1. Le relief

La commune d'Essoyes couvre une superficie de 3557 hectares ; elle est située dans la région naturelle du Barrois qui se caractérise par un paysage de plateaux calcaires entrecoupés de cours d'eau qui ont taillé des vallées généralement encaissées créant un paysage de coteaux.



Cette succession de plateaux et vallées est constituée de sols très contrastés. Les plateaux ont un sol argilo-calcaire, caillouteux et d'une épaisseur plus faible sur ses bordures (10 à 20 cm). Les vallées ont des sols plus épais dans leur partie basse et presque inexistant dans leur partie

haute.

La topographie et les formes du relief communal suivent une succession continue caractérisée par :

- Le plateau le plus souvent occupé par des cultures et de la vigne
- Le coteau occupé par la forêt
- La vallée occupée dans ses parties les plus hautes par les cultures et dans le lit majeur de l'Ource par des prés.

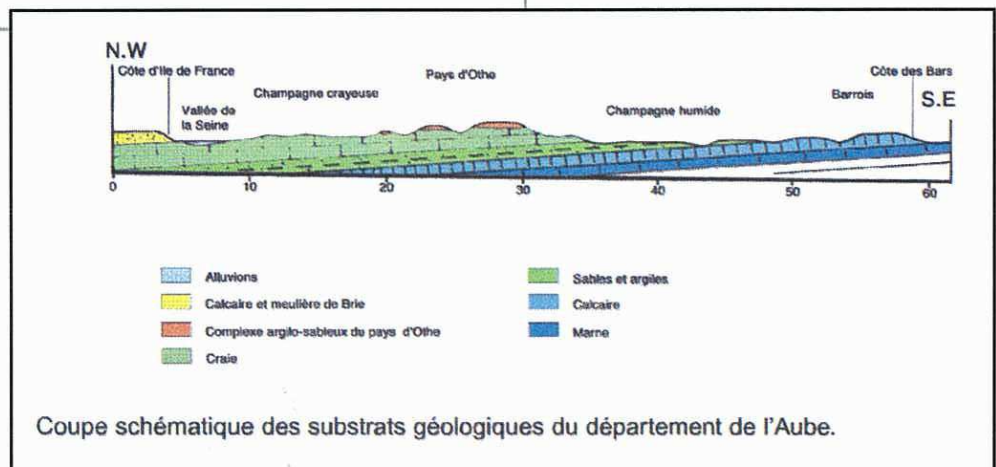
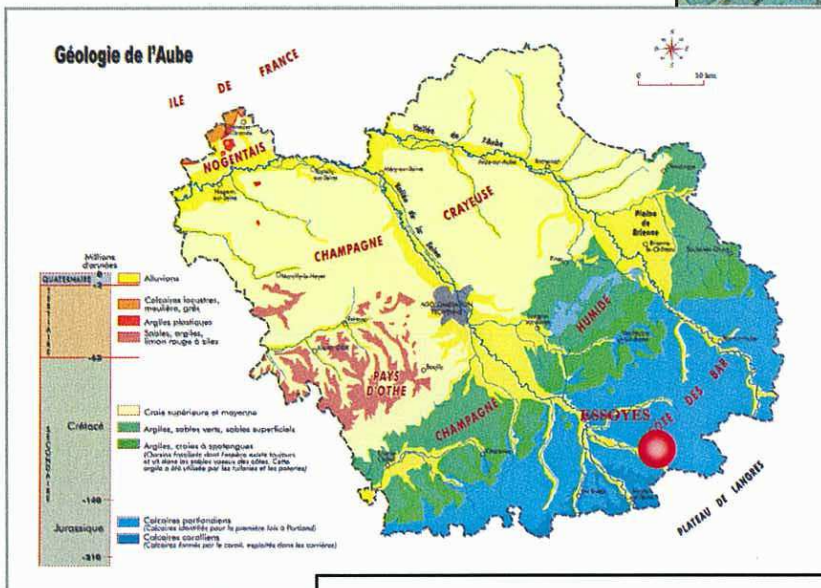
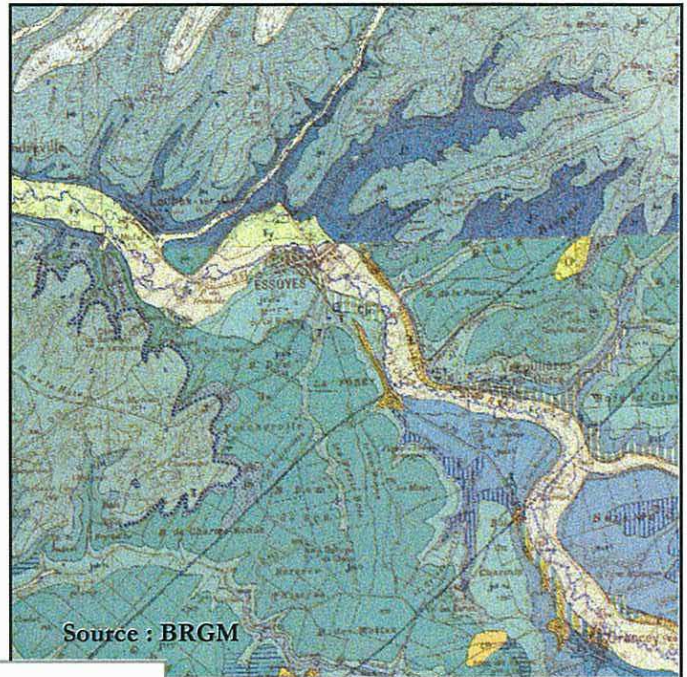
1.1.2. Géologie - Pédologie

L'analyse de la carte géologique, nous renseigne sur des formations superficielles, correspondant aux dépôts alluvionnaires, déposés par l'Ource.

Les couches géologiques locales d'époque jurassique (Crétacé), correspondent à des dépôts de type sédimentaire. Cette structure géologique génère des sols argilo-calcaires caillouteux peu épais.

Celles-ci ont été entaillées par le chevelu hydrographique laissant apparaître les couches géologiques les plus anciennes.

Les couches les plus récentes, se trouvant sur les plateaux.



1.1.3. Hydrologie

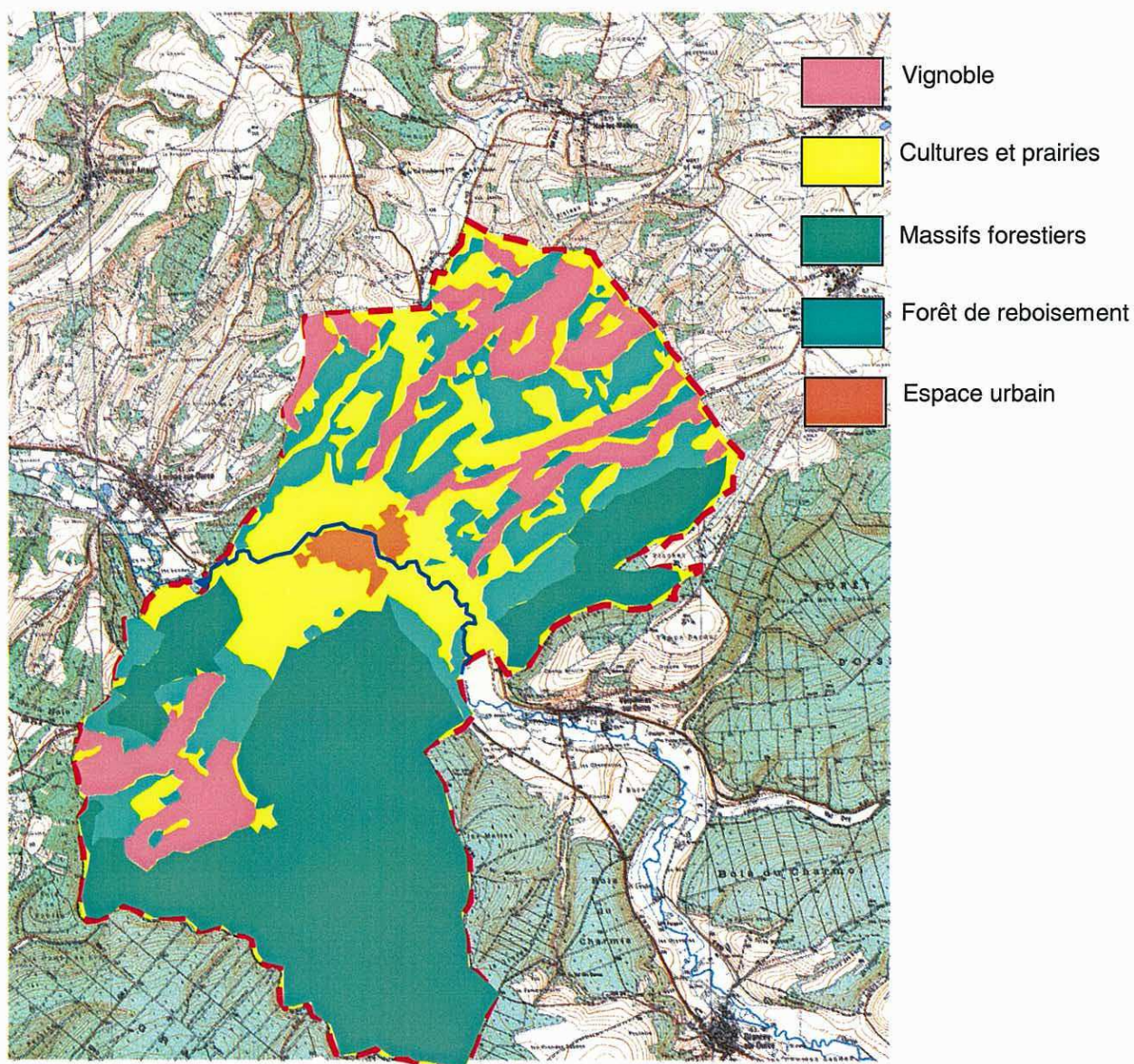
L'Ource comme affluent de la Seine, constitue la seule composante du territoire hydrographique du territoire d'Essoyes.

Par contre on relève sur le territoire communal la présence de nombreux vallons secs. Ces vallons restent des axes de cheminement hydraulique préférentiels lors des épisodes pluvieux pouvant induire des afflux d'eau important dans la vallée.

Afin de réguler ces mouvements issus pour une large part du vignoble, des bassins de rétention ont été créés.

1.2. Milieu naturel et Paysages

Véritable paysage de coteaux, le territoire d'Essoyes est conditionné par la morphologie de ces derniers quant aux formes d'occupation du sol, entre la grande culture, les prairies, la viticulture et la forêt.



Trois grands types d'occupation du sol caractérisent le territoire communal d'Essoyes :

- les bois et forêt
- les terres agricoles
- les zones urbaines

Bois et forêts

Les boisements et forêts couvrent environ 1857 ha sur un territoire d'une superficie cadastrée de 3557 ha. Ce qui représente environ 52,2 % de l'ensemble de la superficie totale de la commune.

Soulignant les franges du relief les massifs boisés succèdent aux parcelles agricoles dès que la topographie s'accroît.

Il est possible de distinguer deux grands types d'occupation du sol par les boisements à l'échelle de la commune, les grands ensembles boisés et les boisements d'abandon.



Les grands massifs forestiers sont essentiellement situés au Sud de la commune, trois grands ensembles sont présents à l'échelle d'Essoyes :

- L'ensemble composé par la forêt domaniale d'Essoyes, le Bois des Mottes et le Bois de Charme Ronde et du bois de la Fortelle.
- Les bois de Servigny
- Le bois des Rièpes et de la Pissoire

Ces ensembles boisés sont caractérisés par des peuplements prédominants caractéristiques des boisements calcaires du Barséquanais, chênaie-charmaie de plateau, chênaie pubescente sur les versants Sud et chenaie-hêtraie sur les versants Nord.

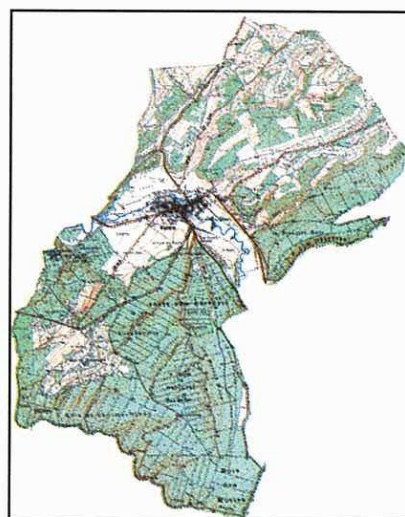
La localisation de ces boisements et la nature calcaire des sols sont à l'origine de groupements forestiers remarquables en particulier en association avec la chênaie pubescente, créant des milieux lumineux riches en espèces méridionales.

Les boisements de fond de vallon se caractérisant par une flore d'Europe Centrale (narcisse des Poètes, Nivéole,...)

Ces vastes espaces boisés s'accompagnent d'une faune remarquable constituée aussi bien par les grands mammifères locaux que par d'autres espèces au caractère plus méridional. Les fonds de vallons humides sont des espaces privilégiés accueillant de nombreuses espèces de batraciens en particulier des salamandres.

En raison de leur richesse intrinsèque et de leur particularité régionale les groupements forestiers de la commune seront à préserver tant dans leur ensemble que dans leurs particularités locales.

Les boisements d'abandon correspondent le plus souvent à des secteurs ayant perdu au fil du temps l'utilisation agricole qui en était faite. Cet abandon résulte pour l'essentiel de



la crise du Phylloxéra de la fin du XIX^e et du début du XX^eS. qui a vu la quasi-disparition des nombreux vignobles présents sur les coteaux, mais également de l'abandon de la pratique pastorale qui conduit à une fermeture progressive de ces milieux. Cet abandon de la culture de la vigne et la diminution progressive du pâturage ont conduit à un reboisement progressif de ces espaces, le plus souvent constitué de résineux.

Ces espaces semi-ouverts conservent encore pour partie les traces de leur occupation agricole ancienne (cadoles,...)



Terres agricoles

Trois types d'occupation agricole du sol caractérisent la commune d'Essoyes, le vignoble, les terres cultivées et les prairies.

↳ le vignoble

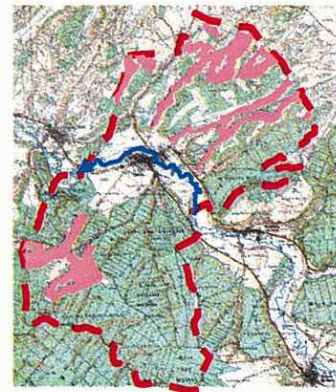
Réparti par secteurs sur des coteaux plus ou moins vaste, malgré une occupation initiale ancienne, les parcelles en AOC Champagne correspondent à une période récente de replantation.

Le plus souvent implantées sur les coteaux Sud de la commune, les parcelles viticoles se caractérisent par des tailles homogènes, révélatrices de la relative jeunesse du vignoble.



Les secteurs d'appellation Champagne se répartissent dans deux zones du territoire communal et concernent 518 hectares :

- les coteaux du Nord de la commune surplombant les vallons secs orientés Nord Est – Sud Ouest
- le lieu dit « Les Hauts de Champagne »



↳ les terres cultivées

Occupant les secteurs de faibles variations topographiques, elles se caractérisent par l'importance de la culture céréalière. Les espaces cultivés occupent environ 500 hectares à l'échelle de la commune, elles se caractérisent par un paysage de champs ouverts ou l'arbre est peu présent à l'exception de boisements de rive.



↳ les prairies

Présentes de façon résiduelle dans les fonds de vallées humides, on les trouve en quasi-totalité dans la vallée de l'Ource, en amont du bourg. Leur maintien est essentiellement au caractère récurrent des inondations qui ne permettent pas de garantir des conditions d'exploitation de ces terres en culture. Milieux résiduels spécifiques, il conviendra de définir

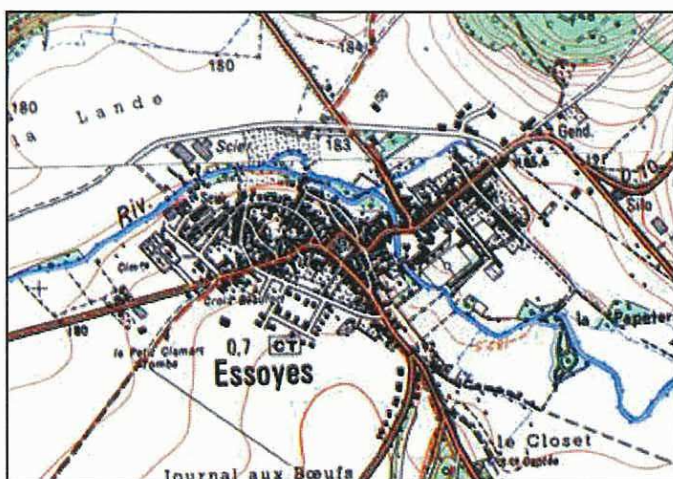
les conditions de leur préservation. Ces prairies humides sont accompagnées d'une végétation arborée caractéristiques des milieux humides (saules, frênes) le plus souvent implantée le long des berges de l'Ource.

A l'échelle du Barséquanais on trouve un autre type de prairie qui s'est développé sur les sols pauvres et peu épais des plateaux, les pelouses calcaires. Ces dernières sont présentes de façon résiduelle sur la commune d'Essoyes.

