



CHAPPES



PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION - DOCUMENT N°1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal du

12 2 FEV. 2008

Approuvé par délibération du Conseil Municipal du

13 MARS 2009



Giroud Michel



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

PREAMBULE	p.4
CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET PAYSAGER	p.7
<u>A- Situation du territoire communal</u>	<u>p.8</u>
A-1 Une situation privilégiée	p.8
A-2 Le territoire communal de Chappes	p.9
A-3 La situation Chappoise à travers le temps	p.10
<u>B- Le site de Chappes</u>	<u>p.11</u>
B-1 Une commune de Champagne Humide et de la vallée de la Seine	p.11
B-2 Géographie du territoire communal	p.12
B-3 Evolution de l'occupation des sols	p.13
B-4 Géologie	p.14
B-5 Données environnementales	p.15
<u>C- Le Paysage</u>	<u>p.16</u>
C-1 Les entités paysagères	p.16
C-2 Les éléments structurants du paysage	p.17
C-3 Repères et ambiances paysagères	p.19
C-4 Approches du village	p.21
CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL	p.23
<u>A- Cadre urbain</u>	<u>p.24</u>
A-1 Genèse d'un village issu de la fusion de deux bourgs	p.25
A-2 Evolution de la « tache urbaine »	p.28
A-3 Grand et petit patrimoine	p.29
A-4 Paysages urbains	p.32
A-5 Un bourg en étroit contact avec l'eau et la nature	p.33
<u>B- Cadre architectural</u>	<u>p.34</u>
B-1 Vocabulaire architectural	p.34
B-2 Matériaux et couleurs	p.35
B-3 Essai de typologie du bâti	p.37

CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE	p.40
<u>A- Démographie</u>	<u>p.41</u>
A-1 Evolution de la population	p.41
A-2 Nature de l'évolution	p.42
A-3 Evolution comparée	p.42
A-4 Composition de la population	p.43
A-5 La composition des ménages	p.44
<u>B- Habitat</u>	<u>p.45</u>
B-1 Evolution du parc de logement et de sa composition	p.45
B-2 Age des logements	p.46
B-3 Type et occupation des résidences principales	p.47
B-4 Taille et confort des logements	p.48
<u>C- Economie</u>	<u>p.49</u>
C-1 La population active	p.49
C-2 Nature de la population active	p.50
C-3 Lieu de travail des habitants de Chappes	p.51
C-4 Une commune périurbaine de Troyes	p.52
C-5 Les commerces et services	p.53
<u>D- Equipements et structures intercommunales</u>	<u>p.54</u>
D-1 Equipements routiers	p.54
D-2 Equipements scolaires	p.54
D-3 Equipements socioculturels et sportifs	p.54
D-4 Equipements administratifs	p.54
D-5 Lieu de culte	p.54
D-6 Les différents réseaux et services	p.55

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU P.L.U.	p.56
<u>A- Parti d'aménagement</u>	<u>p.57</u>
A-1 Loi Solidarité et Renouvellement Urbain	p.57
A-2 Objectifs Communaux et justification du projet d'aménagement et de développement durable	p.58
<u>B- Zonage et règlement</u>	<u>p.61</u>
B-1 La zone Urbaine	p.61
B-2 Les zones A Urbaniser	p.64
B-3 La zone Agricole	p.66
B-4 La zone Naturelle	p.67
B-5 Tableau récapitulatif des surfaces	p.68
<u>C- Autres dispositions du P.L.U.</u>	<u>p.69</u>
C-1 Espaces boisés classés	p.69
C-2 Loi Paysage	p.69
C-3 Emplacements réservés	p.70
C-4 Annexes sanitaires	p.71
C-5 Sites archéologiques	p.71
<u>D- Mise en œuvre du P.L.U.</u>	<u>p.73</u>
D-1 Impact du P.L.U. sur l'environnement	p.73
D-2 Mise en valeur des milieux	p.74
<u>E- Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme</u>	<u>p.75</u>
E-1 Lois d'Aménagement et d'Urbanisme	p.75
E-2 Servitudes d'utilité publique	p.76

P R E A M B U L E

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 de Chapes a prescrit, par délibération du 30 septembre 2005, 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 approuvé le 20 septembre 1991, il a été mis à jour en 1996.

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.

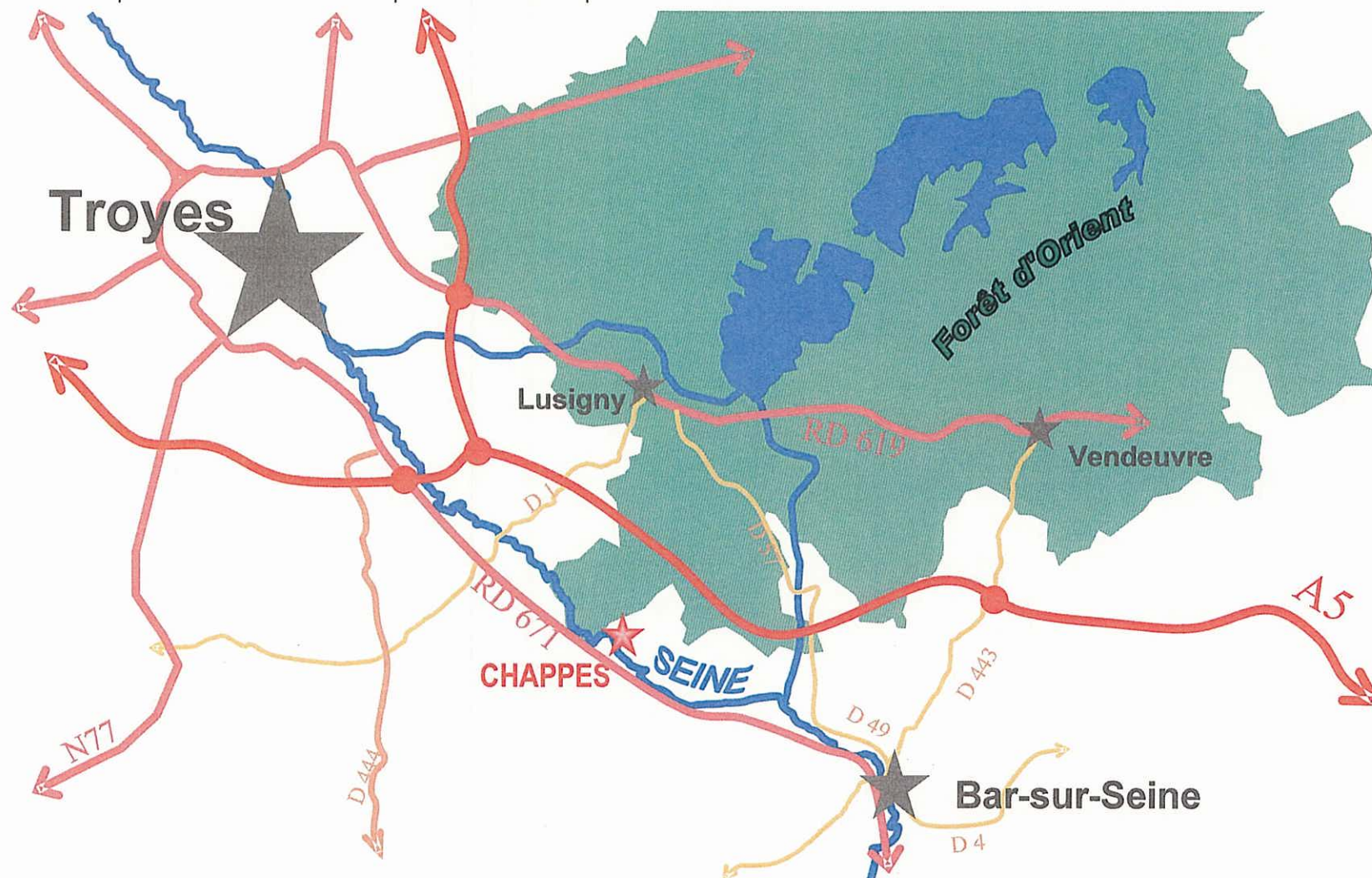
CONTEXTE GEOGRAPHIQUE ET PAYSAGER



A- Situation du territoire communal

A-1 Une situation privilégiée

La commune de Chappes fait administrativement partie du département de l'Aube et du canton de Bar sur Seine. C'est une commune de la vallée de la Seine, ancien et important couloir de passage naturel, principal axe structurant du département. Entre Troyes et Bar-sur-Seine, sur la RD 671, Chappes n'est distante que de 21 km de sa préfecture (qui forme le principal bassin de vie du département avec son agglomération de 130 000 habitants) et de 12 km de son chef lieu de canton. Située en limite sud du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient, entre le bassin de Troyes et la côte des Bars, Chappes est au cœur d'un territoire disposant d'un intéressant potentiel touristique.



A-2 Le territoire communal de Chappes

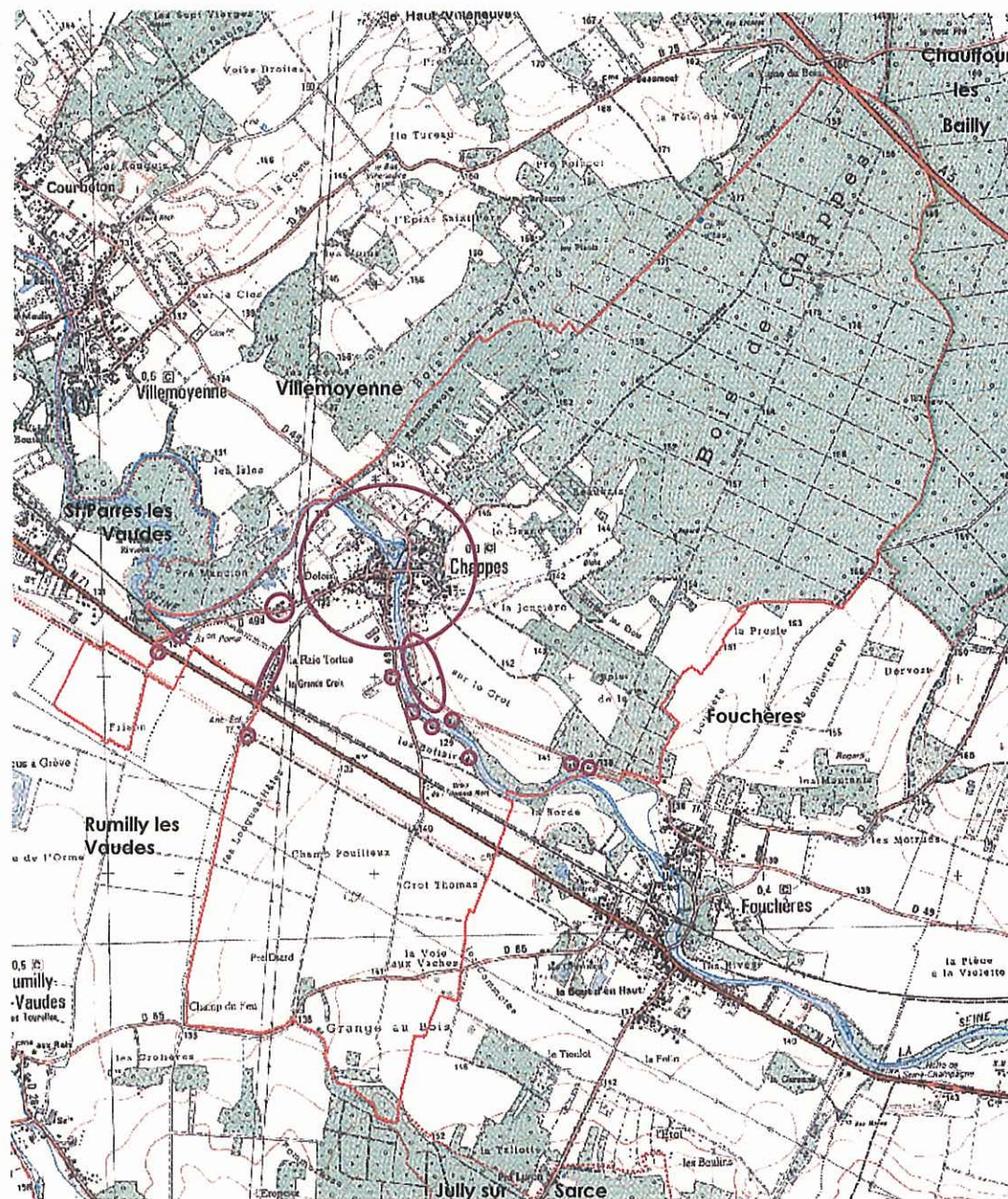
Le territoire Chappois couvre une superficie d'environ 975 hectares. Il observe une forme étroite et allongée de presque 6 km de long sur une largeur d'un peu moins de 2 km.

Le bourg de Chappes occupe une position pratiquement centrale (légèrement excentrée au sud-ouest) en bordure de la Seine. Au bourg il faut ajouter un habitat diffus récent qui s'égraine le long du fleuve et en direction de l'ancienne route nationale.

Le fleuve, de modeste importance à ce niveau de son cours, constitue la limite entre deux contrées de nature différente. Ainsi au Nord, se développe un coteau dont l'altitude atteint environ 180 mètres. Au Sud, la vallée de la Seine dessine une plaine alluviale. Dans cette partie, les reliefs sont totalement absents et l'altitude varie insensiblement entre 130 à 140 mètres.

Par ailleurs, c'est au sein de cette plaine que se concentrent diverses infrastructures qui traversent et compartimentent cet espace, à savoir ; la RD 671 (ancienne RN71), la RD 49, la ligne SNCF Troyes-Chatillon. Dans ce couloir naturel de transports il faut ajouter, à titre indicatif, l'ancien canal de la Haute-Seine dont emprise est encore nettement lisible. (Celui-ci n'ayant jamais été mis en service, il a été comblé à partir de 1978).

Notons enfin que l'autoroute A5 traverse l'extrémité nord du territoire.

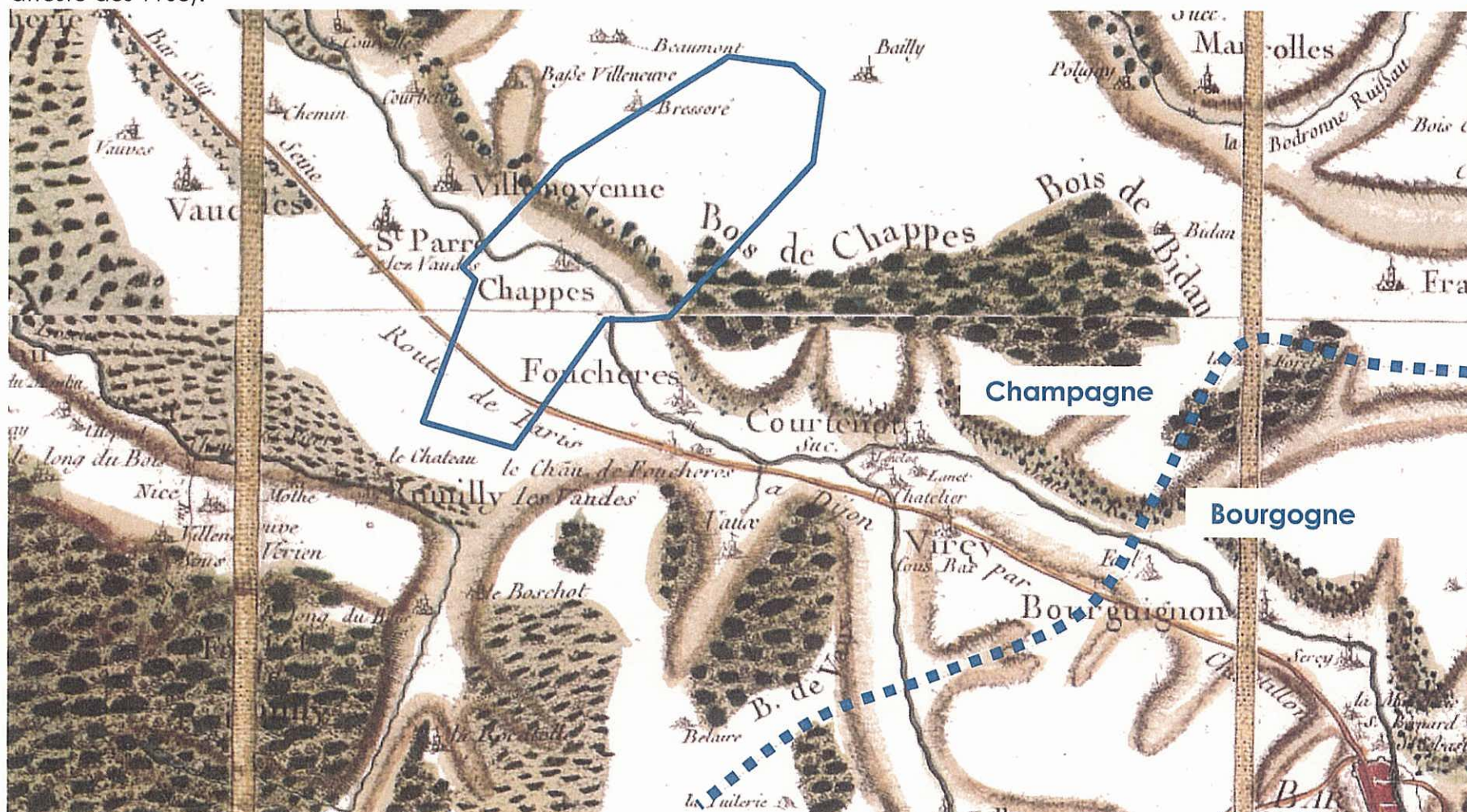


A-3 La situation chappoise à travers le temps

L'origine et l'histoire de Chappes sont profondément déterminées par sa situation géographique sur la Seine et par son positionnement au sein du Comté de Champagne, à proximité de l'enclave Bourguignonne de Bar sur Seine. La carte de Cassini (XVIIIème) décrit parfaitement cette situation. On y voit la « Grande route de Bourgogne de Paris à Dijon » ainsi que la frontière entre les anciens Comté et Duché. Le village de Chappes est ici identifié comme paroisse.

La vie s'est installée sur ce terroir situé sur un axe de communication privilégié (route de l'étain et voie fluviale). En effet Chappes occupe une place stratégique sur le cours de la Seine, au point de rupture de charge entre transport fluvial et terrestre (entre Bourgogne et Bassin Parisien). Dès le IXème siècle un important port fluvial et un marché sont signalés sur la commune.

De plus, le relief dominant cet axe stratégique a favorisé l'implantation d'une place forte des Comtes de Champagne (castel attesté dès 1108).



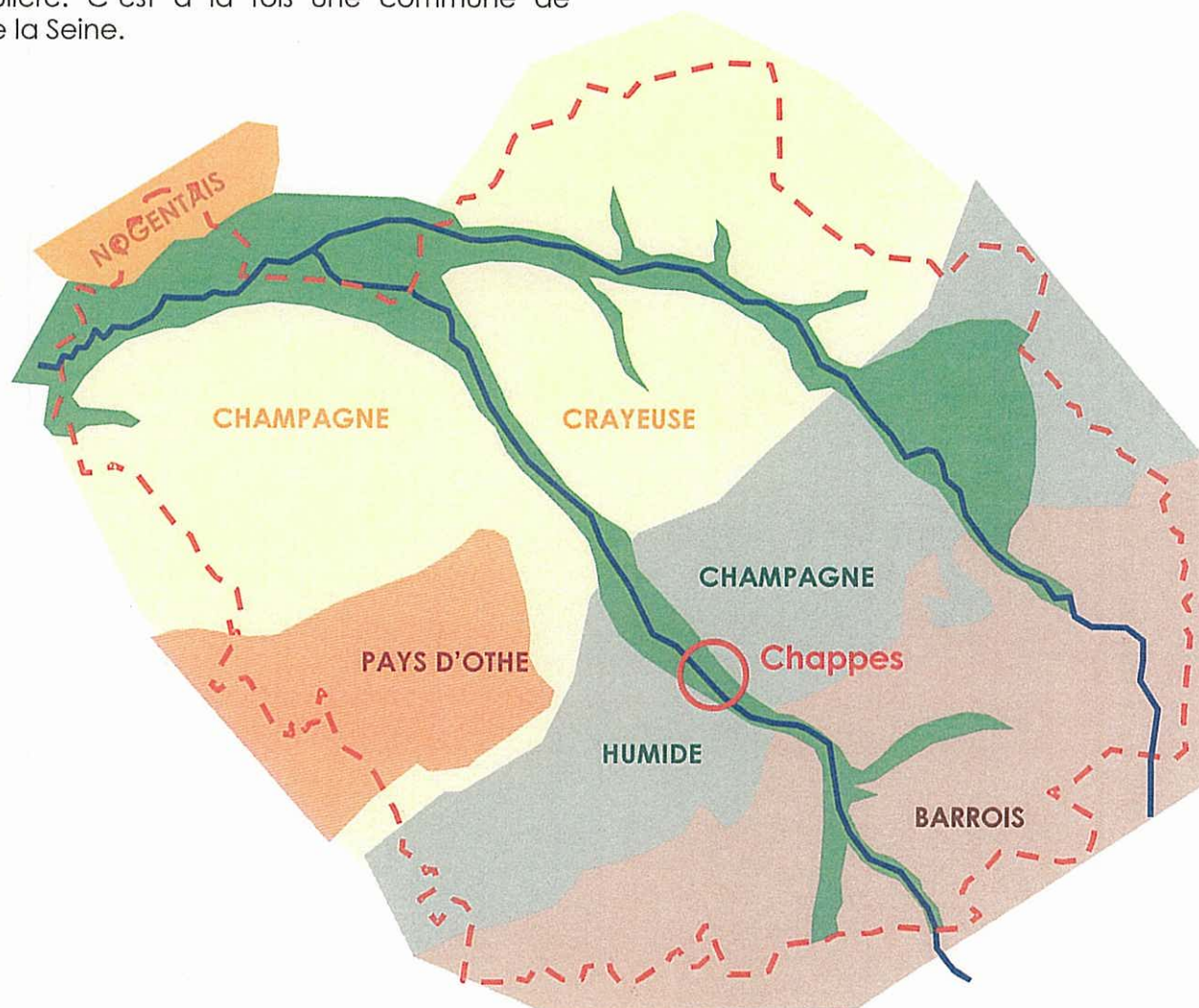
B- Le site de Chappes

B-1 Une commune de Champagne Humide et de la vallée de la Seine

Au sein de la mosaïque de régions naturelles qui couvre l'espace aubois, Chappes occupe une place particulière. C'est à la fois une commune de Champagne Humide et de la vallée de la Seine.

La Champagne Humide est une vaste dépression aux faibles ondulations. Elle est marquée par le caractère imperméable des sols du fait de la prépondérance des terrains argileux. L'eau est ici omniprésente sous forme d'étangs, de marécages, de ruisseaux sinueux aux cours indécis. Cette humidité est à l'origine du caractère très verdoyant de la région. On y trouve de nombreux herbages et de belles et vastes forêts. Ce terroir est très représentatif du nord de Chappes.

La vallée de la Seine, nettement encaissée dans le Barrois, s'élargie brusquement en pénétrant en Champagne Humide, légèrement en amont de Chappes. Ici elle forme un large fuseau (5km de large) avant de se resserrer en pénétrant en Champagne Crayeuse. Ce vaste cône de dépôts alluvionnaire forme une petite plaine drainée de nombreux fossés et de cours d'eau secondaires. Ancien pays de bocage, cette plaine aujourd'hui vouée aux grandes cultures et percée de nombreuses gravières forme une micro région naturelle localement appelée Vaudois.



