



ERVY - LE - CHATEL



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION - DOCUMENT N°1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du 18 avril 2011

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2013



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

CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET PAYSAGER	p.7
<u>A- Situation du territoire communal</u>	<u>p.8</u>
A-1 Une situation riche d'atouts	p.8
A-2 Le territoire communal d'Ervy	p.9
A-3 La situation d'Ervy à travers le temps	p.10
<u>B- Le site d'Ervy</u>	<u>p.11</u>
B-1 Une commune de Champagne Humide	p.11
B-2 Géographie du territoire communal	p.12
B-3 Relief et Hydrographie	p.13
B-4 Géologie	p.14
B-5 Occupation des sols et ses évolutions	p.15
B-6 Données environnementales	p.16
B-7 Risques et contraintes	p.20
<u>C- Le Paysage</u>	<u>p.22</u>
C-1 Les entités paysagères	p.22
C-2 Les éléments structurants du paysage	p.24
C-3 Repères et ambiances paysagères	p.26
C-4 Principales approches du bourg	p.28
CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL	p.30
<u>A- Cadre urbain</u>	<u>p.31</u>
A-1 Genèse d'un Bourg-forteresse	p.31
A-2 Evolution de la « tache urbaine »	p.34
A-3 Grand et petit patrimoine	p.36
A-4 Ambiances et paysages urbains	p.40
A-5 Quelques particularités	p.42
<u>B- Cadre architectural</u>	<u>p.45</u>
B-1 Matériaux et couleurs	p.45
B-2 Un bâti hiérarchisé	p.48
B-3 Essai de typologie du bâti	p.49

CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE p.54

A- Démographie p.55

- A-1 Evolution de la population p.55
- A-2 Nature de l'évolution p.56
- A-3 Evolution comparée p.56
- A-4 Composition de la population p.57
- A-5 La composition des ménages p.58

B- Habitat p.59

- B-1 Evolution du parc de logement et de sa composition p.59
- B-2 Age des logements p.60
- B-3 Type et occupation des résidences principales p.61
- B-4 Taille et confort des logements p.62

C- Economie p.63

- C-1 La population active p.63
- C-2 Nature de la population active p.64
- C-3 Lieu de travail des Ervytains p.65
- C-4 Lieu de résidence des personnes travaillant à Ervy p.66
- C-5 Un pôle d'emploi, de commerce et de services p.67
- C-6 Les commerces et services p.68
- C-7 L'activité agricole p.69
- C-8 Les diverses activités économiques p.70
- C-9 Le tourisme p.70

D- Equipements et structures intercommunales p.71

- D-1 Equipements routiers p.71
- D-2 Equipements scolaires p.71
- D-3 Equipements socioculturels sportifs et touristiques p.71
- D-4 Equipements administratifs et services p.72
- D-5 Lieu de culte p.72
- D-6 Les différents réseaux p.72
- D-7 Structures intercommunales p.73
- D-8 Associations locales p.73

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	p.74
--	------

<u>A- Parti d'aménagement</u>	<u>p.75</u>
-------------------------------	-------------

A-1 Loi Solidarité et Renouvellement Urbain	p.75
---	------

A-2 Objectifs Communaux et justification du projet d'aménagement et de développement durable	p.76
---	------

<u>B- Zonage et règlement</u>	<u>p.80</u>
-------------------------------	-------------

B-1 La zone UA	p.80
----------------	------

B-2 La zone UC	p.83
----------------	------

B-3 La zone UY	p.87
----------------	------

B-4 Les zones AU	p.89
------------------	------

B-5 La zone A	p.92
---------------	------

B-6 La zone N	p.93
---------------	------

B-7 Tableau récapitulatif des surfaces	p.94
--	------

<u>C- Autres dispositions du P.L.U.</u>	<u>p.95</u>
---	-------------

C-1 Espaces boisés classés	p.95
----------------------------	------

C-2 Loi Paysage et cheminements piétons à préserver	p.95
---	------

C-3 Emplacements réservés	p.97
---------------------------	------

C-4 Annexes sanitaires	p.98
------------------------	------

C-5 Sites archéologiques	p.98
--------------------------	------

<u>D- Mise en œuvre du P.L.U.</u>	<u>p.99</u>
-----------------------------------	-------------

D-1 Impact du P.L.U. sur l'environnement	p.99
--	------

D-2 Mise en valeur des milieux	p.100
--------------------------------	-------

<u>E- Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme</u>	<u>p.101</u>
---	--------------

E-1 Lois d'Aménagement et d'Urbanisme	p.101
---------------------------------------	-------

E-2 Servitudes d'utilité publique	p.102
-----------------------------------	-------

PREAMBULE

L'article L.123-1 définit le plan local d'urbanisme.

Article L.123-1 : **Les plans locaux d'urbanisme** exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1°) Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 1°) Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 14) “ Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale. ”

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

(L. n° 2003-590, 2 juill. 2003, art. 12, 2°) “ Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales ”. et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées;

2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;

3° [Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000] ;

4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;

6° Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

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 ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales;

12° (L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 17) Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif " ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée " ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :

- dans les zones urbaines et à urbaniser ;

- dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans

L'article R.123-1 du code de l'urbanisme précise que " Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques.

Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques "

Le rapport de présentation (art. R.123-2) :

1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L.123-2;

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La commune d'ERVY LE CHATEL a prescrit, par délibération du 3 février 2004, la révision de son Plan d'Occupation des Sols et son passage en Plan Local d'Urbanisme.

L'actuel Plan d'Occupation des Sols a été révisé le 18 mai 1989.

La présente révision a pour objectif d'adapter le document aux évolutions des Lois Solidarité et Renouvellement Urbain et Urbanisme et Habitat et de définir un nouveau projet de développement pour les années à venir.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL



A- Situation du territoire communal

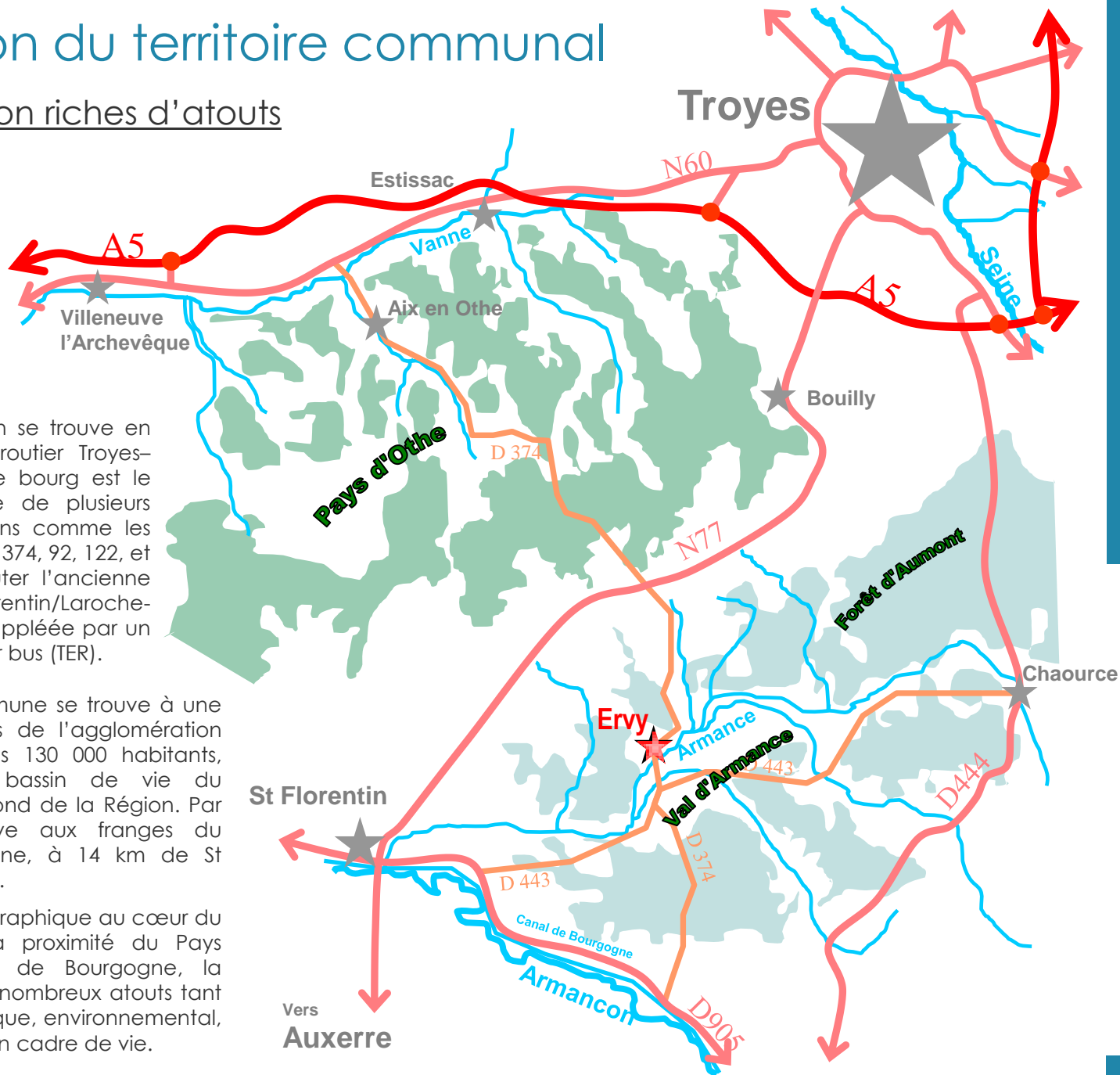
A-1 Une situation riches d'atouts

La commune d'Ervy le Châtel fait administrativement partie du département de l'Aube et est au cœur du canton du même nom. Ce canton regroupe 16 communes.

Ce chef lieu de canton se trouve en léger retrait de l'axe routier Troyes-Auxerre (RN n°77) et le bourg est le point de convergence de plusieurs axes de communications comme les routes départementales 374, 92, 122, et 22. A cela il faut ajouter l'ancienne ligne SNCF Troyes/St Florentin/Laroche-Migennes aujourd'hui suppléée par un système de transport par bus (TER).

Via ce réseau, la commune se trouve à une trentaine de kilomètres de l'agglomération troyenne qui, avec ses 130 000 habitants, forme le principale bassin de vie du département et le second de la Région. Par ailleurs, Ervy se trouve aux franges du département de l'Yonne, à 14 km de St Florentin et 37 d'Auxerre.

De par sa position géographique au cœur du Pays d'Armance et à proximité du Pays d'Othe et du canal de Bourgogne, la commune possède de nombreux atouts tant au point de vue touristique, environnemental, que par la qualité de son cadre de vie.



A-2 Le territoire communal d'Ervy

D'une configuration approximativement en forme de « L » inversé, le territoire communal s'étend sur 2 139 hectares et mesure dans ses plus grandes distances 7 kilomètres de longueur selon l'orientation nord-est/sud-ouest et 8 kilomètres selon l'axe nord-ouest/sud-est.

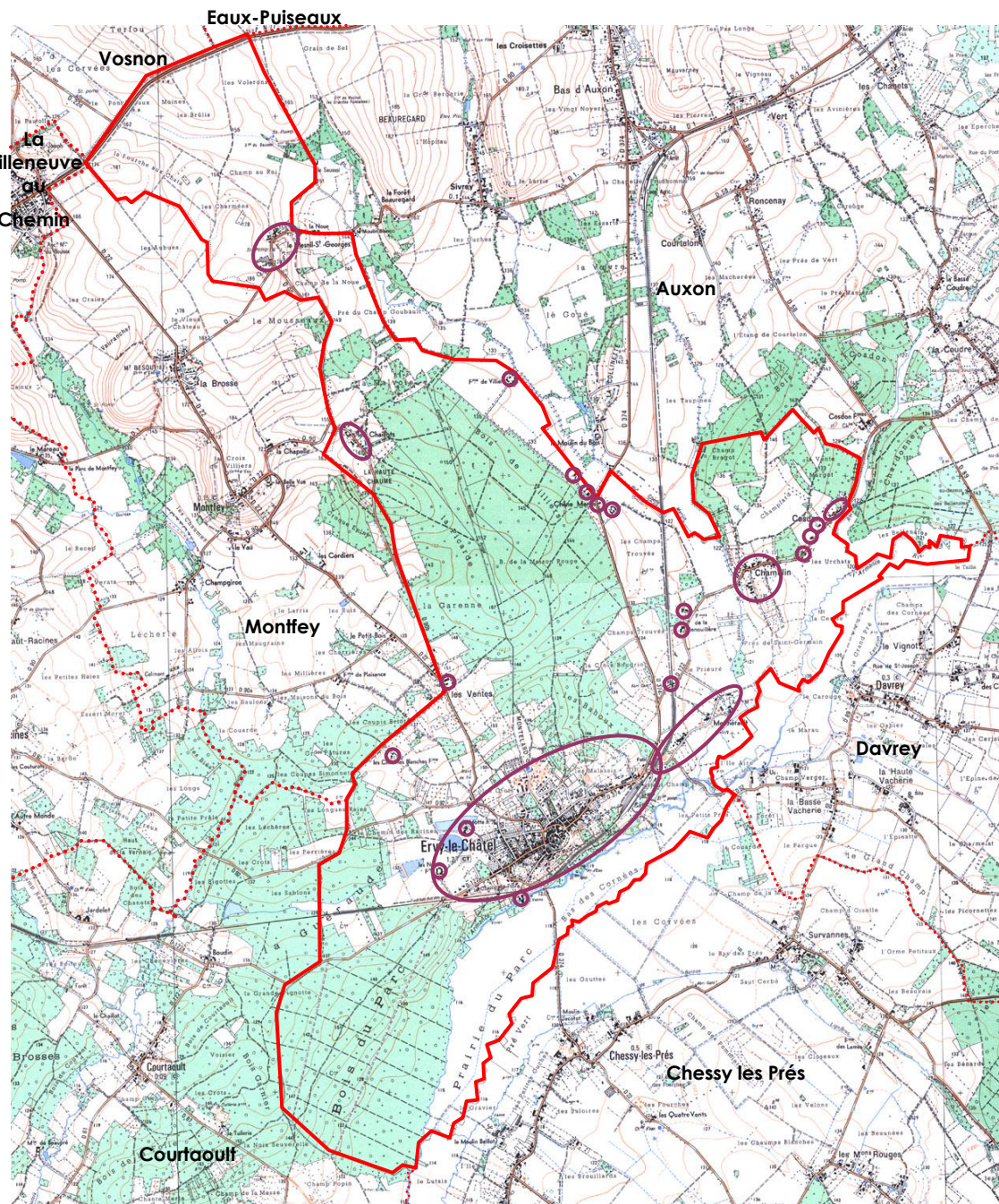
Au nord, le territoire borde la route nationale n°77 au pied du Pays d'Othe, alors qu'au sud le finage longe l'Armanche et sa vallée.

Ervy-le-Châtel est limitrophe de 8 communes : Auxon, Davrey, Chessy-les-Prés, Courtaout, Montfley, la Ville-Neuve-au-Chemin, Vosnon et Eaux-Puiseaux.

Le tissu urbain se répartit entre un bourg principal et plusieurs hameaux et écarts : Chamblin, les Chaillots, Cosdon, Mesnil-St Georges et Montierault (pour le hameaux), Les Ventes, Le Chêne Merlin les fermes de Villiers, des Noues de la Motte, de la Renouillère ...(pour les implantations isolées).

Le bourg est implanté dans la partie méridionale du territoire sur une butte dominant la vallée de l'Armanche. Dans l'axe de cette rivière, il forme une agglomération longiligne de presque 3 km de long.

Cette dispersion des occupations humaines est relative aux pays de pacages et participe à la diversité, à l'identité singulière de cette commune. Aujourd'hui chacun de ces espaces est l'objet d'enjeux particuliers en relation avec ses spécificités, son caractère et ses potentiels.



A-3 La situation d'Ervy à travers le temps

L'origine et l'histoire d'Ervy sont profondément déterminées par son site.

L'implantation humaine est ancienne. Certains voient dans son nom une origine romaine (arviacus: domaine d'Arvius), d'autre un nom celte descriptif du lieu (bourg dans la forêt). Ce qui correspond bien encore aujourd'hui à l'identité de la commune.

Les hommes ont pleinement tiré parti du site du bourg actuel qui domine le couloir de passage naturel que forme la vallée de l'Armanche. De Plus cet obstacle naturel a très tôt révélé une position politique stratégique aux confins de la Champagne et de la Bourgogne.

La position défensive du bourg et sa situation de ville frontière ont marqué profondément son histoire et contribuent encore à son identité originale.

Cette situation a fait d'Ervy une ville importante au Moyen-âge et à la renaissance (5000 habitants selon certaines sources)

La carte de Cassini montre Ervy comme une ville fortifiée. On remarque déjà la diversité des implantations humaines sur le territoire. On notera la présence d'un château et d'un prieuré au niveau de ce qui forme aujourd'hui le hameau de Montierault. La plupart des écarts et le moulin existaient déjà.

Ervy apparaît à un embranchement routier important entre Troyes et l'actuelle Bourgogne. Ici la route menant à Auxerre via St Florentin se divise en une branche ralliant Tonnerre via Ervy.

Au XVIIIème Ervy est au cœur du principal itinéraire entre Troyes et le Tonnerrois (alors champenois). Cette situation et ces flux cesse en 1845 lorsque Chaource obtient la création d'un nouvel itinéraire traversant son territoire.



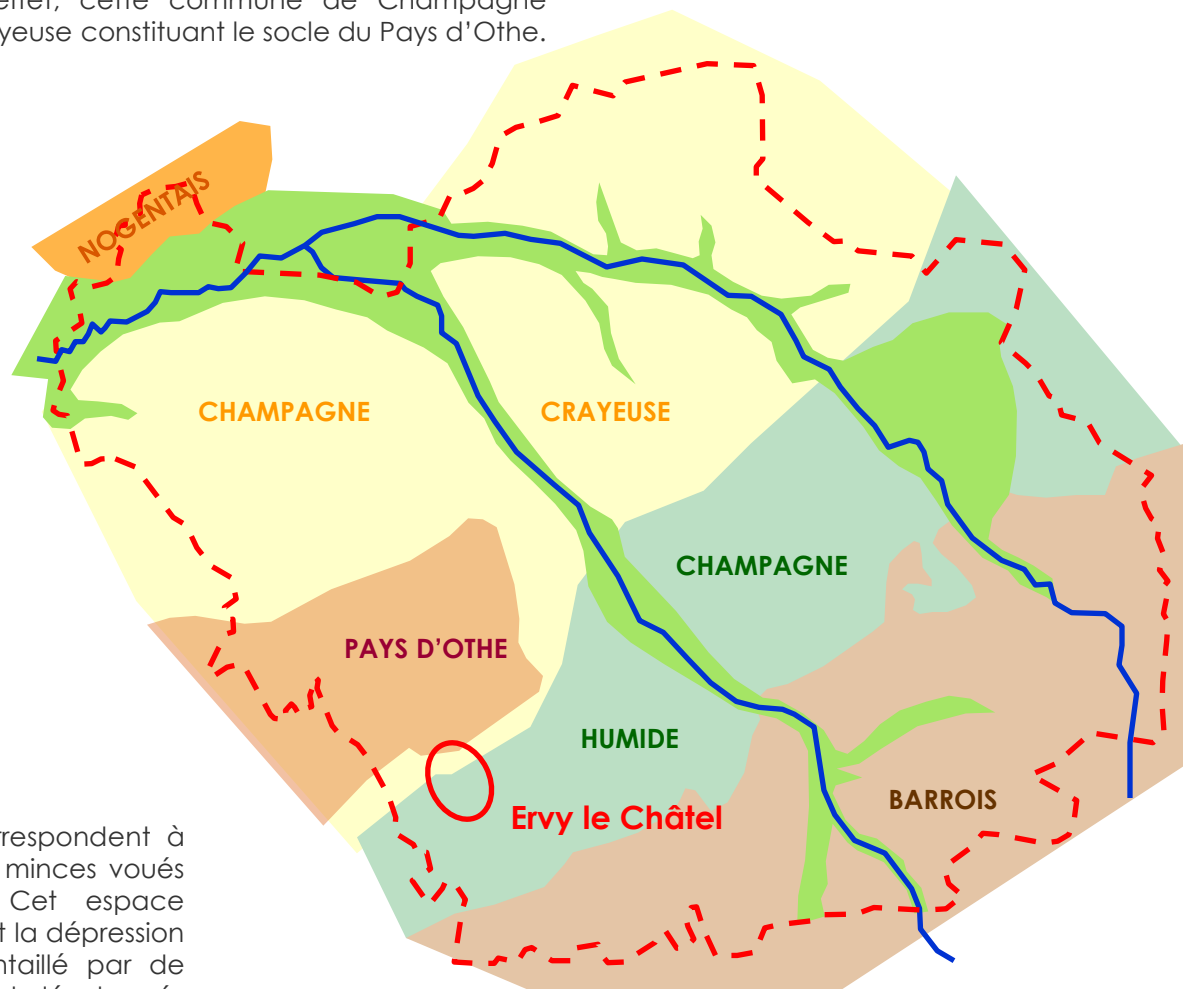
B- Le site d'Ervy

B-1 Une commune de Champagne Humide

Au sein de la mosaïque de régions naturelles qui couvre l'espace aubois, Ervy occupe une place particulière. En effet, cette commune de Champagne Humide couvre au nord une langue crayeuse constituant le socle du Pays d'Othe.

La Champagne Humide est une vaste dépression aux faibles ondulations. Elle est marquée par le caractère imperméable des sols du fait de la prépondérance des terrains argileux formés il y a 115 millions d'années. L'eau est ici omniprésente sous forme d'étangs, de marécages, de ruisseaux sinueux aux cours indécis. Cette humidité est à l'origine du caractère très verdoyant de la région. On y trouve de nombreux herbages et de belles et vastes forêts. La chênaie est naturellement présente et le paysage actuel associe cette forêt à l'activité humaine basée sur l'élevage et la culture. Ce terroir est très représentatif de l'essentiel du territoire d'Ervy. Au sud les dépôts alluvionnaires de l'Armanche, qui s'écoule en de multiples bras indécis, forme une large vallée à fond plat au caractère de basse plaine humide.

Au nord, les terrains crayeux (qui correspondent à l'axe de la RN 77) présentent des sols minces voués aux grandes cultures (openfields). Cet espace constitue une sorte de balcon dominant la dépression de la Champagne Humide. Il est entaillé par de nombreux vaux au sein desquels se sont développés de multiples villages et hameaux.



B-2 Géographie du territoire communal

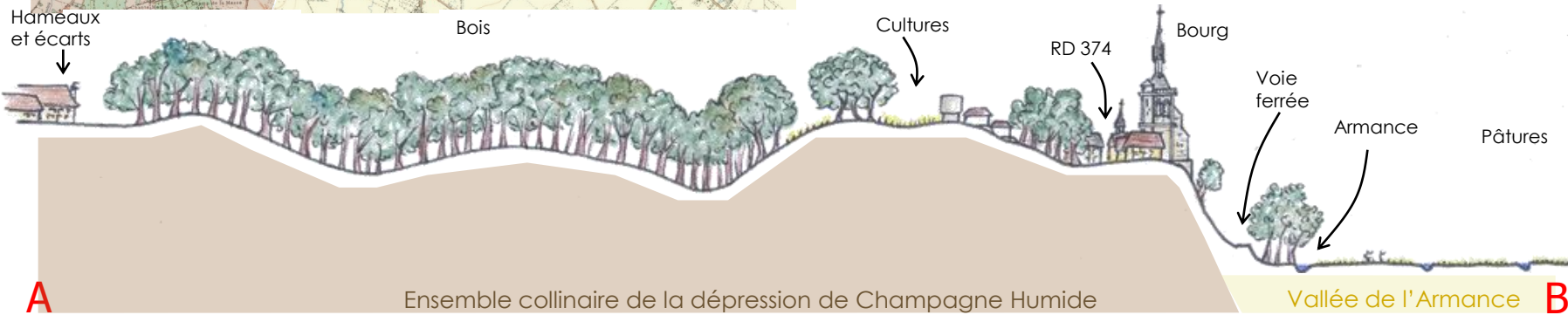
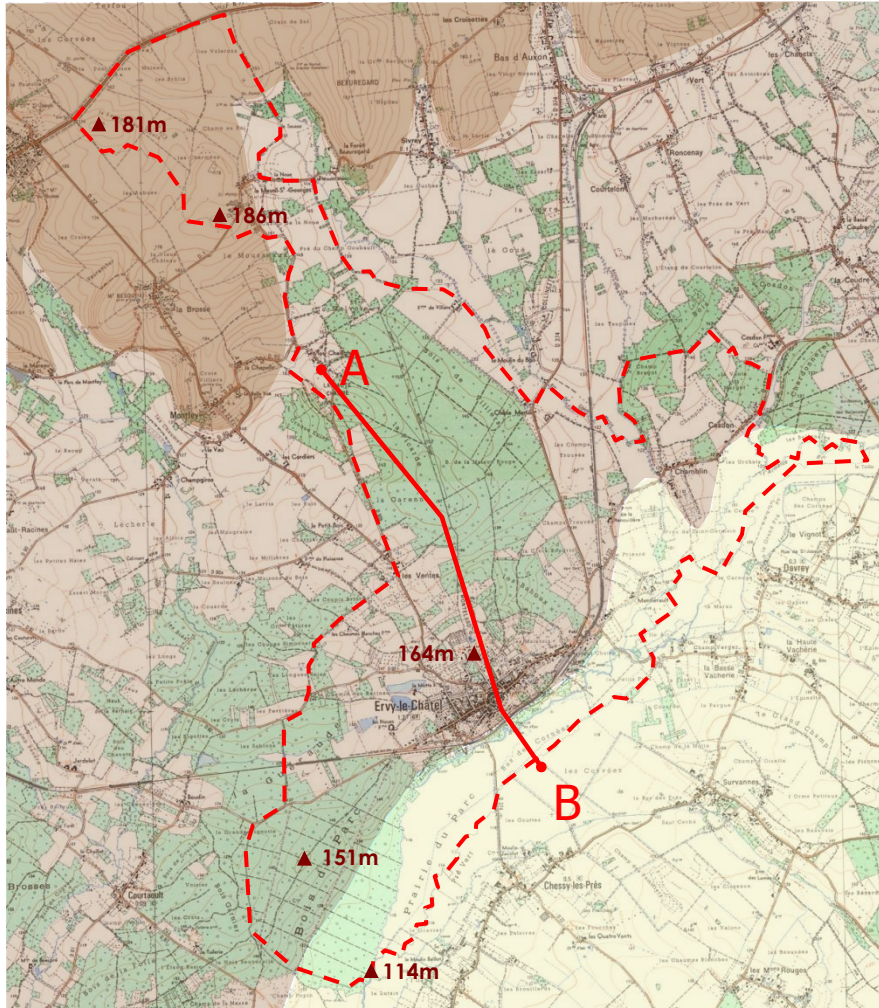
Le territoire étiré d'Ervy le Châtel recouvre des milieux divers qui offrent à la commune une belle diversité.

La partie centrale du territoire, qui est aussi la plus importante, est constituée d'un ensemble de douces collines aux souples ondulations variant de 130 à 160 mètres. Ces doux vallonnements et petites butes argileuses où se succèdent bois et zones humides cultivées et surtout pâturées appartiennent à la Champagne Humide.

Au sud, l'ensemble du territoire est bordé par une petite plaine alluviale impeccablement plane, mal drainée et inondée en hiver. Elle a été formée par les dépôts de l'Armanche, de ses nombreux bras et des rus qui l'alimentent. Ces cours d'eau indécis suivent un cours aussi tortueux que pittoresque. Cet espace prairial tend à être gagné par les labours. Les altitudes varient entre 115 et 120 mètres.

C'est à la rencontre de ces deux terroirs (collines et plaine de l'Armanche), à l'abri des inondations, que se localisent la plupart des installations humaines : Le bourg, Montiéraulx, Chamblin, Cosdon.

Tout au nord, sur une partie très restreinte du territoire communal, la roche crayeuse dessine des reliefs plus vifs et plus marqués. Il s'agit de la Cuesta (côte) de Champagne entaillée de nombreux vaux. Les sols moins lourds sont ici voués aux grandes cultures. C'est au flanc de cette côte que s'est établi le hameau du Mesnil St Georges qui culmine à 186 mètres.



Ensemble collinaire de la dépression de Champagne Humide

Vallée de l'Armanche

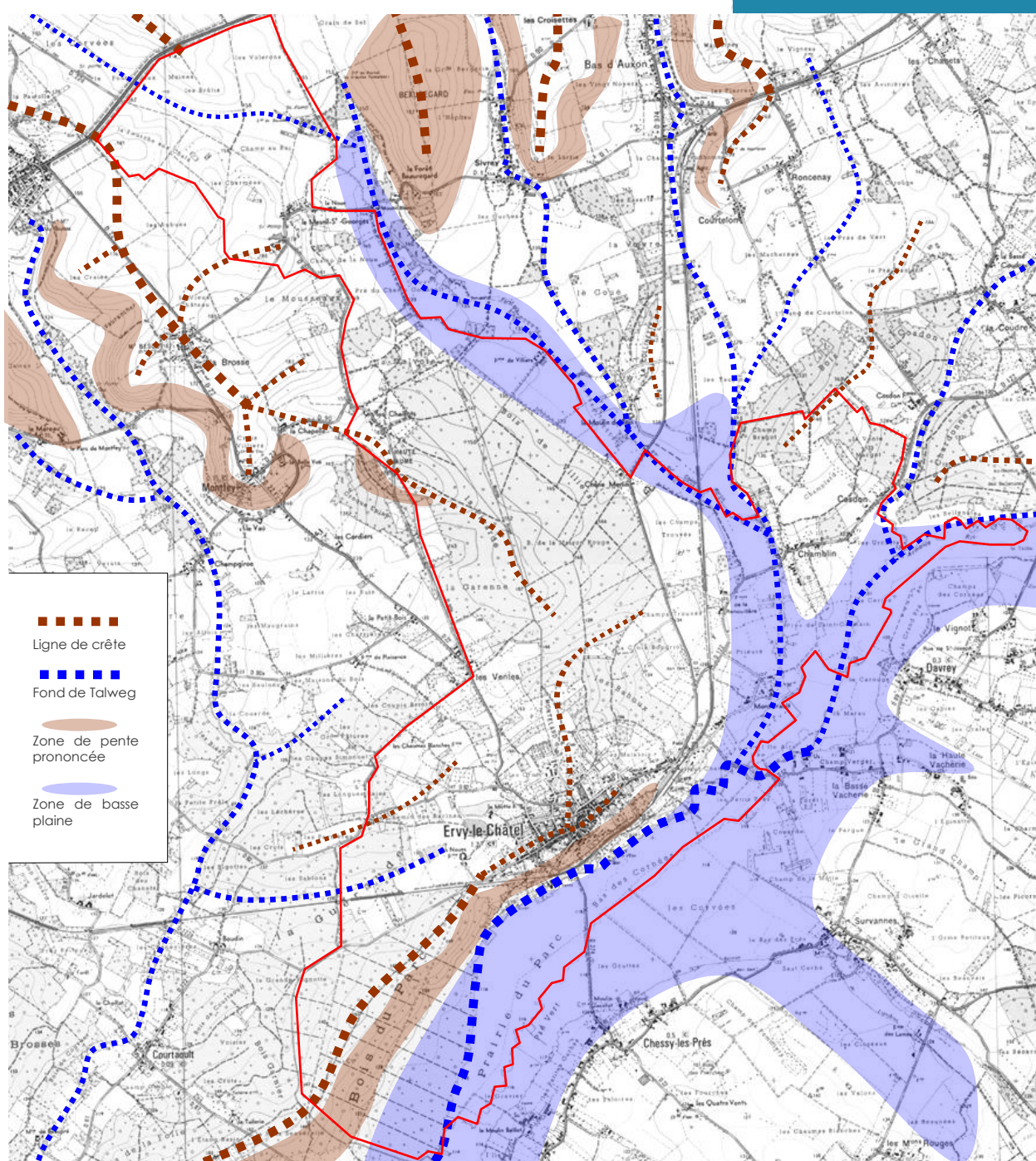
B-3 Relief et Hydrographie

La commune d'Ervy-le-Châtel se développe aux confins du Pays d'Othe et de la Champagne Humide qui se poursuit au-delà de la limite départementale toute proche en Bourgogne par la Puisaye.

Le relief général de la commune d'Ervy comporte une ligne de crête qui part au nord de la Haute-Chaume, au-dessus des Chaillots et s'infléchit vers l'ouest à Montelard continuant parallèlement à l'Armanche vers le bois du parc qui culmine à 151 mètres.

Cette ligne de crête qui décroît légèrement en altitude n'est pas continue, mais entre ces mamelons culminants s'amorcent des vallées sèches comme par exemple celle des Ventes.

Le versant Est de la ligne de crête est assez doux et ne devient abrupt que lorsqu'il rejoint la vallée de l'Armanche. Cette rivière, affluent de l'Armançon, dépend du bassin de l'Yonne. Le coteau opposé à Chamblin est aussi peu accentué. Le versant ouest est plus raide et plus tourmenté, entaillé de nombreuses petites vallées.



B-4 Géologie

La ville est située sur un mamelon de greensand (sables verts) (ensemble de l'étage moyen de terrain crétacé) dominant la belle plaine qui forme le fond de la vallée de l'Armanche.

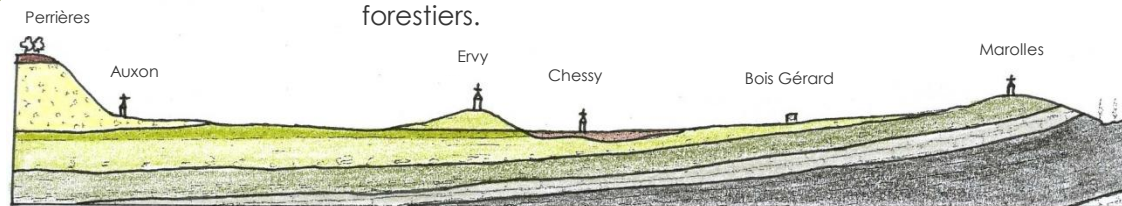
Le bas plateau sur lequel se trouve la plus grande partie du finage est constituée par des sables verts, jaunes et rougeâtres recouverts dans la partie occidentale du territoire, par une argile noirâtre, ou variant du bleu au gris verdâtre avec quelques lits rougeâtres. Dans cette même partie, le sable est souvent consolidé par un ciment calcaire de manière à former des bancs de grés plus ou moins solides.

Le monticule qui supporte la ville montre au sud le grés friable alternant avec l'argile noirâtre. Ce terrain de greensand est souvent recouvert d'une terre jaune avec fragments de silex.

Le territoire d'Ervy-le-Châtel entame légèrement au nord-ouest les collines de craie et présente enfin au sud, dans la vallée de l'Armanche, une zone étroite de terrain d'alluvion représenté par du gravier calcaire.

Dans la région d'Ervy, on distingue trois principales formations géologiques :

- au nord ouest, en bordure du Pays d'Othe, les plateaux à soubassement crayeux surmontés sur plus de 250 mètres d'argile à silex de décalcification
- au sud et à l'est du territoire : les plateaux du barrois, formés de calcaire compact mais très fracturé à son niveau supérieur
- au cœur du territoire, en champagne humide : les argiles et sables verts avec recouvrements de limons et de massifs forestiers.



