

DEPARTEMENT : AUBE

COMMUNE : CHAOURCE

# Plan Local d'Urbanisme

## Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à l'arrêté n°2025/064  
du 02 Octobre 2025  
soumettant le projet de révision du PLU  
à enquête publique

Cachet de la commune et signature du Maire

Florent HURPEAU,  
Maire



PLU approuvé le 22 février 2007  
Révision du PLU prescrite le 11 mai 2023

Dossier du PLU réalisé par le bureau d'études :



Perspectives

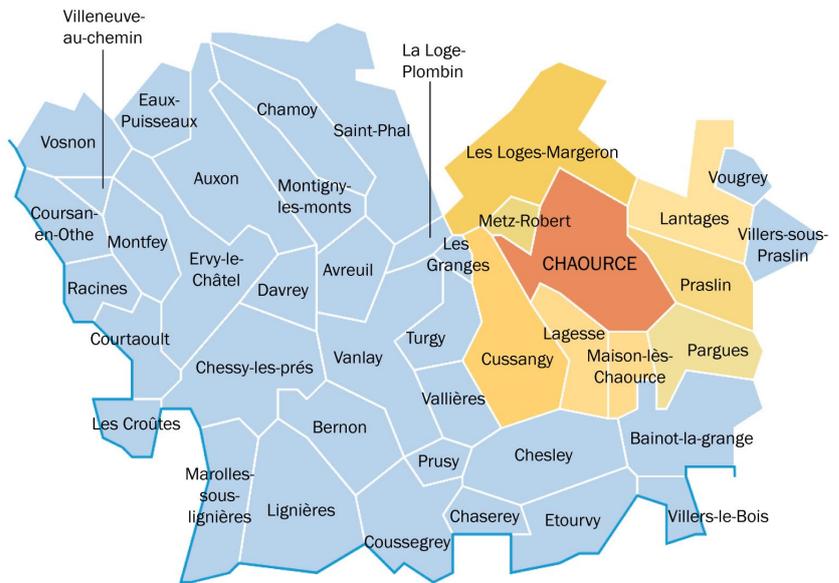
PERSPECTIVES  
30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes  
03 25 40 05 90  
perspectives@perspectives-urba.com

<h1>CHAOURCE</h1>	
Nombre d'habitants en 2020 : <b>1 017</b> (Données INSEE)	Superficie : <b>31,16 km<sup>2</sup></b> (Donnée Plan Cadastral Informatisé)

Région :  
**GRAND-EST**

Département :  
**AUBE (10)**

Communauté de Communes :  
**Chaourçois et du Val d'Armance**



Réalisation : Perspectives

**Structure du territoire communal :**

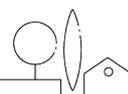


Source :  
Géoportail.fr

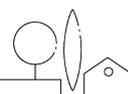


# Sommaire

<b>QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?</b>	<b>8</b>
<b>QUEL EST SON CONTENU ?</b>	<b>9</b>
<b>HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME</b>	<b>11</b>
<b>OBJECTIFS DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	<b>12</b>
<b>CONTEXTE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME</b>	<b>13</b>
 <b>PARTIE 1 : ETAT INITIAL TERRITORIAL</b>	
<b>1.1 DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>16</b>
<b>1.2 CONTEXTE GENERAL ET DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES</b>	<b>18</b>
1.2.1/ Situation administrative	18
1.2.2/ Le SCOT des territoires de l'aube	19
1.2.3/ Le SRADDET de la région Grand Est	20
1.2.4/ Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) d'Othe Armance	21
1.2.5/ La charte UNESCO	22
 <b>PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	
<b>2.1 LE CLIMAT</b>	<b>25</b>
<b>2.2 RELIEF</b>	<b>30</b>
<b>2.3 GEOLOGIE</b>	<b>31</b>
<b>2.4 RESEAU HYDROGRAPHIQUE</b>	<b>33</b>
<b>2.5 LE PATRIMOINE NATUREL – LES CONTINUITES ECOLOGIQUES</b>	<b>42</b>
2.5.1/ Sites inventoriés	42
2.5.2/ La biodiversité en milieu urbain	49
<b>2.6 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES</b>	<b>50</b>
2.6.1/ Trames vertes et bleues	50



<b>2.7/ LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE- SRCE .....</b>	<b>53</b>
<b>2.8 RISQUES MAJEURS .....</b>	<b>55</b>
2.8.1/ Risques naturels .....	55
<b>2.9 RESSOURCES EN ENERGIE.....</b>	<b>60</b>
2.9.1/ Le Plan Climat Air Energie Régional de Champagne-Ardenne .....	60
2.9.2/ Le Plan Climat Energie Territorial.....	61
<b>2.10 POLLUTIONS DES SOLS ET DE L’AIR .....</b>	<b>62</b>
2.10.1/ Pollution des sols .....	62
2.10.2/ Qualité de l’air et gaz à effet de serre .....	62
2.10.3/ Gestion des déchets .....	64
 <b>PARTIE 3 : ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL</b>	
<b>3.1 GRAND PAYSAGE .....</b>	<b>66</b>
3.1.1/ Les unités paysagères.....	66
3.1.2/ Le paysage à l’échelle communale .....	67
<b>3.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION .....</b>	<b>77</b>
3.2.1/ Evolution générale de la population .....	77
3.2.2/ Evolution des ménages .....	79
<b>3.3 CADRE DE VIE PAYSAGER ET URBAIN .....</b>	<b>81</b>
3.3.1/ Présentation .....	81
3.3.2/ L’évolution urbaine .....	82
3.3.3/ La typologie du bâti.....	85
3.3.4/ Le patrimoine bâti.....	88
3.3.5/ Les espaces publics .....	90
<b>3.4 DYNAMIQUE D’URBANISATION .....</b>	<b>92</b>
3.4.1/ Consommation d’espaces entre 2013 et 2023.....	92
3.4.2/ Potentiel de densification .....	94
3.4.3/ Opération programmées de l’habitat .....	95
<b>3.5 DEPLACEMENT.....</b>	<b>96</b>
3.5.1/ Infrastructures .....	96
3.5.2/ Transports en commun .....	99
3.5.3/ Stationnement .....	99
<b>3.6 ECONOMIE LOCALE.....</b>	<b>100</b>
3.6.1/ Activité agricole.....	100
3.6.2/ Commerces et activités .....	103
3.6.3/ Activités touristiques .....	103
3.6.4/ Population active.....	105
<b>3.7 EQUIPEMENTS ET SERVICES .....</b>	<b>106</b>

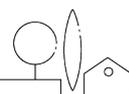


3.7.1/ Les équipements de services publics .....	106
3.7.2/ Equipements techniques .....	107
<b>3.8 RISQUES TECHNOLOGIQUES .....</b>	<b>108</b>
3.8.1/ Activités et sites industriels.....	108
3.8.2/ Risques liés au transport de matières dangereuses .....	111
<b>3.9 SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE .....</b>	<b>113</b>
<b>PARTIE 4 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU</b>	
<b>4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD .....</b>	<b>115</b>
<b>4.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES .....</b>	<b>120</b>
4.2.1/ Les zones urbaines et à urbaniser.....	120
4.2.2/ La zone agricole .....	134
4.2.3/ La zone naturelle .....	136
<b>4.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU .....</b>	<b>142</b>
4.3.1/ Justifications des règles associées aux prescriptions graphiques du zonage .....	142
4.3.2/ Dispositions règlementaires apportées suite à la révision du PLU.....	150
<b>4.4 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES .....</b>	<b>167</b>
<b>4.5 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DES TERRITOIRES DE L’AUBE.....</b>	<b>169</b>
<b>4.6 BILAN DE LA CONSOMMATION D’ESPACES ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT.....</b>	<b>173</b>
4.6.1/ Bilan du potentiel constructible selon la période de référence du SCoT des Territoires de l’Aube (2020 – 2035) .....	173
4.6.2/ Bilan des surfaces consommatrices d’espaces naturel, agricole et forestier selon la période de référence du PADD (2025 – 2035) .....	176
4.6.3/ Bilan des surfaces du PLU.....	177

## **PARTIE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

<b>5.1 PREAMBULE.....</b>	<b>179</b>
<b>5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>182</b>
5.2.1 Identification et priorisation des enjeux environnementaux.....	182
5.2.2 Prise en compte des enjeux environnementaux .....	183
5.2.3 Impacts directs sur l’environnement.....	185
5.2.4/ Mesures règlementaires prises pour limiter les impacts directs potentiels sur l’environnement.....	189

<b>5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE ET MESURES ASSOCIEES .....</b>	<b>193</b>
5.3.1/ Incidences et mesures sur le paysage et le cadre de vie.....	193
5.3.2/ Incidences et mesures sur le milieu naturel et le fonctionnement ecologique du territoire .....	194
5.3.3/ Consommation d’espaces .....	196
5.3.4/ Incidences et mesures sur la ressource en eau .....	197
5.3.5/ Incidences et mesures sur la ressource en énergie.....	198
5.3.6/ Incidences et mesures sur le risque de nuisance.....	199
5.3.7/ Incidences et mesures sur les risques naturels .....	200
5.3.8/ Incidences et mesures sur les risques technologiques .....	200
<b>5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 .....</b>	<b>201</b>
5.4.1/ Contexte réglementaire .....	201
5.4.2/ Méthodologie .....	201
5.4.3 Incidences sur les sites Natura 2000.....	202
5.4.4 Evaluation du cumul des incidences.....	203
5.4.5 Conclusion sur l’analyse du risque d’incidences sur les sites Natura 2000.....	203
<b>PARTIE 6 : RESUME NON TECHNIQUE</b>	
<b>6.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE .....</b>	<b>205</b>
6.1.1/ Rappel des principales orientations du PADD.....	205
6.1.2/ Description du zonage du PLU.....	206
6.1.3/ Articulation avec les autres plans et programmes .....	206
<b>6.2 EVALUATION DES INCIDENCES GENERALES SUR L’ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES .....</b>	<b>207</b>
<b>6.3 INCIDENCES DES CHOIX COMMUNAUX SUR L’ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION .....</b>	<b>208</b>
<b>6.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000 .....</b>	<b>210</b>
<b>PARTIE 7 : INDICATEUR DE SUIVI</b>	
<b>PARTIE 8 : ANNEXE</b>	
<b>8.1 EXPERTISE DE DETERMINATION DE ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE DE CHAOURCE – EPAGE ARMANÇON .....</b>	<b>217</b>



# Préambule



## QU'EST-CE QU'UN PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.) ?

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, le **Plan Local d'Urbanisme ou « P.L.U. », remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**. Il couvre l'intégralité du territoire communal. La loi dite « ALUR » - Accès au Logement et un Urbanisme Rénové – du 24 mars 2014 a modifié certains aspects du PLU.

Le P.L.U. expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire.

### Article L.151-1 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

*« Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.*

*Il est compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 et prend en compte ceux énumérés à l'article L.131-5. »*

Un Plan Local d'Urbanisme doit donc, 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, de la charte du parc naturel régional, du SDAGE, du SAGE, du PCAER ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

### Article L.101-1 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

### Article L.101-2 du Code de l'urbanisme

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018

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

*1° L'équilibre entre :*

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

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

3° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

4° *La sécurité et la salubrité publique ;*

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

6° *La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

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

8° *La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.*

## **QUEL EST SON CONTENU ?**

Le contenu du PLU est défini par l'article L151-2 du Code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) qui dispose entre autres :

« Le plan local d'urbanisme comprend :

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

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

# Introduction



## HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

**La commune de Chaource dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 février 2007.**

Elle doit réviser son PLU pour le rendre compatible avec le SCoT des Territoires de l'Aube.

Elle pourra ainsi mettre à jour son PLU afin de se fixer des objectifs à court, moyen et long terme pour la commune et, dans le même temps, prendre en compte les nouvelles réglementations.

De plus, elle doit respecter la hiérarchie des normes et tenir compte du SRADDET Grand-Est approuvé le 19 novembre 2019.

Elle devra surtout, selon le principe du SCoT dit « intégrateur », rendre son document compatible avec les orientations du SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020.

**La loi S.R.U.** entrée en vigueur le 13/12/2000, a entraîné une réforme des documents d'urbanisme.

Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme » (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure d'élaboration du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1er avril 2001.

La loi SRU fut modifiée et complétée par la loi « **Urbanisme et Habitat** » du 02 juillet 2003. Il faut tenir compte des adaptations suivantes liées à l'introduction des lois Grenelle, la loi du 25 mars 2009 (Loi n°2009-323 de **mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion**) et son décret d'application ; le décret n° 2010-304 du 22 mars 2010 pris pour l'application des dispositions d'urbanisme de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

La loi **ALUR** pour l'**Accès au Logement et un Urbanisme Rénové** du 24 mars 2014 est venue récemment étoffer le cadre législatif lié à l'urbanisme. Cette nouvelle réforme insiste sur l'importance de la trame verte et bleue dans l'élaboration du PLU et renforce la politique de l'Etat concernant la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles et la protection de ces espaces contre le mitage.

La loi **ELAN** pour l'**Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique** adoptée le 16 octobre 2018 envisage de faciliter la construction de nouveaux logements et de protéger les plus fragiles. Elle prescrit notamment la simplification de la hiérarchie des normes évoquée ci-après.



## OBJECTIFS DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune, dans sa délibération en date du 28 février 2024, a pour objectifs dans son PLU :

- Intégrer les dernières réformes du code de l'urbanisme, la prise en compte du SCoT des Territoires de l'Aube approuvé le 10 février 2020 et entré en vigueur le 29 juillet 2020.
- Préserver l'identité chaourçoise et son cadre de vie
- Viser un développement démographique harmonieux en cohérence avec les services, équipements et activités du territoire et à l'échelle du bassin de vie,
- Adapter l'offre de logement afin de répondre aux besoins de toutes les populations en prenant en compte des critères de mixité générationnelle et sociale ainsi que de développement durable.
- Pérenniser le dynamisme du tissu commercial du centre-bourg,
- Privilégier un développement urbain pertinent par réappropriation de logements vacants, maîtriser les volumes des extensions, limiter la consommation foncière tout en maîtrisant la densification du tissu urbain.
- Favoriser un recentrage du développement urbain autour du centre-bourg, éviter le mitage de l'espace,
- Inciter à la pratique de modes doux de déplacement sur le territoire, et facilitant l'accès aux équipements, services et commerces et favoriser l'attractivité de tourisme et loisirs.
- Préserver le patrimoine bâti, historique et naturel,
- Intégrer les spécificités communales en matière de développement économique et de valorisation touristique.
- Préserver l'activité agricole : identifier les espaces à enjeux, protéger les terres et lutter contre le morcellement des espaces agricoles, sauvegarder et développer l'activité maraîchère et les diversifications agricoles permettant de limiter les tensions avec les habitants des zones urbanisées.
- Préserver et valoriser les espaces naturels ainsi que les espaces boisés en participant à la protection de la biodiversité, des continuités écologiques et la qualité des paysages.



## CONTEXTE DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur devra respecter les **dispositions issues de lois telles que** :

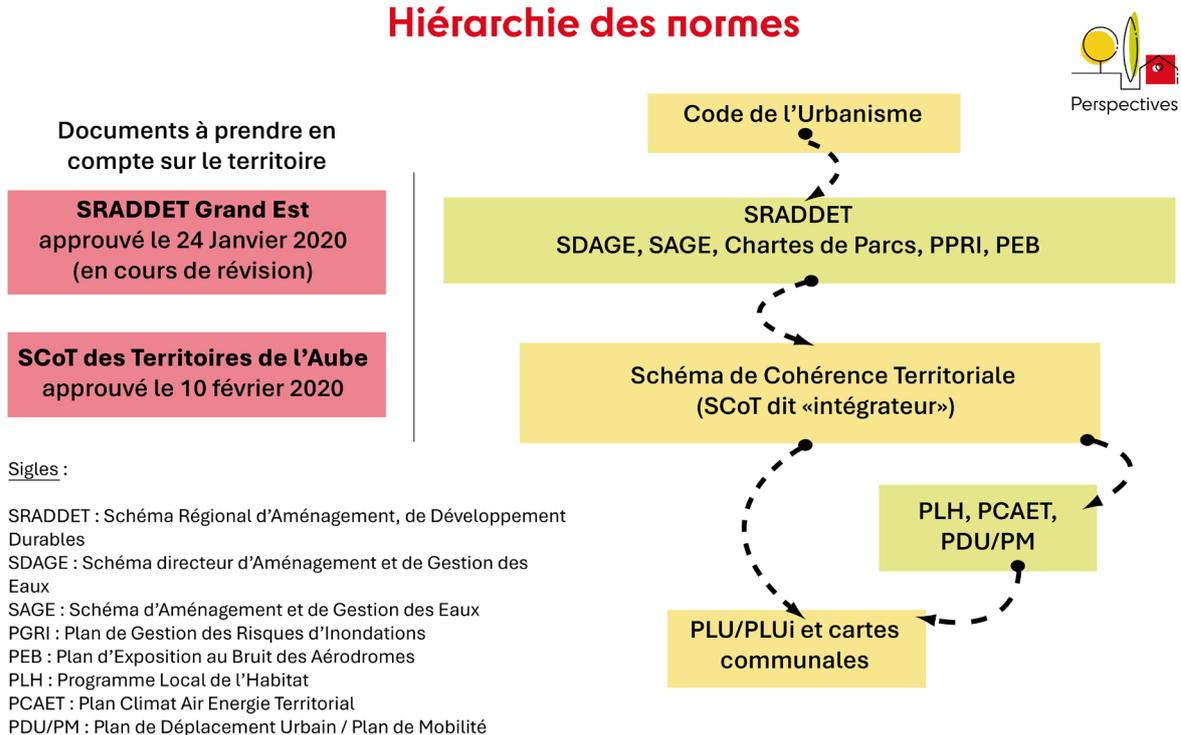
- la Loi n°92-646 relative à l'élimination des déchets, ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement du 13 Juillet 1992,
- la Loi n°92-1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 Décembre 1992,
- la Loi n°93-24 sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui modifie certaines dispositions législatives en matière d'enquête publique du 8 janvier 1993,
- la Loi n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement (loi Barnier) du 2 Février 1995,
- la Loi n°96-1236 sur l'Air et l'utilisation de l'énergie du 30 Décembre 1996,
- la Loi n°99-533 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 Juin 1999, dite « loi Voynet »,
- la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 Décembre 2000,
- la Loi « Urbanisme-Habitat » du 02 Juillet 2003,
- le Décret n°2004-531 du 9 Juin 2004 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme,
- la Loi n°2005-32 de programmation pour la cohésion sociale du 18 Janvier 2005,
- la Loi n°2005-157 relative au développement des territoires ruraux du 23 Février 2005,
- la Loi n°2005-809 sur les concessions d'aménagement du 20 juillet 2005,
- l'ordonnance du 8 décembre 2005 et le décret du 5 Janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols,
- la Loi n°2006-872 portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 Juillet 2006,
- la Loi n°2006-1772 sur l'Eau et les milieux aquatiques du 30 Décembre 2006,
- le Décret n°2007-18, réforme du permis de construire, du 5 Janvier 2007,
- le Décret n°2010-365 du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,
- la Loi n°2009-967, de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, consolidée au 01 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-788 portant Engagement National sur l'Environnement du 12 Juillet 2010,
- la Loi n°2010-874 de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010,
- la loi n°2011-12 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne du 5 janvier 2011,
- le Décret n°2012-90 de mise en conformité de la partie réglementaire du code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme du 29 février 2012,
- le Décret n°2012-995, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme du 23 août 2012,
- le Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue,
- la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »,
- la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),
- le Décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable,
- la Loi n°2015-292 du 16 mars 2015 relative à l'amélioration du régime de la commune nouvelle, pour des communes fortes et vivantes,
- le Décret n°2015-836 du 9 juillet 2015 relatif à la réduction des délais d'instruction des autorisations d'urbanisme,
- la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite « loi Macron »,
- la Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,
- l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme,
- le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,



- le Décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale,
- l'Ordonnance n°2016-1028 du 27 juillet 2016 relative aux mesures de coordination rendues nécessaires par l'intégration dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, des schémas régionaux sectoriels mentionnés à l'article 13 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,
- le Décret n°2016-1071 du 3 Août 2016 relatif au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire – SRADET,
- la Loi n°2016-1087 du 8 Août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages,
- la Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
- la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
- la Loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique,
- la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,
- la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Le PLU devra être compatible avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADET Grand Est), les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT des Territoires de l'Aube).