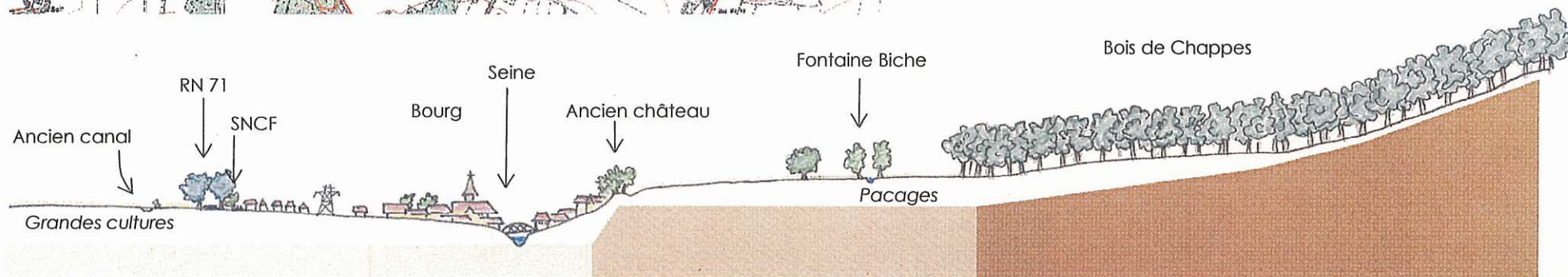
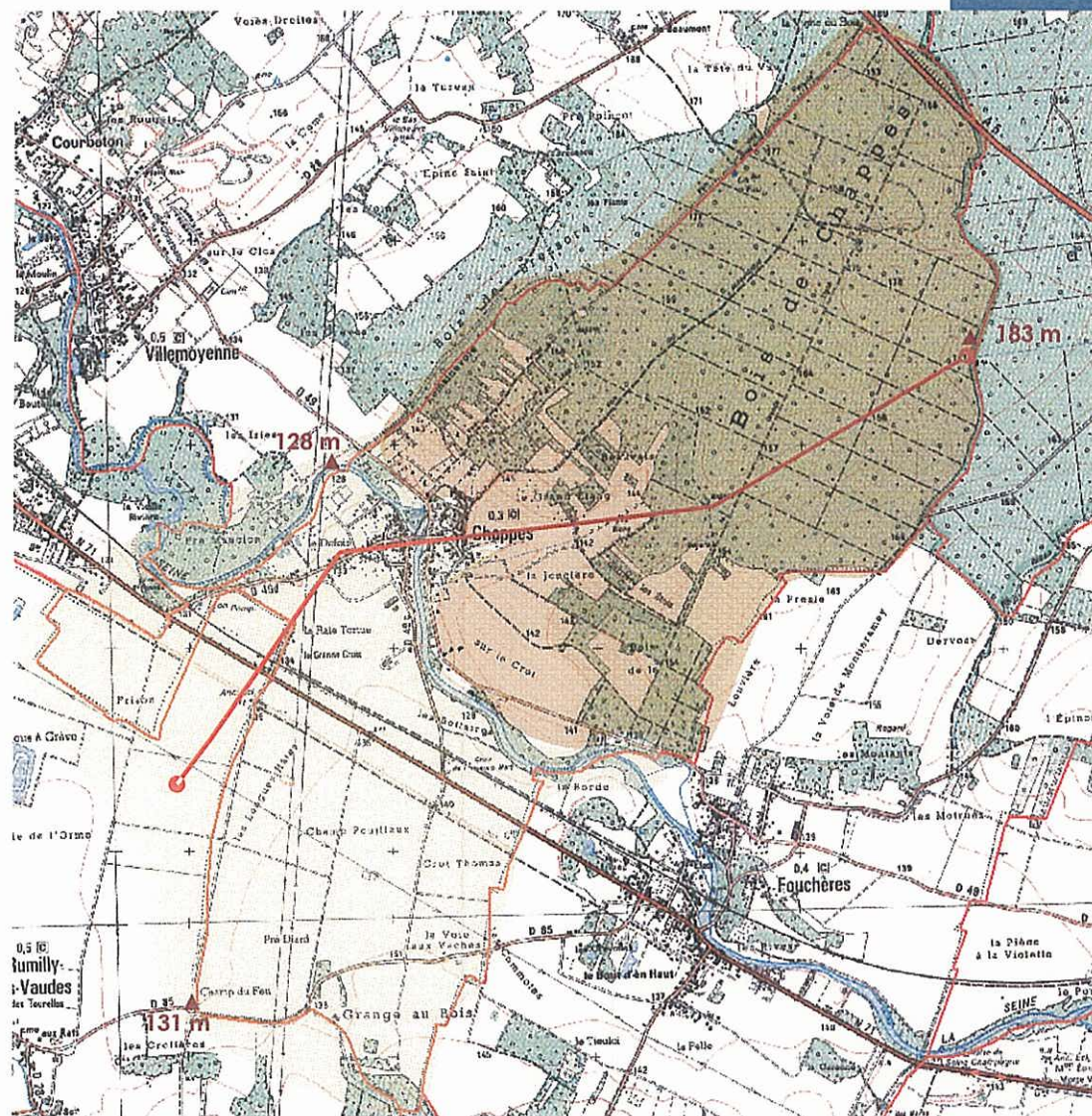
B-2 Géographie du territoire communal

Le cœur de Chappes s'est établi à l'intérieur d'un méandre de la Seine qui glisse son cours le long d'un coteau. Cet axe de relief et ce cours d'eau marquent la limite entre deux parties bien distinctes de la géographie communale.

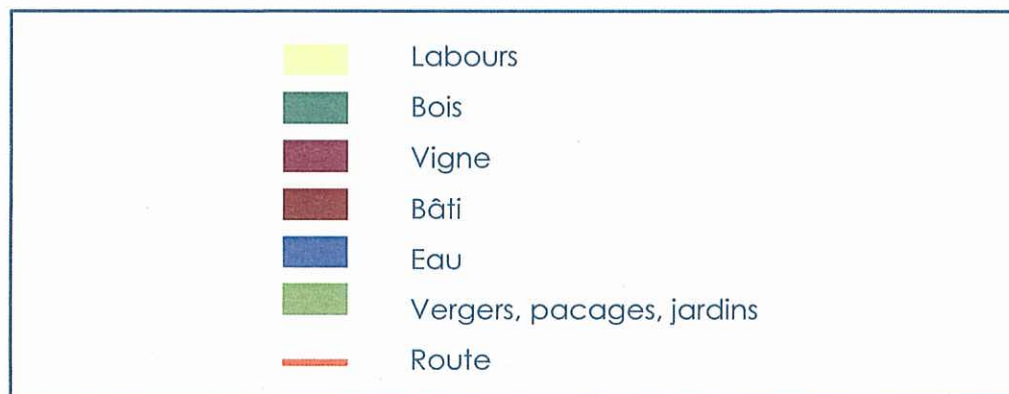
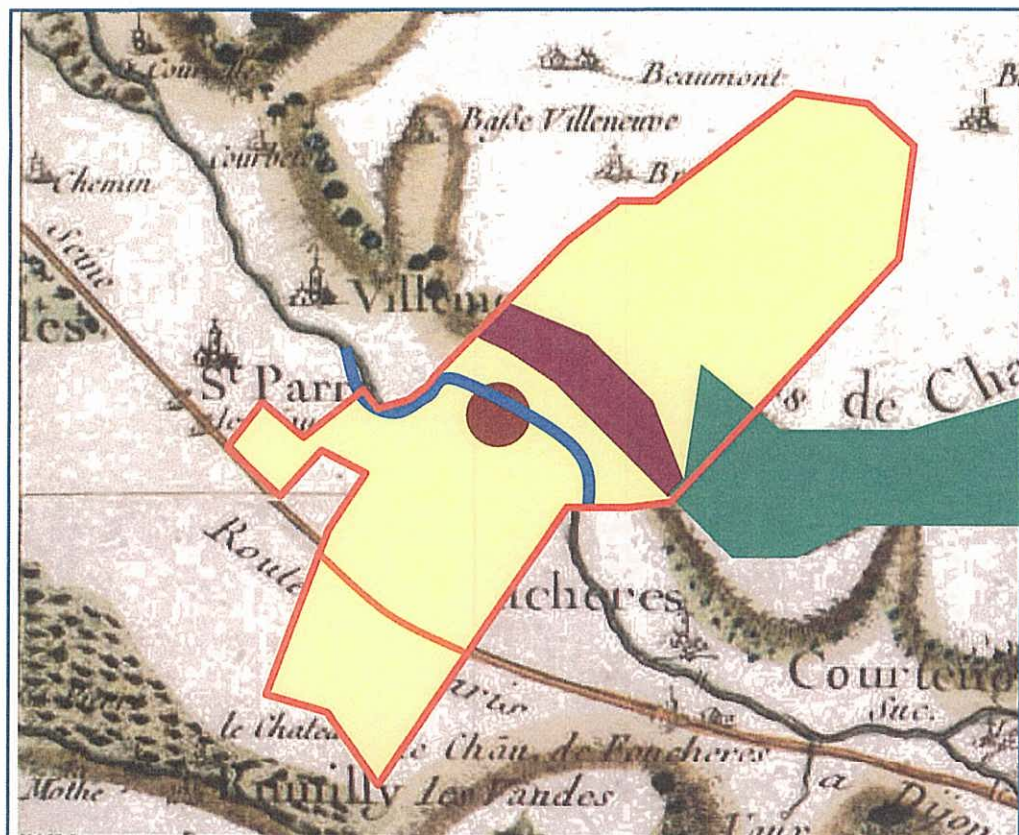
Au sud, une vaste plaine alluviale drainée de nombreux fossés. Le relief, très peu remarqué, n'y varie que de quelques mètres. Cet espace est marqué par la présence de grandes cultures et de nombreux réseaux.

Au nord, dans un premier temps, on distingue le coteau qui suit grossièrement le cours du fleuve et sur lequel s'appuie une petite terrasse qui domine la vallée. Elle est couverte de vergers, de vignes, de pâtures et de quelques cultures. Elle est parcourue de minces ruisseaux aux cours sinueux. Deux de ces ruisseaux forment notamment deux petits vallons qui aboutissent au niveau du bourg. Au delà on note la présence de collines boisées aux lignes souples et aux pieds desquelles les divers ruisseaux prennent leurs sources.

C'est au sein de ces collines recouvertes par les bois de Chappes, que l'on trouve le point dominant de la commune à 183 mètres.



B-3 Évolution de l'occupation des sols

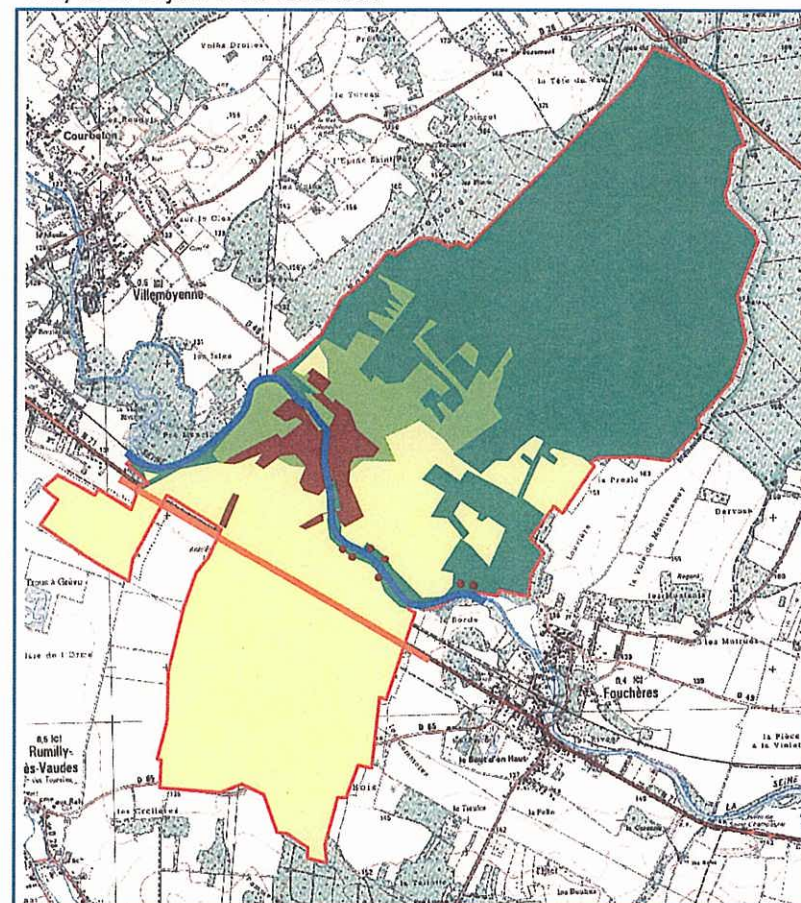


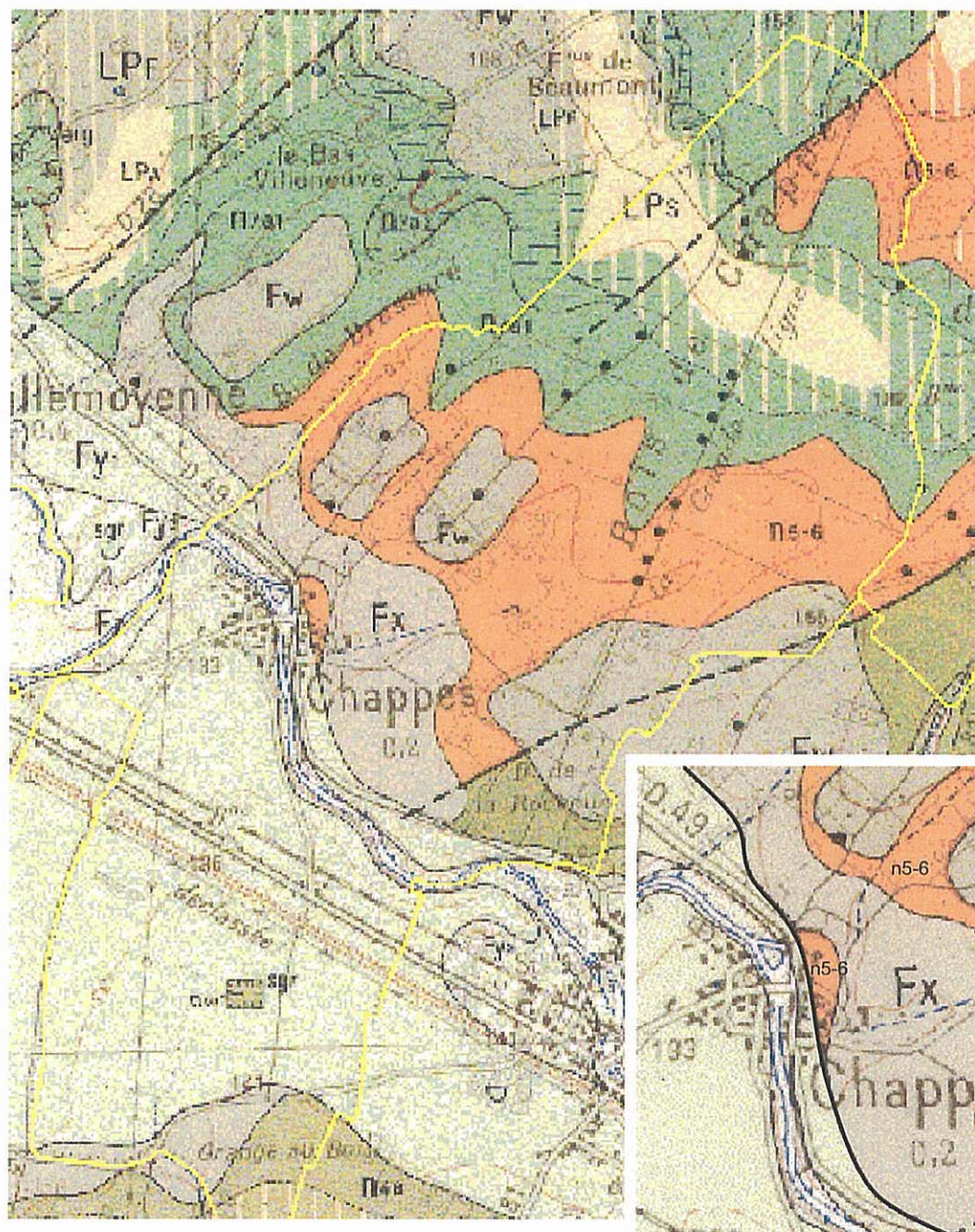
Les deux cartes qui suivent montrent l'évolution de l'occupation des sols depuis le XVIII^e s.

Il est intéressant de noter qu'à l'époque les labours couvrent la presque totalité du territoire. Avec le temps, les terres situées au nord de la Seine, plus lourdes et plus difficiles à travailler, ont été gagnées par les pâtures, les vergers et l'exploitation forestière.

Le coteau longeant la Seine était recouvert de vignes qui ont aujourd'hui presque totalement disparu. Au sud, les terres alluviales, bien adaptées à la mécanisation ont conservé leur rôle de labours.

Notons enfin un développement et une diffusion du bâti ainsi qu'un probable déplacement de la route de Troyes à Dijon vers le nord.





B-4 Géologie

La dualité qui caractérise le territoire communal en termes de géographie et d'occupation des sols s'exprime également au niveau de sa géologie.

Ici encore le clivage se fait selon un axe correspondant au lit mineur de la Seine.

Au sud, le fleuve a créé une plaine alluvionnaire marquée par les alluvions du Pléistocène (Fy). Sur un très mince corridor, au bord du fleuve, celui-ci a déposé des alluvions limoneuses à l'Holocène.

Le nord du territoire est marqué par la présence d'argiles (parfois marneuses et parfois sableuses). Cette partie de la commune est donc caractérisée par des sols imperméables et hydromorphes ainsi que par un riche réseau hydrographique.

On note, sur la terrasse qui domine le fleuve, le dépôt d'alluvions anciennes (Fx et Fw).

Enfin, les parties les plus élevées du territoire se caractérisent par la présence de placages de limons des plateaux (LP) suivant un axe parallèle à celui de la Seine.

Risques liés aux phénomènes de retrait et de gonflement des argiles:

Suite à la sécheresse de 2003 et à des problèmes de mouvements de terrains, un arrêté de catastrophe naturelle a été pris par le Préfet sur le territoire de Chappes.

Les futures constructions devront prendre en compte ce risque dans leurs systèmes constructifs et fondations.

Le carte géologique ci-à-côté laisse apparaître la présence d'argiles en rive droite de la Seine (la couche géologique signalée en orange notée n5-6 correspond aux argiles à plicatules de l'Aptien).

B-5 Données environnementales

Aucun inventaire ni aucune protection particulières inhérente à la qualité écologique de certains milieux n'est à signaler sur le territoire de Chappes.

Pour autant les milieux naturels que comprend le territoire communal sont loin d'être dénués d'intérêt. C'est particulièrement le cas de divers milieux humides qui présentent une belle biodiversité. On remarque particulièrement la vallée de la Seine et, au nord de celle-ci, divers ruisseaux et des zones de bas fonds.

La forêt qui couvre la moitié de la superficie communale et recoupe divers milieux, est aussi l'habitat d'une importante faune. Les vergers recueillent également une avifaune notable.



Les milieux
humides

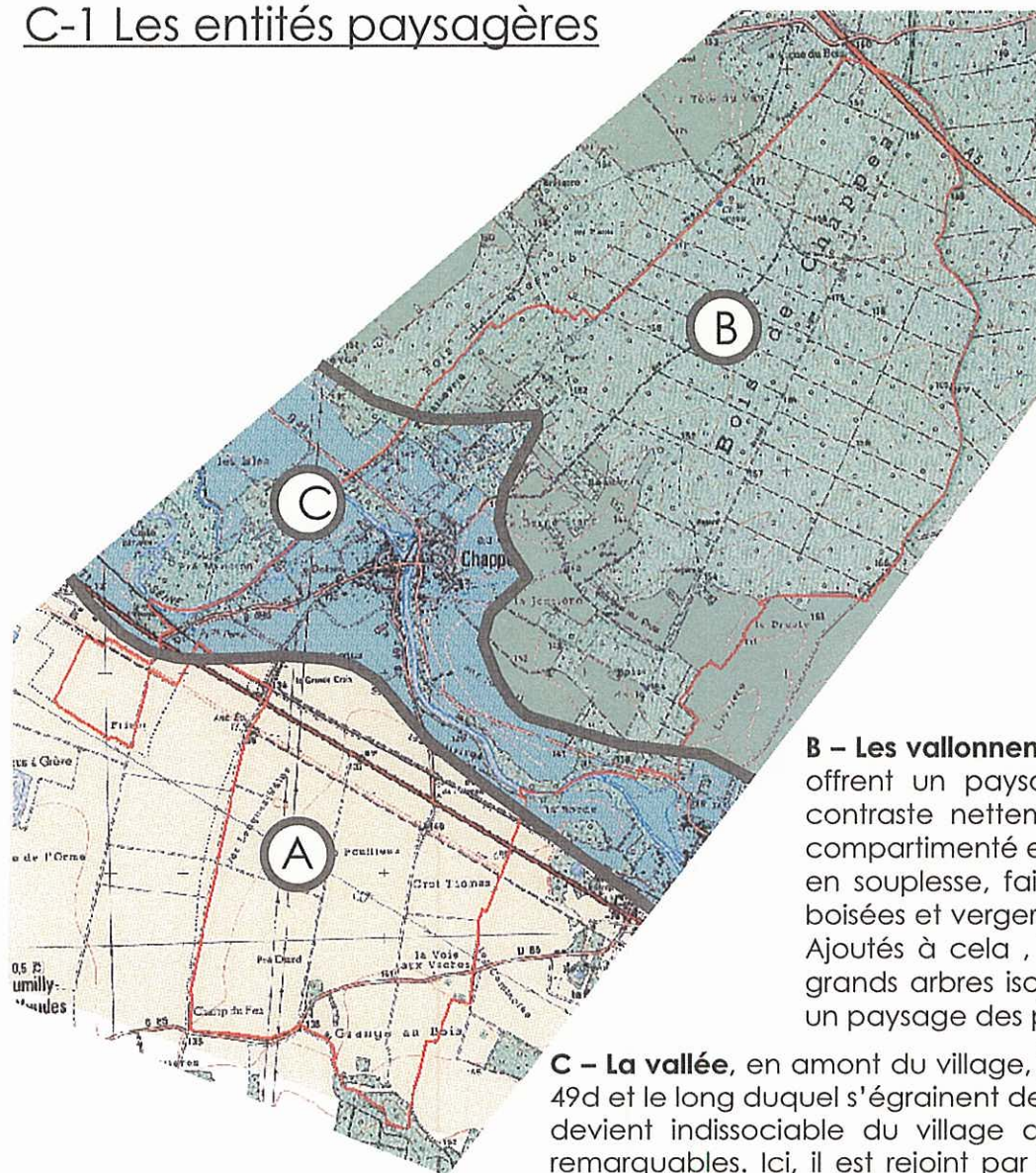


Les Bois et vergers



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. Ils offrent un intéressant contraste entre la plaine alluviale au sud et les vallonements argileux au nord. A cela il faut ajouter le cœur de la vallée de la Seine dont les paysages empreintes aux deux entités précédentes et se singularisent par la présence du Fleuve et la concentration des constructions.

A – La plaine, au sud, est encore d'une largeur limitée au niveau de Chappes. Elle s'étend grossièrement du bourg de Chappes à celui de Rumilly. Elle correspond au lit majeur du fleuve. Cette Plaine agricole d'openfield se caractérise par une absence de relief et par un paysage ouvert. Elle présente de vastes horizons interrompus au nord comme au sud par les hauteurs boisées qui encadrent la vallée. Ce paysage fragile est fortement marqué par les nombreux réseaux qui le traversent et notamment par les lignes haute tension. Elle n'est animée que par quelques bouquets d'arbres qui accompagnent des zones humides et par des formations végétales linéaires qui bordent la voie ferrée, l'ancienne route nationale et surtout l'ancien canal.

B – Les vallonements humides qui couvrent la moitié nord du territoire, offrent un paysage plus verdoyant et riant dont le fort pittoresque contraste nettement avec l'entité précédente. L'espace, est ici plus compartimenté et le paysage semi bocager est plus intime. Le relief, tout en souplesse, fait varier les points de vues et de nombreuses bandes boisées et vergers dessinent divers sous-espaces aux allures de clairières. Ajoutées à cela, les sources, les ruisseaux bordés de saules têtards, les grands arbres isolés ou en bouquets au cœur des herbages, dessinent un paysage des plus agréables.

C – La vallée, en amont du village, forme un étroit corridor boisé encadré par les RD 49 et 49d et le long duquel s'égrainent des constructions de qualité très variable. Ensuite le fleuve devient indissociable du village au cœur duquel il offre des points de vue des plus remarquables. Ici, il est rejoint par les jardins, les grands parcs, les bois, les vergers, des ruisseaux et l'importante zone verte de sports et loisirs communale. Le théâtre verdoyant qu'offre le méandre du fleuve au village est un élément primordial de la qualité et du charme de son cadre vie.

C-2 Les éléments structurants du paysage



Le bois de Chappes ferme les perspectives au nord



Les rideaux végétaux autour de la RD671



Des saules têtards animent encore le paysage pacager du nord



-  Parc
-  Bois
-  Vergers et arbres isolés
-  Alignements
-  Réseau hydrographique
-  Route
-  Voie ferrée
-  Bâti

C-2 Les éléments structurants du paysage



Les Bois: Leurs emprises représentent près de la moitié de la surface de la commune. Ils occupent essentiellement sa partie nord. Ils se composent principalement d'un massif presque d'un seul tenant dit Bois de CHAPPES. Cette couverture végétale représente l'extrémité occidentale de la forêt de Bailly.

Ils jouent un rôle paysager important en soulignant le relief du nord de la commune et en définissant l'espace de la vallée. A l'extrême sud de Chappes, dans la continuité de la forêt de Rumilly, d'autres bois marquent la limite méridionale du lit majeur de cette vallée.

À cela il faut ajouter les boisements de rives accompagnant la Seine et répartis sur les deux berges du fleuve. Leurs présences soulignent son cours et créent une coulée verte qui pénètre le bourg et contribue à son agrément.

Outre un intérêt paysager certain, ces plantations sont à maintenir en raison de leur rôle faunistique et hydrique .



Alignements et arbres isolés : l'alignement d'arbres le plus notable, bien qu'incomplet, est celui qui borde la RD 671.

De part et d'autre de cet axe routier notons les haies et boisements linéaires qui suivent la voie ferrée et l'ancien canal. Ils forment un corridor pour l'automobiliste et limitent les vues vers le reste du territoire.

