

DEPARTEMENT
DE L'AUBE



COMMUNE D'ESSOYES

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision n°1

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du 27 octobre 2003	Le Maire ALAIN CINTRAT
Approuvé par délibération du conseil municipal en date du : 09 DEC. 2004	
Orientations d'Aménagement	4



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

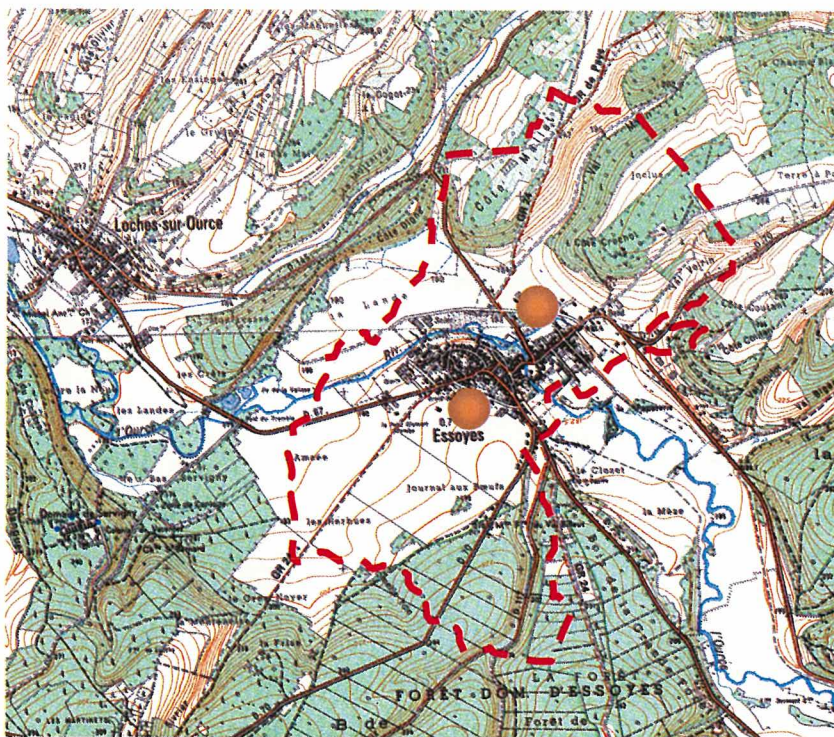
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53

cdhu.10@wanadoo.fr

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
A. Localisation.....	1
B. Propositions d’orientations	2
1. Lieu dit « Quartier Haut ».....	2
1.1. Localisation	2
1.2. Secteur IAUa	2
1.2.1. Les limites	2
1.2.2. Principes d’Aménagement	3
1.3. Secteur IIAUa	4
1.3.1. Les limites	4
1.3.2. Principes d’aménagement	4
2. Lieux dits « Chenevières du Poirier d’Enfer et Cote Crechot ».....	5
2.1. Localisation	5
2.2. Secteur IAUa lieu dit « Chenevières du Poirier d’Enfer ».....	5
2.2.1. Caractéristiques.....	5
2.2.2. Principes d’aménagement	6
2.3. Secteur IIAUa lieu dit « Cote Crechot ».....	6
2.3.1. Caractéristiques.....	6
2.3.2. Principes d’aménagement	7

A. LOCALISATION



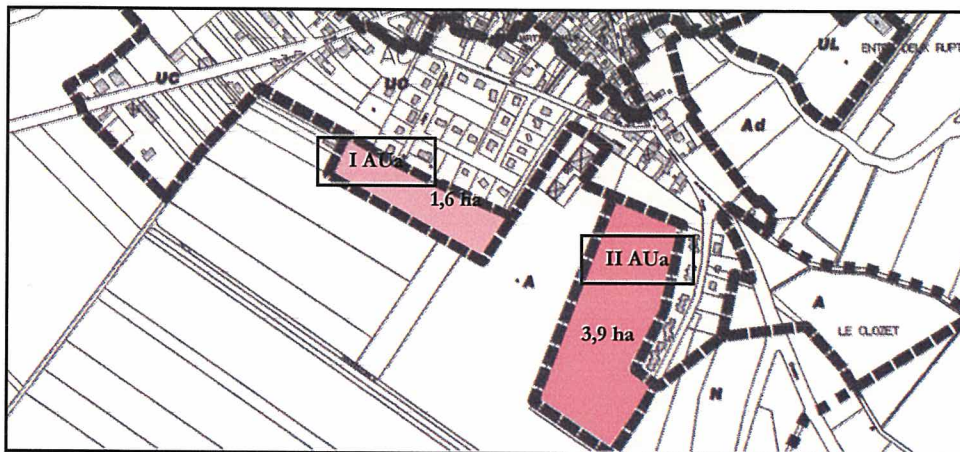
Les présentes propositions d'aménagement vont porter sur les deux secteurs d'urbanisation future à court terme identifiés au sein du Plan Local d'Urbanisme.