Milieux résiduels caractéristiques d'une utilisation ancienne du sol, ces espaces de végétation clairsemée sont apparentés aux savarts, sortes de gazon ras dominés par les graminées.

Ces pelouses autrefois nombreuses, destinées au parcours à mouton, sont aujourd'hui en forte régression, victimes de la réorganisation foncière, de l'extension du vignoble, mais surtout d'un abandon progressif se caractérisant par un reboisement résineux.

Zones urbaines



Le développement urbain de la commune s'est effectué de par et d'autre de l'Ource dans le même type de configuration du Barrois viticole, à savoir un noyau urbain dans la vallée des cours d'eau entouré de terres cultivées et des bosquets dès l'instant où la topographie s'accroît.

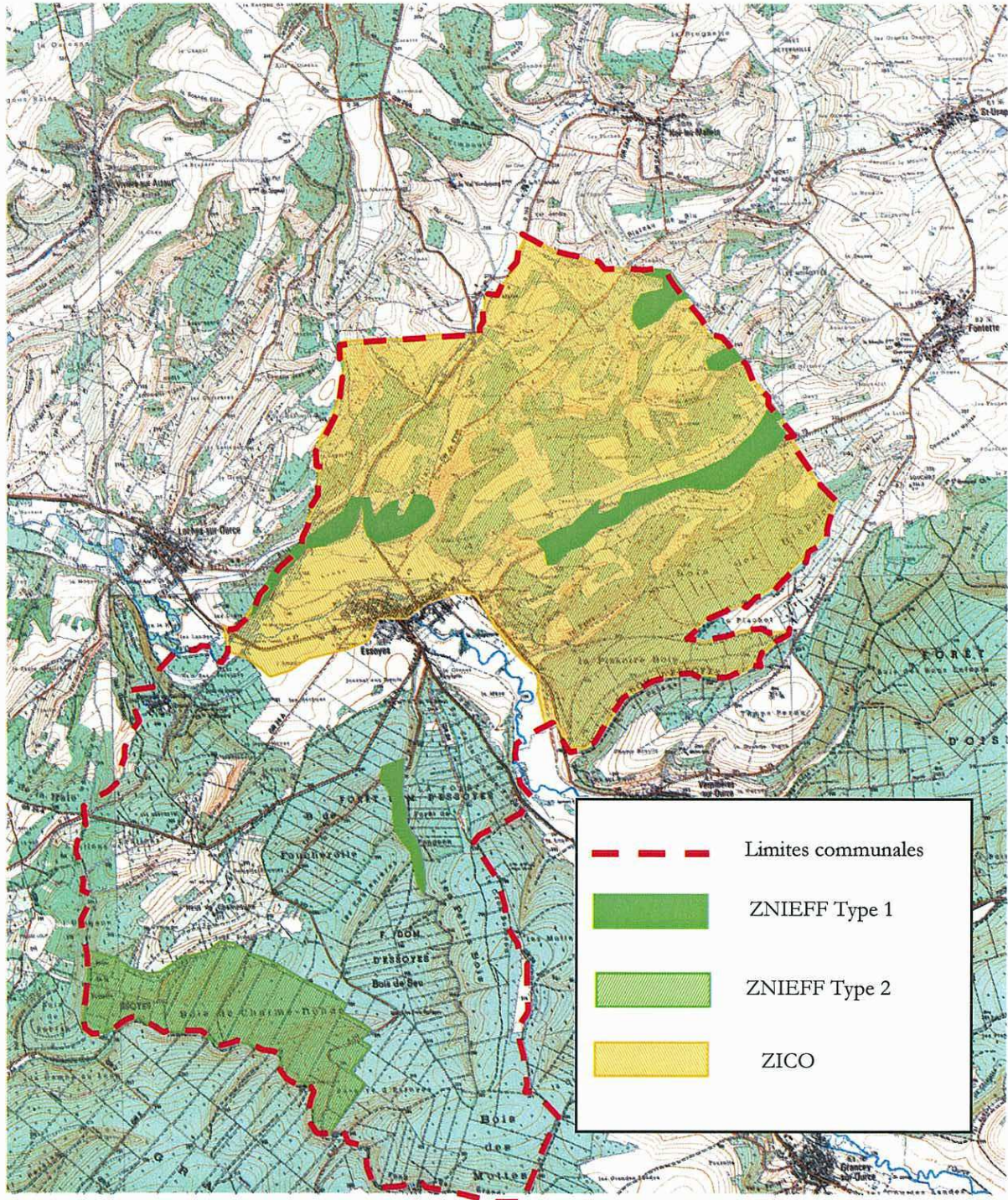
Les versants Sud des coteaux sont à nouveau réoccupés par le vignoble.



1.3. Les éléments spécifiques du patrimoine naturel

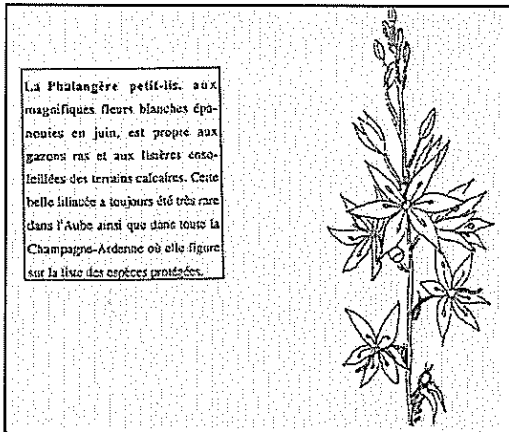
De part sa localisation et la diversité de ses paysages, la commune d'Essoyes dispose d'un milieu naturel riche et varié, qu'il convient de préserver dans le cadre de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Cette richesse des milieux est du au caractéristiques physiques



Certains éléments naturels sont référencés et identifiés au travers de documents spécifiques ou d'inventaire ; en particulier les ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) et les ZICO (Zone d'Intérêt Communautaire pour les oiseaux), dont le maintien présente un intérêt biologique, économique, paysager, touristique et patrimonial majeur.

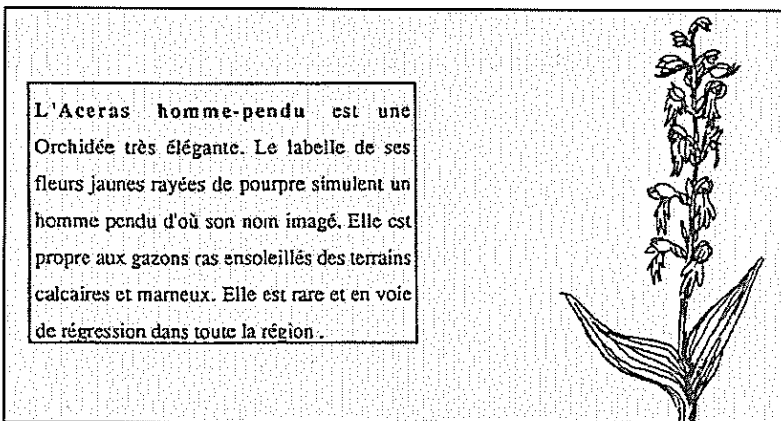
☉ **ZNIEFF de type I, n°21000708**, dénommée « Pelouses de la Côte Digne et de la Côte Mallet à Essoyes ». Ouest du finage communal.



Implantés sur des versants calcaires raides, les bois et savarts des Côtes Digne et Mallet sont exposés au Sud et surplombent la vallée de l'Ource. Leurs pentes sont peu boisées ; elles portent des végétations clairessemées d'éboulis calcaires et rases de savarts (ou pelouses calcaires), généralement envahies de broussailles.

Cette grande variété de biotopes, contribue à la survie de multiples espèces végétales ; dont on compte une bonne trentaine d'espèces rares et en voie de disparition dans le département de l'Aube, suite aux défrichements et aux enrésinements qui

affectent les milieux vivants. On peut citer notamment le Ptychotis (espèce rare dans l'Aube), la Mélique ciliée, la Bugrane, le Fumana couché, l'Ail à tête ronde, la Phalangère petit lis (possédant ici l'une de ses seules stations de l'Aube), la Laiche humble, le Pyrèthre en corymbe, la Séslerie, la Laiche de Haller et de nombreuses Orchidées (Ophrys abeille, Ophrys mouche, Aceras homme-pondu ...etc).



Mais c'est aussi la faune qui recèle des richesses restant encore en partie à découvrir. Elle est très variée en liaison avec le grand nombre de milieux écologiques présents sur les versants de la vallée. Le site est ainsi favorable à certains mammifères et reptiles (lézards, vipère aspic). Enfin, l'entomofaune, riche et diversifiée, présente la même tonalité méridionale qu'une

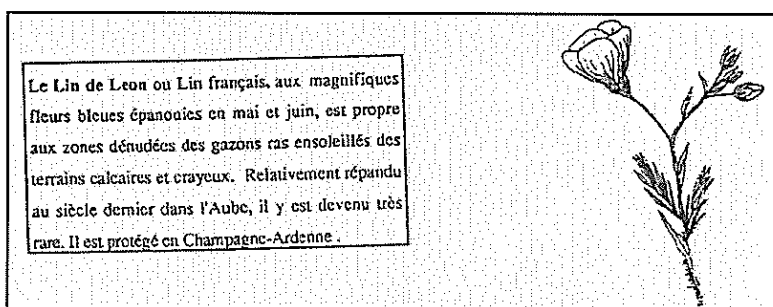
partie de la flore, avec en particulier la présence de la Mante religieuse, de la petite Cigale, du Machaon et d'autres papillons.

Le maintien et la protection d'une telle zone présente pour la commune d'Essoyes un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable, ainsi qu'un évident intérêt pédagogique. Par ailleurs, ces pentes présentent de remarquables qualités paysagères.

☉ ZNIEFF de type I, n° 210000712, dénommée « Pelouses de Fenêtre et des Rotures à Essoyes ». occupent les sols ingrats d'un plateau calcaire situé à l'Est du finage communal d'Essoyes. Par contre, leur surface a diminué récemment avec l'extension du vignoble.

Avec une flore extrêmement typique, les pelouses du Barséquanais sont apparentées aux savarts, sortes de gazons ras dominés par des graminées adaptées aux sols calcaires (brome dressé, brachypode penné, fétuque ovine), constituaient autrefois des parcours à moutons.

Victimes de remembrements, de l'extension du vignoble ou des enrésinements, excepté au niveau de quelques buttes, talus et rebords de plateaux ; ces pelouses étaient très répandues voici de cela une trentaine d'années.



Elles présentent un microclimat sec et chaud, mais certains secteurs sont humides suite à la présence de sources intermittentes. Elles sont plus ou moins envahies par des broussailles feuillues. On y rencontre plus d'une vingtaine d'espèces végétales rares et

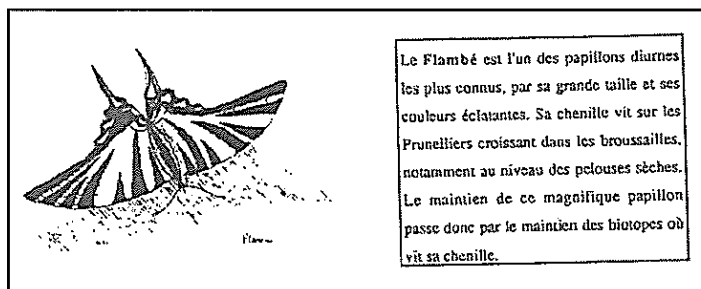
d'origine méridionale ou montagnarde, mais en voie de disparition dans l'Aube suite aux multiples défrichements, dont de nombreuses Orchidées (Orchis mouche, Orchis militaire ...etc), la Pulsatille vulgaire, le Cytise retombant, la Canche moyenne (espèce du Midi, très rare dans l'Aube, spéciale aux secteurs plus humides), la Laiche tomonteuse, la Chlorette perfoliée, la Gentiane d'Allemagne, le Peucedan herbe-aux-cerfs, le Lin de Léon (protégé en Champagne-Ardenne), la Serratule des teinturiers ...etc).

Mais c'est aussi la faune liée aux côteaux calcaires secs qui est intéressante. Même si elle est moins bien connue que la flore, elle recèle des richesses qui se dévoilent peu à peu. Ce secteur est alors très favorable à certains reptiles (Lézard vert, Coronelle lisse).

Pour cela, les populations d'insectes, riches et diversifiées, présentent la même tonalité méridionale qu'une partie de la flore, avec par exemple la présence de la Mante religieuse, et parmi les papillons diurnes du Flambé, de l'Azuré du genêt et de l'Argus bleu-nacré. Le site convient à l'alimentation, à la nidification ou au repos de nombreuses espèces d'oiseaux, en particulier des rapaces et divers passereaux (Alouette lulu, Bruant jaune).

Le maintien en état d'une telle zone présente pour la commune d'Essoyes un intérêt biologique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Il présente également un intérêt cynégétique certain.

➤ ZNIEFF de type I, n° 210000713, dénommée « Pelouses de Fontette ». Nord du finage communal.

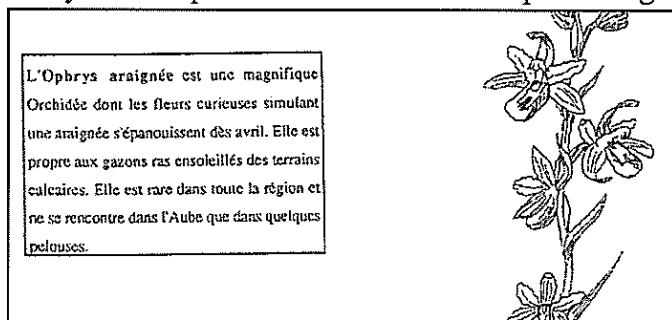


Le Flambé est l'un des papillons diurnes les plus connus, par sa grande taille et ses couleurs éclatantes. Sa chenille vit sur les Prunelliers croissant dans les broussailles, notamment au niveau des pelouses sèches. Le maintien de ce magnifique papillon passe donc par le maintien des biotopes où vit sa chenille.

Avec une végétation typique du Barséquanais ; les bois, prés et savarts des Côtes Trébus, des Moirottes, Morival et Rancière occupent des versants calcaires raides diversement exposés. Cependant, des modifications récentes ont affecté le site et quelques secteurs seulement gardent un intérêt biologique.

Leurs pentes étaient peu boisées ; elles portaient surtout des végétations clairsemées et rases de savarts (ou pelouses calcaires), généralement envahies de broussailles. Le fond du vallon était en partie couvert de prés. Ce qui a favorisé, avec cette grande variété de biotopes, la survie de multiples espèces végétales, adaptées au microclimat sec de ces lieux.

On y trouve plus d'une trentaine d'espèces végétales rares et en voie de disparition dans

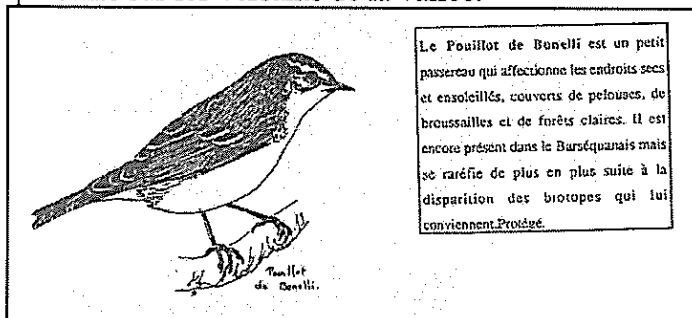


L'Ophrys araignée est une magnifique Orchidée dont les fleurs curieuses simulant une araignée s'épanouissent dès avril. Elle est propre aux gazons ras ensoleillés des terrains calcaires. Elle est rare dans toute la région et ne se rencontre dans l'Aube que dans quelques pelouses.

l'Aube, suite aux défrichements et aux enrésinements qui affectent ces milieux vivants. On peut pour cela citer de nombreuses Orchidées (18 espèces dont l'Ophrys abeille, l'Ophrys araignée, l'Aceras, homme-pendu l'Epipactis de Mueller ...etc), la Coronille minime, le Rosier à petites fleurs, l'Odontites jaune, la Pulsatille vulgaire, la

Globulaire, le Cytise couché, l'Inule à feuilles de saule, l'Astragale cicér (seule localité connue de l'Aube !), la Filipendule à 6 pétales, la Pyrole à feuilles rondes (espèce protégée), la Chlorette perfoliée, la Laiche de Haller, le Trèfle des montagnes ...etc.

Mais c'est une faune potentiellement remarquable, qui recèle des richesses, restant encore à découvrir. Cette faune est très variée en liaison avec le grand nombre de milieux écologiques présents sur les versants de la vallée.



Le Pouillot de Bonelli est un petit passereau qui affectionne les endroits secs et ensoleillés, couverts de pelouses, de broussailles et de forêts claires. Il est encore présent dans le Barséquanais mais se raréfie de plus en plus suite à la disparition des biotopes qui lui conviennent. Prodigé.

Divers passereaux (dont le rare Pouillot de Bonelli et l'Alouette lulu) trouvent là u site favorable à leur nidification. Le secteur est très favorable à certains mammifères et reptiles (différents lézards). Enfin, l'entomofaune, riche et diversifiée, présente la même tonalité méridionale qu'une partie de la flore, avec en

particulier la présence de la Mante religieuse, de la petite Cigale, du Machaon et d'autres papillons.