Les arbres isolés au cœur des prairies, quelques reliquats de haies et des saules émondés jouent aussi un rôle premier dans le pittoresque des paysages qui se développent au nord de la commune, sur la terrasse entre le village et les bois.



Parcs, jardins et vergers : ceux-ci sont particulièrement notables sur les pourtours du village et jouent un rôle important dans son intégration dans le paysage. Ils forment un écrin végétal qui crée une subtile transition entre l'espace agricole et l'espace bâti. Le PLU recherchera la conservation et le développement de ces espaces de transition.

Les parcs et jardins , notamment le long de la Seine, jouent aussi un rôle important au cœur du village où ils forment de véritables respirations dans le tissu urbain. Ils déterminent la qualité du cadre de vie et des vues qui s'offrent sur le fleuve à l'intérieur du village. Le PLU cherchera la préservation des plus remarquables de ces espaces et notamment du magnifique parc du XIXème siècle établi sur le site de l'ancien château médiéval.

C-3 Repères et ambiances paysagères

Le clocher de
Saint Loup
comme repère
dans le
paysage



PAYSAGE

Le pittoresque
des pacages au
nord



Un paysage ouvert et
dénudé au sud



-  Parc
-  Bois
-  Vergers et arbres isolés
-  Alignements
-  Réseau hydrographique
-  Route
-  Voie ferrée
-  Bâti
-  Point noir
-  Repère dans le paysage
-  Espace ouvert et exposé
-  Espace confiné et intime

C-3 Repères et ambiances paysagères



Repères dans le paysage

Au delà des éléments structurants tels que le relief ou le couvert végétal, signalons des éléments qui, par leur prééminence, constituent un signal visuel dans le paysage.

C'est notamment le cas de l'église Saint Loup et de son clocher qui, par son caractère monumental et symbolique, signale la présence du village de Chappes. Elle est le pivot des paysages d'un secteur assez restreint compris entre le fleuve et la voie ferrée. Cependant elle constitue un repère de première importance en ce qui concerne les paysages urbains.

Au sein des paysages ouverts du sud de la commune c'est la remarquable et monumentale église de Rumilly qui joue ce rôle de repère.



Ambiances paysagères

L'ensemble des éléments vus précédemment dessine diverses ambiances qui correspondent, pour beaucoup, aux diverses entités paysagères.

Ainsi, le nord du territoire et le corridor de la Seine (à l'exception d'une petite partie exposée du coteau), offrent des ambiances rassurantes. Les paysages y sont confinés et intimes. Le champ visuel est toujours contenu par le relief ou par le couvert végétal.

Au sud, le champ visuel est nettement plus considérable, l'espace étant ouvert et exposé. Dans ce cadre les importantes lignes électriques qui parcourent le secteur et les quelques pavillons qui mitent les alentours du village ont un impact paysager très notable. Le PLU tiendra compte de la fragilité de ces paysages et de la nécessité de donner un accompagnement paysager aux nouvelles constructions.



L'intimité des paysages semi-paysagers du nord contrastent avec les paysages d'openfield au sud.



C-4 Approches du village



A partir de la RD 671, entre lignes haute tension, hangars et pavillons épars, s'offre l'approche la moins gratifiante de l'agglomération de Chappes.

L'accès se fait par deux voies. D'abord à l'ouest depuis la RD49c (située en dévers et bordée par la ripisylve de la Seine) la découverte du village se fait après le passage de quelques pavillons au niveau de la patte d'oie avec le second accès.

Depuis ce dernier, le champs visuel est plus ouvert et l'appréhension du site urbain très fragmentaire.

On traverse d'abord un lotissement établi d'un seul côté de la voie, sans pendant, ce qui ne donne qu'un caractère urbain très relatif au lieu. Puis l'entrée du village se fait au niveau de la patte d'oie, marquée par un pavillon très présent dans le paysage. La ligne HT a ici un fort impact. La qualité de cette entrée au niveau de la patte d'oie est à revoir tant en termes de sécurité que d'agrément. La poursuite d'une urbanisation diffuse dans ce paysage ouvert est à proscrire.



A partir de la RD49 embranchement d, sur la droite, la vue est fermée par les boisements de rive de la Seine. Au sein de ceux-ci quelques constructions éparses sont presque imperceptibles. Sur la gauche la vue embrasse une plaine ouverte marquée par la présence de deux hangars agricoles. L'entrée dans le village se fait au niveau d'une petite patte d'oie avec un chemin agricole.

Elle se signale très distinctement par des constructions en faible recul ou à l'alignement. La diffusion de l'habitat est à éviter dans ce secteur.



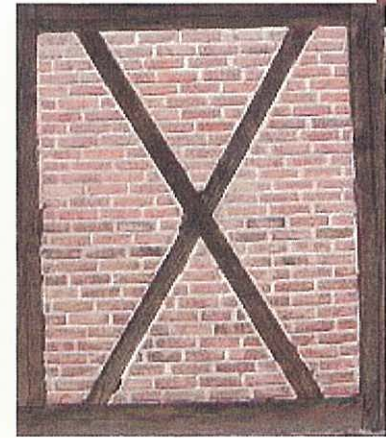
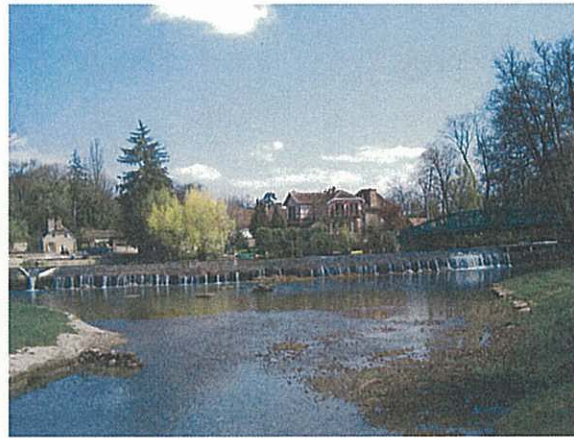


A partir de la RD 49, en venant de Villemoyenne, l'écran végétal perpendiculaire au cheminement vers Chappes empêche presque toute perception du bourg. Par ailleurs, il correspond à la limite du territoire communal. La tonalité très végétale de cette entrée, valorisante pour l'agglomération, est à maintenir. Sur la droite, les constructions situées au cœur de grands parcs sont peu perceptibles. Sur le côté gauche, ouvert sur un espace agricole, on perçoit quelques constructions noyées dans un écrin de verdure. Entre le premier écran végétal et ces constructions, le développement de l'urbanisation est imaginable s'il est accompagnée d'une végétation propre à perpétuer l'ambiance verdoyante du lieu.

A partir de la RD49 en venant de Fouchères, le caractère épars du bâti dans ce quartier qui, par ailleurs, se dissimule derrière une succession de clôtures végétales, conduit à une matérialisation peu prononcée de cette entrée. Celle-ci se distingue cependant à la faveur d'une haie perpendiculaire à la voie qui marque la limite avec l'espace agricole et qui devra être maintenue. Au delà de celle-ci on retrouve un tissu urbain fragmenté à étoffer sur la droite, alors que sur la gauche les boisements longeant la Seine sont à préserver.



CONTEXTE URBAIN ET ARCHITECTURAL



A- Cadre urbain

A-1 Genèse d'un village issu de la fusion de deux bourgs

Source: Etudes et écrits de Marie-Thérèse Gangarossa

Grace à son site privilégié, entre Champagne et Bourgogne et traversée par un important axe de communications (Seine et route romaine de Troyes à Alésia) Chappes a connu un peuplement ancien et présumé important. En effet, des traces d'habitat Gallo-romain ont été trouvées à proximité du village, et des écrits du VIIIème siècle laissent imaginer une communauté humaine et un habitat bien organisé et structuré dès cette époque.

Cependant la grande originalité du village de Chappes est d'être, à l'origine, composé de deux bourg bien distincts de part et d'autre du Fleuve.

Sur la rive gauche, le bourg St Loup; un vicus du Haut Moyen-âge

Sur ce site, qui correspond au centre bourg actuel, est mentionné pour la première fois Cappas en 753. C'est au cœur de ce site que se trouve l'église St Loup attestée au XIIème siècle. On peut imaginer que l'édifice actuel a été précédé par une église carolingienne car l'usage de dédier des lieux de culte à ce saint (évêque de Troyes au Vème s.) est très répandu durant les VIII et IXèmes s.. Au XIIème siècle est également attestée la présence d'une église St Jean Baptiste aujourd'hui disparue. De plus, à proximité du fleuve se trouvait la Chapelle St Thomas, établissement hospitalier datant du XIIème ou du XIIIème s..

Ce village jouissait d'une position stratégique au bord de la Seine. Un texte du IXème s. signale un *sedes negociatorum* que l'on pourrait traduire par « entrepôts-relais de marchandises ». En effet à l'époque, marchands et marchandises empruntent la voie d'eau jusqu'au port de Chappes puis empruntent la voie terrestre pour poursuivre vers Troyes. Cela fait de Chappes une étape essentielle dans le commerce entre la Bourgogne et l'Île de France.

Chappes, importante communauté humaine, chef lieu de paroisse et site commercial est donc au Haut Moyen Age un vicus, c'est à dire un centre à la fois commercial, artisanal et religieux jouant un rôle intermédiaire entre la cité (civitas) et les campagnes.

Ce vicus nommé *brugo sancti Lupi* en 1170 était fortifié. Il était enclos de fossés et de la rivière Seine. Les levées de terre correspondant à cette défense sont encore visible et la toponymie rappelle cette histoire (rue des fossés).

Sur la rive droite, le château et son bourg castral

Le château est mentionné en 1108. Il est donc antérieur et doit correspondre à l'apparition de la prestigieuse lignée des seigneurs de Chappes au XIème siècle.

Il a été construit sur la rive droite du fleuve, face au vicus commercial sans doute pour contrôler les voies de communication de ce dernier. Au XII^{ème}, ce castrum abrite un prieuré (Notre Dame, relevant de l'abbaye de Montieramey). Il comprend également une basse-cour au nord. Aux pieds du château, un bourg castral fortifié (dénommé *villa*) s'est développé en direction du fleuve et du pont.

L'ensemble fortifié comprend donc dans son enceinte percée de deux portes, un donjon, un prieuré et un bourg qui concurrencent le vicus.

Un bourg bipolaire?

Chappes trouve donc son origine dans deux ensembles : un vicus fixé depuis le Haut Moyen Age, avant le VIII^{ème} siècle, et un château édifié au XI^{ème} siècle. Quels étaient les rapports entre ces deux parties du village?

L'élément initial, sur la rive gauche de la Seine, est paroissial, économique, administratif et judiciaire. Le fait que toutes ces infrastructures soient établies dans le vicus prouve l'ancienneté de celui-ci par rapport au château de Chappes. Ce vicus relevait de l'abbé de Montier-la-Celle.

Le second élément essentiel est l'ensemble établi à la fin du XI^{ème} siècle, que forment le château, la basse-cour, et le bourg cadastral. Ce château sur motte est caractéristique de la « mutation féodale ». De ce château dépend le bourg castral, la « ville ». L'ensemble relevait des Comtes de Champagne.

Topographiquement, nous voyons, encore aujourd'hui, un bourg double formé d'un vicus initial, fortifié, auquel s'oppose un château, son prieuré et son bourg cadastral. Ce dernier apparaît comme le bourg le moins structuré, le moins développé par les seigneurs. Il semble que l'essentiel de la vie du village se soit déroulée dans le vicus. Le bourg cadastral est occupé par des habitants qui, certainement attirés par la présence sécurisante châtelaine, se sont installés avant 1170-1173. Il semble que ce bourg castral soit resté un petit bourg.

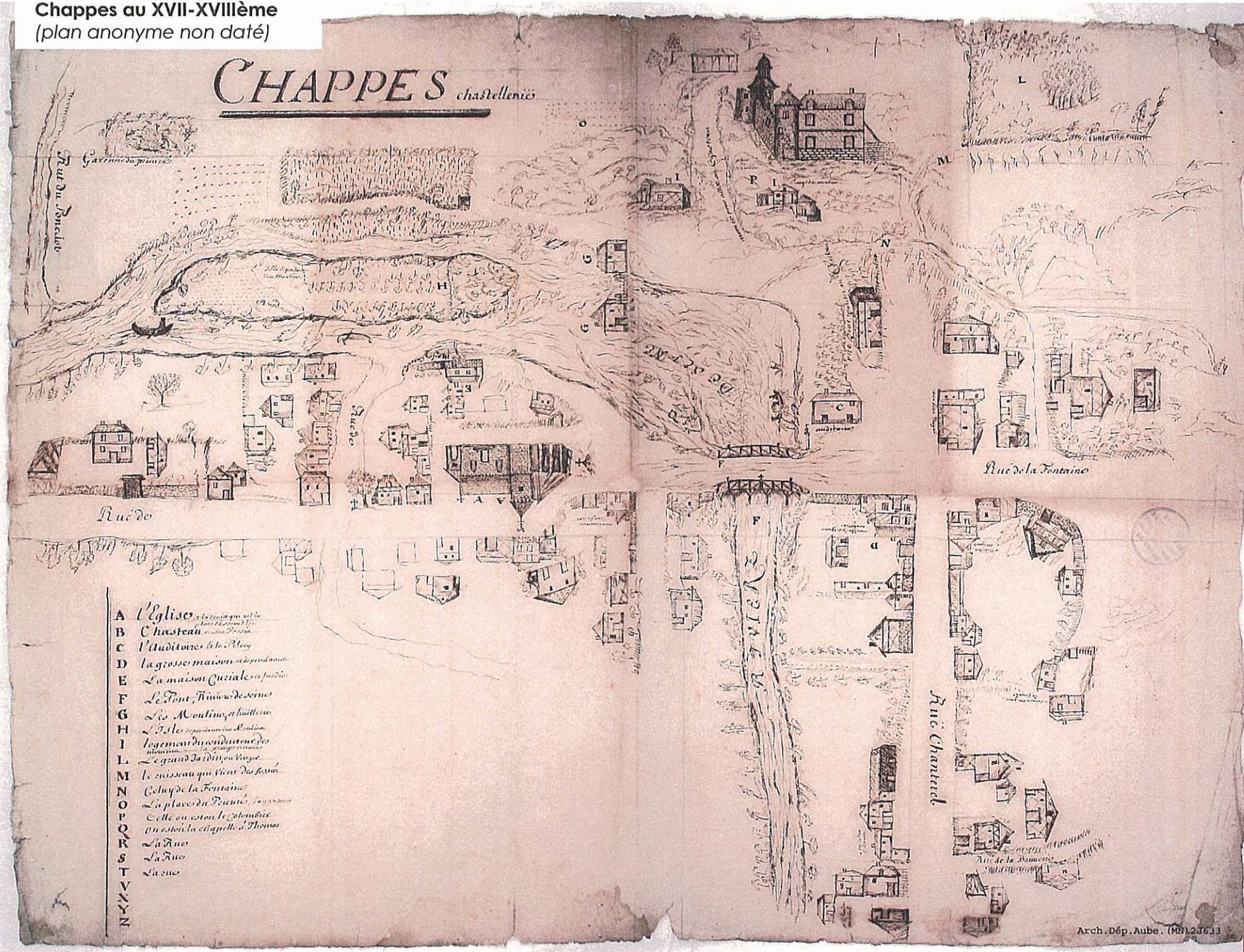
En fait, on ne peut parler ici de bourg bipolaire, Chappes étant constitué de deux ensembles distincts, en théorie sans liaison. Le lien organique est le prolongement de la Grande Rue du bourg cadastral, par une place plutôt large, du côté du bourg paroissial pour l'établissement des étaux du marché.

Les seigneurs de Chappes se sont probablement installés sur la rive droite de la Seine pour bénéficier de la richesse économique du vicus marchand qui dépendait de l'abbaye de Montier-la-Celle.

Ainsi, comme on a pu le remarquer dans d'autres régions, le château et le bourg cadastral s'étaient installés dans une région déjà peuplée. Les seigneurs ont manifestement cherché à profiter de la richesse du vicus, sans doute au détriment de Montier-la-Celle.

La disparition de la famille au XIV^{ème} siècle, puis la guerre de Cent Ans et les guerres du XVI^{ème} siècle, n'ont pas permis à ce bourg, pourtant économiquement privilégié, de se développer et de devenir un chef-lieu.

(plan anonyme non daté)





Eglise St Loup



Le moulin



Le château



Les vestiges du prieuré (aujourd'hui à St Parres)



Traces des anciennes fortifications du vicus



Vicus ou bourg St Loup : premier noyau de peuplement



Eglise paroissiale St Loup



Chapelle St Thomas



Les moulins



Le bourg castral : second noyau de peuplement



Motte castrale



Basse-cour



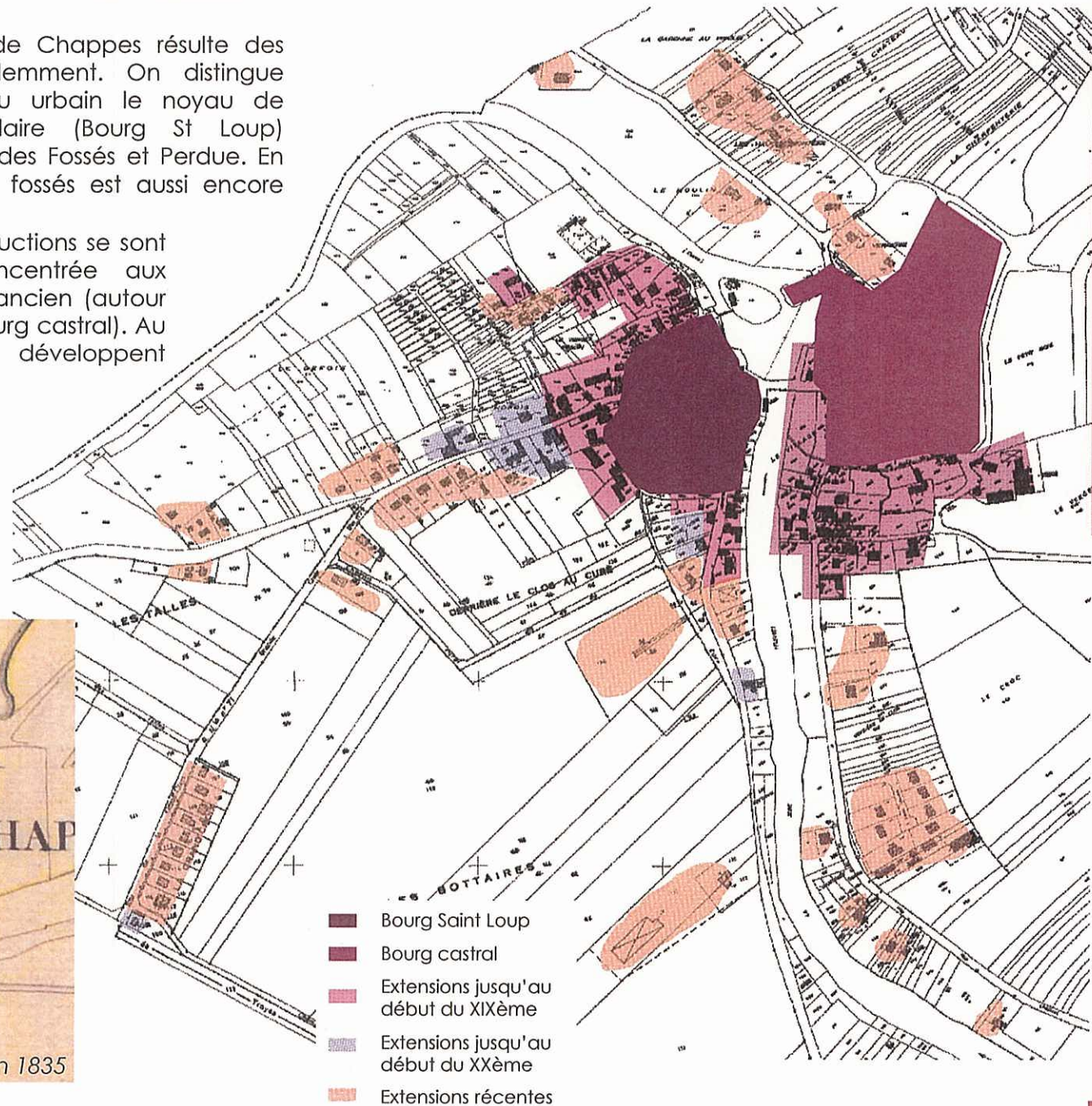
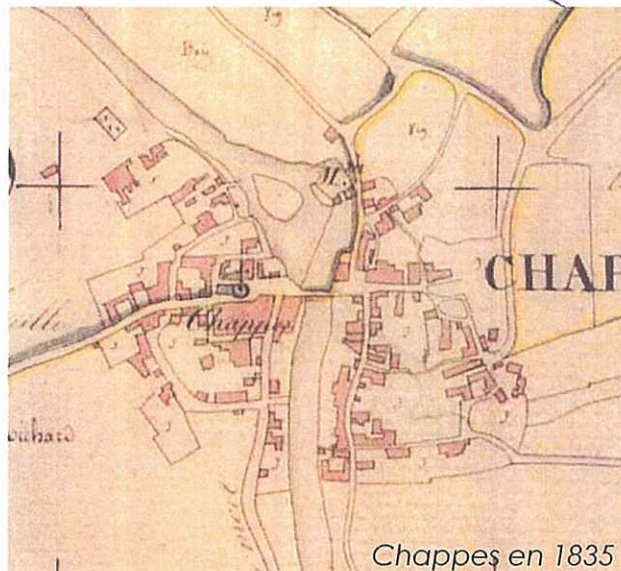
Prieuré Ste Marie

A-2 Evolution de la « tache urbaine »

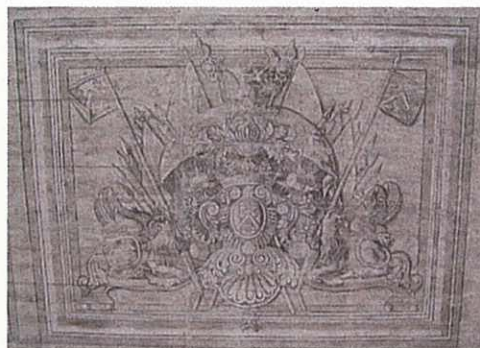
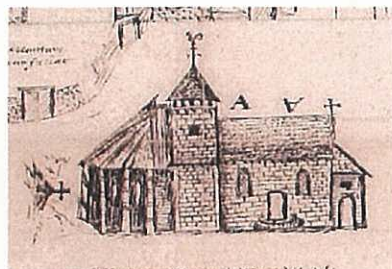
L'évolution de l'agglomération de Chappes résulte des éléments d'histoire vus précédemment. On distingue encore clairement dans le tissu urbain le noyau de peuplement originel semi-circulaire (Bourg St Loup) encadré par la Seine et les rues des Fossés et Perdue. En face, le site du château et ses fossés est aussi encore pleinement lisible.

Jusqu'au XIX^{ème} siècle les constructions se sont développées de manière concentrée aux abords directs des deux noyaux anciens (autour du bourg st Loup et au sud du bourg castral). Au XIX^{ème} s. les constructions se développent surtout à l'entrée ouest du village.

Enfin notons au XX^{ème} siècle un « éclatement » de l'agglomération avec une forte diffusion des constructions de manière discontinue le long de toutes les voies desservant le village.



A-3 Grand et petit patrimoine



De son riche passé, Chappes a hérité un intéressant patrimoine allant de monuments reconnus à de petits éléments qui ponctuent et animent son territoire.

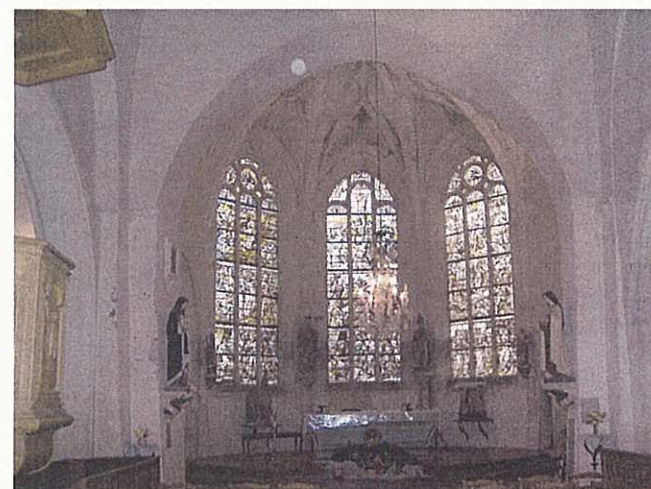


Patrimoine lié à la foi

Monument emblématique de Chappes, l'église Saint loup est classé monument historique dès 1840.

Du XII^{ème} siècle, l'édifice a conservé sa nef romane éclairée de chaque côté par baies au percement irrégulier, de taille et d'époques diverses. Le cœur du bâtiment a été reconstruit sur un plan plus ample au XVI^{ème} dans un style de la fin du gothique. Dans cette dernière, parmi toutes les richesses, nous pouvons admirer des fresques, de remarquables vitraux en grisailles, une peinture et des sculptures du XVI^{ème}, un plafond peint en trompe l'œil aux armes des Duc d'Aumont (XVII^{ème}).