## Hiérarchie des normes

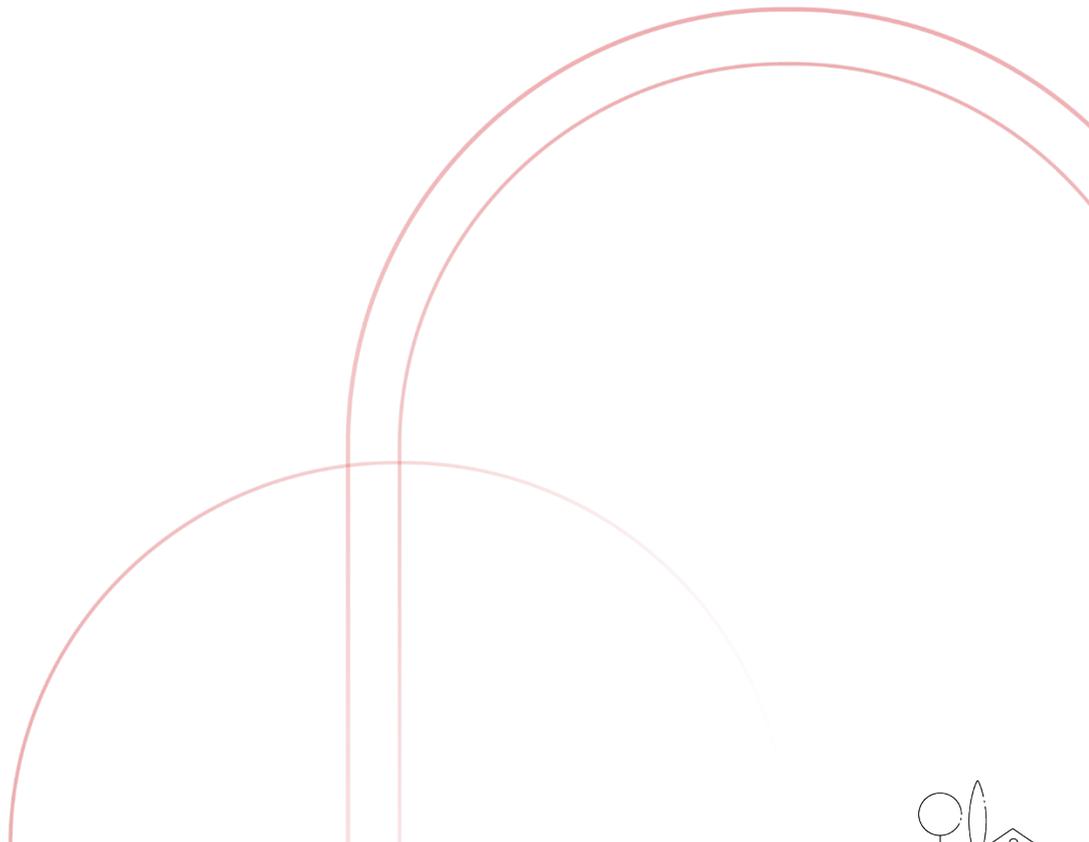


Source : réalisation Perspectives



## Partie 01.

# Etat initial territorial



## 1.1 DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### QU'EST-CE QU'ON ENTEND PAR EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

"L'évaluation environnementale d'un projet ou d'un plan/programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux et sanitaires tout au long de la préparation d'un projet, d'un plan ou d'un programme et du processus décisionnel qui l'accompagne : c'est une aide à la décision. Elle rend compte des effets prévisibles et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés. Elle vise ainsi à prévenir les dommages, ce qui s'avère en général moins coûteux que de gérer ceux-ci une fois survenus. Elle participe également à la bonne information du public et des autorités compétentes."

Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer.

Ainsi, la démarche d'évaluation environnementale se déroule en suivant les choix et différentes prescriptions des documents d'urbanisme du PLU et se traduit de la manière suivante :

- L'analyse thématique de l'Etat Initial de l'Environnement du diagnostic du rapport de présentation ;
- L'identification des enjeux environnementaux du PADD de la commune ;
- La traduction des mesures visant à accompagner les objectifs du PADD sur le zonage et les projets d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

### POURQUOI REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLU DE CHAOURCE ?

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part. En conséquence, le Code de l'Urbanisme impose dorénavant une évaluation environnementale à certains Plans Locaux d'Urbanisme (PLU).

L'article 6 du Décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles spécifie que :

« Art. R. 104-11.-I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

« 1° De leur élaboration ;

« 2° De leur révision :

« a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

« b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

« c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

« II- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

« 1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

« 2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).



## QUE COMPREND L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU ?

Source : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) ; Article R104-18 du Code l'urbanisme, **Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021**,  
Modifié par Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 - art. 9

Le contenu de l'évaluation environnementale du PLU est régi par l'application de l'article R104-18 du Code de l'urbanisme en vigueur :

- 1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- 3° Une analyse exposant :
  - a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs ;
  - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- 5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- 6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.



## 1.2 CONTEXTE GENERAL ET DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

### 1.2 1/ SITUATION ADMINISTRATIVE

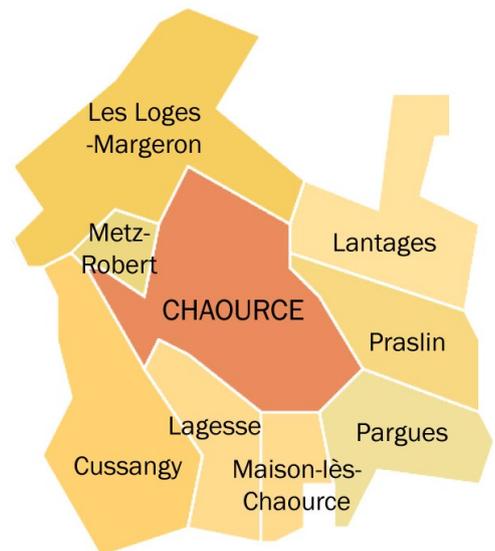
La commune de Chaource se situe dans le département de l'Aube (10) à moins d'une heure de Troyes et d'Auxerre. Ce bourg d'une superficie de 31,06 km<sup>2</sup> est situé à 30km au Sud de Troyes et à 30 km au Sud-Ouest de Tonnerre, les trois communes reliées par la D444.

Chaource accueille actuellement **1017 habitants** (INSEE, 2020).

Carte des communes limitrophes à Chaource  
Source Perspectives

Chaource a 8 communes limitrophes :

- Les Loges-Margeron au Nord
- Lantages
- Praslin
- Pargues
- Maison-lès-Chaource
- Lagesse
- Cussangy
- Metz-Robert

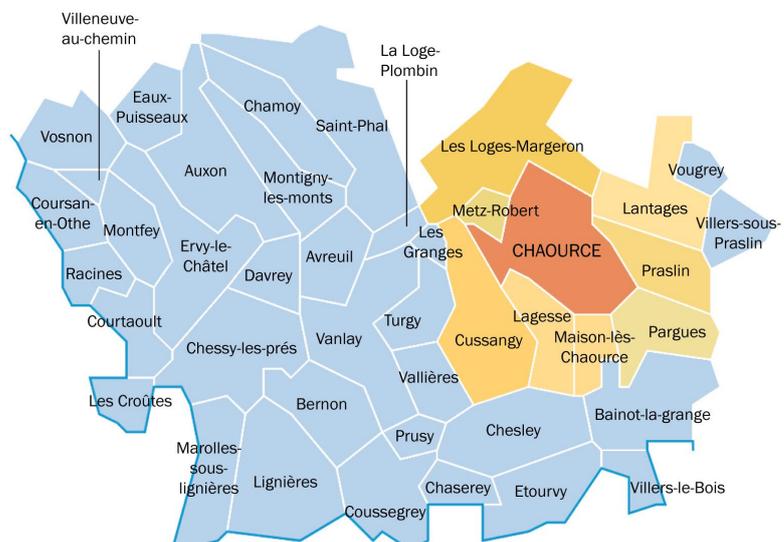


Elle fait partie de la Communauté de Communes du Chaourçois Val d'Armance créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 suite à la fusion de la Communauté de Communes du Chaourçois et de la Communauté de Communes du Val d'Armance.

Les compétences exercées par la communauté de communes pour les communes membres sont :

- Aménagement de l'espace
- Actions de développement économique
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil
- Collecte et traitement des déchets
- Gestion des milieux Aquatiques et la Prévention des inondations

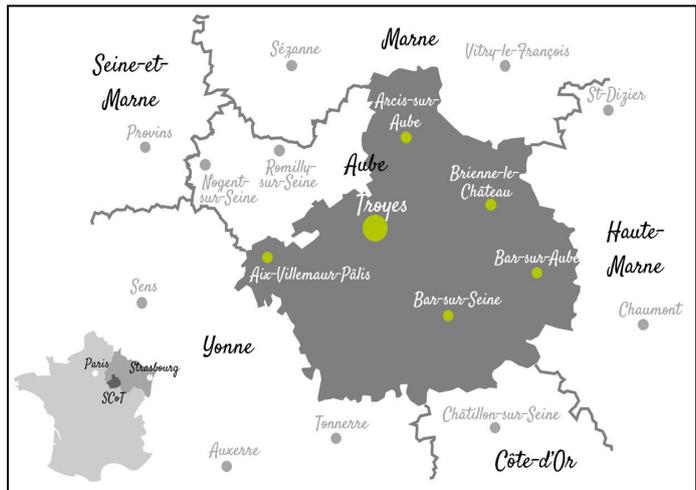
Périmètre de la Communauté de Communes du Chaourçois Val d'Armance  
Source Perspectives



## 1.2.2/ LE SCOT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Source : Syndicat DEPART

**Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Territoires de l'Aube est un document d'urbanisme et de planification stratégique.** Il fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement durable à l'échelle d'un large territoire. Le SCoT veille à la cohérence des projets et des actions concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement économique et commercial, la préservation de l'environnement, les espaces agricoles...



La révision du SCoT de la région Troyenne valant élaboration du SCoT des Territoires de l'Aube a été prescrite le 7 Juin 2018. Cette révision portée par le Syndicat d'Etudes, de Programmation et d'Aménagement de la Région Troyenne (Syndicat Départ), adopte un nouveau périmètre regroupant 9 intercommunalités soit 352 communes et près de 255 000 habitants, ce qui représente 80% de la superficie de la population du département de l'Aube.

**Le territoire de la Communauté de communes du Chaourçois Val d'Armance** où se trouve la commune de Chaource, intègre le SCoT des territoires de l'Aube et fait partie intégrante du programme de la Région Troyenne. Le SCoT des Territoires de l'Aube a été approuvé lors du comité syndical du 10 Février 2020 et est exécutoire depuis le 29 juillet 2020.

Ses objectifs sont les suivants :

- Conforter la philosophie du SCoT pour une **gestion équilibrée et durable du territoire**, en enrichissant les fondamentaux du SCoT à l'échelle d'un périmètre renouvelé, et en coconstruisant avec les territoires urbains, périurbains et ruraux un cadre d'orientations adapté aux évolutions et au contexte social, environnemental et économique d'aujourd'hui et de demain.
- Approfondir certains sujets apparus comme stratégique depuis l'approbation du SCoT, et notamment **préserver les identités et spécificités des territoires** composant le nouveau périmètre du SCoT, renforcer la prise en compte de la trame verte et bleue, développer la résilience du territoire face aux inondations, contribuer à l'adaptation au changement climatique et prendre en compte le développement des énergies renouvelables, conforter la politique d'aménagement commercial, articuler les mobilités à l'échelle du SCoT.
- Adapter le SCoT aux évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis son approbation, et notamment intégrer de nouveaux contenus au sein du rapport de présentation, du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).
- **Par l'intermédiaire de la Communauté de communes du Chaourçois et du Val d'Armance, la commune de Chaource est considérée comme pôle relais structurant de l'espace rural, c'est-à-dire qu'elle doit conforter ses fonctions multiples en accueillant de l'habitat diversifié, ainsi que de nombreux équipements, services, commerces, emplois et activités. Son rôle en termes de services de proximité est essentiel pour les communes environnantes.**

Le SCoT a défini un objectif de constructions entre 700 et 850 logements d'ici à 2035 pour l'ensemble de la communauté de communes (cela correspond à environ 30 ou 40 logements par an). Cet objectif est accompagné d'un potentiel maximal de 46 à 69 ha pour la Communauté de Communes du Chaourçois et Val d'Armance à l'horizon 2035 ce qui permet à la commune - au regard de son poids démographique - à un **potentiel maximal entre 4,7 ha et 7,1 ha.**



### 1.2.3/ LE SRADDET DE LA REGION GRAND EST

Source : CEREMA et Région Grand Est

Créé par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe), le SRADDET est un document de planification qui précise la stratégie régionale et détermine les objectifs et règles fixées par la région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.

Il précise notamment :

Les objectifs de la Région à moyen et long terme en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, d'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ;

Et les règles générales prévues par la Région pour contribuer à atteindre ces objectifs. Il intègre plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants : Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie (SRCAE), ...

Concernant la région Grand Est, le SRADDET permet de définir une stratégie à l'horizon 2050 pour l'aménagement et le développement durable du territoire régional. Cette stratégie est portée et élaborée par la Région Grand Est, mais est co-construite avec tous ses partenaires (collectivités territoriales, Etat, acteurs de l'énergie, des transports, de l'environnement, associations...).

Cette stratégie est transversale et concerne tout un ensemble de thématiques : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat-air-énergie, biodiversité – eaux et prévention – gestion des déchets.

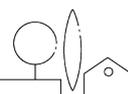
L'état des lieux réalisé dans le cadre de l'élaboration du SRADDET identifie 3 défis majeurs pour le Grand Est :

- Faire région : à toute échelle, renforcer les coopérations et les solidarités ;
- Dépasser les frontières pour le rayonnement du Grand-Est ;
- Réussir les transitions de nos territoires.

Sur la base de cet état des lieux et de ses conclusions, 30 objectifs ont été définis et déclinés en 30 règles qui précisent la manière de les mettre en œuvre par les acteurs et documents ciblés réglementairement par le SRADDET. Ces règles du SRADDET s'appliquent sur 5 grands domaines :

- Le climat, l'air et l'énergie
- La biodiversité et la gestion de l'eau
- L'économie circulaire et la gestion des déchets
- La gestion des espaces et l'urbanisme
- Les transports et la mobilité

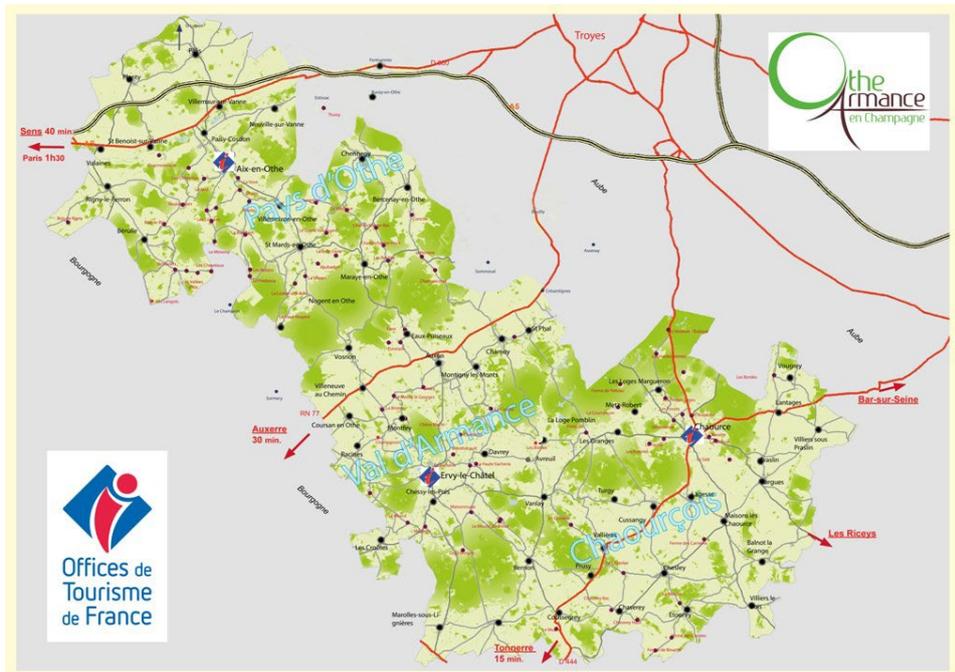
**Un des objectifs phares portés par le SRADDET du Grand Est est la réduction de la consommation du foncier naturel, agricole et forestier d'au moins 50% d'ici 2030 et 75% d'ici 2050.**



## 1.2.4/ LE POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL (PETR) D'OTHE ARMANCE

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) d'Othe Armance, regroupe 2 Communautés de Communes (Communauté de communes du Pays d'Othe et communauté de communes du Chaourçois Val d'Armance) et compte 18 504 habitants.