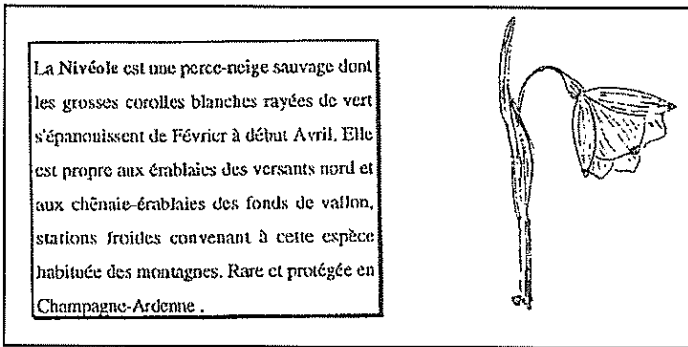
Le maintien et la protection d'une telle zone présente pour la commune d'Essoyes un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable, ainsi qu'un évident intérêt pédagogique.

☞ **ZNIEFF de type I, n° 210008944**, dénommée « Combe du Val des Seux dans la forêt domaniale d'Essoyes ». Nord du finage communal.

Avec un type forestier submontagnard, et de par son caractère typique, ainsi que par la richesse de sa flore, le Val des Seux se range parmi les sites écologiques majeurs des environs d'Essoyes.

Etabli sur les plateaux de calcaires durs du Sud-Est du département, le Val des Seux est totalement dépourvu de secteurs humides. Il s'agit d'une combe profonde orientée du Sud au Nord avec des versants exposés respectivement à l'Est et l'Ouest. Les types forestiers sont très typiques de la région orientale du département ; il s'agit pour l'essentiel d'une chênaie-érable de fond de vallon, type submontagnard très rare dans l'Aube. Cette végétation se trouve en forêt d'Essoyes vers sa limite de répartition vers l'Ouest ; elle est plus répandue en Haute-Marne et en Côte d'Or.

Les arbres présents sont l'Erable sycomore, l'Erable champêtre, l'Erable plane, le Chêne pédonculé, le Chêne sessile, le Hêtre, le Charme, l'Alisier torminal.



La Nivéole est une perce-neige sauvage dont les grosses corolles blanches rayées de vert s'épanouissent de Février à début Avril. Elle est propre aux érablaies des versants nord et aux chênaie-érablaies des fonds de vallon, stations froides convenant à cette espèce habituée des montagnes. Rare et protégée en Champagne-Ardenne.

Les principales espèces végétales intéressantes de la forêt sont la Laïche digitée, la Scille à deux feuilles, la Laïche des montagnes, la Nivéole (protégée en Champagne-Ardenne).

Les lisières présentent plusieurs espèces intéressantes dont le Laser à

larges feuilles et la Gentiane jaune.

Mais c'est aussi un ensemble faunistique méconnu, qui recèle vraisemblablement diverses richesses, restant encore peu inventoriées. La zone étant peu étendue, l'intérêt zoologique est limité à la petite faune.

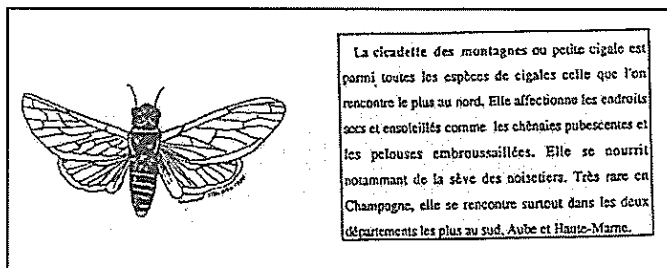
Pour cela, l'entomofaune présente certainement la même tonalité biogéographique montagnarde qu'une partie de la flore.

Le maintien et la protection d'une telle zone présente pour la commune d'Essoyes un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Par ailleurs, ses remarquables qualités paysagères sont appréciées des promeneurs qui fréquentent le secteur.

☞ **ZNIEFF de type II, n° 210000133**, dénommée « Bois de la Fortelle, de Charme Ronde et de la Combe au Loup à l'Est de Mussy sur Seine ». Sud du finage communal.

Avec un ensemble forestier exceptionnel pour le Barséquanais, les bois de la Fortelle, de Rebraie, de Charme-Ronde et de la Combe au Loup sont très anciens. Inclus dans un massif plus vaste, ils renferment la presque totalité des types forestiers du Barséquanais calcaire : chênaie-charmaie de plateau, chênaie-frênaie des fonds de combe. Si une partie des bois a été perturbée par un enrésinement, les secteurs non modifiés possèdent encore une grande qualité floristique, aussi bien au niveau des sous-bois que des chemins ensoleillés. Les groupements

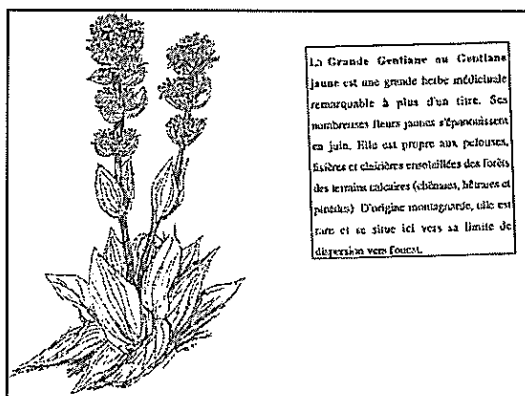
forestiers les plus remarquables sont la chênaie pubescente, très lumineuse, riche en espèces méridionales et la chênaie-frênaie du fond du vallon, dont il s'agit du meilleur exemple du département de l'Aube.



La cicadette des montagnes ou petite cigale est parmi toutes les espèces de cigales celle que l'on rencontre le plus au nord. Elle affectionne les endroits secs et ensoleillés comme les chênaies pubescentes et les pelouses embroussaillées. Elle se nourrit notamment de la sève des noisetiers. Très rare en Champagne, elle se rencontre surtout dans les deux départements les plus au sud, Aube et Haute-Marne.

On y compte plus de vingt-cinq espèces rares et en voie de disparition dans l'Aube, ce qui en fait la station botanique la plus riche du Barséquanais. Parmi elles se trouvent aussi bien des espèces méridionales du versant sud (Chêne pubescent, Sorbier domestique, Garance voyageuse, Asperge à feuilles ténues) que

des espèces de l'Europe centrale du fond du vallon (Narcisse des poètes, Nivéole) ou des chemins ensoleillés (Crépide et Gentiane jaune). Neuf d'entre elles sont protégées en Champagne-Ardenne ce qui constitue un record pour un milieu forestier.



La Grande Gentiane ou Gentiane jaune est une grande herbe médicamenteuse remarquable à plus d'un titre. Ses nombreuses fleurs jaunes s'épanouissent en juin. Elle est propre aux pelouses, haies et clairières ensoleillées des forêts des terrains calcaires (châteaux, hêtraies et pinèdes). D'origine montagnarde, elle est rare et se situe ici vers sa limite de régression vers l'ouest.

Mais c'est aussi une faune potentiellement remarquable, qui recèle des richesses restant à découvrir en grande partie. La vaste étendue du massif forestier font que divers passereaux, rapaces et pics trouvent là un site favorable à leur nidification. Ce milieu très favorable à certains mammifères, batraciens et reptiles. Enfin,

l'entomofaune, riche et diversifiée, présente la même tonalité méridionale qu'une partie de la flore, avec en particulier la présence de la Mante religieuse, de la petite Cigale et de la Vipère aspic.

Le maintien en état d'une telle zone présente pour la commune d'Essoyes un intérêt biologique et scientifique majeur avec la conservation d'un patrimoine irremplaçable. Il présente aussi un intérêt cynégétique évident. Enfin ce vallon aux remarquables qualités paysagères et biologiques gagnerait à être fréquenté par les promeneurs locaux ou vacanciers ; différents panneaux explicatifs concernant la flore et la faune pourraient être pour cela mis à leur disposition.

➔ ZICO n°CA06 "BARROIS ET FORET DE CLAIRVAUX"

Cette Zone Intercommunautaire pour la Conservation des Oiseaux concerne 66 550 hectares s'étendant sur l'ensemble du Barrois

2. LES ESPACES URBAINS

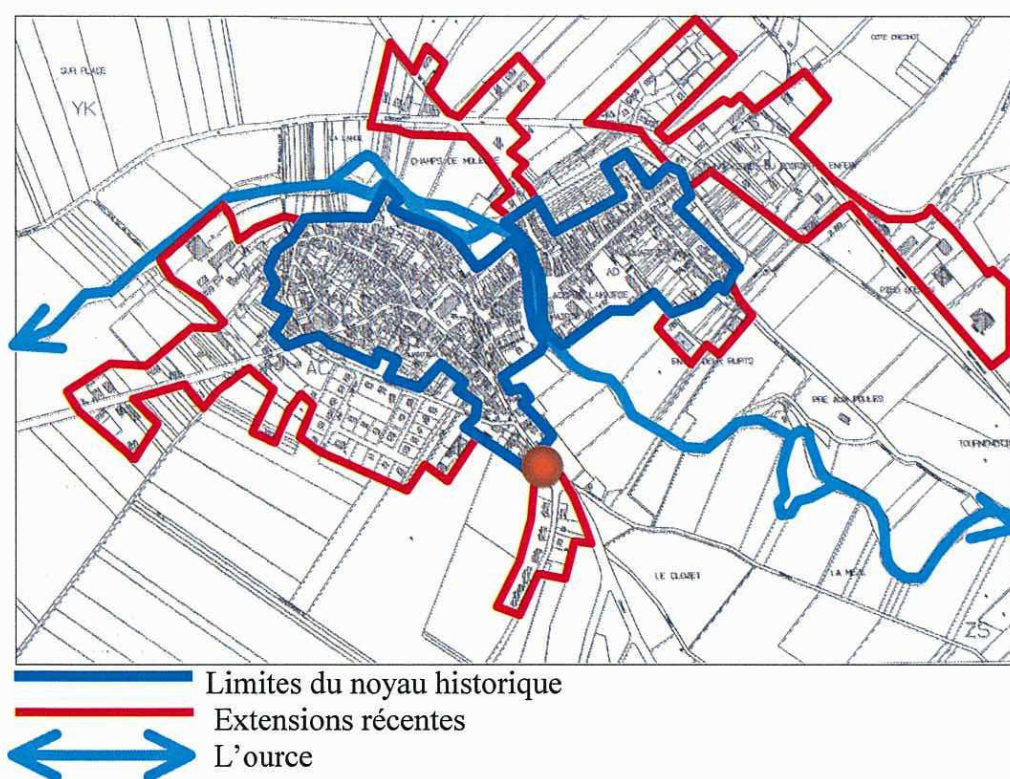
2.1. Etat initial du bâti

ESSOYES s'est développé au cours de l'histoire, de part et d'autre de l'Ource. Sans rompre l'unité, la rivière scinde le village en deux parties, possédant des caractères topographiques différents.

Le noyau ancien est implanté en partie haute et sur les flancs du vallon (de déclivité moyenne), qui descend jusqu'à l'Ource.

Ainsi, la densité du bâti y est importante et l'adaptation de certaines constructions à la pente du terrain est caractéristique. Les rues et les ruelles sont souvent sinueuses et étroites.

2.2. Organisation spatiale du bâti

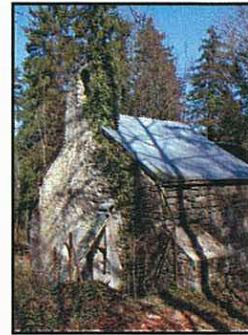
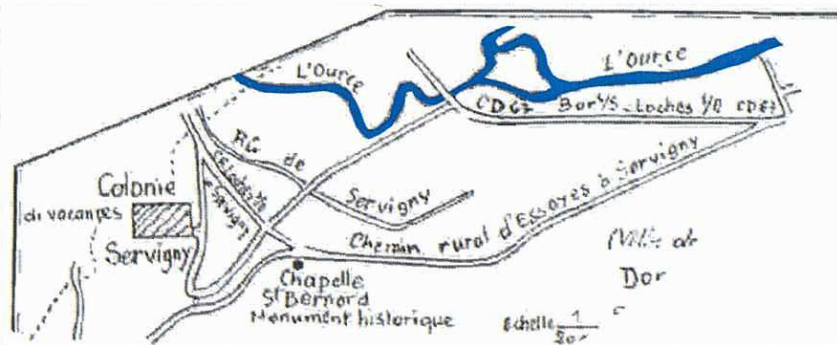


A lecture de la carte, nous avons un premier noyau (Essoyes haut) sous forme de bourg et le deuxième noyau (Essoyes bas) sous forme de faubourg.

Malgré la traversée du village par la vallée de l'Ource, laquelle constituant une barrière de croissance difficile à franchir. Le génie de l'homme a fait que cette contrainte a été franchie et bien intégrée dans l'urbanisation.

Aujourd'hui la commune d'Essoyes, traversée par la vallée de l'Ource, constitue deux noyaux homogènes. Essoyes haut où l'on retrouve des petites maisons vigneronnes et Essoyes bas où l'on retrouve des anciennes maisons bourgeoises.

Preuve en est que la centralité autour des deux bâtiments que sont la mairie et l'église fonctionne bien, malgré leur situation des deux côtés de la vallée de l'Ource.



Le village d'Essoyes était protégé par un mur ouvert en cinq portes : porte aux Chiens ou de Servigny, porte de la Maladrerie ou de Mussy, porte Mathieu, porte Saint-Père, porte du Mur ou de la Côte Crochot. Ces fortifications étaient renforcées par des fossés de huit mètres.

Attestée en 1491, la maladrerie se tenait en dehors du bourg, près de la porte de Mussy. Elle était en bien mauvais état en 1681, il en subsiste aujourd'hui un colombier.

2.3. Servigny

Sur le territoire de Servigny la chapelle Saint-Bernard, datant XII^e siècle, est classée sur la liste des monuments historiques depuis le 5 décembre 1979 : réservée lors des ventes de 1805 et 1894, la chapelle est une enclave dans la ville de Troyes.

La commune d'Essoyes ne comporte qu'un seul écart, c'est l'écart de Servigny. Son éloignement d'1 km d'Essoyes, a suffi pour que son histoire, et jusqu'à aujourd'hui, soit nettement séparée de celle d'Essoyes.



Au tout début du XII^e siècle Gautier d'Avallieur, chevalier, fit un don à Molesme : pour la grande abbaye Servigny fut une dépendance d'Essoyes, village beaucoup plus important, mais Molesme n'avait qu'une part secondaire de Servigny. L'essentiel appartenait aux seigneurs de Servigny, qui ne furent pas les mêmes que ceux d'Essoyes.

Dès 1488 en effet Philippe de Lenoncourt, seigneur de Loches était aussi seigneur de Servigny. C'est Claude de Lenoncourt, seigneur de Servigny, bailli de Bar-sur-Seine, ligueur fidèle, qui est à l'origine de l'événement le plus marquant dans l'histoire de Servigny.

Servigny vécut alors plusieurs rebondissements, en étant pris le 8 avril 1595, puis abandonné 14 jours plus tard.

Les Lenoncourt possédèrent alors Servigny jusqu'au début du XVII^e siècle. A la Révolution, Servigny fut réuni à la commune d'Essoyes, et devint une propriété particulière. Plus tard, en 1805, Servigny fut vendu à René Cogit, banquier à Troyes.

Et enfin, presque un siècle plus tard, le 20 avril 1894 Servigny fut acheté au propriétaire d'alors, Barrachin, par la ville de Troyes : il s'agissait alors pour la ville, manquant d'eau depuis des dizaines d'années, de capter les eaux de source. En 1941 la ville de Troyes y ajouta une colonie de vacances : elle attire encore de nombreux enfants de Troyes.

2.4. Morphologie urbaine et typologie du bâti

2.4.1. Bâti ancien

Même s'il subsiste encore quelques bâtiments antérieurs à 1763, c'est à dire épargnés par le grand incendie de l'époque, la plupart des constructions d'Essoyes datent de la fin du XVIII^eS. et surtout du XIX^eS.

Si intrinsèquement peu de bâtisses offrent un intérêt architectural exceptionnel, le caractère traditionnel, les techniques de constructions utilisées, et les ensembles homogènes qu'ils dégagent définissent un patrimoine immobilier qu'il importe de conserver et de mettre en valeur.