Ces orientations sont proposés à titre indicatif, elles serviront de base à la mise en œuvre de l'urbanisation dans ces secteurs. Les principes définies ci-après ont pour but d'orienter les conditions de l'aménagement de ces espaces lors de leur ouverture à l'urbanisation.

B. PROPOSITIONS D'ORIENTATIONS

1. LIEU DIT « QUARTIER HAUT »

1.1. Localisation

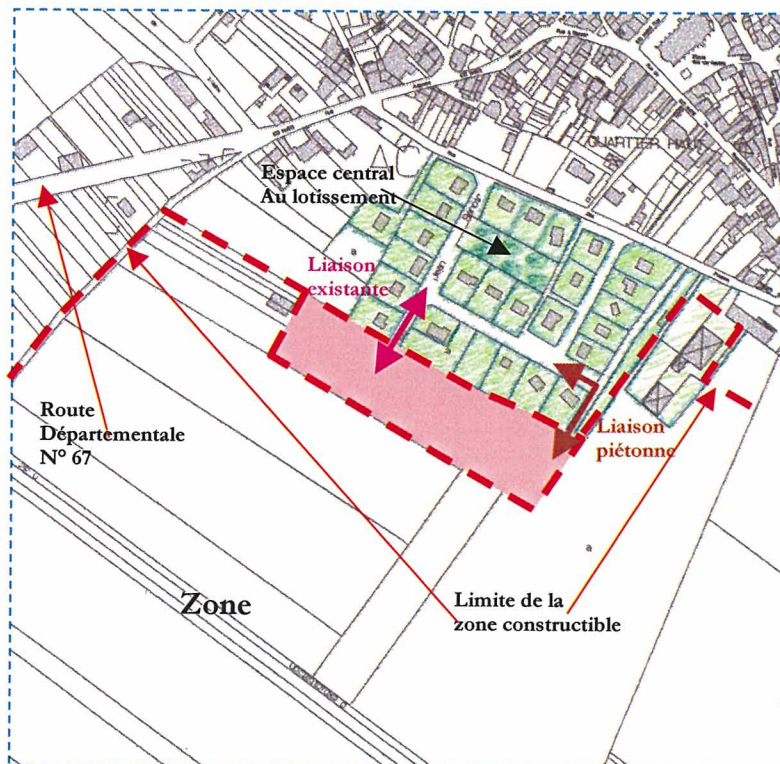


Les terrain à aménager se situent au sud du village, au lieu-dit « Quartier Haut », Cet ensemble est composé de deux secteurs d'urbanisation future à court et long terme :

- un secteur IAUa de 1,6 hectares en liaison directe avec le lotissement existant
- un secteur IIAUa d'urbanisation à long terme situé en arrière du petit groupes de logements sociaux situés le long de la route de Mussy.

1.2. Secteur IAUa

1.2.1. Les limites



Le terrain à aménager est limité au :

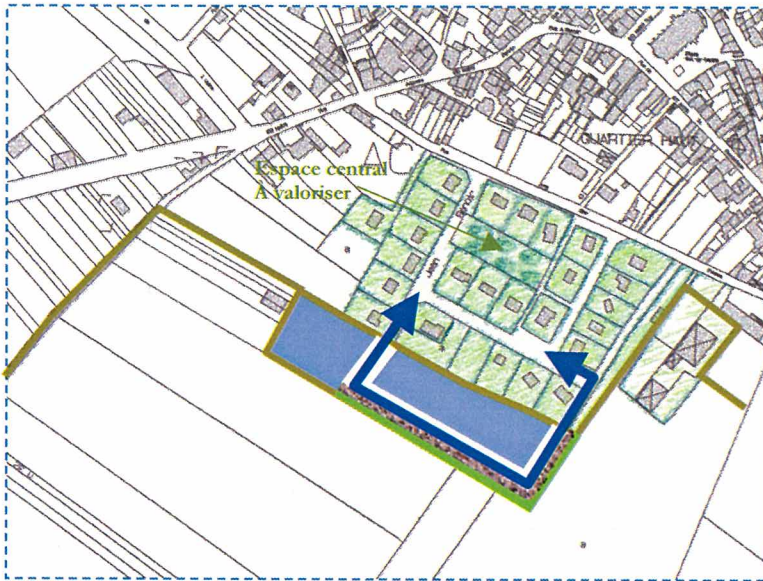
- Nord : par un ensemble de maisons, implantées sur des parcelles en lanières, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Elles forment un tissu très peu dense. Les parcelles sont de tailles moyennes.
- Ouest : par un bâtiment agricole.
- Est et Sud : par des terres agricoles.