Notons aussi les petits calvaires qui parsèment le territoire et dont le plus valable se trouve au chevet de l'église.



Le site du château

La motte féodale témoigne d'un château attesté dès 1108.

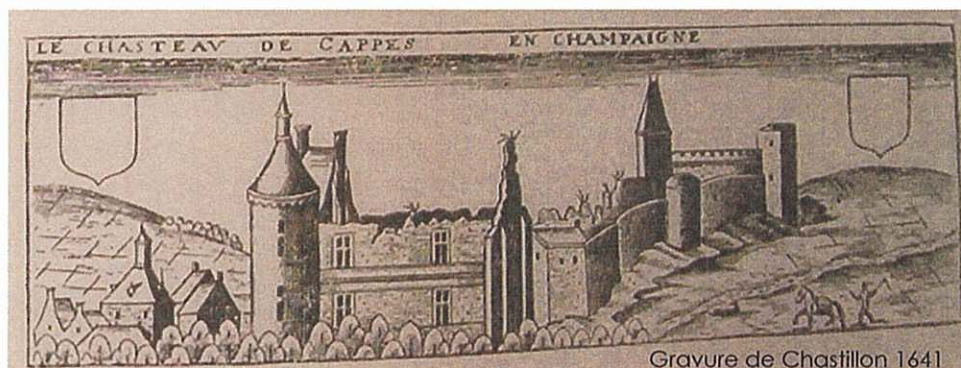
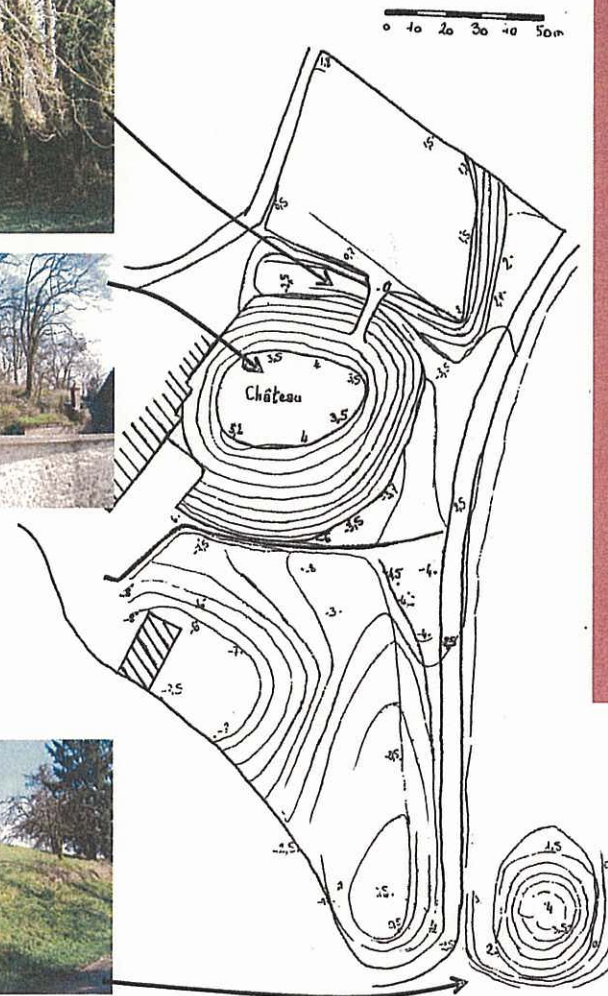
Le château était construit près du fleuve, et surement assez proche pour en contrôler les passages ainsi que ceux sur la route. Actuellement, on voit encore les restes d'une motte ovale haute de 9 mètres.

En 1431 (Guerre de Cent Ans) le château, aux mains des anglais est assiégé par les troupes du roi de France. Les récits héroïques veulent que Barbazan fit construire en une nuit un monticule considérable (encore visible) au sud du château pour y installer une batterie d'artillerie et prendre ce dernier. Suite à sa reddition le château fut ruiné. Les seigneurs en firent reconstruire le logis comme maison de plaisance. En 1591 les guerres de religion auraient à nouveau ruiné le château qui aurait été de nouveau reconstruit avant de disparaître définitivement à la révolution.

Le site présente d'intéressants vestiges intégrés à un parc ayant peu évolué depuis le XIX^{ème}. Voilà la description qu'en fait Arnaud en découvrant le site vers 1830 : « l'emplacement du château est encore remarquable. Le propriétaire actuel a eu l'idée d'y planter un jardin anglais ; le terrain accidenté y prêtait singulièrement, il en a tiré le meilleur parti. Ce sont des charmants bosquets d'arbres disposés çà et là, des allées étagées en spirales, un belvédère en bois d'où l'on découvre tout le pays alentour, un pont rustique jeté sur les fossés dont le fond est tapissé par une verte pelouse. Il serait difficile de rencontrer dans nos environs un lieu plus agréable et plus pittoresque. »

C'est aussi sur ce site que s'implanta l'une des premières verreries du département (2 ans avant Bayel) alors que cette industrie naissait à peine en France pour concurrencer Venise.

Cette installation se fait sous l'impulsion du Duc d'Aumont. Pour cela il s'associe à un technicien, Orry en 1676. Il lui donne jouissance du bois et de son château alors en ruine pour « y faire construire les bâtiments, fourneaux qu'il avisera lieu d'être tant pour son habitation de son goût que pour la fabrication de la verrerie ». Un vénitien est embauché. Après aménagement et réparation des ruines du château, les fourneaux sont lancés en 1678. Mais les marchands correspondant d'Orry à Troyes n'assurent pas la commercialisation. Orry reprend l'exploitation commerciale mais son 1^{er} gentilhomme verrier meurt. L'activité cesse en 1681.



Gravure de Chastillon 1641

Patrimoine lié à l'eau

Comme nous l'avons vu, l'eau joue un rôle primordial dans l'histoire de Chappes. Elle est aussi un point fort de son patrimoine.

Le moulin de Chappes est le plus ancien mentionné dans le département (753).

On sait qu'au XVI^{ème} siècle, les seigneurs de Chappes s'engagent dans d'importants travaux de construction de vannages et de reconstruction des moulins pour faciliter le trafic des pierres sur la Seine.

A l'époque il y avait un moulin à blé et un moulin à foulon (tanneries). En 1609, l'un de ces deux moulins fut affecté à la fabrique de pâte à papier.

En 1884, la famille de papetiers Boulard implante, à l'emplacement de l'ancien moulin de Chappes, une manufacture de pâte à papier à base de sapin, épicéas, tremble et peuplier. C'est de cette époque que date le bâtiment actuel.

En 1887, ils revendent l'usine à Paul Pinson. Celui-ci installe une turbine hydraulique en 1918.

En 1922 le moulin de Chappes est racheté par les papeteries de Navarre. En 1965, le site du moulin ferme. Il est alors racheté par le père de l'actuel propriétaire en 1968.

En 2003, ce dernier réaménage le moulin et installe une nouvelle turbine. Celle-ci fournit à l'EDF un peu plus de 1.000.000 kw/an, soit la consommation de 400 foyers. La turbine « Francis », de 1918, est toujours visible et en état de fonctionner.

À ce patrimoine, il faut ajouter le petit lavoir situé au cœur du village, ainsi que le pont à structure métallique de type « rainbow ».



L'actuel moulin et ses aménagements hydrauliques



Le lavoir



Le pont

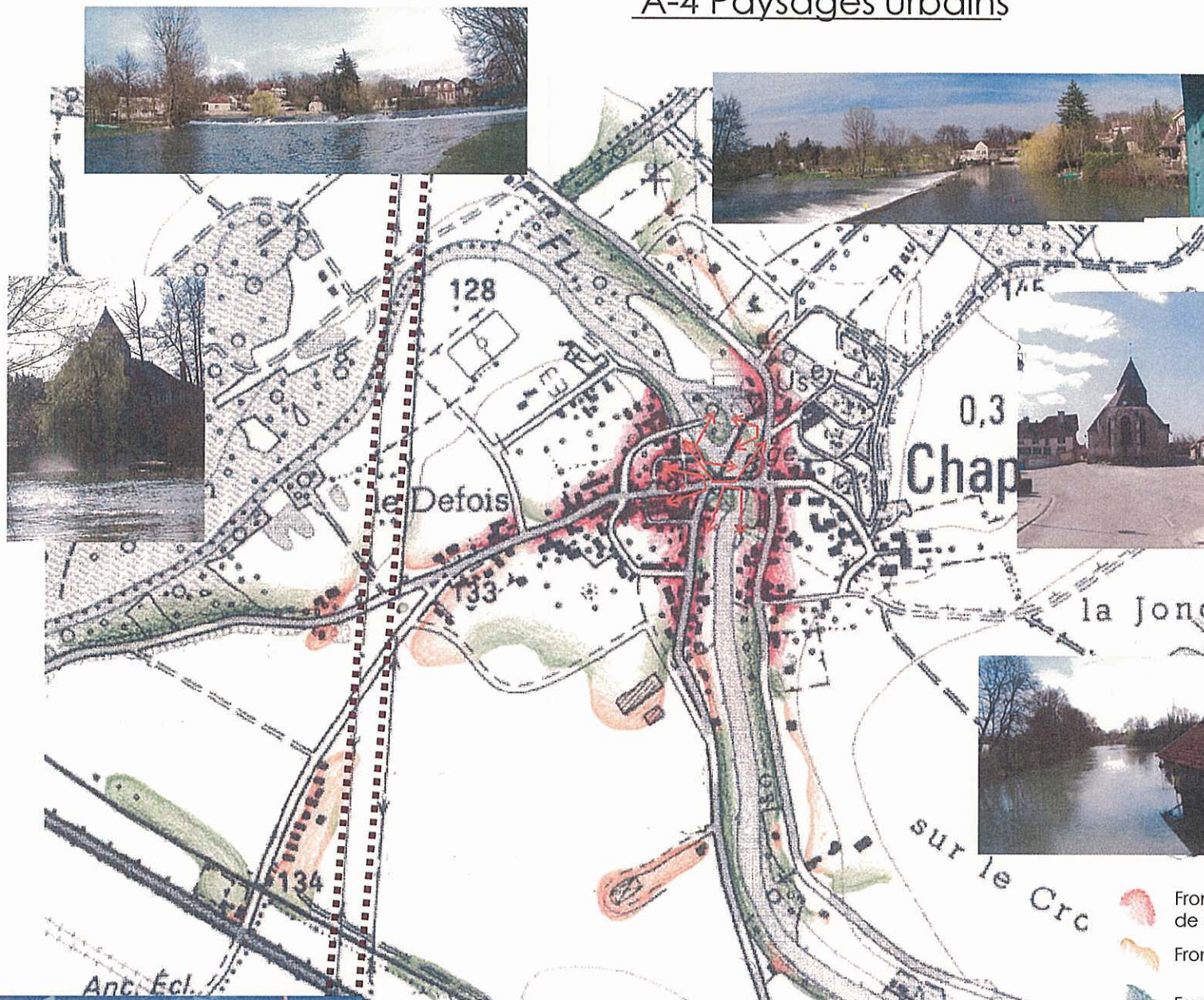


A-4 Paysages urbains

Ces paysages offrent une situation contrastée. Au centre, les paysages affirment une certaine urbanité à travers les constructions à l'alignement ou en faible recul qui matérialisent la limite de l'espace public.

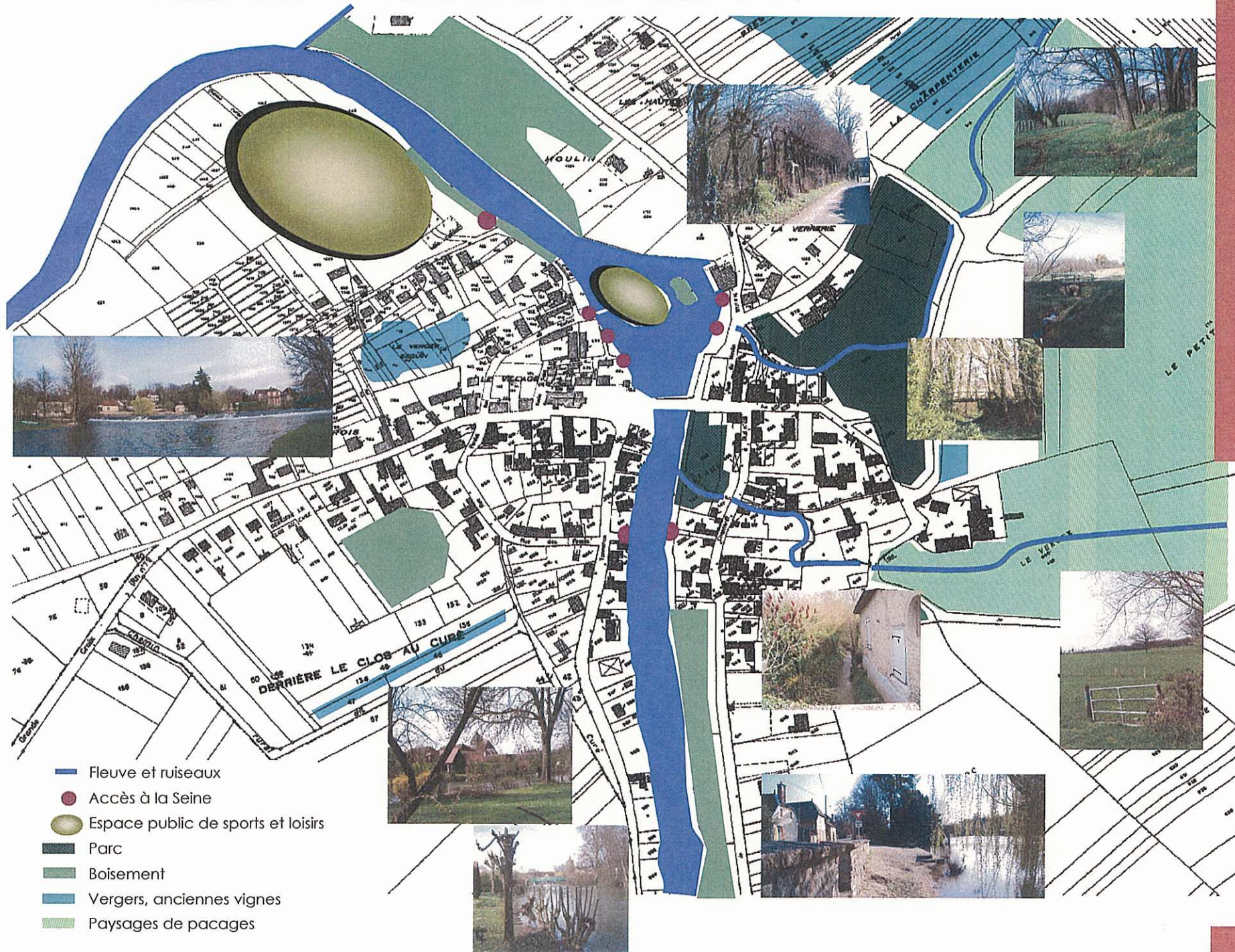
Sur les pourtours l'identification du village est moins nette, les fronts bâtis sont flous et fragmentés. Le principal élément structurant des abords du village est le végétal.

Au cœur du bourg, de magnifiques et emblématiques vues s'offrent de part et d'autre du fleuve sur la rive opposée.



-  Front visuel à caractère urbain affirmé ou de qualité
-  Front visuel urbain flou ou dégradé
-  Front visuel à dominante végétale
-  Vue ou panorama remarquable
-  Point noir paysager

A-5 Un bourg en étroit contact avec l'eau et la nature



B-1 Vocabulaire architectural

Les constructions traditionnelles sont d'aspect simple et présentent assez généralement des volumes allongés. Ces constructions de type rural sont peu hautes et ne présentent que rarement un étage plein au dessus du rez-de-chaussée. Les toitures sont variées et comportent de deux à quatre versants avec croupes complètes ou partielles (on remarque exceptionnellement une toiture à brisis).

Les fenêtres sont de proportion plus haute que large (hauteur $\geq 1,75 \times$ largeur). Généralement l'éclairage des combles est assuré par de petites fenêtres d'attique souvent alignées aux baies des étages inférieurs. On note plus exceptionnellement des lucarnes de type jacobine ou capucine.



Fenêtres d'attique



Lucarne jacobine



Lucarne capucine



Seul le clocher se distingue des autres toits



Toiture à brisis



croupe pleine
pignon droit
croupe partielle

On remarque également dans le village d'intéressants détails d'architecture ; jeux décoratifs des maçonneries, des enduits, corniches à modillons, ferrures à moustaches... qui participent à la qualité du cadre bâti. Soulignons aussi l'existence d'une remarquable maison de type urbain ayant conservé sa ferme d'avant-corps (datant probablement du XVIème s).

Notons enfin la hiérarchie qui existe dans les formes et l'utilisation des matériaux. Le nombre de versants de toitures, leurs pentes et matériaux de couverture, l'épaisseur des enduits... écrivent une hiérarchie de l'abris pour animaux aux constructions les plus nobles



Colombages - pierre - enduit plein vue



Détails d'architectures



B-2 Matériaux et couleurs

L'utilisation de matériaux issus du terroir local a donné à Chappes une palette de couleurs restreinte et précise, qui assure au village sa belle harmonie.

La pierre

La pierre a été largement utilisée. Il s'agit d'un calcaire marneux au débit irrégulier et à la belle teinte ocrée dite « pierre de Fouchères » ou « lumachelle ». Elle est utilisée en moellonnages dans les maçonneries. Plus grossière et moins adaptée à la taille que la pierre du barrois, elle est normalement recouverte d'un enduit plein ou à pierre-vue à base de chaux grasse. Les enduits pleins, plus onéreux, marquent une certaine aisance et sont réservés aux habitations et façades de représentation. Les enduits plus maigres se retrouvent sur les annexes, les façades secondaires ou les murs de clôture.

Il n'est pas rare de voir des constructions bâties partiellement en pierre. C'est le cas de nombreuses bâtisses à pans de bois dont seuls les pignons sur rue ou les soubassements sont réalisés en pierre. En soubassement, l'enduit prend une belle teinte ocre rose par l'adjonction de terre cuite pilée lui offrant plus de résistance et d'hydraulicité.

La terre cuite

La terre cuite est en effet un autre matériau traditionnel dans ce pays d'argiles où les tuileries et briquèteries étaient légion. On trouve généralement les briques aux encadrements des baies, en chainages 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.



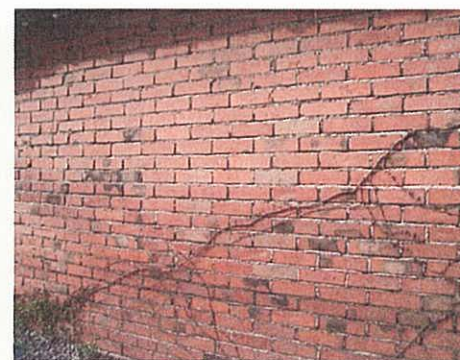
La pierre enduite à pierre-vue

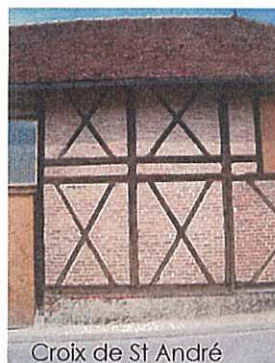


Enduit plein et brique



Enduit avec terre cuite pilée





Croix de St André



hourdage brique



hourdage palissons et terre



Bardage bois

Assemblage
en épi

Enfin, la terre cuite est omniprésente en toiture sous forme de tuiles plates petit moule souvent remplacées par des tuiles mécaniques lors de réfections. Cependant, la terre cuite reste le matériau de couverture exclusif, exception faite du clocher de l'église couvert d'essentes de châtaignier.

Le bois

En effet, le bois est à Chappes un matériau 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 dans la région comme des colombages en épis (ou chevrons) et en forme de croix de Saint André (qui correspondent bien au plan du XVII^{ème} s. page 24).

Quand il n'est pas réalisé en brique, le hourdage est effectué avec palessons et terre crue dont la teinte jaune ocre 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 horizontaux. Enfin, le chêne est aussi le matériau évident des charpentes et huisseries.

B-3 Essai de typologie du bâti

Le modèle de la longue et du bâti sur cour

Ce mode d'habitat très ancien (héritage gaulois) est souvent de forme simple et utilise des matériaux extraits à proximité directe. Il s'agit du modèle de la « Maison longue » et du bâti sur cour qui relève d'un principe d'accolement de bâtiments. Il est évolutif et se compose de la juxtaposition (sous un même toit) de parties aux usages divers (un ou plusieurs logis, grange, étable, écurie, porcherie...). Il en résulte des volumes importants et d'aspect longiligne. Cette maison s'implante en limite séparative et s'organise généralement à l'arrière cour, conçue comme un espace de desserte et de travail. Les bâtiments des fermes qui sont les plus importantes, établies sur des parcelles plus vastes, bordent partiellement ou presque totalement ces cours centrales, constituant ainsi un ensemble bâti en forme de L ou U.

Ces constructions à caractère plutôt rural ont une orientation essentiellement climatique et tournent préférentiellement leurs façades vers le sud, sud-est (au soleil et à l'abris des vents dominants). Ainsi, elles sont tantôt perpendiculaires tantôt parallèles à la voie sur laquelle elles s'alignent (selon l'orientation de cette voie). Au centre du village l'alignement des façades à la rue est plus systématique.

Les façades alignées sur rue sont souvent totalement enduites. Aussi, on remarque une hiérarchie au sein d'un même bâtiment (la partie habitée est traitée avec plus de soins que celles vouées au stockage ou aux animaux).

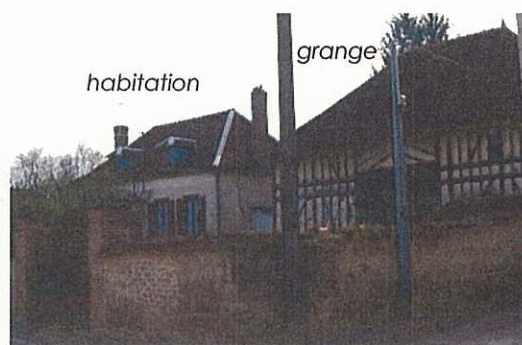


Lorsque c'est le pignon qui est aligné, les bâtiments se développent en I, L ou U, à l'arrière de la cour. Les pignons qui rythment la traversée de la rue sont assez typiques du tissu urbain champenois.

De la maison à façade ordonnancée à la villa (du XVIIIème au début XXème)

Ces constructions dénotent un caractère plus bourgeois et plus urbain que le type précédent. Le modèle est aussi moins ancien. Dans un premier temps le principe d'alignement à l'espace public demeure. La façade sur rue, dite de représentation est particulièrement soignée (notamment dans sa composition).

Ainsi, jusqu'au troisième quart du XIXème siècle, les demeures bourgeoises dénotent un grand classicisme. La géométrie et la symétrie de la façade et de ses percements (dont l'axe central est souvent marqué par une lucarne, une marquise, perron ...) s'imposent. Les volumes s'individualisent, l'habitation se détache des constructions annexes, ce que souligne les toits à 4 pans. Cette individualisation et ce souci de symétrie s'exprime aussi l'implantation sur la parcelle : les constructions prennent du recul par rapport à la voie pour se mettre en scène au sein d'un parc. Le jeu décoratif de matériaux s'accroît (notamment brique et pierre) pour souligner la composition de la façade.

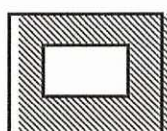


A partir du dernier quart du XIXème, le modèle des villas se développe et impose une certaine exubérance. La symétrie n'est plus de mise, les influences et matériaux se multiplient. La société bourgeoise des industriels troyens qui prisent la villégiature en bord de Seine apporte son goût pour l'architecture et les parcs à l'anglaise.

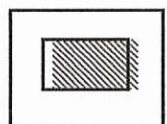
Le style gothique que l'on redécouvre à l'époque est réinterprété. La villégiature qui se développe sur la côte normande apporte aussi son influence et le faux pan de bois est très à la mode. Il en va de même des rocaillages et édifices en faux bois dont Chappes conserve de beaux exemples dans le parc de son « château ».