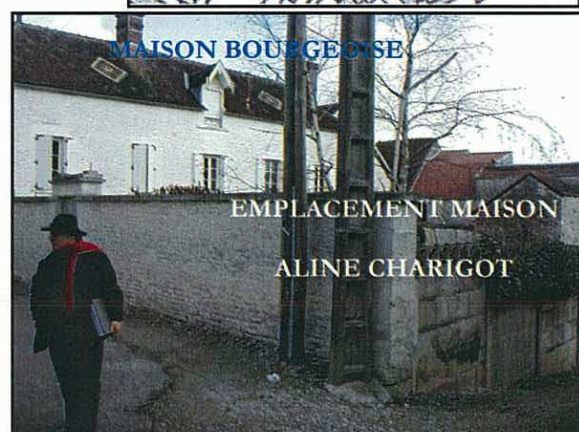
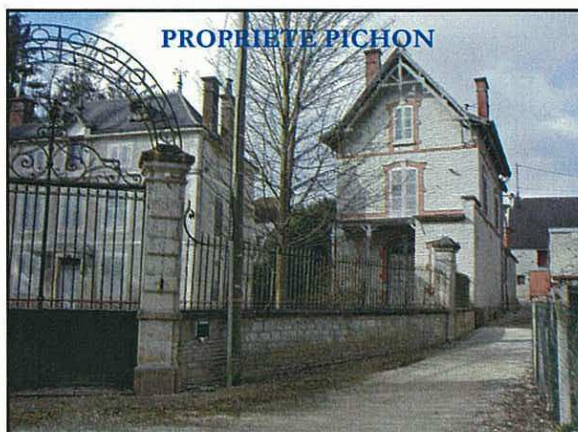
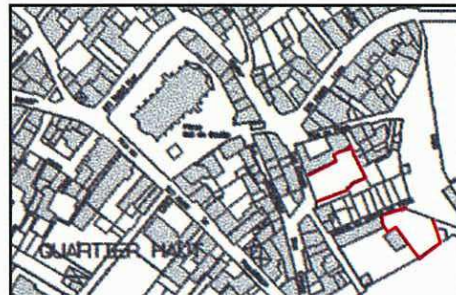
L'habitat à Essoyes est essentiellement caractérisé par l'emploi de la pierre dans la construction (pierre sèche de bourgogne) ; on rencontre cependant quelques constructions en pans de bois avec un remplissage en torchis.

La tuile plate est le matériau de couverture employé à l'origine (aujourd'hui le plus souvent remplacée par la tuile mécanique)

On retrouve à Essoyes plusieurs types de maisons, notamment des maisons bourgeoises, vigneronnes, de type urbain

- Maisons bourgeoises :

Caractérisées par leur volumétrie imposante et leur modénature plus riche, elles sont en retrait par rapport à la rue, souvent au milieu de la propriété, où l'alignement est restitué par des murs de clôture en pierre. Les clôtures sont le plus souvent constituées soit de murs bahuts surélevés de grilles en fer forgé ou simplement de murs pleins avec un couronnement en ornement.

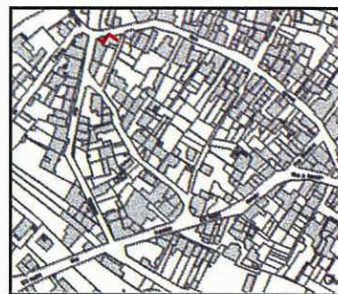


Ainsi, la maison bourgeoise à Essoyes est caractérisée par une architecture très riche, avec un ordonnancement régulier des ouvertures, des toitures à quatre pans avec parfois des tuiles contenant des motifs, des lucarnes, ...etc.

- Maisons vigneronnes :



Le plus souvent de volumétrie modeste (R+1 maximum) les murs de pierre sont le plus souvent laissés apparents (sans joints ni enduits). Les granges et les remises sont fréquemment inscrites dans le même volume que l'habitation. On retrouve ce bâti essentiellement dans le quartier haut du bourg.



Les caractéristiques de ce type de bâti tiennent à la qualité des appareillages de pierre et aux détails tels que les angles arrondis, des linteaux taillés, des porches voûtés,...

Cette maison atypique, en plus de son emplacement dans le centre du village, mériterait bien d'être réhabilitée, afin de participer à la mise en valeur du patrimoine local de la commune.

- Maisons de type urbain :

Les maisons de type urbain sont caractérisées par leur gabarit plus important (R + 1 et R + 2, avec combles surélevés). Ce sont en général des maisons mitoyennes avec des toitures à deux pentes symétriques, ou, dans le cas de bâtiments d'angles, avec des croupes et des plans coupés. Ainsi, deux cas de figure se présentent essentiellement ; elles sont soit à l'alignement, soit en retrait de l'alignement. Et dans ce dernier cas, l'alignement est restitué par une clôture. Dans les deux cas, le matériau le plus souvent utilisé est la pierre laissée apparente, ou alors



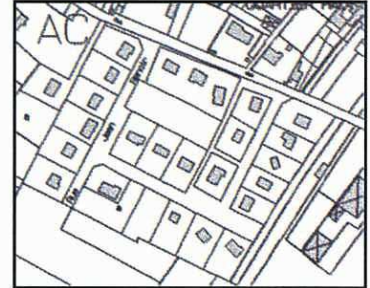
recouverte d'un crépis laissant apparaître le chaînage d'angle et les encadrements d'ouvertures.

Ainsi, les façades principales sont orientées côté rue.

2.4.2. Bâti récent

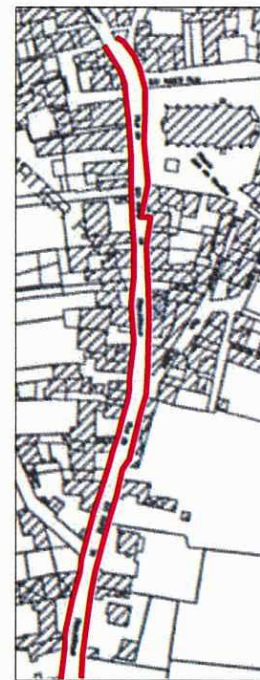
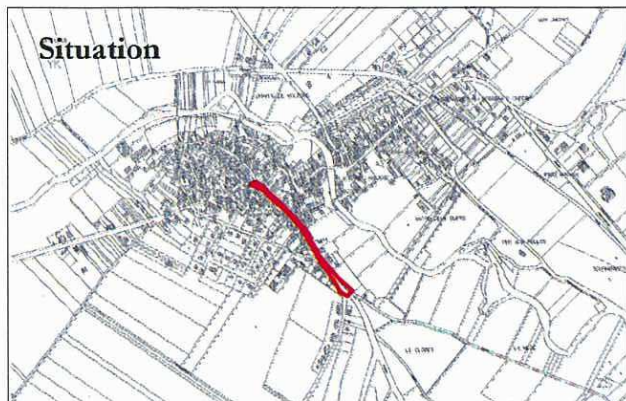
Ce sont généralement des maisons construites dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement.

Les constructions sont implantées en milieu de parcelle, elles sont implantées le long des voies et ne présentent pas d'organisation urbaine particulière, sinon leur forme urbaine et la densité du bâti sont différentes de celles du tissu urbain traditionnel. Le parcellaire est assez large et régulier. Le bâti est en retrait de la voie publique et les maisons sont isolées les unes par rapport aux autres.



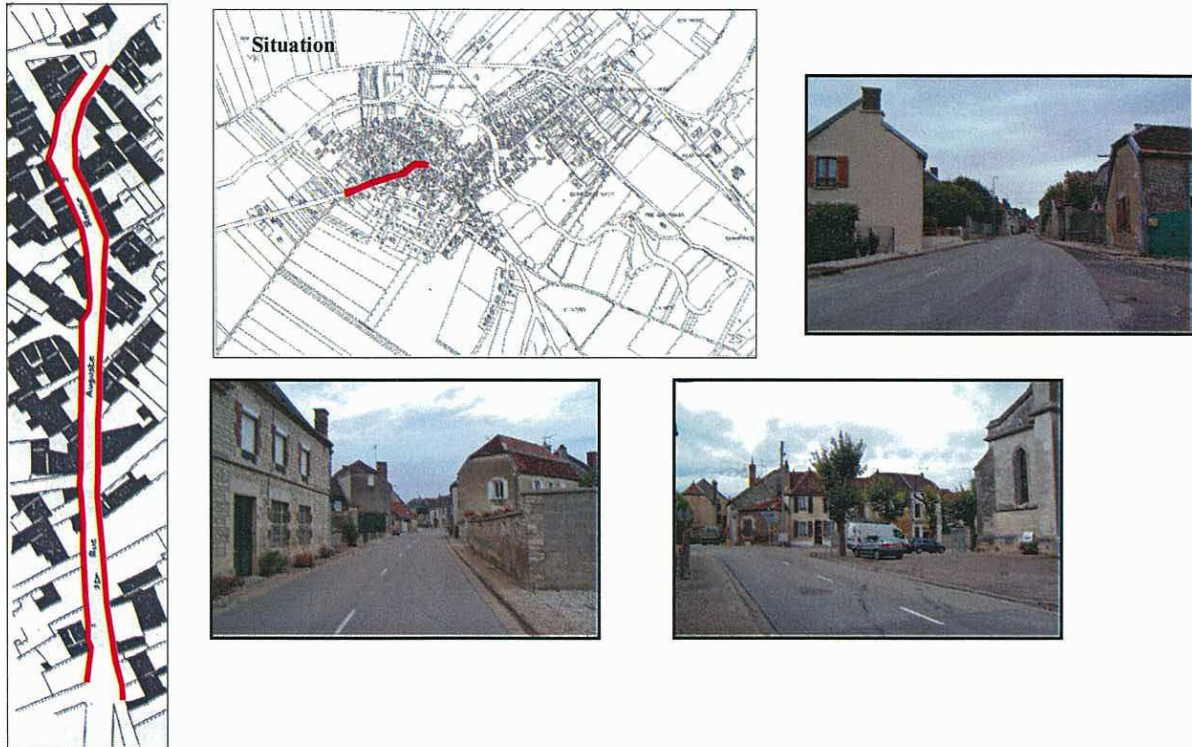
2.5. Typologie des voies

2.5.1. Rue de la République



Prolongée par la rue Renoir, la rue de la République constitue une voie de passage importante (CD 79). La densité du tissu est élevée dans sa partie centrale, notamment près de la place de l'église alors que des grandes constructions viennent clairsemer à l'extrémité Est de la rue. Le bâti est à l'alignement et continu, la hauteur du bâti est de R + 1, avec quelques constructions R + 2 près de la place. Cependant plusieurs granges sont insérées dans le tissu.

2.5.2. Rue Auguste Renoir



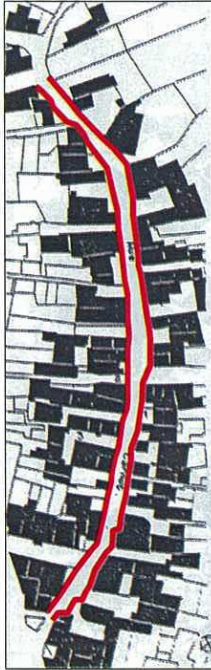
L'implantation des constructions de la rue Renoir est dictée de façon prépondérante par l'orientation. Ces dernières sont disposées en épi par rapport à l'axe de la voirie, dans le sens Est-Ouest, afin de rechercher l'ensoleillement des façades principales.

Le caractère bâti de cette rue est différente en fonction de sa position par rapport au centre (voir l'hyper centre), c'est à dire de la place de l'église. A proximité de celle-ci, le bâti est dense et resserré et l'alignement est presque continu. Par contre cette densité s'estompe en s'éloignant de ce centre, à mesure que l'on se dirige vers l'extrémité du village.

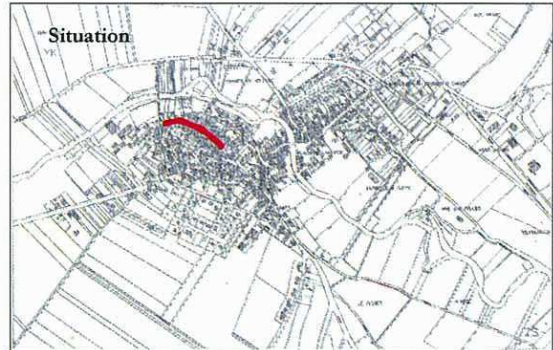
Cet alignement est alors restitué par un mur de clôture (souvent mur bahut, surmonté par une grille en fer forgé ou en bois), alors que le bâti est en léger retrait.

Par ailleurs, plusieurs rues, ruelles et impasses débouchent sur la rue Auguste RENOIR, créant ainsi des perspectives visuelles intéressantes.

2.5.3. Rue Carnot



La rue Carnot est située dans le centre ancien du village. Elle est importante de par la densité du bâti et le caractère résidentiel qu'elle régit. Cette rue est l'une des plus denses du village, par l'implantation du bâti et l'imbrication des constructions les unes par rapport aux autres.



Cependant, l'orientation des parcelles a joué un rôle important dans l'implantation des constructions. Leurs façades principales sont orientées vers le Sud pour les unes, et pour leurs autres, ce sont leurs façades arrières qui sont orientées vers le Sud (introverties donc vers l'intérieur des îlots).

Ce type d'implantation des constructions est typique à celle des villages de champagne, où les voies sont implantées parallèlement aux rivières et cours d'eaux.

L'orientation des façades principales et des constructions au Sud est typique à celle des villages de champagne, à la recherche perpétuelle de l'ensoleillement.

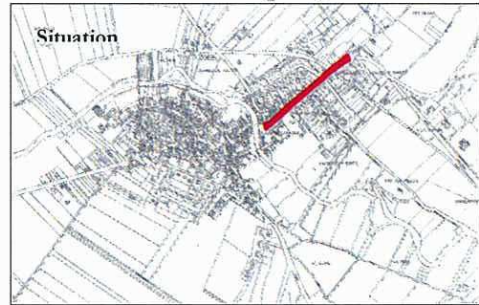
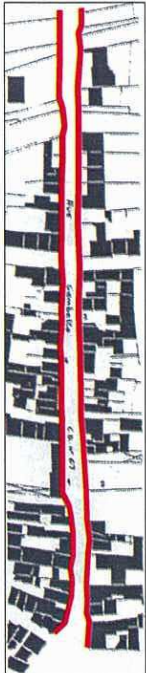
Particulièrement en partie basse, cette rue possède un caractère très urbain, en raison du gabarit important (R+2) et de l'alignement continu des constructions. Elle fait la transition entre le quartier haut et le quartier bas d'Essoyes.

C'est aussi là que se concentrent les commerces du village, ce qui crée autour d'elle la centralité du village.

2.5.4. Rue Gambetta

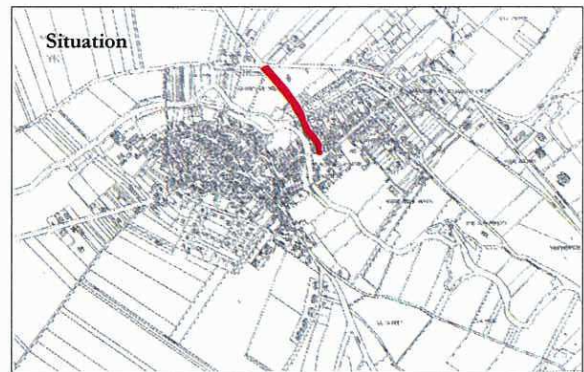
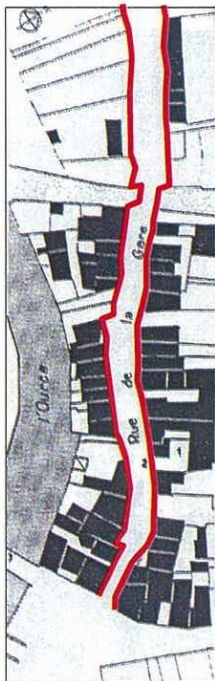
Contrairement aux autres rues, la rue Gambetta est caractérisée par ; la linéarité et la régularité de son tracé. La largeur de sa voirie est importante, ce qui procure aux constructions un ensoleillement plus grand.

Dans sa majorité, le bâti a créé une homogénéité du tissu. Ainsi, quand le bâti se situe en retrait de la voirie, la continuité de l'alignement est assurée par des clôtures ou des grilles. Pour cela, la rue est remarquable pour la qualité de l'entretien de ses constructions.



2.5.5. Rue de la Gare :

Implantée parallèlement à la vallée de l'Ource, la rue de la Gare se situe dans la partie basse d'Essoyes. Avec son caractère d'habitat suffisamment marqué, le bâti est implanté à l'alignement. Plus on se rapproche du centre (notamment de la place de la mairie), plus la densité du bâti est plus forte et la hauteur des constructions est plus élevée, allant de R + 1 à R + 2.



2.6. Les espaces publics

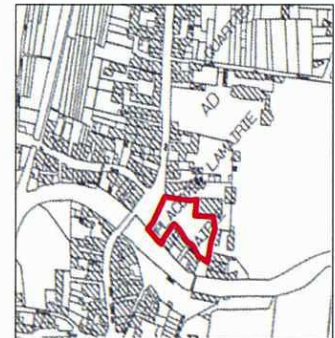
2.6.1. Place du Général de Gaulle

Constituant l'un des espaces les plus pittoresques du village, cette place assure la transition entre les quartiers haut et bas d'ESSOYES. Elle débouche sur un escalier qui rejoint la rue Victor Hugo (un des espaces les plus pittoresques du village). Pour cela, les habitations situées derrière l'église ont une double orientation et s'adaptent à la déclivité naturelle : le rez-de-chaussée sur la place correspond au 1^{er} étage sur la rue Victor Hugo. Cependant, l'activité aujourd'hui très réduite de cette place laisse apparaître un grand espace vide qui est le plus souvent utilisé comme lieu de stationnement automobile. Par ailleurs, des projets d'aménagements ont été envisagés dans le P.O.S. approuvé en 1989. Il s'agissait de redonner toute sa place à cette place, en la dédiant au piéton et en l'accompagnant d'un aménagement paysager



2.6.2. Place de la Mairie :

De par sa position centrale, dans la partie basse de la commune d'Essoyes, la place de la mairie occupe une position prépondérante dans la vie sociale des habitants. En plus, des fonctions multiples ; administratives, culturelles, commerciales et d'habitat qu'elle revêt ; la place de la mairie constitue une séquence dans le tissu urbain et un espace de transition desservant différents lieux de vies (notamment le terrain de sport, le château Herriot, le quai de l'Ource, ...).