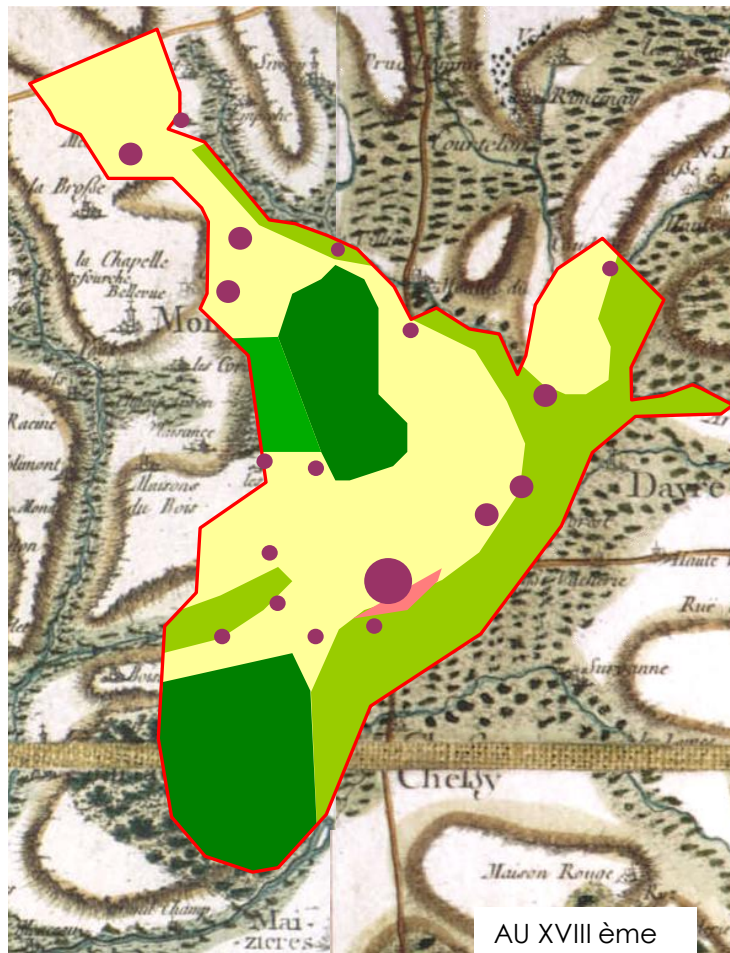
B-5 Occupation des sols et ses évolutions

Les deux cartes qui suivent montrent l'évolution de l'occupation des sols depuis le XVIII. Il est intéressant de noter une forte continuité.

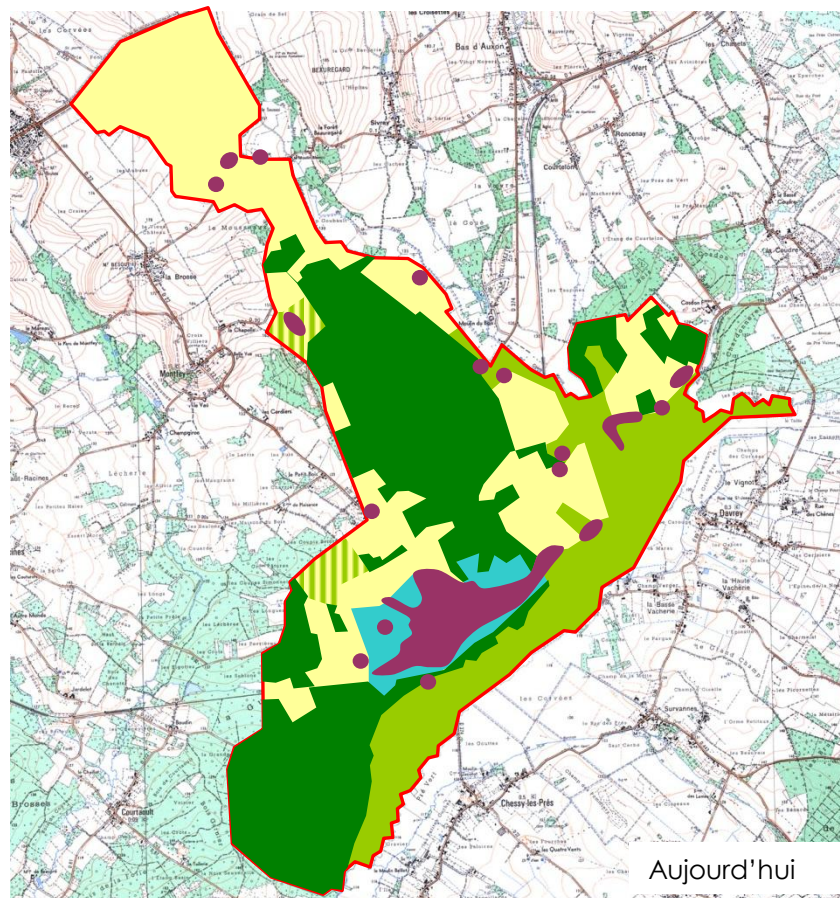
Les deux importants massifs boisés sont toujours présents et ont tendance à s'accroître sur les lourdes terres argileuses, alors que les labours résistent mieux sur les terres plus faciles à travailler au nord.

La diversité des implantations humaines demeure et le développement spatial du bourg est importante. Autour du bourg les jardins et vergers ont remplacé les vignes.

Les zones de bas fonds restent favorables aux pâtures même si elles tendent parfois à être gagnées par les grandes cultures et peupleraies.



AU XVIII ème



Aujourd'hui

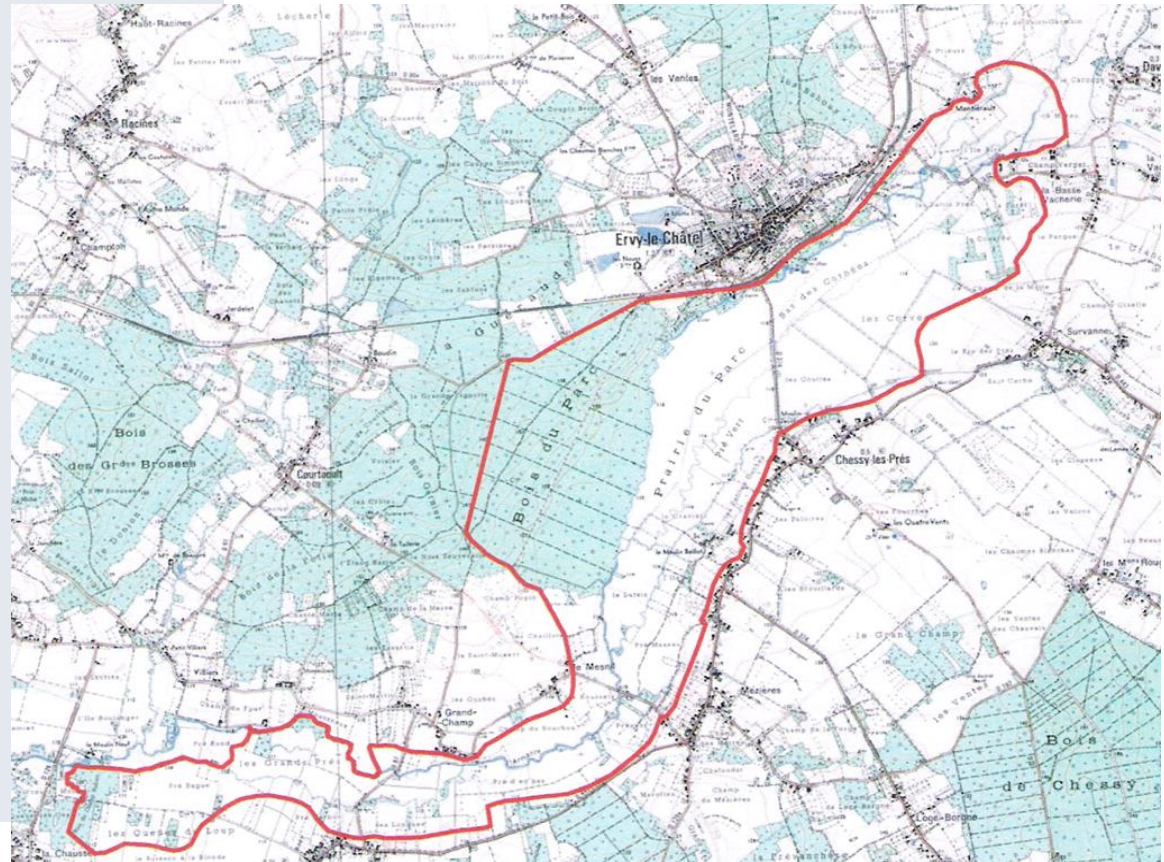
- Labours
- Bois
- Friche, garenne
- Pacages
- Bâti
- Vergers, potagers, jardins..
- Vigne

B-6 Données environnementales

La commune d'Ervy le Châtel profite de milieux naturels diversifiés et de grand intérêt. En dehors des grands massifs boisés qui couvrent partiellement la commune et sont le siège d'une faune et d'une flore remarquable, Ervy recèle de nombreux milieux humides dont le plus notable, la vallée de l'Armanche, est consacré par une 2 ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique)

La ZNIEFF de type I des prairies de la vallée de l'Armanche représente un vaste ensemble de plus de 1 100 hectares situé entre Ervy-le-Chatel et la Chaussée, dans le département de l'Aube. Elle regroupe la vallée de la rivière l'Armanche et de ses affluents, les ruisseaux des Croûtes et de Bernon.

Elle présente une végétation remarquable à plus d'un titre: prairies inondables, de fauche ou pâturées (le plus souvent), bois alluviaux à orme lisse (aulnaie-frênaie-ormaise), groupements aquatiques de la rivière et des mares, pelouses silicicoles sur terrains sablonneux, etc.





Rôle de genêts

Leur flore renferme certaines espèces rares ou protégées au niveau régional comme l'œnanthe moyenne, rare dans le département et en très forte régression, une graminée des prairies de fauche, le vulpin utriculé, une petite fougère, l'ophioglosse, l'orme lisse (arbre très menacé actuellement) dans la partie basse du bois du Parc, la canche caryophyllée, la cotonnière naine et le pied d'oiseau délicat (ces trois derniers dans le groupement du Thero-Airion). Ils sont tous inscrits sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne.

Le bassin de l'Armanche doit sa valeur faunistique en grande partie aux inondations qui le recouvrent périodiquement, attirant en hiver et au début du printemps de multiples oiseaux, en migration vers les réservoirs Seine et Aube. On remarque en particulier différents échassiers et limicoles, des passereaux, des rapaces ainsi que des courlis cendrés et des grues.

Au printemps, de nombreuses espèces en voie de raréfaction ou de disparition trouvent là une des dernières vallées où ils peuvent nidifier en Champagne-Ardenne, notamment pour le rôle des genêts (dont la population a désormais atteint un seuil critique en France), protégé au niveau national, inscrit à l'annexe I de la directive Oiseaux et à l'annexe II de la convention de Berne, figurant dans le livre rouge de la faune menacée en France et sur la liste rouge régionale des oiseaux, en tant que nicheur très rare et en régression inquiétante, le vanneau huppé, nicheur rare et en diminution. Le site, très paysager, a été dégradé par le recalibrage de la rivière et par le retournement d'une partie des prairies (environ le tiers) en cultures.



Vanneau huppé

Ophioglosse



œnanthe



Cotonnière naine



Pied d'oiseau délicat





Gratiolle
officinale



Orchis à fleurs
lâches

De manière plus générale, l'ensemble de la vallée de L'Armanche est couverte par le ZNIEFF de type 2 dite « vallée de l'Armanche de Chaource à St Florentin ».

La Znieff de type II de la vallée de l'Armanche représente un vaste ensemble de 4 383 hectares situé entre Chaource dans le département de l'Aube et Saint-Florentin dans le département de l'Yonne. Elle présente une végétation remarquable à plus d'un titre : prairies mésophiles à inondables, de fauche ou pâturées, bois alluviaux, plus localement groupements marécageux. Des haies, des vergers, des plantations résineuses ou feuillues et des cultures enclavées complètent la végétation de la Znieff. Les prairies de fauche de la Znieff peuvent être considérées comme semi primitives dans le sens où leur flore, extrêmement riche et variée, constitue une végétation proche de celle des premières prairies issues de la déforestation voici quelques millénaires. Stabilisées depuis des siècles par la fauche, elles renferment de multiples plantes rares : parmi elles citons la gratiolle officinale, l'œnanthe intermédiaire (rare dans le département et en très forte régression) et l'orchis à fleurs lâches. La première est protégée au niveau national, les deux suivantes le sont au niveau régional.

Les bois sont représentés par l'aulnaie-frênaie à hautes herbes et, dans les secteurs moins longuement inondés, la chênaie pédonculée-frênaie ou la chênaie-charmaie (Bois du Parc). Les arbres les plus couramment rencontrés sont le chêne pédonculé, le frêne élevé, l'orme champêtre, le tremble, le charme. La partie basse du bois du Parc (à Evry-le-Chatel) abrite l'orme lisse (arbre très menacé actuellement) inscrit sur la liste rouge régionale. Les végétations marécageuses de hautes herbes recèlent deux espèces protégées en Champagne-Ardenne, la germandrée des marais et la stellaire des marais (cette dernière étant aussi inscrite sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne).



D'un point de vue ornithologique, la vallée de l'Armanche est l'une des vallées les plus riches de la région, la diversité en oiseaux y est très importante. Au printemps, de nombreux oiseaux en voie de raréfaction ou de disparition trouvent là une des dernières vallées où ils peuvent nidifier en Champagne-Ardenne, notamment le râle des genêts, le vanneau huppé, la pie-grièche écorcheur, la rousserolle verderolle, la cigogne noire. Le pipit farlouse, l'alouette des champs, le bruant proyer, la linotte mélodieuse, le traquet pâtre, la fauvette grisette fréquentent les prairies et les milieux ouverts et bocagers de la Znieff. Les hautes herbes des marécages accueillent les nids du bruant des roseaux et de la rousserolle effarvatte. Dans les bois se rencontrent plus particulièrement le pic épeiche, le pigeon ramier, la tourterelle des bois, la grive musicienne, le pinson des arbres, le grosbec casse-noyaux, des mésanges et des fauvettes variées...

Le bassin doit une partie de sa valeur aux inondations qui le recouvrent périodiquement, attirant en hiver et au début du printemps de multiples oiseaux, en migration vers les réservoirs Seine et Aube. On remarque en particulier différents échassiers et limicoles (courlis cendrés, vanneaux huppés, cigognes blanches et grues cendrées par exemple). Les rapaces sont bien représentés, avec la nidification de la bondrée apivore, de la buse variable, du faucon crécerelle, du faucon hobereau et du milan noir (ces deux derniers étant inscrits sur la liste rouge régionale).

Les batraciens sont aussi représentés sur le site, notamment le rare sonneur à ventre jaune (Bois du Parc), le triton palmé, la grenouille agile, la grenouille rousse et la grenouille verte.

DIREN

Le PLU s'emploiera, en considération des occupations existantes (notamment des hameaux), à la préservations des milieux humides et des boisements remarquables (comme le bois du Parc) par un zonage en zone naturelle et une identification au titre de espaces boisés classés.

Pipit farlouse



Cigogne noire



Milan noir



Sonneur à ventre jaune

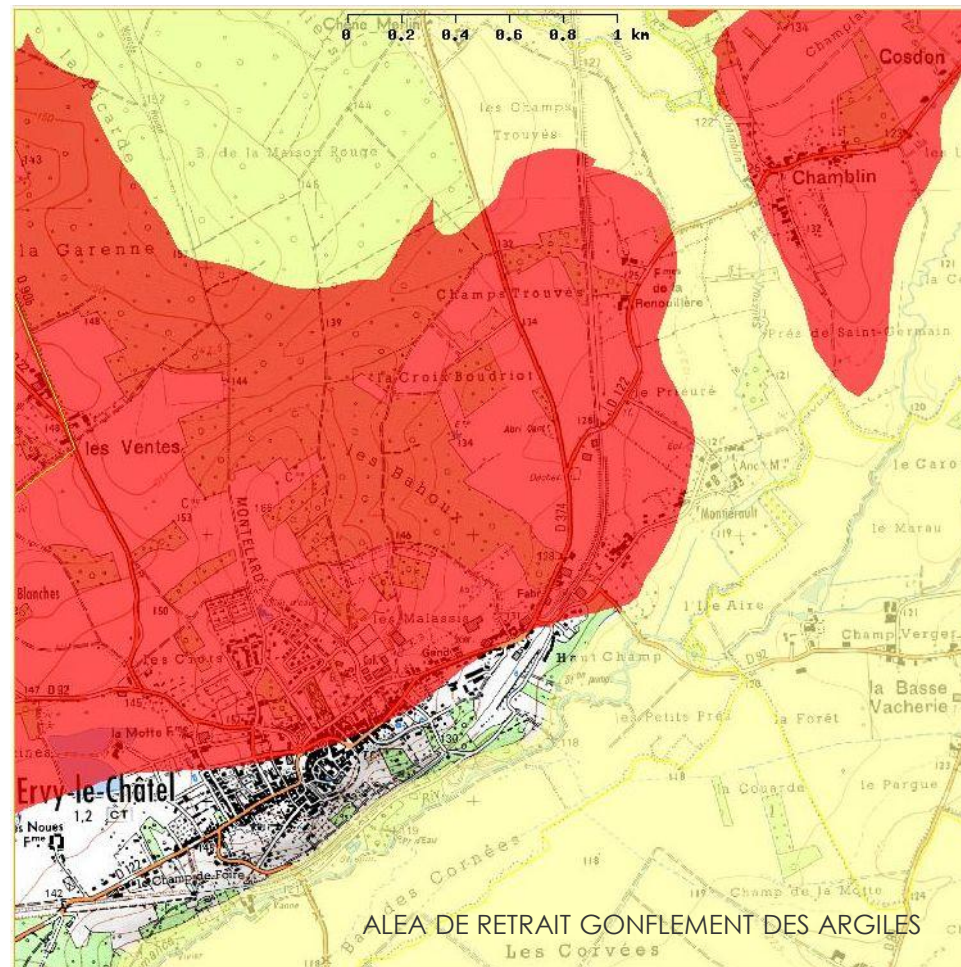
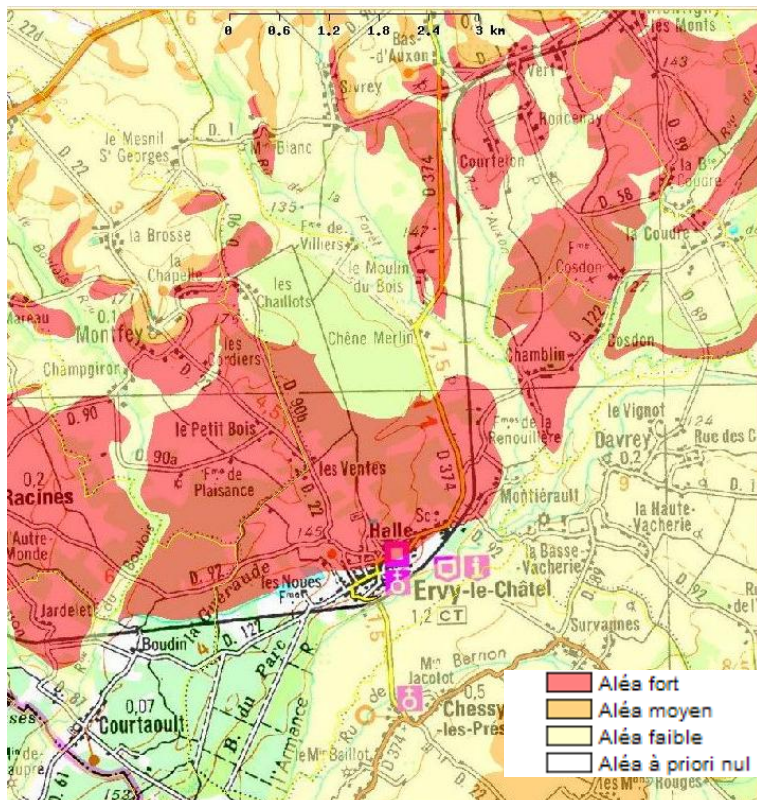


B-7 Risques et contraintes

Aléa retrait-gonflement de l'argile (source : MEDAD/BRGM):

Comme nous l'avons vu la commune est concernée par d'importantes couches de sables et argiles. En conséquence, elle est touchée par l'aléa retrait-gonflement de l'argile. Cet aléa est tantôt faible, notamment au niveau des fonds vallées alluvionnaires et du substrat crayeux, tantôt fort au niveau des collines argileuses.

Si cet aléa n'interdit pas la construction, il doit être pris en compte afin d'adapter le mode constructif aux contraintes de terrain (à prendre en



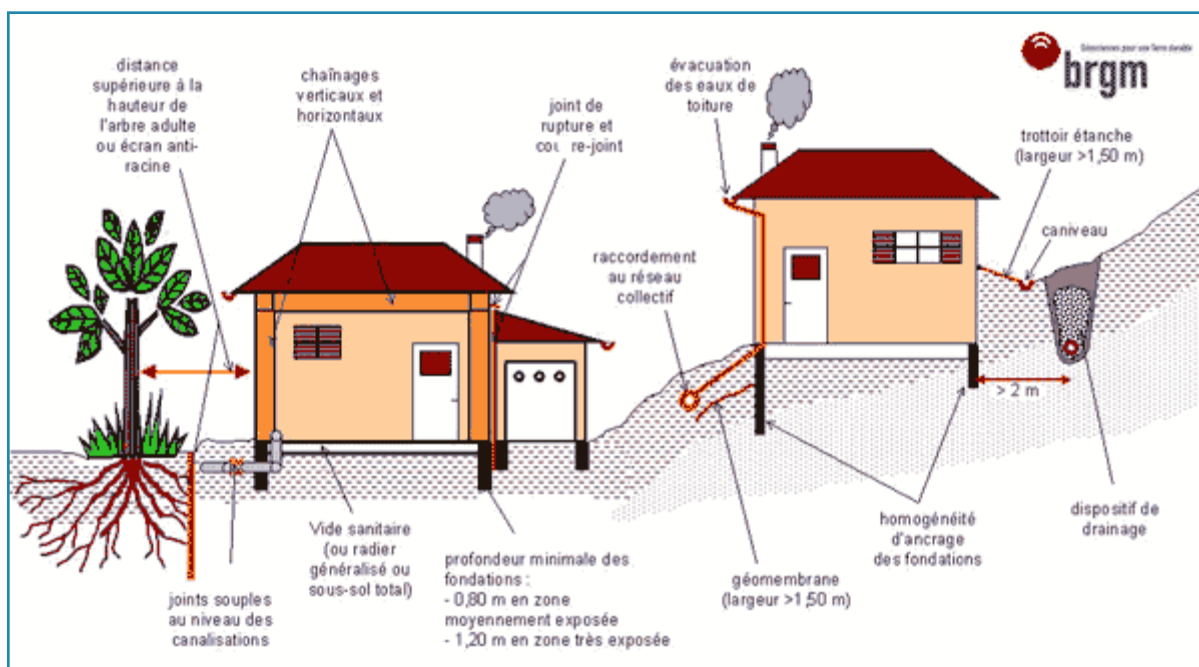
compte par le Maître d'œuvre). La gestion des eaux pluviales devra être adaptée à ces contraintes afin de ne pas aggraver le risque.

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

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort.

Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène). En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas.
- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.



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

C- Le Paysage

C-1 Les entités paysagères

Les paysages de la commune sont l'expression d'une géologie, d'une histoire et d'un mode d'occupation que nous avons vus précédemment.

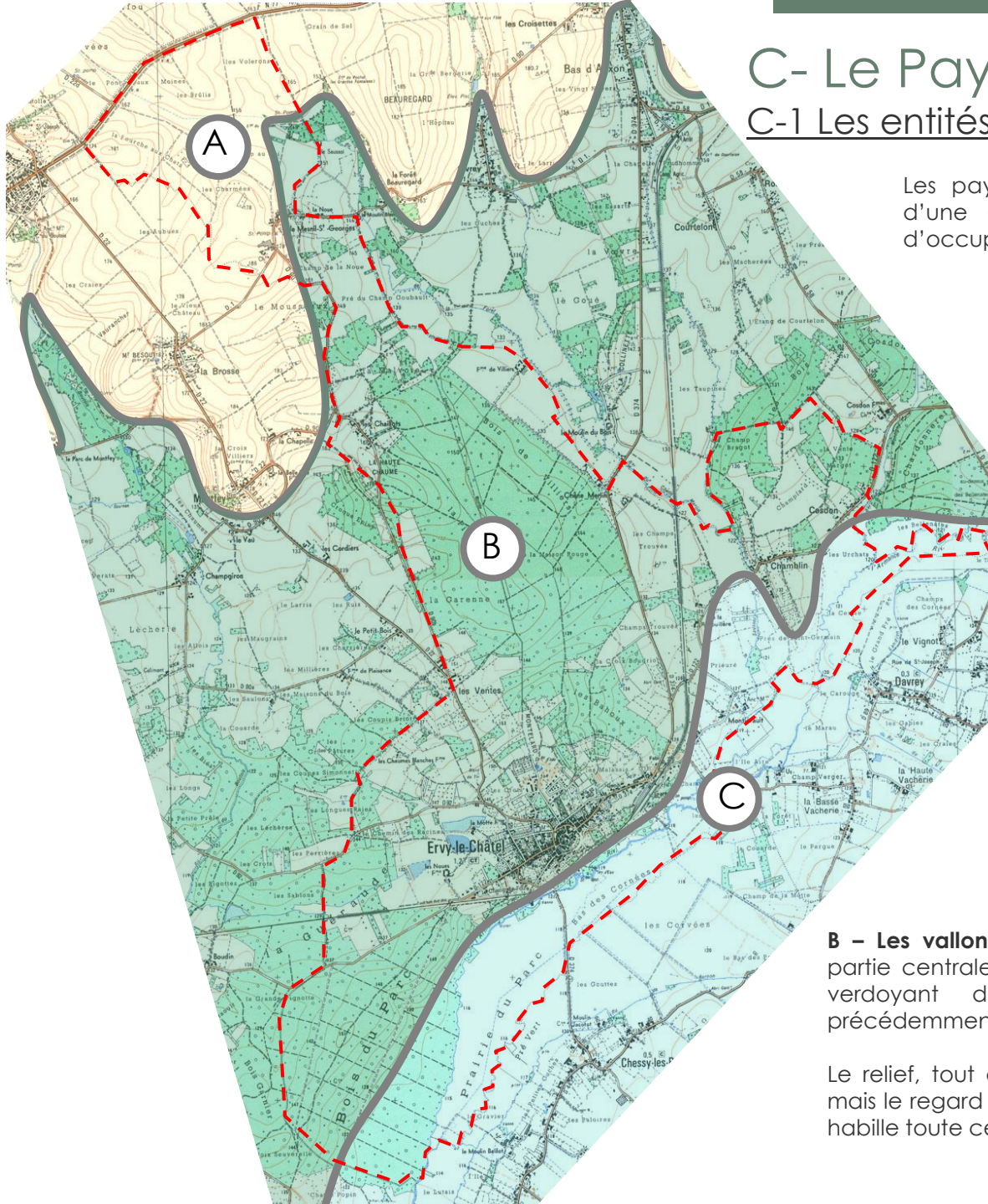
A – Les hautes collines, à l'extrémité nord du territoire communal présentent des vues lointaines et des paysages ouverts d'openfield.

Cette zone, qui forme le contrefort du Pays d'Othe, est entaillée de nombreux vaux alimentant la Champagne Humide et ponctuée de villages et hameaux tantôt nichés dans de charmants vallons tantôt en situation de belvédère.

Cette région qui ourle tout le flanc sud-est du massif Othéen offre des paysages contrastés et inattendus des plus intéressants. En point bas les valons sont riants et verdoyants, en point haut la terre dénudée laisse apparaître sa nature crayeuse du sol et la vue, maintenue au nord par la forêt d'Othe rayonne au sud sur tout la dépression de Champagne Humide.

B – Les vallonnements humides qui couvrent la grande partie centrale du territoire, offrent un paysage boisé et verdoyant dans la continuité des vallons vus précédemment.

Le relief, tout en souplesse, fait varier les points de vues mais le regard est généralement maintenu par la forêt qui habille toute cette zone.



Cet espace au fort pittoresque est très compartimenté et présente un paysage semi bocager des plus intimes. La forêt s'ouvre à la faveur de nombreux et divers espaces aux allures de clairières. Celles-ci se partagent entre labours et prairies animées de quelques arbres en bouquets ou par des alignements de fruitiers. Elles sont aussi animées d'étangs et de ruisseaux tortueux parfois encore bordés de saules têtards.

Aux abords du villages la multiplication des ces points d'eau, vergers et herbages dessine un paysage des plus agréables. La vue très maintenue dans ce secteur ne s'échappe qu'aux abords de la vallée de l'Armanche, sur un coteau d'où l'on domine un panorama saisissant.



B – La Basse plaine, sur un substrat argileux et imperméable, l'Armanche, par ses dépôts a dessiné une large plaine à fond plat encadrée de part et d'autre par des hauteurs boisées. L'eau chargée d'alluvions est ici omniprésente. L'Armanche qui glisse son cours nonchalant contre le coteau qui porte le bourg d'Ervy, présente de nombreux méandres, biefs, bras et bras morts en saison sèche. À cela s'ajoutent divers rus et fossés de drainage. Parfois accompagnés de boisements de rives, ces cours d'eau dessinent des bandes boisées au tracé sinueux dans la plaine. En hiver, le paysage est changeant. La rivière sort de son lit mineur, rejoint ses bras morts, et en s'assagissant constelle la plaine d'une multitude de miroirs d'eau.

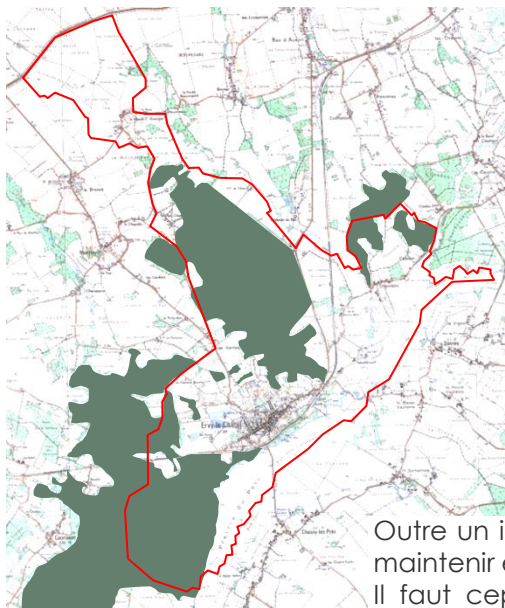
Dans cette plaine les maisons s'égrainent interminablement le long de voies exondées. Bouquets d'arbres, clôtures agricoles et reliquats de haies animent cet espace peu à peu gagné par les labours. Néanmoins, le vaste espace prairial de la vallée reste emblématique de ce terroir où l'on produit divers fromages dont le Chaource (AOC) ou le fromage d'Ervy.

Enfin, c'est depuis cette plaine que s'offre la vue la plus remarquable sur le village d'Ervy qui, perché sur une hauteur boisée, avec son imposante église, domine toute la vallée.

C-2 Les éléments structurants du paysage



C-2 Les éléments structurants du paysage



Les Bois, qui couvrent une très importante partie du territoire Ervytain, sont essentiellement représentés par deux massifs qui ont presque fini par se rejoindre en une couronne autour du Bourg. On notera, au nord du bourg, le massif formé par les bois de Villiers, de la Maison Rouge, de la Picarde, de la Garenne, de Bahoux et à l'ouest du massif formé des bois du parc, de la Guéraude.... Les bois forment la trame de fond des paysages communaux. En plus des paysages fermés de sous-bois qu'ils offrent en eux même, ils définissent les autres espaces comme la multitude de clairières qui caractérise le paysage central. Ils définissent aussi le paysage du Val d'Armanche qu'ils encadrent de part et d'autre. À cela il faut ajouter les boisements de rives des cours d'eau qui agrémentent les vallées.

Outre un intérêt paysager certain, ces plantations sont à maintenir en raison de leur rôle faunistique et hydrique . Il faut cependant éviter une tendance à la fermeture excessive des paysages.



Les vergers et parcs : les vergers existent, parfois en reliquats, sur tout le territoire mais surtout aux abords du bourg. Ils rythment les saisons, ils encadrent les habitations et jouent un rôle majeur dans l'intégration du bourg dans le paysage. Ils sont l'habitat de toute une avifaune. Le bourg profite aussi de grands parcs bourgeois qui forment de vraies respirations et recèlent des individus remarquables comme le séquoia géant de la rue Pasteur.



Haies, alignements et arbres isolés : les haies qui donnent une allure bocagère à la commune ont pour beaucoup disparu. Elles ont cependant assez bien résisté le long des routes et réseaux et à proximité des habitations qu'elles contribuent à intégrer. Les alignements d'arbres les plus notables se trouvent le long des cours d'eaux. Dans la vallée ils dessinent et révèlent le cour sinueux de l'Armanche et de ses bras. Dans le bourg les alignements de tilleuls mettent en valeur les espaces public et les belles demeures.

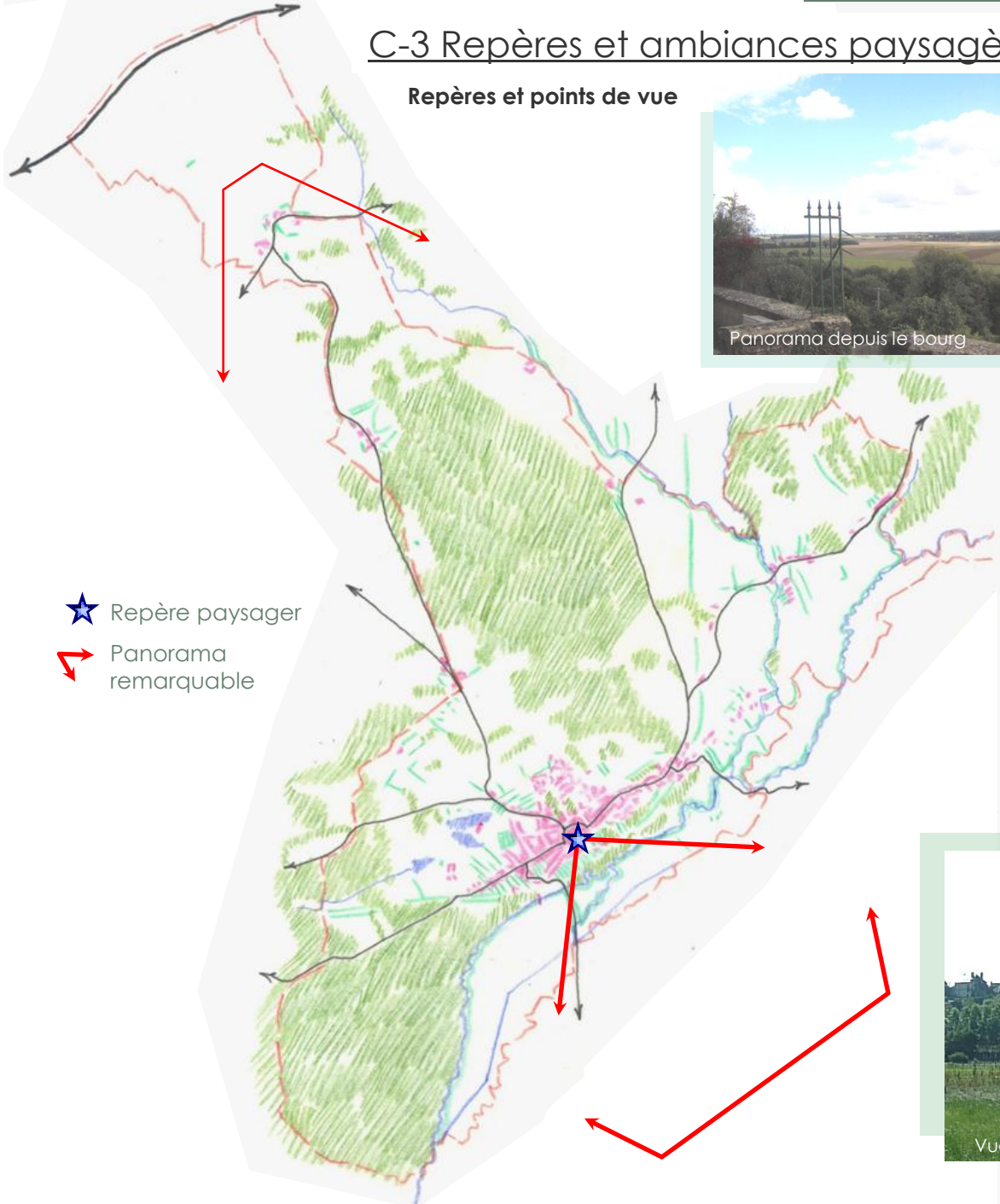
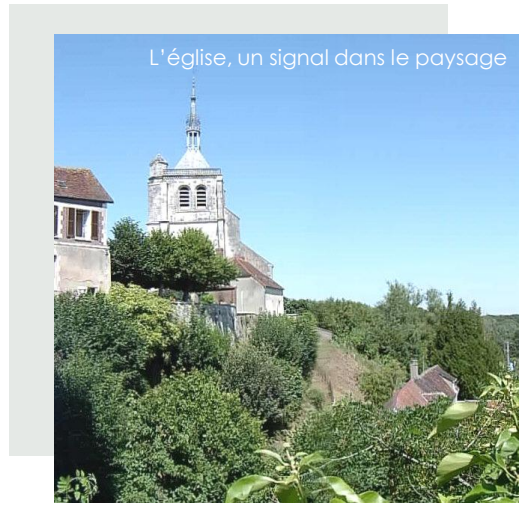
Les arbres isolés dans les champs et prairie animent les paysages et jouent un rôle premier dans leur pittoresque.