Espace de réflexion et de concertation entre les Communautés de Communes, il n'est ni un échelon supplémentaire, ni un outil de gestion, mais avant tout un lieu d'actions collectives conduites à partir d'un projet commun, visant à développer les atouts du territoire et à renforcer les solidarités dans les domaines économique, social, culturel, environnemental, pour créer un environnement de proximité favorable à la qualité de vie des habitants et à l'attractivité du territoire.



Echelle de réflexion complémentaire à celle des intercommunalités, il repose sur un projet global à long terme sur le devenir du territoire, en partenariat avec les acteurs institutionnels et de la société civile (économie, vie sociale, culture, etc...).

La commune a aussi adopté un pacte territorial de relance et de transition

écologique (PTRTE) avec les autres communes du PETR dont les enjeux principaux sont les suivants (adoptés fin 2019) :

### **Economie :**

- Soutenir les activités et valoriser les ressources présentes sur le territoire (facilitation de l'initiative économique, gestion territoriale des emplois et des compétences et accompagnement social, maintien des services et commerces, mise en réseau)
- Renforcer l'attractivité du territoire pour accueillir de nouveaux établissements (partenariats, services aux entreprises, promotion, développement de filières)

### **Transition écologique :**

- Réduire notre impact sur le changement climatique (Bâtiment, Forêt et biodiversité, Agriculture, Circuits courts)
- Préserver et favoriser la biodiversité et économiser nos ressources naturelles (Déchets, Forêt et bocages, Agriculture, Sensibilisation/Animation)
- Mobiliser le citoyen et l'intégrer au cœur de la démarche (Sensibilisation, Amélioration de l'habitat, réduction des déchets, gaspillage alimentaire, économie circulaire, circuits courts)



**Cohésion sociale et territoriale :**

*Sous-thématique cadre de vie*

- Pallier au manque et au vieillissement des médecins sur le territoire
- mettre en réseau les acteurs et faire connaître l'offre de services
- renforcer, structurer et rendre visible l'accès aux services
- engager une réflexion sur la mobilité à l'échelle du territoire

*Sous-thématique culture :*

- Pérenniser le tissu associatif et le réseau des acteurs culturels du territoire
- Accompagner et mettre en réseau les acteurs (réflexion sur la création et la mutualisation d'emplois, soutien à la création de projets pour le territoire, temps de rencontres, d'interconnaissances, mission de veille, de ressource, ingénierie)
- Appropriation, sensibilisation et transmission du patrimoine naturel et culturel
- Valoriser les lieux patrimoniaux (actions culturelles, événementiel, EAC)
- Permettre aux habitants d'avoir une pratique artistique
- Faire connaître l'offre culturelle du territoire (Agenda, guide...)
- Réflexion sur la lecture publique et l'enseignement artistique (contrat territoire lecture, étude sur l'enseignement artistique)
- Priorité en direction de la jeunesse
- Développer la médiation culturelle pour tous les publics (Eude sur les usages et les besoins de la population en matière d'activités culturelles, actions culturelles dans les lieux du territoire)

## 1.2.5/ LA CHARTE UNESCO

Les objectifs de cette charte ont pour but de définir une doctrine afin :

- de préserver les paysages des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne ;
- de mettre en avant les sensibilités paysagères patrimoniales ;
- de délimiter des zones où le développement éolien est possible, acceptable ou pas et en déduire des secteurs ou points de vue au sein desquels ou depuis desquels les impacts éoliens devront être mesurés ;
- de contribuer à la prise en compte des recommandations dans le document d'urbanisme afin de structurer et de maîtriser le développement éolien à proximité de la zone d'engagement.

Il existe une définition de deux périmètres différents sur la zone d'engagement pour le développement éolien :

- Un périmètre d'exclusion de l'éolien où l'implantation de l'éolien est fortement déconseillé car générant un impact sur l'intégrité du bien inscrit. Ce périmètre vise donc à la protection paysagère ;
- Un périmètre de vigilance renforcée, sur ce périmètre plus étendu, au sein duquel la démonstration d'un effet acceptable des projets éoliens devra être faite, guidé par des préconisations d'implantation.

**La commune de CHAOURCE se trouve dans les zones de vigilance et d'exclusion UNESCO (cf. carte des données environnementales en annexe).**

Concernant le zonage, il est recommandé de bien distinguer le zonage du Bien et le périmètre d'enjeux paysagers défini par l'Aire d'Influence Paysagère (AIP) de préservation du Bien vis-à-vis de l'éolien de type industriel et transcrite dans la charte éolienne (reprise dans la cartographie des ZFDE par la DREAL Grand Est) :

- Zone d'exclusion : définie par un buffer de 10 km autour du vignoble existant, les éoliennes y sont à proscrire sauf si non co-visibilité et/ou extension de parc éolien existant, sous réserve du respect des préconisations contenues dans notre charte éolienne (géométrie, densité...)



- Zone de vigilance : définie au-delà de la zone d'exclusion, jusqu'à 20 km du vignoble existant. Les nouveaux parcs éoliens et l'extension des parcs existants y sont autorisés sous réserve du respect de préconisations

Ces distances de 10 et de 20 km sont également mesurées à partir de la limite communale des territoires concernés par l'extension potentielle de l'aire de production AOC Champagne. C'est-à dire que ces communes pourraient bénéficier elles aussi à terme (non connu...) d'un vignoble.

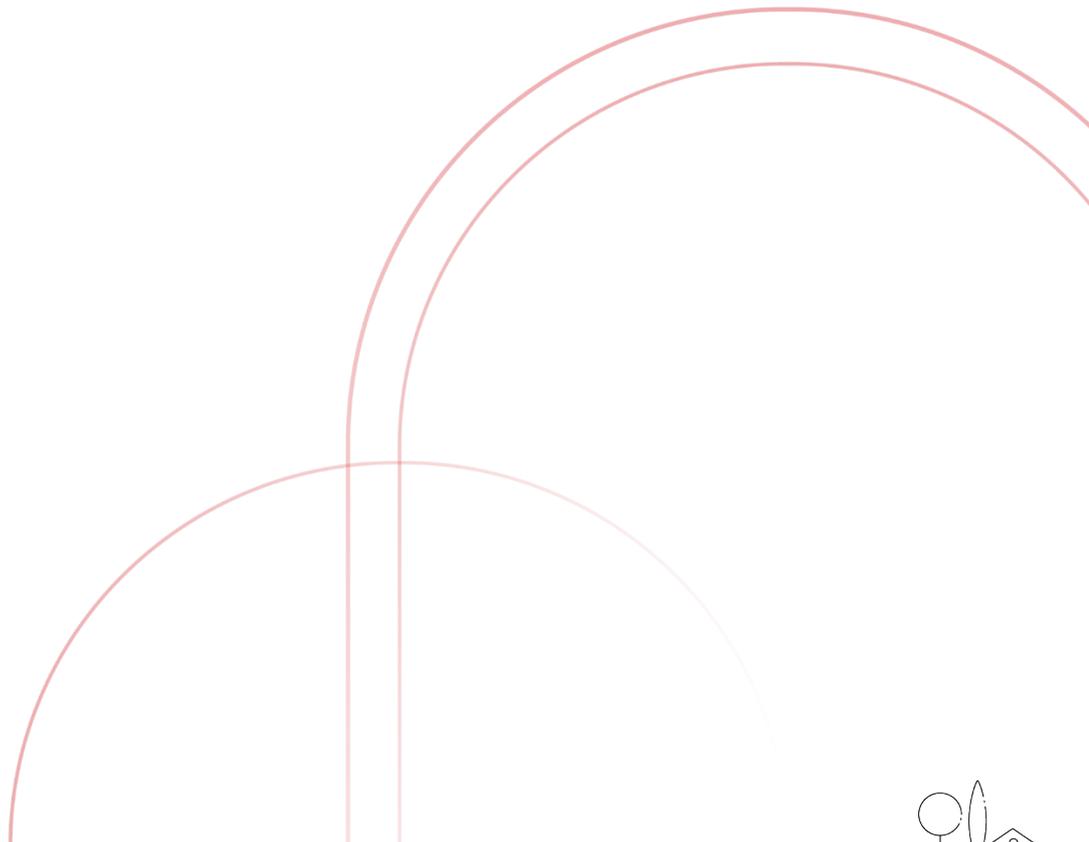
Zonage du Bien tel que défini dans le dossier d'inscription adopté par l'UNESCO en 2015 :

- Le Bien : souvent appelé zone cœur ou zone centrale, cette zone correspond au Bien lui-même. Dans le cas des Coteaux, Maisons et caves, il s'agit de la Colline St Nicaise à Reims, de l'avenue de Champagne à Épernay, du Fort Chabrol et des Coteaux Historiques. Une partie du Bien est aussi souterrain (caves) et est cartographié spécifiquement ;
- La Zone tampon : selon l'UNESCO, la zone tampon autour du Bien est une aire entourant le bien proposé pour inscription dont l'usage et l'aménagement sont soumis à des restrictions juridiques et/ou coutumières, afin d'assurer un surcroît de protection à ce bien.



## Partie 02.

# Etat initial de L'environnement



## 2.1 LE CLIMAT

(Source : PCAER Champagne-Ardenne)

**Le PCAER Champagne-Ardenne est annexé au SRADDET du Grand Est, c'est pour cette raison que l'analyse présentée au sein du PLU s'appuie sur les données du PCAER.**

Le PCAER identifie le climat de la région Champagne-Ardenne comme océanique doux, qui constitue une zone de transition vers le climat continental. La température moyenne annuelle est de 10°C, avec une moyenne hivernale à 2°C et une moyenne estivale à 18°C. Les précipitations sont assez modérées (entre 550 et 700 mm par an).

Il est indiqué que les températures devraient augmenter, avec plus de fortes chaleurs et moins de gel. A l'horizon 2030, les augmentations de températures par rapport aux données de référence 1971-2000 pourraient atteindre + 1 à + 1,6°C.

Les précipitations moyennes devraient quant à elles peu évoluer. Aux horizons 2030 et 2050, elles devraient rester globalement stables avec des valeurs qui représenteraient entre 95 et 105 % de ce que l'on a observé sur la période 1971-2000 (soit une légère variation entre -5 et +5 % d'écart à la référence).

La commune de Chaource est donc concernée par un climat océanique sensiblement sous une influence continentale.

### Températures et précipitations annuelles moyennes à Troyes

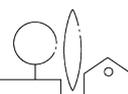
	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sep-tembre	Octobre	Novembre	Décembre
Température moyenne (°C)	3.6	4	7	10.5	14.3	17.9	20	19.6	16.2	12.5	7.5	4.4
Température minimale moyenne (°C)	1.2	0.8	2.8	5.7	9.6	13.1	15.3	14.9	11.9	9	4.8	1.9
Température maximale (°C)	6.2	7.5	11.3	15	18.5	22.3	24.4	24.1	20.7	16.2	10.4	6.9
Précipitations (mm)	71	62	60	67	75	63	65	64	64	76	76	84
Humidité(%)	84%	80%	76%	71%	73%	68%	65%	66%	71%	70%	85%	85%
Jours de pluie (j/ée)	10	9	9	9	9	8	8	7	7	9	10	10
Heures de soleil (h)	3.1	4.1	6.1	8.4	9.0	10.0	10.4	9.3	7.3	5.4	3.6	3.0

(source : fr.climate-data.org)

En ce qui concerne les épisodes venteux, la rose des vents établie pour le site de référence de l'aéroport de Troyes-Barbercy est fondée sur des observations s'étendant de Juillet 2002 à Février 2020. Elle met en évidence trois groupes de vents principaux :

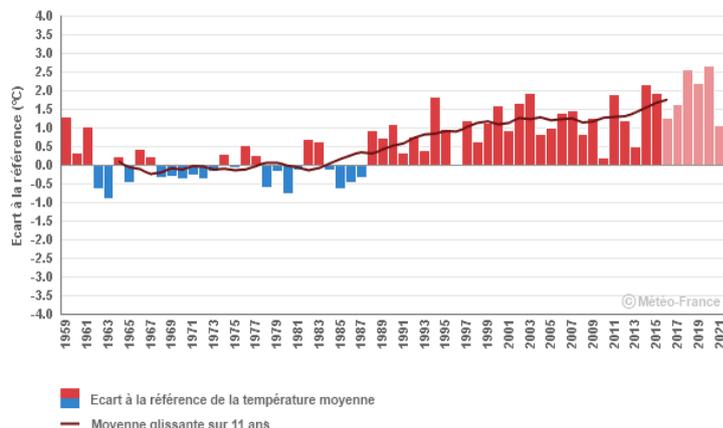
- Des vents fréquents, provenant de la façade Sud, avec des vents du Sud-Ouest relativement forts (vitesse > 24 km/h).
- Des vents également fréquents, provenant du secteur Nord / Nord-Ouest.
- Des vents provenant du secteur Nord-Est, moins fréquents que les précédents.

La direction du vent dominant est donc Sud / Sud-Ouest.



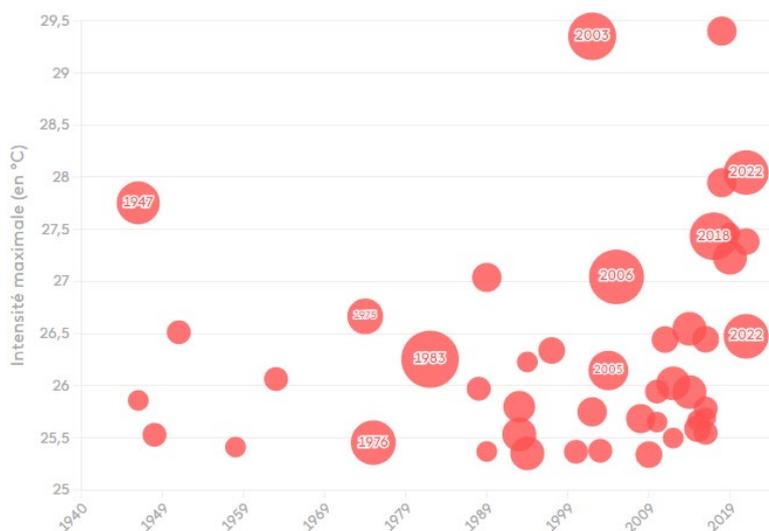
Sources : INSEE, L'évolution constatée du climat dans la région : <https://meteofrance.com/climathd>, Rapport du GIEC 2022

### L'évolution constatée du climat depuis 1960



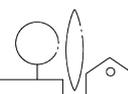
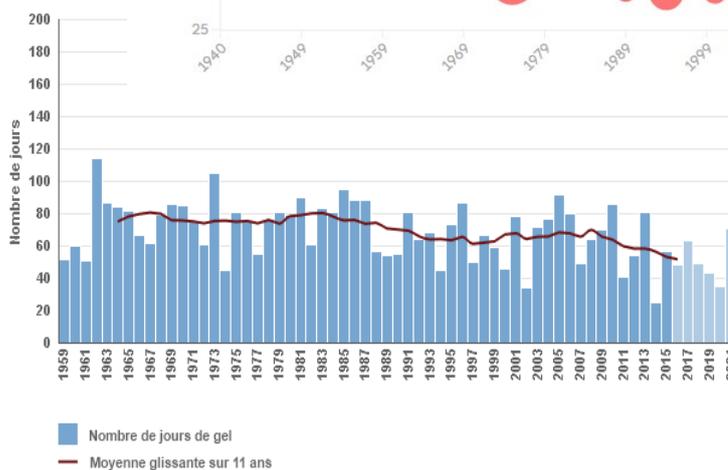
Au-delà de l'évolution des températures moyennes annuelles, c'est aussi sur la durée et l'intensité des canicules que le réchauffement climatique se faire sentir, et les projections démontrent que la situation va s'aggraver. Si l'Aube est jusqu'alors légèrement préservé par rapport au reste de la France en termes de fortes chaleurs, les températures restent anormalement chaudes lors de l'été.

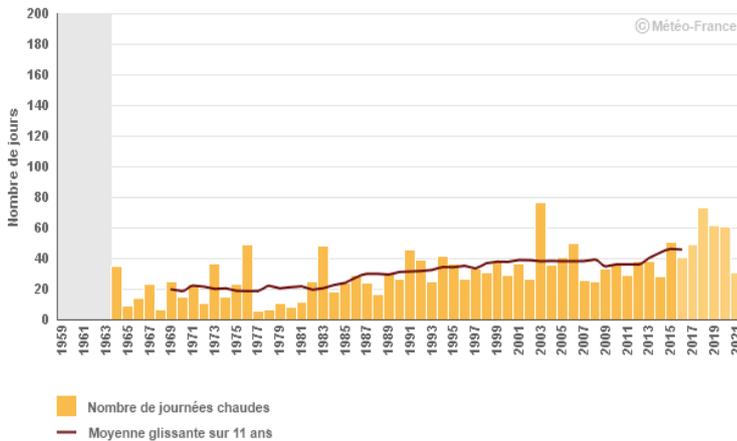
### L'intensification des canicules depuis 1947 en France



Données meteofrance

En lien avec cette augmentation des températures, on peut noter une baisse du nombre de gelées, qui vont considérablement se raréfier. En 2050, la région verra son nombre de jours de vagues de froid – ces épisodes durant lesquels les températures minimales sont inférieures de 5 °C aux normales pendant plusieurs jours – divisé par deux. Il passera ainsi de 6 à 10 selon les secteurs, à une fourchette de 2 à 5. Le nombre de jours de gel baissera lui aussi de manière importante.