Le bâti récent

Le modèle du pavillon devient systématique et la production des constructions s'est standardisée à partir de matériaux exogènes. Il s'agit généralement de modèles préconçus d'une grande simplicité, voire d'une certaine indigence en matière d'architecture. En conséquence ils s'adaptent peu aux particularités du terrain ou de l'indenté locale et sont posés au milieu des parcelles. Les règles d'implantation en œuvre jusqu'au début du siècle dernier se sont donc inversées. Notons cependant que l'harmonie qui existe au niveau des coloris des toitures s'est maintenue jusqu'à nos jours. Clôtures et végétal sont souvent le principal élément structurant



Partie bâtie
de la
parcelle
jusqu'au
XIXème



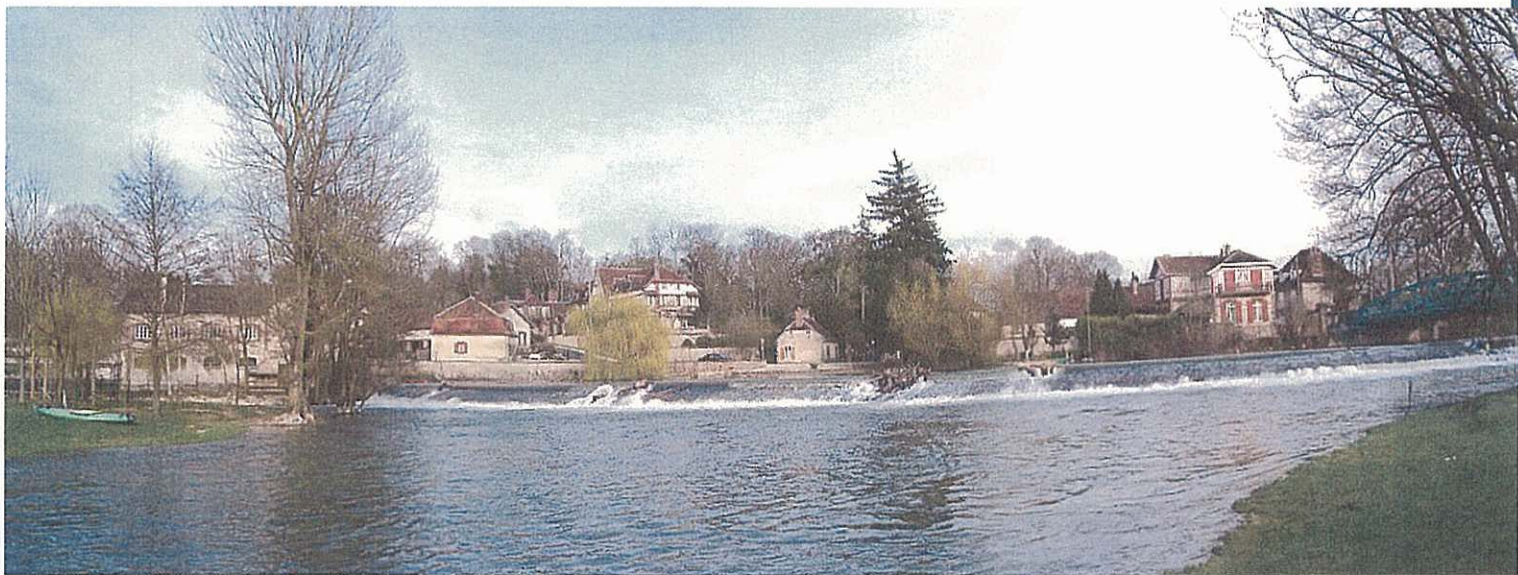
Partie bâtie
de la
parcelle
aujourd'hui



Ces constructions se sont généralement réalisées au coup par coup, le long des voies et réseaux existants, au gré des opportunités foncières.

Cependant on peut observer sur la commune certaines opérations d'aménagement de type lotissement. Ils relèvent généralement d'une rationalité économique et d'une organisation urbaine propre, souvent en rupture avec celle du bourg ou des quartiers proches.

CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

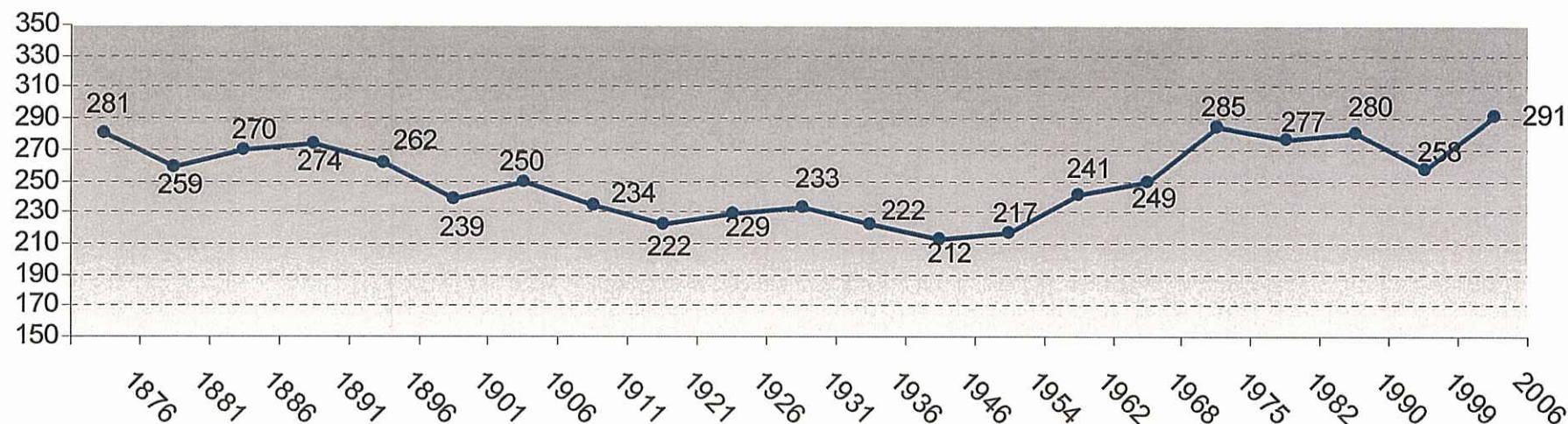


A- Démographie

Les données INSEE du présent chapitre sont issues des recensements de la population de 2006, 1999 et précédents.

A-1 Evolution de la population

Evolution de la population depuis 1876



Depuis la fin du XIX^{ème} siècle, la commune Chappes se remarque par la relative stabilité de sa population qui oscille entre 210 et 290 habitants. Contrairement à ce que l'on peut observer dans la presque totalité des communes rurales, elle a peu connu de perte de sa population due au phénomène de l'exode rural qui a eu pour conséquence, de la fin 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 les creux de la courbe démographique correspondent souvent aux périodes de guerre. Ainsi, c'est à la sortie de la seconde guerre mondiale, en 1946 que la population de la commune est au plus bas avec 212 habitants.

A la suite de ces événements la commune connaît une hausse constante de sa population qui atteint les 285 personnes en 1975. Depuis cette date la population connaît une certaine stagnation et finit même par baisser de 1990 à 1999 suite à un phénomène de vieillissement de cette population.

Depuis, cette commune proche de Troyes connaît une importante demande de logements. Entre 1999 et 2006, on peut noter une augmentation significative de l'ordre de 12,8%. Ainsi la commune atteint 291 habitants, soit le chiffre le plus important observé depuis 1876.

(Ce qui reste tout de même inférieur aux 500 habitants que comptait la commune en 1800)

A-2 Nature de l'évolution

L'analyse de la nature de l'évolution démographique nous renseigne sur les causes du manque de dynamique entre 1975 et 99.

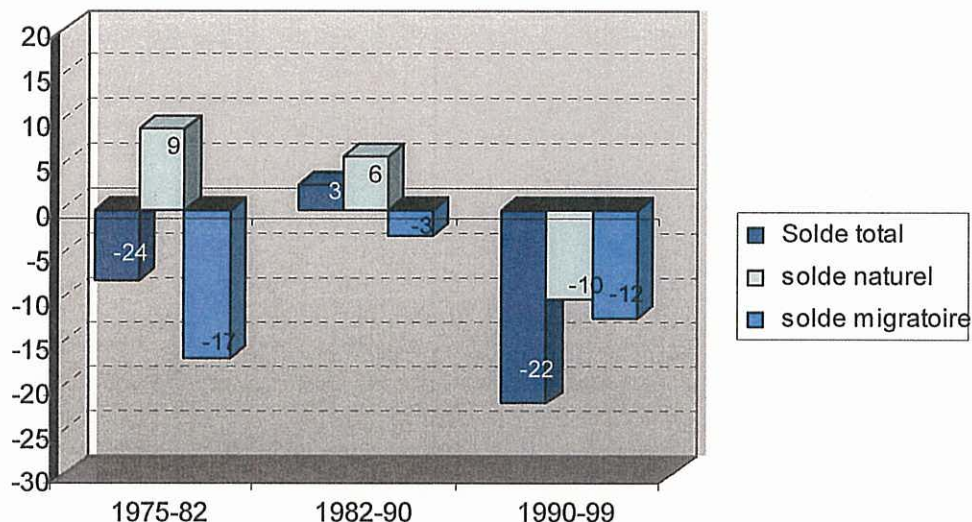
De 1975 à 1982, on remarque que le solde naturel est positif. En parallèle, le solde migratoire, lui, est très nettement négatif (de l'ordre de -17) ce qui laisse imaginer que de nombreux jeunes quittent le foyer familial et par conséquent la commune sans être remplacés par l'arrivée de nouveaux habitants.

De 1982 à 1990, la population présente commence à vieillir ce qui explique que le solde naturel baisse. Cependant il reste positif et suffit à maintenir la démographie communale.

En 1999 le vieillissement est très amorcé et le solde naturel devient nettement négatif. De plus l'absence de logements disponibles empêche l'installation de nouveaux ménages et le solde migratoire est négatif. En conséquence, c'est sur cette période que la commune connaît la plus importante baisse de sa population (-8%, soit 22 personnes).

De 1999 à 2006 la forte croissance démographique laisse imaginer une forte arrivée de population et le début d'un nouveau cycle.

Evolution démographique (soldes naturel et migratoire)



A-3 Evolution comparée

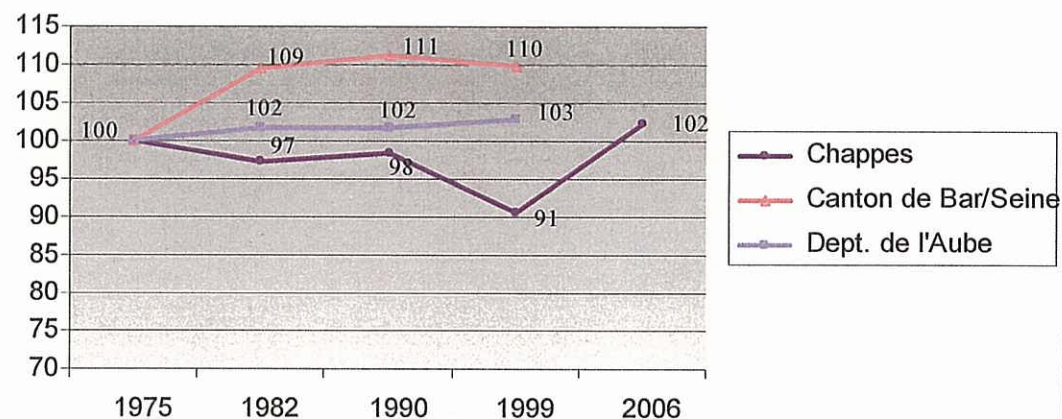
La baisse démographique qu'a connu Chappes entre 1975 et 1999 présente un caractère atypique puisqu'elle contraste étonnamment avec le maintien de la croissance que connaît le canton ainsi que le département.

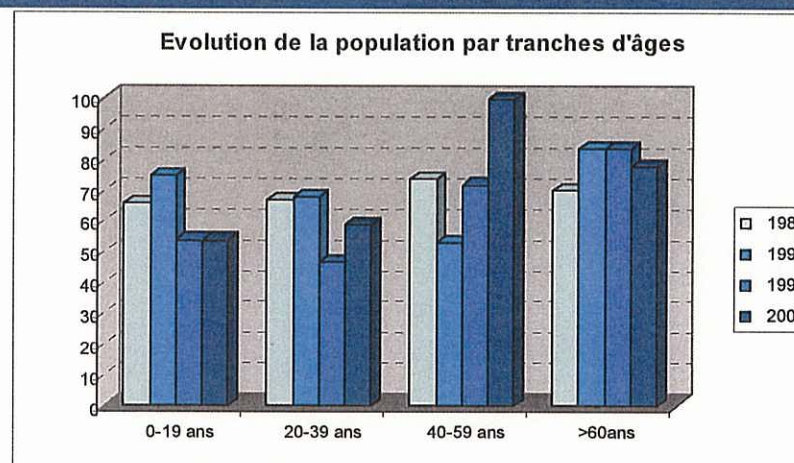
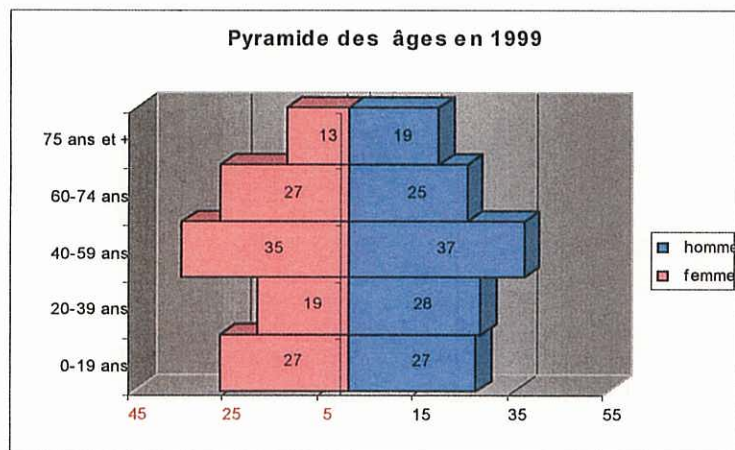
Sur cette période le canton connaît une évolution à la hausse de l'ordre de 10% et le département de 3%, alors que la commune connaît elle une baisse de -9%.

Cette baisse est très concentrée entre 1990 et 1999 puisque l'on observe -7% de perte.

Cependant depuis 1999, on peut observer une augmentation tout aussi atypique de la population avec +11%.

Evolution comparée de la population





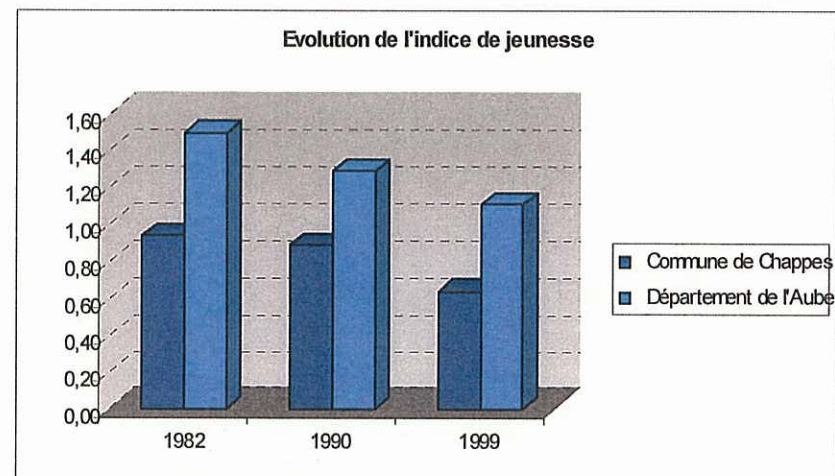
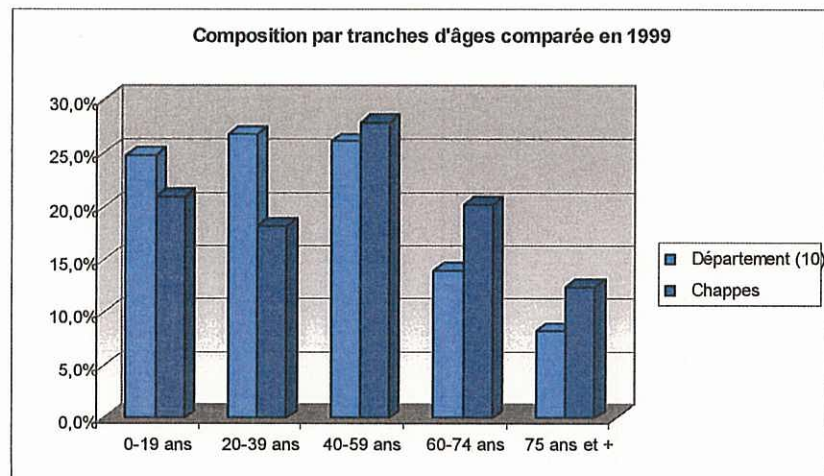
A-4 Composition de la population

Les chiffres relatifs à la composition par âge de la population datant essentiellement de 1999 ne permettent d'apprécier qu'imparfaitement la situation actuelle. La pyramide des âges de 1999 montre une base plutôt fragile et une forte représentation des tranches d'âge les plus âgées.

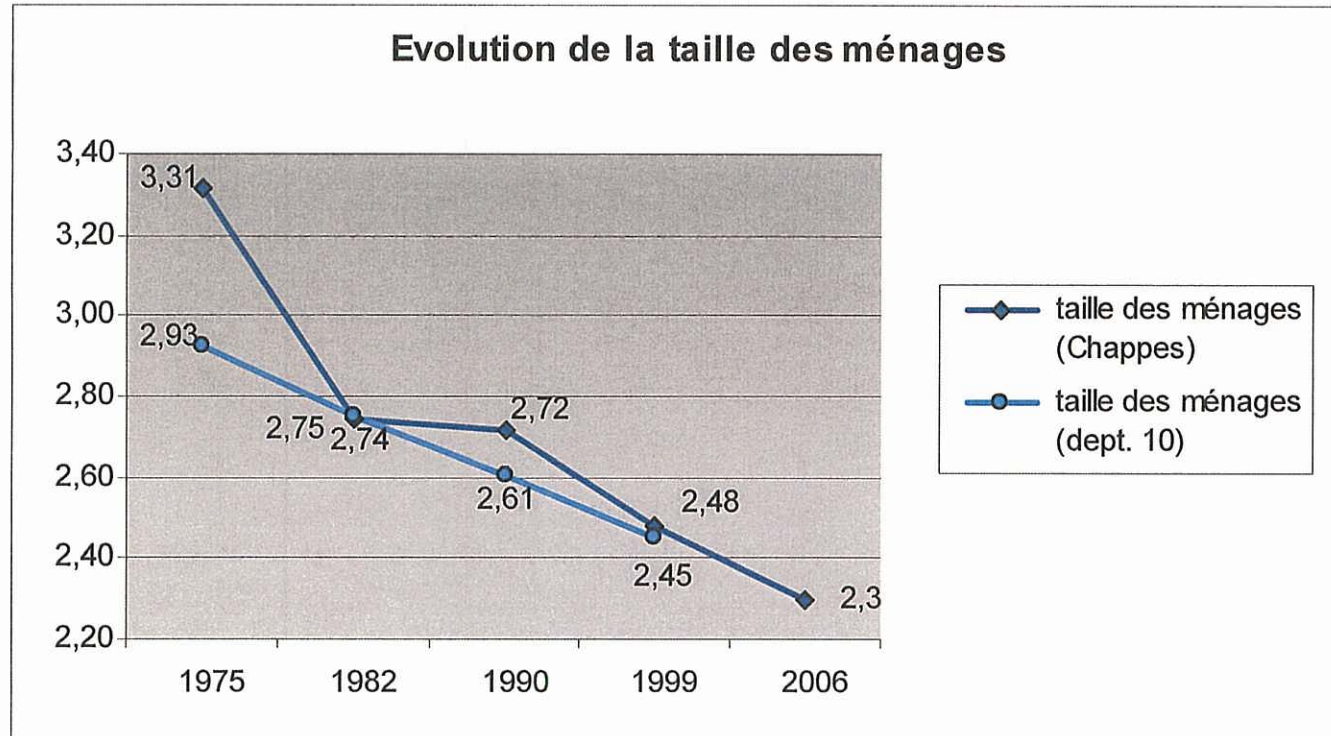
Cependant, l'évolution par tranche d'âge de 1982 à 2006 montre un net ralentissement du phénomène de vieillissement. En 2006 le nombre des moins de 20 ans, qui avait sérieusement baissé, se stabilise et le nombre de jeune adultes (20-39ans) connaît une nette remontée. Parallèlement le nombre des plus âgés (+ de 60 ans), qui étaient les plus représentés sur la commune, connaît une décroissance. Désormais la classe la plus représentée est celle des 40-59 ans qui a connu une très forte croissance.

En comparaison avec le département on note qu'en 1999, à Chappes, les moins de 40 ans sont nettement sous représentés alors que les plus de 60 sont eux surreprésentés.

En conséquence, en 1999, l'indice de jeunesse de Chappes (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) est très nettement inférieur à celui du département. Il est inférieur à 1 (seuil de renouvellement de la population). Cependant de 1999 à 2006 il s'améliore en passant de 0,6 à 0,7.



A-5 La composition des ménages



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

Chappes suit cette évolution à la baisse de la taille des ménages. Cependant sur la période 1982-1990 il y a une augmentation certainement due à l'accueil de familles durant cette période sur la commune.

Depuis 1990, on peut observer une baisse de sorte que la courbe de Chappes finit par se confondre avec celle du département.

Cette tendance profonde et durable ressentie au niveau national indique que, pour garder une population constante les communes devront proposer d'avantage de logements.

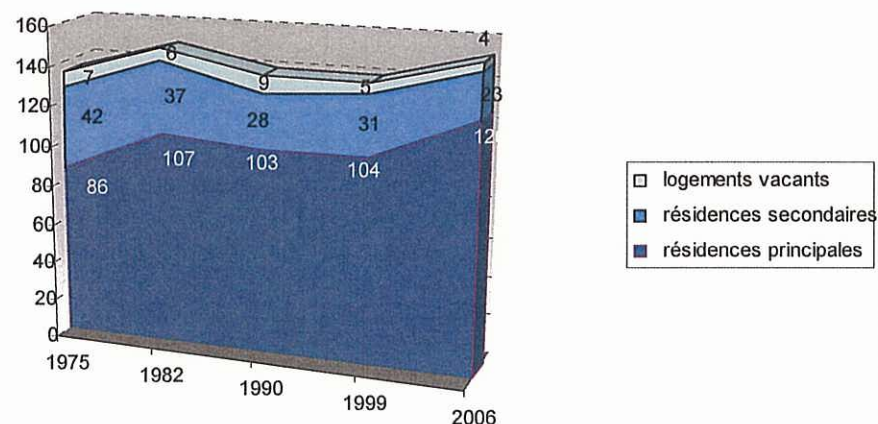
B- Habitat

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

Le parc de logements de Chappes a nettement évolué en quantité de 1975 à 2006. Il est passé de 135 à 158 unités, soit une hausse de 17%. Sur cette période, il s'est créé 23 logements.

Cette croissance s'est essentiellement faite par la création de résidences principales sur les périodes 75-82 et 99-2006. On peut noter que le nombre de logements vacants reste stable avec une tendance à la baisse ces dernières années. Le nombre de résidences secondaires décroît très lentement depuis 1975 mais reste important. Quand aux résidences principales elles sont de plus en plus présentes dans le parc de logements communal (elles représentaient 62% du parc en 1975 contre 82% en 2006).

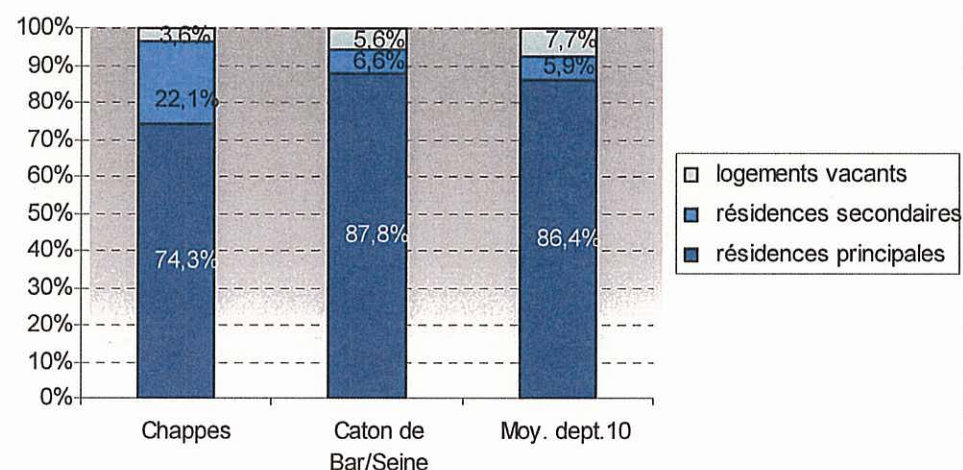
Evolution du parc de logements de Chappes



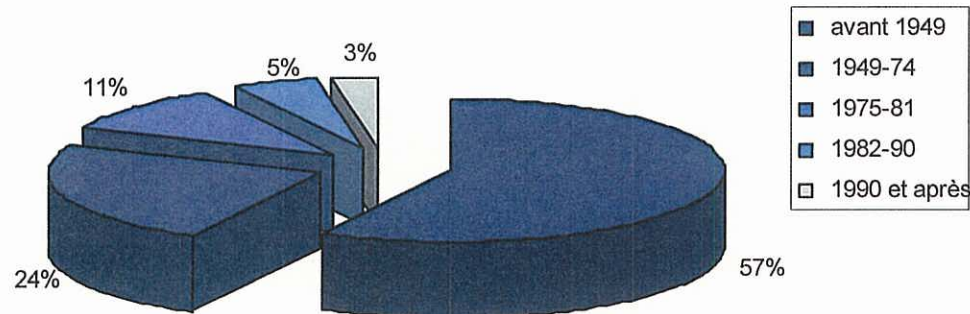
La commune de Chappes se caractérise par son très faible taux de logements vacants (2 fois inférieur à la moyenne départementale) ce qui paraît indiquer une demande de logements importante sur la commune et un marché tendu.