Ce terrain de forme rectangulaire, se trouve dans la continuité d'un bâti pavillonnaire peu dense, au sud de l'agglomération. Le terrain

est perceptible de loin en arrivant par la Route Départementale n° 67, mais n'y est pas accessible directement.

Il est caractérisé par un relief plat, un paysage semi-ouvert, fermé par ses flancs Nord, et ouvert par ses flancs Est, Ouest et Sud.

1.2.2. Principes d'Aménagement



	Principe de création de liaison entre ou avec des points de liaisons ou le réseau viaire existants
	Ecran végétal à créer afin d'assurer l'insertion paysagère du site

① Créer un lieu de vie, en construisant un projet d'aménagement d'ensemble,

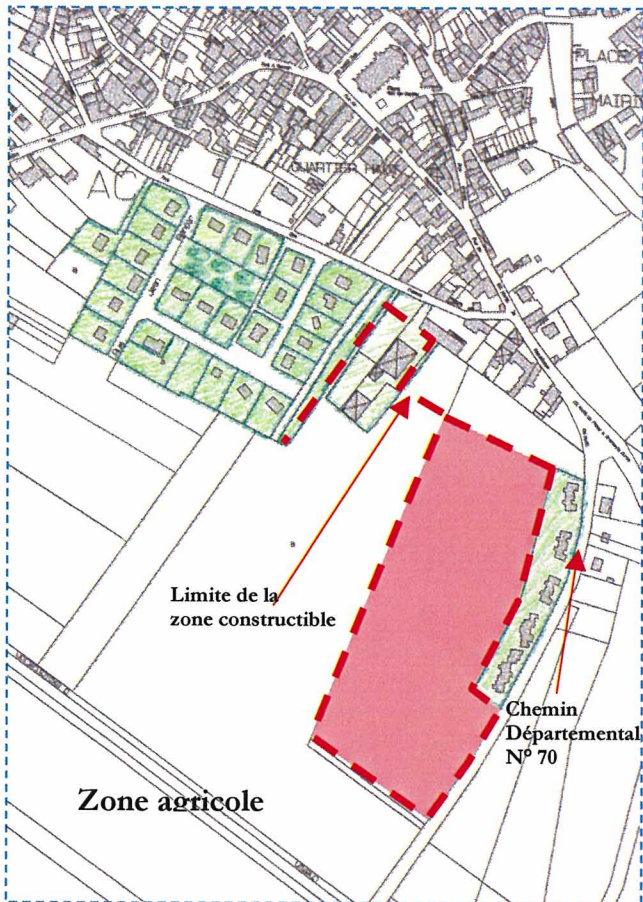
② Rattacher le nouveau secteur d'aménagement au lotissement existant, en créant une voirie reliée à la rue Jean-Renoir et rejoignant l'emplacement réservé créé à cet effet dans le projet de zonage du PLU,

③ Créer des liaisons à la fois piétonnes associées aux voies carrossables, afin de pouvoir relier les différents lieux de vie,

④ Créer une séquence plantée, qui servira à la fois d'espace de détente et de rencontre.