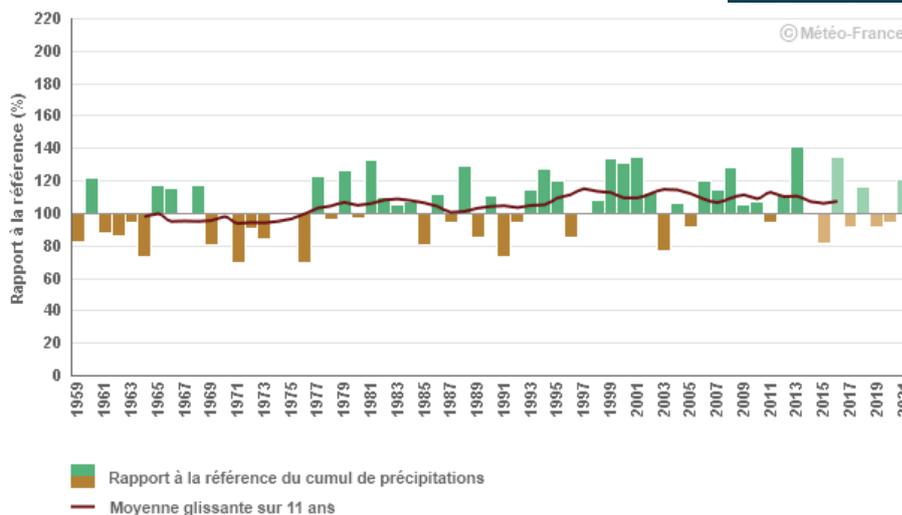




La tendance est exactement inverse sur les journées chaudes (dépassant 25°C) avec une augmentation de 3 à 4 jours par décennie. **Une augmentation du nombre de journées chaudes est** ainsi observée chaque année dans le Grand Est depuis 1973. Le nombre de journées chaudes a presque doublé en l'espace d'une quarantaine d'année. Sur la période 1959-2009, on note une augmentation forte du nombre de journées chaudes, de 3 à 5 jours par décennie. Toutefois, il y a moins de journées chaudes sur les reliefs.

En ce qui concerne les précipitations, l'ampleur du changement climatique est plus difficile à apprécier, en raison de la forte variabilité d'une année sur l'autre. Toutefois, les précipitations annuelles présentent une augmentation des cumuls depuis 1961. Elles sont de plus caractérisées par une grande variabilité d'une année sur l'autre. Sur le schéma ci-contre on constate que le Grand Est est bien plus impacté que le reste de la France en termes de cumul.

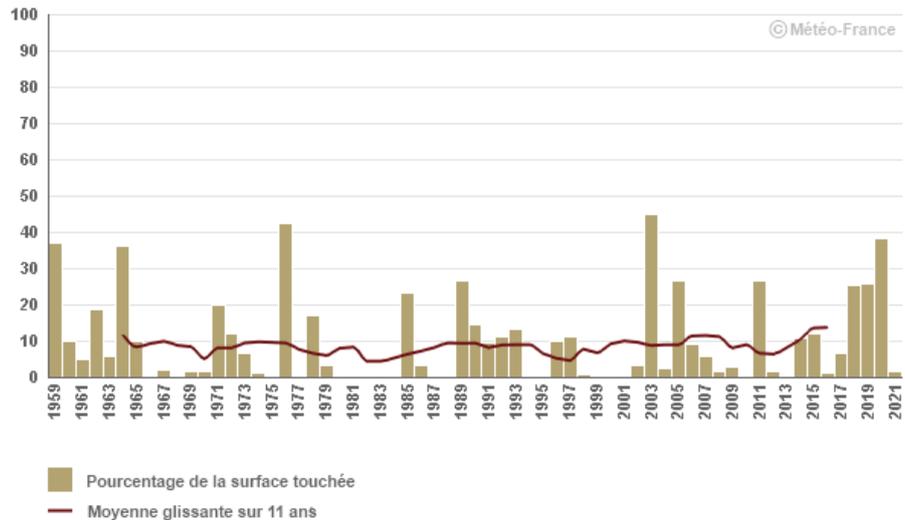
Cumul annuel de précipitations, évolution des normales, données meteofrance



A Châtillon-sur-Seine on observe une augmentation globale des précipitations depuis 1963, ce qui démontre l'imprévisibilité de cette donnée.



Toutefois, ces changements ont des impacts sur l'évaporation des sols. L'évolution de la moyenne décennale ne montre qu'une faible augmentation nette de la surface des sécheresses. On note toutefois des fortes valeurs de 2018 à 2020. Cela pour néanmoins augmenter avec les projections du GIEC, à l'horizon 2050 il y aurait en moyenne entre +25 et +50 jours de sol sec dans l'Aube.



Il a été établi une relation entre ce phénomène de réchauffement climatique et l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) au niveau mondial, correspondant à la part de l'activité humaine : augmentation de la concentration de CO<sub>2</sub> (dioxyde de carbone) dans l'atmosphère ainsi que d'autres gaz à effet de serre comme le CH<sub>4</sub> (méthane), N<sub>2</sub>O (protoxyde d'azote) et les gaz fluorés (CFC), qui sont incontestablement liés à l'activité humaine et notamment à la combustion d'énergies fossiles (pétrole, gaz et charbon).

Les projections climatiques futures du territoire sont évaluées sur la base des catégories de scénarios SSP (Shared Socio-economic Pathways) du GIEC. :

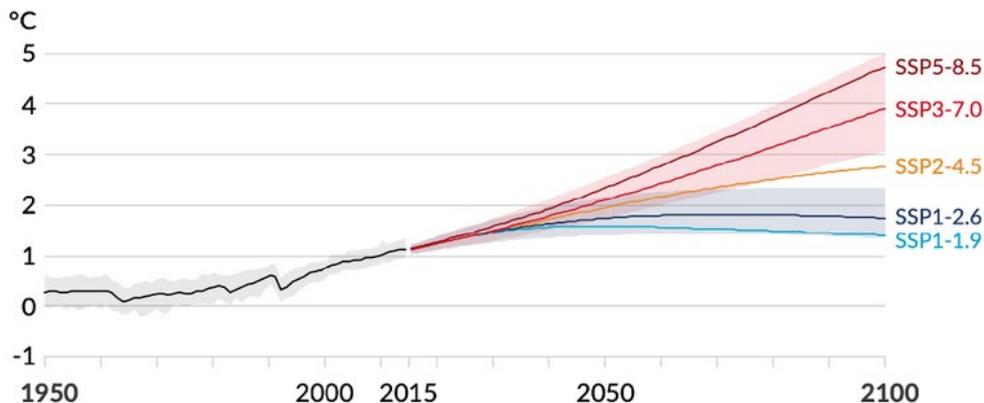
- Le scénario SSP1 : tendances relativement optimistes pour le développement humain, avec des investissements substantiels dans l'éducation et la santé, une croissance économique rapide et des institutions qui fonctionnent bien. Ce scénario prévoit une évolution croissante vers des pratiques durables.
- Le scénario SSP2 : trajectoire intermédiaire où les tendances se poursuivent sans déviations majeures.
- Le scénario SSP3 : tendances de développement plus pessimistes, avec peu d'investissements dans l'éducation ou la santé, une croissance démographique rapide et des inégalités croissantes. Ce scénario prévoit le devenir d'un monde où les pays donnent la priorité à la sécurité régionale.
- Le scénario SSP4 : tendances de développement plus pessimistes, avec peu d'investissements dans l'éducation ou la santé, une croissance démographique rapide et des inégalités croissantes. Ce scénario prévoit le devenir d'un monde où les grandes inégalités au sein des pays et entre pays dominant.
- Le scénario SSP5 : tendances relativement optimistes pour le développement humain, avec des investissements substantiels dans l'éducation et la santé, une croissance économique rapide et des institutions qui fonctionnent bien. Ce scénario prévoit le devenir d'un monde dirigé par une économie à forte intensité énergétique et basée sur des ressources fossiles.

A ces 5 catégories de scénarios un niveau de forçage radiatif approximatif à l'horizon 2030 (1.9, 2.6, 4.5, 7, 8.5) a été combiné.



Finalement, ce sont 5 scénarios SSP qui ont été retenus par le GIEC :

- SSP3-7
- SSP5-8.8
- SSP2-4.5
- SSP1-1.9
- SSP1-2.6



**Figure 1 : Trajectoire de réchauffements planétaire selon les cinq scénarios SSPx-y retenus dans le résumé pour décideur du GIEC**

Dans le Grand-Est, les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement annuel jusqu'aux années 2050, quel que soit le scénario.

Sur la seconde moitié du XXI<sup>e</sup> siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère significativement selon le scénario considéré. Le seul qui stabilise le réchauffement est le scénario SSP1-1.9 (lequel intègre une politique climatique visant à contenir l'objectif des 1.5°C de l'accord de Paris). Selon le scénario SSP5-8.5 (scénario sans politique climatique), le réchauffement pourrait atteindre près de 4.6°C à l'horizon 2100. A noter que ce dernier scénario apparaît comme étant le plus probable aujourd'hui. Il traduit l'échec des politiques d'atténuation et, ainsi, la continuité des tendances de consommation actuelles d'énergie primaire à la hausse. A plus long terme, ce scénario, tout comme le SSP3-7, apparaît comme moins probable car il ne tient pas compte des impacts du changement climatique sur la population. C'est **le scénario SSP2-4.5**, qui est considéré comme étant le plus probable, dans lequel les émissions de polluants ne subissent pas de variations majeures.



## 2.2 RELIEF

La commune est située à l'Est de la vallée de l'Armanche, au niveau de sa source, et sa géographie se décline de la façon suivante :

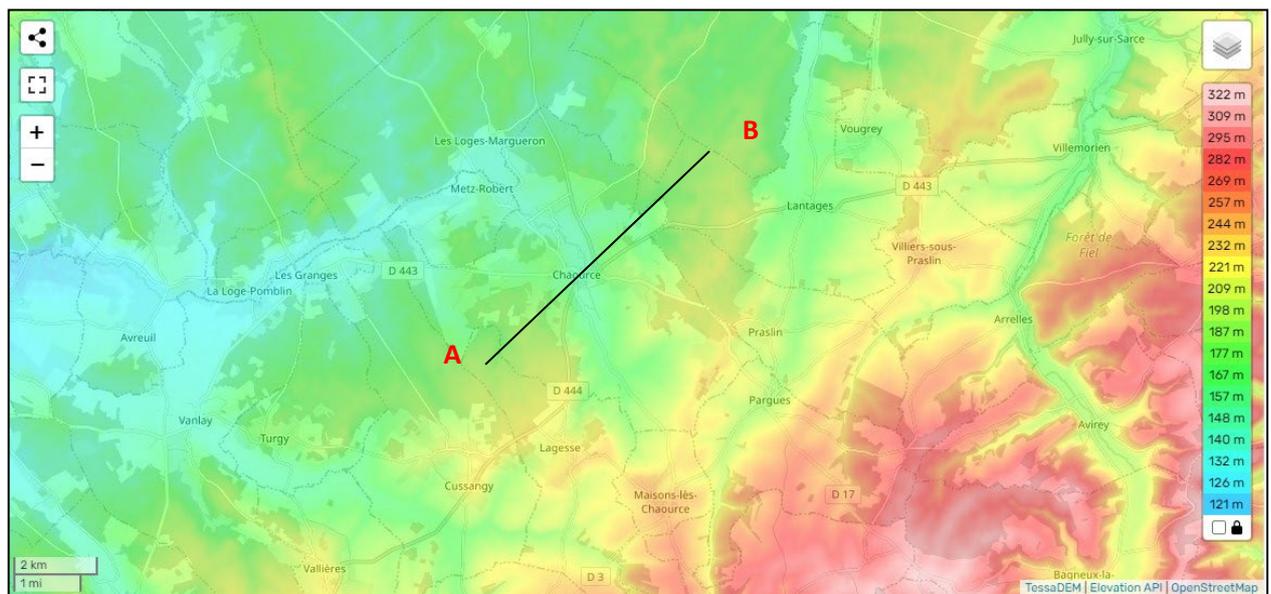
**La partie Ouest**, sur laquelle se forme la vallée de l'Armanche en direction de Ery-le-Châtel puis Saint-Florentin est de composante humide, avec un relief plat, traversée par les affluents de l'Armanche. La majorité des hameaux se sont ainsi développés près de ce cours d'eau.

**La partie Nord**, avec un léger relief, essentiellement constituée de forêts publiques denses de feuillus permet de la sylviculture. La D444 la traverse, reliant Chaource à l'agglomération de Troyes.

**Au Centre**, au cœur de la vallée, la commune de Chaource, traversée par de nombreux cours d'eau avec un relief plutôt plat, permet d'accueillir quelques cultures et de nombreux élevages, notamment pour la confection du fameux fromage local, le chaource.

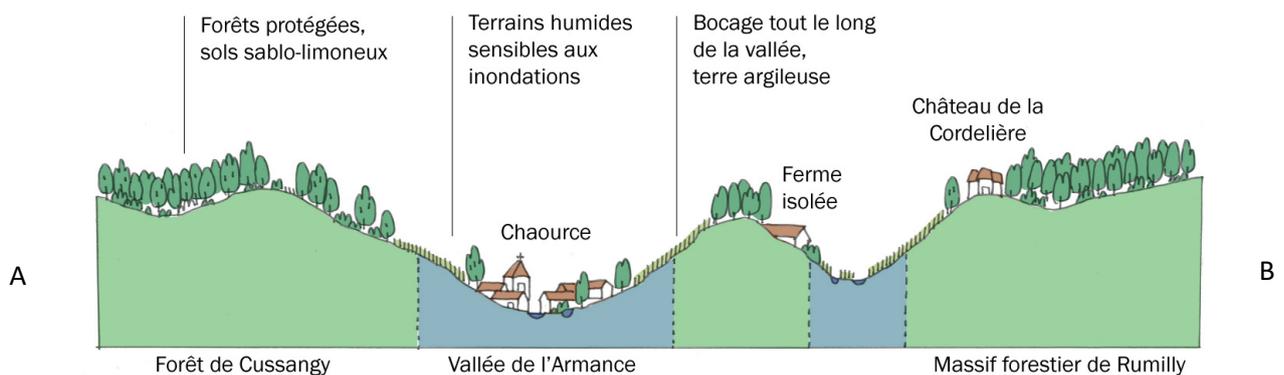
**La frange Sud-Est**, composée de collines avec un relief légèrement plus important, accueille une des cultures composées de vignes, maïs et brassicacées, le tout formant un paysage pittoresque.

Carte du relief local



Relief du territoire de Chaource (Source : <https://fr-fr.topographic-map.com>)

Coupe schématisée AB de l'organisation de Chaource



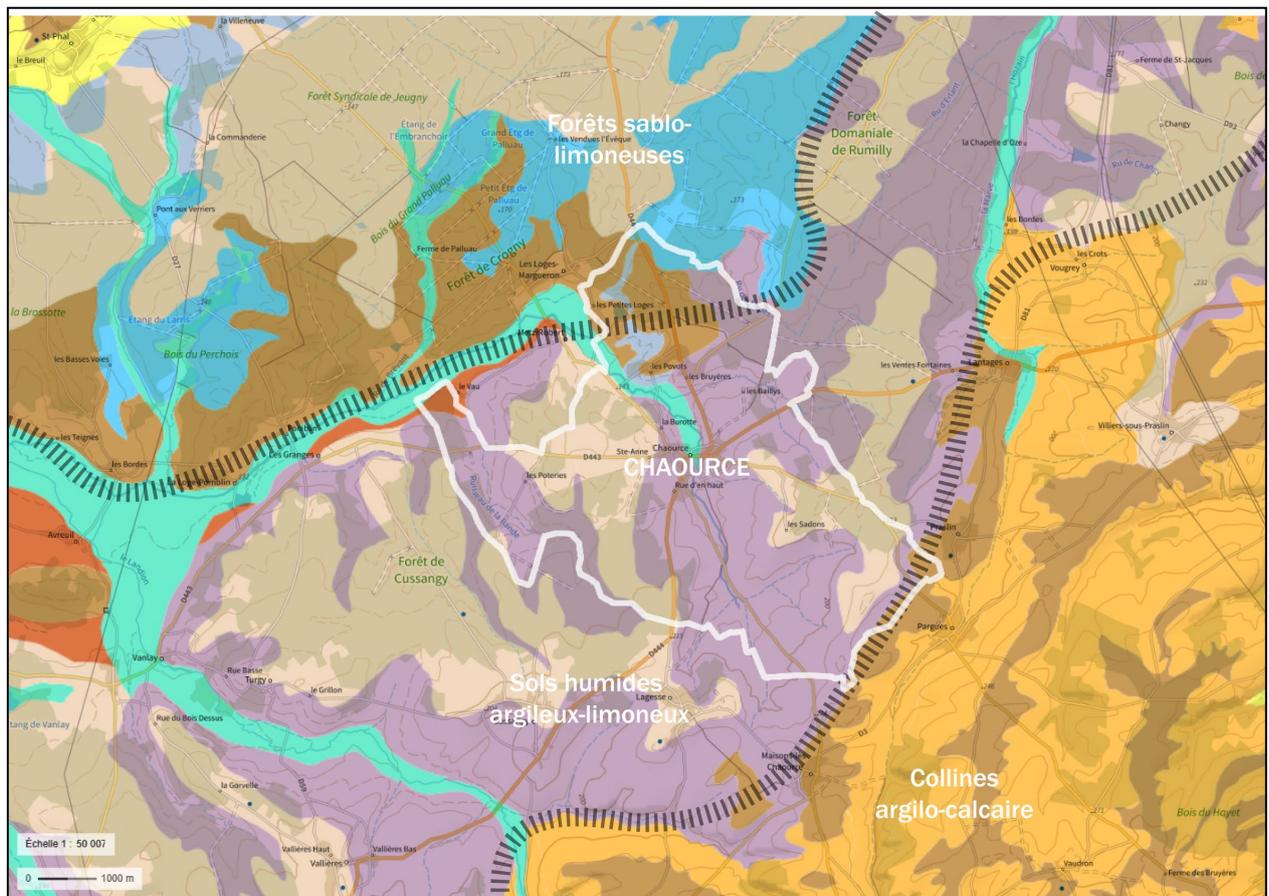
## 2.3 GEOLOGIE

Dans la région de Chaource, on distingue trois principales formations géologiques :

- **au Nord**, les sols sablo-limoneux des forêts domaniales, lessivés et permettant aux eaux de s'écouler vers l'Armanche en contrebas.
- **au centre du territoire**, sur la majorité de la commune en champagne humide : des sols argileux et limoneux avec des couverts collinéens et forestiers ne permettant une forte absorption des eaux. Cela étant traversé par des sols hydromorphes au centre de la plaine alluviale de l'Armanche.
- au **Sud-Est**, les collines argilo-calcaires plus sèches permettant de la culture.