Parallèlement il est intéressant de constater que le taux des résidences secondaires reste très fort à Chappes avec 22% du parc de logement (notamment par rapport au reste du canton et au département où ce taux représente respectivement à peine 6,6 et 5,9% du parc). Ce caractère atypique de la commune doit sans doute s'expliquer par la forte tradition de villégiature qui existe ici depuis le XIX^{ème} siècle ainsi que par un fort attachement au village compte tenu de son agrément.

Répartition du parc de logements (RGP 1999)



Répartition des logements par année d'achèvement (RGP 1999)



B-2 Age des logements

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

Le bâti ancien est largement prépondérant dans les communes rurales, il représente 57% du parc de Chappes. Ce bâti se concentre logiquement dans le centre du bourg.

Cependant, il est intéressant de noter que presque un logement sur 2 a été construit entre 1950 et 1990 et que presque 1 logement sur 4 date de la seule période 1949- 1974 (soit un quart des logements de l'agglomération en 25 ans).

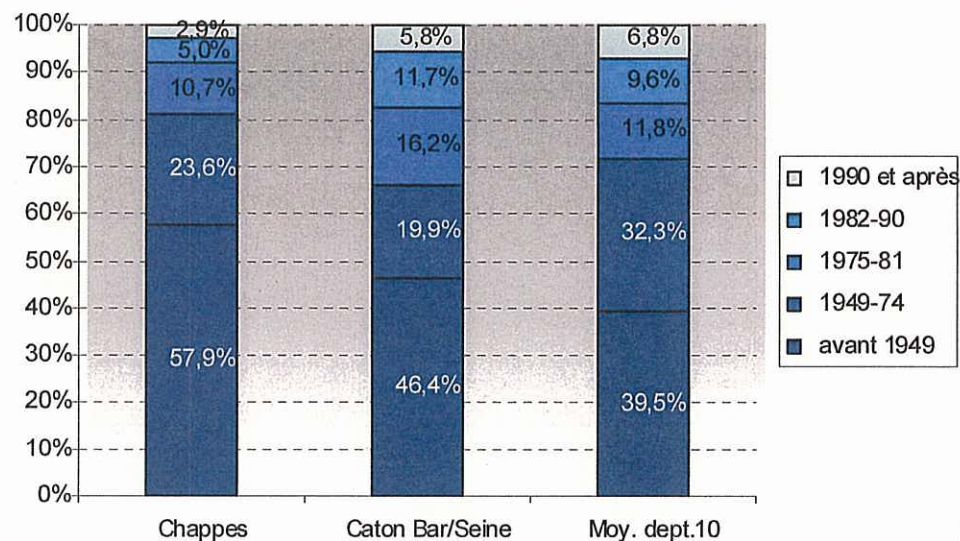
La commune se différencie du canton et du département par la composition de son parc de logements.

Elle se caractérise par la prédominance du bâti d'avant 49 (57.9%). Cette prédominance est nettement plus accentuée à Chappes que dans le reste du canton ainsi que dans le département avec des taux respectivement de 46.4% et 39.5%.

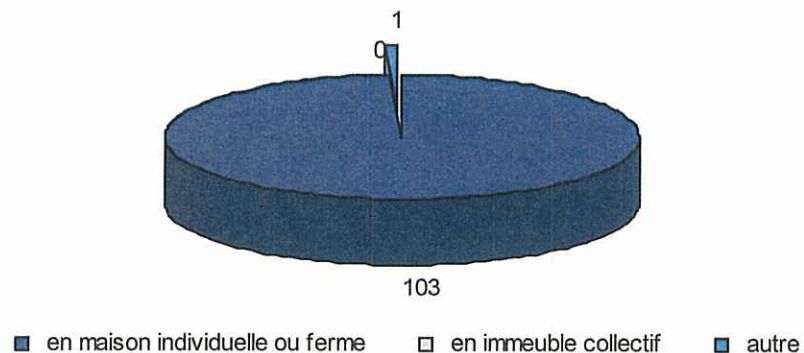
Pour la période 1949-1974, on peut constater un important effort de construction à Chappes (24% du parc). Celui-ci est supérieur au reste du canton (20%) et se rapproche du taux départemental. La situation géographique de Chappes au sein de son canton à proximité de Troyes peut peut-être expliquer ce phénomène.

Depuis 1975, on remarque un rythme de création de logements nettement inférieur à Chappes que dans le canton et dans le département. Cet atypisme peut sans doute s'expliquer par le manque de foncier disponible.

Analyse comparée de la répartition des logements par année d'achèvement (RGP 1999)



Type de logement concernant les résidences principales



B-3 Type et occupation des résidences principales

Les résidences principales présentes à Chappes ne sont que des fermes et des maisons individuelles (103). Cela correspond bien à la physionomie de ce bourg rural composé de constructions souvent indépendantes et dont la hauteur est modérée.

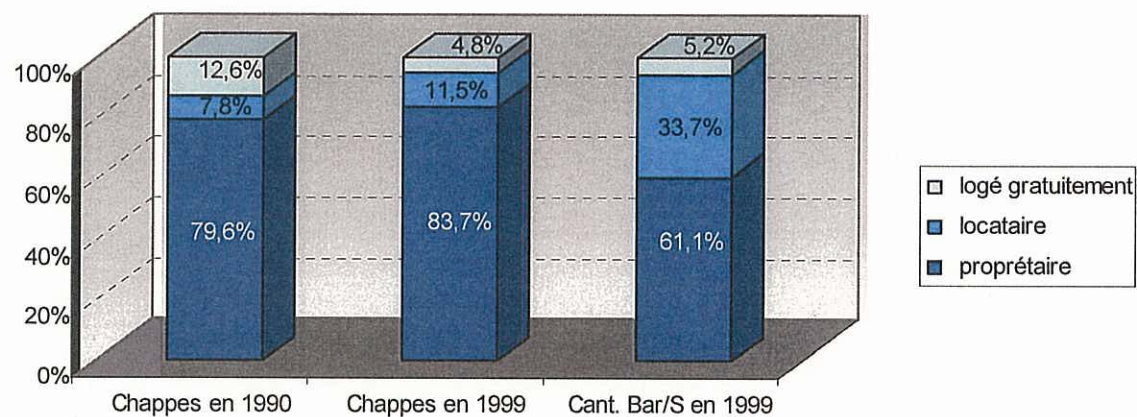
La presque absence d'autres types de logements sur la commune vient confirmer le caractère rural de Chappes dans la structure de son parc de logements.

Le nombre de ménages occupant leur logement à titre de propriétaire avoisine les 84% ce qui présente une légère augmentation entre 90 et 99. En revanche le canton lui enregistre un taux plus faible (61.1%). (Concentration du locatif dans le chef lieu de canton)

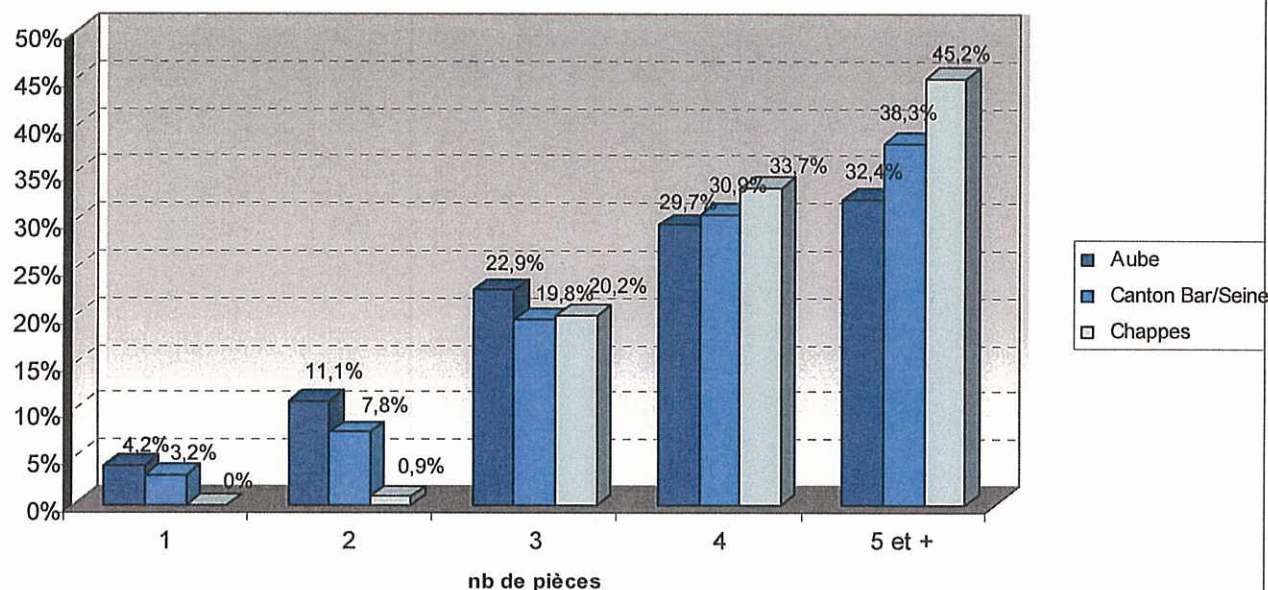
Bien que le nombre de ménages locataires soit 3 fois inférieur à Chappes que dans le reste du département, Il est intéressant de noter que ce chiffre connaît une évolution positive en passant de 7.8% en 90 à 11.5% en 99. Cela représente un parc de logement locatif notable pour une commune rurale .

Parallèlement on constate une très forte diminution du nombre de personnes logées gratuitement .

Statut d'occupation des ménages



Taille des logements (en %)



B-4 Taille et confort des logements

De manière générale, les logements de Chappes sont grands. Presque la moitié du parc est composée de logements de 5 pièces et plus.

Ce parc correspond bien au besoin des grandes familles.

Par ailleurs, les logements de petite taille ne sont quasiment pas représentés sur la commune. Les 2 pièces et moins ne forment que 0,9% du parc, ce qui pose la question de l'accueil des petits ménages ou du maintien des personnes seules, et notamment des personnes âgées sur la commune.

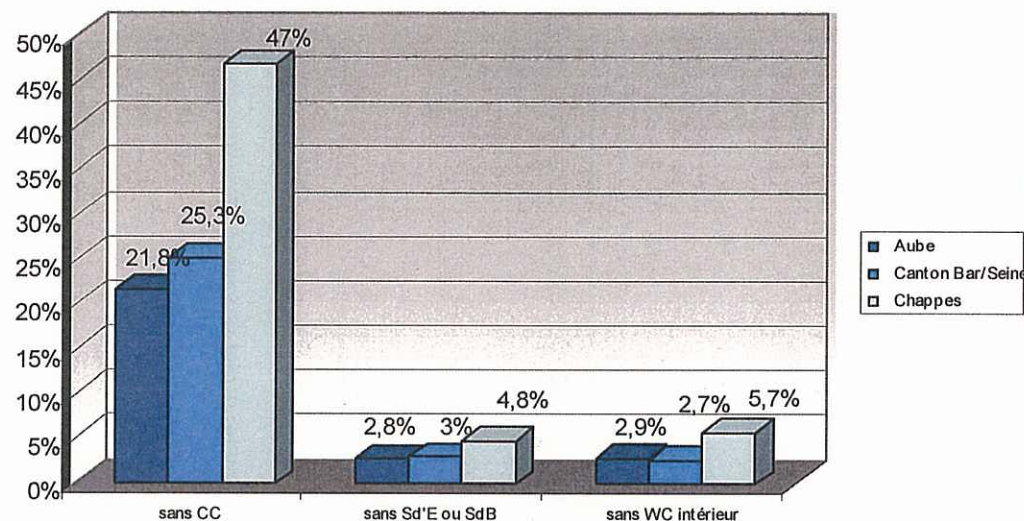
Les indices d'inconfort des logements de Chappes sont plutôt élevés. Il sont supérieurs à ceux du canton et du département.

Bien que l'absence de chauffage central ne traduise le plus souvent qu'un inconfort relatif et non pas une absence de chauffage, il faut noter que 47% des logements de Chappes ne sont pas équipés d'un chauffage central (contre 21,8% pour le département et 25,3% pour le canton).

Concernant la part des logements Chappois sans salle d'eau ou sans WC intérieur, elle est tout à fait notable. Près du double du canton ou encore du département.

Cette particularité s'explique sans doute par le très grand nombre de résidences secondaires sur la commune.

Niveau de confort



C- Economie

C-1 La population active

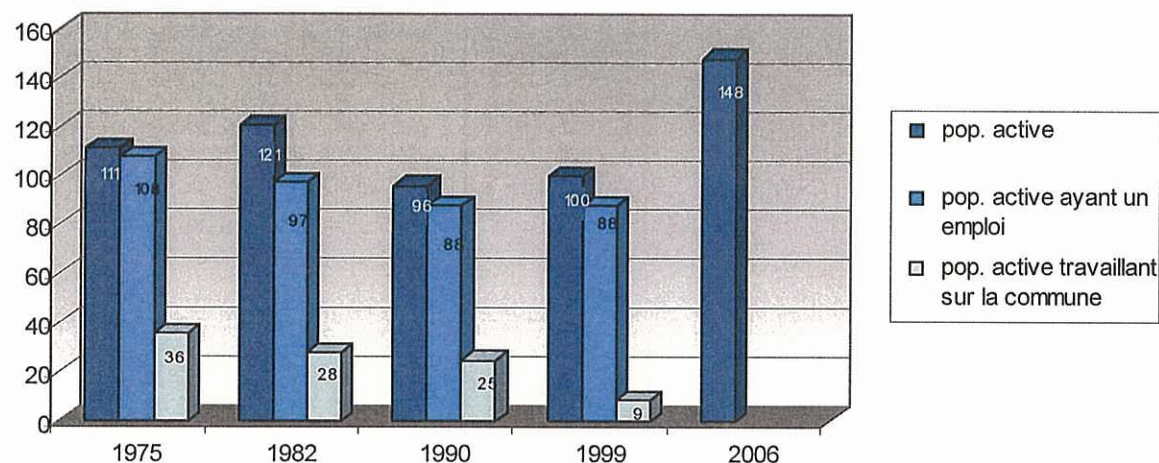
La population active de Chappes a connu une évolution fluctuante depuis 1975.

De 82 à 99, on observe une baisse significative de la population active qui passe de 121 à une centaine de personnes. En 1990, cette population active ne représente que 34% de la population totale. Cette part passe à 38,7% en 1999.

Lors du dernier recensement on constate une augmentation importante de la population active. Cette croissance est plus rapide que celle de la population totale, en conséquence de quoi 51% des chappois sont aujourd'hui des actifs.

Chappes s'illustre donc comme une commune de plus en plus active. (Caractéristique des communes périurbaines)

Evolution de la population active



La population active ayant un emploi se maintient depuis les années 80 aux environs de 90 personnes.

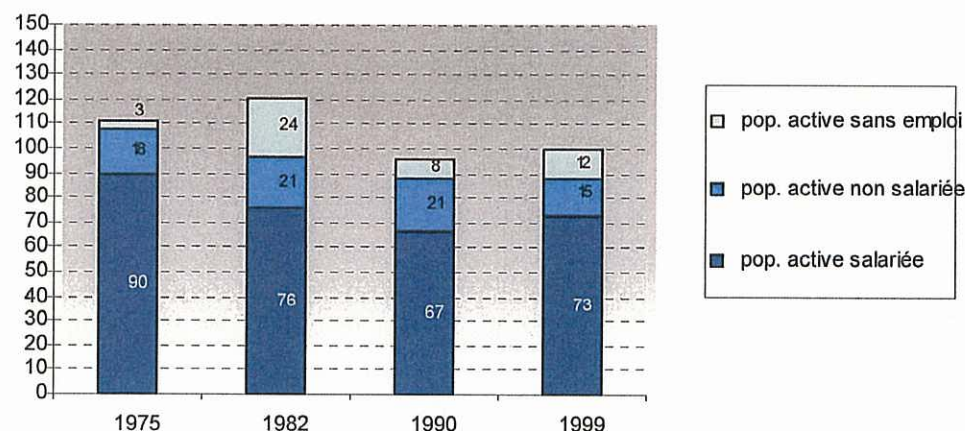
La population active sans emploi après avoir connu un pic en 1982 (24 personnes) se réduit pour atteindre 12 personnes en 1999 soit 12 % de la population active.

Par ailleurs, la part des non-salariés décroît au sein de la population active. Il s'agit là des agriculteurs exploitants, des commerçants et des travailleurs indépendants... De 17,5% des actifs en 1982, ils sont passés à 15 % au recensement de 99.

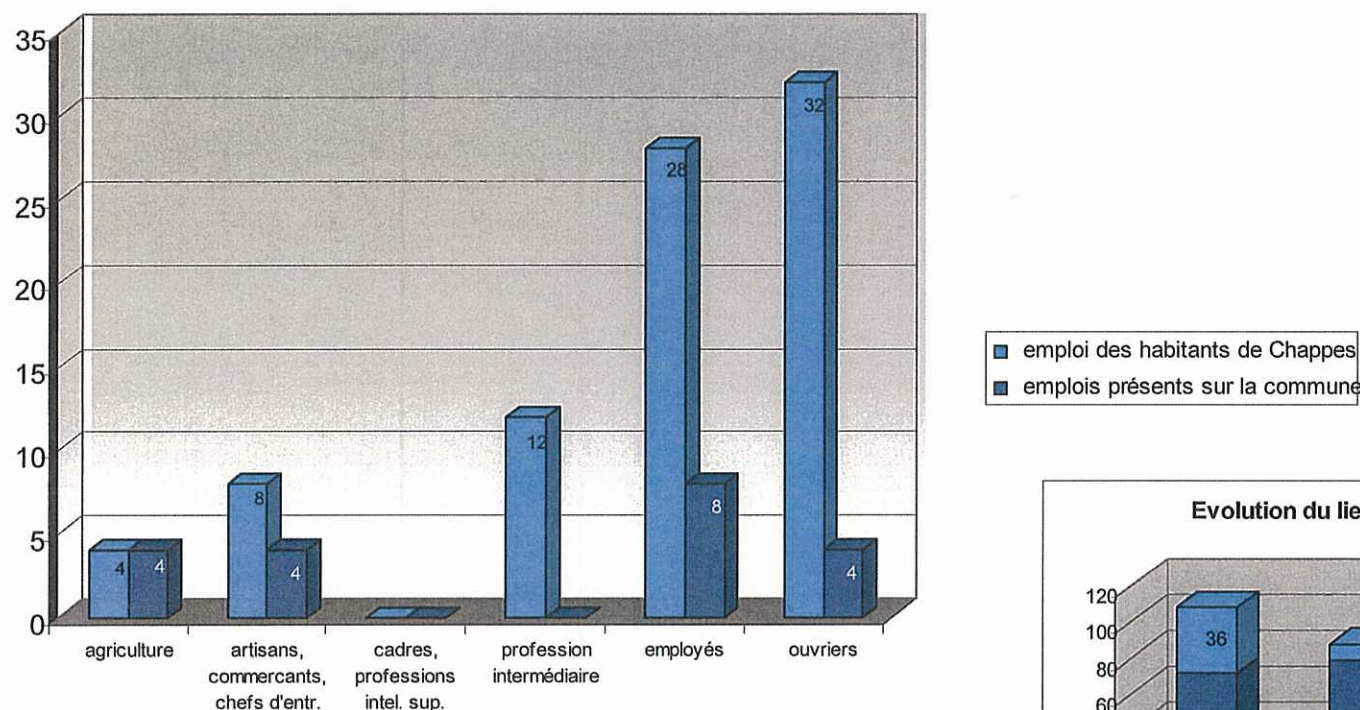
En ce qui concerne la population active travaillant sur la commune, son taux baisse constamment depuis 1975. Cette population est passée de 36 personnes (32,5%) à 9 personnes (9%)

Ces facteurs laissent à penser que les habitants de Chappes sont de plus en plus dépendants de communes extérieures en terme d'emploi. En effet, Chappes participe aujourd'hui à des dynamiques qui dépassent largement son seul territoire.

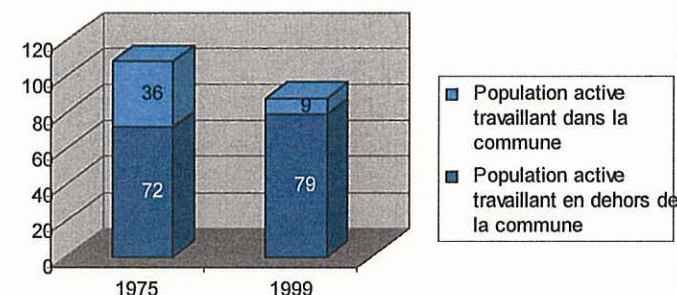
Evolution de la composition de population active de Chappes



Activités des habitants et emplois présents sur la commune



Evolution du lieu de travail des actifs



C-2 Nature de la population active

Comme nous l'avons entrevu, Chappes est davantage un lieu de résidence qu'un pôle d'emploi.

Le tableau ci-dessus fait le rapport entre les emplois qu'occupent les Chappois et les emplois présents sur la commune. Comme souvent, le nombre d'emplois agricoles correspond aux agriculteurs habitant sur la commune. Concernant les artisans, commerçants... ils sont 8 à habiter la commune et seulement 4 à y exercer leur activité. On ne dénombre aucun « cadres et professions intellectuelles ». Quant aux « professions intermédiaires » ils sont 12 à habiter la commune alors qu'aucun emploi de ce type n'est présent à Chappes. Enfin les employés et les ouvriers représentent l'essentiel de la population active communale, ils en représentent respectivement 33.3 et 38%.

Une fois de plus, ces habitants exercent majoritairement leurs activités dans une commune tierce car on ne dénombre que 8 employés et 4 ouvriers travaillant sur la commune.

C-3 Lieu de travail des habitants de Chappes

Les emplois des habitants de Chappes que nous avons étudiés par catégorie précédemment sont très peu représentés sur la commune. Il est donc intéressant d'observer où travaillent les Chappois.

La présente carte nous montre qu'avec 61% des actifs, l'agglomération troyenne est, de loin, le premier lieu de travail des habitants de Chappes.

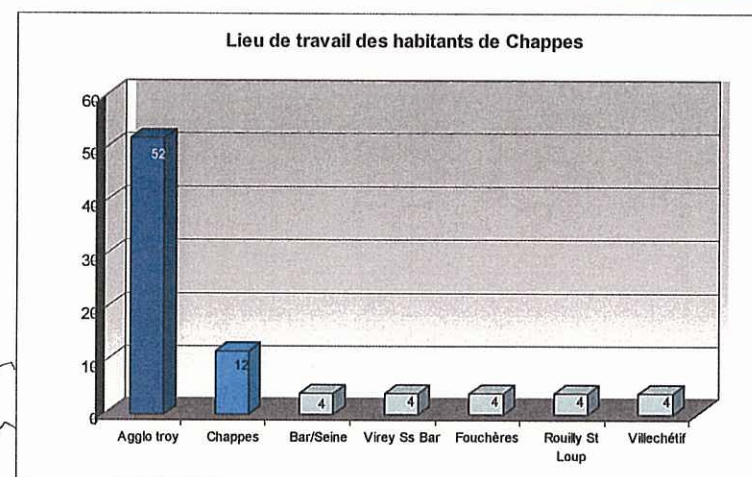
Il y a donc une forte influence troyenne notamment en terme d'emplois.

Le deuxième pôle d'emploi des habitants est Chappes elle-même avec 14% des actifs.