Enfin ces arbres sont des repères dans l'espace quand ils marquent un carrefour, soulignent un calvaire ou un petit édifice comme les quatre chênes qui encadrent la chapelle St Aubin.



C-3 Repères et ambiances paysagères

Repères et points de vue




- ★ Repère paysager
- ↪ Panorama remarquable

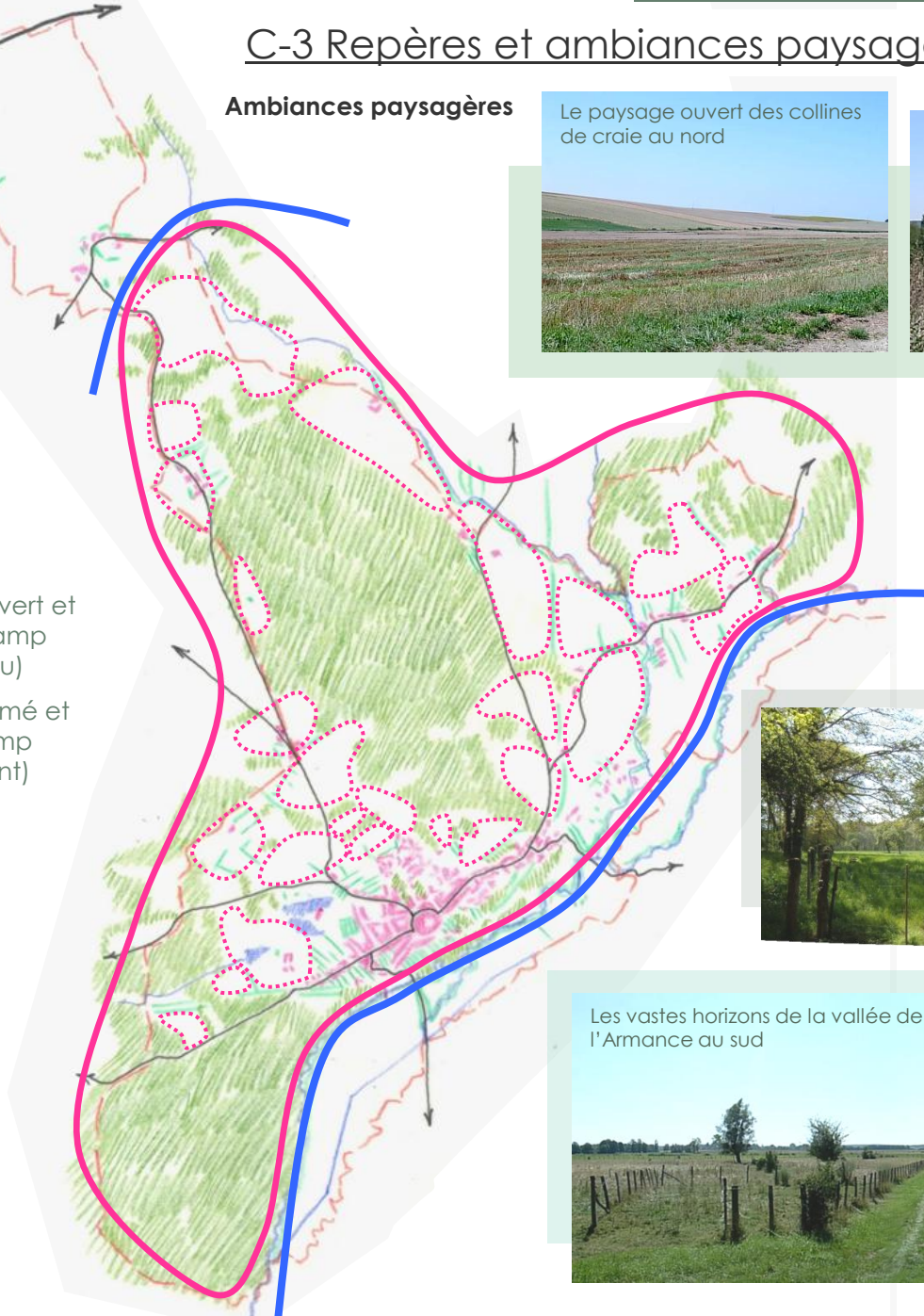
C-3 Repères et ambiances paysagères

Ambiances paysagères

Le paysage ouvert des collines de craie au nord



-  Paysage ouvert et exposé (champ visuel étendu)
-  Paysage fermé et intime (champ visuel restreint)

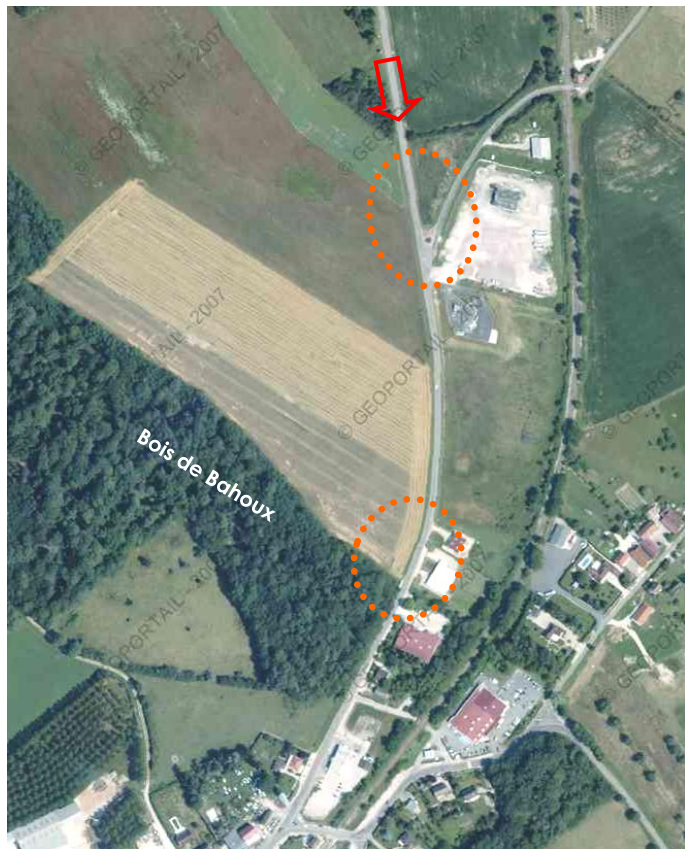


Les vastes horizons de la vallée de l'Armanche au sud



C-4 Principales approches du bourg

A partir de la RD 374, en venant d'Auxon. Après avoir longé les bois de Villiers et de Maison Rouge, le débouché se fait dans un espace aux allures de clairière fermée au sud par le bois de Bahoux. L'entrée dans l'agglomération se fait ici en deux temps. Une fois passé un petit bosquet au niveau d'une patte d'oie, l'agglomération et le caractère urbain du lieu se devinent par la présence de candélabre, la déchèterie et quelques bâtiments d'activité qui s'égrainent sur la gauche. L'entrée dans l'agglomération est totale une fois passé l'écran formé par le bois de Bahoux.



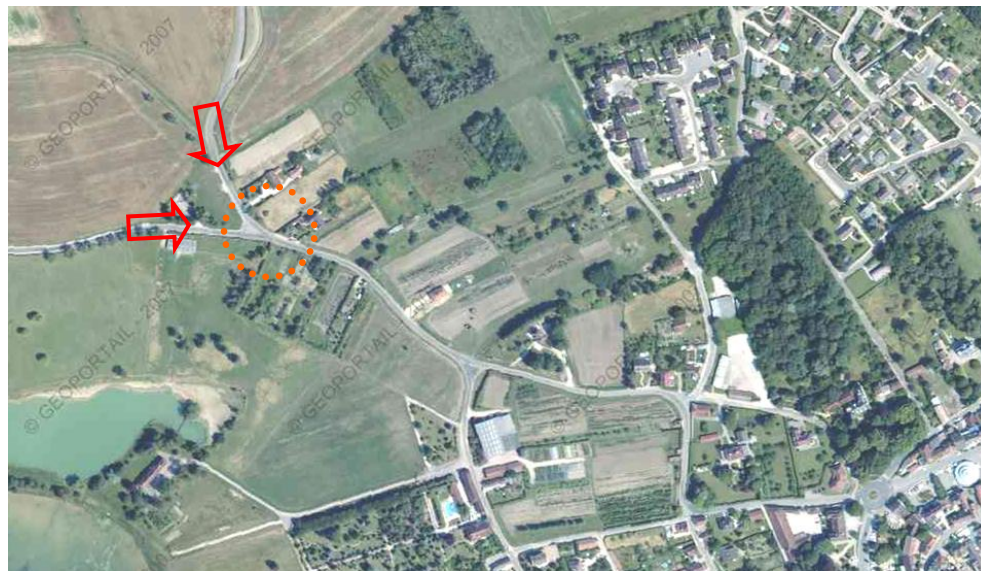
Le petit bosquet qui marque l'entrée de la zone d'activité et la masque est à conserver. Cependant cette entrée de ville, qui est la plus utilisée, reste à améliorer. Le caractère urbain du lieu est à affirmer dès la patte d'oie des deux coté de la voie. Accotements et accompagnements des bâtiments devront être soignés.

A partir des RD 22 et 92, en venant de Montfey et Racines:

Le paysage de clairière et de prairies plantées de pommiers que traversent ces routes, ne permet pas d'avoir de vues lointaines sur Ervy. L'agglomération se signale timidement à la rencontre de ces deux voies par quelques habitations. Mais les bosquets, les vergers et l'arboriculture qui caractérisent les lieux donnent à cette entrée une tonalité naturelle très forte.

En avançant, les grandes propriétés avec parcs perpétuent cette ambiance. Les masses boisées des différentes propriétés dominant et équilibrent celles des constructions.

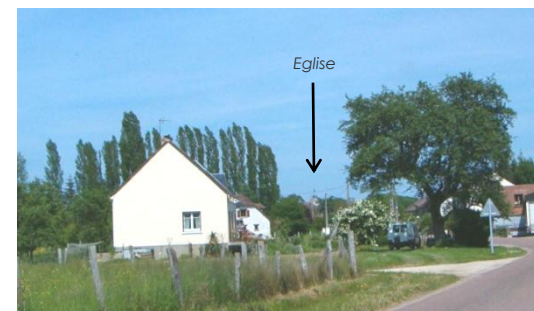
Le caractère urbain ne s'affirme qu'en débouchant en plein centre ville, près de la mairie.





A partir de la RD 122, en venant de Courtaout:

L'arrivée se fait, presque par surprise, au débouché de la traversée du magnifique massif boisé du Parc, après avoir traversé la voie ferrée. Dans un premier temps l'agglomération s'écrit en pointillés, le végétal reste très présent mais de clocher de l'église se distingue au loin. Puis des longères basses se rapprochent de la voie vers la chapelle St Aubin confirmant l'entrée dans la ville. Ensuite le bâti dense et contenu de la rue du 14 Juillet affirme l'urbanité du lieu.



A partir de la RD 374, en venant de Chesy:

Cette approche de la ville, tant de fois peinte et gravée est la plus spectaculaire de toutes. En haut de sa colline couronnée par St Pierre et son clocher, Ervy s'annonce de très loin depuis la prairie de Chesy.

L'entrée en agglomération se fait rapidement une fois passé les lacets et bois qui caractérisent le coteau.

Sur le coteau quelques constructions éparses annoncent l'agglomération, mais l'entrée ne se fait véritablement qu'au carrefour avec la rue du 14 Juillet en face de la charmante chapelle St Aubin. La très grande qualité de cette façade d'agglomération et de cette entrée est à maintenir en l'état.



CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL



A- Cadre urbain

A-1 Genèse d'un Bourg-forteresse

Source: *Etudes et écrits de Charles FICHOT, ARNAUD et Robert CASSEMICHE*

Lorsqu'il découvre Ervy vers 1850 l'historien Charles Fichot en fait cette description : *la vue dont jouit le spectateur du haut des principaux points d'Ervy est magnifique. Une prairie immense, semée de hameaux, coupée par le cours sinueux de l'Armanche, et bornée par la rivière de Chessy, se présente du côté du midi, fermée par les masses prolongées de bois qui ondulent, en suivant le mouvement accidenté de terrains. De l'autre côté, le paysage change d'aspect; ce sont des terres et des bois. De tous côtés, les maisons se groupent de la façon la plus pittoresque.* Plus d'un siècle et demi plus tard, les mêmes impressions s'offrent au voyageur qui découvre la commune.



Ervy au XIXème gravée par Ch. Fichot

Un site défensif

L'occupation du site d'Ervy est très ancienne même si son nom d'apparaît que tardivement en 1101 dans une charte de Thibaut de Blois, Comte de Champagne sous la forme d'Arviacus ou erviacus castrum.

Quoi qu'il en soit, dès le plus haut Moyen-âge, par sa seule position topographique privilégiée, Ervy a cédé à une indiscutable vocation de défense militaire.

Vocation encore attestée par l'existence, sur les bords même d'une Armanche aujourd'hui assagie, de deux mystérieuses buttes construites côte à côte de main d'homme : les "Mottes". Elles dateraient selon certains de la période protohistorique, sinon néolithique, selon d'autres de l'époque féodale. Plutôt que d'y voir, comme au XIXème des tumuli contemporains des mégalithes, il semblerait bien qu'il s'agisse là d'un système défensif avancé à la sortie d'un gué en usage jusqu'au XVIIème siècle, au temps où le lit de l'Armanche servait de limite à deux peuplades gauloises également remuantes et souvent antagonistes : les Lingons (de Langres) à l'Est et les Senons (de Sens) à l'Ouest. D'ailleurs, il n'est pas curieux que, jusqu'en 1790, cette modeste rivière ait continué de séparer les deux importants archevêchés de Langres et de Sens.

Aux XI-XIIèmes siècles une puissante forteresse enserrée de solides et épais remparts et ceinte de larges et profonds fossés qui ont donné à la petite cité sa forme ronde caractéristique des places-fortes d'antan, fort visible du haut des airs ou sur nos plans cadastraux, par rapport au peuplement en long de tant de nos villages alentours, signe du défrichement d'une forêt qui venait mourir sous les vieux murs.

Sentinelle avancée mais de surface réduite (4 arpents environ, soit à peine 2 ha), la vieille ville que sa forme a fait baptiser "le Pâté", est aujourd'hui entourée de larges promenades édifiées sur les anciens fossés remblayés au XVIIIè. Située aux confins d'une Champagne tombée par le mariage de Philippe IV le Bel dans le domaine royal, ce qui n'était encore qu'une forteresse frontière face au remuant et ambitieux duc de Bourgogne eut fort à souffrir pendant la Guerre de Cent Ans (la Bourgogne étant alors alliée aux anglais).

La citadelle passera ainsi tour à tour des mains du Roi à celle du Bourguignon, non sans pilleries et dommages de toutes sortes. Seule, en Juillet 1429, alors qu'elle était retombée aux mains de l'ennemi, Jeanne d'Arc l'épargnera : dans sa marche triomphale et rapide d'Orléans à Reims, elle se contentera de passer sous ses murs sans se donner la peine d'entreprendre un siège qui l'eût retardée. Par contre, en 1433, rentrée par négociation dans le giron royal, la ville sera saccagée et démantelée sur l'ordre exprès du duc Philippe le Bon.

Au sortir de l'interminable conflit c'est donc une cité ruinée qu'il faut presque totalement reconstruire. A commencer par la restauration des défenses, remparts, fossés, portes Nord et Sud. Aujourd'hui n'en subsiste plus guère, avec la base des anciens remparts, que la porte Saint-Nicolas.

Une ville de foires

À l'abri de ce site protecteur s'est développée une communauté humaine notable et avec elle diverses activités comme le commerce et de l'artisanat.

Car Ervy se trouvait sur le grand axe commercial Méditerranée-Flandres conduisant aux célèbres Foires de Champagne qui, l'année durant, se tenaient à Troyes, Provins, Lagny ou Bar-sur-Aube. A moins de dix lieues de la capitale champenoise, la petite cité possédait tous les atouts pour servir d'ultime ville-étape à maints marchands venus du Sud (Espagne, Italie et même Proche-Orient) à la rencontre de leurs collègues du Nord : c'était alors un abri sûr contre toute mauvaise surprise.

Au contact de ces marchands et changeurs en transit, s'en va naître tout un monde de petits commerçants et d'artisans dont les affaires, longtemps ralenties, vont à nouveau prospérer une fois la paix rétablie. Avec eux, Ervy connaît un véritable "âge d'or" pendant la première moitié du XVIème siècle. Pour mieux juger de cette période d'opulence, il n'est que de visiter l'église Saint-Pierre-ès-Liens restaurée et agrandie entre 1490 et 1515 et d'y admirer sa très riche décoration iconographique (statuaire et vitraux) qui en fait aujourd'hui encore un vrai musée.

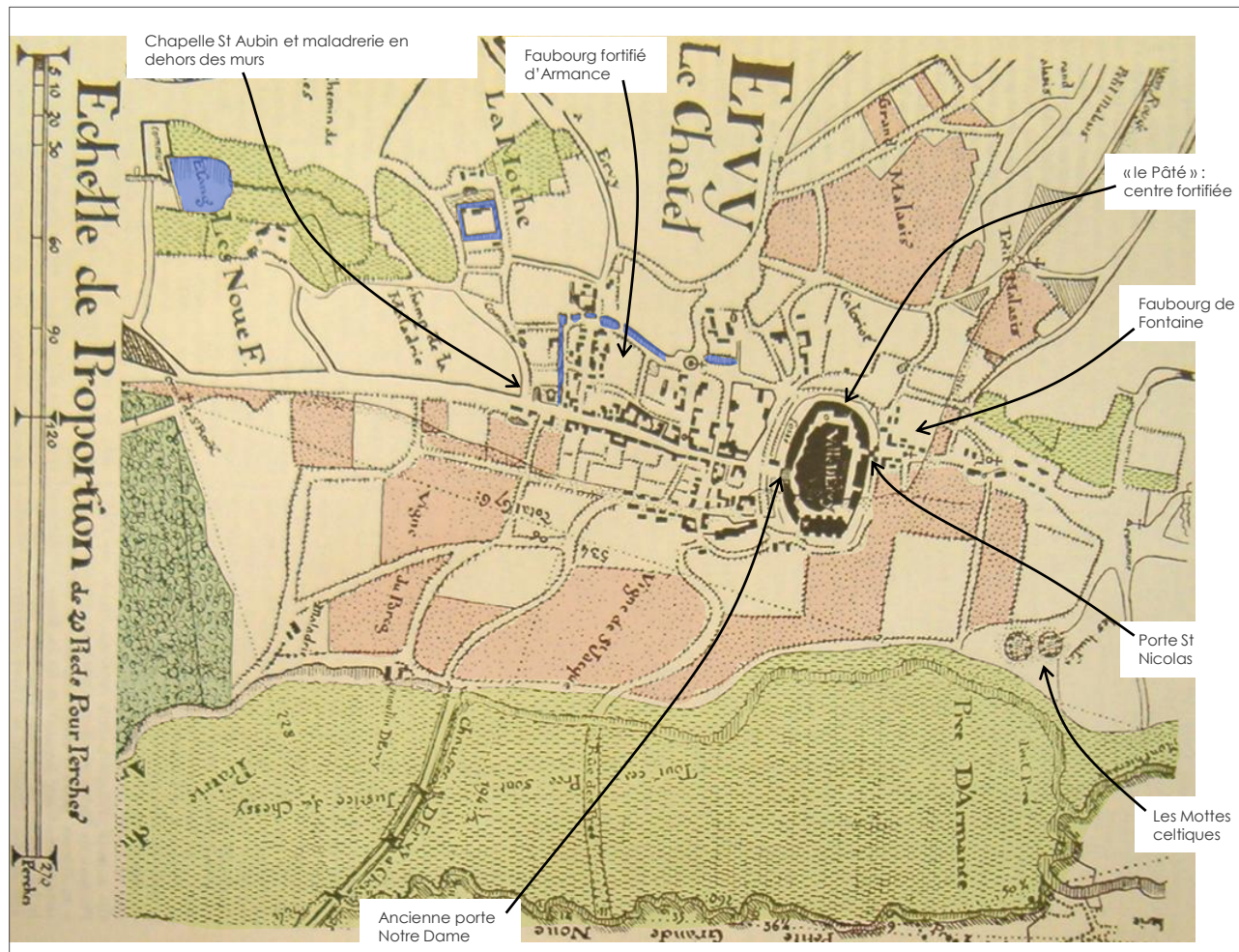
Malheureusement les troubles religieux qui ensanglantent la seconde moitié de ce siècle, en ramenant l'insécurité au long des routes, font perdre tout leur éclat aux foires médiévales. Ervy ne survivra tant bien que mal comme ville d'échange et de contact local entre "pays hauts" de la bordure sud-est de la Forêt d'Othe et "pays bas" du val d'Armance. Certes les marchés bi-hebdomadaires, les foires locales de la Sainte-Croix, de la Saint-Pierre ou encore de la Saint-André y attirent acheteurs et vendeurs et sont parfois sources de bonnes affaires : les produits agricoles des campagnes environnantes s'y troquent contre les fabrications artisanales (toiles, coutils, chandelles, bougies, ferronneries ...) et ce, jusqu'à la fin du siècle dernier. Vers 1860 la ville compte encore de 70 à 80 commerçants ou artisans en tout genre.

Depuis lors, avec la progressive dépopulation rurale et la concentration des industries dans les centres urbains, on a assisté au déclin régulier de l'activité économique, même si l'ouverture en 1891 de la voie ferrée Troyes-Saint-Florentin, la gare et quelques implantations industrielles ont apporté leur lot d'activités.

Repères historiques

- Epoque celtique : construction de tumulus entourés de fossés, les Mottes (leur fonction, funéraire ou défensive n'est pas définitivement établie)
- Début XII, Ervy est une place forte des Comtes de Champagne
- 1199 Thibault III affranchit le commune
- XIIIème, le Comté de Champagne échoit à la couronne de France et Ervy est gouvernée par des barons dépendants du pouvoir royal.
- XIV ème, le curé, Jean Rebours lègue ses biens pour fonder un hôpital face à l'église

- 1430 Barbazan délivre la ville des anglais
- 1443 les troupes du Duc de Bourgogne détruisent le château et les fortifications.
- au Moyen Age et à la Renaissance on pratique le tissage
- XVIIIème, la ville est réputée pour ses foires déjà anciennes
- 1750 fondation d'une faïencerie (la plus ancienne de l'Aube)
- 1789 destruction de la porte Notre Dame
- 1790 Ervy est l'un des 6 chefs lieu de district (une dizaine de cantons) du département
- XIX ème, on exploite le grès pour le pavage, la pierre blanche pour la construction, le sable pour le mortier et l'argile pour les tuileries



ERVY vers 1780

- Prairie
- Vigne
- Bois
- Etang, Fossés en eau

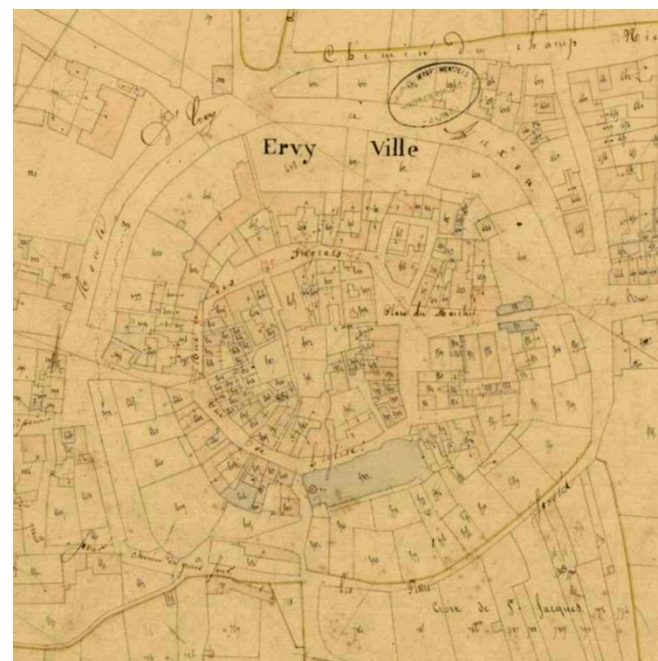
A-2 Evolution de la « tache urbaine »

L'évolution de l'agglomération résulte des éléments d'histoire vus précédemment. On distingue encore clairement le premier noyau de peuplement qui s'est développé au sein de l'ancienne forteresse circulaire lui donnant une forme urbaine inédite. Les éléments de fortification ont été digérés par les habitations et une bonne partie des fossés est encore visible.

Les anciens faubourgs (d'origine médiévale) se sont développés sur la terrasse qui domine la vallée de l'Armanche de part et d'autre de ce noyau originel. On note aussi de nombreux écarts autour de cet ensemble fortifié, qui, entrés de murs ou de fossés en eau, dénotent un certain souci défensif. Ces faubourgs denses restent aussi très lisibles aujourd'hui.



..... Emplacement des fortifications du faubourg d'Armanche

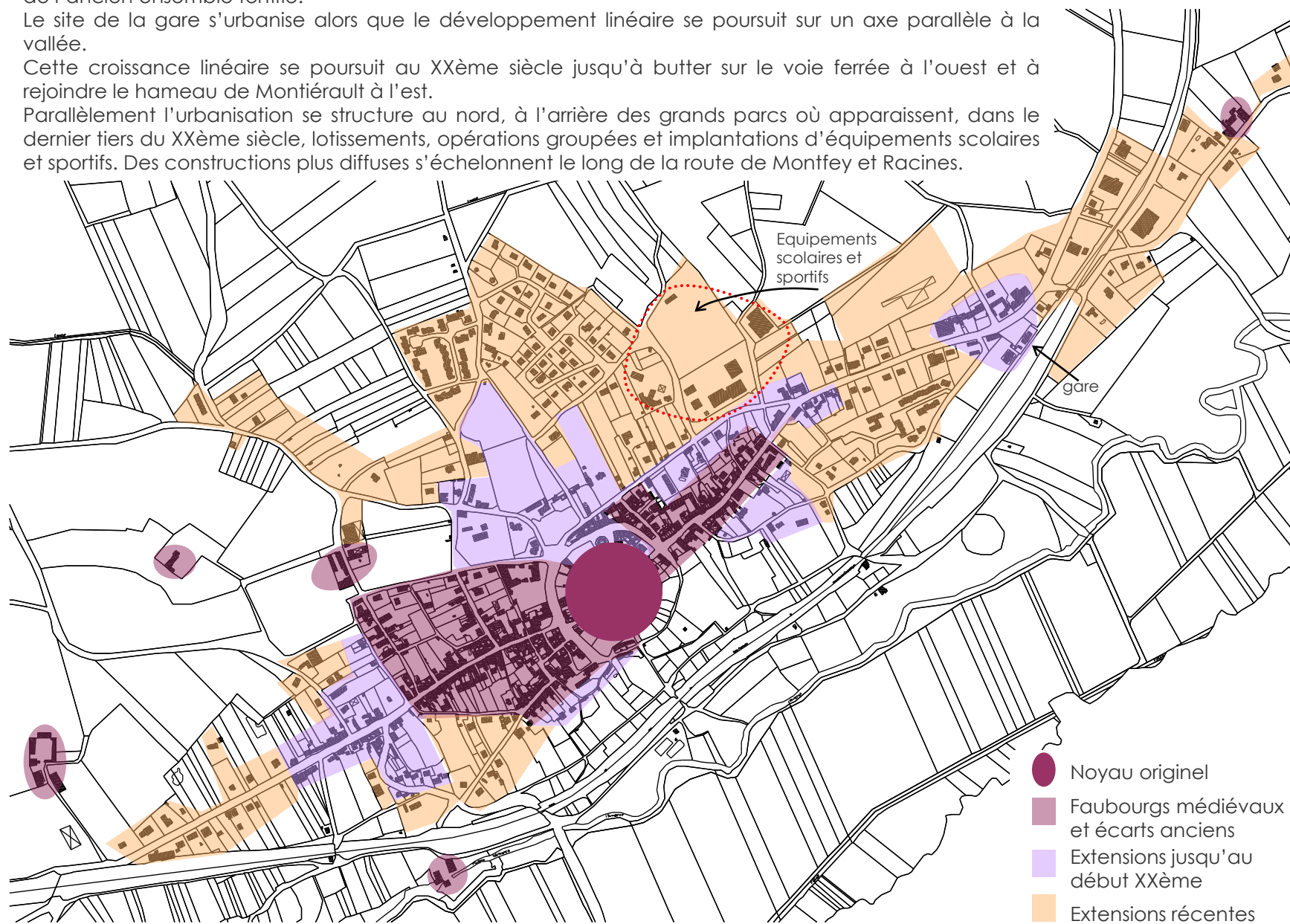


Au XVIIIème puis ou XIXème de riches demeures se développent au sein de grands parcs sur le flanc nord de l'ancien ensemble fortifié.

Le site de la gare s'urbanise alors que le développement linéaire se poursuit sur un axe parallèle à la vallée.

Cette croissance linéaire se poursuit au XXème siècle jusqu'à butter sur la voie ferrée à l'ouest et à rejoindre le hameau de Montiérault à l'est.

Parallèlement l'urbanisation se structure au nord, à l'arrière des grands parcs où apparaissent, dans le dernier tiers du XXème siècle, lotissements, opérations groupées et implantations d'équipements scolaires et sportifs. Des constructions plus diffuses s'échelonnent le long de la route de Montfey et Racines.



A-3 Grand et petit patrimoine

De son riche passé Ervy a hérité un remarquable patrimoine et ne possède pas moins de trois monuments historiques. Au delà des monuments reconnus, la commune est légataire de tout un patrimoine lié à son passé défensif et marchand, ou lié à la foi. Elle présente aussi un ensemble bâti d'intérêt ponctué de divers éléments architecturaux de qualité.

Patrimoine lié au passé défensif et marchand



Les Mottes qui se trouvent en contrebas du bourg et au bord de l'Armanche ont un diamètre de 40 et 50 m et une hauteur de 10 mètres.

Ces deux proéminences aujourd'hui boisées ont longtemps été considérées comme des tombelles celtiques. Plus récemment on y a vu un ouvrage défensif protégeant un gué sur la rivière Armanche. Trois ouvrages similaires auraient existé en amont.



La porte St Nicolas constitue le vestige le plus important qui subsiste de l'enceinte fortifiée. Cet ouvrage du milieu du XIVe siècle, flanqué de deux tours, a perdu son pont-levis (remplacé par un pont dormant en pierre) et sa herse (dont on voit encore la rainure où elle coulissait).

L'édifice a été remanié notamment au XVIIIème par le percement d'une importante fenêtre pour éclairer la salle où se rendait alors la justice seigneuriale. La porte Notre Dame, diamétralement opposée, a disparu. C'est la seule porte de ville médiévale qu'on puisse encore trouver dans le département de l'Aube.





Le Berle représente les promenades de la ville plantées en partie de tilleuls, établies sur les fossés des anciennes fortifications. Le Berle se termine par un mur de l'ancienne enceinte, d'où l'on découvre une des plus belles vues sur la prairie. Les fossés défensifs et d'anciens morceaux de rempart sont encore visibles au bord de cette promenade.

Le PLU veillera au maintien de cette ceintures verte parfois intégrée dans des jardins.

Sur cette promenade a pris place la vie du bourg au XIXème et notamment une remarquable halle.



La Halle circulaire fut construite en 1837 pour abriter les bâtiments de la mairie et des services communaux. Cette construction surprend par son magnifique ouvrage intérieur réalisé en châtaignier et en torchis.



Elle dispose d'une galerie ouverte, soutenue par 20 poteaux aux socles de pierre, sous laquelle prenaient place les marchands.

Sa succession de quatre toits circulaires et son parti architectural audacieux feraient d'elle la seule halle de ce genre encore visible en Europe.



Le patrimoine lié à la foi

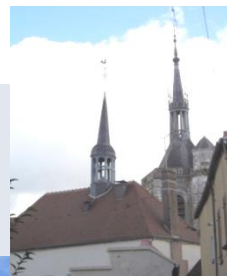
L'église Saint Pierre-ès-liens

s'élève à l'emplacement de l'ancienne chapelle castrale. Construite de la fin du XVe au XVIIIe siècles, elle est un condensé des architectures gothique flamboyante, renaissance et classique. Cet édifice constitue à lui seul un véritable musée par la qualité de ses vitraux (traitant des thèmes inédits en France) et de sa statuaire.

Au rebord du coteau dominant l'Armanche, en milieu urbain dense, le plan irrégulier de cet édifice d'adapte remarquablement au site d'exception dont il profite.



La chapelle Saint Aubin de la maladrerie fut transférée en 1780 dans le cimetière d'Ervy (transformé en parc) où elle se trouve toujours. De dimension modeste (8 mètres sur 5), elle ne dispose que de quatre fenêtres minuscules dans la nef et d'une abside à trois pans percée d'autant de baies. Ce rare édifice religieux à pans de bois possède un beau clocher couvert d'ardoises dont les courbes rappellent le clocheton de l'hôpital bâti à la même époque. Une autre chapelle (privée et fin XIXème celle-ci) est à signaler au Mesnil St Georges



L'Hôtel-Dieu est une institution charitable située face à l'église et occupant tout le cœur du centre ville. Sa fondation remonte à plus de 600 ans. En 1394 Jean Rebour, curé d'Ervy, lègue ses biens pour fonder cet hospice. L'édifice actuel date du XVIIIème siècle.



Des sculptures, parfois de première qualité, qui animent le bourg



Des puits qui ponctuent les rues

Détails architecturaux et « petit patrimoine »



Ervy possède tout un petit patrimoine, notamment lié à l'eau (puits, fossés, étangs, mares, moulins...). Mais surtout Ervy possède un ensemble bâti ancien de qualité ponctué de divers détails attachants. On notera de très belles sculptures comme les médaillons renaissance réutilisés dans un portail, le remarquable St Antoine ou les frises et moulures ornant des sablières. Signalons enfin le bel ensemble bâti à colombages du centre dont la beauté reste à découvrir et à exploiter.