En Champagne humide, région argileuse, environs calcaires de Troyes et plateaux secs du Tonnerrois, sols argileux qui expliquent les étangs, les espaces favorables aux pâturages et aux forêts de feuillus.

Carte pédologique de Chaource



Réalisation Perspectives sur fond Géoportail



La commune de Chaource est située dans le bassin parisien et dans le bassin versant de l'Armance. Son sous-sol est composé :

- Alluvions fluviales actuelles et récentes (F2)
- Calcaires à spatangues (N3)
- Argiles et calcaires marneux (N4)
- Sables verts (N5)
- Sables blancs aptiens (N6)
- Argiles et sables glauconieux (N7)
- Limons des plateaux (LPs)

**Carte géologique de Chaource**



Base Géoportail, réalisation Perspectives

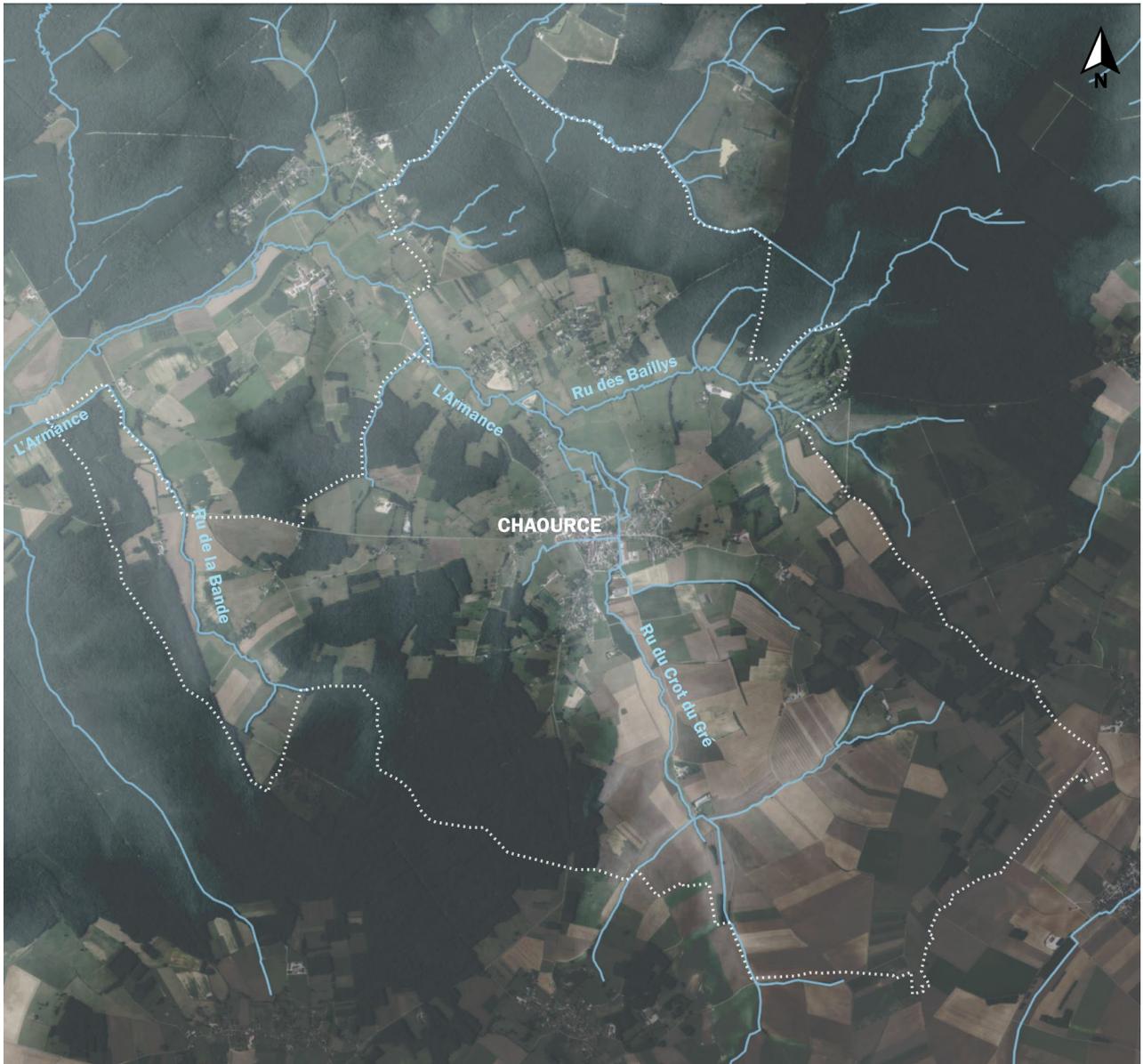


## 2.4 RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune de Chaource se développe sur la partie Sud de la Champagne Humide, dans le bassin versant de l'Armançon, et le sous-bassin versant de l'Armanche qui prend sa source à Chaource. La commune, en forme de cuvette, est dessinée par cette vallée. Ce cours d'eau est lui-même alimenté par de nombreux ruisseaux intermittents, en eau lors de fortes précipitations que les nappes ne peuvent absorber. :

- Sur la rive droite : le ru de Bailly, le ru d'Anneau et le ruisseau de Brévan
- Sur la rive gauche : le ru du Croc de Gré, le ru de Sainte-Syre, le ru d'Hallier, le ruisseau de la Bande, le Landion et le ru de Bernon.

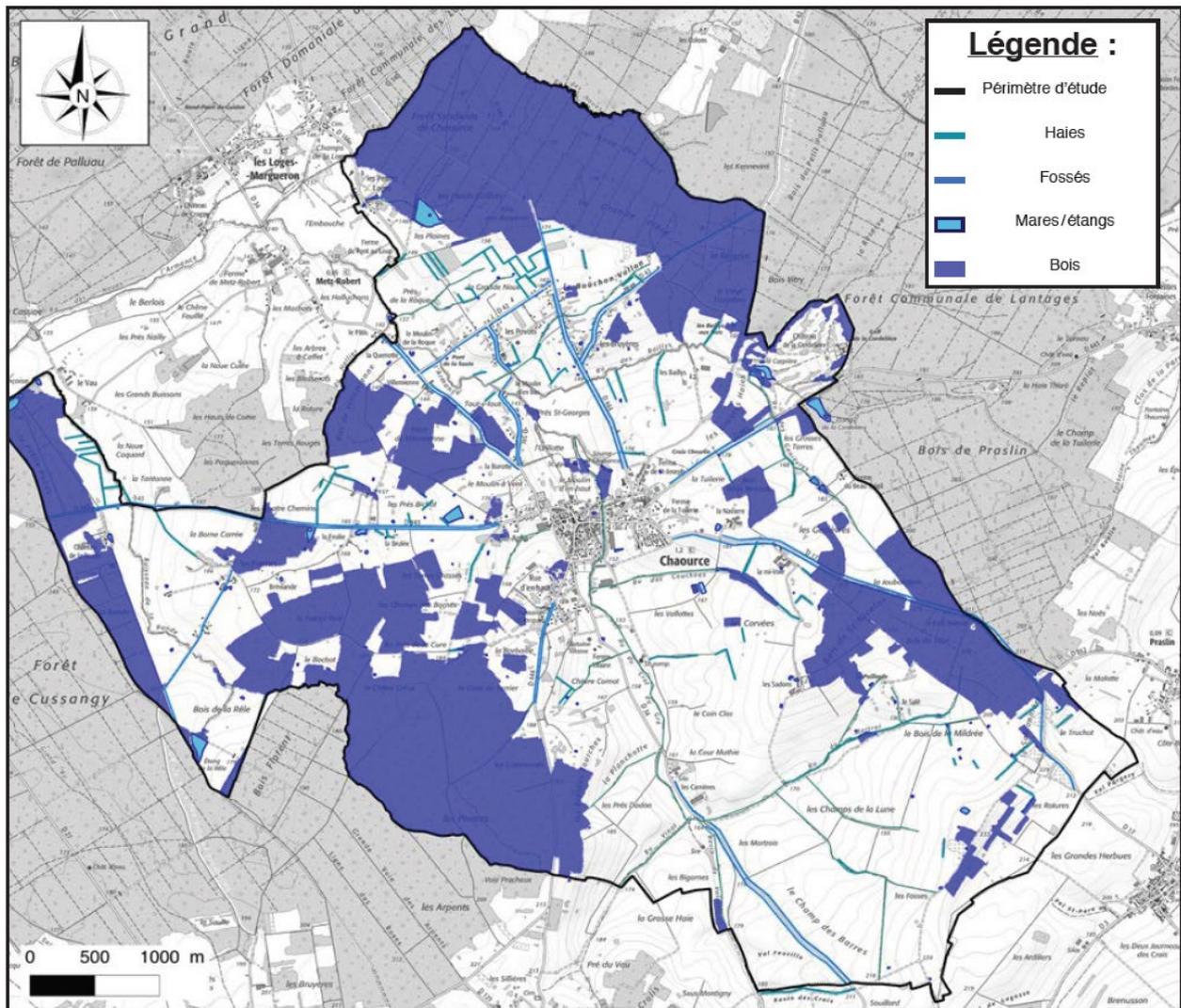
**Carte du réseau hydrographique de Chaource**



Réalisation Perspectives sur fond vue aérienne Géoportail



Données Planète Verte, pour l'aménagement foncier agricole et forestier environnemental sur la commune de Chaource



A cela s'ajoute un grand nombre de haies, fossés, mares et boisements jouant un rôle clé dans la question de la ressource en eau. Tout d'abord avec les fossés le long des routes départementales, le long de certains chemins d'exploitations ainsi que pour gérer les eaux pluviales le long des rus en intermittence. Les haies et boisements ont aussi un effet sur le ruissellement, en consommant un important volume d'eau par évapotranspiration et en favorisant l'infiltration le long de l'important réseau racinaire qu'ils développent. Pour les boisements, ils représentent environ 30% du territoire. Enfin, les prairies, bandes enherbées et zones en friche : ce sont des dispositifs qui comme les talus, limitent le ruissellement des eaux et piègent les nitrates. Quelques zones de jachères sont présentes sur la commune pouvant aussi limiter le ruissellement par l'intermédiaire du couvert végétal en place. Les anciens vergers encore en place jouent aussi ce rôle dans une moindre mesure.



## LES OUTILS DE PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux – SDAGE – Seine Normandie :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2022-2027 est un outil de planification et de protection de la politique de l'eau. Établi en application des articles L.212-1 et suivants du Code de l'environnement, est le document de planification de la gestion de l'eau établi pour chaque bassin hydrographique. Il fixe les orientations fondamentales permettant d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, détermine les objectifs associés aux différents milieux aquatiques, aussi appelés masses d'eau. Il prévoit également les dispositions nécessaires pour atteindre ces objectifs environnementaux, prévenir la détérioration de l'état des eaux et décliner les orientations fondamentales (articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement). C'est une composante essentielle de la mise en œuvre, par la France, de la directive cadre européenne sur l'eau (DCE).

**Le SDAGE pour la période 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022** et l'arrêté portant approbation a été publié le 6 Avril 2022 au journal officiel.

Afin de répondre aux problématiques et enjeux qui se posent au bassin hydrographique, le SDAGE se structure autour de 5 orientations fondamentales :

1. Orientation fondamentale n°1 : **Pour un territoire vivant et résilient** : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
2. Orientation fondamentale n°2 : **Réduire les pollutions diffuses** en particulier sur les aires d'alimentation de captage d'eau potable
3. Orientation fondamentale n°3 : **Pour un territoire sain** : réduire les pressions ponctuelles
4. Orientation fondamentale n°4 : **Pour un territoire préparé** ; assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
5. Orientation fondamentale n°5 : **Agir du bassin à la côte** pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

La liste (non exhaustive) des dispositions en lien avec les documents d'urbanisme :

#### Orientation fondamentale 1 :

**Orientation 1.1** - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement

**Orientation 1.2** - Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaire au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état

#### Orientation fondamentale 2 :

**Orientation 2.4** - Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses

**Disposition 2.4.2** - Développer et maintenir les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements

#### Orientation fondamentale 3 :

**Orientation 3.2** - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu

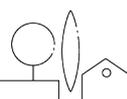
**Disposition 3.2.1** - Gérer les déversements dans les réseaux des collectivités et obtenir la conformité des raccordements aux réseaux

#### Orientation fondamentale 4 :

**Orientation 4.1** - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

**Orientation 4.2** - Limiter le ruissellement pour favoriser des territoires résilients

### LES ZONES HUMIDES



Les zones humides, selon la définition donnée par l'Institut Français de l'ENvironnement (IFEN), sont « **des zones de transition entre le milieu terrestre et le milieu aquatique : prairies inondables, tourbières...** Elles se caractérisent par la présence d'eau douce, en surface ou à très faible profondeur dans le sol. Cette position d'interface explique que les zones humides figurent parmi les milieux naturels les plus riches au plan écologique (grande variété d'espèces végétales et animales spécifiques). Elles assurent aussi un rôle dans la gestion de l'eau, avec la régulation des débits des cours d'eau et l'épuration des eaux ».

D'après l'article L.211-1 du code de l'environnement, « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ». Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, pisciculture, chasse, loisirs... Cependant, ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres ou fluviales.

Intérêts et fonctions des zones humides



Source : zone-humide.org,

Les zones humides sont des écosystèmes à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques (étangs, gravières, lacs et cours d'eau), caractérisés par la présence d'eau plus ou moins continue. Elles jouent de nombreux rôles reconnus au niveau mondial (rôle tampon en hiver comme champ d'expansion des crues, et en été pour le soutien



des débits d'étiage, rôle d'épuration de l'eau, rôle économique et récréatif, accueil d'une biodiversité importante, etc...).

Malgré leur rôle reconnu dans la lutte contre le changement climatique, les zones humides ont énormément régressé et sont toujours menacées.

La préservation des zones humides est également une préoccupation à l'échelle régionale ; ainsi, la DREAL Grand-Est dispose de deux cartographies régionales non exhaustives recensant les zones humides dites « loi sur l'eau » et les zones à dominante humide :

- **Zones humides dites « loi sur l'eau »** : Leur définition est suffisamment précise au regard de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques. Leur caractère humide a été défini selon le critère végétation et pédologique listé dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application de l'article R.211-108 du code de l'environnement. Toutefois, ces zones ne sont pas toutes délimitées à l'échelle parcellaire. A ce titre, les tiers souhaitant obtenir ce niveau de précision sont invités à mener un inventaire complémentaire sur le terrain selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus ;
- **Zones à dominante humide** : Terminologie non réglementaire utilisée pour définir des secteurs ayant une potentialité de présence de zones humides (cartographie d'alerte ou de pré-localisation) et pour laquelle le caractère humide au titre de la loi sur l'eau ne peut pas être certifié à 100 %. Si un tiers souhaite s'assurer que ces zones ne sont pas des zones humides, un inventaire sur le terrain doit être réalisé selon la méthodologie et les critères déclinés dans l'arrêté ministériel cité ci-dessus.