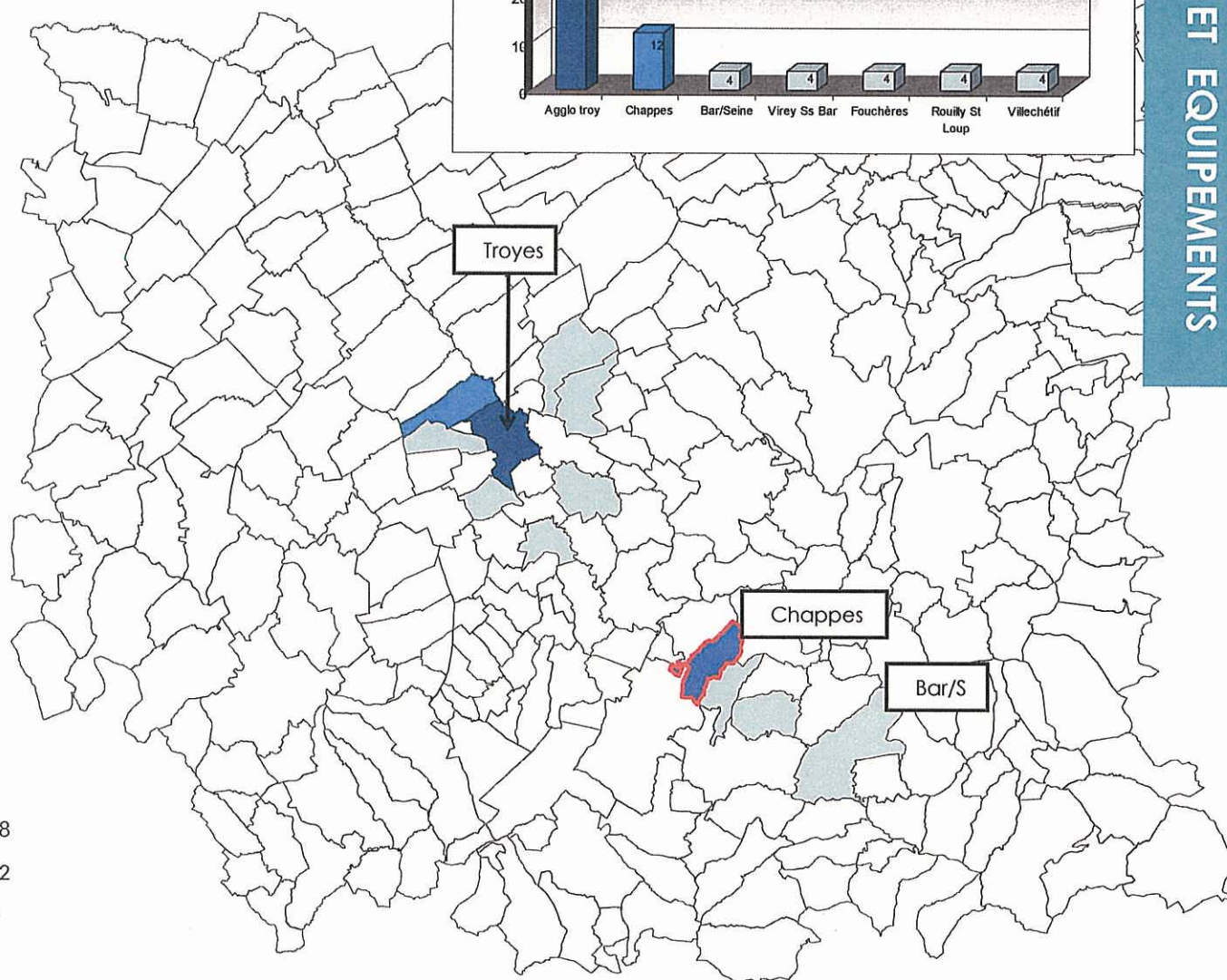
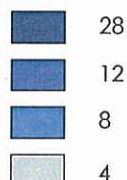
Le reste des habitants travaillent dans des communes proches :

Bar sur Seine, Virey sur Bar, Fouchères, Rouilly st Loup et Villechétif qui emploient chacune 4.7% des actifs de Chappes.

On notera la faible influence en terme d'emplois qu'a Bar sur Seine (son chef lieu de canton) sur Chappes.

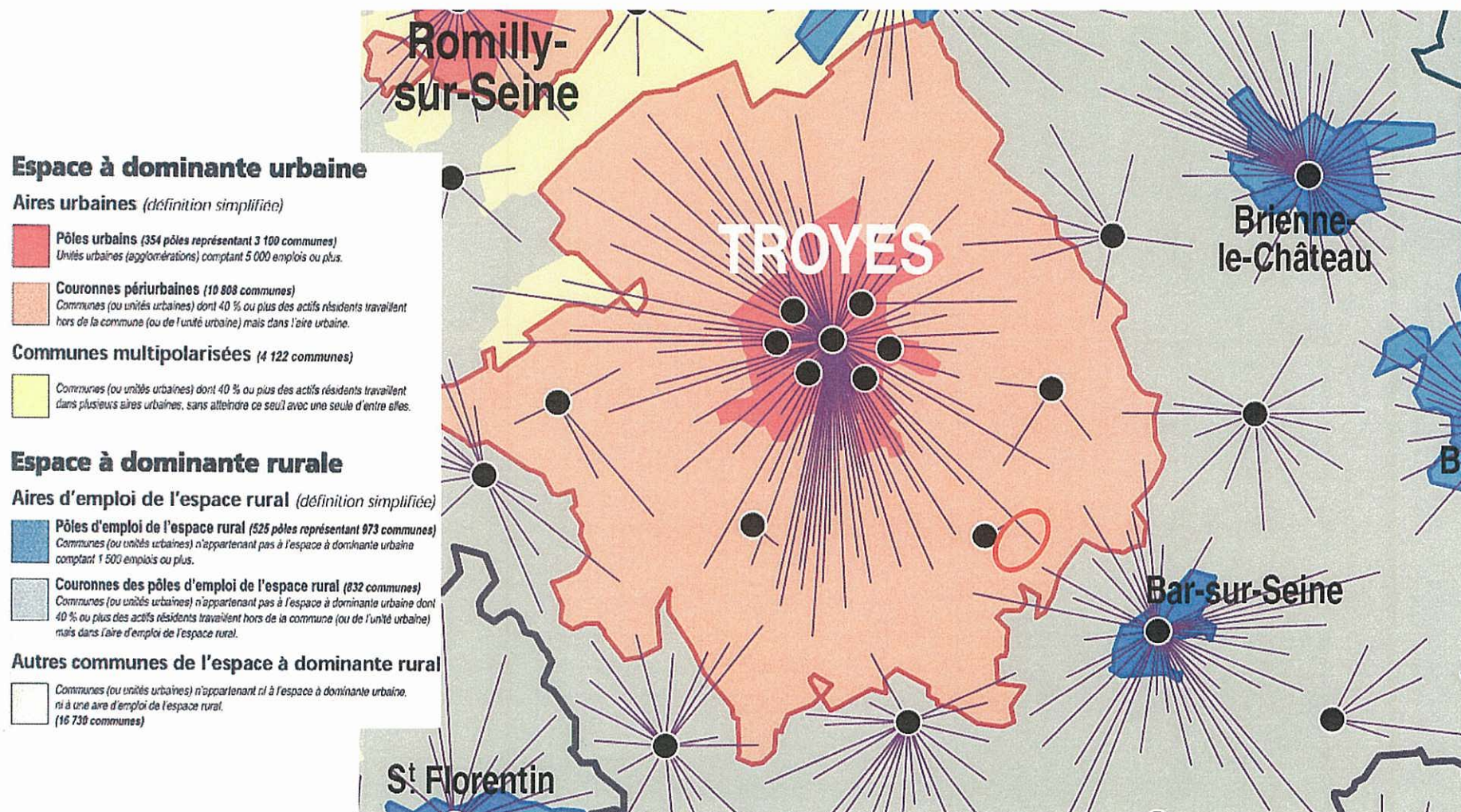


Nombre d'habitants de Chappes travaillant sur commune



C-4 Une commune périurbaine de Troyes

La carte INSEE des « territoires vécus et de l'organisation territoriale de l'emploi et des services » de 2002 confirme l'appartenance de Chappes à la zone d'influence troyenne en terme d'emploi. Elle fait en effet partie des communes périurbaines de Troyes (ensembles des communes dont plus de 40% des actifs travaillent dans l'agglomération troyenne). Chappes se tourne également vers l'agglomération troyenne en ce qui concerne les commerces et services. Cela confirme la faible influence de Bar sur Seine sur cette commune située aux marges du canton.



Équipement	Existence ou nombre	Distance à la commune fréquentée	Communes équipées			
			du département		de taille équivalente en %	
			Nombre	%	Région	France
Services généraux						
Garage	NON	4	124	28.8	23.6	27.6
Artisans du bâtiment						
Maçon	NON	3	155	36	34.8	42.2
Électricien	1	-	110	25.5	19.4	22.1
Alimentation						
Alimentation générale, épicerie	NON	-	68	15.8	17.4	25.0
Boulangerie, pâtisserie	NON	-	90	20.9	26.2	21.1
Boucherie, charcuterie	NON	-	53	12.3	7.7	8.8
Services généraux						
Bureau de poste	NON	-	102	23.7	18.5	16.1
Librairie, papeterie	NON	23	33	7.7	0.9	1.2
Droguerie, quincaillerie	NON	23	23	5.3	0.9	1.8
Autres services à la population						
Salon de coiffure	NON	3	62	14.4	7.1	6.6
Café, débit de boissons	NON	-	187	43.4	50.2	59.1
Bureau de tabac	NON	3	147	34.1	35.2	38.6
Restaurant	NON	-	149	34.6	35.0	43.4
Enseignement public du premier degré						
École maternelle	NON	4	172	39.9	48.4	47.2
Enseignement du second degré premier cycle public ou privé						
Collège public	NON	13	21	4.9	0.7	0.3
Fonctions médicales et paramédicales (libérales)						
Dentiste	NON	23	36	8.4	0.7	0.9
Infirmier(e)	1	-	57	13.2	9.2	10.8
Médecin généraliste	NON	3	58	13.5	6.4	5.0
Pharmacie	NON	3	50	11.6	3.1	2.2

C-5 Les commerces et services

Le territoire de Chappes accueille très peu 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, on ne note que la présence d'un électricien et d'un infirmier.

Cependant pour certains équipements de première nécessité comme le médecin ou la pharmacie, la distance est minime grâce notamment à la proximité de Saint Parres les Vaudes. Il en va de même pour le maçon ou encore le garage.

De plus une correction est à apporter, la commune disposant d'une école primaire qu'elle partage avec Fouchères.

Le commerce qu'il est le plus étonnant de ne pas trouver à Chappes est un Café car 59% des communes françaises de même taille en sont équipées.

En ce qui concerne les besoins les plus atypiques, les habitants de Chappes ont recours aux commerces et services de l'agglomération troyenne.

D- Equipements et structures intercommunales

D-1 Equipements routiers

Diverses infrastructures irriguent la commune à savoir ; la RD 671 et la ligne SNCF Troyes-Chatillon s/S.

On peut noter la présence de transports en communs notamment pour assurer la desserte de Troyes-Chatillon par le biais de cars SNCF journaliers. Il y a aussi des cars Courrier de l'Aube pour Troyes- Bar sur Seine.

D-2 Equipements scolaires

Chappes qui participe au regroupement pédagogique de Fouchères possède 1 école primaire d'une classe CE2, CM1, CM2.

D-3 Equipements socioculturels et sportifs

Dans ce domaine, la commune possède un important terrain multi sports particulièrement bien situé entre le centre bourg et la Seine. Chappes profite également d'une plage ainsi qu'une base départementale de Canoë-kayak en plein cœur du bourg.

D-4 Equipements administratifs

Dans ce domaine les services adressés aux habitants sont ceux qu'offre la Mairie .

D-5 Lieu de culte

L'église de Chappes, située au cœur du village, reçoit les offices. Elle vaut tant par la qualité de son architecture que par son caractère symbolique. La présence d'un cimetière est aussi à noter.



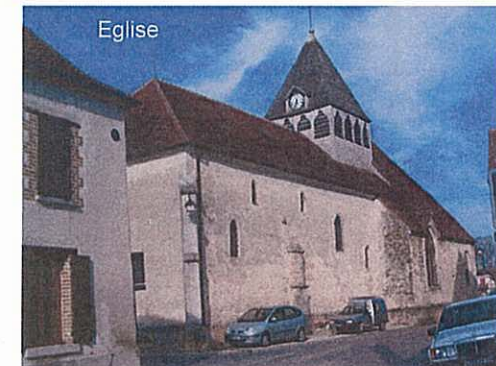
Mairie - Ecole



base départementale de Canoë-kayak



Parc des sports



Eglise

D-6 Les différents réseaux et services

On peut noter la présence :

- d'un réseau d'eau potable desservant toute la commune sauf quelques constructions éloignées

- d'un réseau d'électricité desservant tout le tissu urbain

- d'un service de ramassage des ordures ménagères effectué dans le cadre du syndicat Seine –Champagne.

Mais aussi d'un centre de secours de première intervention

Ce niveau d'équipements apparaît correct pour une commune de cette importance. Cependant, la réalisation de locaux pour des activités socio-culturelles (salle polyvalente) pourrait être envisagée afin d'élargir les prestations offertes à la population.

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 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 le patrimoine bâti, les milieux naturels et la qualité paysagère de la commune.
3. Affirmer la qualité du cadre de vie et répondre aux besoins en équipements publics.
4. Permettre le développement des activités notamment autour du tourisme.

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

Au regard de la situation privilégiée de la commune (de sa bonne desserte et de sa proximité avec l'agglomération troyenne), de sa démographie (important vieillissement de la population) et du site attractif qu'offre le village, Chappes entend poursuivre l'accueil de jeunes ménages au sein du bourg. Cet accueil se fera dans le respect des équilibres en place et de l'identité du bourg car la commune entend se développer à un rythme durable et dans le respect de son caractère et de ses patrimoines. Ainsi les espaces ouverts à l'urbanisation, nécessaires au maintien d'une évolution démographique positive, ont été distingués au sein d'un projet urbain global détaillé au sein du P.A.D.D.. Ce projet vise à la mise en œuvre des principes suivants :

- Eviter la dispersion de l'habitat et conserver l'esprit d'un bourg groupé au bord de la Seine et intégré à son environnement à travers les mesures suivantes :

- La délimitation de la zone urbaine affirme une volonté de rompre avec une développement linéaire de l'agglomération et un mitage de la vallée. A cette logique passée de développement, le projet de Chappes substitue un principe de développement plus en épaisseur et plus structurant. Le village se cantonnera à ses limites actuelles dans les secteurs à plus forte sensibilité paysagère et là où il s'appuie sur des limites clairement identifiées dans le paysage (haie, bois...). Cette logique permettra un travail de valorisation et de sécurisation des entrées de bourg.

- Le centre bourg est mis au cœur du projet. Les zones d'urbanisation future ont été choisies aux abords directs du bourg ou dans des espaces interstitiels. Les liaisons avec le centre et les équipements ont été recherchées et seront développées (notamment à travers les Orientations d'Aménagement). Ainsi le centre bourg reste au cœur de l'agglomération et continue à jouer un rôle d'espace de référence.
 - Le développement a également été identifié en s'appuyant sur la trame viaire originale du bourg ou en forte connexion avec celle-ci pour encourager une bonne intégration urbaine.
 - Grâce à la protection d'écrans boisés ou d'espaces ayant un intérêt paysager, grâce aux orientations d'aménagement et à l'obligation de réaliser certaines plantations, le projet communal entend maintenir et même améliorer l'intégration du village dans son environnement.
- Maintenir la qualité du cadre vie qu'offre le bourg et maintenir son rôle dans le paysage :
 - Par la protection des espaces d'intérêt environnemental ou paysager au sein et aux abords immédiats du bourg. C'est notamment le cas des bords de Seine (qui de surcroît présentent des risques d'inondation), du site du château ou des paysages pacagers au nord du bourg.
 - En évitant le développement du village dans les secteurs exposés aux risques et aux nuisances.
 - Par le maintien et le développement des cheminements piétons dans le centre et vers le reste du territoire. La faveur est faite aux déplacements piétons également dans le cadre de l'urbanisation future.
 - Par la protection des éléments bâtis ou végétaux remarquables et le respect de l'architecture locale tant pour les réhabilitations que pour les constructions.
 - Par la recherche d'une bonne intégration dans le paysage des constructions futures en s'inspirant et en respectant les structures végétales qui contribuent à fondre le bourg dans son environnement.

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

Comme nous l'avons vu, la commune de Chappes possède un patrimoine bâti intéressant et témoin d'une riche histoire. De plus, les constructions du village présentent une intéressante cohésion en terme de volumes de formes et de couleurs. Les éléments significatifs du petit patrimoine sont protégés au sein de ce P.L.U. par le biais de la loi paysage notamment. Les règles en matière d'architecture et notamment de couleurs veillent également au maintien des harmonies en place.

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 des bords de Seine et le maintien des accès à cette dernière. Les boisements significatifs, jouant un rôle structurant dans le paysage et participant à la richesse de la biodiversité seront maintenus.

Car ces protections recoupent également un objectif de pérennisation de la qualité paysagère. Les paysages ont été analysés en fonction de leur intérêt mais aussi de leur sensibilité. Ainsi les paysages les plus remarquables comme le corridor de la Seine ou les pacages du nord sont protégés. Il en va de même de secteurs moins pittoresques mais très sensibles comme les espaces ouverts qui bordent la voie départementale n°671 qui sont protégés en raison de leur forte perceptibilité, du rôle qu'ils jouent dans l'image que renvoie la commune au plus grand nombre, et de la nécessité de conserver un dégagement visuel.

Ainsi, les éléments physiques qui structurent ou animent le paysage original de la commune et sont constitutifs de son identité ont été à la base des réflexions nécessaires à la mise place du zonage, du règlement et des diverses protections.

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

La mise en œuvre de ce principe se rapproche nettement de celle des objectifs de maîtrise de l'urbanisation et de préservation des patrimoines et du paysage.

C'est notamment le cas à travers la protection des caractéristiques du bâti, la préservation du réseau hydrographique et des bords de Seine ainsi que le maintien des formations végétales qui participent à la qualité des paysages urbains.

L'important espace de sports, détente et loisirs, qui se trouve au cœur du village et en bord de Seine, a été consacré par un zonage particulier. Par sa qualité et sa position, il est un élément fort de la qualité du cadre de vie et il pourra permettre le développement des équipements (notamment de faire face au besoin d'une salle polyvalente) dans le respect du caractère naturel du lieu.

Dans une approche prospective de ses besoins, la commune a également souhaité réfléchir à la possibilité d'un déménagement à long terme du cimetière dont le développement entre en concurrence avec l'espace de sports.

Ainsi, l'évolution du cimetière a été prévue à long terme, sur un autre site facilement accessible depuis le bourg, par la création d'un emplacement réservé à cet effet.

Les emplacements nécessaires à rationaliser et sécuriser la voirie ont également été réservés pour la commune. Le P.L.U. se base ici sur une approche qualitative des espaces publics et une identification des entrées de bourg.

A-2-d Permettre le développement des activités notamment autour du tourisme.

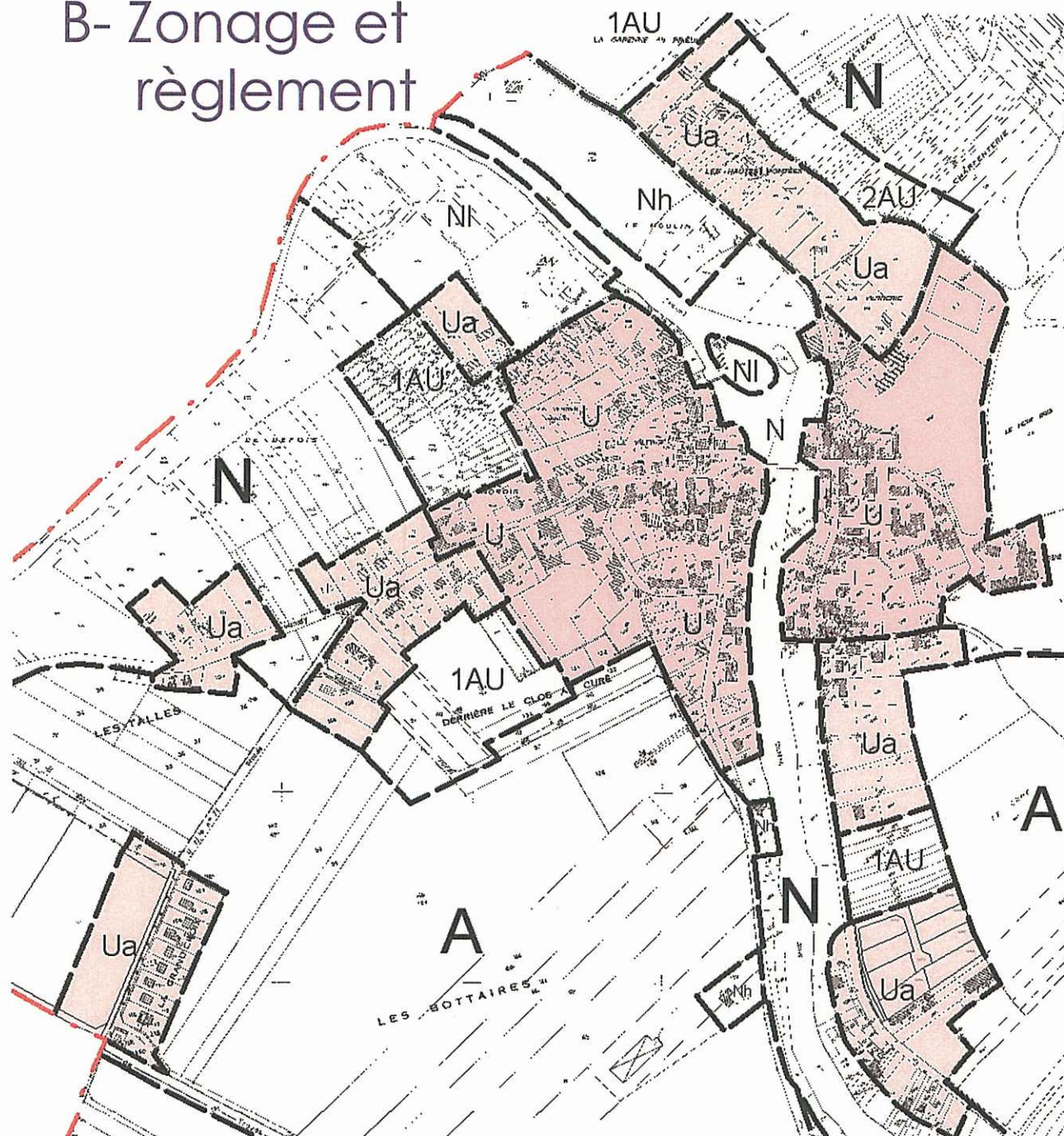
La commune n'a pas souhaité reconduire sa zone d'activités, isolée dans la vallée à proximité de la RD 671. Celle-ci n'avait correspondu à aucune demande. Par sa position elle participait à la dispersion des constructions et venait s'ajouter aux innombrables zones d'activités qui s'égrainent le long de la R.D. 671 et renvoient souvent une image peut valorisante de cet axe.

Cependant la commune souhaite voir se développer des activités. Consciente que les industries se tournent vers des zones mieux équipées, elle souhaite jouer la carte d'une certaine mixité des fonctions un sein du tissu urbain existant. Ainsi, la commune, qui met en avant la qualité de son cadre de vie et son intérêt touristique, entend accueillir au sein du village les activités économiques compatibles avec la proximité des habitations.

Compte tenu de la réputation de sa plage et de sa base nautique, de la proximité de Troyes et du développement du tourisme vert, Chappes peut espérer un développement des activités tertiaires sur son territoire.

D'autre part, le développement des activités agricoles a été pris en compte, notamment par la distinction d'une vaste zone agricole.

B- Zonage et règlement



B-1 La zone Urbaine

De manière générale, la zone urbaine correspond au village de Chappes et aux quelques habitations dispersées à l'ouest de celui-ci.

Cette zone est presque totalement urbanisée mais comporte quelques dents creuses. Lorsqu'elle n'a pas été urbanisée, les équipements publics existants, ou en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U correspond donc à la zone bâtie de la commune et présente un habitat à caractère groupé. Elle a une tonalité fortement résidentielle mais a également vocation à accueillir des activités compatibles avec l'habitat.

Un secteur Ua a été distingué au sein de cette zone. Ce secteur qui correspond à une urbanisation plus récente reprend, dans les grandes lignes, les caractéristiques du reste de l'agglomération. Cependant la construction est ici moins dense et moins haute et le végétal joue un rôle structurant plus fort.

Dans sa globalité la zone U joue un rôle primordial en terme d'identité et d'image. La préservation et la mise en valeur de ses caractéristiques intrinsèques constituent un objectif d'aménagement.

Zonage

De manière générale, ce zonage englobe les parcelles déjà construites et correspond à la partie actuellement urbanisée du village. Il comprend également des parcelles en cours de construction. Il transcrit un souci d'éviter la continuation d'une logique d'urbanisation linéaire qui aurait été trop en rupture avec la logique d'organisation originelle du bourg et cela, parfois, malgré la présence des réseaux. Ce zonage s'appuie sur les éléments végétaux en place (haies, boisements) qui marquent la transition entre l'espace du village et l'espace agricole ou naturel.

Ce zonage reprend le tracé du précédent document d'urbanisme. cinq évolutions sont cependant à noter :

- La zone U n'englobe plus le lit de la Seine qui a été rendu à la zone naturelle. De même, en bord de Seine des espaces non construits situés en zone urbaine, alors qu'ils sont identifiés comme inondables au PPRI, ont été intégrés la zone naturelle.

- A l'entrée sud-ouest du village, au carrefour entre le CV1 et la RD49c les possibilités d'extension de l'urbanisation ont été restreintes. Cela va dans le sens du principe de limitation du développement linéaire du village (notamment au sein des paysages fragiles de la plaine) retenu par la commune au PADD. L'enjeu est aussi d'éviter le développement de constructions dans un secteur exposé aux risques que constitue la présence de deux importantes lignes à haute tension. De plus la commune souhaite valoriser et sécuriser l'aménagement de cette patte d'oie dangereuse en terme de circulation routière et formant une entrée de bourg peu valorisante.

- La zone U a été agrandie afin de créer un pendant au front urbain isolé que constitue le petit lotissement de la Grande Croix. Ces terrains, anciennement situés à Rumilly les Vaudes ont récemment intégré le finage de Chappes. Ils sont bien desservis par les réseaux. L'urbanisation de cette bande de terrain (avec prescriptions particulières) permettra un aménagement plus qualitatif des abords de la voie et viendra en réponse aux constructions actuelles alignées au milieu des champs. La réalisation de plantations à l'arrière de constructions à créer devrait aboutir à la constitution d'une sorte de hameau mieux intégré à son environnement.