1.3. Secteur IIAUa

1.3.1. Les limites

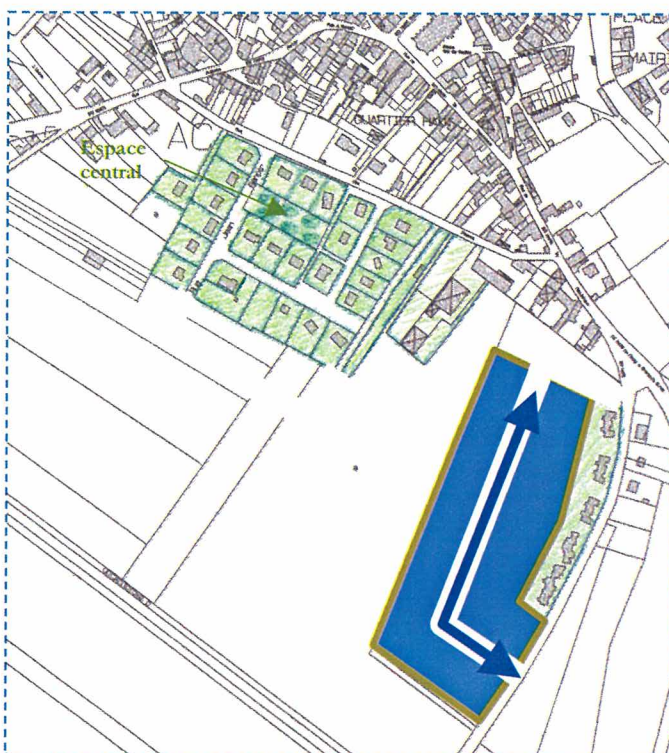


Le terrain à aménager est limité au :

- **Nord** : s'inscrit dans la continuité de la zone classée dans le projet de PLU en « UC ».
- **Est** : limité en grande partie par un front bâti et ses limites de parcelles.
- **Ouest et Sud** : ce secteur s'inscrit dans la continuité des terres agricoles et la zone classée dans le projet de PLU en « A ».

Ce terrain de forme rectangulaire, se trouve en arrière du zone bâtie composée de petits logements mitoyens. Il est caractérisé par un relief plat avec un paysage ouvert actuellement cultivé.

1.3.2. Principes d'aménagement

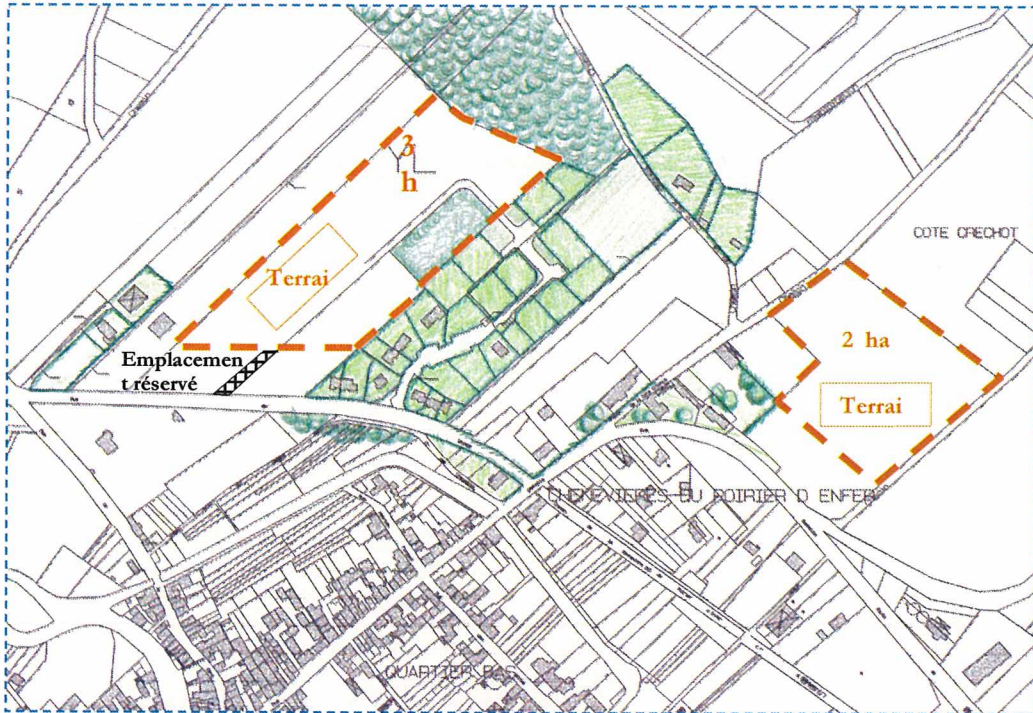


- Rattacher le nouveau secteur d'aménagement aux secteurs déjà urbanisés, en créant une voirie centrale le reliant au chemin départemental n° 70, au Nord et au Sud,
- Donner une forme homogène à l'urbanisation, à travers l'aménagement de ce secteur.

Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation par une modification du document d'urbanisme et la mise en place d'une schéma d'aménagement descriptif reprenant les dispositions présentés ci-dessus.