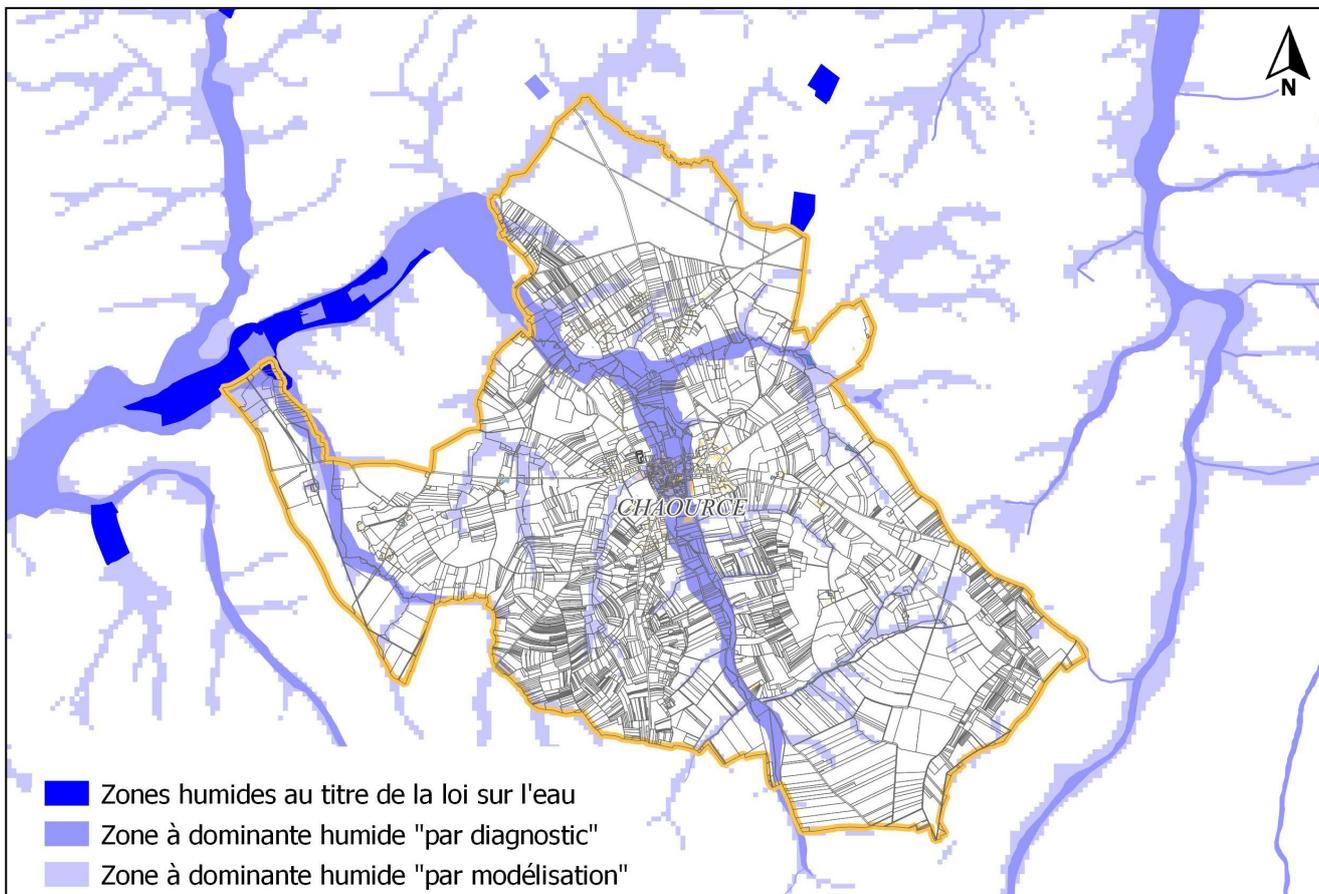
Les zones humides identifiées sur la cartographie de la DREAL représentent des zones humides « loi sur l'eau » qui correspondent à des zones dont la nature est vérifiée et qui, de ce fait, sont à protéger, notamment en les rendant inconstructibles.

Ainsi, le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE de l'Armançon ont permis d'identifier un certains nombres de zones humides sur la commune sur lesquelles les règles suivantes s'appliquent, notamment la démarche ERC – Eviter Réduire Compenser au titre de la loi environnement :

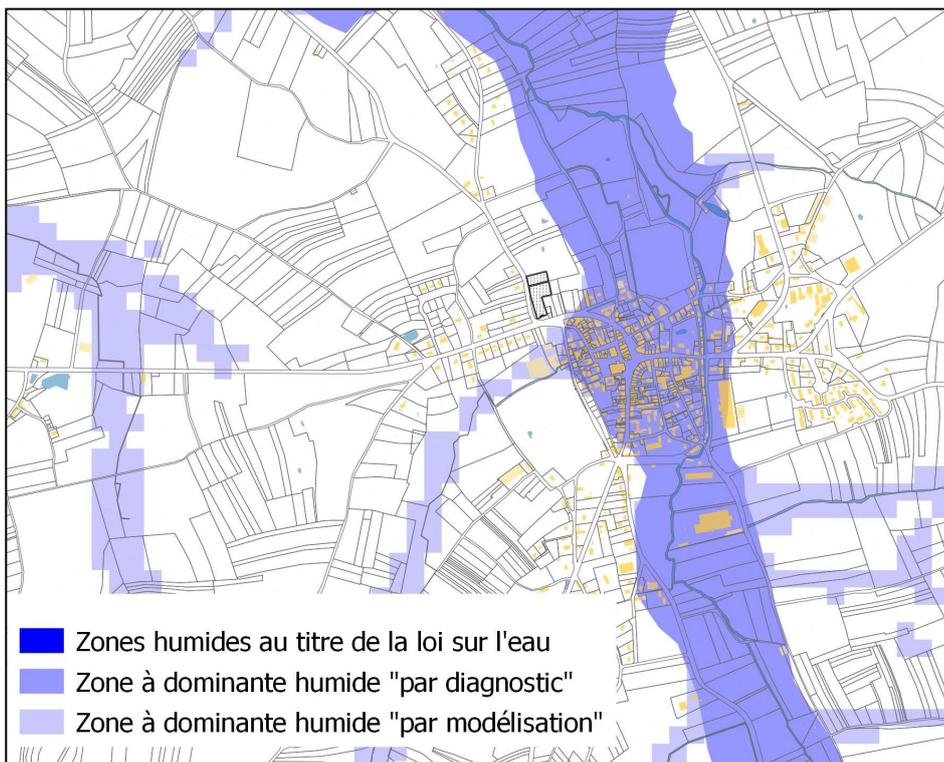
- ⇒ Loi sur l'eau : les parcelles sont inconstructibles
- ⇒ Inconstructibles si en extension de l'urbanisation : cas par cas
- ⇒ Constructibles au sein des dents creuses si les surfaces imperméabilisées sont limitées (30%) et les sous-sols interdits



**Carte des zones humides sur l'ensemble du territoire communal**



Réalisation Perspectives, données DREAL Grand Est



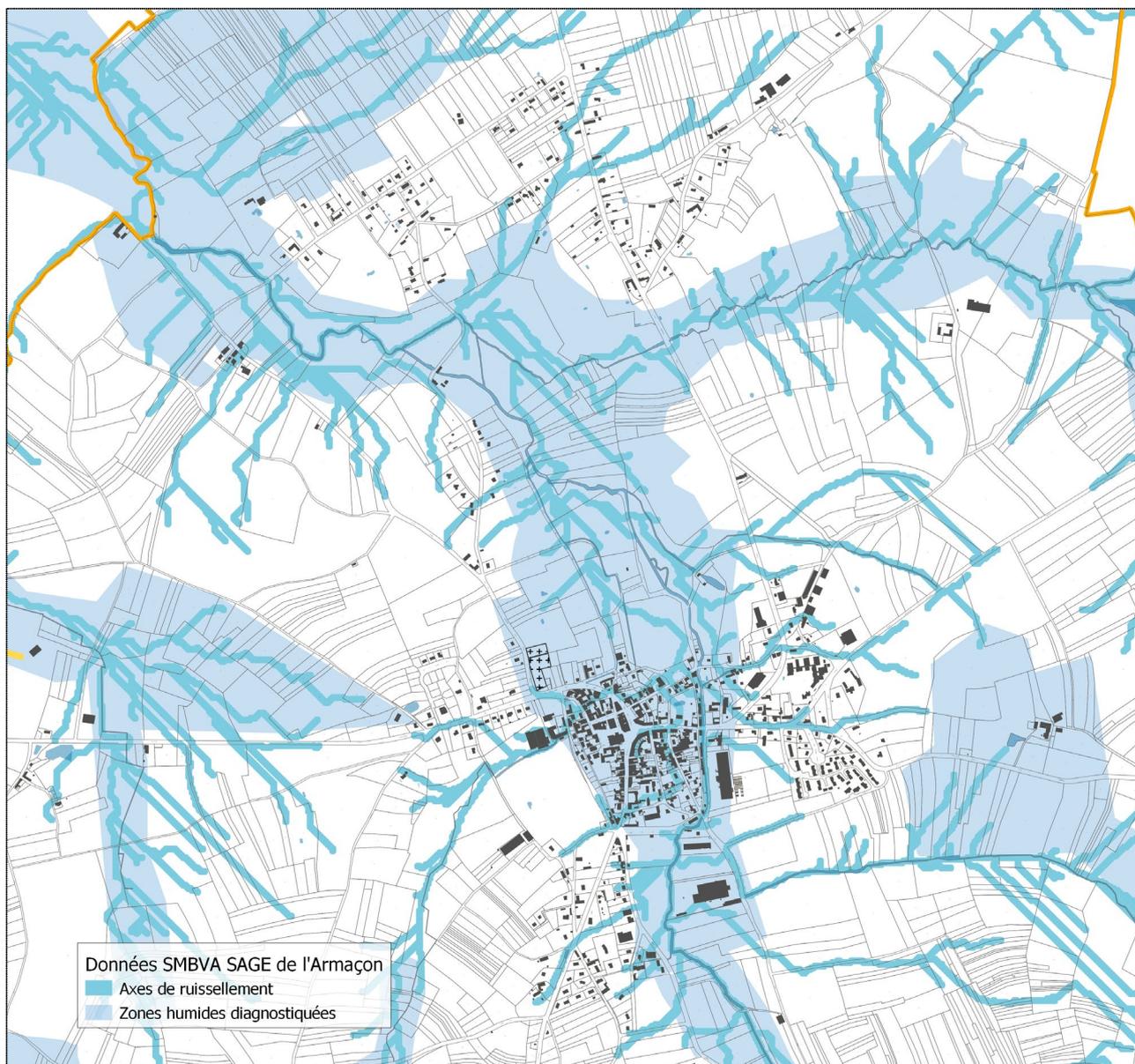
La majorité du centre-bourg se situe sur une zone à dominante humide « par diagnostic », à cause de l'Armanche et des nombreux ruisseaux affluant. Les hameaux au Nord de la commune ne sont pas concernés par ces zones, se trouvant majoritairement sur les coteaux de la vallée. Cela explique les extensions urbaines qui ont eu lieu à la fin du XXème siècle sur le flanc Est de la commune, plus hautes que le centre-bourg traversé par l'Armanche.

Le Syndicat Mixte du Bassin



Versant de l'Armaçon a lui aussi fourni un diagnostic des zones humides du territoire, à l'aide de relevés pédologiques et floristiques, qui permettent de déterminer plus précisément la localisation des zones humides.

La carte ci-dessous présente aussi les axes de ruissellement liés au cours d'eau de la commune.



Ces axes permettent notamment d'identifier l'impact d'éléments anthropiques structurants sur le tracé des écoulements. En revanche, certains éléments de micro-topographie urbaine (murs / haies en limite de parcelle notamment) n'ont pas été pris en compte.



En complément de cette cartographie, le SMBVA a réalisé des expertises plus précises sur des parcelles du village de Chaource et des hameaux et écarts susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions.

Les résultats de ces expertises sont présentés sur les cartes ci-dessous. La méthodologie et les rappels réglementaire lié à ces expertises sont présentés en annexe du présent rapport de présentation.





## 2.5 LE PATRIMOINE NATUREL – LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

### 2.5.1/ SITES INVENTORIES

#### Les Zones Naturelles d’Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

##### Qu’est-ce qu’une ZNIEFF ? :

Dans le but de les identifier pour mieux les protéger, le Ministère de l’Environnement a recensé les zones présentant le plus d’intérêt pour la faune et la flore et les a regroupés sous le terme de ZNIEFF (Zone Naturelle d’Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

Ce classement n’a pas de valeur juridique directe et ne signifie pas que la zone répertoriée fait systématiquement l’objet d’une protection particulière et spéciale. Toutefois, il y souligne un enjeu écologique important et signale parfois la présence d’une espèce protégée.

L’inventaire ZNIEFF présente deux types de zonage :

- ZNIEFF de type I : Secteur d’intérêt biologique remarquable caractérisé par la présence d’espèces animales et végétales rares ;
- ZNIEFF de type II : Grands ensembles riches, peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes.

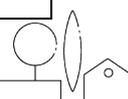
##### Inventaire des ZNIEFF sur le territoire communal de Chaource :

La commune est concernée par 5 zones inscrites à l’inventaire des Zones Naturelles d’Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- 3 ZNIEFF de type 2 – Zone Naturelle d’Intérêt faunistique Floristique
- 2 ZNIEFF de type 1 – Zone Naturelle d’Intérêt faunistique Floristique

Plusieurs espèces végétales patrimoniales sont recensées sur le territoire communal de CHAOURCE, à savoir :

Coussinet des boisements	Genêt des teinturiers	Elatine à six étamines	
Lycopode en massue, Eguaire	Herbe de Saint-Roch, Puliculaire annuelle, Puliculaire commune	Genêt d’Angleterre, Petit Genêt épineux	Gesse sans vrille, Gesse de Nissole
Orchis bouffon	Muguet, Clochette des Bois	Germandrée des marais, Chamaraz, Germandrée d’eau	Cotonnière naine, Gnaphale nain
Dactylorhize maculée, Orchis tacheté, Orchis maculé	Houx	Vulpin en outre, Vulpin utriculé	Centenille naine
Orchis à larges feuilles, Orchis de mai, Dactylorhize de mai, Orchis du Dauphiné	Coussinet des Bois	Laîche à épis distants, Laîche distante	Salicaire à feuilles d’hyssope
Epipactis à larges feuilles, Elléborine à larges feuilles	Polystic à aiguillons, Polystic à rondes munies d’aiguillons	Scirpe à inflorescence ovoïde	Menthe pouliot



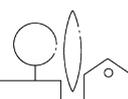
Montie à graines cartilagineuses	Queue de souris naine, Ratoncule	Spergulaire des moissons	Orme lisse, Orme blanc
Vulpie queue d'écureuil, Vulpie faux-brome	Zannichelle des marais,	Alguette	

**Carte de localisation des ZNIEFF à Chaource**



Réalisation Perspectives, Fond de plan Géoportail-IGN

Le labourage des prairies, l'emploi de produits phytopharmaceutiques et la circulation d'engins lourds en dehors des chemins seront évités dans ces secteurs sensibles.



## **ZNIEFF 1 / n°210020067 « SITES BOTANIKES EN FORÊT DE CUSSANGY »**

Source : <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/210020067>

La ZNIEFF des sites botaniques en Forêt de Cussangy forme une ZNIEFF de type I au sein de la vaste ZNIEFF II de la forêt du même nom. Il s'agit d'un **ensemble d'une quinzaine de stations plus ou moins proches à végétation très originale et caractéristique, situés dans la forêt de Cussangy** proprement dite, dans le Bois Florent et de l'Homme Mort. Trois sites sont situés en limite sud de la forêt de Cussangy et concernent des prairies et une jachère.

Plusieurs types forestiers, presque tous acidophiles, sont représentés : chênaie sessiliflore, forêt humide neutrophile le long du Grand Rû (présence d'un niveau calcaire), aulnaie à sphaignes et bois para-tourbeux à bouleau blanc et verruqueux. Les espèces faunistiques se rattachent à la description de la ZNIEFF de type II Forêt de Cussangy, celle-ci étant une sous-catégorie légèrement moins détaillée.



*Le genêt anglais*



*La laïche étoilée*

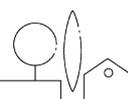


*Le pouillot siffleur*

Non loin de là, une lande relictuelle atlantique, mésophile à légèrement mésohygrophile, subsiste le long d'un chemin de lisière (entre Bois Florent et Bois de la Rêlé) : on y observe le genêt anglais (4 à 5 pieds), protégé en Champagne-Ardenne et inscrit sur la liste rouge régionale, la callune fausse-bruyère, le polygala à feuilles de serpolet, la scorzonère humble, la potentille tormentille, la danthonie décumbente, le jonc à tépales aigus, la molinie bleue...

Le long des chemins forestiers sablonneux humides, dans les ornières et les fossés se remarquent une végétation pionnière composée par le jonc des marécages, protégé en Champagne-Ardenne et inscrit sur la liste rouge régionale, la renoncule flammette, le pourpier d'eau, le callitriche des eaux stagnantes, le jonc des crapauds, le jonc à fruits luisants, le gaillet des fanges, etc. Très localement, au niveau d'un chemin forestier, se rencontre une petite plante carnivore protégée en France, le rossolis à feuilles rondes.

**La ZNIEFF est en bon état, elle est néanmoins menacée par la dynamique naturelle (fermeture de la végétation des clairières, assèchement et boisement des mares).** De plus, d'autres facteurs peuvent aggraver son état, comme le pâturage, les plantations, les entretiens liés à la sylviculture et la chasse.



## **ZNIEFF 1 /n°210020069 « Landes, Prairies et Etangs des Kennevins aux Loges-Margueron »**

Source : <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/210020069>

La ZNIEFF des landes, prairies et étang des Kennevins est située à l'est des Loges-Margueron dans le département de l'Aube ; elle fait partie de la vaste ZNIEFF de type II de la Forêt de Chaource. Elle regroupe des végétations mixtes de **landes**, des **prairies** et des **ronciers**, des **saulaies arbustives**, un plan d'eau et des **groupements marécageux** ponctuels. Dans la partie sud de la ZNIEFF, les landes et les prairies humides fragmentaires sont pâturées extensivement par un troupeau de bovins (20 à 30 vaches).

La lande mésophile à mésohygrophile relevant du Calluno-Genistion recouvre plus de 40% de la superficie totale de la ZNIEFF. Deux espèces caractéristiques dominent nettement la flore, la callune fausse-bruyère et le genêt d'Angleterre (près de 500 pieds recensés en 2001) : ce petit genêt épineux, d'origine atlantique, est protégé en Champagne-Ardenne (où se situe sa limite de répartition vers le nord-est) et inscrit sur la liste rouge régionale des végétaux. Entre ces ligneux bas se développent la pédiculaire des bois (très abondante), la molinie bleue, le genêt des teinturiers, le polygala vulgaire, la germandrée scorodoine, l'épervière en ombelle, la bétoune officinale, le millepertuis commun, le millepertuis élégant, la véronique officinale, la danthonie décombante...

Les prairies couvrent plus du tiers de la ZNIEFF : la gamme des groupements prairiaux est très étendue en fonction de la nature du sol ou du traitement : prairies mésophiles à mésohygrophiles souvent oligotrophes, prairie humide à jonc acutiflore, prairies fraîches à humides pâturées (et clôturées pour certaines). Dans les zones plus humides, la flore s'enrichit en espèces hygrophiles telles que le jonc acutiflore, le jonc diffus, le lotier des fanges...