Un ensemble bâti en pans de bois médiéval et renaissance remarquable à valoriser



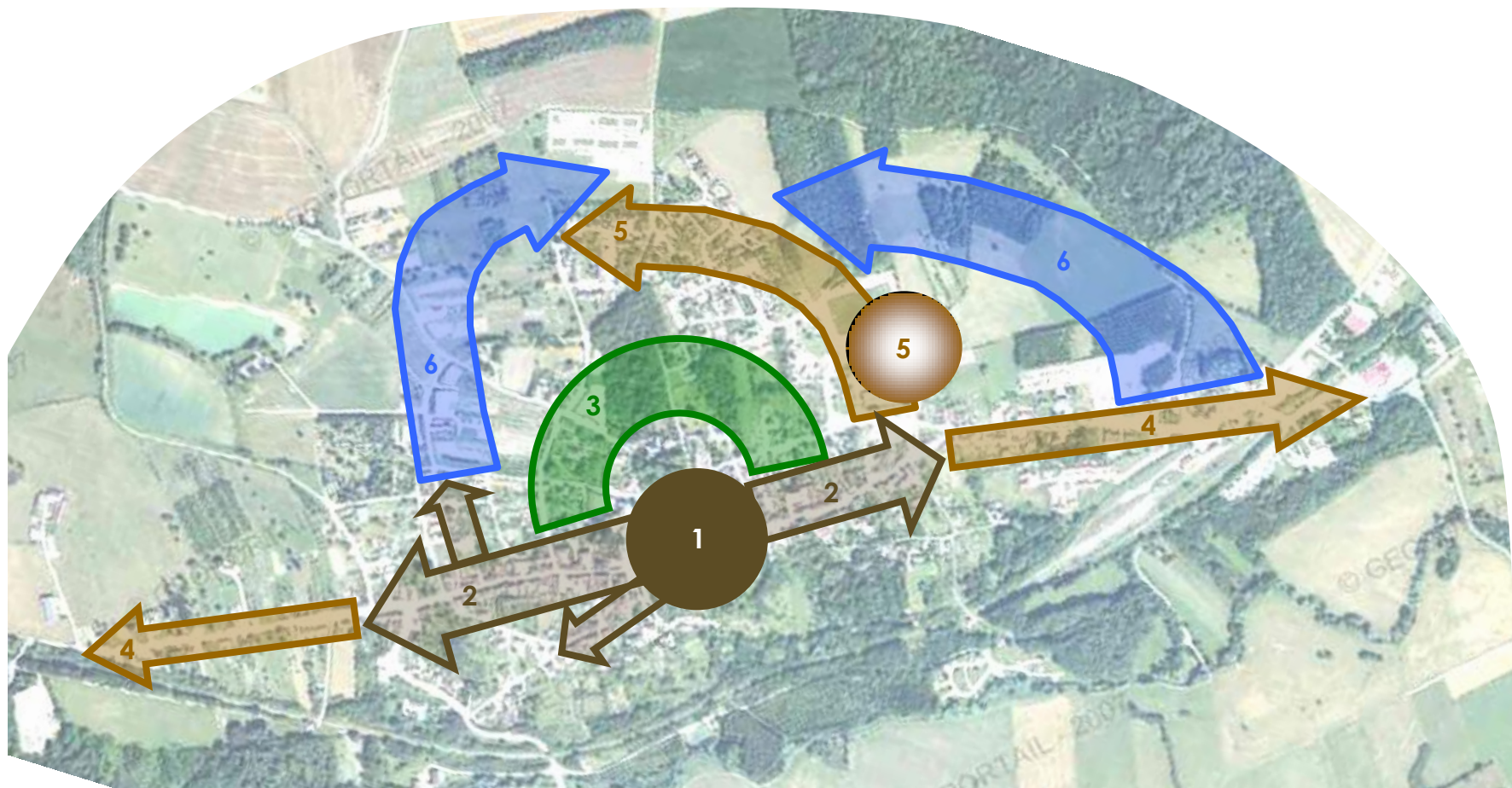
De beaux détails de ferronnerie



A-3 Ambiances et paysages urbains

Les chiffres correspondent aux divers secteurs de développement de l'agglomération reportés sur le plan ci-dessous.

1 - « le pâtre » présente un paysage urbain affirmé par la densité de constructions hautes implantées à l'alignement de voies étroites et d'espaces publics irréguliers. C'est un centre médiéval dense où même le plan de l'église s'adapte à un foncier contraint. Malgré l'état de délabrement avancé du bâti et des espaces publics peu valorisés le cœur d'Ervy laisse apparaître un important potentiel. La récente mise en valeur du centre historique de Troyes laisse imaginer la physionomie que pourrait présenter le centre d'Ervy qui a les atouts pour être reconnu comme l'un des bourg les plus pittoresques du département.



2 - Les faubourgs anciens offrent une tonalité similaire au centre dans les parties proches de celui-ci. En s'en éloignant les parcelles sont moins étroites, en conséquence les bâtiments s'allongent et sont moins hauts. De même la voie s'élargit et les alignements présentent plus de régularité ce qui rend l'ambiance moins urbaine et moins pittoresque.

3 - La frange de parcs paysagers et grands domaines fait entrer la « nature » au cœur du bourg. Cette respiration ponctuée de demeures du XVIII^e et XIX^e siècles mises en valeur au sein de parcs bien dessinés, affiche une certaine prestance.

4 - Les extensions linéaires mélangent quelques constructions anciennes allongées de type rural et partiellement alignées à l'espace public avec un bâti pavillonnaire récent implanté en milieu de parcelle. Ici encore, alignements et densité vont crescendo en s'approchant du centre. Cependant cet espace se caractérise par de grandes, voire de très grandes et profondes parcelles. Les jardins arborés et vergers sont très présents, c'est pourquoi sur ce secteur le végétal joue un rôle structurant et intégrant majeur.

5 - Les extensions organisées pressentent des lotissements et des opérations groupées (généralement un bâti semi-collectif en bandes). Les parcelles sont ici ponctuellement moins vastes, les pavillons sont en cœur de parcelles et le cadre urbain est ici standardisé et banal. Cependant le végétal reste très fort et structurant, notamment à travers les masses boisées qui encadrent le quartier et sont le principal facteur qualitatif. Un élément important est la présence d'équipements publics (scolaires et sportifs) qui se distinguent par le volume des constructions (de qualité architecturale variable) et leur foncier généreux. Ils font la particularité du quartier.

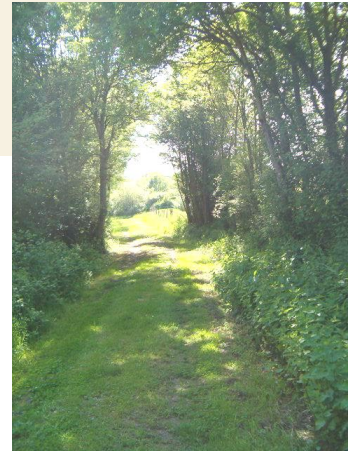
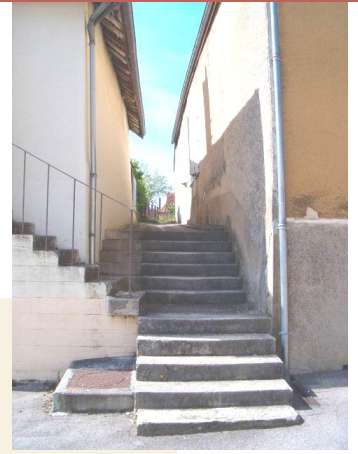
6 - Les quadrants d'urbanisation future : Le PLU inscrit les potentialités de développement futur dans la continuité de cette croissance en profondeur de l'agglomération. Cette logique s'inscrit sur un plan en demi-cercle original et typique de la commune. Elle cherche également à profiter des équipements en place et de la proximité du centre. Les masses boisées devront être préservées comme écrin et facteur de qualité du cadre urbain futur. Le végétal prend, en effet, ici aussi un rôle structurant fort. La qualité paysagère actuelle du lieu devra être pleinement intégrée au parti d'aménagement du secteur.

A-4 Quelques particularités

Le **bourg** riche de **ruelles piétonnes** qui font la perméabilité de son tissu urbain et son pittoresque. De plus celles-ci se poursuivent par tout un réseau de chemins permettant une échappée vers un milieu naturel des plus agréables. Ceux-ci font d'Ervy un lieu de promenade aux ambiances diversifiées et de grand intérêt.



Un bourg riche de ruelles piétonnes et en fort contact avec la nature

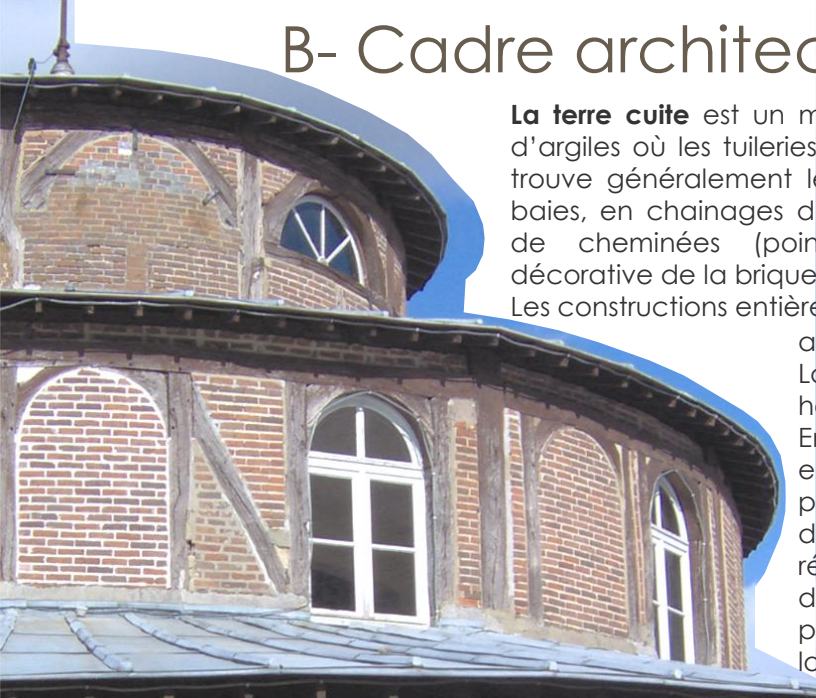


Un bourg en fort contact avec la nature ponctué et entouré d'ensembles végétaux remarquables



B- Cadre architectural

B-1 Matériaux et couleurs



La terre cuite est un matériau traditionnel dans ce pays d'argiles où les tuileries et briquèteries étaient légion. On trouve généralement les briques aux encadrements des baies, en chaînages d'angle, soubassements et souches de cheminées (points sensibles). L'alternance très décorative de la brique et de la pierre est recherchée. Les constructions entièrement édifiées en brique sont

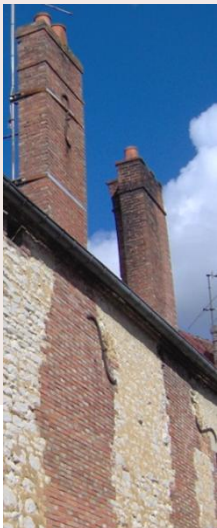
assez rares et souvent secondaires. La brique est aussi présente en hourdage des pans de bois. Enfin, la terre cuite est omniprésente en toiture sous forme de tuiles plates petit moule parfois remplacées par des tuiles mécaniques lors de réfections. Elle marque fortement de sa teinte chaleureuse les paysages urbains et les vues plus lointaines sur le bourg.



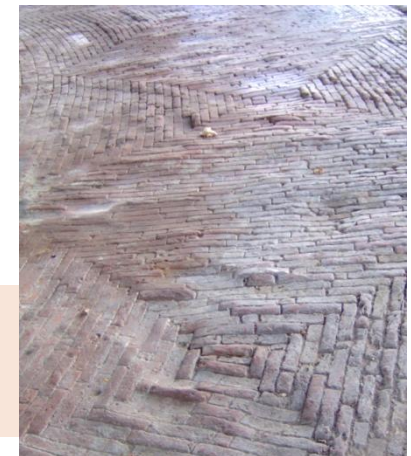
En tuiles plates ou mécaniques elle est omniprésente sur les toitures



En brique pleine ou creuse, posée à plat ou sur chant, la terre cuite sert au hourdage des pans de bois et aux maçonneries. En chaînages, encadrements, et bandeaux elle souligne l'ordonnement des façades et assure la stabilité des bâtiments. Grâce à ses propriétés, on la retrouve constamment en souches de cheminés.



Au sol, elle forme un pavage original



B-1 Matériaux et couleurs



Bois tressés

En pans de bois plus ou moins serrés, parfois sculpté, le bois, particulièrement le chêne (issu des grandes forêts de la commune) est un matériau de construction très ancien et très répandu à Ervy



paleçons

Le bois est à Ervy un matériaux de construction important comme dans le reste de la Champagne Humide, pays de vastes forêts.

Les colombages de chêne sont ici d'utilisation très ancienne. Ils sont généralement simples (assemblages verticaux avec jambages). Cependant, il est fréquent de voir des assemblages plus originaux et sculptés. Cependant les pans de bois locaux des constructions les plus anciennes restent à découvrir

Quand il n'est pas réalisé en brique, le hourdage est effectué avec paleçons (ou bois tressés) et terre crue dont la teinte jaune ocré se rapproche de celle de la pierre et des enduits sable et chaux.

Sur les façades secondaires et les annexes agricoles, le bois est aussi mis en œuvre sous forme de bardages. Enfin, le chêne et le châtaignier sont aussi le matériau évident des charpentes et huisseries.



On le retrouve également dans les charpentes, huisseries, bardages et linteaux.



En bardages sur les bâtiments annexes

B-1 Matériaux et couleurs



Le grès, et notamment le grès vert est un matériau très spécifique à la commune.

On le retrouve dans les maçonneries et en pavage.

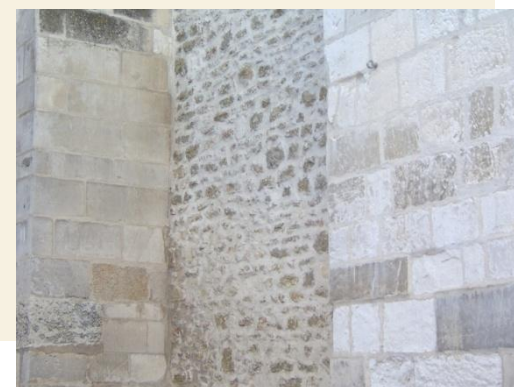


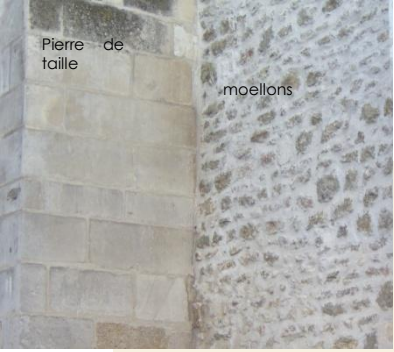
La pierre a été assez largement utilisée, au moins partiellement dans les constructions (notamment les plus nobles ou les plus tardives). La diversité du territoire communale s'exprime aussi dans la multiplicité des pierres utilisées. Au nord, on exploite la craie, matériaux tendre et gélif qui peut se prêter à la construction quand il est extrait dans certaines couches profondes comme c'est le cas au pied du Pays d'Othe.

Le grès s'est formé à partir des sables présents sur la commune alors qu'on fait venir du sud (aux confins de la Champagne Humide et de la Bourgogne) des calcaires durs plus ou moins marneux à la belle teinte ocrée. Cette belle teinte sienne se retrouve aussi dans les enduits à base de chaux aérienne (ou grasse) et des sables et tuf locaux.



La craie, localement dite « Pierre blanche » est employée, souvent en moellons, dans les maçonneries. Un enduit (à conserver) protège ce matériau gélif des infiltrations. On trouve aussi des calcaires plus durs (plus ou moins marneux selon la distance de son lieu d'exploitation) taillés ou en moellons. Ce matériaux peut n'être utilisé que partiellement pour assurer la solidité des parties les plus sensibles (soubassements, angles, encadrements...). Les calcaires les plus claires sont aussi utilisés à des fins décoratives pour le contraste qu'ils offrent avec la brique.





B-2 Un bâti hiérarchisé

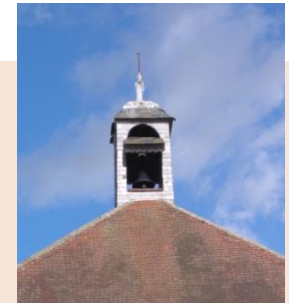
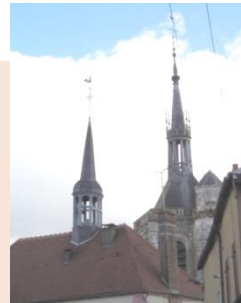
De la pierre de taille au moellon plus ou moins enduit les maçonneries inscrivent une hiérarchie entre les bâtiments et parfois entre les façades d'un même bâtiment. La façade la plus noble reçoit un enduit plein (plus onéreux) alors que les façades secondaires ou annexes sont enduites à pierre vue ou joint beurré.



Droit, arqué, cintré, en pierre, brique au bois, le linteau par la noblesse du matériau et la complexité de la forme marque une hiérarchie.



D'un à quatre pans plus ou moins pentus, avec ou sans brisis, couverts de tuile ou d'ardoises, les toits distinguent les bâtiments.



L'onéreuse ardoise est réservée au bâti ou parties de bâtiments les plus nobles

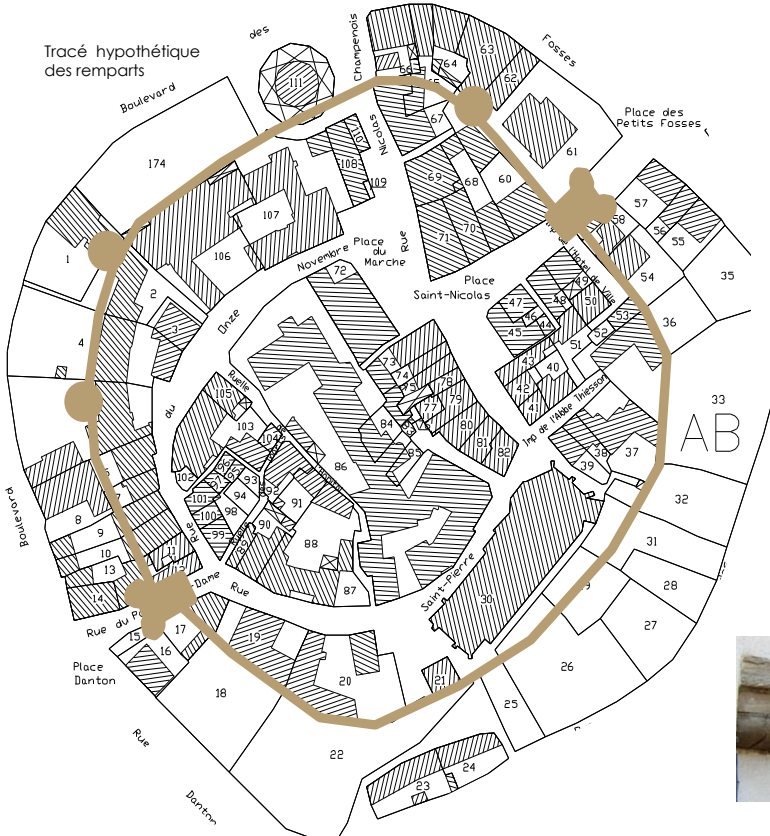
L'ardoise marque les constructions majeures dans le paysage urbain



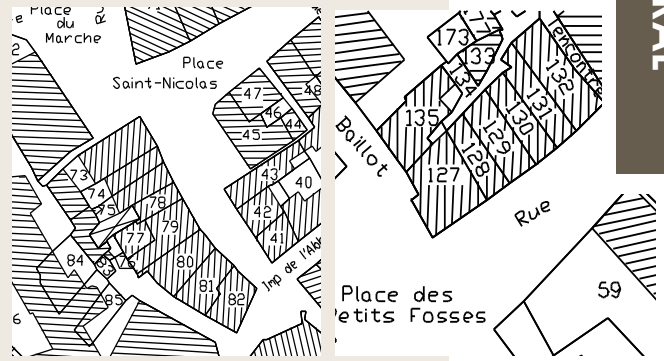
Le pan de bois est utilisé de manière plus ou moins dense et plus ou moins décoratives selon la fonction du bâtiments. Si de bâti médiéval n'hésitait pas à laisser ses colombages apparents, les périodes qui suivent tendent à considérer ce matériau comme moins noble que la pierre. On voit ainsi de nombreux enduits peints et texturés à fausse pierre (pour certains très anciens)

B-3 Essai de typologie du bâti

Le centre: l'ancienne forteresse et de bâti d'origine médiévale



En s'installant au cœur d'une ancienne forteresse, Ery a pris une forme circulaire originale, inédite dans un pays où les villages s'égrènent le long des voies. On trouve ici un parcellaire médiéval très dense et lanieré. Ici la place est rare, les maisons utilisent toute la parcelle ou presque, elles sont étroites, hautes (jusqu'à R+2) et profondes.



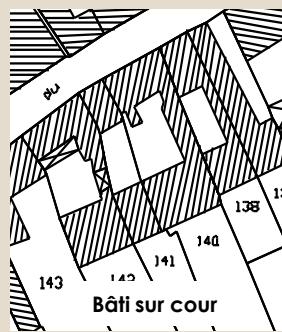
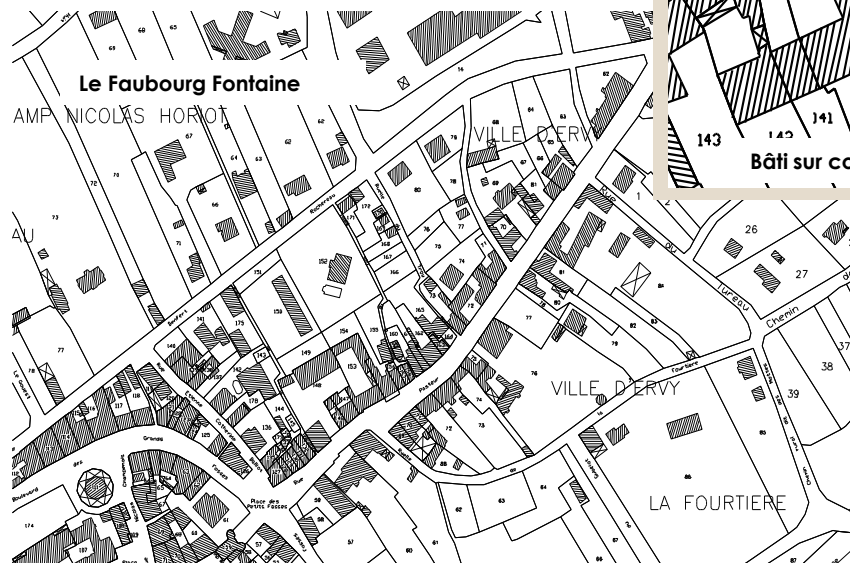
Les plus anciennes présentent un étage en encorbellement (avec console parfois sculptée) et pignon sur rue. La majeure partie des maisons du centre date des 17 et 18ème siècles, mais aussi parfois du 16ème. Elles forment un ensemble remarquable qui mériterait d'être valorisé. Le mode de construction le plus répandu est ici le pan de bois alors que la pierre caractérise les édifices majeurs.



Les faubourg anciens



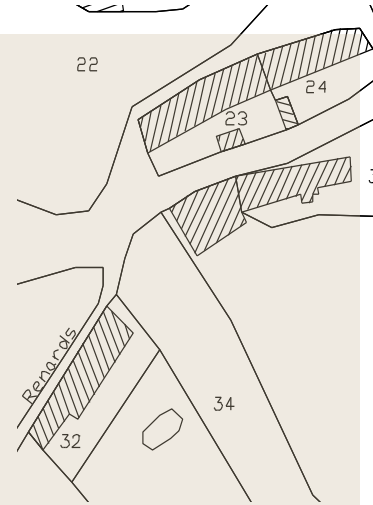
Les faubourgs très anciens (sans doute contemporains de la forteresse) étaient fortifiés. Ici se mélange un bâti allant du 17ème au début du 21ème siècle. La densité est forte et va décroissant à mesure que l'on s'éloigne du centre. L'alignement à la rue est récurrent. Le bâti sur cour présente une organisation particulière : sur la rue se présente le commerce et l'habitation alors qu'à l'arrière un bâtiment parallèle, relié au premier par une galerie, sert d'annexe ou d'atelier. Le faubourg V.Hugo se distingue par son passé vigneron, les maisons à caves semi-enterrées alignent sur la rue une belle succession d'escalier et perrons. Les habitats sont divers et montre une diversité très hâtive des fonctions urbaines de la cité



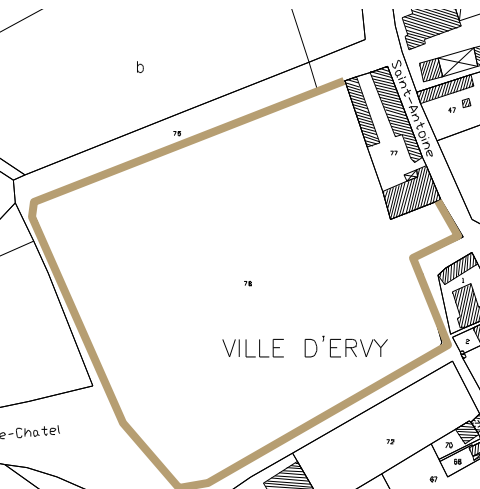
Le faubourg Fontaine montre un parcellaire identique à celui du centre à proximité de la porte St Nicolas. En son sein, deux belles demeures au comble « à la Henri IV » se font face.



Le bâti agricole, les écarts et anciens clos

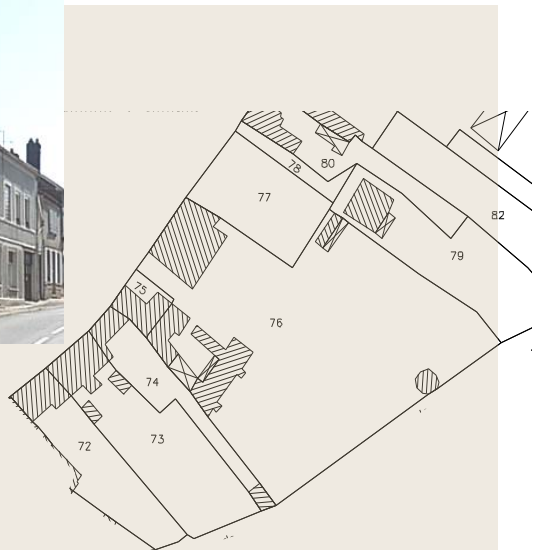


La longère: souvent à vocation agricole, la longère se tourne volontiers vers le soleil (plus que vers la voie comme les commerces) et s'aligne ponctuellement à la rue selon son orientation. Ce mode d'habitat très ancien (héritage gaulois) est souvent de forme simple, allongée et plutôt basse. Elle est évolutive et se compose de l'accolement de parties aux usages divers (un ou plusieurs logis, grange, étable, écurie, porcherie...)



Clos, écarts et grands domaines: ils se trouvent généralement à l'écart des agglomérations. Ils formaient des entités pionnières de défrichement. Leurs parcellaire est très vaste. Souvent ils s'organisent autour d'une cour conçue comme un espace central de travail et marquent un souci de protection. A Ervy ils présentent généralement une architecture de très grande qualité.

Le bâti fin XVIIIème - XIXème: la demeure bourgeoise et le parc



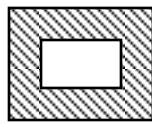
Le bâti à l'alignement: souvent, au XIXème siècle, la pratique de l'alignement sur rue demeure. Parfois celui-ci est perpétué par un haut mur de clôture. Les constructions se distinguent par leurs volumes plus imposants, un ordonnancement stricte des façades, et par un jeu décoratif de matériaux et modénatures poussé et l'utilisation de matériaux non locaux à la fin du siècle.



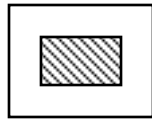
Les villas: au XIXème (et même dès le XVIIIème à Ervy avec l'actuelle mairie ou le « château ») le modèle de la maison de maître puis de la villa se diffuse, la maison est un signe d'appartenance sociale. Elle est mise en scène au cœur de la parcelle comme autrefois les palais aristocratiques. L'ancien principe de l'alignement sur rue est rompu. Les matériaux exogènes sont de plus en plus fréquents. La botanique est à la mode et les villas s'agrémentent de vastes parcs aux essences exotiques (séquoias, cèdres....).



Les constructions récentes

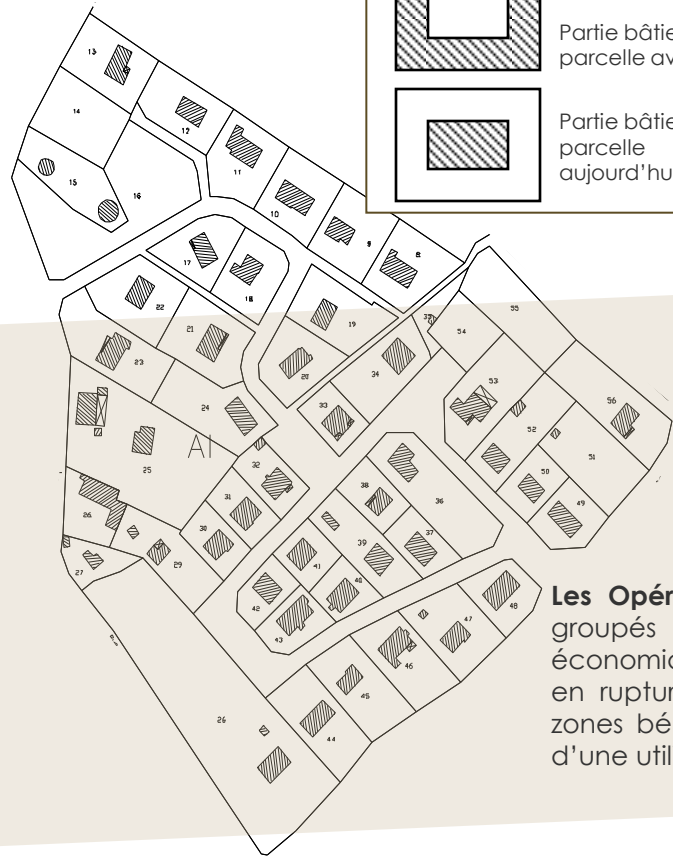


Partie bâtie de la parcelle avant 1850



Partie bâtie de la parcelle aujourd'hui

Les constructions pavillonnaires au coup par coup : Cette urbanisation opportuniste se fait sans logique prédéfinie, le long des voies existantes, là où les réseaux sont accessibles. Il en résulte un certain mitage de l'espace et un paysage urbain flou et irrégulier. La structure végétale forte d'Evry est ici le principal élément de cohésion.



Les Opérations groupées : de type lotissements ou permis groupés qui relèvent généralement d'une rationalité économique et d'une organisation urbaine propre, souvent en rupture avec celle du bourg ancien. L'intérieur de ces zones bénéficie cependant d'une certaine homogénéité et d'une utilisation rationnelle de l'espace.



CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE



A- Démographie

Les données INSEE du présent chapitre sont issues des recensements de la population de 2004, 1999 et précédents.

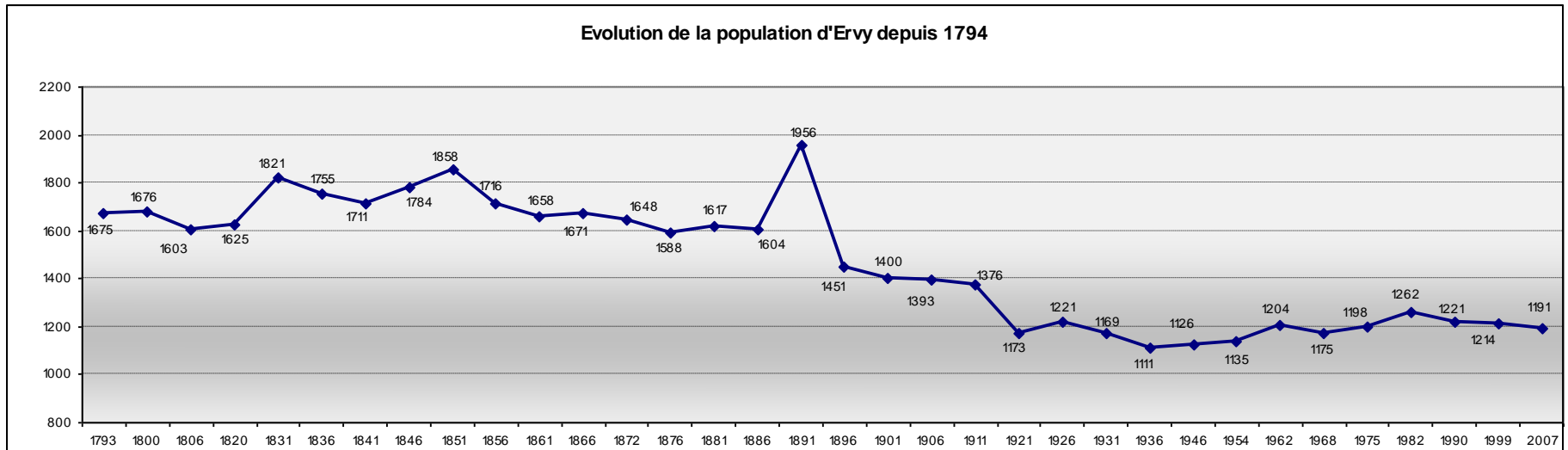
A-1 Evolution de la population

Après avoir connu un début de XIX^{ème} siècle favorable (en 1851 Ervy comptait 1858 habitants), dans la seconde moitié de ce siècle, la commune connaît une érosion lente et durable de sa démographie. Cette phase s'achève dans les années 1930 de sorte qu'en 1936 la commune ne compte plus que 1111 habitants.

A l'instar de ce que l'on peut observer dans la presque totalité des communes rurales elle a connu une notable perte de sa population due au phénomène de l'exode rural qui a eu pour conséquence, du milieu du XIX^{ème} au milieu du XX^{ème}, de vider les campagnes au profit des centres urbains où se concentraient les industries.

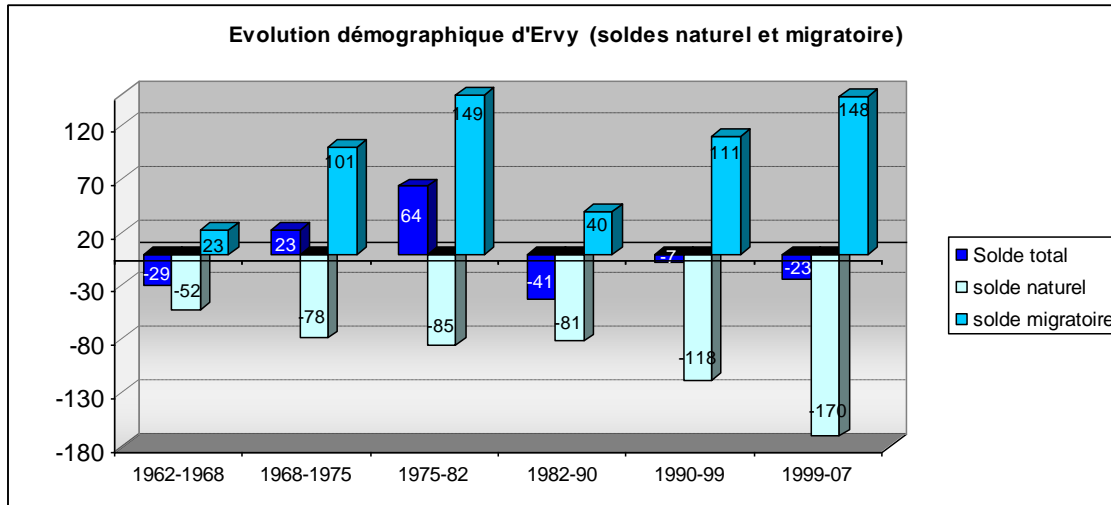
On peut noter que certains creux de la courbe démographique correspondent à des périodes de guerre. Ainsi, la première guerre mondiale semble avoir été couteuse en vies humaines à la commune (de 1911 à 1921, Ervy perd 203 habitants). Par ailleurs, on remarque un pic de croissance de la population difficilement explicable en 1891 (sans doute un changement temporaire du mode de comptage).