2. LIEUX DITS « CHENEVIÈRES DU POIRIER D'ENFER ET COTE CRECHOT »

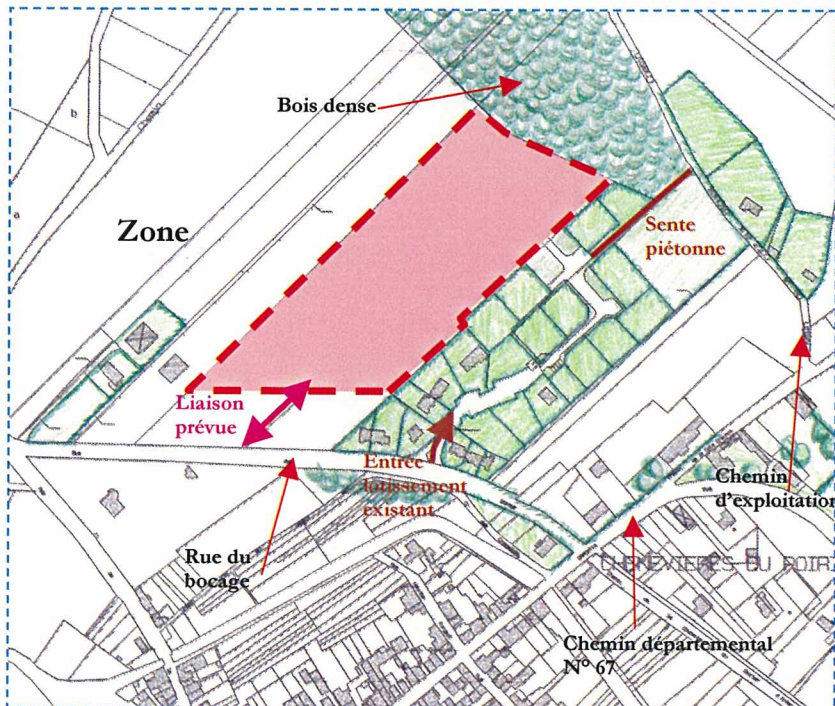
2.1. Localisation



Ces terrains se situent au Nord de l'espace bâti communal.

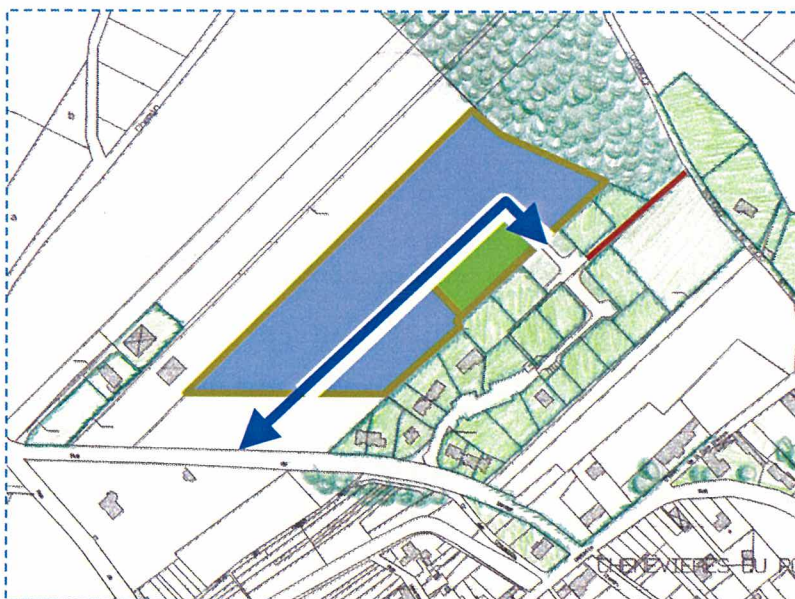
2.2. Secteur IAUa lieu dit « Chenevières du Poirier d'Enfer »

2.2.1. Caractéristiques



Ce terrain de forme rectangulaire, se trouve dans la continuité d'un bâti pavillonnaire peu dense, au nord de l'agglomération. Le terrain est perceptible de loin en arrivant de Fontette par le Chemin Départemental n° 70, mais n'y est pas accessible directement. Il est caractérisé par un relief légèrement pentu dans le sens Sud-Ouest Nord-Est ; un paysage semi-ouvert, limité au Nord par la lisière de la forêt et à l'Est par le lotissement communal.