Les milieux marécageux sont plus localisés et comprennent des cariçaies à grandes laïches, des typhaies à massette à larges feuilles et des mégaphorbiaies. Ponctuellement, au niveau de petites cuvettes et de microdépressions, se remarque une végétation temporaire à jonc des crapauds, pourpier d'eau, salicaire à feuilles d'hyssope (inscrite sur la liste rouge régionale) et sagine rampante.

La coronelle lisse est également un hôte remarquable de la ZNIEFF : elle est protégée en France, inscrite à l'annexe II de la convention de Berne, à l'annexe IV de la directive Habitats et sur la liste rouge régionale (catégorie "vulnérable").

Parmi les oiseaux qui fréquentent le site certains sont rares ou présentent un intérêt particulier, notamment la pie-grièche écorcheur (inscrite sur la liste rouge régionale), le tarier pâtre, le pipit farlouse, le bruant proyer. Des oiseaux plus répandus nichent aussi dans la ZNIEFF, comme la locustelle tachetée, l'hypolaïs polyglotte, la fauvette grisette, le verdier, la linotte mélodieuse, le bruant jaune... Ce milieu, largement ouvert, est un terrain de chasse pour certains rapaces (buse, bondrée apivore) et le héron cendré. Le canard colvert se reproduit sur l'étang.

Deux chauves-souris sont présentes et y nichent : il s'agit de la pipistrelle et de la noctule commune, protégée en France et en Europe (annexe II de la convention de Berne et annexe IV de la directive Habitats), inscrite dans le livre rouge de la faune menacée en France et sur la liste rouge des mammifères de Champagne-Ardenne, catégorie "vulnérable". Le putois d'Europe et la crossope s'y rencontrent également ; ils sont tous les deux inscrits sur la liste rouge régionale.

**Le site est en bon état** mais menacé (intensification des pratiques agricoles surtout, dépôts de matériaux). Les Etablissements Chazelle (entreprise de récupération), propriétaires d'une grande partie de la ZNIEFF désiraient en faire un lieu de stockage de matériaux. Le projet semble pour l'instant être abandonné.



**ZNIEFF 2 / n°210008946 « FORÊT DE CUSSANGY »**

Source : <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/210008946>

Le massif de la Forêt de Cussangy est situé en Champagne humide au sud du vaste massif de Rumilly-Aumont. Il constitue une vaste ZNIEFF de type II de 2 100 hectares (la ZNIEFF de type I Sites Botaniques en Forêt de Cussangy se situe dans le périmètre de celle-ci). Etablie sur les couches argilo-sableuses du sud du département, **la forêt est riche en secteurs humides (mares, ruisseaux et anciens étangs aujourd'hui asséchés). Les types forestiers dominants sont très typiques de la Champagne humide** : chênaie-hêtraie acidophile (bien représentée, sur sol sableux), chênaie-charmaie mésotrophe (fréquente, sur sol limoneux) et neutrophile (sur sol marneux), aulnaie-frênaie de fond de vallon, très ponctuellement pinède à callune (sur sol très acide). Le massif est **riche en essences variées** dont l'orme lisse dans les zones humides (espèce médioeuropéenne à caractère continental, rare et disséminée dans l'Est, le Centre, la Normandie et le Nord, nulle ailleurs).



*Le rossolis à feuilles rondes*



*Le triton crêté*

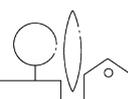


*La pie-grièche écorcheur*

De nombreuses espèces végétales peu courantes et/ou protégées se rencontrent sur le site, dont le genêt d'Angleterre, l'osmonde royale, le jonc des marécages, l'élatine à six étamines ou encore le rossolis à feuilles rondes. Certaines d'entre-elles sont inscrites sur la liste rouge de Champagne-Ardenne, de même que sept autres espèces comme l'orme lisse ou la prêle des bois. Ces espèces sont menacées par les travaux d'entretien forestiers. En parallèle, on dénombre une flore mycologique importante avec 155 espèces observées dont de nombreux bons comestibles comme la girofle, le Meunier, le Cèpe de Bordeaux ou le pied-de-mouton.

Les fossés, mares et noues, en plus de leur flore aquatique ou semi-aquatique riches, abritent plusieurs amphibiens menacés, comme le triton crêté, la grenouille rousse ou la salamandre tachetée, présent soit sur la liste rouge nationale ou régionale. Le massif forestier permet aussi la nidification et l'alimentation de nombreux oiseaux, rapaces (milan royal, buse), pics (pic vert, pic épeiche) et passereaux divers (geai des chênes, loriot d'Europe, gros-bec casse-noyaux, pouillot fitis...). Les clairières et les prairies se révèlent favorables à certaines espèces comme le pipit farlouse et la pie-grièche écorcheur inscrite sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de Champagne-Ardenne.

**La ZNIEFF est dans un bon état général. Mais plusieurs éléments pourraient y nuire : l'assèchement des milieux humides, la fermeture des milieux, le pâturage et plantations, les entretiens liés à la sylviculture, la chasse et la cueillette.**



**ZNIEFF 2 / n°210020236 « VALLÉE DE L'ARMANCE DE CHAOURCE À SAINT-FLORENTIN »**

Source : <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/210020236>

La ZNIEFF de type II de la vallée de l'Armanche et de ses affluents constitue un vaste ensemble de 4383 hectares. **Elle présente une végétation remarquable : prairies mésophiles à inondables, de fauche ou pâturées bois alluviaux à orme lisse, chênaies pédonculées-frênaies hygrophiles et chênaies-charmaies, plus localement groupements marécageux. Des haies, des vergers, des plantations résineuses ou feuillues et des cultures enclavées complètent la végétation de la ZNIEFF.**

La prairie de fauche de plaine est caractérisée par l'abondance de l'avoine élevée, accompagnée par d'autres graminées et vivaces... Dans les pâtures se remarquent les renoncules, les trèfles .... Les prairies humides sont bien représentées. Les espèces hygrophiles sont nombreuses. On y remarque plusieurs laïches et des joncs dans les secteurs les plus hydromorphes. **Les prairies de la vallée présentent un très grand intérêt en abritant une espèce protégée au niveau national, la gratiole officinale et à l'échelon régional, l'œnanthe intermédiaire et l'orchis à fleurs lâches.**

Les milieux marécageux sont très localisés. Ils comprennent des roselières, des magnocariçaies et des végétations de grands hélophytes. On y rencontre aussi la stellaire des marais, inscrite sur la liste rouge régionale et la germandrée des marais, protégée en Champagne-Ardenne.



*Gratiole officinale*

*Sonneur à ventre jaune*

*Cigogne noire*

On rencontre ponctuellement une végétation de pelouses silicicoles sur terrains sablonneux : avec trois espèces de la liste rouge régionale, la canche caryophyllée, la cotonnière naine et le pied d'oiseau délicat. **Au printemps, de nombreuses espèces en voie de raréfaction ou de disparition trouvent là une des dernières vallées où ils peuvent nidifier en Champagne-Ardenne,** notamment pour le râle des genêts,

**Dans le Bois du Parc se rencontre le sonneur à ventre jaune : il est protégé au niveau national,** international et régional. En termes de mammifères, on rencontre comme espèce inscrite sur la liste rouge régionale la crossope aquatique. Une colonie de grands murins se reproduit aussi sur le site : ils sont protégés en France (convention de Berne).

**Le site est très paysager. Il a été dégradé localement par le retournement de certaines prairies mises en cultures et le recalibrage de la rivière. Ainsi, plusieurs éléments de vulnérabilité sont cités : l'assèchement des milieux humides, la modification des berges, l'entretiens des cours d'eau, la mise en culture des sols, le traitement de fertilisation et pesticides, le pâturage, le fauchage, les coupes et abattages, les plantations et entretiens liés à la sylviculture, la chasse et la pêche ainsi que la fermeture globale du milieu.**



**ZNIEFF 2 / n° 210008937 « MASSIF FORESTIER DE RUMILLY, AUMONT, JEUGNY, CROGNY ET CHAMOY »**

Source : <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/210008937>

Le massif forestier constitué par les forêts domaniales de Rumilly, d'Aumont et de Chanay, les forêts syndicales de Jeugny et d'Aumont, la forêt de Crogny, les bois de Chamoy, du Perchoi, du grand Pualluau, est l'un des plus vastes de l'Aube. Par son étendue (12 160 hectares), son caractère typique, la richesse de sa flore et de sa faune, cette ZNIEFF de type II se range parmi les **sites majeurs du département**. Etabli sur des couches argilo-sableuses, il est **riche en secteurs humides** avec de nombreux étangs mésotrophes, mares et ruisseaux ; les types forestiers rencontrés sont très représentatifs de la Champagne humide : chênaie-hêtraie acidophile (très localisée sur sol limoneux), chênaie-charmaie mésotrophe (sur sol limoneux, très fréquente) ou neutrophile (sur sol marneux), aulnaie-frênaie et aulnaie en fond de vallon. Les étangs ont fait l'objet pour la plupart de ZNIEFF de type I : leurs eaux sont mésotrophes et leur végétation typique (groupements aquatiques, végétation des rives exondées, cariçaies et roselières), mais ne se situent pas sur la commune de Chaource.



*Loir gris*



*Jonc des marais*



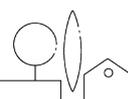
*Grande douve*

De nombreuses espèces végétales rares ou très rares se rencontrent dans les bois et les étangs (dont deux sont protégées, au niveau national pour la grande douve et au niveau régional pour le jonc des marécages, en très forte régression).

**Le massif est primordial pour l'avifaune forestière ou aquatique locale** : ainsi près d'une centaine d'espèces d'oiseaux, dont de nombreuses espèces rares, fréquente la ZNIEFF pour l'alimentation, la nidification ou en tant que halte lors de la migration, avec, par exemple, la cigogne noire (dont la reproduction dans le massif est probable)

C'est un secteur important pour les mammifères. Le site présente également un grand intérêt cynégétique (grand gibier tel que chevreuil, sanglier, cerf et petit gibier avec divers canards, pigeons et tourterelles) et un intérêt piscicole (étangs privés utilisés pour la pêche). Malgré des enrésinements très localisés et certains étangs anthropisés, la ZNIEFF présente **un bon état de conservation général**.

**Cependant, plusieurs facteurs peuvent influencer le bon état de la zone** : la présence d'infrastructures linéaires et de réseaux de communication, l'assèchement des milieux humides, les aménagements liés à la pisciculture, les déboisements et plantations, les travaux liés à la sylviculture, les sports, loisirs de plein air et la chasse. Ce sont des éléments à surveiller et éviter pour assurer la pérennité de cet espace boisé.



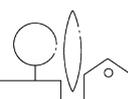
## 2.5.2/ LA BIODIVERSITE EN MILIEU URBAIN



*Photos aériennes 1950 et actuelles, données Géoportail-IGN*

La commune de Chaource possède également un **potentiel en termes de biodiversité** au sein de son tissu urbain. En effet, plusieurs éléments sont à conserver voire à développer avec ce potentiel. Tout d’abord, les cours d’eau alimentant l’Armanche ainsi que celle-ci, avec leur végétation de ripisylve qui permet par endroit de lier la trame verte et bleue. Les fonds de jardins arborés, souvent en lisière, permettent d’assurer des transitions plus douces entre la ville et la campagne. Les hameaux, souvent arborés et situés en lisière de forêt permettent aussi de prolonger la trame verte de la commune afin d’assurer des continuités écologiques. Pour terminer, et dans une moindre mesure, les quelques haies qui bordent les routes ou délimitent les parcelles agricoles peuvent constituer un intérêt écologique mineur. Avant le remembrement, même si les forêts étaient généralement moins développées, les haies bocagères étaient omniprésentes et assuraient plusieurs rôles pour l’environnement : la préservation de la biodiversité, la protection des animaux d’élevage et des cultures, la stabilisation des sols, la régulation des inondations...

La trame urbaine historique de la commune (présentée en détail dans une partie dédiée ci-après) induit l’introduction d’un système tripartite où les constructions s’implantaient en front de rue, le jardin en arrière de la construction et le verger en arrière du jardin, majoritairement dans la trame ancienne de la commune.



## 2.6 LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

### 2.6.1/ TRAMES VERTES ET BLEUES

#### Le cadre législatif

Les trames verte et bleue (TVB) ne doivent pas être confondues avec le réseau des sites Natura 2000. En effet, ces trames sont un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d’eaux et canaux.

Elles se doivent de répondre à différents engagements internationaux, européens et nationaux :

#### Niveau international :

1979 : Convention de Berne relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l’Europe (à l’origine des directives Oiseaux et Habitat)

1992 : Convention sur la diversité biologique adoptée lors du Sommet de Rio

#### Niveau Européen :

1979 : Directive n°79-409 sur la conservation des oiseaux sauvages dite Directive Oiseaux

1992 : Directive 92/43/CEE sur la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages dite Directive Habitat

1995 : Stratégie paneuropéenne de la diversité biologique et paysagère approuvée à Sofia par les ministres européens de l’environnement

#### Niveau National :

2002 : Décret d’approbation du schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux (SSCENR)

2004 : Stratégie Nationale pour la Biodiversité (SNB)

2005 : Plans d’action déclinant la Stratégie Nationale pour la Biodiversité

2009 : Loi Grenelle Environnement (Grenelle I), définissant la trame verte et bleue

2010 : Projet de loi Grenelle Environnement II, établissant la création des schémas régionaux de cohérence écologique

2010 : Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 (portant engagement national pour l’environnement)

2012 : Décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue

2014 : Décret n°2014-45 du 20 janvier 2014 concernant les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

2016 : Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

#### Les objectifs

Au niveau national, leurs définitions et objectifs sont déterminés par l’article L.371-1 du code de l’environnement créé par la loi du 12 Juillet 2010 et modifiée par la loi du 8 Août 2016 :

*« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d’enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit ».*



Cet objectif est repris en 6 axes :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

### **Les définitions**

Les continuités écologiques : association de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eaux et canaux.

Réservoirs de biodiversité : zones vitales, riches en biodiversité, où les individus peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie.

Corridors : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité

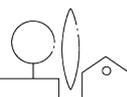
Zone tampon : espaces périphériques qui protègent les zones nodales et les corridors des influences extérieures potentiellement dommageables.

La notion de continuité des corridors : Pour un oiseau d'eau migrateur, la continuité peut s'entendre par le maintien ou la reconstitution de zones humides de loin en loin le long du littoral du Nord au Sud. Pour un insecte pollinisateur, la continuité peut correspondre à un ensemble d'espaces sans pesticide ni insecticide. Pour un petit mammifère, une simple succession de haies suffira. Pour la grande faune, un couvert forestier ou de près de façon continue sur de grandes distances est nécessaire (on peut là parler de **corridors**). Pour une plante, il va s'agir de maintenir des milieux favorables. Des batraciens auront, quant à eux, besoin d'un réseau de mares, etc...

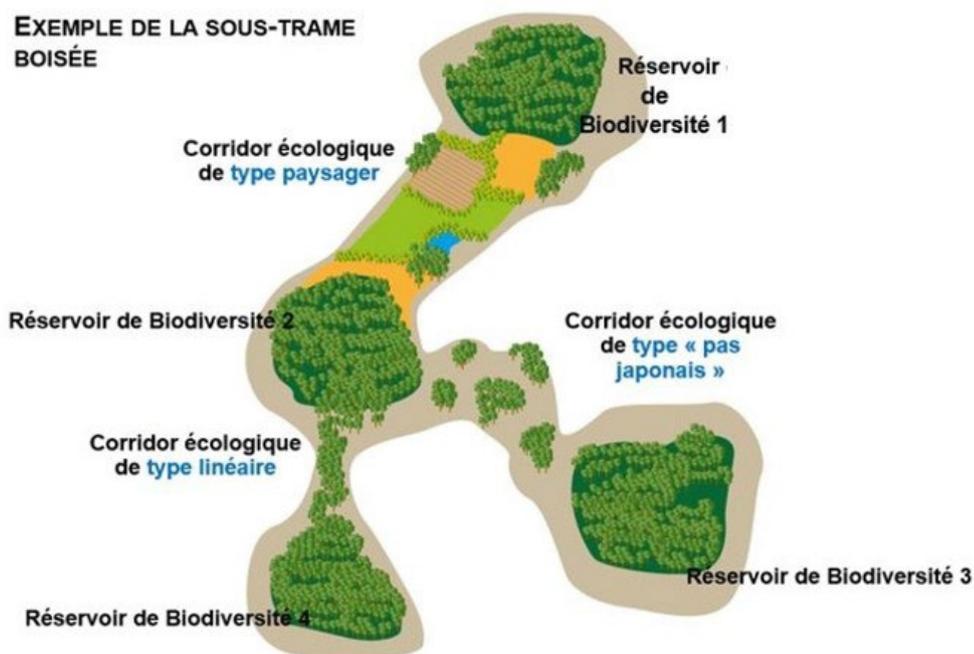
Les ruptures : Ils correspondent aux lieux où un corridor écologique est coupé créant ainsi un obstacle difficilement franchissable voire infranchissable pour les espèces vivantes. Cet obstacle peut être linéaire (autoroute, canal, etc... ou surfacique (zone urbaine entre deux massifs boisés).

Selon le décret n°2014-45 du 20 janvier 2014, le département de l'Aube est concerné par plusieurs continuités écologiques d'importance nationale :

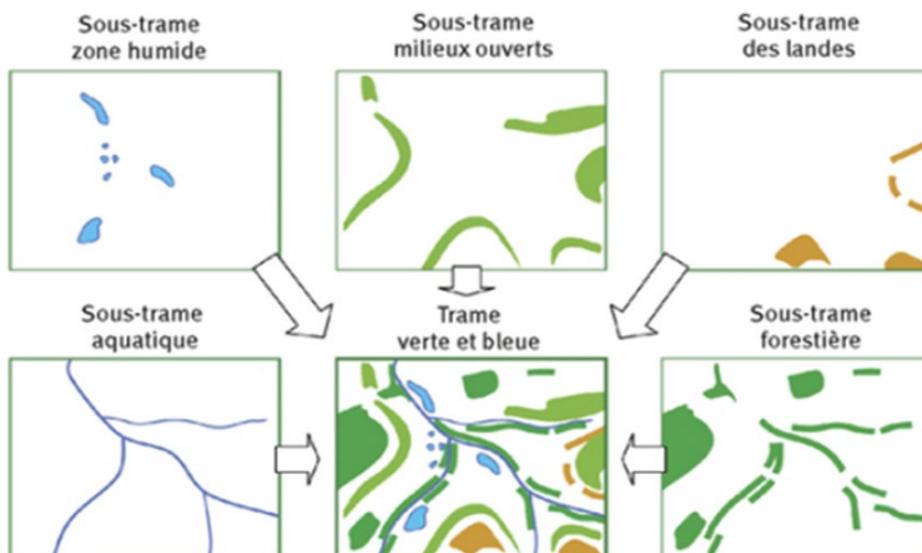
- milieux boisés,
- milieux ouverts frais à froids,
- milieux ouverts thermophiles,
- migrations de l'avifaune.