Depuis, le creux atteint en 1936 (avec 1111 habitants) la courbe de la démographie communale présente une certaine stabilité et même une lente croissance. Celle-ci est surtout notable des années 1960 aux années 1980, période où apparaissent de nombreuses constructions sur la commune. Suite à ces années, la population présente une courbe stable, voire un léger tassement dû probablement à un vieillissement des populations qui se sont installées sur la période précédente.



A-2 Nature de l'évolution

L'analyse des mouvements naturels et migratoires nous renseigne sur la nature des évolutions démographiques entre 1962 et 2007.



De 1962 à 1968, on note une faible attractivité de la commune, et le solde migratoire ne suffit pas à compenser le déficit du solde naturel. De 1975 à 1982 de nombreuses personnes semblent s'installer sur la commune (ce qui peut correspondre aux importants programmes de construction au nord du bourg). Cet apport compense largement un déficit naturel qui tend nettement à s'alourdir. De 1982 à 1990 le solde migratoire s'érode et ne parvient plus à compenser le déficit naturel resté important.

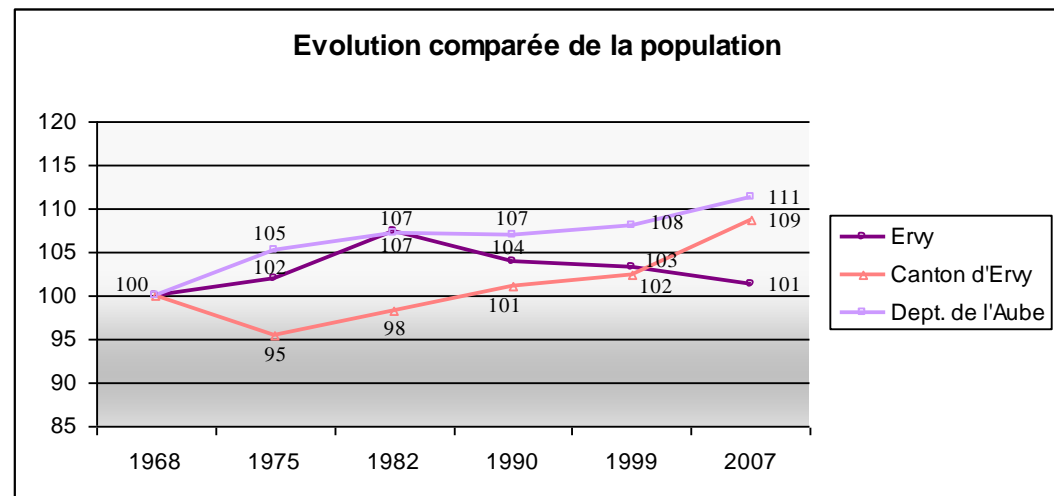
Enfin, de 1990 à 2007, l'attractivité de la commune semble à nouveau importante et de plus en plus de personnes s'installent dans ses logements. Cependant cela ne suffit pas à compenser un déficit du solde naturel qui ne cesse de se creuser.

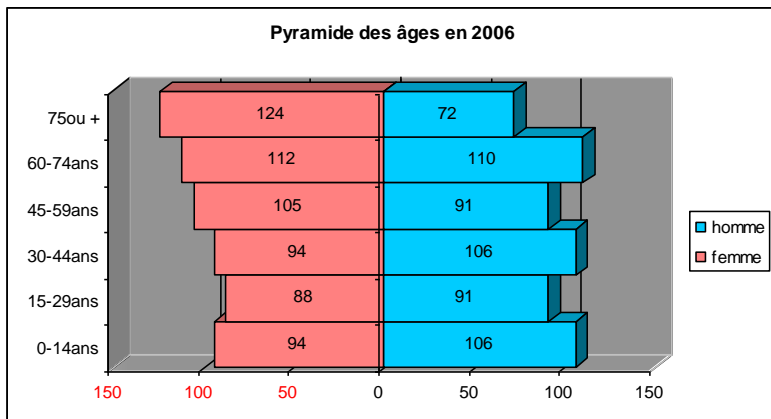
Notons que l'importante maison de retraite d'Ervy (de dimension supra communale) semble jouer un rôle notable dans l'atypique déficit naturel.

A-3 Evolution comparée

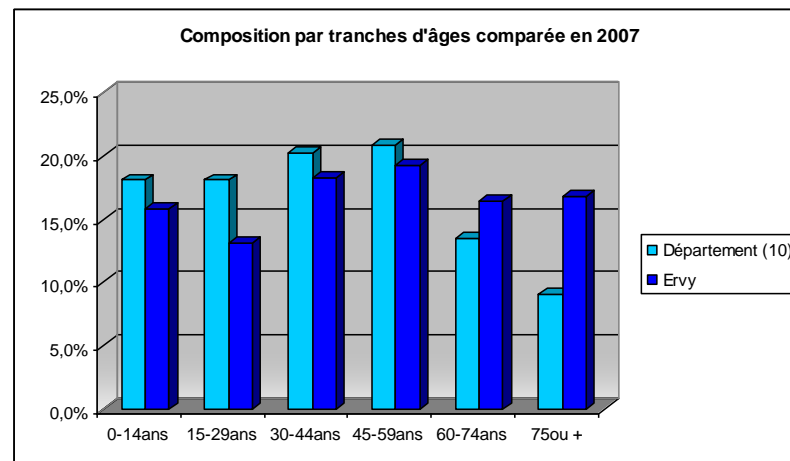
De 1968 à 1975 le département de l'Aube et Ervy connaissent une croissance sensible de leurs populations alors que la population cantonale est en baisse notable (-5%). Cette croissance se poursuit jusqu'en 1982 et représente une augmentation de la population de 7% depuis 1968 tant pour la commune que pour le département. Parallèlement depuis 1975 la population cantonale renoue avec la croissance. De 1982 à 1999 la population départementale stagne et celle d'Ervy s'érode doucement alors que la canton continu à gagner des habitants.

Depuis 1999 la population auboise renoue avec une croissance notable et l'augmentation de la population cantonale s'accélère alors que le poids démographique d'Ervy continu à lentement de s'amoinrir (même s'il reste supérieur à ce qu'il était en 1968).





A-4 Composition de la population

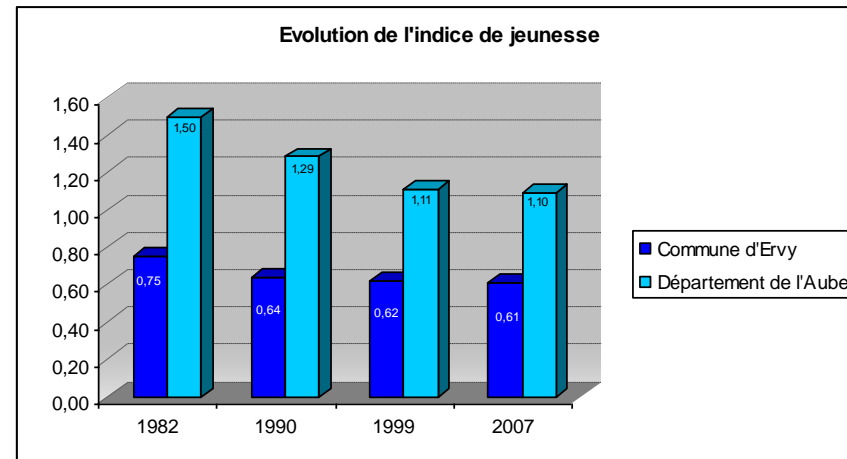
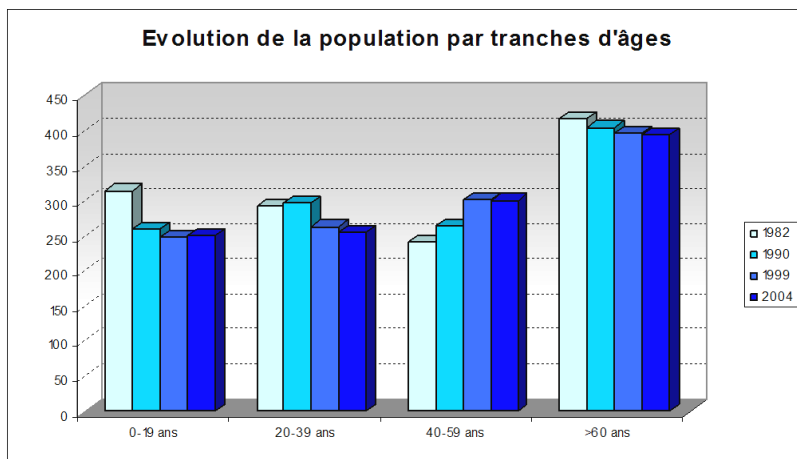


La présence à Ervy d'une importante maison de retraite permettant l'accueil des plus anciens de la commune mais aussi des communes alentours dépourvues d'une telle structure, rend peu aisée l'interprétation de la composition par âge de la population et donne à ces chiffres un caractère atypique.

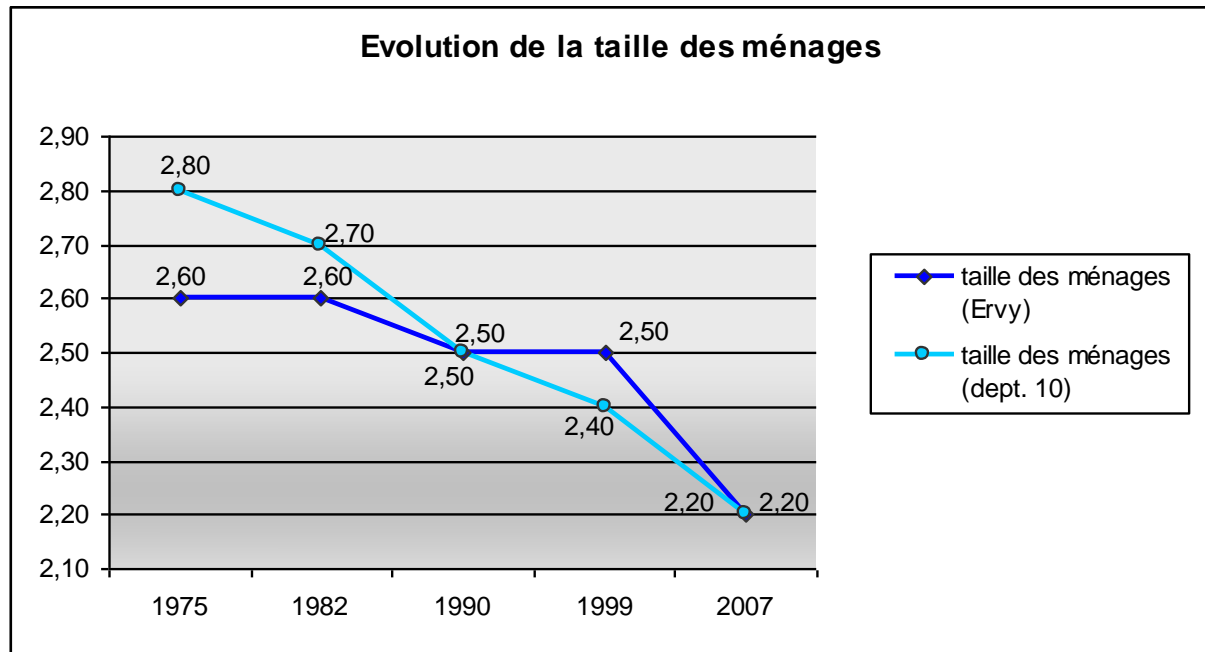
La pyramide des âges montre une base plutôt fragile et une forte représentation des plus âgés.

En comparaison avec le département on note qu'à Ervy, les tranches d'âges les plus jeunes sont sous-représentées alors que les plus âgées (60 et plus) sont surreprésentées. (La sous-représentation des 15-29ans est particulièrement notable ainsi que la surreprésentation des plus de 75ans)

Cependant, l'évolution par tranche d'âge de 1982 à 2007 montre une baisse constante des plus de 60ans. Les plus jeunes, après une baisse de 1982 à 90 connaissent une stabilité et même une croissance en 2007. Les jeunes adultes (20-39 ans) après une baisse importante de 1990 à 99 connaissent une baisse très mesurée en 2007. Les adultes de 40 à 59ans après une croissance de 1982 à 1999 voient leur nombre se stabiliser en 2007. En conséquence, en 2007, l'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) qui reste inférieur à celui du département tend à se stabiliser. Néanmoins il est inférieur à 1 (seuil de renouvellement).



A-5 La composition des ménages



L'évolution de la taille des ménages confirme les phénomènes observés précédemment. Tout comme le pays, qui connaît un phénomène de vieillissement et de décohabitation (de moins en moins de personnes partagent un même logement), le département de l'Aube voit régulièrement la taille de ses ménages se réduire depuis 1975.

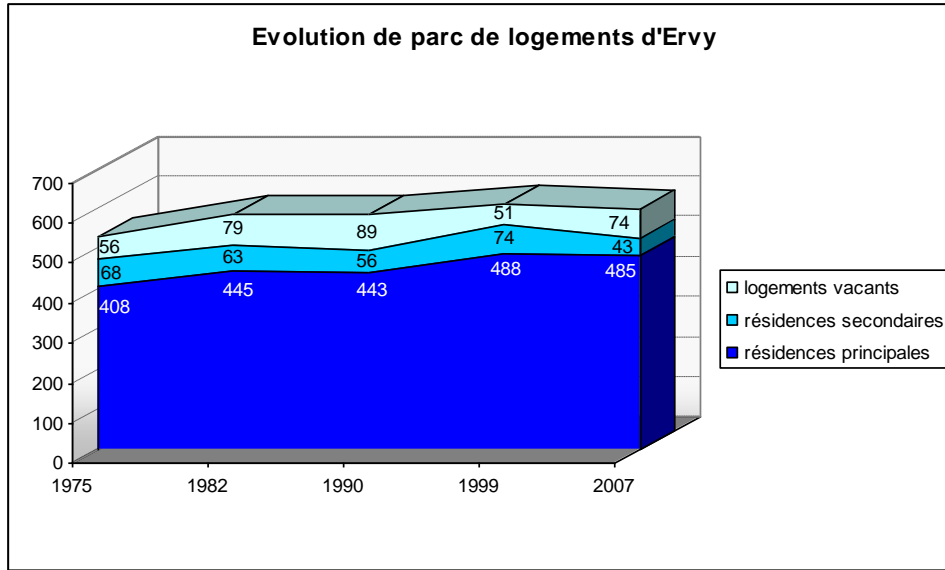
Ervy suit cette évolution à la baisse de la taille des ménages. Cependant sur la période 1975-1999 la commune résiste mieux que le reste du département et semble favorable aux ménages (familles) importants.

Depuis 1999, la tendance s'accélère et les chiffres d'Ervy deviennent comparables à ceux du reste du département. Ainsi, en 2007, la taille moyenne du ménage ervytain s'établit à 2,2 personnes par logement ce qui correspond au même chiffre que le ménage aubois moyen.

Cette tendance profonde et durable ressentie au niveau national indique que pour garder une population ne serait-ce que constante, la commune devra proposer davantage de logements.

B- Habitat

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



Le parc de logements d'Ervy le Châtel évolue à la hausse depuis 1975 pour connaître une stagnation de 1999 à 2007. En effet de 1975 à 99 le nombre des logements passe de 532 à 614 et en 2007 ce chiffre s'établit à 602. Ainsi sur 1975-2007 le parc a augmenté de 70 unités soit un peu plus de 13%.

Cette évolution est plus notable en ce qui concerne le nombre de résidences principales qui connaît une succession de croissances soutenues et de stagnations de puis 1975.

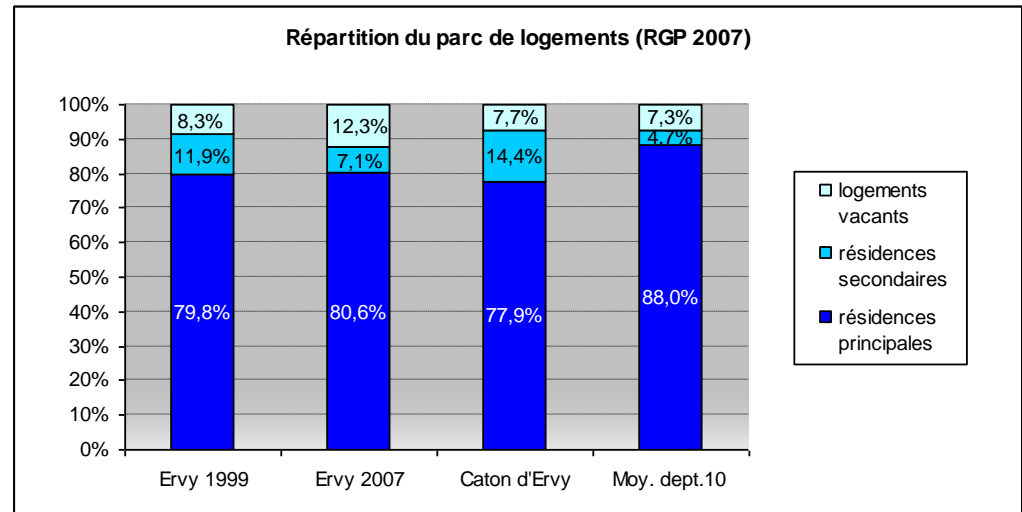
Ainsi, sur les trente dernières années, elles ont augmenté de 77 unités et passent de 408 et 485 soit 18,9% de plus.

En conséquence les résidences principales sont de plus en plus représentées dans le parc de logement et passent de 76 % parc à 80%. De plus en plus de logements sont donc utilisés constamment.

Sur toute la période le nombre logements vacants reste notable (autour d'une dizaine de pourcents). Cependant la hausse de ceux-ci est particulièrement sensible lors de la dernière période intercensitaire où ces derniers passent de 8,3% du parc à 12,3%. Notons que ce dernier chiffre reste inférieur à celui de 1990, date à laquelle Ervy comptait 15% de logements vacants.

Parallèlement, notons qu'en 2007 le nombre de résidences secondaires connaît une forte baisse et passe de 74 à 43 unités (-42%). On peut donc imaginer que nombre de ces résidences sont venues grossir le nombre des logements vacants.

En comparaison avec le département, les résidences principales sont moins représentées à Ervy et dans son canton. Cependant si dans le canton cette sous représentation s'explique surtout par une forte part de résidences secondaire, à Ervy elle s'explique d'abord par un fort taux de vacance.

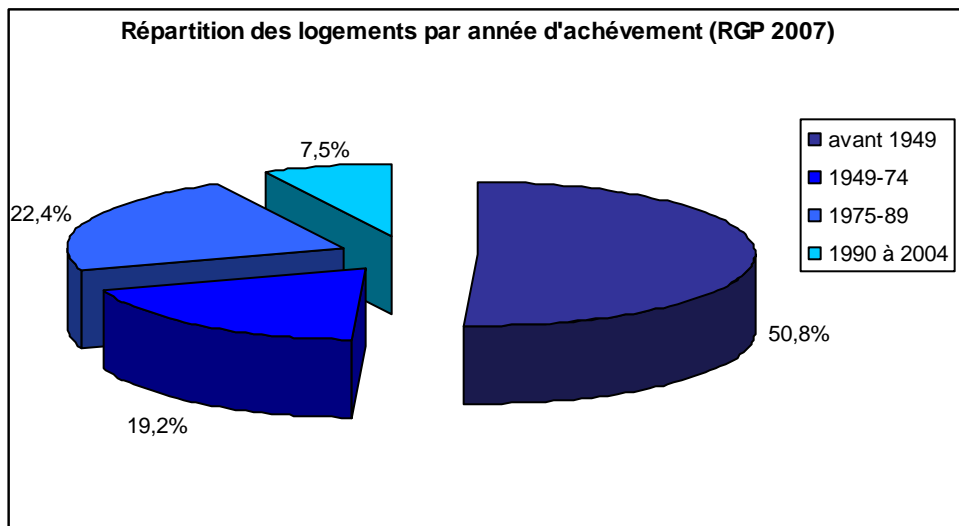


B-2 Age des logements

Le parc de logements d'Ervy le Châtel, lorsqu'on l'analyse en fonction de l'année de construction, montre une situation qui assez comparable à celle des communes rurales du secteur.

Le bâti ancien, qui est largement prépondérant dans ces communes, représente 60% du parc d'Ervy. Ce bâti se concentre logiquement dans le bourg et est à mettre en relation avec l'importance passée de cette ville.

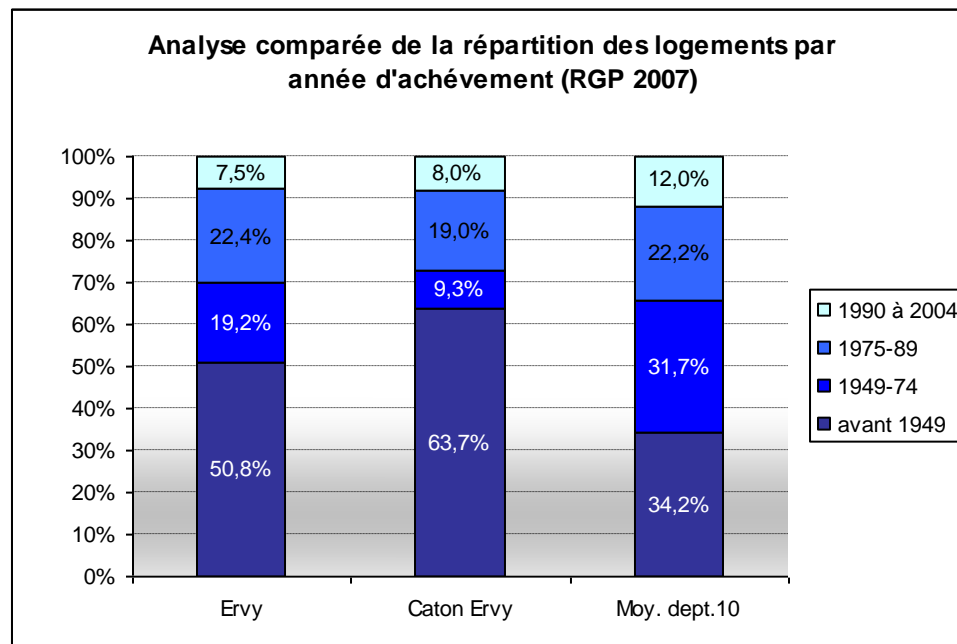
Cependant, il est intéressant de noter que presque un logement sur 4 a été construit entre 1975 et 1989. Ainsi la commune semble présenter une situation intermédiaire entre celle du canton et du département.



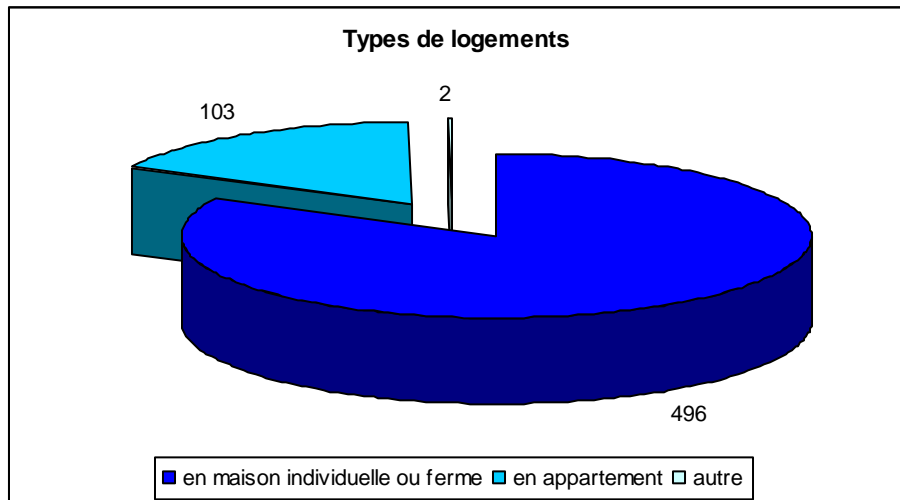
Comme le reste du canton, Ervy se caractérise par la prédominance du bâti ancien même s'il ne représente ici que 51% du parc contre 64% dans le canton. Dans le reste du département ce taux n'est que de 34%

Pour la période 1949-1974, on peut constater un effort de construction plus important à Ervy que dans le reste de son canton. Dans le département, les logements construits à cette époque représentent un tiers du parc. Il s'agit de la période de reconstruction qui suivit la seconde guerre mondiale et qui s'est concentrée dans les centres urbains. Cela explique cette situation intermédiaire.

Sur la période suivante (1975-89) la dynamique de production de logement à Ervy est comparable à celle du département et supérieure à celle du canton. Ce rythme de construction se modère de 1994 à 2004. La part des logements construits à cette époque à Ervy (7.5%) et dans son canton (8%) est inférieure à la moyenne départementale (12%).



B-3 Type et occupation des résidences principales



Les résidences principales présentes à Ervy sont essentiellement des maisons individuelles et des fermes (82,5%).

Cela correspond bien à la physionomie de ce bourg composé de constructions souvent indépendantes et dont la hauteur est modérée.

Par ailleurs, les appartements représentent 14% du parc. Il s'agit généralement d'ancien immeubles de rapport et d'anciennes demeures partagés en appartements ainsi que de programmes de logements collectifs réalisés récemment sous forme de maisons accolées.

Il n'existe plus d'immeuble collectif dépassant une hauteur de R+2 à Ervy.

Cela confère à l'agglomération une intéressante homogénéité.

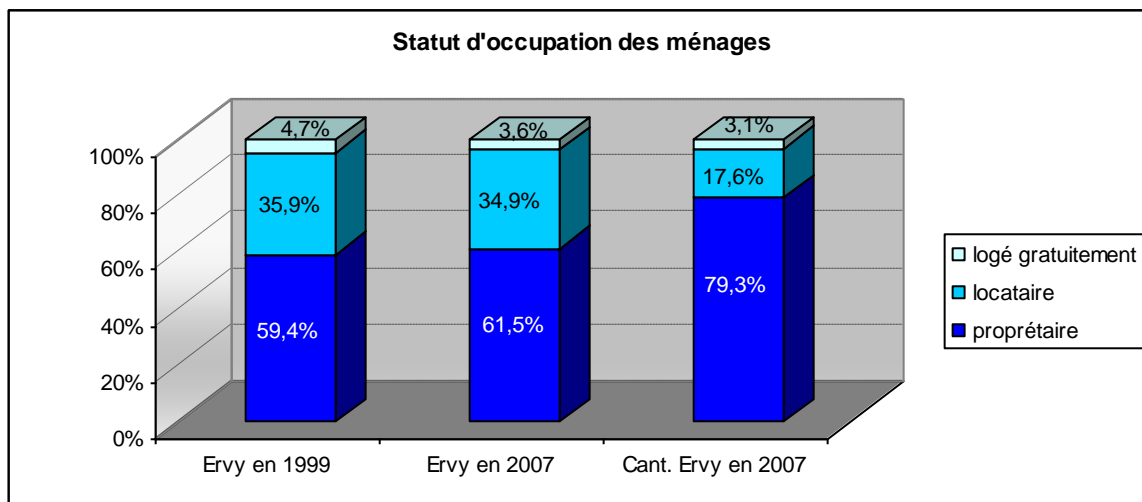
Le nombre de ménages occupant leur logement à titre de propriétaire dépasse les 61% ce qui présente une légère augmentation entre 1999 et 2007. Au niveau cantonal ce taux est de 79,3%.

Le taux des ménages locataires de leur logement reste aux environ des 35 %. Ervy bénéficie donc d'une bonne mixité de son parc et d'une bonne rotation de sa population.

Ce taux est comparable aux ratios nationaux et départementaux (40%).

Ce chiffre et le faible nombre de locations dans le reste du canton montre qu'Ervy répond à un besoin en terme de logements locatifs qui atteint une échelle intercommunale.

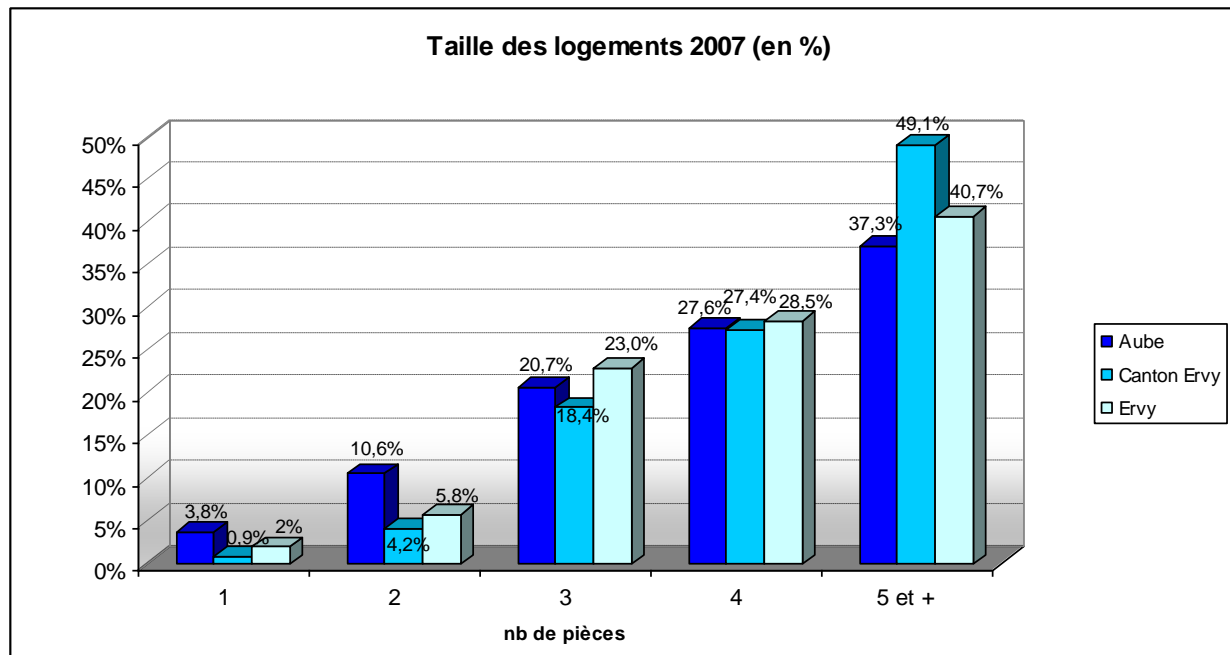
Une fois de plus elle s'illustre comme bourg-centre et chef lieu de canton.



B-4 Taille et confort des logements

De manière générale, les logements d'Ervy sont plutôt grands et confortables. 69 % du parc est constitué de logements de 4 pièces et plus. De plus de 1999 à 2007 la taille des logements tend nettement à croître à croître (les 5pièces et + sont passées de 31,2% à 40,7%).

Par ailleurs le parc d'Ervy est assez diversifié pour répondre à tout type de demande.

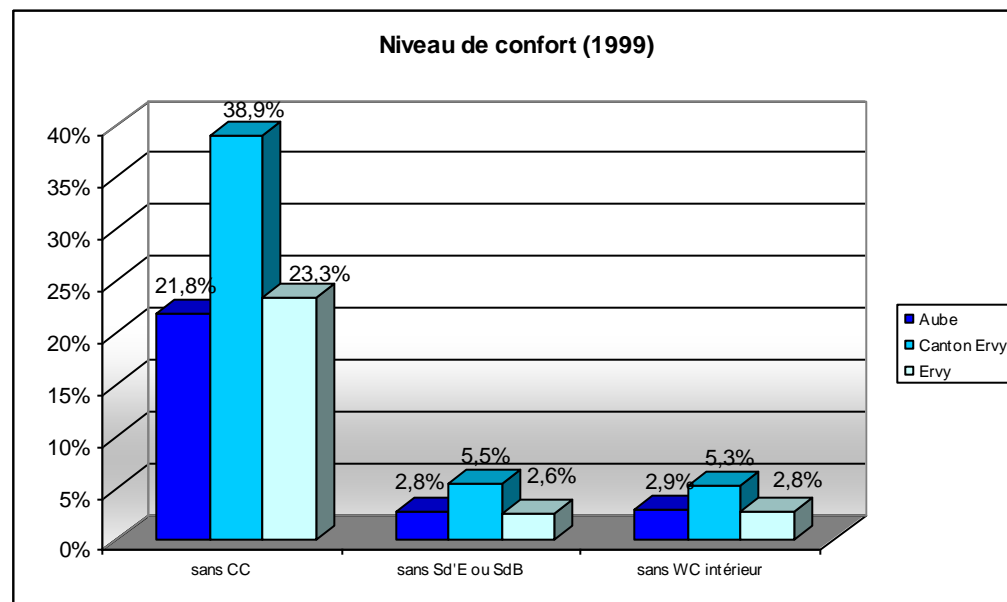


Une fois de plus, Ervy répond pour son canton aux besoins des petits ménages (de plus en plus nombreux en France) et elle présente une composition de son parc de logements intermédiaire entre le département (où les logements sont plus petit) et le canton (où les logements sont plus grands).

Les indices d'inconfort (rgp1999) des logements d'Ervy sont très faibles.

Bien que l'absence de chauffage central ne traduise parfois qu'un inconfort relatif, il faut noter que seulement 23,3% des logements ervytains n'en sont pas équipés. Ce chiffre est très inférieur à celui du canton (38,9%) .

Concernant la part des logements ervytains sans salle d'eau ou sans WC intérieur, elle est tout à fait mineure. Elle est inférieure à celle du département et très inférieure à celle du canton.



C- Economie

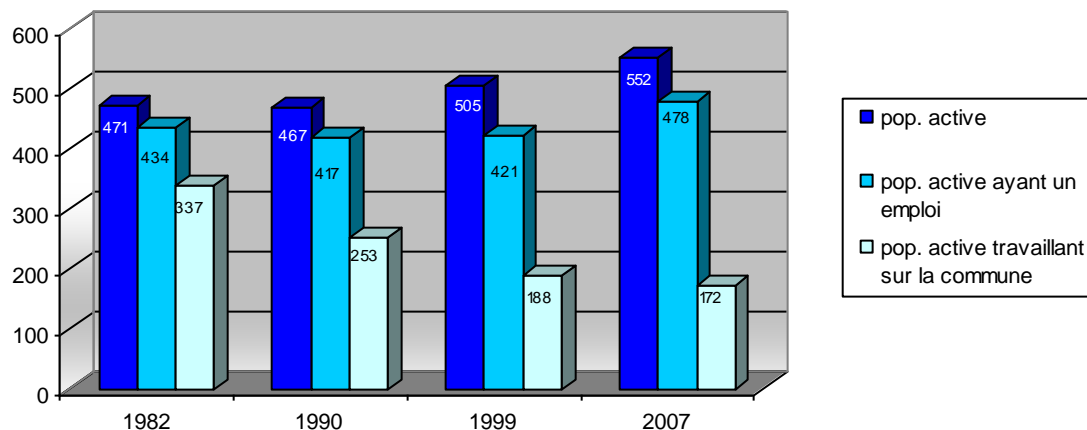
C-1 La population active

La population active d'Ervy connaît une évolution significative depuis 1982.

En effet cette population n'a cessé de croître alors que la population tendait à stagner voir à baisser. En conséquence Ervy s'illustre comme une commune de plus en plus active. En 1990 les actifs représentaient 38,2% de la population totale. En 1999 ce ratio passe à 41,6% pour atteindre 46,3% en 2007.