La configuration actuelle de la place de la mairie, ne résulte pas



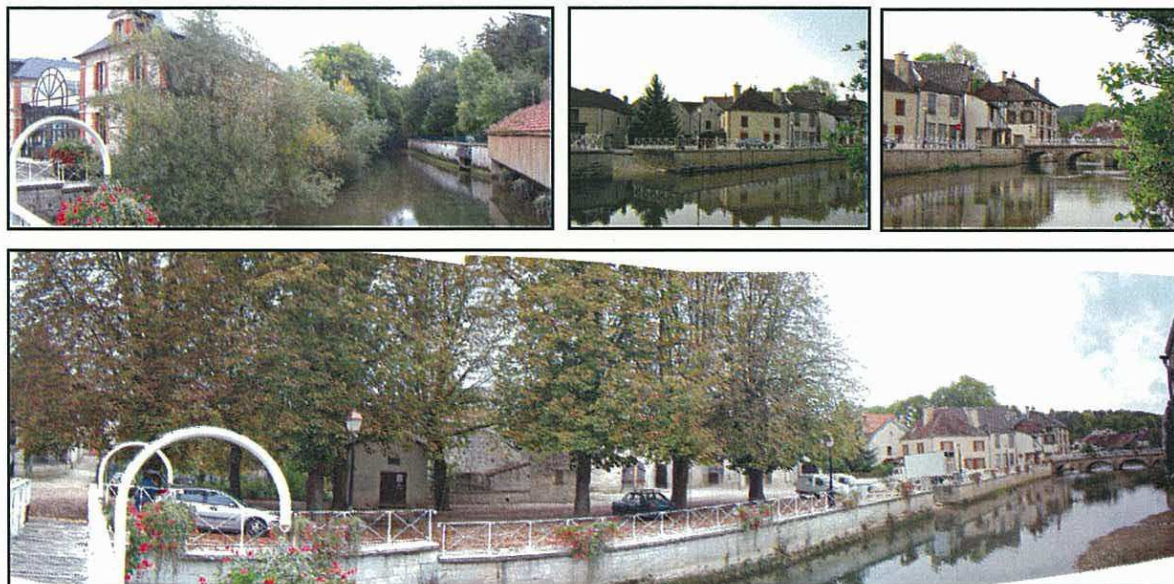
d'une volonté quelconque dans le temps, mais au contraire constitue le résultat d'une succession d'opérations étalées dans la durée. Ce qui lui procure aujourd'hui cette forme sans logique de composition particulière.

Selon l'endroit où l'on se positionne, l'approche visuelle de la place, nous donne l'impression de parcourir une grande esplanade. Cependant, des timides traitements végétal et minéral ont

été apportés au cours de ces dernières années. Mais cela, reste insuffisant, du fait qu'il faille laisser plus de place au piéton, à défaut de la lui dédier entièrement.

2.6.3. Les quais de l'Ource

Constituant un lieu de promenade et de passage, le quai de l'Ource occupe une position avantagee dans Essoyes. Pour cela, son caractère atypique doit être d'avantage mis en valeur et préservé. Ainsi, la liaison existante entre le quai de l'Ource et la place de la mairie renforce plus son caractère, sa vocation et sa place dans le paysage de la commune.



2.7. Le bâti remarquable public

2.7.1. Le Château HERIOT



Construit par un riche notable, maire d'Essoyes, le château HERIOT est construit par Olympe HERIOT, héritier de la fortune de son frère Charles Auguste,



fondateurs des magasins du Louvres à Paris. Lequel eut servi de modèle à l'écrivain Emile ZOLA, pour la construction du personnage d'Octave Mouret, héros du roman « Au bonheur des Dames ».

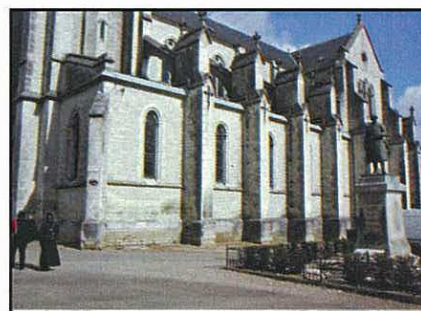


Olympe HERIOT offrit six vitraux et la grosse cloche de l'église à la commune et ainsi érigea au cimetière un immense monument abritant la sépulture de son frère Charles Auguste HERIOT.

2.7.2. L'Eglise



Construite entre 1855 et 1860 sous la direction de l'architecte du département, sur les plans de la collégiale de Mussy. Cet édifice de style roman fut consacré par l'évêque de Troyes en 1865.



2.7.3. Square Gabrielle

Ancien emplacement de la maison Gabrielle Renard, modèle préféré du peintre Auguste RENOIR. Native d'Essoyes, cette femme était employée initialement par la famille Renoir comme bonne d'enfant, elle deviendra plus tard le modèle préféré du peintre Pierre Auguste RENOIR. Elle tiendra une place très importante dans la vie de Jean RENOIR, étant sa nourrice au départ. Elle demeura attachée à lui toute sa vie.



Aujourd'hui, la maison n'existe plus étant détruite malheureusement, il reste très peu de souvenirs de Gabrielle dans le village d'Essoyes.

Et pour essayer de perpétuer sa mémoire dans Essoyes, la municipalité a entrepris un aménagement de l'emplacement de la maison, en le baptisant « Square Gabrielle ». Une plaque a été installée (reproduction de deux cartes postales,

l'une représentant la maison au début du XX^e siècle, l'autre Gabrielle âgée d'environ 25 ans). L'image de cette modeste jeune fille d'Essoyes, est présente dans les plus grands musées du monde, grâce à la magie du peintre Pierre Auguste RENOIR.

2.7.4. Anciennes écuries du château



Bâtiments voisins à la mairie, les anciennes écuries du château HERRIOT sont construites entre 1882 et 1892. Le bâtiment situé à gauche abritait les écuries et celui de droite les logements attenants.

Aujourd'hui les deux bâtiments sont reliés par une sorte d'atrium en matériaux de verre et structure métallique ; abritant la maison de la vigne ; musée de la vigne et du vin dans lequel sont regroupés des outils, du matériel. L'ensemble constituant une collection permanente,

permettant de comprendre l'évolution du métier de vigneron.

2.7.5. Maison DARRAS



Située rue Gambetta, face au château HERRIOT, la maison DARRAS était construite pour être l'ancienne école de couture, ouverte pour les filles en 1830. Sont passées Aline CHARIGOT (couturière, épouse du peintre Auguste RENOIR), Gabrielle (personnage du peintre Auguste RENOIR et nourrice de son fils Jean RENOIR), entre autres.

Plus tard, l'école est transformée en presbytère. Aujourd'hui, le bâtiment est réhabilité, dédié aux fonctions

de bibliothèque et médiathèque intercommunale, baptisé « maison pour tous ».

2.7.6. Salle polyvalente



Située dans la place de la mairie, la salle polyvalente était anciennement un marché couvert communal jusqu'il y a deux ans. Aujourd'hui une foire est organisée tous les 21 de tous les deux mois, notamment le 21 et 22 janvier.

2.7.7. Ancien moulin



Grand moulin et moulin de la ville, cet ancien moulin appartenait à la famille TIBI, était jadis nommé moulin des Bordes, puis moulin Collinet. Il constituait l'un des deux moulins à papier d'Essoyes. Ce dernier situé sur les bords de l'Ource, dans le bourg au-dessus du grand pont. Cependant, la fabrication du papier semble avoir été secondaire. Dans la première moitié du XIIème siècle, ce moulin sous-traitait pour Sébastien Gouault, marchand papetier à Troyes.

2.8. Autre bâti remarquable

Ancienne maison « Renoir »



Maison de type urbain, en retrait de l'alignement. Ce fut la première maison du peintre Pierre Auguste RENOIR.

Maison « Renoir »



De par sa forme et son aspect, ainsi que son arrière corps en tourelle ; la maison du peintre Pierre-Auguste Renoir donnant sur un vaste jardin envahi par la verdure, donne l'air petit château campagnard élégamment aménagé.

Atelier « Renoir »



Situé rue de l'Extra à Essoyes, le peintre Pierre-Auguste Renoir fit construire son atelier au fond du jardin de sa maison.

C'est dans cet atelier que madame Jolivet, d'Essoyes, posa maintes fois. C'est là également qu'il fit les portraits de ses enfants.

2.9. Patrimoine divers

Le Lavoir :

Datant du 19ème siècle avec des planches réglables, le lavoir est utilisé jusque dans les années 1960. Il est aujourd'hui dégradé, mais il est prévu de le réhabiliter, car il fait partie du patrimoine considérable de la commune.



Fontaines et puits :

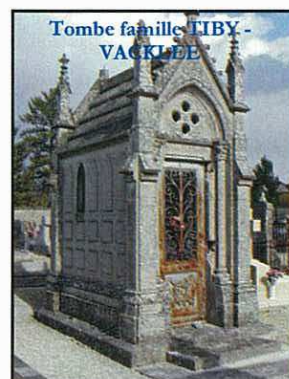
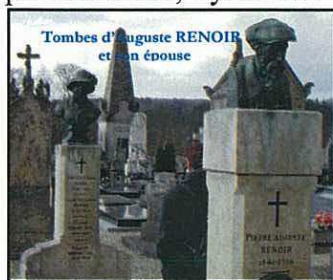
Nombreux puits et fontaines, constituant autant de petits détails et contribuent à la richesse du patrimoine de la commune.



On les retrouve généralement à l'intérieur des propriétés importantes tels que château, maison bourgeoise, ou tout simplement le long d'une rue principale, au centre du village d'Essoyes haut.

Cimetière :

L'art, le savoir faire, ainsi que l'hommage rendu à des grandes personnalités, ayant fait et construit l'histoire d'Essoyes va jusqu'à l'intérieur du cimetière en faisant de leurs tombes des œuvres d'art et pour leur mémoire soit éternelle. Aujourd'hui, cela fait partie du patrimoine riche de la commune d'Essoyes.

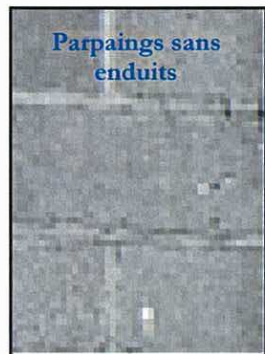
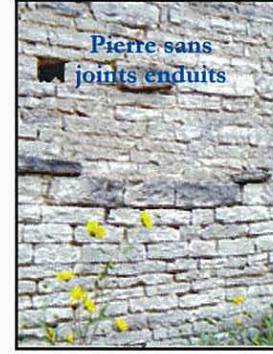
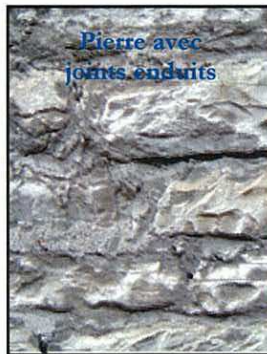
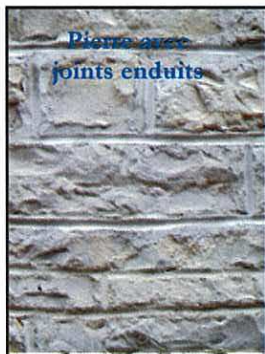


3. LES ELEMENTS DU BATI

3.1. Les matériaux

A Essoyes, la plupart des maisons sont construites en pierre. Quelques-unes sont en pans de bois, mais elles ne représentent pas l'essentiel des bâtiments.

La brique de terre cuite est aussi utilisée, mais de façon plus rare. Dans le bâti contemporain, l'usage des parpaings agglomérés, avec un enduit en crépis est plus courant. Par ailleurs, nous



constatons que nombre de maisons bourgeoises sont enduites après avoir été réhabilitées. Alors qu'à l'origine les murs extérieurs en pierre étaient laissés apparents.

Le bois, dans une moindre mesure se retrouve dans les huisseries en bardage et en linteaux.

La pierre calcaire en murets, en clos, en moellons, taillée, en pavés, en laves, en dalles, en affleurements sur les coteaux, marque de son empreinte douce et chaleureuse tout le territoire.

La terre cuite en tuiles plates ou mécaniques, parfois en brique, participe également à l'identité locale.

3.2. Clôtures

Par définition², la clôture est perçue comme une barrière construite ou végétale, délimitant une parcelle vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment.

La clôture pavillonnaire désigne la propriété du sol et correspond à une défense spatialisée et visuelle de l'intimité (être à l'écart de, ne pas être vu). Mais elle est aussi chargée de fonctions démonstratives : sa forme et ses matériaux sont une image que l'occupant donne de lui-même. Soigneusement « décorative », la clôture exprime souvent un « art populaire » quotidien.

Aujourd'hui, la clôture fait partie intégrante du paysage urbain. Son édification est soumise à une autorisation administrative dans les communes dotées d'un plan d'occupation des sols, ou désormais d'un plan local d'urbanisme, cf. article L. 441-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Autrefois symbole de la liberté du propriétaire, la clôture est de plus en plus considérée comme un des outils de l'aménagement urbain, parmi la multitude des limites séparatives possibles.

A Essoyes, on retrouve plusieurs types de clôtures



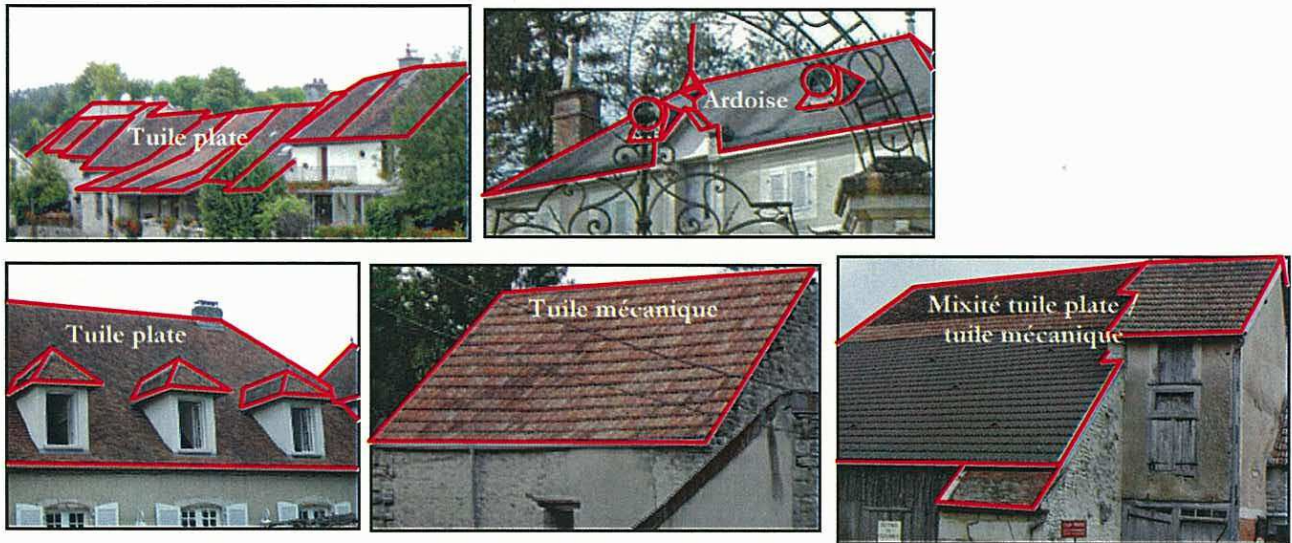
La réglementation des formes de clôtures va permettre non pas de définir une uniformisation restrictive à l'échelle de chaque zone, mais au contraire définir un cadre de liberté dans lequel les différentes clôtures des constructions devront s'insérer.

².Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement, MERLIN-CHOAY - PUF 05/2000

3.3. Toitures :

On retrouve à Essoyes différents types de toitures et de tuiles utilisées ; à deux et à quatre pans, en tuiles plates dessinées ou non, en ardoise et plus récemment en tuiles mécaniques.

Chaque type de toiture est utilisé à une époque et un type de bâtiment différent. La tuile plate est utilisée dans les bâtiments anciens, la tuile plate dessinée est utilisée dans les couvertures des maisons bourgeoises. L'ardoise elle est plus rarement utilisée, on la retrouve sur les bâtiments remarquables (telle l'église, les bâtiments publics mais également quelques demeures de caractère).



Par contre, la tuile mécanique, est utilisée dans le bâti récent, ainsi qu'à l'occasion de la réfection du bâti ancien.

3.4. Ouvertures :

La richesse du patrimoine d'Essoyes fait que l'on trouve une diversité de formes d'ouvertures, de dimensions, de matériaux utilisés, ainsi que de couleurs utilisées.

On recense plusieurs types de formes d'ouvertures, toutefois certaines ont subi des transformations, dans leurs formes et fonctions, perdant ainsi leur caractère et cachet originel.

On retrouve aussi des formes diverses et variées, avec des rectangles, d'autres avec des arcs



en plein cintre, des arcs brisés, ou sous forme circulaire ou ovale.