- A l'extrémité sud du village, des terrains situés en 1NAa qui sont aujourd'hui construits, intègrent la zone U. Dans le même secteur, une zone NB (d'habitat diffus) assez largement urbanisée intègre dans sa majeure partie la zone U. Cependant, la zone U permettant une constructibilité beaucoup plus forte, certaines parties de la zone NB en ont été exclues notamment afin de prendre en compte le risque d'inondation et l'intérêt du paysage.

- Enfin, Derrière le Clos au Curé, la zone U a été légèrement réduite au profit de la zone à urbaniser, cela permettant une urbanisation plus rationnelle et mieux intégrée de cette dernière. Dans le même secteur, trois petits terrains qui s'avèrent non desservis par les réseaux et affectés par le périmètre d'éloignement d'un bâtiment d'élevage ont également été exclus.

Règlement

L'objectif de la réglementation applicable dans la zone est la préservation de son caractère. Cette réglementation confirme la vocation principale d'habitat du secteur et permet le développement des activités qui en sont le complément normal dès lors qu'elles n'engendrent pas de nuisances les rendant incompatibles avec les habitations voisines. De manière générale, le P.L.U. cherche à éviter un bouleversement des équilibres en place.

Les prescriptions réglementaires garantissent une certaine perpétuation de l'ordre urbain existant au sein du village par la prise en considération de l'alignement des constructions voisines lors de la réalisation d'une nouvelle construction. Au lieu dit de la Grande Croix, les habitations devront s'implanter en dehors d'une bande nécessaire à la mise en place d'un écran végétal entre la plaine agricole et les habitations.

De manière générale, le règlement du secteur Ua se distingue du reste de la zone en y limitant la densité et la hauteur de la construction compte tenu de la tonalité moins urbaine de ce secteur et du rôle structurant que joue ou doit jouer ici le végétal.

Les règles édictées en matière de hauteur permettent de limiter les effets de rupture à l'intérieur du tissu urbain existant et traduisent une certaine hiérarchie entre l'espace central et le reste du village.

La garantie de la conservation de l'intégrité des caractéristiques du village 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.

De manière générale, le règlement demande une certaine simplicité et encourage le recours au végétal pour les clôtures en secteur Ua.

Certaines règles sont plus particulièrement vouées à protéger la qualité des bâtiments anciens, notamment afin d'éviter les percements abusifs ou mal proportionnés.

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.

Concernant les plantations et espaces libres, le règlement cherche à mettre en avant la végétation locale et à préserver les peuplements d'arbres existants.

Il donne également un rôle important aux plantations pour la bonne intégration paysagère du village. Ainsi, les dépôts doivent être accompagnés d'un écran végétal et dans le secteur de la Grande Croix une bande de plantations à réaliser est prévue pour atténuer l'impact visuel des constructions existantes et futures.

B-2 Les zones A Urbaniser

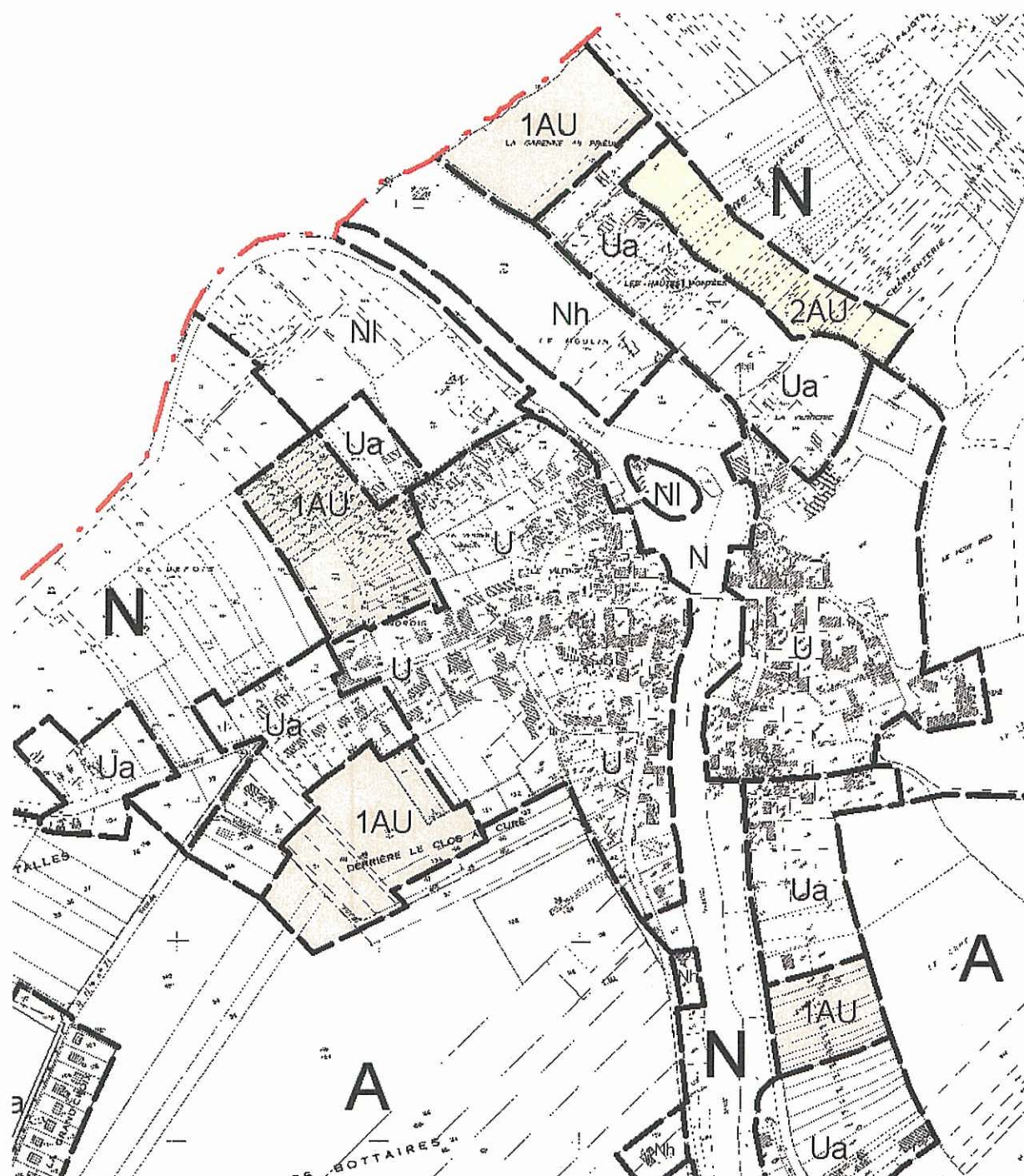
On doit distinguer deux types de zones AU. La zone 1AU, immédiatement constructible sous réserve du respect des prescriptions fixées dans le règlement et les orientations d'aménagement. La zone 2AU qui n'est pas urbanisable dans le cadre du présent règlement et nécessite que celui-ci soit modifié.

Ces zones sont intégrées au tissu urbain dans la continuité de zones urbaines. Elles sont constituées généralement de terrains à tonalité agricole. Elles nécessitent des aménagements afin de recevoir des constructions.

Cependant elles ont vocation à recueillir les extensions urbaines futures dans la continuité de la zone urbaine et selon des dispositions équivalentes. Comme cette dernière, elles sont principalement vouées à l'habitat.

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

L'urbanisation de cette zone devra donc se faire en compatibilité avec un projet cohérent exprimé au sein des Orientations d'Aménagement (document n°3).



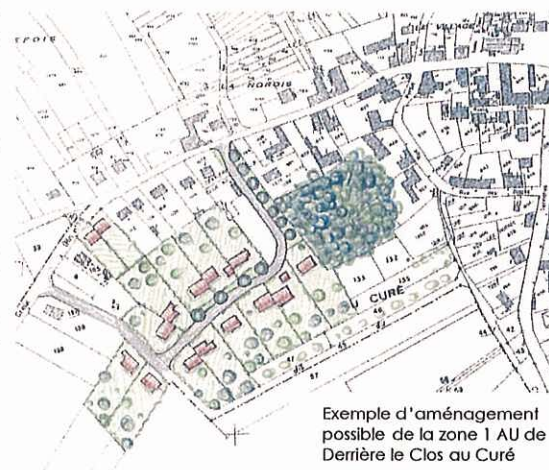
Zonage

Le zonage 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 le village et de développer les circulations douces notamment en direction des équipements.

La zone se situe généralement à proximité directe du cœur du village afin d'encourager l'émergence d'une centralité ainsi qu'une meilleure intégration des habitants futurs à la vie communale.

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

La zone 1AU se compose en 4 parties. Trois d'entre elles correspondent à d'anciennes zones 1NAa du P.O.S. . La zone 1NAa dit de Derrière le Clos au Curé a été légèrement augmentée pour un aménagement plus cohérent et mieux structuré du futur quartier. Au lieu dit la Garenne au Prieuré, une zone 1Au a été créée. Celle-ci est entourée sur moitié de son périmètre par des zones habitées et le boisement linéaire qui la borde à l'ouest promet un impact très minime des constructions futures.



Règlement

Dans un souci de continuité et d'homogénéité de l'ensemble de l'agglomération, le règlement de la zone AU a été construit par analogie avec celui de la zone U et notamment de son secteur a.

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

L'emprise au sol est réglementée afin de laisser une part prédominante au végétal à l'instar de ce qui existe aux abords du bourg.

Comme dans le secteur Ua également la hauteur des constructions est limitée à une hauteur inférieure que dans le centre bourg. Les clôtures doivent être simples et privilégier le végétal.

Comme en zone Ua, le végétal joue un rôle important dans l'intégration des constructions.

L'ensemble des zones 1AU est soumis à des orientations d'aménagement. Celles-ci visent à une utilisation rationnelle de l'espace et à une bonne intégration des quartiers futurs dans le tissu urbain et dans le paysage. Par ailleurs des emplacements réservés sont prévus pour assurer une bonne desserte de ces zones.

Quant à la zone 2AU, située le long d'une rue trop étroite et non desservie par les réseaux, son urbanisation est exclue dans le cadre du présent règlement.

B-3 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 et notamment l'essentiel de sa partie sud. Elle correspond pour beaucoup à la vaste plaine alluviale couverte de grandes cultures en rive gauche du fleuve. A cela s'ajoute une petite terrasse agricole en rive droite.

Ont été exclus les espaces aux paysages remarquables ou sensibles. C'est notamment le cas des paysages pittoresques de pacages et de bois au nord du finage. C'est aussi le cas du corridor au paysage très exposé et fragile qui encadre la RD671. La qualité environnementale a également été prise en compte. Ainsi les zones humides ont aussi été exclues (bords de Seine et petits ruisseaux au dessus du village).

Règlement

La réglementation, basée sur l'article R. 123 - 7 du code de l'Urbanisme, limite les occupations et utilisations du sol. Notons cependant que le règlement permet la diversification des activités liées à l'agriculture et les habitations liées à la proximité d'une exploitation agricole existante.

Pour un raison évidente de sécurité, aucun nouveau projet de construction ne pourra prendre d'accès direct sur la RD671.

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.

Plus particulièrement, les règles relatives aux constructions à usage d'habitation 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 les constructions à usage d'activité.

B-4 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 de l'important massif forestier de la commune et de l'intérêt de ses paysages, cette zone couvre la majeure partie de son finage.

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

- Secteur NI : secteur voué aux équipements de sports, loisirs, détente et autres activités socio-culturelles. Elle a pour vocation d'accueillir des espaces verts, des espaces de jeux et une future salle polyvalente. Elle concerne aussi la base nautique et dispose d'une aire de stationnement (équipée d'une borne incendie, d'un point d'eau et de sanitaires) susceptible d'accueillir des gens du voyage de passage.
- Secteur Nh : secteur naturel d'habitat diffus ayant pour objet de permettre la réhabilitation des constructions et les extensions ou constructions annexes de faible dimension sans création de nouveaux logements.

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 et les zones humides en rive droite de la Seine, les abords du fleuve et le corridor qui encadre la RD 671.

Le secteur est composé de nombreuses petites entités qui recouvrent les habitations disséminées le long de la Seine et de la RD 671.

Le secteur NI correspond au plateau sportif (de manière élargie) et à la base nautique. Il occupe un site de grand intérêt en contact direct avec la Seine et le centre bourg.

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 déterminent leurs évolutions.

Les tailles et aspect des bâtiments autorisés sont réglementés pour une bonne intégration. Les exigences en termes d'accompagnements végétaux et de traitements paysagers vont aussi dans ce sens.

B-5 Tableau récapitulatif des surfaces

ZONE	Superficie en ha
Zone Urbaine (U)	32,01
dont U	16,6
Dont secteur Ua	15,41
Zone A Urbaniser	9,1
dont 1 AU	7,42
dont 2 AU	1,68
Zone Agricole (A)	320,22
Zone Naturelle (N)	604,75
dont N	594,69
dont secteur Nh	5,51
dont secteur NI	4,55
Total	966,08

C- Autres dispositions du P.L.U.

C-1 Espaces boisés classés

Les ensembles boisés les plus représentatifs de Chappes 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 436 hectares

On peut noter:

- L'important massif (notamment le Bois de Chappes) qui couvre la moitié nord du territoire (422 ha)
- Les boisements rivulaires de la vallée et du village (8 ha)
- Les boisements matérialisant le tracé de l'ancien canal (1,6 ha)
- Les boisements de la plaine qui se rattachent au massif de Rumilly-Fouchères (4,5 ha)

C-2 Loi Paysage

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

Ces éléments, paysagers ou bâtis, marquent le paysage ou sont représentatifs du patrimoine local et de l'histoire de la commune. Il sont identifiés aux plans de zonage.

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, défrichement seraient projetées ».

Ces éléments sont identifiés par une trame de pointillés verts (et par un trait ondulant bleu pour les ruisseaux) aux documents graphiques (plan n°2 au 1/2500^{ème}). Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments ainsi identifiés sont soumises à autorisation au titre des installations et travaux divers.

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 marron aux documents graphiques (plan n°2 au 1/2500^{ème}). Ils entrent notamment dans le champ d'application du permis de démolir (art L.430 - 1 d).

Il s'agit des divers éléments de petit patrimoine analysés dans le diagnostic.

C-3 Emplacements réservés

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

Les emplacements réservés sont destinés à l'amélioration, la valorisation et la sécurisation du réseau de voirie actuel et futur.

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

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°4. De plus, le plan du réseau d'eau potable et du réseau d'assainissement est reporté en annexe n°5

C-5 Sites archéologiques

La Direction Régionale des Affaires Culturelles rappelle qu'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**

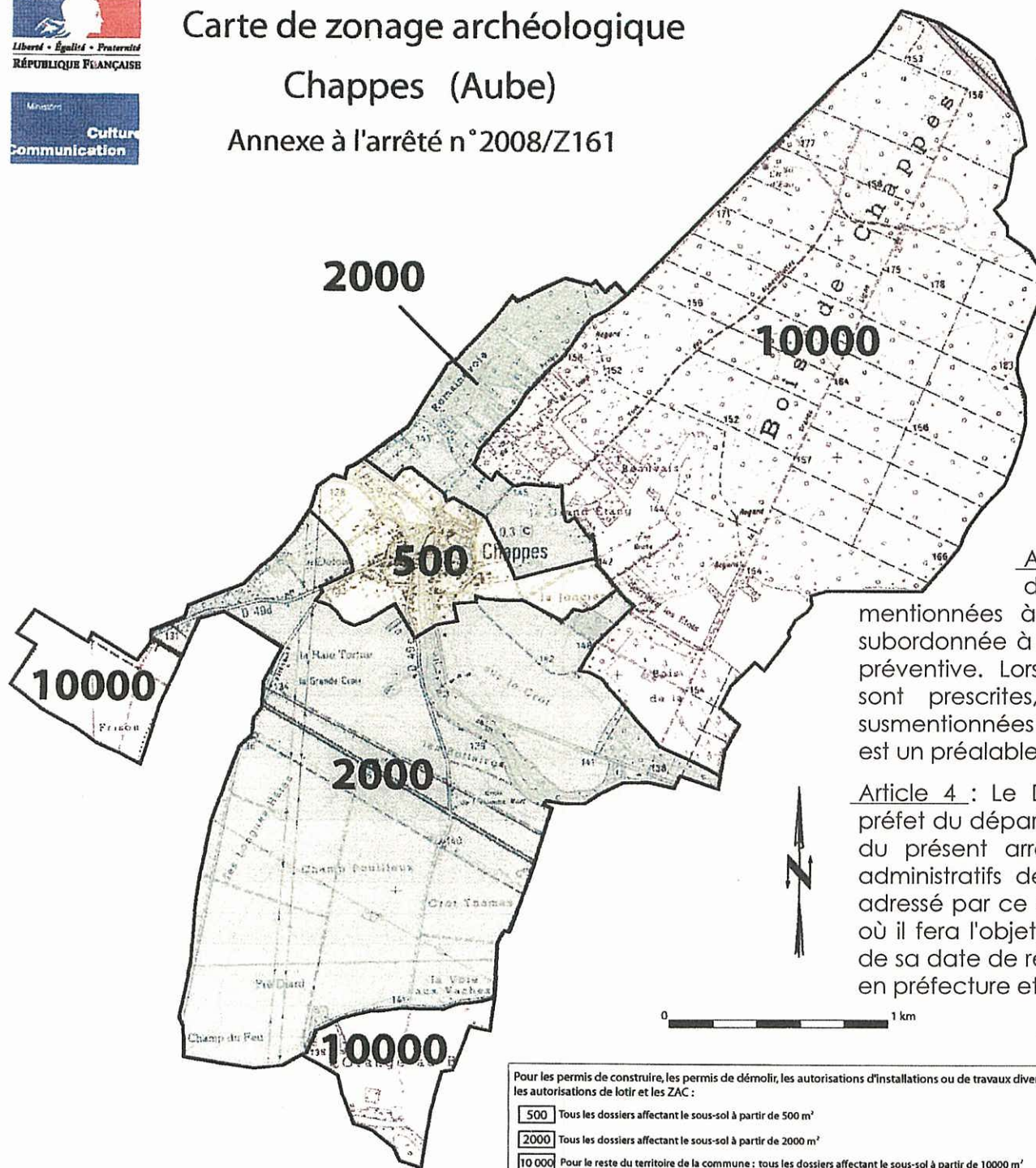
Par ailleurs par arrêté n° 2008/z161 le préfet de la Région:

CONSIDERANT que les données issues de la recherche archéologique, fondée sur les éléments de sources écrites et cartographiques, ainsi que sur les observations de terrains, témoignent de l'existence d'occupations humaines anciennes sur le territoire de la commune de Chappes ; que ces sites ou indices de sites - prieuré, nécropole, église, motte etc...- sont attestés pour certains d'entre eux dès l'époque médiévale ; que ce noyau, situé de part et d'autre du cours actuel de la Seine, poursuit son développement à la période moderne ; qu'un habitat gallo-romain, et possible voie, est également connu; que le contexte alluvial de la Seine se caractérise par une forte sédimentation à même de conserver les vestiges de toutes époques ; que ces éléments connus ou présumés conduisent sur le territoire de la commune de Chappes (Aube) à hiérarchiser son potentiel archéologique ;

ARRÊTE

Article 1er : Sur la commune de Chappes sont déterminées des zones géographiques affectées d'un seuil de surface. Chacune de ces zones est délimitée et identifiée sur la carte annexée au présent arrêté et intitulée « carte de zonage archéologique ».

Annexe à l'arrêté n° 2008/Z161



Article 2 : Pour chaque zone, un seuil de surface (500 m², 2000 m², 10000 m²) est défini, à partir duquel toute demande de travaux dont la réalisation est subordonnée à un permis de construire, un permis de démolir, une autorisation d'installations ou de travaux divers, une autorisation de lotir affectant une superficie inférieure à trois hectares, une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté affectant une superficie inférieure à trois hectares, devra être transmise aux services de la préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles — service régional de l'archéologie — 3, rue du Faubourg Saint-Antoine — 51037 Châlons-en-Champagne), dans les conditions définies par le décret n° 2004-490 susvisé.

Article 3 : La réalisation des travaux, objet des demandes d'autorisation d'urbanisme mentionnées à l'article 2 du présent arrêté, pourra être subordonnée à l'accomplissement de mesures d'archéologie préventive. Lorsque des mesures d'archéologie préventive sont prescrites, les décisions d'autorisation d'urbanisme susmentionnées indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

Article 4 : Le Directeur régional des affaires culturelles, le préfet du département de l'Aube sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des actes administratifs de la préfecture de ce département. Il sera adressé par ce Préfet au Maire de la commune de Chappes où il fera l'objet d'un affichage pendant un mois à compter de sa date de réception. Il sera tenu à la disposition du public en préfecture et en mairie.

Pour les permis de construire, les permis de démolir, les autorisations d'installations ou de travaux divers, les autorisations de lotir et les ZAC :

500 Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 500 m²

2000 Tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 2000 m²

10 000 Pour le reste du territoire de la commune : tous les dossiers affectant le sous-sol à partir de 10000 m'

Important : Certains projets d'aménagement peuvent être localisés sur des sites ayant déjà fait l'objet d'une ou plusieurs intervention(s). Ils devront néanmoins être transmis au Service régional de l'archéologie pour instruction.

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 U se concentre sur les secteurs déjà bâtis de la commune en distinguant l'espace central (plus dense et aux constructions plus hautes) des espaces urbanisés plus récemment. Ce zonage tente de rattraper les erreurs passées (en offrant un pendant au front urbain que constitue le cordon pavillonnaire de la Grande Croix) et met fin à la logique antérieure d'extension linéaire (qui a trop déstructuré le village et ses paysages).

Le règlement permet le maintien des principales caractéristiques urbaines et architecturales du bourg. Il permet une densification, une réappropriation du bâti existant tout en maintenant les « respirations » (espaces verts, vergers, parcs, accès à la Seine...) qui caractérisent et font la qualité du bourg. Le règlement vise à une restauration respectueuse du patrimoine et à une bonne intégration des constructions nouvelles.

Les zones d'urbanisation future ont également été conçues, de sorte à perpétuer une forme urbaine compacte et à pouvoir être urbanisées de manière rationnelle et organisée. 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 traitements paysagers et plantations spécifiques, basés sur l'analyse de l'existant, sont exigés en façades d'agglomération pour que cette urbanisation se fonde dans son environnement à l'instar des groupements urbains anciens.

D'une façon générale, le règlement a été établi de façon 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 la mixité et le développement des activités, en même temps qu'il recherche le maintien de la qualité du cadre de vie et 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 d'éléments végétaux et milieux naturels au titre de la Loi Paysage exprime ce fort souci.

Le zonage de la commune prend en compte les espaces les plus sensibles au niveau de leur écologie et de leurs paysages. Ici les occupations du sol sont très restreintes.

La ressource en eau a aussi été protégée par dispositions réglementaires spécifiques concernant l'aqueduc de la ville de Troyes.

De plus le PPRI a été intégré à la réflexion menée lors de la révision P.L.U. (les espaces non bâti concernés par ce risque ont été exclus des zones constructibles) et ce document est annexé au PLU.

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 la Seine, de sa ripisylve et des milieux humides.
- Conservation de respirations au sein du tissu urbain
- Les essences locales sont encouragées.
- Identification d'éléments naturels au titre de la loi Paysage
- Pérennisation des plantations (d'arbres fruitiers notamment) aux franges du village.

➤ Milieu urbain :

- Des emplacements réservés sont définis pour améliorer la voirie et la qualité de l'espace.
- Préservation et amélioration des cheminements piétons.
- Intégration urbaine et paysagère des quartiers futurs pour une bonne assimilation des futurs habitations (via l'accessibilité du centre et des équipements).
- Préservation et perpétuation des caractéristiques du bâti traditionnel.
- Préservation du petit patrimoine bâti 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 - I, 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 concernent la forêt communale de Chappes

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

Elles concernent chaque rive de la Seine (servitude instaurée par arrêté préfectoral n°74-527 du 28/01/1974)

AC 1 - PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Elles concernent l'église Saint Loup, classée monument historique en 1840.

EL 6 – SERVITUDES GREVANT LES TERRAINS NECESSAIRES AUX AUTOROUTES

Elles concernent l'autoroute A5

EL7 – SERVITUDES D'ALIGNEMENT

Elles concernent des RD n°49c et n°49d

I3 – SERVITUDES RELATIVES AUX CANALISATIONS DE GAZ

Servitudes relatives à la conduite de gaz de Voisines à Dierrey-St-Julien (Artère Seine) et au branchement de Saint Parres les Vaudes

I 4 – SERVITUDES RELATIVES AUX CANALISATIONS ELECTRIQUES

Servitudes relatives à la ligne double circuit 400KV de MERY -VIELMOULIN, à la ligne 400KV de CRENEY- VIELMOULIN, à la ligne 63 KV de CRENEY -POLISOT

PT3 - SERVITUDES RELATIVES AUX TRANSMISSIONS TELEPHONIQUES

Elles concernent les artères principales du réseau France Telecom

T1 – SERVITUDES RELATIVES AU CHEMIN DE FER

Elles s'appliquent à la ligne SNCF