Parallèlement le nombre d'actifs ayant un emploi qui baissait, puis stagnait depuis 1982, a connu une nette reprise entre 1999 et 2007. Ainsi les actifs sans emploi qui représentaient 15,3% (84 personnes) du total des actifs en 1999, n'en représentent plus que 13,4% aujourd'hui (74 personnes).

Evolution de la population active d'Ervy



La situation économique de la population semble donc s'assainir au cours des dernières années.

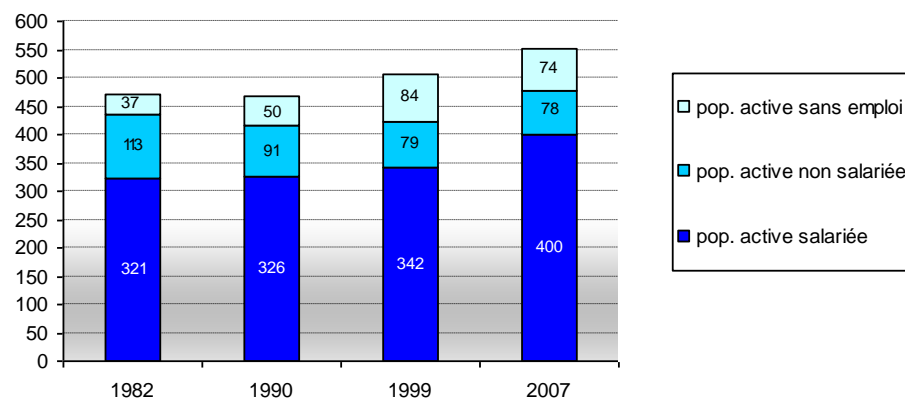
Notons que, dans le même temps, la population travaillant sur la commune connaît une baisse notable passant de 337 personnes en 1982 à 172 en 2007 (soit de 71,5 à 31,2% de la population active)

Par ailleurs, cette population active est de plus en plus une population de salariés.

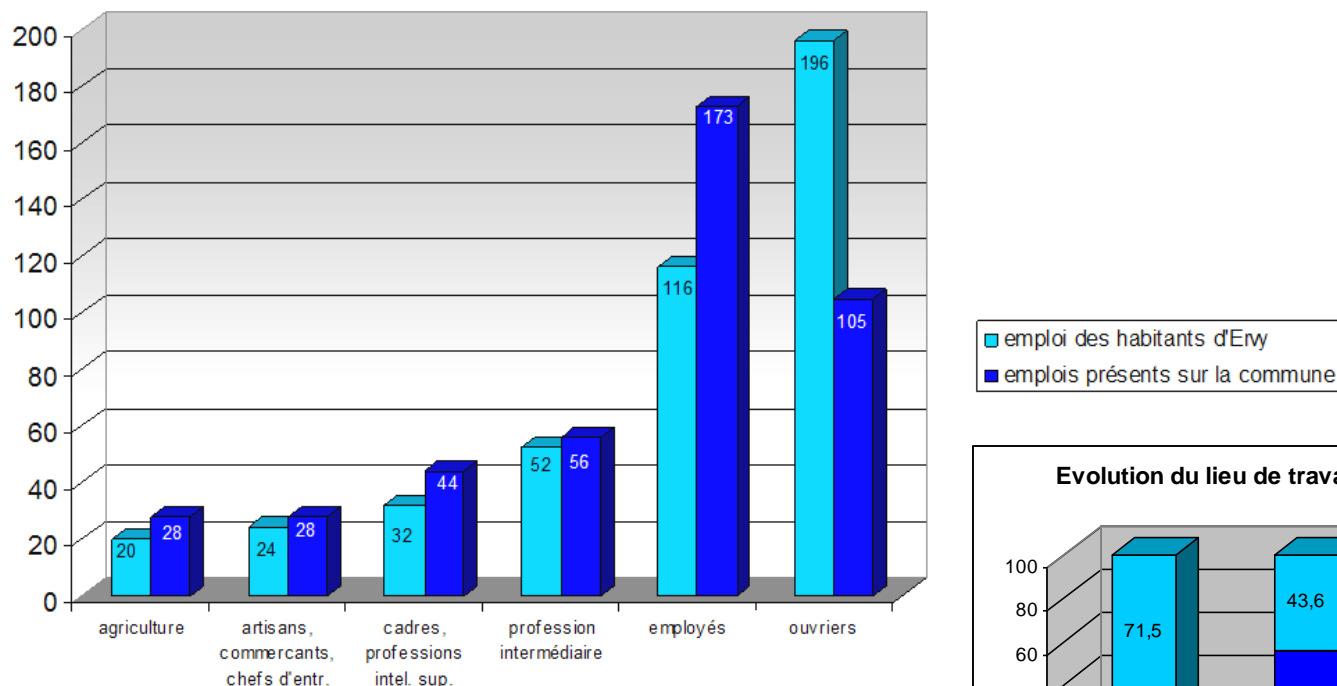
Ces chiffres semblent indiquer une certaine mutation dans la vie communale. Ancien cœur d'un petit bassin industriel, Ervy participe de plus en plus à des dynamiques qui dépassent le cadre de son territoire et même celui de son canton. La population trouve des activités dans des bassins d'emploi tiers et des personnes travaillant à l'extérieur viennent chercher à Ervy un lieu d'habitation et un cadre de vie.

Cela s'inscrit dans un mouvement identifiable au niveau national de développement des migrations entre travail et habitation et de multiplication des interactions entre territoires.

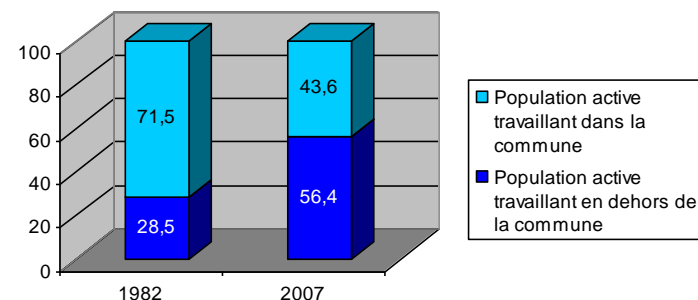
Evolution de la composition de population active d'Ervy



Activités des habitants et emplois présents sur la commune



Evolution du lieu de travail des actifs d'Ervy (%)



C-2 Nature de la population active

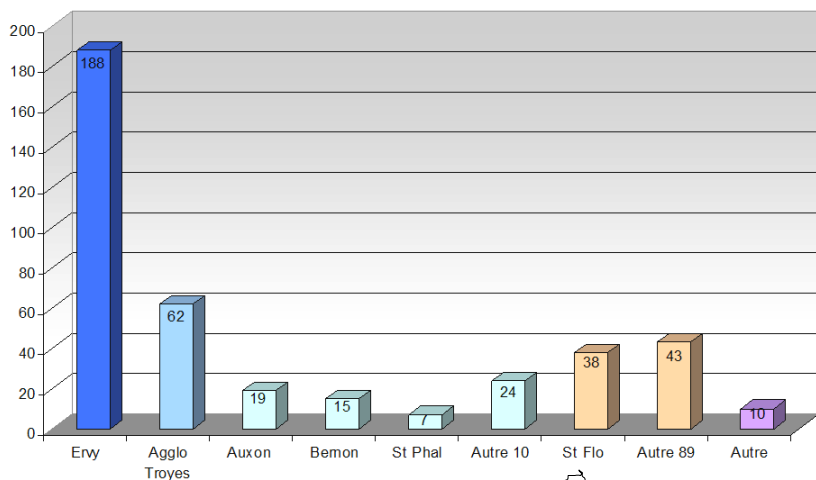
Comme nous l'avons entrevu, Ervy est à la fois un lieu de résidence et un pôle d'emploi.

Le tableau ci-dessus (chiffres de 1999) fait le rapport entre les emplois qu'occupent les Ervytains (indépendamment du lieu où ils exercent) et les emplois présents sur la commune (indépendamment du lieu de résidence des personnes occupant ces emplois).

Dans presque tous les domaines, la commune propose plus d'emplois que n'en occupent ses habitants. La seule exception à cette règle concerne la catégorie des ouvriers. Ils sont 196 à résider sur la commune alors que l'on ne compte que 105 emplois de ce type sur la commune. Sans doute car le parc de logements d'Ervy est plus adapté à cette population, car ce chef lieu de canton palie aux carences en logement locatif dans les communes rurales alentour.

Employés et ouvriers représentent l'essentiel de la population active communale, ils en représentent respectivement 26,4 et 44,5%.

Ervy peut entendre progresser dans le logement des cadres, professions intellectuelles et employés qui travaillent sur son territoire.



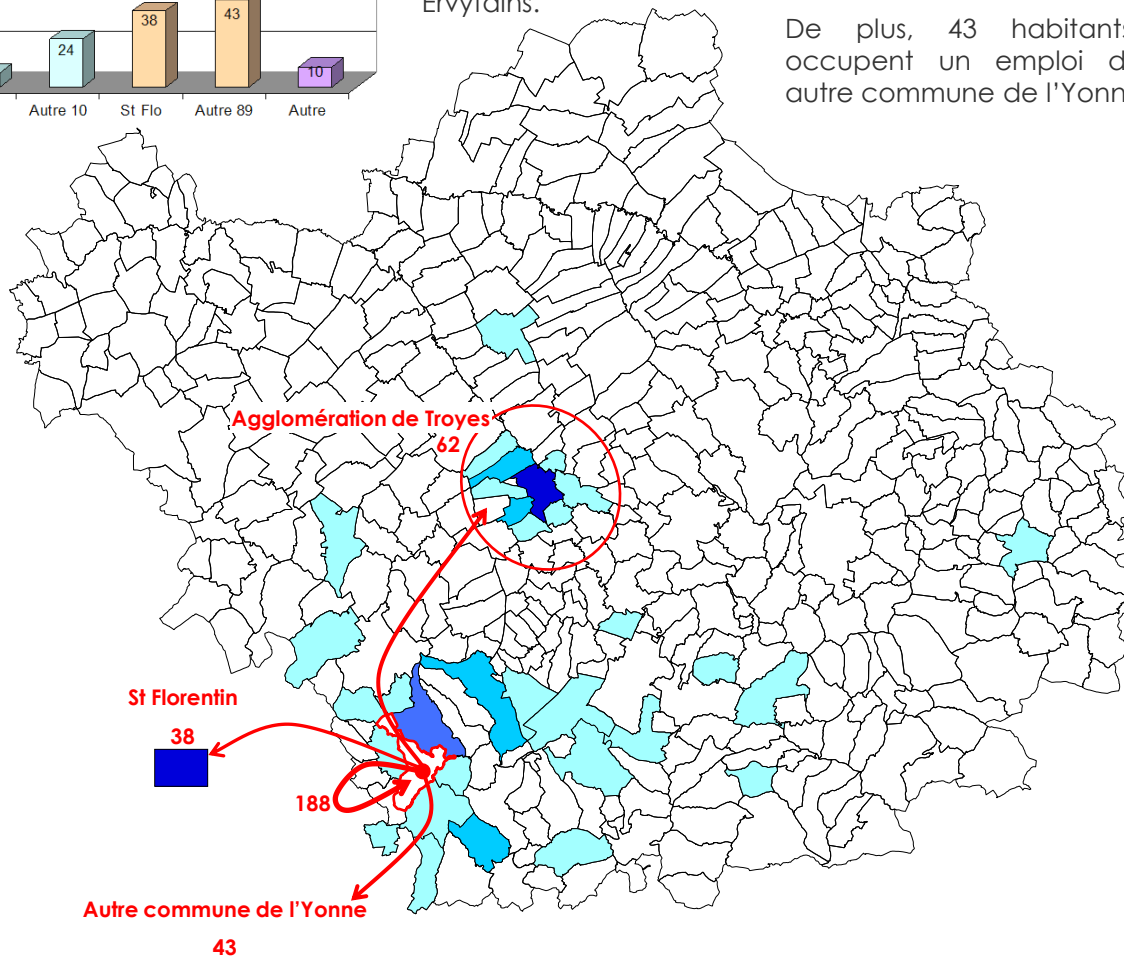
Comme nous l'avons entrevu, Ervy bénéficie de plus en plus d'interactions avec les bassins de vie proches.

Ainsi, on voit en 1999 que, même si Ervy demeure le principal lieu d'emploi des Ervytains, de nombreux habitants travaillent dans une commune tierce.

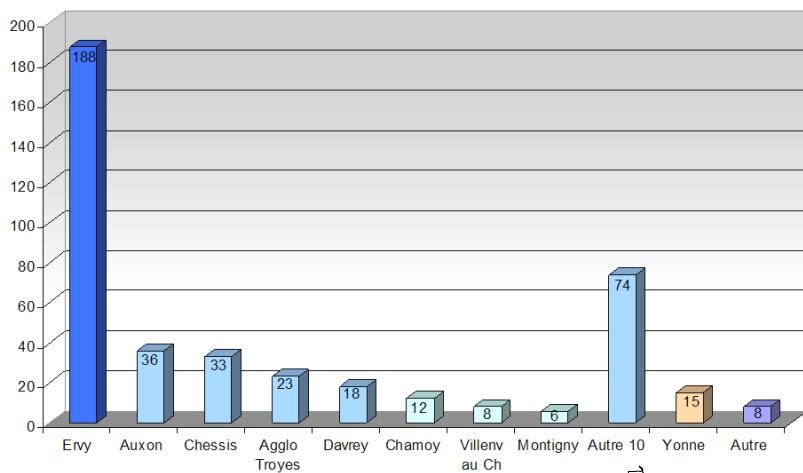
L'agglomération troyenne se signale comme principal pôle d'emploi extérieur (avec 62 Ervytains y travaillant). 65 autres Ervytains travaillent dans une autre commune de l'Aube (notamment dans les communes proches comme Auxon).

Le second pôle d'emploi est St Florentin où travaillent 38 Ervytains.

De plus, 43 habitants d'Ervy occupent un emploi dans une autre commune de l'Yonne.



Communes dont les habitants travaillent à Ervy



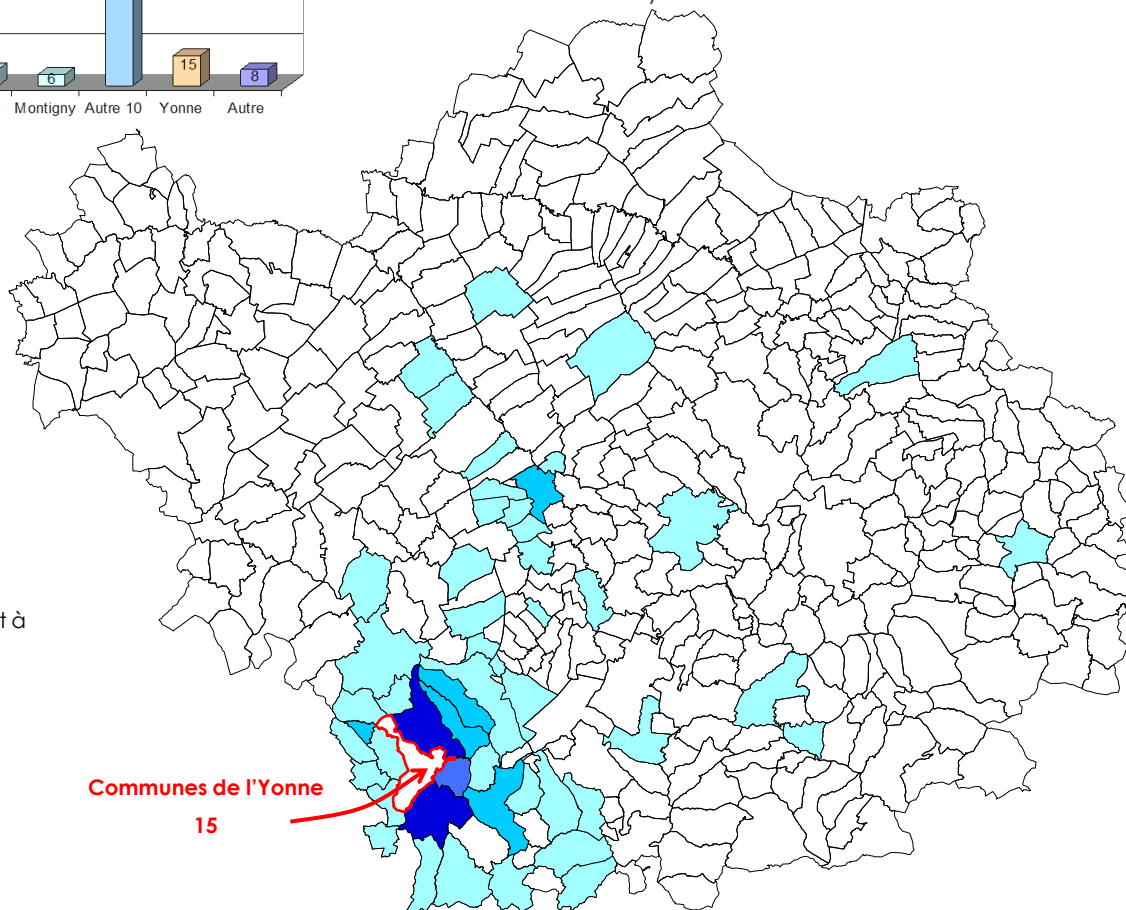
C-4 Lieu de résidence des personnes travaillant à Ervy

En 1999 Ervy s'apprécie comme un pôle d'emploi notable au sein du sud-ouest aubois. En plus des 188 emplois qu'elle offre à ses habitants, elle pourvoit plus de 200 autres emplois aux habitants de communes tierces.

Cette influence est surtout remarquable sur les communes proches comme Auxon ou Chessy. Ervy joue donc un rôle d'emploi important sur son canton.

Par ailleurs il est intéressant de noter que peu d'Icaunais viennent travailler à Ervy.

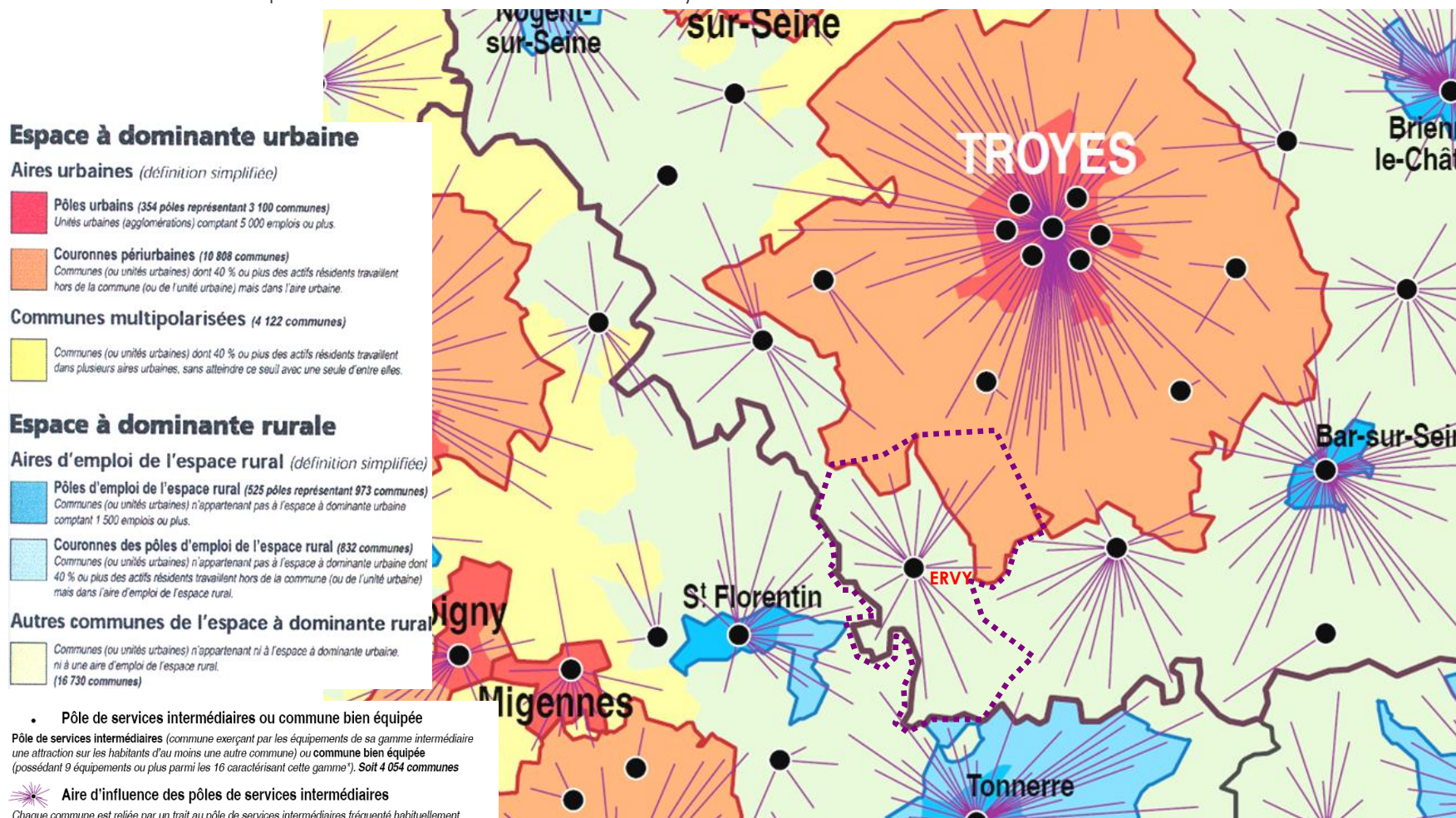
Nb de personnes travaillant à Ervy dans la commune



C-5 Un pôle d'emploi, de commerce et de services intermédiaire entre Troyes et St Florentin

La carte INSEE des « territoires vécus et de l'organisation territoriale de l'emploi et des services » de 2002 confirme les spécificités vues précédemment. Ervy se présente comme un pôle indépendant des agglomérations qui l'encadrent, en terme d'emploi, mais bénéficiant de la proximité des bassins économiques de Troyes et St Florentin. (situation qui semble s'accroître dans le temps).

Par ailleurs Ervy s'identifie comme un véritable pôle relais de services et commerces entre ces deux agglomérations. Elle est préférentiellement fréquentée, pour ce qui concerne les achats et besoins de services, par les habitants de 18 communes (soit une aire d'influence supérieure aux 15 communes du Canton)



C-6 Les commerces et services

Le territoire d'Ervy le Châtel accueille la presque totalité des « 19 équipements essentiels » que recense l'inventaire communal de l'INSEE de 1998. (tableau ci à gauche).

En effet parmi ces services et équipements seule la présence d'une « droguerie-quincaillerie » manque à Ervy. Ce qui paraît peu étonnant car seules 29,3% des communes françaises de taille équivalente en sont équipées. Pour satisfaire à de tels besoins les Ervytains se rendent dans l'agglomération troyenne.

Il est deux domaines où Ervy se distingue des communes françaises de même taille.

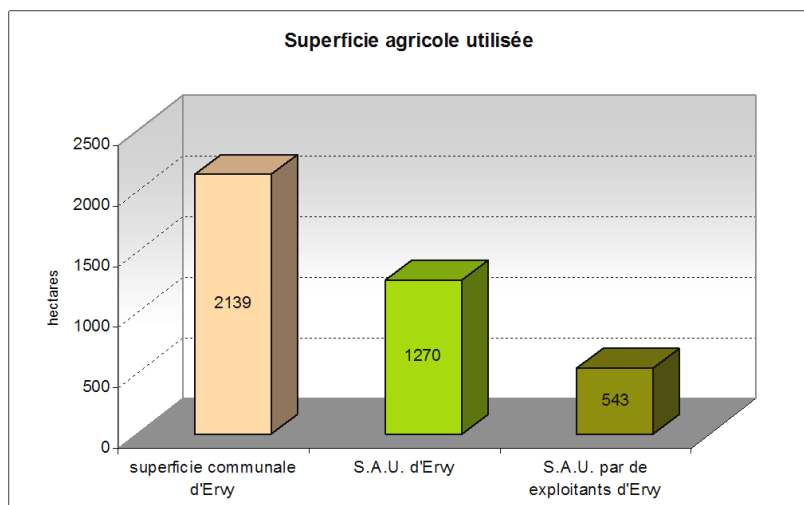
Il s'agit de la « Librairie-papèterie » dont seulement un tiers de communes comparables sont équipées et surtout de la présence d'un collège public dont seulement 14,6 % des communes de taille équivalente profitent.

A cela y faut ajouter un marché hebdomadaire qui se tient tous les vendredis au centre d'Ervy.

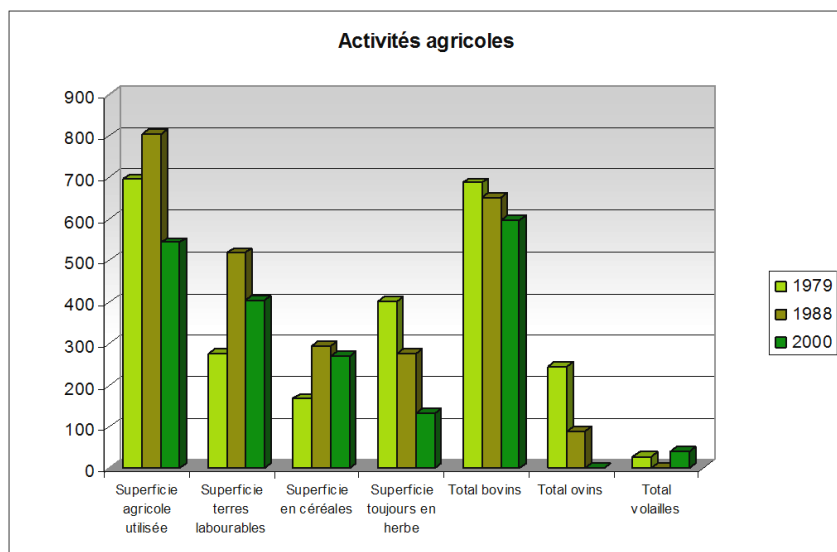
De plus depuis ce recensement ont vu le jour un supermarché et une jardinerie.

Équipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée	Communes équipées			
			du département		de taille équivalente en %	
			Nombre	%	Région	France
Services généraux						
Garage	2	-	124	28.8	86.5	85.9
Artisans du bâtiment						
Maçon	2	-	155	36	79.8	81.6
Électricien	1	-	110	25.5	62.9	73.6
Alimentation						
Alimentation générale, épicerie	1	-	68	15.8	62.9	66.1
Boulangerie, pâtisserie	3-4	-	90	20.9	95.5	85.9
Boucherie, charcuterie	2	-	53	12.3	64	65.5
Services généraux						
Bureau de poste	1	-	102	23.7	86.5	73.1
Librairie, papeterie	1	-	33	7.7	43.8	33.6
Droguerie, quincaillerie	NON	34	23	5.3	27	29.3
Autres services à la population						
Salon de coiffure	3-4	-	62	14.4	82	82.5
Café, débit de boissons	3-4	-	187	43.4	97.8	96.9
Bureau de tabac	1	-	147	34.1	96.6	92.6
Restaurant	2	-	149	34.6	79.8	83.5
Enseignement public du premier degré						
École maternelle	OUI	-	172	39.9	100	96
Enseignement du second degré premier cycle public ou privé						
Collège public	OUI	-	21	4.9	29.2	14.6
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)						
Dentiste	1	-	36	8.4	59.6	51.5
Infirmier(e)	3-4	-	57	13.2	73	73.8
Médecin généraliste	3-4	-	58	13.5	87.6	85.1
Pharmacie	1	-	50	11.6	76.4	66.3

C-7 L'activité agricole



	Nombre d'exploitations professionnelles	Superficie agricole utilisée moyenne (ha)
1979	11	54
1988	9	78
2000	confidentiel	confidentiel



L'activité agricole occupe la majeure partie du territoire communal d'Ervy. Avec 1270 hectares, la superficie agricole utilisée (S.A.U.) communale représente presque 60% de la superficie totale de la commune (2139 ha). Ce chiffre est à mettre en rapport avec les importantes superficies boisées de la commune.

Notons que les agriculteurs ayant leur siège à Ervy n'exploitent que 543 hectares. Plus de la moitié des terres agricoles d'Ervy sont donc exploitées par des agriculteurs venant d'une commune tierce.

L'agriculture n'emploie qu'une part restreinte de la population active d'Ervy, même si elle occupe encore la majorité du territoire.

Avec les phénomènes nationaux de concentration et de mécanisation, l'agriculture a connu une importante mutation. Cette concentration de structures agricoles est perceptible entre 1979 et 2000. En 1988 il existe 9 exploitations, en 2000 ce chiffre baisse et devient confidentiel.

Parallèlement on peut constater une augmentation importante de la taille moyenne des exploitations agricoles.

On observe également une forte évolution des pratiques culturales. Ervy, pays de semi-bocage traditionnellement tourné vers la pâture et l'élevage, s'oriente de plus en plus vers la mise en culture des pâtures.

Ainsi, depuis 1979 la superficie des terres toujours en herbe a chuté de 67% alors qu'en même temps la surface des terres de labours a augmenté de 45%. Ainsi, la superficie toujours en herbe qui représentait environ deux tiers de la SAU en 1979 en recouvre moins d'1/5e en 2000.

De telles évolutions induisent une modification certaine des paysages et une perte progressive du caractère semi-bocager et pacager de la commune, malgré l'identité encore marquée de ce type d'agriculture.

Quant aux divers Cheptels, ils connaissent des évolutions diverses. Depuis 1979 le nombre de bovins a diminué légèrement quant à celui des ovins, il a chuté fortement.

C-8 Les diverses activités économiques

Ervy possède encore un riche tissu de PME, commerçants et artisans. Ainsi, 43 établissements privés sont actuellement enregistrés sur la commune.

A cela il faut ajouter les administrations et services publics (éducation nationale, poste, maison de retraite...)

Dans le secteur privé, le principal domaine d'activité est celui du commerce et des services à la personne (dont le supermarché qui emploie 20 personnes).

L'artisanat relatif au domaine du bâtiment représente également un secteur important à Ervy.

Notons enfin le domaine des transports qui emploie une trentaine de personnes.



Office de tourisme et
salle d'expositions



Vente directe de
produits fermiers



Parc au bord de
l'Armanche



Camping au cœur de la vallée
et proche du centre historique

C-9 Le tourisme

Il s'agit là d'une activité transversale et prometteuse pour laquelle la commune compte de très nombreux atouts.

Cependant, compte tenu de sa situation aux confins de deux régions cette activité nécessite une promotion spécifique.

Riche de trois monuments historiques, d'un petit patrimoine important à valoriser et d'un site remarquable souvent peint et décrit, Ervy peut entendre profiter du développement du tourisme vert et culturel.

De plus la commune dispose d'infrastructures et d'activités appropriées au développement de cette activité :

- . Office de tourisme, syndicat d'initiative
- . Hébergement (hôtel-restaurant, gîtes, chambres d'hôtes, camping)
- . Diverses activités sportives (tennis, pêche...)
- . Sentiers de randonnées pédestres et VTT (des itinéraires de découverte pourraient être développés)
- . Vente de produits du terroir (auxquels pourrait être associée celle de terroirs proches : cidre, chablis, champagne).

Ce à quoi il faut ajouter les activités culturelles qui tendent à se développer (expositions, galerie d'art, théâtre...)

D- Equipements et structures intercommunales

D-1 Equipements routiers et transports

Ervy-le-Châtel bénéficie d'un réseau de voies routières assez bien fourni. Elle se situe à proximité des autoroutes A5 Paris-Troyes-Chaumont et A6 Paris-Lyon, et à 8 kilomètres de la nationale 77.

Le reste du réseau a un statut départemental, une convergence des voies s'effectuant au niveau d'Ervy :

- la RD 374 (Auxon-Ervy-Marolles) est un axe nord-sud en direction de Troyes et de Tonnerre,
- la RD 92 (Lasson-Ervy-Vanlay) est un axe est-ouest en direction de St Florentin et de Chaource,
- la RD 122 est une route plus locale traversant Ervy du sud-ouest au nord-est,
- la RD 22 traverse Ervy du nord-ouest au sud-est.

Ervy bénéficie du service des TER (bus) qui relie la gare de Troyes et la gare TGV de Larroche-Migennes.

La commune a inscrit 16 chemins au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée. Ils sont listés en annexe 6 du dossier de PLU.

D-2 Equipements scolaires

Dans ce domaine Ervy bénéficie d'un équipement complet:

- école maternelle (74 élèves)
- école primaire (142 élèves)
- collège (244 élèves)
- cantine scolaire

Concernant le lycée, la commune en étant dépourvue, les élèves se rendent à Troyes par un ramassage scolaire.

D-3 Equipements socioculturels, sportifs et touristiques

Dans le domaine socioculturel la commune dispose d'un panel complet d'équipements. Elle possède un foyer, de nombreuses salles communales pour les expositions, spectacles, réunions et associations, une médiathèque....



Hôtel de ville



Camping



Collège, écoles et équipements sportifs sur un même site

Dans le domaine des sports la commune possède un plateau sportif très complet permettant la pratique de toutes de disciplines de plein air sur plusieurs terrains ou courts (foot, hand, tennis, basket, mur d'escalade...) avec tribunes, vestiaires et douches. Elle bénéficie aussi d'un COSSEC.

Concernant le tourisme, la commune est équipé d'un OTSI (office de tourisme syndicat d'initiative) à vocation cantonale et d'un camping municipal deux étoiles de 51 places.

D-4 Equipements administratifs et services

En matière d'équipements administratifs, la commune dispose des principales structures et services publics justifiant son statut de bourg centre :

- la mairie
- le siège de la communauté de communes
- le service locale d'aménagement (Conseil Général)
- la poste
- la gendarmerie
- le centre de secours
- la maison de retraite
- les permanences d'organismes divers (ANPE, Sécurité Sociale, ADMR...)
- office notarial

D-5 Lieu de culte

L'église d'Ervy, située au cœur du bourg, reçoit les offices.

D-6 Les différents réseaux

En matière d'eau potable, toute la commune est desservie par le réseau d'adduction d'eau potable. Le plan du réseau public d'eau potable est disponible en annexe 4a et 4b.

La desserte incendie est bonne et les règles de base de lutte contre l'incendie sont rappelées en annexe 3.

Au niveau de l'assainissement, un réseau collectif de type séparatif draine la majeure partie du bourg. Le plan de zonage d'assainissement approuvé le 18 mars 2011 est disponible en annexe 5.

On note également la présence d'une station d'épuration d'une capacité de 1500 équivalent/habitant.

D-7 Structures intercommunales

Ervy-le-Châtel fait partie de la Communauté de Communes du Val d'Armanche dont les domaines de compétence sont :

- l'aménagement de l'espace
- le développement économique
- l'habitat et le cadre de vie
- les ordures ménagères et l'assainissement
- l'environnement
- le social
- les équipements sportifs et culturels.

Ervy-le-Châtel fait aussi partie du Pays d'Armanche qui regroupe 56 communes (dont Ervy, Chaource et Auxon) autour de projets structurants et fédérateurs pour ce bassin de vie.

Par ailleurs, la commune appartient à divers organismes de coopération intercommunale. Outre la communauté de communes, elle est membre du SMARBA (Syndicat Mixte pour l'Aménagement Rural du Bassin de l'Armanche). Les prestations fournies concernant notamment les travaux d'hydraulique et les actions définies dans le cadre du contrat de pays.

D-8 Associations locales

Le mouvement associatif est assez riche et dynamique à Ervy, notamment dans les domaines des loisirs et du sport. Parmi les principales structures on notera:

- Des associations de chasse et de pêche
- Des associations de théâtre, de chant et de musique
- Une multitude d'associations sportives (de judo, danse, cyclisme, football, gymnastique, tir à la carabine, handball, pétanque, randonnée pédestre...)
- Une maison pour tous

A cela s'ajoutent divers associations qui bénéficient à la vie de la commune (poterie, atelier artistique, animations périscolaires, modélisme, bourses aux vêtements et aux jouets, comité de foire, union des commerçants, formation des jeunes sapeurs pompiers, club du 3e âge).