2.2.2. Principes d'aménagement



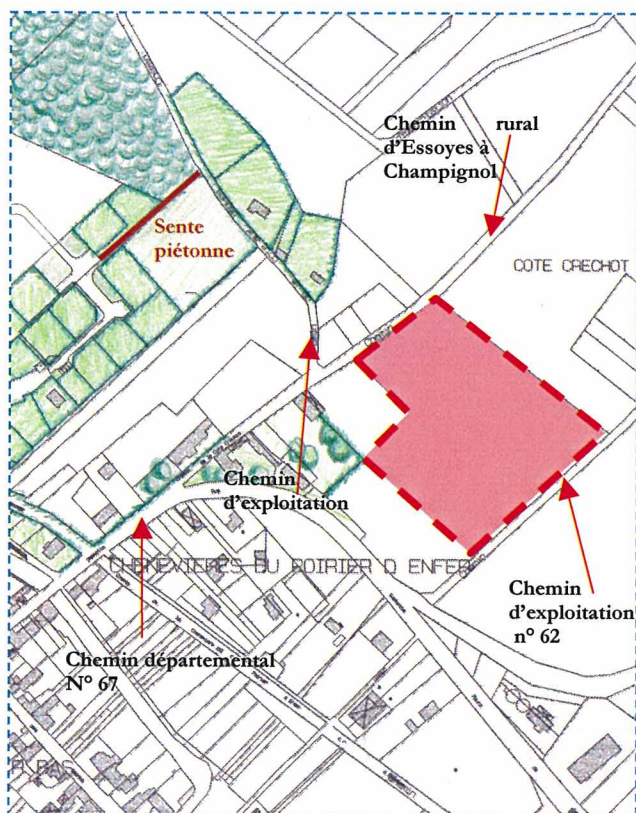
Inscrire le nouveau projet de lotissement dans la continuité de l'existant,

- Créer un nouveau lieu de vie, en construisant un projet d'aménagement d'ensemble,
- S'appuyer sur les chemins, voiries, limites du terrain, et éléments naturels (tels que pente du terrain) pour mailler le secteur d'habitat futur,
- Créer des liaisons à la fois piétonnes et carrossables, afin de pouvoir relier les différents lieux de vie,
- Offrir un espace commun,

qui servira à la fois d'espace de détente et de rencontre, et ainsi fera transition entre le lotissement existant et le secteur futur d'habitat.

2.3. Secteur IIAUa lieu dit « Cote Crechot »

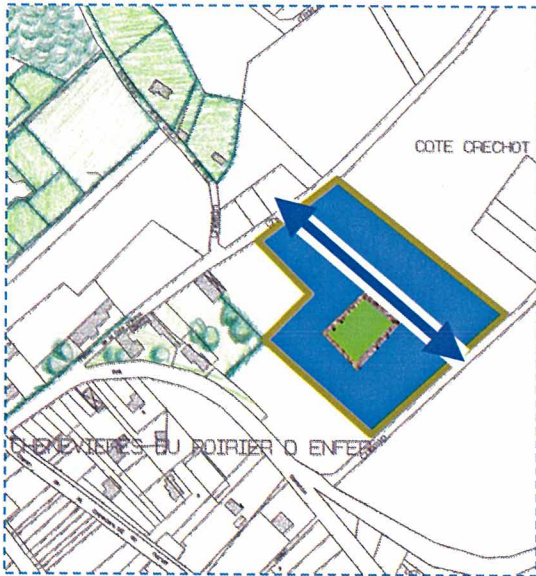
2.3.1. Caractéristiques



Ce terrain de forme carrée, se trouve dans la continuité d'un bâti pavillonnaire peu dense, au Nord-Est de l'agglomération. Le terrain est surtout perceptible de loin en arrivant de Fontette par le Chemin Départemental n° 70, mais n'y est pas accessible directement.

Il est caractérisé par un relief pentu de façon marquée, un paysage semi-ouvert, fermé par ses flans Nord-Ouest et Sud-Ouest, et ouvert par ses flans Nord, Est et Sud-Est. Le terrain est actuellement cultivé en champ de blé.

2.3.2. Principes d'aménagement



- Rattacher le nouveau secteur d'aménagement aux secteurs déjà urbanisés, en créant une voirie centrale le reliant au chemin rural de la Cote Crechot au nord et le chemin d'exploitation n° 62 au Sud,
- Créer un petit espace de détente au centre du secteur à aménager,
- Donner une forme homogène à l'urbanisation, à travers l'aménagement de ce secteur.