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

A. PARTI D'AMENAGEMENT

1. RAPPEL DES OBJECTIFS DU P.O.S.

- ❖ Limiter l'étirement du tissu urbain, le long des axes de communication intercommunale, aux zones d'extension définies,
- ❖ Conserver l'homogénéité du bâti et le caractère architectural dans les quartiers anciens. A cet effet, les recommandations exprimées dans ce document doivent constituer pour le pétitionnaire un guide de réalisation,
- ❖ Privilégier les opérations d'urbanisation contribuant à densifier les nouveaux quartiers au Sud d'ESSOYES,
- ❖ Favoriser la création de structure d'accueil pour des activités,
- ❖ Adapter le niveau d'équipement au développement de la commune,
- ❖ Poursuivre la réalisation du réseau d'assainissement,
- ❖ Protéger le patrimoine culturel, historique de la commune.

2. OBJECTIFS COMMUNAUX A LA PRESENTE REVISION

- **Habitat** : Le zonage est inadapté aux besoins. Sa requalification est à engager, notamment sur des terrains à l'écart des inondations, planes, proches du centre et peu sensible pour le paysage.
- **Activités** : Le secteur d'urbanisation future réservé pour l'artisanat au P.O.S. actuel est à étendre. Sa localisation est intéressante. Le site peut être atteint facilement, sans passer par le centre du village, ce qui permet d'éviter certaines nuisances (trafic poids lourds le cas échéant ...). Il est peu visible dans le paysage car caché par le rideau d'arbres longeant l'Ource.
- **Equipements** : Des constructions nouvelles sont envisagées. Un site adapté est à trouver à proximité du centre du village. Une traduction au P.L.U. sera à prévoir : zonage spécifique, emplacements réservés ... Le tourisme doit se développer. Les études en cours pourront aboutir à la définition d'actions dont certaines pourront être intégrées au P.L.U.

Par ailleurs la commune d'Essoyes bénéficie d'un potentiel touristique remarquable à l'échelle du département et le présent projet va prendre en compte la valorisation de cette activité au sein du territoire communal tant en terme de développement de l'existant que des capacités d'accueil.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente les orientations d'aménagement et d'urbanisme mises en œuvre par la commune d'Essoyes pour traduire la réalisation de ses objectifs.

3. TRADUCTION DES OBJECTIFS COMMUNAUX

3.1.Habitat

L'extension des zones d'habitat est une nécessité afin d'accueillir de nouveaux habitants et de pallier ainsi à cette stagnation-régression de la population qui caractérise la commune de puis de nombreuses années.

Dans le cadre du présent projet des espaces d'extension de l'urbanisation ont été définis en prenant en compte l'existant et les possibilités de développement.

Des secteurs à urbaniser sont définis en continuité des espaces d'urbanisation récente. Un secteur est identifié au Nord du territoire communal contiguë au lotissement du lieu dit « Crepadots » ; un autre secteur est également défini en continuité du lotissement situé au Sud du village en prolongement de la rue Jean Renoir.

Des secteurs d'urbanisation à long terme sont également définis dans le cadre de la présente révision, au lieu dit la « Cote Crechot » et un autre en arrière du lotissement accueillant des petits collectifs le long de la route de Mussy.

Dans le même temps les espaces d'urbanisation immédiate sont réajustés afin d'intégrer les nouvelles constructions réalisées au cours des dix dernières années.

3.2.Activités

Des espaces à vocation d'activités étaient identifiés lors de la dernière révision, un secteur était identifié le long de la route de Verpillères dans la zone dite « des Pressoirs » un autre secteur était identifié à l'Ouest du village le long de l'Ource il correspond à l'emprise de la scierie. Dans le cadre de la présente révision des secteurs à vocation d'activités sont déterminés en complément de l'existant dans le projet communal, un secteur à vocation artisanal à l'intersection de la rue de la Gare et de la route de Loches, un autre en rive droite de l'Ource le long de la route de Loches sur Ource (ancienne ligne du CDA) sur l'emprise du stockage de bois de la Scierie.

La zone des pressoirs est étendue le long de la route de Verpillères.

3.3.Equipements

Une zone d'équipements publics à vocation de sports et de loisirs est définie au droit des équipements sportifs de la commune, elle regroupe l'emprise des infrastructures sportives présentes et les terrains attenants qui comprennent également les tennis et l'emprise de l'aire naturelle de camping.

Dans le cadre de l'anticipation des besoins en terme d'équipements municipaux un emplacement réservé est défini au droit de la zone d'urbanisation future à vocation d'activités définies le long de l'Ource ; cet emplacement est destiné à accueillir un groupe scolaire et les équipements para-scolaires.

3.4. Tourisme et loisirs

Essoyes en raison de son patrimoine bâti remarquable, de son classement en zone AOC champagne, de ses paysages mais surtout grâce aux traces laissées par d'illustres personnages peut se targuer d'un potentiel touristique remarquable à l'échelle départementale. Cette reconnaissance en particulier celle liée au Champagne et à Renoir bénéficie d'un potentiel d'attrait important que le projet communal se devait de prendre en considération.

Ces valorisations touristiques passe par la création d'un zonage spécifique au droit du circuit d'Essoyes afin de donner les potentialités de réhabilitation de ce site.

Un secteur d'urbanisation future destiné à accueillir des équipements d'hébergement et de loisirs sous la forme d'Habitation Légère de Loisirs est défini au lieu dit « les Echandots »

Bien que non directement concernée par le projet de Plan Local d'Urbanisme, il convient de rappeler la démarche mise en œuvre par la commune d'Essoyes en partenariat avec le département de l'Aube et la région Champagne-Ardenne dans le cadre d'une vaste étude de requalification touristique de la commune au travers du souvenir de la famille Renoir. Ce projet repose sur la valorisation du passé relatif à la famille Renoir au travers de la requalification et de la découverte des traces de la famille au sein du territoire communal. Cette valorisation est développée en partenariat avec la promotion du Champagne.

3.5. Agriculture et Milieu naturel

Dans le cadre du projet communal, les espaces agricoles sont réorganisés, il n'est plus fait de distinction entre les secteurs agricoles et viticoles, seul un secteur à vocation de vergers est maintenu dans le centre de la commune. Dans un souci de préservation de la vallée de l'Ource toute la partie amont de la vallée est identifiée en secteur agricole inondable ou les constructions sont restreintes.

Le Plan Local d'Urbanisme définit une meilleure préservation des éléments naturels par la détermination d'une zone naturelle restrictive en terme de construction ; cette zone recouvre l'ensemble des espaces boisés de la commune. Des secteurs spécifiques sont identifiés au sein de cet ensemble naturel.

Un secteur à vocation d'habitat qui regroupe les écarts à la commune ou les constructions sont limitées, un secteur de protection des eaux de captage au droit du périmètre de protection du captage communal.

Des secteurs naturels à vocation de loisirs sont identifiés, ils correspondent au circuit d'Essoyes, au site de Servigny et à un secteur situé le long de la route de Verpillères.

B. ZONAGE ET REGLEMENT

1. LES ZONES URBAINES

Ces zones sont majoritairement urbanisées. Lorsqu'elles ne sont pas urbanisées, les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones sont urbanisées et viabilisées, toutes les constructions sont desservies par l'eau potable, le réseau d'assainissement, la voirie et l'électricité.

1.1. La zone UA

Elle regroupe le bâti ancien de la commune et correspond au centre de la commune ; elle se caractérise par un bâti en ordre continu à l'alignement des voies.

Les constructions futures et les réhabilitations devront conserver les caractéristiques du bâti afin de façon à favoriser l'homogénéité urbaine de la zone.

Elle peut accueillir des activités essentiellement destinées aux services à la population.

Les dispositions réglementaires de la zone visent à garantir le maintien de la forme du bâti originel, afin de garantir le fonctionnement des activités et la réhabilitation du bâti. Des usages autres que l'habitat peuvent y être autorisés sous réserve qu'ils n'apportent pas de nuisances ou de gêne à la population.

Le raccordement est obligatoire dans la mesure où l'ensemble du bâti est desservi et que la taille des parcelles ne permet pas la mise en œuvre de l'assainissement autonome.

Les prescriptions réglementaires vont garantir la continuité du tissu bâti en particulier par rapport à l'implantation des constructions qui devront être à l'alignement, dans le cas de recul de bâtiments l'alignement se devra d'être maintenu par la mise en place d'un mur plein ou d'un mur-bahut équipé d'un appareillage, ceci afin de garantir la continuité de la perception ordonnée le long des voies.

Cette garantie de la conservation des caractères du bâti ancien est également définie au travers de l'article 11 du règlement, en particulier dans les tons qui doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale. De même afin de garantir l'homogénéité de la perception visuelle du centre de la commune, les couvertures seront obligatoirement de ton flammé, les toitures ton ardoise étant interdites à l'exception des bâtiments qui en étaient précédemment couverts et à leurs extensions, ceci afin de marquer la différence entre les bâtiments publics et remarquables et les bâtiments banaux.

Les dispositions du Coefficient d'Occupation du sol définies dans le précédent document sont supprimées dans le cadre de la présente révision.

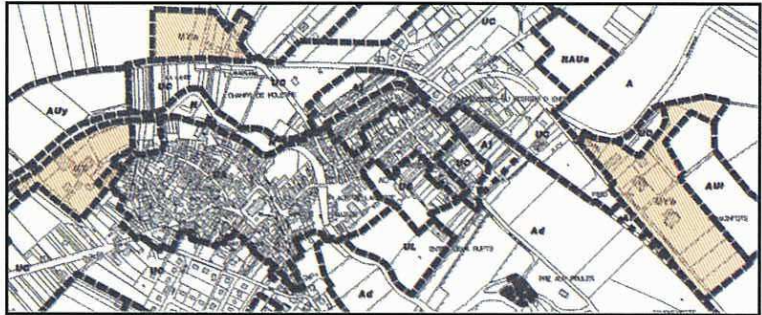
1.2. La zone UC

Elle correspond aux extensions du bourg, en périphérie du centre. L'urbanisation se fait sous une forme essentiellement pavillonnaire. Les bâtiments sont le plus souvent implantés en recul des voies et en milieux de parcelles.

1.4. La zone UY

La zone UY est une zone « spécialisée » destinée à accueillir des activités non compatibles avec l'habitat. Ce sont des secteurs équipés qui en raison de leur situation aux limites de la zone bâtie permettent d'éviter des contraintes trop importantes à l'égard de la population.

Des ajustements de zonage sont réalisés en fonction de l'évolution de la construction ou des réseaux. Globalement, les limites du zonage défini dans le POS approuvé en 1989, sont conservées. Cependant, la zone (UY) est sensiblement prolongée à l'Est, au lieu-dit « Echainfots », à l'ouest le long du CD n° 67 et enfin au Nord, au lieu-dit « La Lande ». ces extensions, sont effectuées au regard des réseaux existants dans les secteurs en question. Ces nouvelles limites zones, permettront de donner des limites cohérentes au projet urbain et répondre au mieux aux besoins futurs de la commune.



Les dispositions réglementaires de la zone ont pour objet de faciliter l'insertion des bâtiments à vocation d'activités, les installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées dès l'instant où leur périmètre d'exclusion ou d'isolement ne franchit pas les limites d'une zone résidentielle.

Pour ne pas surcharger les réseaux publics, les eaux pluviales devront être récupérées sur chaque parcelle avec, le cas échéant, un pré-traitement approprié. L'objectif est d'accroître la sécurité et de lutter contre les nuisances. Pour la qualité de l'urbanisme, les réseaux seront enterrés, sauf en cas d'impossibilité majeure.

2. LES ZONES A URBANISER

Ces zones ne sont pas ou insuffisamment équipées. Les zones naturelles sont destinées à l'extension future de l'urbanisation. Elles ont été légèrement revues pour mieux correspondre aux besoins de la commune.

Deux types de zones A Urbaniser sont identifiées dans le cadre de la présente révision, les zones IAU urbanisables à court terme et les zones IIAU urbanisables à long terme après une modification du document

2.1. Zone IAU

La zone IAU comprend divers secteurs identifiés en fonction des destinations futures des terrains. Trois types de secteur IAU sont identifiées dans le présent document :

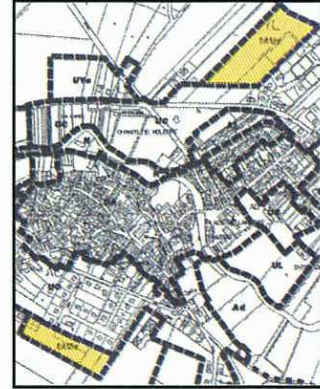
- un secteur IAUa à vocation d'habitat
- un secteur IAUI à vocation d'accueil d'équipements touristiques

- un secteur IAUY à vocation d'accueil d'activité économiques et / ou d'équipements publics

2.1.1. secteur IAUa

Définis en continuité des zones déjà urbanisées de la commune et en particulier des opérations de constructions groupées réalisées ces dernières années, les secteurs IAUa de la commune sont définis en prolongement des lotissements déjà réalisés.

La réglementation de ce secteur se rapprochent des dispositions réglementaires de la zone UC dans la mesure où ces secteurs sont amenés à devenir des extensions de la zone urbanisée de la commune. L'organisation de ces secteurs est présentée dans le document n°4 orientations d'aménagement. Le principe étant de poursuivre la voirie structurante à la base du développement de l'urbanisation dans les secteurs contigus.

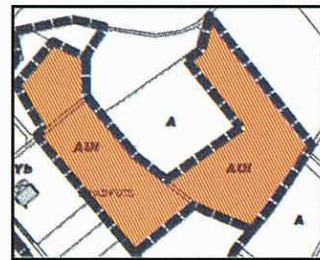


2.1.2. Secteur IAUI

Situé au lieu dit les « Echainfots » en surplomb du village, ce secteur a pour objectif de permettre la mise en place d'opérations d'accueil et d'hébergement. Sont autorisés dans ce secteur spécifique de la commune les implantations d'habitations légères de loisirs dans le cadre d'un parc résidentiel de loisirs.

Les dispositions réglementaires de la zone ont pour but de garantir le caractère naturel de la zone et de faciliter l'insertion des constructions dans le site, chaque construction devra être accompagnée d'un accompagnement végétal favorisant son insertion dans le paysage.

De même toujours dans cette logique d'insertion les clôtures devront présenter une simplicité d'aspect.



2.1.3. Secteur IAUY

Situé en rive droite de l'Ource le long de l'ancienne route du CDA et correspondant pour partie à la plate-forme de stockage des bois de l'ancienne scierie, cette zone est d'autant plus intéressante qu'elle peut être accessible sans passer par le centre du village.

Cet accès permet de garantir le développement d'activités sans apporter de contraintes à la population en particulier en terme de trafic.

Une partie de cette zone est couverte par un emplacement réservé destiné à la réalisation d'équipements publics. En effet une réflexion est en cours sur l'éventualité à plus ou moins long terme de la création d'un groupe scolaire intercommunal.



2.2. Zone IIAU

Deux secteurs ont été définis pour l'extension à long terme, de l'urbanisation. Ces secteurs sont destinés à une extension à vocation d'habitat et ont été identifiés en continuité d'espaces déjà urbanisés au sein de la commune.

Les dispositions réglementaires de ces zones ne permettent aucune construction ou installation afin d'éviter toute installation non conforme avec le caractère futur de la zone.

L'ouverture de ces espaces à l'urbanisation passera par une modification du document afin d'intégrer des dispositions réglementaires spécifiques.



3. LES ZONES AGRICOLES

La zone A correspond aux terres agricoles, viticoles et espaces de prairie qu'il convient de protéger en raison de la valeur économique des terres.

Le caractère général de cette zone correspond aux prescriptions de l'article R.123-7 du code de l'Urbanisme à savoir que ces terrains sont identifiés en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres.

Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et bien sur celles directement liées à l'activité agricole sont autorisées dans la zone.

Deux secteurs sont identifiés au sein de cette zone agricole :

- secteur Ad : il correspond aux terrains humides de la vallée de l'Ource en amont de la commune où dans une logique de préservation du champ d'expansion des crues de la rivière et afin de garantir le caractère naturel de cet espace ne sont autorisées que des constructions limitées en superficie et au destination bien définies ; à savoir, les abris pour animaux de moins de 100 m² et les abris de jardins de moins de 12 m².
- secteur Ae : secteur destiné à accueillir les équipements publics nécessaires à la mise en place d'une déchetterie intercommunale
- secteur Aj : secteur de jardins présents en bordure des secteurs urbains de la commune et potentiellement soumis à un risque de submersion. Ces secteurs sont à préserver de l'urbanisation en risque de submersion et il participe au caractère paysager de la commune. Seules les abris de jardin sont autorisés dans ce secteur.

Les constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées en zone A dès l'instant où elles viennent en complément de bâtiments d'exploitation, l'assainissement de ces constructions devra se faire de façon autonome et suivant les réglementations en vigueur.

En ce qui concerne les règles architecturales le but est essentiellement d'assurer l'insertion dans le paysage des constructions.

4. LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles dites zone N correspondent au secteur de la commune qu'il convient de préserver en raison de la richesse du patrimoine naturel. Elle recouvre à la fois les vastes secteurs forestiers de la commune mais également d'autres espaces naturels plus variés dont la conservation est en jeu à l'échelle de la commune.

Les constructions sont limitées et ne doivent en aucun cas affecter le caractère de la zone.