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.

A- Parti d'aménagement

A-1 Loi Solidarité et Renouvellement Urbain

La loi SRU du 13 décembre 2000 met en place de nouveaux instruments de planification. Les nouvelles dispositions en matière de procédure ou de contenu du document ont été intégrées dans le cadre de la présente élaboration, en particulier les dispositions de la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Un projet d'aménagement et de développement durable a été élaboré. Il est présenté dans le document n°2 du présent dossier. Des Orientations d'Aménagement ont été imaginées afin de présider à une urbanisation structurée et cohérente. Elles constituent le document n°3 du présent dossier.

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 est 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.

A-2 Objectifs Communaux et justification du projet d'aménagement et de développement durable

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

- 1- Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux de l'agglomération pour accueillir de nouvelles populations.
- 2- Préserver les milieux naturels, le patrimoine bâti et la qualité paysagère de la commune.
- 3- Affirmer la qualité du cadre de vie et répondre aux besoins en équipements publics.
- 4- Conforter la commune dans son rôle de bourg centre et de pôle économique.

A-2-a Maîtriser la forme urbaine de la commune et permettre un développement harmonieux de l'agglomération pour accueillir de nouvelles populations.

Comme nous l'avons vu, le cœur du bourg se love au sein d'une ancienne forteresse qui lui a donné sa forme urbaine circulaire originale. Par ailleurs le bourg s'est développé de manière linéaire tout le long de la terrasse qui domine l'Armanche, alors qu'à l'arrière de cette terrasse, aux abords du centre, se sont installées de grandes demeures au sein de parcs amorçant un plan semi-radioconcentrique (en éventail) répondant à la forme du centre-ville et à la contrainte topographique. (ce type de plan urbain que l'on rencontre généralement en milieu balnéaire au XIXème siècle est inédit dans la région).

Le précédent Plan d'Occupation des Sols, avec l'urbanisation du nord du bourg, a favorisé la mise en place d'une logique de développement en épaisseur et a perpétué, en quelques sortes, la logique de développement semi-radioconcentrique. Sans recourir à une croissance linéaire qui augmente sans cesse les distances et nuit à la cohésion de l'agglomération, ce parti d'aménagement, consistant à ouvrir prioritairement à l'urbanisation les espaces interstitiels situés entre des zones déjà bâties et proches du centre et des équipements, sera poursuivit.

Une approche prospective du développement de la commune a permis de distinguer les espaces dont elle aura besoin à court, moyen et long terme afin de mettre en œuvre une croissance maîtrisée, durable et cohérente. Cette croissance doit permettre à Ervy de renouer avec le dynamisme démographique et de remédier au vieillissement de la population, en profitant de la demande en logements et en terrains issue de la région troyenne qui commence à atteindre la commune et en diversifiant son offre afin de conserver sur son territoire les cadres et employés qui y travaillent.

Le développement futur de la commune doit également être l'occasion de mettre en œuvre une meilleure organisation urbaine et de perpétuer la qualité du cadre de vie des ervytains.

Cette approche prospective s'exprime au travers du projet urbain global détaillé au sein du P.A.D.D. et des Orientations d'Aménagement. Ce projet vise à la mise en œuvre des principes suivants :

- Eviter la dispersion de l'habitat, conserver l'esprit d'un bourg groupé, cohérent, harmonieux et intégré à son environnement :
 - La délimitation des zones urbaines et à urbaniser traduit une vision groupée et organisée du bourg. Elle s'appuie sur sa structure viaire originale et sur une approche « intégrée » .
 - Le centre bourg est mis au cœur du projet. La requalification du centre et la reconquête des espaces déjà bâtis est une priorité. Par ailleurs, les zones d'urbanisation future conservent la position géographique stratégique de ce centre pour qu'il continue à jouer un rôle d'espace de référence. Il en va de même pour les divers équipements (notamment scolaires et sportifs) dont la mise en réseau, la proximité et l'accessibilité a été recherchée.
 - Les liaisons vers le centre et les liaisons inter-quartiers sont favorisées notamment par le biais des Orientations d'Aménagement, afin d'encourager les échanges au sein de l'agglomération. De nouveaux itinéraires sont créés afin de ne pas surcharger les voies existantes et de ne pas nuire à leurs riverains.
 - L'harmonie que présente le bourg par ses formes couleurs et éléments végétaux sera maintenue par le biais du zonage, du règlement, de la Loi Paysage et des Orientations d'Aménagement.
 - L'écrin boisé au sein duquel s'inscrit l'agglomération a été considéré comme une limite au développement du bourg et protégé par la mise en place d'une zone naturelle, d'espaces boisés classés et de protections des jardins et vergers au titre de la Loi Paysage afin de maintenir la remarquable harmonie qui existe entre le bourg et son site.
- Maintenir la qualité du cadre vie qu'offre le bourg et maintenir son rôle dans le paysage :
 - Les éléments les plus symboliques du petit patrimoine sont protégés en vertu de leur rôle identitaire et de la qualité des paysages urbains à laquelle ils participent.
 - De nombreux espaces verts, jardins, parcs XIXème, petits bois, vergers conserveront leur caractère naturel en vertu des « respirations » qu'il créent au sein du tissu urbain.
 - La multitude de petites venelles qui font le charme du bourg et les chemins qui le relie directement aux beaux sites naturels qui l'entourent est identifiée et devra être maintenue.
 - Le coteau sur lequel s'appuie le centre bourg, lui donnant un statut de belvédère, est préservé comme les bois et vergers qui le soulignent. Il en va de même des zones humides qu'il domine et d'où s'offrent des vues pittoresques et très emblématiques sur l'agglomération.
 - Les Orientations d'Aménagement président à une bonne intégration paysagère des constructions futures en exigeant la conservation ou la création de plantations ou d'espaces verts.
 - De manière générale, la faveur est faite aux déplacements piétons pour lesquels la sécurité a été recherchée. L'accès aux équipements existants a été recherché pour les futurs habitants.
 - Les espaces à tonalité naturelle voués aux sports et loisirs ont été consacrés par un zonage spécifique et des réserves ont été prévues pour les développer.

A-2-b Préserver les milieux naturels, le patrimoine bâti et la qualité paysagère de la commune.

Comme nous l'avons vu, la commune d'Ervy le Châtel possède un patrimoine bâti de grand intérêt témoignant d'une riche histoire. De plus les constructions du bourg (mais aussi des hameaux et écarts) présentent une intéressante cohésion en terme de volumes de formes et de couleurs. Les éléments significatifs de ce petit patrimoine sont protégés au sein de ce P.L.U.. Les règles en matière d'architecture, d'aspect des constructions, de densité et d'implantation veillent également au maintien des harmonies en place et de la lecture des hiérarchies dans le tissu urbain.

L'objectif de la commune est également de maintenir la qualité des espaces naturels (particulièrement de zones humides) d'intérêt qu'elle recèle notamment par la protection de la vallée de l'Armanche. Le coteau qui borde cette vallée est également protégé d'éventuelles constructions incompatibles avec sa très forte exposition dans le paysage.

De plus, la multitude des bois, bosquets et vergers qui parsèment la commune a été identifiée, tant au titre des espaces boisés classés qu'au titre de la Loi Paysage, en vertu de son rôle structurant dans le paysage et dans la richesse de la biodiversité.

Par ailleurs, les ensembles boisés les plus significatifs ont été regroupés au sein de vastes zones naturelles.

L'intégration de l'agglomération dans son environnement vue précédemment rejoint également cet objectif.

A-2-c Affirmer la qualité du cadre de vie et répondre aux besoins en équipements publics.

Si ce double objectif recoupe partiellement ceux vus précédemment, il n'en est pas pour le moins important de rappeler que le potentiel d'attractivité de la commune est, pour beaucoup, issu de la combinaison d'un cadre de vie paisible et de qualité avec un important niveau d'équipements et de services.

Cet objectif de qualité du cadre de vie est double. Il concerne en premier lieu la population en place. Pour cela le PLU vise au maintien de la qualité des paysages urbains à travers la protection du petit patrimoine et des « morceaux de nature » qui jalonnent la ville. De plus, la réglementation a été conçue de manière à perpétuer la qualité et la cohérence du cadre urbain et à assurer une restauration respectueuse d'un bâti ancien souvent de bel intérêt.

Ces règles pourront être avantageusement complétées par la mise en valeur des espaces publics, notamment centraux. Car la valorisation du centre (espace de référence) est l'un des objectifs de projet urbain qui en fait le pivot du développement de l'agglomération (notamment en terme de composition urbaine).

La qualité du cadre de vie s'entend également en ce qui concerne les quartiers d'urbanisation future et leurs habitants à venir. Ainsi, les zones AU ont été choisies à proximité du centre (et ses commerces et services) et dans la continuité directe des équipements scolaires et sportifs. Les Orientations d'Aménagement mises en place permettront de tirer le meilleur parti de ces sites et de la proximité des équipements, notamment à travers le maintien de la structure paysagère en place, la création de cheminements piétons et d'un réseau de voies maillé et connecté à l'existant qui participe au fonctionnement globale de l'agglomération.

De plus les exigences en matière de plantations d'arbres et de maintien du patrimoine arboré vont dans le sens de la préservation de l'aménité des lieux. Cela contribuera à l'intérêt et à l'attractivité de ces quartiers à créer. Car la qualité du cadre de vie est de plus en plus déterminant dans le choix d'installation des personnes et ménages. Notons aussi que cette situation permettra une optimisation de fonctionnement et une pérennité pour les équipements publics.

Par ailleurs certains secteurs d'équipement, notamment dans les domaines des sports loisirs et tourisme sont consacrés par le zonage du PLU et l'espace nécessaire à leur développement et à leur amélioration, a été réservé. Dans une même approche prospective, des emplacements nécessaires pour régler les problèmes de stationnement des poids lourds et pour assurer le bon fonctionnement des services communaux, ont été réservés.

A-2-d Conforter la commune dans son rôle de bourg centre et de pôle économique.

Maintenir le haut taux d'équipement de la commune rejoint un autre objectif qu'est celui d'affirmer Ervy le Châtel dans son rôle de bourg centre et de pôle économique.

Ainsi, le P.L.U. cherche à perpétuer la mixité des fonctions urbaines (activités, services, commerces...) notamment au sein du centre (dans la limite de la compatibilité de certaines activités avec la proximité des habitations). En ce sens, la requalification du centre, son réinvestissement par la population et la vitalité de ses commerces et services sont un objectif premier de la commune.

Par ailleurs, le P.L.U. entend répondre aux besoins d'évolution des établissements en place et donner à la commune la possibilité de répondre aux éventuels besoins des entrepreneurs à l'échelle communale et intercommunale. Pour cela, le pôle d'activité situé en entrée est de l'agglomération, sur la R.D. n°374, devra être redéployé et requalifié en complémentarité avec le centre et le reste de l'agglomération.

Ainsi, ce pôle économique a été repensé afin de maintenir et développer les activités économiques ainsi que pour améliorer l'image renvoyée par la principale entrée dans le bourg d'Ervy. Cette importante zone d'activité de l'entrée est d'Ervy, actuellement composées en deux parties et ne donnant que d'un seul côté de la voie, sera restructurée au sein d'une zone continue, remise en valeur et s'étendant de part et d'autre de la route départementale. La qualité environnementale et paysagère des espaces à aménager dans ce sens est assurée par les Orientations d'Aménagement d'une part, et d'autre part à travers la constitution à terme, par la commune, d'une bande paysagée de chaque côté de la route départementale.

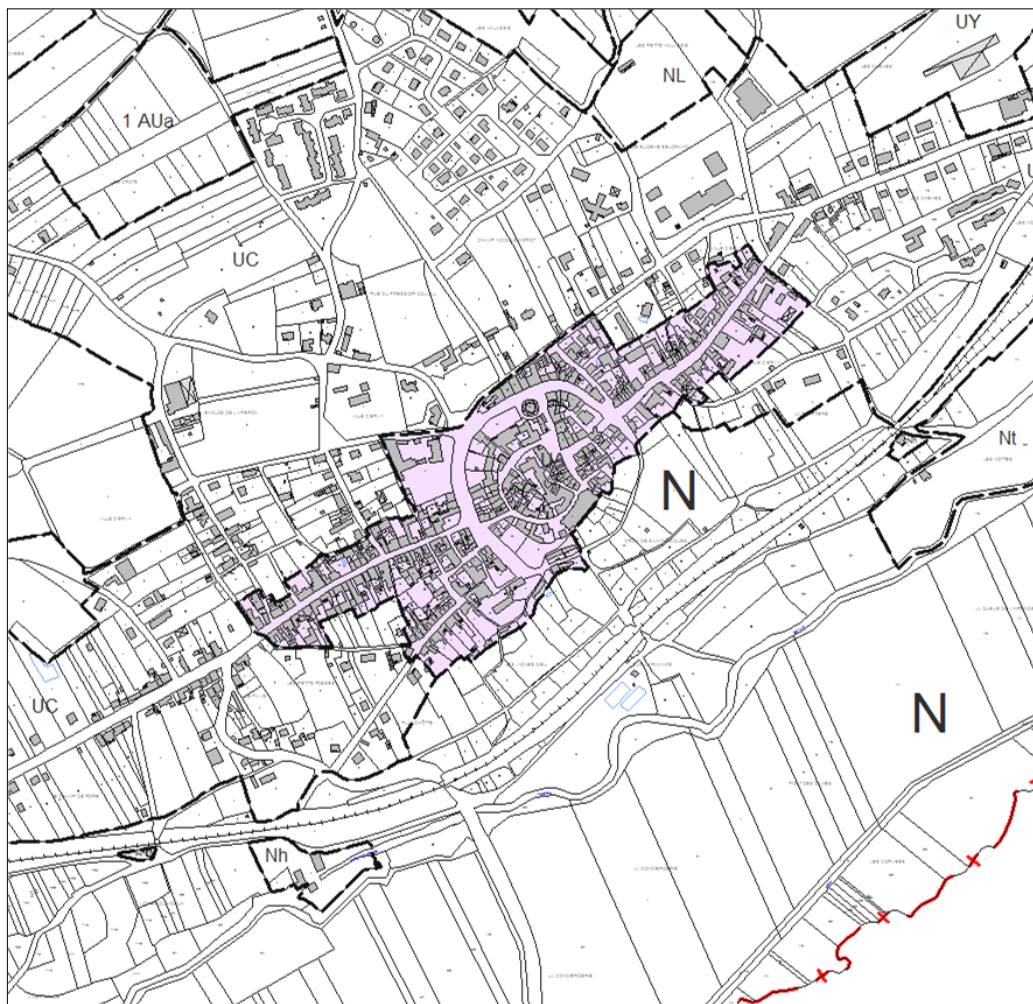
Ainsi, le pôle économique sera unifié par l'aménagement d'une zone accueillant les activités autour l'un vaste espace vert et paysager permettant un traitement écologique des eaux pluviales. Les abords de la départementale seront aménagés et bâtis à terme sur ses deux flancs afin que soit réellement identifiée et valorisée l'entrée de ville (des espaces sont en cours d'acquisition ou réservés à cette effet). Cette mise en valeur est à la fois celle de l'image la commune d'Ervy mais aussi de ses activités et de son attractivité.

De plus, dans une logique intercommunale, il a été choisi de maintenir la zone industrielle potentielle, isolée plus au nord, afin d'être en capacité de répondre favorablement à un besoin éventuel dans le cadre de l'installation d'une activité incompatible avec la proximité des habitations et bénéfique à l'économie du canton.

D'autre part, le développement des activités agricoles a été pris en compte, notamment par la distinction d'une vaste zone agricole et par un zonage permettant la diversification et la reconversion des nombreux écarts.

B- Zonage et règlement

De manière générale, les zones urbaines sont des zones très 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.



B-1 La zone UA

La zone UA correspond au cœur historique du bourg d'Ervy le Châtel.

Elle se caractérise par des constructions disposées en ordre continu, à l'alignement des voies. La densité d'occupation du sol y est forte. C'est un secteur mixte à vocation résidentielle mais où l'on trouve diverses activités (surtout commerciales), des équipements et des services.

L'ordre urbain continu et les volumes bâtis perpétuent le noyau ancien dont le rôle est primordial en terme d'identité et d'image. De plus cet espace concentre les bâtiments les plus symboliques de l'agglomération (notamment la mairie et les trois monuments historiques)

La préservation et la mise en valeur des caractéristiques intrinsèques de cet espace constituent un objectif d'aménagement.

➤ **Zonage**

La délimitation de la zone UA regroupe un bâti typique et homogène dont l'implantation, et dans une certaine mesure la prestance, affirment la centralité. Elle est organisée autour du centre bourg circulaire (« le pâtre ») et de ses anciens faubourgs médiévaux.

Cette zone correspond presque exactement à la zone UA du POS précédent. Seules ont été exclues quelques constructions qui s'avèrent n'être pas implantées à l'alignement de la voie et présentant une tonalité moins urbaine. Par ailleurs ont été inclus quelques fonds de parcelles correspondant à des constructions situées dans la zone. En effet l'ancienne zone suivait les limites des constructions ce qui multipliait les réglementations applicables dans le cas d'une extension de ces bâtiments. Enfin, ont été incluses des constructions anciennes (rue Danton) situées en ND alors qu'elles se révèlent desservies par les réseaux. L'intérêt paysager exceptionnel du secteur sera désormais assuré au sein de la zone UA par le biais de la loi paysage protégeant les anciens fossés défensifs de la ville.

La zone UA comprend un ensemble bâti cohérent qui se caractérise par une certaine densité, par la qualité architecturale et par la présence d'éléments symboliques. Elle joue donc une place primordiale dans l'image de la commune.

Les constructions sont presque systématiquement implantées à l'alignement des voies ou des espaces publics. Elles sont également implantées sur au moins une limite séparative de sorte qu'elles forment un front urbain continu. Cela assure une délimitation claire de l'espace public et affirme le caractère urbain du centre ville.

➤ **Règlement**

L'objectif de la réglementation applicable dans la zone est la préservation de son caractère. Cette réglementation confirme sa vocation principale d'habitat tout en favorisant la perpétuation et l'installation d'activités commerciales, tertiaires ou artisanales peu nuisantes, et en évitant un bouleversement des équilibres en place.

Les prescriptions réglementaires garantissent une certaine perpétuation de l'ordre urbain continu existant au sein du centre bourg à travers les règles relatives à l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives.

Aussi, dans cette zone densément construite, l'emprise au sol n'est elle pas limitée.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant.

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractères du bourg est également définie au travers de l'article 11 du règlement qui impose la cohérence des formes, toitures, ouvertures, matériaux, couleurs et clôtures. Le bâti traditionnel existant de la commune a été pris comme référence. Le maintien du principe de hiérarchisation du bâti qui marque la centralité a aussi été recherché.

Ainsi les pastiches d'architecture extérieures à la région ou les constructions portant atteinte au paysage urbain environnant sont interdites sans pour autant fermer la porte à une architecture contemporaine de qualité.

On peut ainsi noter les règles relatives aux toitures qui perpétuent la hiérarchie qui s'opère dans les formes et les couleurs. La réglementation des coloris assure la bonne intégration des constructions dans le centre et perpétue la hiérarchisation du bâti. Les matériaux, bruts ou non, dont l'aspect est de nature à porter préjudice à l'image du centre sont proscrits. Concernant les clôtures, le règlement vise à donner plus d'harmonie et à conserver une certaine continuité à l'ordre urbain.

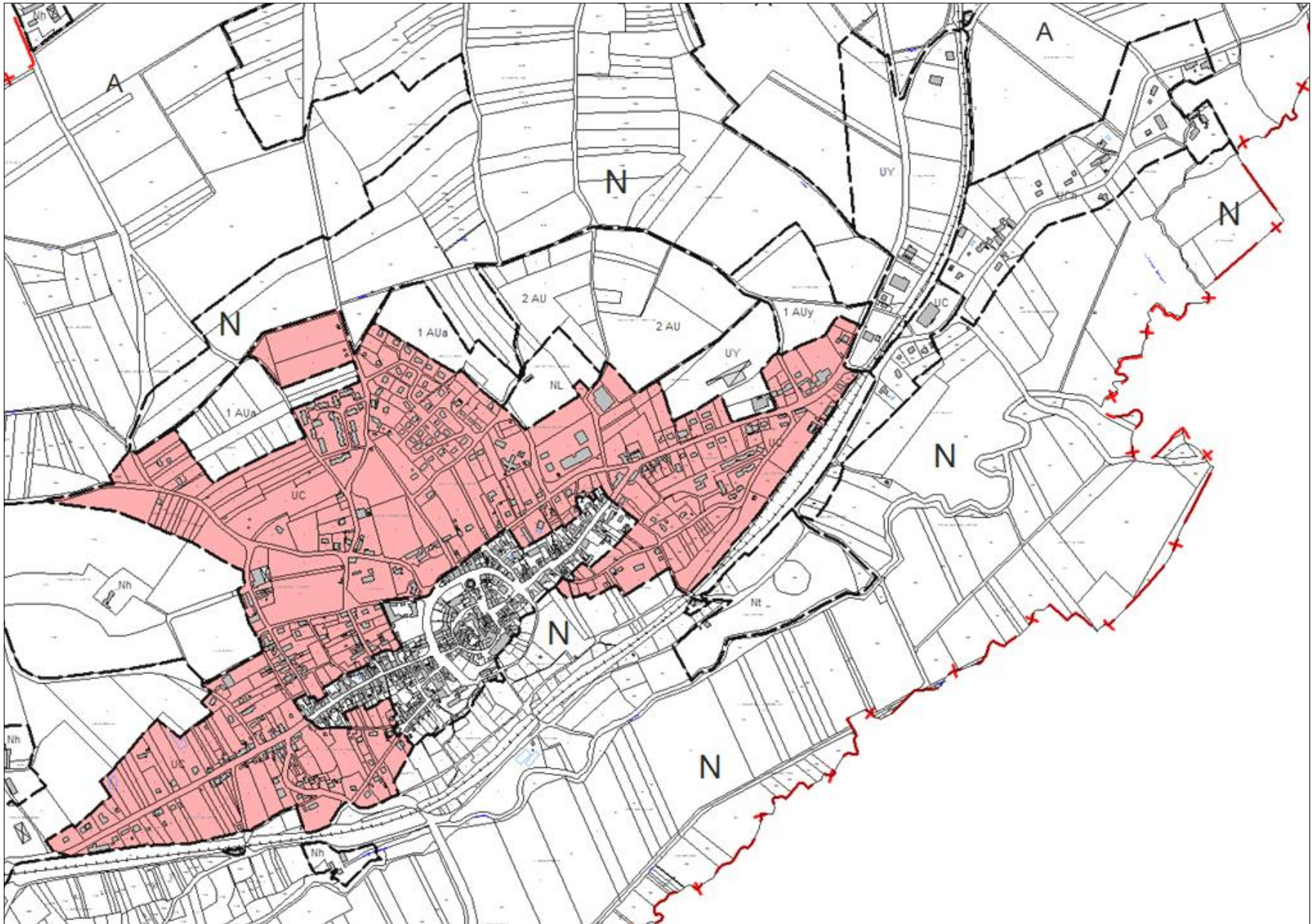
Certaines règles sont plus particulièrement vouées à protéger la qualité des bâtiments anciens, notamment afin d'éviter les extensions ou percements abusifs ou mal proportionnés, afin de préserver les éléments de décors qui font leur charme ou afin d'assurer la longévité des maçonneries anciennes.

Quant aux bâtiments publics, ils pourront déroger à certaines de ces règles et se distinguer eu égard à leur rôle et statut particuliers dans la mesure où ils ne nuisent pas à la qualité du site.

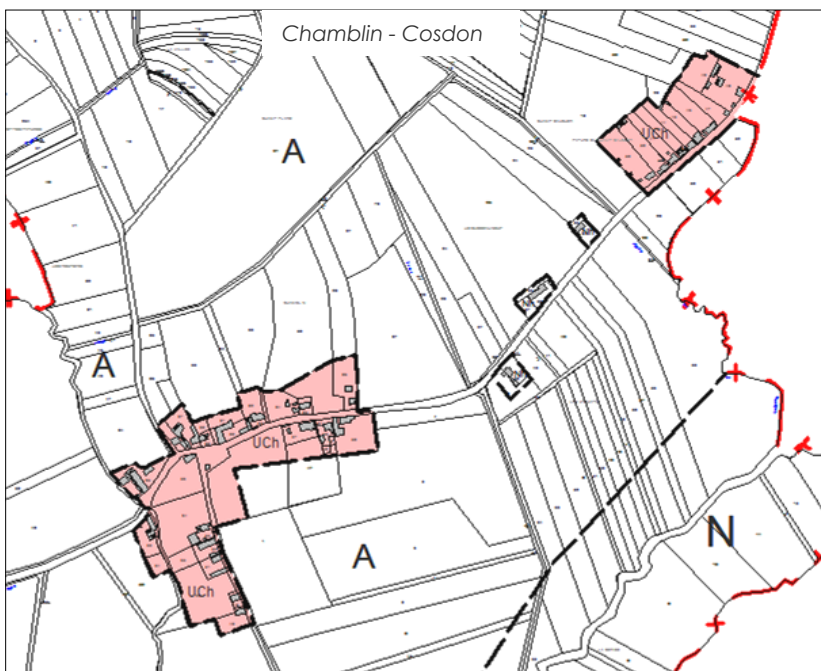
Le stationnement n'est pas réglementé dans ce centre médiéval très dense.

Par ailleurs, le règlement donne une certaine place aux espaces verts et favorise la végétation locale. Il insiste aussi sur la préservation des grands parcs du XIXème et des anciens fossés identifiés aux documents graphiques afin qu'ils conservent leur intégrité et la qualité de leur composition paysagère.

B-2 La zone UC



B-2 La zone UC



La zone UC est de loin la plus importante des zones urbaines en terme de superficie.

La densité de l'occupation du sol est ici moins élevée que précédemment. Le tissu urbain est plus discontinu et l'alignement à l'espace public n'est que ponctuel.

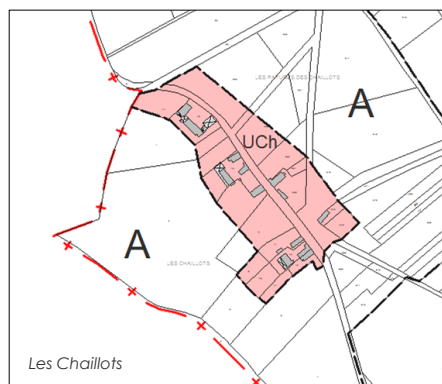
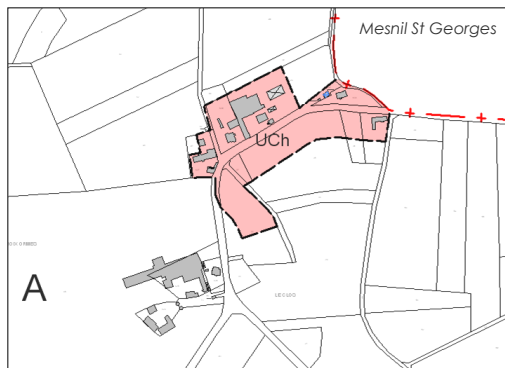
La zone est affectée principalement à des constructions de moyenne densité à caractère résidentiel et plus rarement à usage d'activités compatibles avec la proximité de l'habitat. Cette caractéristique rassemble les extensions pavillonnaires récentes de la commune, mais aussi des extensions déjà anciennes, un bâti rural traditionnel peu dense et des constructions et domaines du XVIIIème ou de la période industrielle.

Au sein de cette zone à été identifié un secteur UCh, relatif aux hameaux. Ces petits groupements, d'origine agricole présentent une densité bâtie particulièrement faible et une belle tonalité « naturelle ».

L'aspect du bâti de la zone (notamment ancien) présente de nombreux points communs avec la zone UA, notamment en matière d'architecture (formes, couleurs, matériaux, volumétries, échelles...).

Pourtant cette zone se différencie par certains aspects urbanistiques à savoir:

- Discontinuité fréquente des constructions (bâti individuel) mais volonté de regroupement,
- Densité moins affirmée, voir très faible en UCh,
- Présence forte de l'élément végétal,
- Dans l'ensemble, la hauteur des constructions est moins importante que précédemment,
- Le caractère résidentiel est souvent marqué,
- La vocation agricole de certains espaces est encore vivace.



➤ Zonage

La zone UC reprend presque fidèlement le tracé de l'ancienne zone UC. Elle recouvre l'essentiel des espaces agglomérés et comprend un bâti principalement voué à l'habitat ainsi qu'à des activités compatibles avec ce dernier et à des équipements publics. Elle comprend aussi diverses dents creuses desservies par les réseaux.

Notons qu'a été incorporé à la cette zone tout un secteur classé 1NAa située rue des Chênes et dont l'urbanisation a été récemment réalisée. Face à ce secteur a également été incorporé un terrain allongé localisé entre la rue des Chênes et la voie de chemin de fer. Celui-ci faisait partie de la zone UY. Cette modification permet d'unifier le statut des deux cotés de la voie et d'éviter une trop grande proximité habitat-activités alors que l'implantation des activités sera à privilégiée dans la zone prévue à cet effet au nord-est de l'agglomération.

La zone UC englobe désormais le cimetière. Quelques rares espaces en sont exclus pour cause de desserte insuffisante, d'intérêt paysager ou pour rejoindre la logique d'aménagement d'une autre zone.

Cette zone et notamment son secteur UCh recouvre aussi les hameaux autrefois classés en zone Naturelle NB. Les zones NB, anciennes zones « fourre-tout » des POS, à la fois naturelles mais construites et constructibles, n'existent plus dans la législation actuelle dans un souci d'éviter l'habitat diffus et le mitage des espaces naturels et agricoles. Une analyse de ces espaces a permis de distinguer les hameaux, présentant une certaine organisation urbaine et un regroupement autour d'un espace public, des écarts ou fermes isolées montrant un souci d'isolement et souvent refermés autour d'une cour. Les premiers intègrent la zone UCh, les seconds la zone Nh.

La zone UCh étant une zone urbaine, elle est d'une nature différente de l'ancienne zone NB, elle est d'avantage constructible et engage la collectivité en matière de desserte par les réseaux. Ainsi, l'ancienne zone NB couvrirait grossièrement et généreusement la moindre construction et ses alentours sans considération des réseaux ni du caractère des lieux, suivant les routes en d'interminables cordons constructibles profonds souvent de cent mètres et plus de part et d'autre des voies. Cet ancien zonage à donc connu quelques modifications.

A Montierault la physionomie générale reste la même mais la bande constructible le long de la voie est moins profonde sur le flanc sud de la route pour conserver le caractère du lieu, éviter les constructions en double rideau et ne pas entrer en concurrence avec la ZNIEFF.

Entre Chamblin et Cosdon, la coupure verte, notamment marquée par un bois, qui existe entre les hameaux sera maintenue. Au nord de Chamblin la zone ne reprend pas la zone NB pour exclure des terrains non desservis par les réseaux et très humides. À l'inverse, au sud, la zone intègre une bande de terrain permettant de donner un pendant au front bâti existant.

A Cosdon, petite cité ouvrière bâtie d'un seul coté de la voie, la zone UCh exclue la construction de l'autre flanc de la voie afin de préserver l'identité du lieu et surtout d'éviter l'urbanisation d'une zone humide et inondable en bordure du ruisseau de Montigny. Cette nouvelle disposition assurera une construction plus mesurée et plus soutenable de cet espace naturel situé à l'extrémité de réseaux de faible dimension.

Aux Chaillots, les profondeurs constructibles ont été réduites pour éviter les constructions en double rideau ou des opérations d'aménagement importantes en rupture totale avec le caractère agreste des lieux. Sont également réduites les possibilités d'extensions linéaires le long des voies et des chemins parfois non desservis par les réseaux et même impraticables. Seul un jardin en double rideau a été classé en zone UCh, mais il reste protégé au titre de la loi Paysage (voire page 96).

Dans le même sens, au Mesnil St Georges, les profondeurs constructibles ont été légèrement revues à la baisse, comme la possibilité de construire des espaces inaccessibles.

➤ **Règlement**

Afin de garantir le caractère résidentiel de la zone, sont interdites les constructions et occupations du sol incompatibles avec la proximité de l'habitat.

L'objectif de la réglementation, tout en étant sur certains points moins contraignant que dans l'espace central, est de garantir la cohérence et l'homogénéité des ensembles bâtis. Car cette zone forme la continuité directe de la précédente et présente, dans ses principaux traits les mêmes caractéristiques.

Ainsi, la rédaction de son règlement reprend l'essentiel des lignes des règles applicables en zone UA

L'ordre urbain continu et l'alignement systématique aux voies n'étant pas ici de mise, les règles relatives à l'implantation des constructions offrent une grande liberté.

Cet espace étant moins bâti et le végétal étant plus présent dans cette zone que dans le centre, l'emprise au sol des constructions est limité à un tiers du terrain pour les habitations. Cela marque aussi une hiérarchie entre ces deux espaces.

A fortiori, en secteur UCh l'emprise au sol des constructions a été limité afin de préserver la particularité des hameaux. Ici l'emprise maximum des habitations a été ramenée à 20% du terrain.

Pour conserver la hiérarchie avec le centre et respecter le caractère des lieux, la hauteur et davantage limitée.

Concernant la physionomie des constructions, le but du règlement est d'assurer une certaine unité d'aspect à la fois entre le bâti ancien et les constructions neuves ainsi qu'entre le centre et le reste de l'agglomération. Ainsi les règles qui concernent l'aspect des constructions ont été ici reprises.

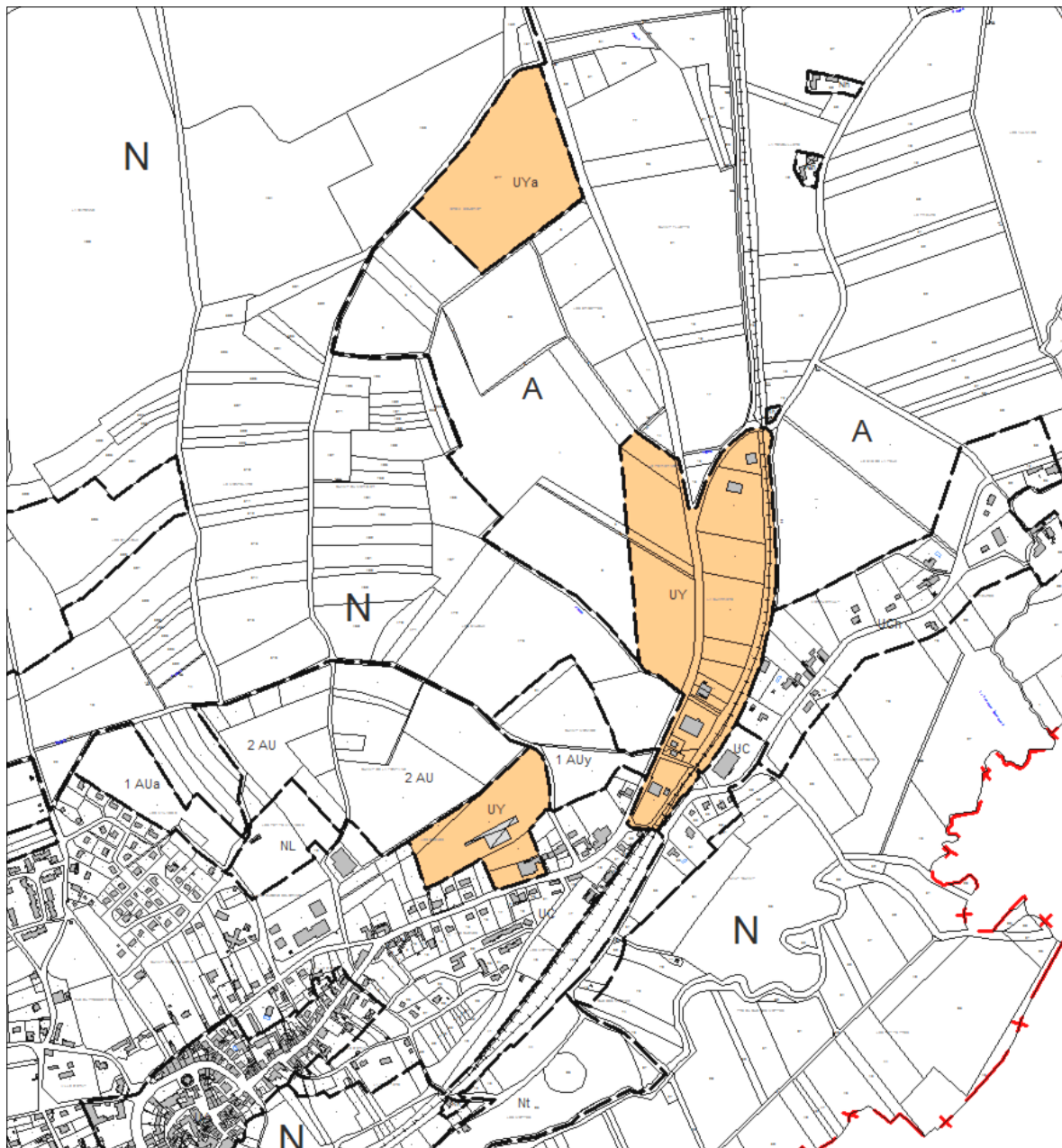
Quant au souci de préservation de la qualité architecturale du bâti ancien, il demeure.

Concernant les clôtures, cet espace présentant un aspect nettement moins minéral que le centre, priorité sera donnée au végétal.

Enfin, le règlement fait ici une place plus importante aux espaces verts et paysagers en même temps qu'il encourage l'utilisation d'essences locales.

Les espaces laissés libres de constructions devront être plantés à raison d'un arbre par tranche de 100m² pour perpétuer le caractère verdoyant de l'agglomération. Des accompagnements paysagers sont aussi prévus pour une meilleure intégration des activités économiques.

Ici aussi le règlement insiste sur la préservation des parcs remarquables identifiés aux documents graphiques afin qu'ils conservent leur intégrité et la qualité de leur composition paysagère.



B-3 La zone UY

La zone UY se décompose en trois parties, plus ou moins intégrée au reste de l'agglomération. Elle est en partie urbanisée mais permet l'implantation de nouvelles activités. Car elle est desservie par les réseaux et est destinée au développement et à l'implantation des diverses activités économiques.

Cette zone dispose d'un secteur UYa plus isolé permettant l'accueil d'activités qui ne seraient pas compatibles avec la proximité de l'habitat.

Elle comporte essentiellement des constructions récentes dont les volumes importants sont relatifs aux activités qu'elles hébergent.

Cette zone représente un enjeu en terme d'emploi tant à l'échelle de la commune qu'à celle du canton.

➤ **Zonage**

L'espace d'accueil des activités économiques correspond pour beaucoup à l'ancienne zone UY du POS. Cependant elle a été redéployée pour plus de cohérence. L'ancienne zone UY entrelardait la zone UC et recouvrait les abords de la voie ferrée à l'arrière de la gare. Elle formait ainsi une zone très allongée n'affirmant l'entrée dans le bourg que d'un seul coté de la voie et se trouvait au cœur d'une zone habitée et touristique.

Désormais elle s'étend de part et d'autre de la RD 374, à l'arrière d'un petit bois protégé qui la masque en grande partie. Cela permettra une meilleure identification et une valorisation de cette entrée dans l'agglomération qui s'écrit aujourd'hui en pointillés.

Quant au secteur UYa, bordé de forêts, il garde la même configuration que dans le précédent document d'urbanisme. Il en va de même pour la partie de zone UY qui concerne la scierie.

➤ **Règlement**

Les dispositions réglementaires de la zone ont pour objectif de faciliter l'installation et l'insertion des bâtiments à vocation d'activités.

Le règlement vise à éviter la proximité d'occupations du sol incompatibles. Ainsi, par exemple, les constructions à usage d'habitations sont elles interdites dans cette zone, à moins qu'elles ne soient directement nécessaires aux activités en place. Néanmoins ces constructions devront être indissociables des bâtiments d'activités ou intégrées à ceux-ci pour éviter les conflits entre activités et habitations à long terme.

L'intégration des constructions dans leur environnement est recherchée, notamment le long de la route départementale par le biais d'un recul obligatoire et la prescription d'aménagements paysagers entre cette voie et les constructions. Car de la qualité de l'image de cette zone dépend celle de la commune et des professionnels qui y pratiquent leurs activités.

De même, et de manière plus générale, le règlement tente de limiter les effets de ruptures trop importants dans le paysage.

En conséquence, une gamme de coloris est recommandée et certaines couleurs sont interdites. Les clôtures devront être simple et privilégier le végétal. Des écrans végétaux devront masquer les dépôts à l'air libre permanents.

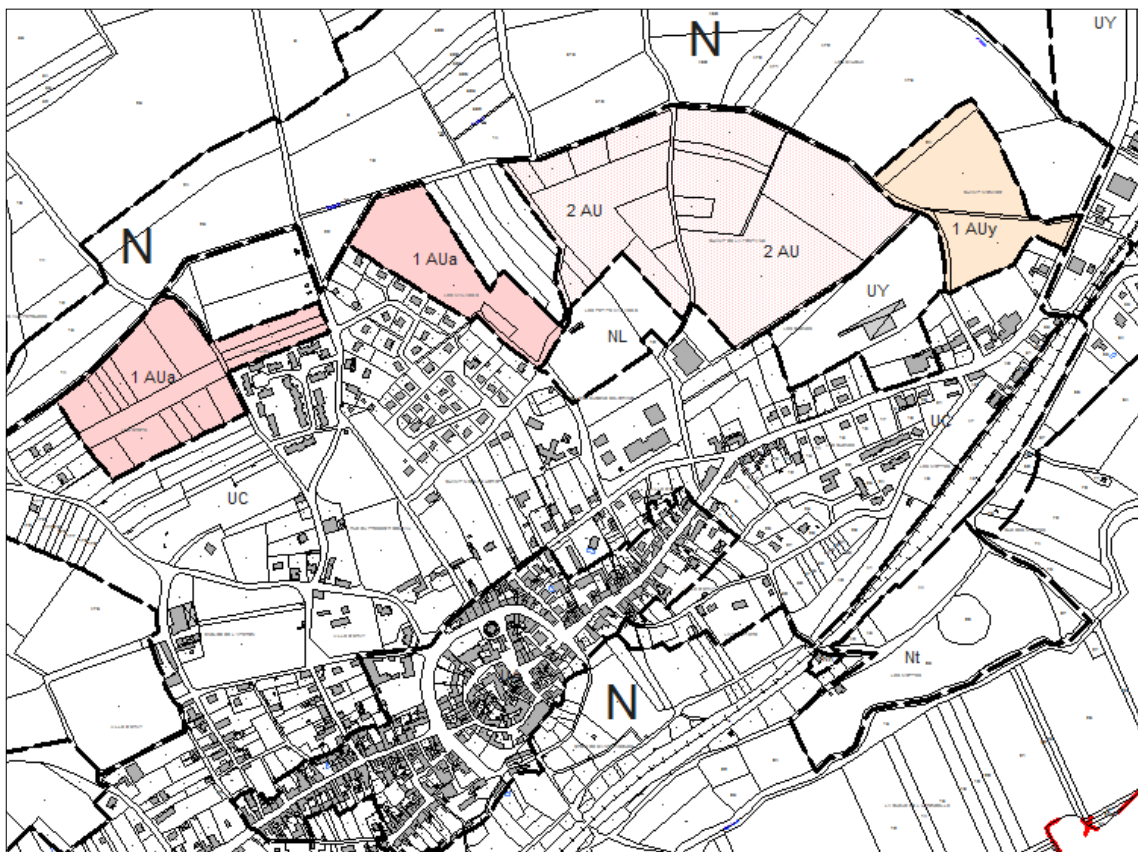
Aussi la hauteur est-elle limitée, sauf en secteur UYa qui est susceptible d'accueillir des activités plus « exceptionnelles » et ne participe pas à l'entrée de bourg.

B-4 Les zones A Urbaniser

On doit distinguer deux types de zones AU. La zone 1AU, immédiatement constructible sous réserve du respect des prescriptions fixées dans le règlement et dans les orientations d'aménagement. La zone 2AU dont la vocation n'est pas aujourd'hui spécifiée et qui n'est pas urbanisable dans le cadre du présent règlement. Elle nécessite, pour être ouverte à l'urbanisation, que le présent PLU soit modifié afin de définir la nature et les modalités de son occupation.

La zone 1AU, quant à elle, se décompose en deux secteurs: 1AUa et AUy. Le secteur 1AUa, en deux parties, est un secteur à vocation principale d'habitat et forme en quelque sorte l'espace de « développement » de la zone UC. Le secteur 1AUy est, quant à lui, voué aux développement des activités économiques à l'instar de la zone UY.

Ces zones sont intégrées au tissu urbain dans la continuité des zones urbaines. Elles forment un croissant qui borde les zones UC et UY du bourg et s'entremêle avec celles-ci. Le secteur 1AUa longe et relie des espaces pavillonnaires alors que le secteur 1AUy fait se rejoindre les deux parties de la zone UY.



Les zones AU sont généralement constituées de terrains à tonalité agricole ou naturelle. Elles nécessitent des aménagements afin de recevoir des constructions.

Cependant elles ont vocation à recueillir les extensions urbaines futures tantôt dans la continuité de la zone UC (et selon des dispositions équivalentes), tantôt dans la continuité de la zone UY.

L'aménagement des zones 1AU relève d'un intérêt de cohérence et de composition urbaine (notamment en termes de liaisons et d'intégration urbaine et paysagère).

L'urbanisation de ces zones devra donc se faire par le biais d'opérations d'aménagement en compatibilité avec un projet cohérent exprimé au sein des Orientations d'Aménagement (document n°3).

➤ Zonage

Le zonage des zones AU a été conçu de manière à former une continuité directe avec l'agglomération actuelle et à limiter au maximum le développement linéaire. Le souci d'intégration urbaine et paysagère a été particulièrement présent et s'exprime tant dans le choix des terrains que dans les orientations d'aménagement et le règlement. Sa situation a été basée sur la recherche d'un moindre impact paysager, sur une volonté de mieux structurer l'agglomération, d'optimiser les équipements communaux et de développer les circulations douces notamment en direction des pôles attractifs.

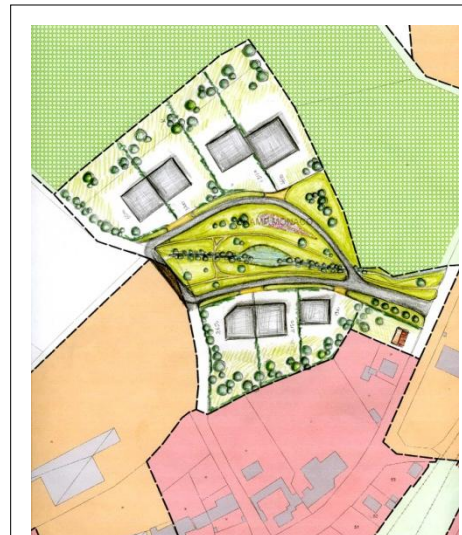
La zone se situe généralement à proximité directe du bourg et de son cœur afin de conforter la centralité et de profiter de ses équipements. Ainsi le secteur 1 AUa se trouve pour partie intercalée entre des petits logements collectifs, le cimetière et des pavillons diffus et pour partie à l'arrière d'un lotissement et des équipements sportifs et éducatifs (Ecoles, collèges, COSSEC parc des sports...). Le secteur 1AUy se trouve à l'arrière de l'entrée orientale du bourg où se concentrent les activités. Dans sa configuration il permet de rejoindre deux parties de la zone UY.

La zone 2AU couvre le cadran intermédiaire, entre les zones 1AU, et borde tout le flanc nord est du bourg. Elle se trouve à la fois directement à l'arrière des activités économiques et du pôle d'équipements sportifs et éducatifs. La nature et des modalités de son urbanisation reste donc à définir en fonction des besoins à identifier dans l'avenir.

Ce zonage vise donc à la bonne mise en œuvre du projet urbain dont les principes sont explicités au sein du PADD.

Les zones 1AUa étaient classées en zone INAa au POS, seule a été ajoutée la petite bande de terrains qui s'intercale entre des logements locatifs et le cimetière. Le secteur 1AUy a été gagné sur une vaste zone 2NA. Le reste de cette zone 2NA à conserver son statut: il est classé en 2AU et sa vocation reste à déterminer.

La zone 1AUa couvre 7,7 hectares. À titre de comparaison les zones UA et UC qui couvrent le bourg représentent 90,5 hectares et regroupent environ un millier d'habitants. A densité équivalente cette accroissement de la superficie du bourg de 8,5% permettrait un gain équivalant de population soit environ 85 habitants. Cependant, on peut aussi estimer que l'urbanisation de la zone 1AUa se fera avec une densité supérieure, soit environ 10 logements à l'hectare en moyenne. Cela permettrait la construction de 77 logements. A raison de 2,2 habitants par logement (moyenne communale et départementale) 170 habitants pourraient être accueillis dans cette zone. Même si cette hypothèse optimiste ne tient pas compte de la rétention foncière qui est forte (les zones INAa n'ayant pas été urbanisées par le passé), cela permettrait de faire passer la commune de ses 1190 habitants actuels à environ 1360 personnes à échéance du PLU. Bien que la croissance, le développement et l'attractivité d'une commune ne s'appuient pas sur la simple arithmétique, une telle augmentation serait parfaitement soutenable et souhaitable pour le maintien des équipements et du statut de ce chef lieu de canton.



Exemple d'un aménagement possible du secteur 1AUy en compatibilité avec les Orientations d'Aménagement

Règlement

Dans un souci de continuité et d'homogénéité de l'ensemble de l'agglomération, le règlement de la zone 1AUa a été construit par analogie avec celui des zones urbaines et notamment de la zone UC.

Cependant, cet espace étant nu de constructions, les dispositions relatives à la restauration du bâti ancien n'ont pas été ici reconduites.

Le même souci de continuité et d'homogénéité a présidé à la rédaction du règlement de la 1AUy qui reprend fidèlement celle de la zone UY.

Cependant, dans ces deux zones, l'emprise au sol est d'avantage réglementée que dans les zones UC ou UY afin de laisser une part prédominante au végétal et de maintenir la qualité des sites et leur caractère verdoyant. Dans un même but, les clôtures doivent être simples et privilégier le végétal.

L'ensemble des zones 1AU est soumis à des Orientations d'Aménagement. En conséquence, le règlement exige que l'urbanisation de ces zones se fasse par le biais d'opérations d'aménagement compatibles avec les Orientations d'Aménagement. Le cas échéant, les divers articles du règlement renvoient aux Orientations d'Aménagement afin d'assurer leur bonne réalisation, notamment en ce qui concerne la conception de la voirie ou le traitement des espaces libres et plantations.

Ces Orientations d'Aménagement visent à une utilisation rationnelle de l'espace et à une bonne intégration des quartiers futurs dans le tissu urbain et dans le paysage. Elles veilleront à créer un réseau viaire connecté à l'existant, permettant de créer de nouvelles jonctions et de nouveaux itinéraires afin que ces futures zones urbanisées participent au fonctionnement global de l'agglomération. Les cheminements piétons devront être ici développés. Les trames végétales ou humides existantes sont prises en compte et la création de plantations est exigée pour une meilleure intégration à l'environnement et aux paysages. Cela est particulièrement le cas dans la zone 1AUy qui devra s'organiser autour d'un vaste espace vert central permettant la gestion des eaux de pluie.

Quant à la zone 2AU, le règlement exclut aujourd'hui presque toute occupation et utilisation du sol, à l'exception des infrastructures et installations techniques des services publics, afin de ne pas hypothéquer l'aménagement futur de cette zone.

En conséquence, les règles qui régissent l'occupation de la zone ne sont pas aujourd'hui renseignées. Ces règles devront être élaborées dans le cadre d'une réflexion approfondie sur l'aménagement de la zone et pourront être intégrées dans le cadre d'une modification.

B-5 La zone Agricole

La zone agricole est une zone équipée ou non, peu ou pas construite. Elle est principalement composée d'espaces voués à la grande culture. Elle est affectée à la mise en valeur agricole et préservée en raison de la richesse agronomique des sols. Seules les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et celles nécessaires à l'activité agricole sont autorisées dans la zone.

➤ **Zonage**

La zone A couvre une importante partie du territoire (presque la moitié) et notamment sa partie nord. Elle correspond à des terres vouées à l'agriculture, particulièrement aux grandes cultures.

Ont été exclus de cette zone divers espaces en vertu de la qualité et de la sensibilité de leur paysage, de leur intérêt environnemental, de leur inondabilité ou de leur vocation forestière.

Est ainsi exclue de la zone agricole, le cœur de la vallée de L'Armanche et le coteau qui la borde compte tenu de l'intérêt paysager et écologique de ce milieu humide.

Les deux grands massifs boisés qui couvrent le centre et le sud n'ont pas non plus vocation à intégrer la zone agricole.

Enfin, le périmètre de protection du captage d'eau a été protégé et exclu de cette zone.

➤ **Règlement**

La réglementation, basée sur l'article R. 123 - 7 du code de l'Urbanisme, limite les occupations et utilisations du sol. Ainsi ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

En ce qui concerne les règles architecturales et les plantations, le but est essentiellement d'assurer l'insertion dans le paysage des constructions et d'éviter les effets de rupture.

Les règles de recul cherchent à éviter une trop forte proximité des constructions par rapport aux voies départementales.

Plus particulièrement, les règles relatives aux constructions à usage d'habitation qui s'avéreraient nécessaires à l'exploitation agricole ont été rédigées en analogie avec les règles des zones U et AU afin de conserver une harmonie sur l'ensemble du territoire et de ne pas entrer en opposition avec le bâti traditionnel local.

Des accompagnements paysagers sont prescrits pour assurer l'intégration paysagère des constructions à usage d'activité.

B-6 La zone Naturelle

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

Cette zone comprend trois secteurs où les possibilités d'aménagement et de construction sont accrues :

- Secteur Nh : secteur naturel d'habitat diffus ayant pour objet de permettre la réhabilitation, la reconversion et l'extensions des constructions existantes ainsi que les annexes de faible dimension sans création de nouveaux logements.
- Secteur NI : secteur voué aux équipements de sports, loisirs. Elle a pour vocation d'accueillir les équipements communaux (espaces de jeux, de sports, vestiaires...).
- Secteur Nt : secteur voué aux équipements de tourisme et loisirs. Elle correspond au camping communal et a vocation à renforcer ce pôle touristique.

➤ **Zonage**

La délimitation de la zone naturelle est l'expression d'une volonté de la commune de protéger la qualité de son cadre de vie, de son environnement et de ses paysages.

Sont ainsi concernés les grands ensembles boisés, les paysages pittoresques de la vallée de l'Armance et ses zones humides, et le périmètre de protection du captage d'eau.

Le secteur Nh est composé des nombreuses petites entités qui recouvrent les habitations isolées et anciennes fermes disséminées sur tout le territoire.

Le secteur NI correspond au plateau sportif (de manière élargie) et le secteur Nt correspond au site du camping et des Mottes (il laisse des possibilités d'extension).

➤ **Règlement**

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

Ainsi, en dehors des secteurs déterminés, presque aucune occupation du sol n'est admise.

Les secteurs, et particulièrement le secteur Nh, consacrent les occupations existantes et permettent la reconversions de ces constructions isolées compte tenu du patrimoine qu'elle constituent.

En effet les anciens écarts présentent souvent une qualité architecturale remarquable. C'est aussi pourquoi les règles qui concernent l'aspect des bâtiments ont été rédigées par analogie avec celles de la zone UA.

De manière générale les tailles et aspect des bâtiments autorisés sont réglementés pour une bonne intégration. Les exigences en termes de hauteur, densité et de traitement des clôtures vont aussi dans ce sens.

B-7 Tableau récapitulatif des surfaces

Superficies de l'ancien POS

ZONE	Superficie en ha
UA	12
UC	78
UY	19
1NA	19
2NA	38,5
NB	53
NC	1162
ND	757,5

ZONE	Superficie en ha
UA	12,64
UC	78,24
UCh	30,22
UY	16,83
UYa	6,04
Totales zones urbaines	144,2
1AUa	7,7
1AUy	3,66
2AU	12,29
Totales zones à urbaniser	23,98
A	977,02
Total zone agricole	977,58
N	975,06
Nh	24,34
NI	2,21
Nt	6,1
Total zone naturelle	1007,71
Total	2152,91

C- Autres dispositions du P.L.U.

C-1 Espaces boisés classés

Les ensembles boisés les plus représentatifs d'Ervy ont été classés eu égard à leur rôle dans la structuration des paysages ainsi que dans la diversité biologique et la richesse faunistique et floristique de la commune.

Les espaces boisés classés recouvrent une superficie de plus de 760 hectares

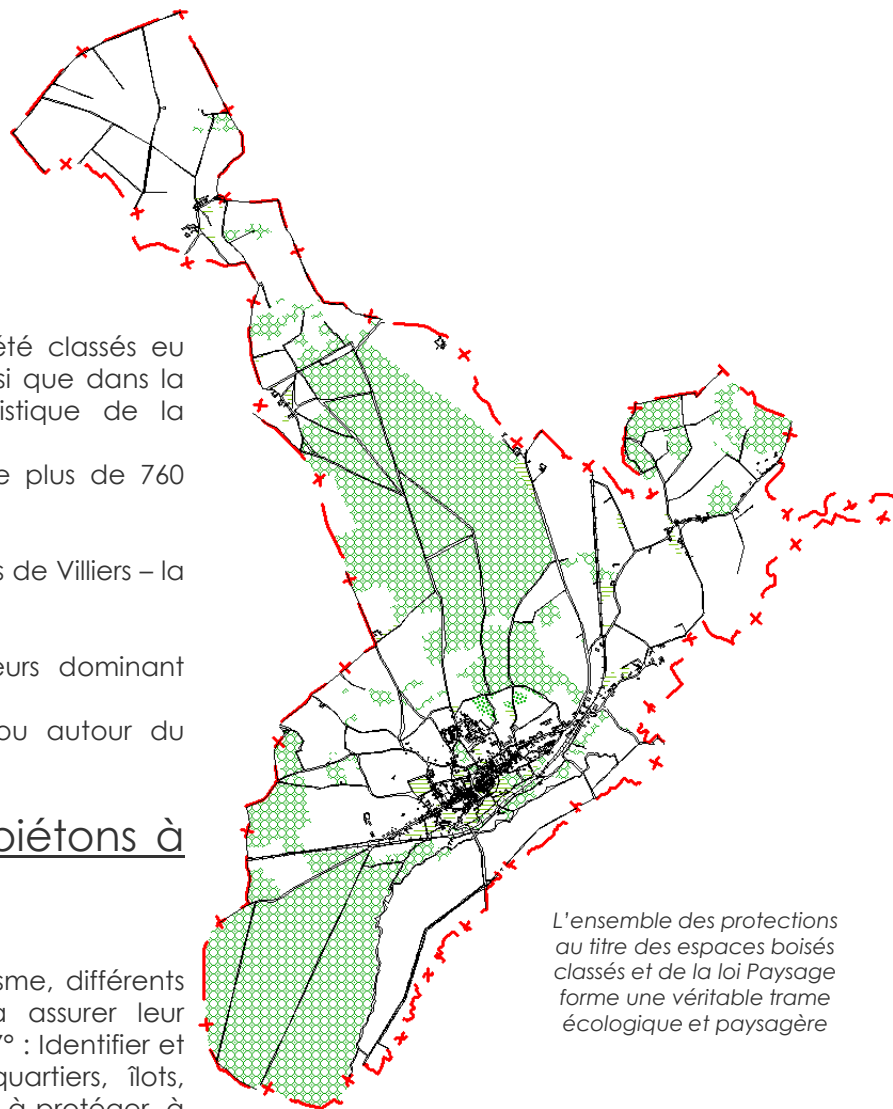
On peut noter:

- L'important massif constitué autour du bois de Villiers – la Picarde qui couvre le centre du territoire.
- Le vaste Bois du Parc au sud
- Les boisements qui couvrent les hauteurs dominant Chamblin et Cosdon
- Divers petits bois à l'ouest du bourg ou autour du captage d'eau

C-2 Loi Paysage et cheminements piétons à préserver

Sur les bases de l'article L. 123-1-5-7du 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. Il sont identifiés aux plans de zonage.



L'ensemble des protections au titre des espaces boisés classés et de la loi Paysage forme une véritable trame écologique et paysagère

C-2-a Éléments végétaux ou paysagers

Pour les éléments paysagers il est rappelé dans chaque zone concernée que: « Les éléments naturels à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur abattage, défrichage serait projeté ».

Ces éléments sont identifiés aux documents graphiques par une trame rayée verte lorsqu'il s'agit de parcs, jardins, vergers ou espaces verts et par une trame pointillée verte lorsqu'il s'agit de boisements. Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments ainsi identifiés sont soumises à autorisation. De plus en zone urbaine le règlement limite fortement la constructibilité des parcs, jardins, vergers ou espaces verts d'intérêt.

C-2-b Éléments bâtis

Pour les éléments bâtis il est rappelé dans chaque zone concernée que: «Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée conformément à l'article R.421-28».

Ces éléments bâtis sont identifiés par une trame quadrillée bleue aux documents graphiques. Ils entrent notamment dans le champ d'application du permis de démolir (art L.430 - 1 d).

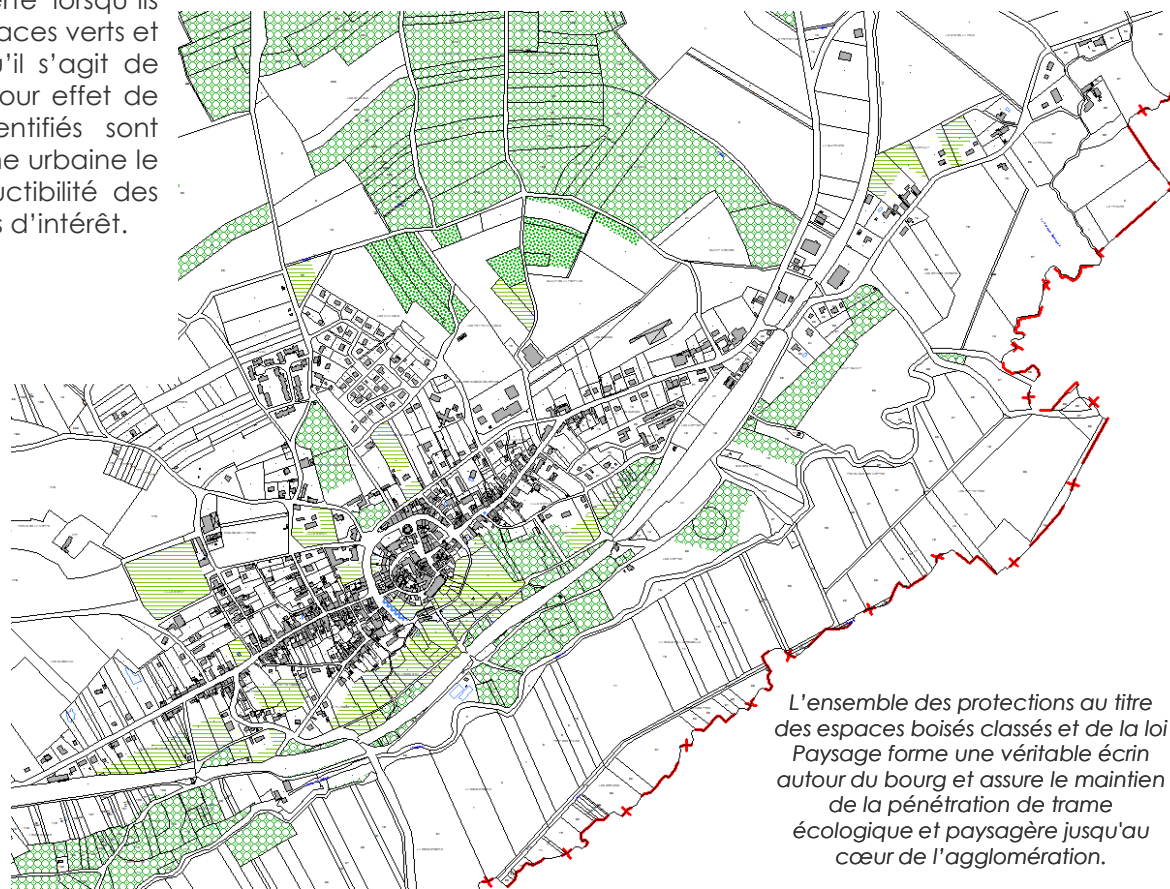
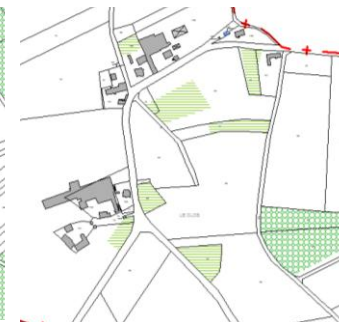
Chamblin



Les Chaillots



Mesnil St Georges



L'ensemble des protections au titre des espaces boisés classés et de la loi Paysage forme une véritable écran autour du bourg et assure le maintien de la pénétration de trame écologique et paysagère jusqu'au cœur de l'agglomération.

C-2-c Cheminement piétons

Sur les bases de l'article L. 123-1-5-6 du Code de l'Urbanisme, différents éléments tracés et voies peuvent être conservés. Les plans locaux d'urbanisme peuvent : ... « 6° : Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.»

La commune a souhaité préserver le réseau de chemins piétons présents dans le centre-bourg et ses pourtours.



C-3 Emplacements réservés

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

Les emplacements réservés sont destinés à améliorer les équipements communaux ainsi qu'à développer son attractivité économique notamment par l'agrandissement et l'embellissement de la zone d'activités.

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'acquiescer, dès que le PLU devient opposable.

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

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

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

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

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

C-4 Annexes sanitaires

Les éléments relatifs à ce thème sont décrits en annexe n°3. De plus, les plans du réseau d'eau potable et du *schéma d'assainissement* sont reportés en annexe 4a et 4b pour le premier et 5 pour le second.

C-5 Sites archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles rappelle:

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

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

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

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

D- Mise en œuvre du P.L.U.

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

➤ **Maîtrise de l'urbanisation**

A travers la définition du zonage, la réglementation, les orientations d'aménagement, les EBC et les éléments protégés au titre de la Loi Paysage, le maintien des caractéristiques urbaines et naturelles de la commune est assuré.

La zone UA favorise une forme urbaine compacte, dense et relativement minérale en conformité avec la morphologie du centre bourg telle qu'elle a été analysée. Elle perpétue la centralité et la qualité du cadre bâti.

Par ailleurs, la zone UC permet une plus grande variété d'implantations, favorise l'intégration des bâtiments et une plus grande interpénétration entre milieux bâti et naturel. Le secteur UCh, lui, respecte la faible densité des hameaux.

Les zones d'urbanisation future ont également été conçues, de sorte à perpétuer une forme urbaine originale (semi radioconcentrique) et à pouvoir être urbanisées de manière rationnelle organisée et bien intégrée à l'agglomération. Des dispositions spéciales ont été prises dans le cadre du règlement et des orientations d'aménagement, afin d'assurer l'intégration urbaine, architecturale et paysagère de ces zones.

Plus particulièrement, des règles d'aspect des bâtiments, de traitements paysagers et plantations spécifiques, basées sur l'analyse de l'existant, sont exigées pour que les constructions futures se fondent dans leur environnement.

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

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

➤ **Préservation de l'espace naturel**

La préservation des espaces naturels et des paysages est l'un des principaux objectifs de ce P.L.U.. La création d'une importante zone naturelle, d'espaces boisés classés et l'identification des parcs, jardins et vergers au titre de la Loi Paysage exprime ce fort souci de préserver la trame tant écologique que paysagère qui organise l'espace communal.

Le zonage de la commune prend en compte les espaces les plus sensibles au niveau de leur écologie et de leurs paysages (coteau, massifs boisés, zones humides...). Ici les occupations du sol sont très restreintes.

Ainsi sont protégés la vallée de l'Armanche, les bois, les vergers et la ressource en eau.

La ZNIEFF de type 1 identifiée sur la commune intègre presque totalement la zone naturelle.

D-2 Mise en valeur des milieux

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

➤ **Milieu naturel :**

- Tous les massifs boisés et bosquets significatifs sont classés
- Protection à divers degrés de la vallée de l'Armanche, de sa ripisylve et des milieux humides.
- Conservation de respirations (parcs, jardins, vergers...) au sein du tissu urbain
- Les essences locales sont encouragées.
- Identification d'éléments et espaces naturels ou paysagers au titre de la loi Paysage
- Conservation ou création de plantations dans la zone UC et dans les zones à urbaniser.

➤ **Milieu urbain :**

- Des emplacements réservés sont définis pour améliorer équipements et l'attractivité de la commune.
- Préservation et amélioration des cheminements piétons.
- Intégration urbaine et paysagère de l'urbanisation future (notamment grâce aux Orientations d'Aménagement). Recherche d'une bonne assimilation des futurs habitations pour les futurs quartiers d'habitat (via l'accessibilité au centre et aux équipements).
- Préservation et perpétuation des caractéristiques du bâti traditionnel.
- Préservation du petit patrimoine bâti et paysager au titre de la Loi Paysage.

E- Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

E-1 Lois d'Aménagement et d'Urbanisme

Article L.110 du code de l'Urbanisme

(L. n° 83 - 8, 7 janv. 1983, art. 35, L. n° 87 - 565, 22 juill. 1987, art. 22 - 1, L. n° 91 - 662, 13 juill. 1991, art. 5 et L. n° 96 - 1236, 30 déc. 1996, art. 17 - I - 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. n° 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 et de développement maîtrisé.

E-2 Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont reportées au plan des servitudes (annexe n°2) et détaillées dans un document écrit (annexe n°1 du dossier)

A1 – SERVITUDES RELATIVES A LA PROTECTION DES BOIS ET FORETS SOUMIS AU REGIME FORESTIER

Elles concerne la forêt communale d'Ervy

A 4 – SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DES EAUX (COURS D'EAU NON DOMANIAUX)

Elles concernent chaque rive de l'Armanche

AC 1 - SERVITUDES RELATIVES A LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Elles concernent : L'église d'Ervy classé MH le 22 juillet 1914, La porte Saint Nicolas inscrite à l'ISMH du 16 juin 1926, La halle inscrite à l'ISMH du 30 mai 1947.

AS1 - SERVITUDES RELATIVES AUX PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU

Protection du captage situé au Hameau de Mesnil Saint Georges instaurée par arrêté préfectoral n° 97-448A du 14 février 1997

PT1 – SERVITUDES DE PROTECTION DES CENTRES DE RECEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELCTRO-MAGNETIQUES

Elle concerne la zone secondaire de dégagement de la station hertzienne d'Ervy.

PT2 – SERVITUDES RELATIVES AUX TRANSMISSIONS RADIO-ELECTRIQUES CONCERNANT LA PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES

Dégagement de la liaison hertzienne CHESLEY - ERVY

PT3 - SERVITUDES RELATIVES AUX TRANSMISSIONS TELEPHONIQUES

Elle concerne les artères principales du réseau France Telecom

T1 – SERVITUDES RELATIVES AU CHEMIN DE FER

Elles s'appliquent à la ligne SNCF