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- secteur Ne correspondant au périmètre de protection du captage communal ou les constructions sont interdites de façon stricte
- secteur Nl correspondant aux espaces de loisirs présents sur le territoire communal et plus particulièrement à trois espaces, le centre de Servigny, le circuit d'Essoyes et l'étang situé le long de la route de Verpillères.
- secteur Nh correspondant aux écarts à la commune, où seules les extensions des constructions existantes peuvent être autorisées
- secteur Nm correspondant à l'espace d'accueil des gens du voyage
- secteur Np de préservation des milieux naturels spécifiques, il correspondent aux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique présentent sur le territoire communal ou les constructions ne peuvent être autorisées que si elles sont nécessaires à la mise en valeur et la préservation de ces milieux

Concernant les dispositions réglementaires à la zone et plus particulièrement au secteur Nl ne sont autorisés que des installations ou constructions directement liées au caractère de la zone. En ce qui concerne le centre de vacances de Servigny, la réhabilitation de l'existant et son extension est bien entendue autorisée, mais les dispositions réglementaires comprennent également une particularité liée à la proximité du vignoble. En effet il est autorisée dans cette zone la construction et l'installation de bâtiments nécessaires à l'activité viticole et à sa promotion dans la mesure où le vignoble expérimental se situe à proximité et qu'il existe des projets de valorisation du centre de Servigny au travers d'une information pédagogique sur la vigne.

Le circuit d'Essoyes ne peut accueillir que des installations directement liées à l'activité automobile et éventuellement des bâtiments d'habitation destinés au gardiennage.

Quant au secteur Nl situé le long de la route de Verpillères ne sont autorisées que les constructions limitées en terme d'emprise et en nombre, à savoir une construction par unité foncière et limitée à une Surface Hors Œuvre Brute maximale de 50 m².

5. RAPPEL DES SURFACES

Les différents zonages de la commune d'Essoyes se répartissent de la façon suivantes

- Zones urbaines : 76 hectares correspondant à l'ensemble des zones UA, UC et UY.

Cet espace d'urbanisation immédiate a augmenté en raison de l'intégration à la zone UC des anciennes zones d'urbanisation future correspondant aux lotissements réalisés ces dernières années, mais également à la réorganisation des limites de cette zone en fonction de la desserte par les réseaux. Cette croissance s'explique également par l'extension des zones d'activités.

- Zones d'urbanisation future : 24 hectares dont 4,5 hectares destinés à une urbanisation à vocation d'habitat à court terme et 6 ha à plus long terme.

Ces espaces d'urbanisation future sont fortement hétérogènes dans la mesure plus de la moitié de ces superficies correspondent à des zones de loisirs et d'activités.

- Zone Agricole : 1317 hectares

Les zones agricoles sont celles qui ont connu la plus forte croissance en terme de superficie, en effet la refonte des terres de culture et du vignoble en une seule zone explique pour partie cette augmentation.

- Zone naturelle 1734 hectares dont 290 de secteur Np de préservation.

C. AUTRES DISPOSITIONS DU PLU

1. ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés couvrent un total d'environ 1500 hectares, représentant 42 % de la superficie du territoire communal.

Ils sont répartis en trois entités ;

A l'Est, les principaux massifs (Le Martinet, Louchy et le Bois de Servigny) couvrent 218 hectares, représentant 6 % de l'ensemble de la superficie du territoire communal.

A l'Ouest, les principaux massifs (Les Rieples, Bois de la Pissoire et le Val Louage) couvrent 112 hectares, représentant 3 % de l'ensemble de la superficie du territoire communal.

Et enfin, pratiquement l'ensemble du territoire Sud de la commune (à l'exception de Charmont, Haut de Champagne et l'Envers de Val Servier, lesquels sont classés en AOC), est couvert par des espaces boisés classés, représentant une superficie d'environ 1500 hectares, équivalente à 1/3 de l'ensemble de la superficie du territoire communal.

2. LOI PAYSAGE

Sur les bases de l'article L. 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, différents éléments du paysage ont été identifiés de façon à assurer leur conservation. Les plans locaux d'urbanisme peuvent : ... "7° : Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection."

Ces éléments, paysagers ou bâtis, marquent le paysage ou sont représentatifs du patrimoine local et de l'histoire de la commune. Ils sont présentés dans le document n°8 du présent dossier et identifiés sur les documents graphiques.

Pour les éléments bâtis, à l'article 1 de chaque zone concernée, il est rappelé : « Les monuments à protéger tels qu'ils figurent aux documents graphiques sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée. ».

En ce qui concerne les éléments bâtis, le document n°6 – Loi Paysage- reprend l'ensemble des éléments bâtis identifiés sur les plans de zonage.

3. EMPLACEMENTS RESERVES

(les références et la superficie de ces emplacements figurent dans le document écrit n°5).

Les emplacements réservés sont destinés à recevoir des équipements d'intérêt public. Ils sont provisoirement soumis à un statut spécial afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'utilisations incompatibles avec leur future destination. Le propriétaire dispose d'un droit de délaissement lui permettant de mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve de l'acquérir, dès que le PLU devient opposable.

4. ANNEXES SANITAIRES

Les plans du réseau eau potable et assainissement sont reportés dans les documents graphiques n°4a et 4b. Les éléments relatifs à ce thème sont décrits dans le document écrit n°8.

5. CONTRAINTES

5.1. Zones naturelles

Une ZNIEFF est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales et végétales rares et (ou) l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt particulier d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique.

Afin de les identifier de façon précise dans le document d'urbanisme, ces espaces sont classés en secteur Np.

Cinq ZNIEFF sont identifiées sur le territoire communal, elles sont présentées dans le document graphique n°3a :

- la ZNIEFF de type I n°708 « Pelouses de la Côte Digne et de la Côte Mallet »,
- la ZNIEFF de type I n°21000712 « Pelouses de Fenêtre et des Rotures à Essoyes »,
- la ZNIEFF de type I n°21000713 « Pelouses de Fontette »,
- la ZNIEFF de type I n°210008944 « Combe du Val des Seux dans la forêt domaniale d'Essoyes »,
- la ZNIEFF de type II n°210000133 « Bois de la Fortelle ».

Ainsi, la commune d'Essoyes est incluse dans la Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO n° CA06). Pour cela, les ZICO, constituent un outil de connaissance du patrimoine naturel au niveau européen de la Directive « Oiseaux ».

5.2. Patrimoine archéologique

Sur le territoire d'Essoyes, de nombreux secteurs sont très sensibles en matière de patrimoine archéologique.

Pour cela, deux sites archéologiques sont connus et figurent sur le plan des contraintes 3 b. On pourra rajouter à cela, une zone à fort potentiel archéologique (indices de sites, repérages par photographie aérienne). Mais, ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur d'autres secteurs de la commune.

En conséquence, conformément à la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, certaines procédures d'urbanisme doivent être communiqués pour avis à :

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

demande que lui soient communiqués pour avis au titre du décret R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme :

1/ pour les terrains situés sur les sites archéologiques répertoriés sur la carte : tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol.

2/ pour les secteurs situés dans un périmètre de 100 mètres autour des sites et pour les zones de sensibilité archéologique : les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 2000 m² et plus.

3/ pour le reste du territoire de la commune : les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m² et plus.

Par ailleurs, seront également communiqués pour avis à la DRAC – Service de l'Archéologie, les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées, etc, etc ...) afin que le service puisse effectuer les interventions nécessaires en amont de ces travaux.

A titre conservatoire, le règlement du PLU mentionne les textes suivants qui constituent le cadre législatif et réglementaire de la protection du patrimoine archéologique.

- ☒ 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),
- ☒ articles R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme,
- ☒ loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- ☒ loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 modifiant la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

6. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

* Les servitudes d'utilité publique sont reportées dans le document graphique n°3 et détaillées dans le document écrit n°7.

D. MISE EN ŒUVRE DU PLU

1. IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

↳ Maîtrise de l'urbanisation

A travers la définition du zonage et de la réglementation, le maintien des caractéristiques urbaines et naturelles de la commune sont reconduites :

- la zone UA favorise une forme urbaine compacte, dense et relativement minérale alors que la zone UC permet une plus grande variété d'implantation, favorise plus l'intégration des bâtiments par les traitements végétaux.
- Les zones d'activités ont été étendues tant au Nord, qu'à l'Est de la commune, le plus souvent en cohérence avec des logiques de croissance, mais également en réponse à des potentialités réelles d'implantation et de développement sur la commune.
- D'une façon générale le règlement a été établi de façon à harmoniser le bâti futur au bâti traditionnel, mais également dans un souci de préservation et d'intégration.

↳ Préservation de l'espace naturel

Le zonage de la périphérie de la commune évolue en fonction de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et plus récemment en fonction de la loi Urbanisme et Habitat. Une vaste zone naturelle est établie sur tout le territoire communal, (ce qui représente près de 60 % de l'ensemble de la superficie totale du territoire de la commune) afin de préserver son caractère naturel et viticole.

A ce titre des éléments naturels et bâtis sont identifiés conformément aux dispositions de l'article L.123-1 alinéa 7 du code de l'Urbanisme.

Des secteurs spécifiques sont identifiés afin de limiter voire bloquer les possibilités de construction dans certains espaces de la commune. Par ailleurs des secteurs de protection spécifiques sont identifiés (secteur Np) afin de définir les conditions de préservation et de mise en valeur de certains milieux.

E. COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. LOI D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

Article L.110 du code de l'Urbanisme

(L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 35, L. no 87-565, 22 juill. 1987, art. 22-I, L. no 91-662, 13 juill. 1991, art. 5 et L. no 96-1236, 30 déc. 1996, art. 17-1-1o).- ()* Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Article L.121-1 du code de l'Urbanisme

(L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II).-Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- 2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- 3. Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Le PLU s'est attaché à respecter les lois d'aménagement et d'urbanisme, en prenant en compte les impératifs de protection des milieux, d'accueil de population ou d'activités. Ces éléments sont également développés dans les points précédents :

- Organisation des zones urbaines en prenant en compte la préservation des espaces agricoles, naturels et la sensibilité paysagère des sites.
- Préservation des caractéristiques locales du bâti, adaptation des constructions futures aux constructions anciennes.
- Respect des unités paysagères et mise en valeur de l'Ource et de ses abords, ainsi que tous les espaces boisés et naturels, notamment en les préservant au travers du zonage et du règlement ces types de milieux spécifiques.
- Prise en compte de l'importance de l'agriculture et de la viticulture pour l'économie locale et la préservation des paysages, en contenant l'urbanisation et en limitant l'urbanisation à proximité des bâtiments agricoles et viticoles.

2. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

✕ Les servitudes d'utilité publique sont reportées dans le document graphique n°3 et détaillées dans le document écrit n°7.

A1 Bois et forêts

Elle concerne la forêt domaniale d'Essoyes (servitude gérée par l'ONF)

AC1 Monuments Historiques

Elle concerne la Chapelle de Servigny, classée monument historique le 5 décembre 1979 (servitude gérée par le Service Départemental d'Architecture)

AS1 Protection des Eaux de Captage

Elle concerne le périmètre de protection de captage d'Esssoyes, institué par arrêté préfectoral du 16 février 1993 (servitude gérée par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales)

EL7 Alignement des voies nationales, départementales ou communales

Elle concerne la voirie communale, et la voirie départementale , CD 67 approuvé par décret du 11 novembre 1873 et CD 79 approuvé par arrêté préfectoral du 13 septembre 1849.

DEPARTEMENT
DE L'AUBE



COMMUNE D'ESSOYES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n° 2

Notice Justificative

1

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du *3 juin 2010*

Approuvant la modification n°2 du PLU

A ESSOYES le : *9 juin 2010*

Le Maire



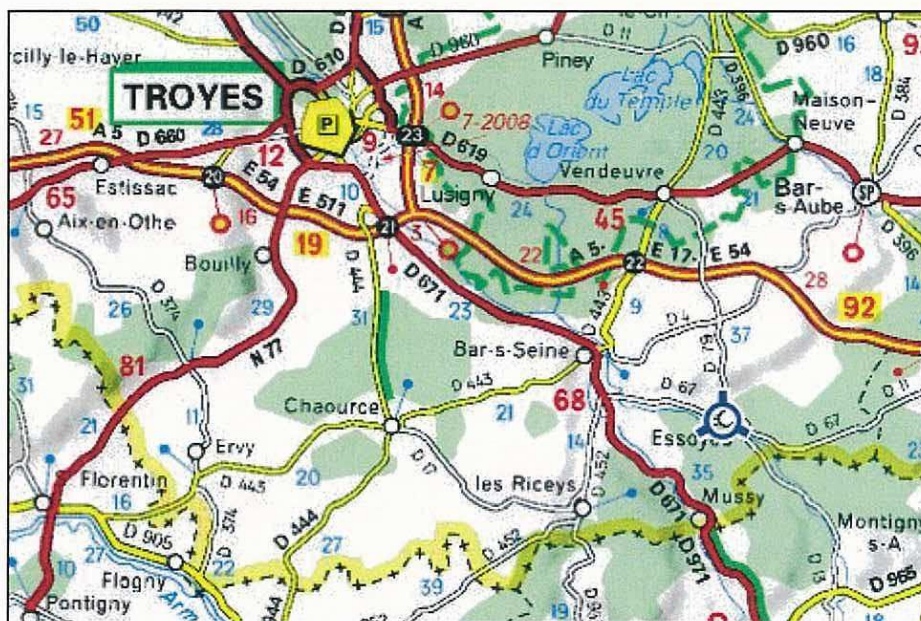
Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53
cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

A. Objet de la modification	3
1. Contexte général	3
2. Mise en œuvre de la procédure de Modification	4
B. Mise en œuvre de la Modification	5
1. Adaptation du règlement des zones Urbaines	5
1.1. Article UA 11	5
1.2. Article UC 9	7
1.3. Article UC 11	7
1.4. Zone UY	10
2. Adaptation du règlement des zones à Urbaniser	13
C. Compatibilité de la modification du PLU	17
D. Liste des pièces modifiées	17

A. OBJET DE LA MODIFICATION

1. CONTEXTE GENERAL



Située au cœur de la région viticole de la cote des Bars, la commune d'Essoyes dispose également d'une renommée touristique pour avoir accueillie la famille RENOIR.

Chef lieu de canton, la commune regroupe un certain nombre de commerces et de services de proximité à même de répondre aux besoins courants

des habitants de la commune et des villages alentours.

La commune d'Essoyes dispose d'un Plan Local d'Urbanisme depuis décembre 2004.

Les objectifs de développement initiés lors de la réalisation de ce document s'appuyaient sur les principes suivants :

- La réorganisation de secteurs d'urbanisation future vocation d'habitat
- La définition de nouveaux secteurs d'accueil des activités économiques en particulier en rive droite de l'Ource afin de profiter de la voie communale reliant Essoyes à Loches et qui évite le centre du bourg
- L'anticipation des potentialités de développement touristique de la commune
- La préservation des terres agricoles et une meilleure protection des milieux naturels au travers de zonages et de règlements adaptés.

Le règlement du Plan Local d'urbanisme date de 2003 et certains points spécifiques, liés en particulier aux constructions présentant un caractère innovant tant d'un point de vue architectural que durable n'était que peu intégré. Par ailleurs la commune souhaite adapter les dispositions réglementaires au sein de certaines zones ou redéfinir leur rédaction afin de les rendre plus compréhensibles.

Ces changements vont porter sur

- L'adaptation des dispositions de l'article 11 (aspect extérieur des constructions) des zones UA et UB
- L'adaptation de l'article 11 de la zone IAU en particulier les secteurs 1AUa et 1AUy
- L'adaptation des dispositions réglementaires de la zone UY à vocation d'activité

2. MISE EN ŒUVRE DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, les modifications envisagées par la commune d'Essoyes ne portent pas atteinte à l'économie générale du document et ne portent également pas atteinte à des espaces naturels, agricoles ou boisés classés.

Conformément aux dispositions de cet article et des articles L.121-4 et L.122-4 le projet de modification est notifié aux administrations et chambres consulaires suivantes :

- Préfecture de l'Aube
- Région Champagne-Ardenne
- Conseil Général de l'Aube
- Chambre de Commerce et d'Industrie
- Chambre de Métiers
- Chambre d'Agriculture

B. MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION

1. ADAPTATION DU REGLEMENT DES ZONES URBAINES

1.1. Article UA 11

Lors de l'élaboration du règlement du PLU en 2003, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions avaient été définies de manière relativement classique et un certain nombre de points avaient été omis, en particulier les formes des toitures dans le cadre de véranda ou d'annexes à l'habitation.

L'article UA 11 est modifié de la façon suivante :

UA 11 ASPECT EXTERIEUR

Parallèlement aux règles édictées ci-après, tout projet de construction neuve ou de restauration d'un bâtiment ancien doit s'inspirer des recommandations architecturales afin de contribuer à préserver le caractère et la qualité du centre ancien.

Les architectures étrangères à la région ou portant atteintes par leur aspect à l'environnement sont interdites.

Toutefois il peut être dérogé aux dispositions ci-après dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développée dans une logique de développement durable et sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante et environnante.

Dans ce cadre peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :

- Les toitures terrasses ou à un pan
- Les toitures végétalisées
- Les panneaux solaires
- Tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (construction HQE, Basse Consommation,...)

Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de croupes.



Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante ; cette disposition s'applique également aux dépendances qui peuvent avoir un toit à un seul pan.

~~— Les toits terrasses sont autorisés pour les réalisations accolées à un bâtiment existant et d'une superficie de moins de 20 m².~~

- Les toits terrasses et les toits à faible pente sont autorisés pour l'extension des constructions existantes lorsque la réalisation d'une toiture à deux pans condamnerait des ouvertures importantes de la construction principale.

- La pente des toits ne peut excéder 45° et correspondre aux pentes des constructions anciennes.

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %. Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.

Matériaux et couleurs :

- Les tons doivent s'harmoniser avec ceux de l'architecture traditionnelle locale, le ton blanc intégral est interdit,

- Les matériaux de couverture seront de ton flammé, le ton ardoise n'est autorisé que pour les bâtiments qui en étaient précédemment couverts ou aux extensions de ces bâtiments. **Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas et aux panneaux solaires et aux toitures végétalisées.**

- Les matériaux de construction, autres que la pierre de pays, destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.

- Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Clôtures :

- Conformément aux dispositions de l'article UA6, la continuité de l'alignement doit être assuré au moins par un mur d'une hauteur minimale de 1,2 m et maximale de 2 m. Cette hauteur pourra être supérieure dans la cas d'une harmonisation avec des murs avoisinants.

- En bordure des voies, les clôtures autres que les murs pleins doivent être constituées de murs-bahuts dont la hauteur minimum ne peut être inférieure à 0,6 m.

- La hauteur des clôtures, à l'exception de celle des murs pleins définie ci-avant, ne doit pas dépasser 2 m.

- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant s'effectue au milieu de sections : chaque section ne pouvant excéder 20 m.

- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue ainsi que les éléments en béton moulé.

Equipements d'infrastructures

- Les constructions concourant aux équipements d'infrastructures doivent être conçues de façon à limiter l'effet d'opposition avec le site dans lequel ils s'insèrent. L'examen du projet architectural devant s'effectuer dès la stade de leur localisation.

- D'autres dispositions peuvent, suivant la procédure prévue à l'article 4 du titre I, être autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1.2. Article UC 9

Afin de permettre une densification plus importante de sa trame bâtie, la commune d'Essoyes souhaite augmenter l'emprise au sol au sein de la zone UC en particulier dans le cadre d'opération de logements locatifs.

L'article UC 9 est donc modifié de la manière suivante :

UC 9 EMPRISE AU SOL

- L'emprise au sol maximale des constructions sur un terrain est fixée à :

- 33 % pour les habitations individuelles
- 50 % dans le cadre de programme locatifs collectifs ou individuels
- 60% pour les activités économiques

1.3. Article UC 11

Des adaptations sont également apportées au règlement de la zone UC, en particulier au niveau des dispositions de l'article 11 qui comme n'intégrait que de façon succincte les dispositions réglementaires à même de permettre des constructions plus respectueuses de l'environnement.

L'article UC 11 est donc rédigé de la façon suivante :

UC 11 ASPECT EXTERIEUR

- Toute architecture très différente de celle de la région ou portant atteinte par son aspect à l'environnement est interdite.

Les dispositions édictées par le présent paragraphe peuvent ne pas être imposées s'il s'agit d'architecture contemporaine sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel ou urbain.

Dans ce cadre il peut être dérogé aux dispositions ci-après dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développée dans une logique de développement durable et sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante et environnante.

Dans ce cadre peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :

- Les toitures terrasses ou à un pan
- Les toitures végétalisées
- Les panneaux solaires

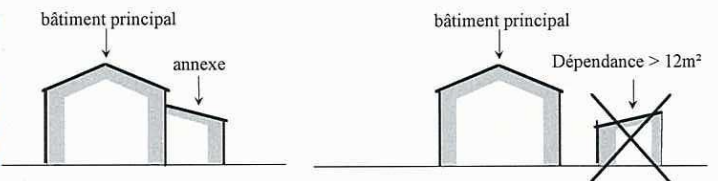
Tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction HQE, Basse Consommation,...)

Forme :

- Les toitures pourront être à un ou plusieurs pans, cependant :
 - dans le cadre de construction à un pan leur pente ne pourra être supérieure à 20° si elles ne sont pas constitutives d'un ensemble architectural cohérent
 - les toitures à deux ou plusieurs pans devront respecter les pentes et couleurs du bâti traditionnel (pente inférieure à 45° et ton tuile flammé sauf dans le cas de toitures végétalisées ou de l'insertion de panneaux solaires).

~~Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de groupes.~~

~~Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante.~~



~~cette disposition s'applique également aux dépendances de moins de 12 m² qui peuvent avoir un toit à un seul pan~~

~~cette disposition s'applique également aux dépendances de moins de 12 m² qui peuvent avoir un toit à un seul pan~~

~~Les toits terrasses sont autorisés pour les réalisations accolées à un bâtiment existant et d'une superficie de moins de 20 m².~~

~~La pente des toits ne peut excéder 45°.~~

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante. A l'exception d'extension telles que les vérandas ou des dispositions spécifiques pourront être autorisées.

- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %. Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.

- Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau de plancher est fixé au point de contact avec la ligne de pente.

Secteur UCa

- les dispositions citées ci-avant et ci-après s'appliquent comme dans l'ensemble de la zone UC, toutefois la prescription suivante ne s'applique qu'à cette zone :

- Le seuil du rez de chaussée devra obligatoirement être implantée à une hauteur minimale de 0,5 m au dessus du sol naturel

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture seront de ton flammé, le ton ardoise n'est autorisé que pour les bâtiments qui en étaient précédemment couverts ou à leurs extensions. **Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas, aux panneaux solaires et aux toitures végétalisées.**
- Les matériaux de construction, autres que la pierre de pays, destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- Pour les extensions en façades sur rue, l'harmonisation avec l'existant sera à rechercher, tout particulièrement dans les teintes des matériaux employés (le ton blanc intégral est interdit ainsi que les montants métalliques clairs ou nus).
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.
- Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits sauf au sein du secteur **UCb**.

Clôtures :

- Lorsqu'elles sont projetées en bordure des emprises publiques, les clôtures peuvent être constituées :
 - de murs pleins
 - ~~de haies vives doublées ou non de grillages~~
 - **de grillage doublé ou non de haies**
 - de bois ou de plastique reposant ou non sur un mur bahut

La hauteur du mur-bahut ne doit pas excéder 0,8 m.

- la hauteur totale des clôtures non végétales ne peut excéder 1,8 m. à l'exception des éléments confortatifs et des piliers ; de plus cette hauteur ne concerne pas la reconstruction ou le prolongement d'une clôture existante d'une hauteur initiale supérieure
- En bordure des voies, les clôtures autres que les murs pleins doivent être constituées de murs-bahuts dont la hauteur minimum ne peut être inférieure à 0,6 m.
- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant s'effectue au milieu de sections : chaque section ne pouvant excéder 20 m.
- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.
- Pour les lotissements et les groupes d'habitation, les clôtures doivent être simples et présenter un unité d'aspect.
- D'autres dispositions peuvent, suivant la procédure prévue à l'article 4 du titre I, être autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1.4. Zone UY

Les dispositions réglementaires de la zone UY, zone à vocation d'accueil des activités économiques, sont à adapter afin de permettre une meilleure utilisation du foncier. Dans ce cadre les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques mais également par rapport aux limites séparatives doivent être adaptées.

Les dispositions des articles 6 et 7 de la zone UY sont modifiées de la façon suivante :

UY 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires indiquées au plan de zonage :

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de :

- 10 m des voiries départementales
- 5 m des autres voies et emprises publiques
- 10 m des berges de l'Ource

- de même, au niveau des carrefours, et quelle que soit la nature des voies, un recul peut être imposé et déterminé au vu des problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur d'intersections.

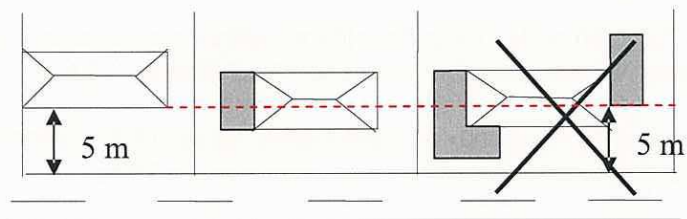
- Ces dispositions s'appliquent également aux limites des voies privées affectées à la circulation publique ou susceptibles de l'être.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie,

- aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant, partiellement ou en totalité situé en façade sur rue,

- aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus



- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

UY 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions **peuvent** être implantées **soit en limite séparative** soit avec un recul minimum de 5 m.

- En limite par rapport à une zone à vocation d'habitat les constructions devront être implantées à un minimum de 15 m.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

2. ADAPTATION DU REGLEMENT DES ZONES A URBANISER

Une adaptation des dispositions réglementaires du secteur 1AUa est à engager afin de faire correspondre les exigences entre ce secteur et les règles de la zone UC. De même une adaptation générale des dispositions des règles de l'article 11 est à envisager pour l'ensemble des zones 1AU présentes sur la commune afin de faciliter le développement de nouveaux types de construction.

L'article IAU 11 est modifié afin d'intégrer à l'ensemble de secteurs 1AU des dispositions à même de permettre la réalisation de construction présentant un caractère plus durable

IAU 11 ASPECT EXTERIEUR

Secteurs IAUa, IAUy et IAUl

Les dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Il peut être dérogé aux dispositions ci-après dans le cadre de construction, d'extension ou d'aménagement de construction existante développée dans une logique de développement durable et sous réserve d'une bonne intégration avec la structure bâtie existante et environnante.

Dans ce cadre peuvent être autorisées sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement et dans la composition de la construction :

- Les toitures terrasses ou à un pan
- Les toitures végétalisées
- Les panneaux solaires

Tout autre dispositif technique ou architectural à même de renforcer le caractère durable des constructions. (Construction HQE, Basse Consommation,...)

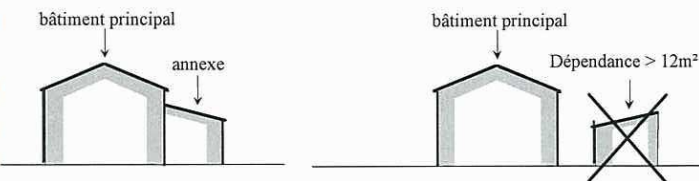
Secteur IAUa

Forme :

- Les toitures pourront être à un ou plusieurs pans, cependant :
 - dans le cadre de construction à un pan leur pente ne pourra être supérieure à 20° si elles ne sont pas constitutives d'un ensemble architectural cohérent
 - les toitures à deux ou plusieurs pans devront respecter les pentes et couleurs du bâti traditionnel (pente inférieure à 45° et ton tuile flammé sauf dans le cas de toitures végétalisées ou de l'insertion de panneaux solaires).

~~— Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de eroupes.~~

Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante.



~~— cette disposition s'applique également au dépendance de moins de 12 m² qui peuvent avoir un toit à un seul pan~~

~~— cette disposition s'applique également au dépendance de moins de 12 m² qui peuvent avoir un toit à un seul pan~~

~~— Les toits terrasses sont autorisés pour les réalisations accolées à un bâtiment existant et d'une superficie de moins de 20 m².~~

~~— La pente des toits ne peut excéder 45°.~~

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %. Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 1 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.

- Lorsque le terrain est à forte pente, le niveau de plancher est fixé au point de contact avec la ligne de pente,

Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture seront de ton flammé, le ton ardoise n'est autorisé que pour les bâtiments qui en étaient précédemment couverts ou aux extensions de ces bâtiments.

- Les matériaux de construction, autres que la pierre de pays, destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.

- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.

- Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Clôtures :

- Lorsqu'elles sont projetées en bordure des emprises publiques, les clôtures peuvent être constituées :

- de murs pleins
- ~~de haies vives doublées ou non de grillages~~
- de grillages doublés ou non de haies vives
- de bois ou de plastique reposant ou non sur un mur bahut

La hauteur du mur-bahut ne doit pas excéder 0,8 m.

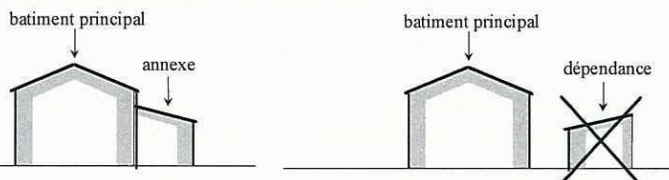
- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits
- la hauteur totale des clôtures non végétales ne peut excéder 1,8 m.
- En bordure des voies, les clôtures autres que les murs pleins doivent être constituées de murs-bahuts dont la hauteur minimum ne peut être inférieure à 0,6 m.
- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant s'effectue au milieu de sections : chaque section ne pouvant excéder 20 m.
- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue.
- Pour les lotissements et les groupes d'habitation, les clôtures doivent être simples et présenter un unité d'aspect.
- D'autres dispositions peuvent, suivant la procédure prévue à l'article 4 du titre I, être autorisées si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Secteur I AUy

Forme :

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception à même de faciliter leur insertion dans l'espace environnant

~~Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de groupements. Néanmoins, les annexes aux constructions principales peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante.~~



- Les éléments techniques implantés sur le toit des constructions devront être masqués par un fronton ou un acrotère de hauteur suffisante.
- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante.

Matériaux et couleurs :

- Une homogénéité des couleurs sera recherchée et devra respecter l'environnement de la zone, les couleurs vives sont à proscrire. Les matériaux apparents brillants sauf pour les équipements de second œuvre sont interdits.
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.
- Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.

Clôtures :

- Les clôtures devront être simples et présenter une unité d'aspect- Les éléments dits décoratifs, notamment en béton moulé, sont interdits
- En façade sur rue les clôtures seront constituées d'un grillage simple fil reposant ou non sur un mur bahut, la hauteur de ce mur-bahut ne devra pas dépasser 0,6 m.
- Les clôtures pleines peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à une nécessité ou une utilité, leur utilité, leur hauteur ne pourra excéder 3 m.
- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant s'effectue au milieu de sections : chaque section ne pouvant excéder 20 m.
- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les palplanches béton sont interdites en façade sur rue. Les clôtures en palplanches béton en façade sur rue sont interdites si elles ne sont pas recouvertes.
- La hauteur maximale des clôtures ne peut en aucun cas dépasser 3 m.

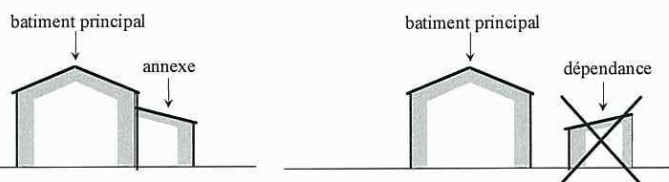
Secteurs IAU1

Forme :

- Les toitures pourront être à un ou plusieurs pans, cependant :
 - dans le cadre de construction à un pan leur pente ne pourra être supérieure à 20° si elles ne sont pas constitutives d'un ensemble architectural cohérent
 - les toitures à deux ou plusieurs pans devront respecter les pentes et couleurs du bâti traditionnel (pente inférieure à 45° et ton tuile flammé sauf dans le cas de toitures végétalisées ou de l'insertion de panneaux solaires).

~~— Les toitures doivent être à deux pans ou à plusieurs pans dans le cas de la réalisation de groupements. Néanmoins, les annexes (remises, abris de jardin et garages) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal ou un mur préexistant de hauteur suffisante.~~

~~— Les toits terrasses sont autorisés pour les réalisations accolées à un bâtiment existant et d'une superficie de moins de 20 m².~~



Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture seront de ton flammé, le ton ardoise n'est autorisé que pour les bâtiments qui en étaient précédemment couverts ou aux extensions de ces bâtiments. Cette disposition ne s'applique pas aux vérandas et aux panneaux solaires et aux toitures végétalisées.
- Les matériaux de construction, autres que la pierre de pays, destinés à être revêtus ne peuvent être laissés apparents.
- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.

- Les façades des constructions doivent être constituées de matériaux homogènes ou s'harmonisant.
- Les bardages métalliques en façade sur rue sont interdits.

Clôtures :

- Les clôtures devront être simples et présenter une unité d'aspect, elles devront s'intégrer dans l'environnement
- la hauteur totale des clôtures non végétales ne peut excéder 2 m.
- Lorsque le terrain est à forte pente, le calcul des hauteurs définies ci-avant s'effectue au milieu de sections : chaque section ne pouvant excéder 20 m.

C. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION DU PLU

Les adaptations du Plan Local d'Urbanisme envisagées par la commune d'Essoyes rentrent dans le champ d'application de la modification tel qu'il est défini par l'article L.213-13 du code de l'Urbanisme.

En effet les changements envisagés ne sont pas de nature à remettre en cause le projet communal, ces changements ont plus pour objet de réajuster les dispositions réglementaires avec un contexte communal en évolution constante, en particulier en ce qui concerne les constructions. En effet de nombreuses réalisations en cours ou projetées sur la commune souhaitent s'insérer dans une logique plus durable et plus respectueuse de l'environnement. L'adaptation des dispositions réglementaires étant un moyen de faciliter et de promouvoir ces nouveaux types de construction.

D. LISTE DES PIECES MODIFIEES

- Règlement zone UA, zone UC, zone UY et zone 1AU