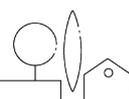
**EXEMPLE DE LA SOUS-TRAME BOISÉE**



Cette trame écologique peut être subdivisée en sous-trames écologiques correspondant à des sous-ensembles de milieux homogènes, présentant des fonctionnements écologiques et des cortèges d'espèces spécifiques qui lui sont propres (cf. schéma ci-dessous). Elles sont également composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le milieu.



La préservation des continuités écologiques et plus largement de la biodiversité contribue au maintien des services rendus par les écosystèmes : épuration des eaux, fertilité des sols, pollinisation, prévention des inondations, régulation des crues, amélioration du cadre de vie... Elle contribue à l'amélioration de la qualité et la diversité des paysages. Elle peut également favoriser l'innovation et la dynamique économique d'un territoire. L'ensemble de ses bienfaits bénéficie à la qualité de vie et à l'attractivité des territoires.



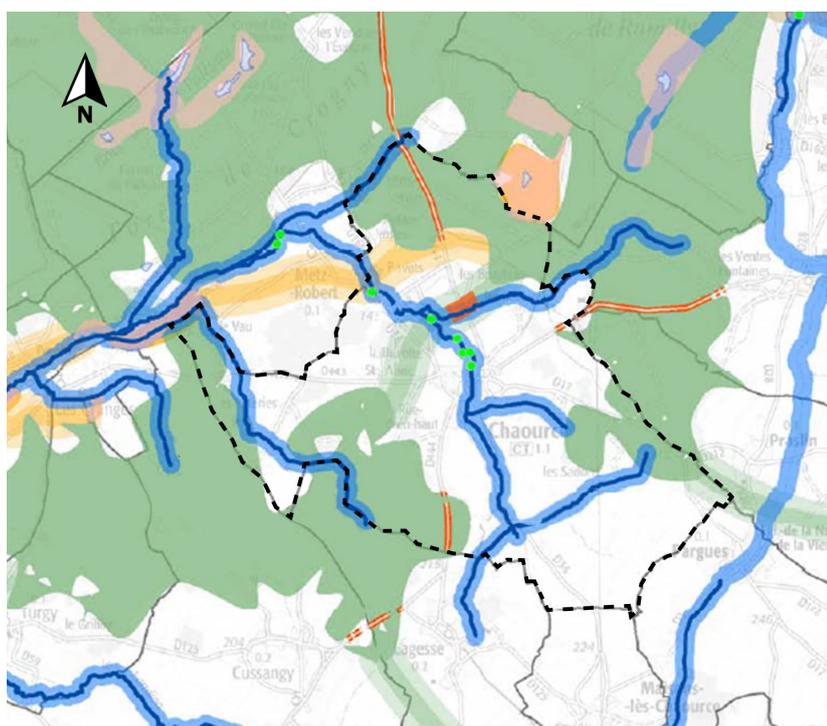
## 2.7/ LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE- SRCE

La constitution des trames verte et bleue nationales se fait à l'échelle de chaque région, via l'élaboration de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique qui constituent de nouveaux documents dans la hiérarchie des outils de planification territoriale.

A ce titre, le SRCE de Champagne Ardenne a été adopté par arrêté du Préfet de région le 8 Décembre 2015 et peut être consulté dans les préfectures et sous-préfectures de la région, ainsi qu'au siège du Conseil Régional du Grand Est, de ses antennes et des Conseils Départementaux de la région.

Ce dernier précise que les trames verte et bleue définies à l'échelle de la Champagne-Ardenne permettent d'identifier les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), afin de réduire la destruction et la fragmentation des habitats, favoriser le déplacement des espèces, préserver les services rendus par la biodiversité et faciliter l'adaptation au changement climatique.

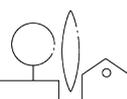
Depuis l'approbation par la région Grand-Est, en 2020, du SRADDET, le SCRE Champagne Ardennes (la cartographie) est repris en annexe du SRADDET.



Réalisation Perspective fond de plan Géoportail, données SRADDET

Ainsi le SRCE indique que l'Armanche fait partie intégrante d'un corridor écologique des milieux humides accompagnés d'une trame de milieux bocagers soulignant l'importance des pâtures de la vallée. A cela s'ajoute les nombreux corridors écologiques liant les boisements (classés ZNIEFF) de la commune au Barrois et à la forêt d'Orient à travers les ripisylves et les corridors écologiques des milieux boisés. Sur la commune, la RD444 coupe ces réservoirs de biodiversité à plusieurs endroits. L'Armanche est aussi sujette à de nombreux obstacles à l'écoulement de ses eaux.

-  Réservoir de biodiversité des milieux boisés
-  Trame aquatique et corridor écologique des milieux humides
-  Réservoir de biodiversité et corridor écologique des milieux ouverts
-  Réservoir de biodiversité des milieux humides
-  Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau
-  Fragmentation potentielle de réservoir lié au réseau routier



SCoT des territoires de l'Aube  
Trame verte et bleue du Chaourçois et Val d'Armance

**DEPART**  
Biodiversité

**Corridors écologiques**

- Sous-trame forestière
- Sous-trame prairiale et bocagère
- Sous-trame des milieux semi-ouverts et thermophiles
- Sous-trame des milieux humides et aquatiques

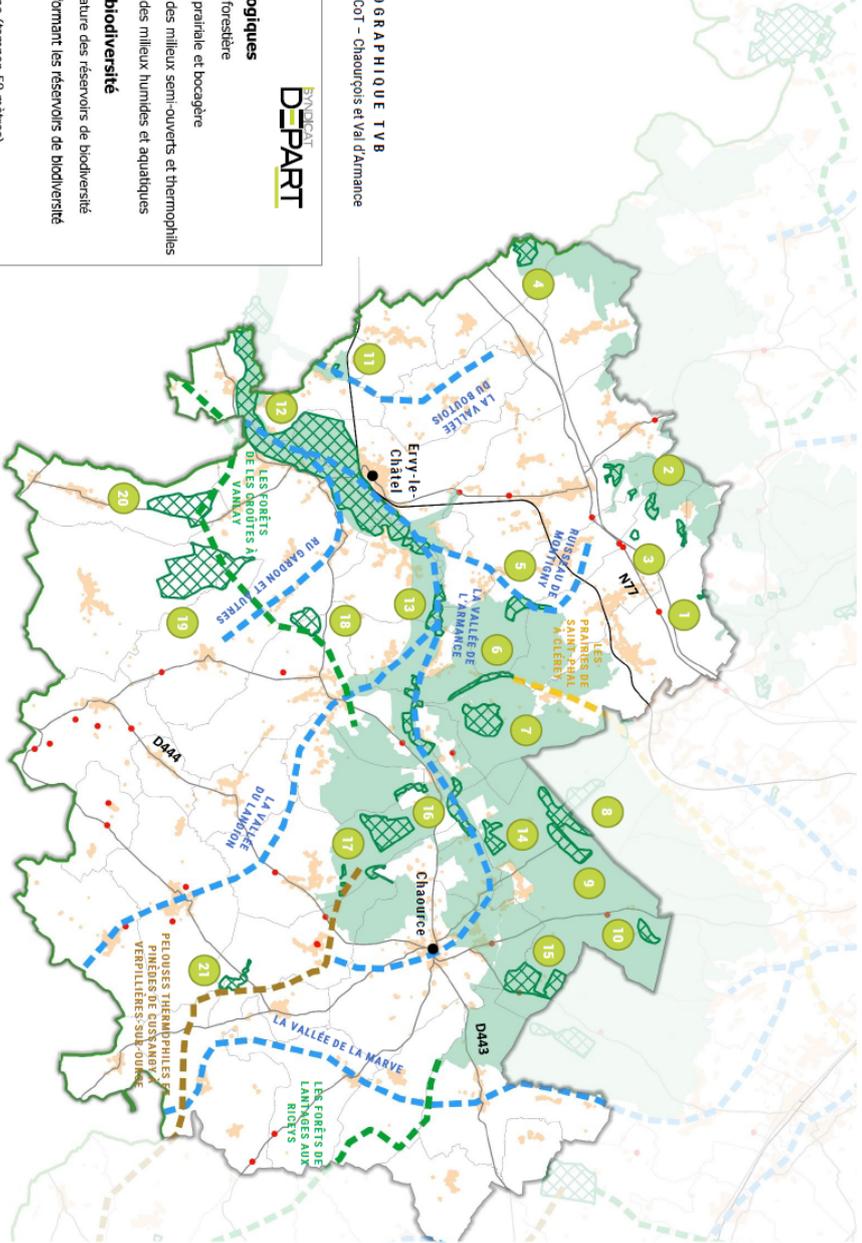
**Réservoirs de biodiversité**

- Cœurs de nature des réservoirs de biodiversité
- Ensembles formant les réservoirs de biodiversité

**Obstacles**

- Tâche urbaine (tampon 50 mètres)
- Routes
- Voies ferrées
- Eolennes fonctionnelles
- Collisions avec la faune (FDC10)

F O C U S C A R T O G R A P H I Q U E T V B  
© 2023 Extrait SIG SCoT - Chaourçois et Val d'Armance



Sur l'ensemble du territoire, 21 réservoirs de biodiversité sont référencés et définis en tant que ZNIEFF<sup>1</sup> de type I :

- 1 Pelouses et pinèdes de Sommeval et de Saint-Phal
- 2 Pelouses et pinèdes de la côte du Pays d'Orthe
- 3 Pelouse de la butte du Genevieux à Chamoxy
- 4 La Garenne de Courssan
- 5 Etang de la Brossoire, prairies et bois des Chanats à Montigny-les-Monts
- 6 Prairies et bois humides à l'ouest du ruisseau de la Trémagne
- 7 Etang du bois du Perchois à Saint-Phal
- 8 Etang de l'embranchoir, cagnière Cadet et bois contigu dans la forêt de Jeugny
- 9 Etangs de Palliau dans la forêt de Crogy
- 10 Grand étang, étang de Longsols et cagnière aux Loges-Maugerou
- 11 Prairies et bois au nord du Chaillet à Courtraucourt
- 12 Prairies de la vallée de l'armance d'Ery-le-Châtel à saint Florentin
- 13 Prairies humides de la vallée de l'armance vers Avreuil, Davery, La Loge-Pomblin et Les Granges
- 14 Bois au sud de la ferme de Palliau et à l'ouest de Crogy
- 15 Landes, prairies et étangs des Kermevins aux Loges-Maugerou
- 16 Prairies et bois des Moulillères au sud des Granges
- 17 Sites botaniques en forêt de Cussangy
- 18 Etang de Vanlay et bois environnant
- 19 Etang et bois de Lignières et de Saint-Phal à l'ouest de Bernon
- 20 Bois aux vaches, de l'Ouchère et des Aviniers à Marolles-sous-Lignières
- 21 Vallon et anciennes carrières à Maison-lès-Chaource et Lagesse

<sup>1</sup> Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

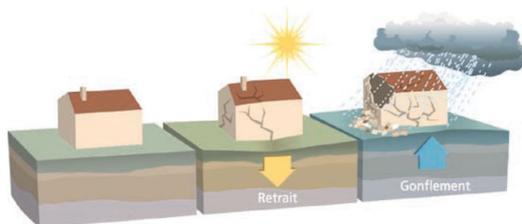


## 2.8 RISQUES MAJEURS

### 2.8.1/ RISQUES NATURELS

#### ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

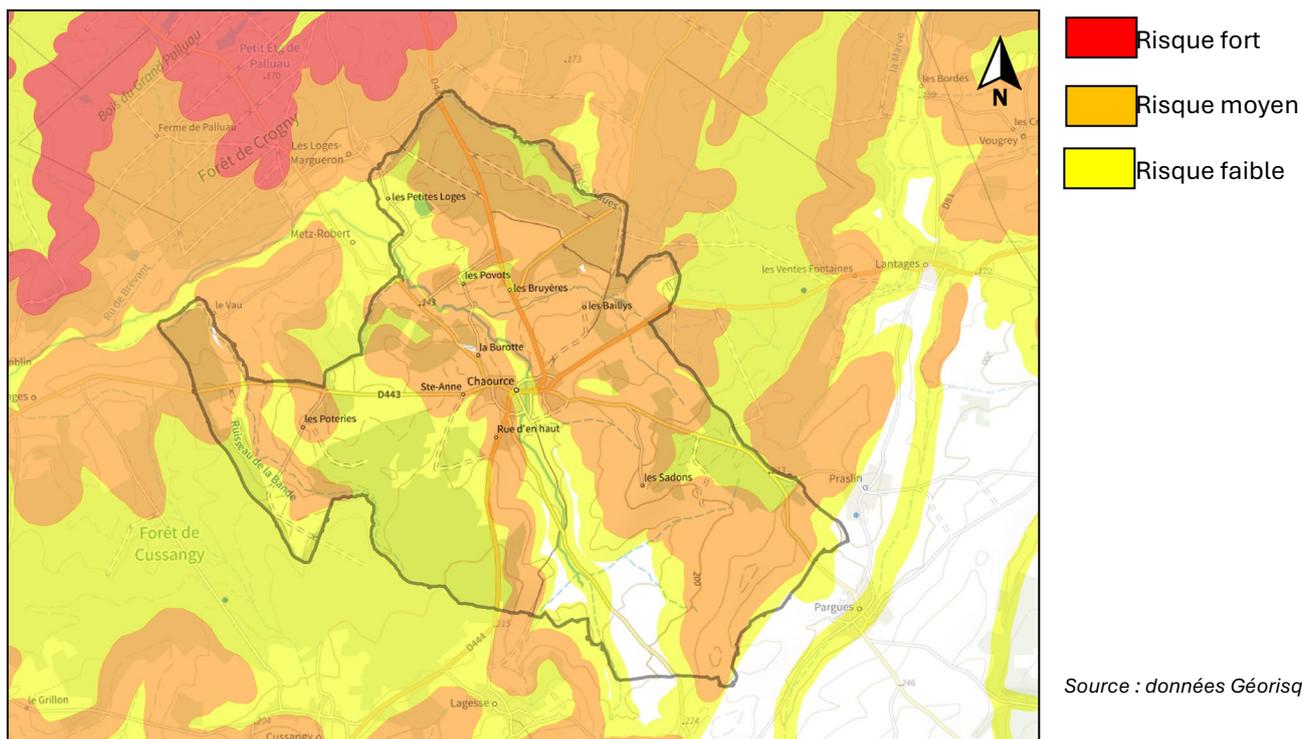
La nature des sols influence sur les comportements de ces derniers face aux eaux pluviales. En effet, les sols argileux ont tendance à gonfler quand ils sont gorgés d'eau selon leur saturation en argile et le type de ce dernier. Ils peuvent ainsi causer des dégâts au niveau des infrastructures et des constructions à leur surface.



Source : Le retrait-gonflement des argiles Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durable

Les sols argileux sont identifiés sur l'ensemble du territoire et concernent les terrains pouvant présenter un risque. Ils sont classés selon leur potentiel de gonflement et le niveau du risque encouru à leur surface.

Carte de l'exposition à l'aléa retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble de la commune



Source : données Géorisques

De par sa nature de sous-sol, la commune est concernée par un **risque important d'aléa retrait gonflement des argiles (aléa moyen) sur plus de la moitié de son territoire. La commune a fait l'objet d'une reconnaissance de catastrophe naturelle pour sécheresse lors de l'été 2022.**



Deux brochures sont téléchargeables pour davantage d'informations concernant ces risques :

- « Le retrait-gonflement des argiles - Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? De novembre 2021 » et présente les recommandations en matière de construction.

Téléchargeable depuis :

[https://www.aube.gouv.fr/Media/Files/GUIDE\\_Construire\\_en\\_terrain\\_argileux\\_reglementation\\_et\\_bonnes\\_pratiques\\_nov2021](https://www.aube.gouv.fr/Media/Files/GUIDE_Construire_en_terrain_argileux_reglementation_et_bonnes_pratiques_nov2021)

- « Construire en terrain argileux » présente la réglementation et les bonnes pratiques, depuis la nouvelle réglementation de 2020.

Téléchargeable depuis :

[https://www.aube.gouv.fr/Media/Files/BROCHURE\\_DGPR\\_RECOMMANDATIONS\\_CONSTRUCTION\\_ARGILES4](https://www.aube.gouv.fr/Media/Files/BROCHURE_DGPR_RECOMMANDATIONS_CONSTRUCTION_ARGILES4)

Les porteurs de projet ont l'obligation de réaliser des études géotechniques à la parcelle définies par la réglementation (en cas de risque moyen ou fort de retrait-gonflement des argiles) afin de confirmer la présence et le degré de risque, et l'obligation de réaliser les aménagements en respect des techniques de constructions imposés par cette réglementation.

En cas de nouvelle construction, il est ainsi recommandé :

- Les fondations doivent être adaptées et suffisamment profondes (0,80m en zone d'exposition moyenne) : béton armé coulé en continu, micro-pieux, pieux vissés, semelles filantes ou ponctuelles...
- Les sous-sols partiels sont interdits
- Les fondations d'une construction mitoyenne doivent être désolidarisés
- Limiter les apports d'eaux pluviales et de ruissellement à proximité des constructions
- Utiliser des matériaux souples pour minimiser les risques de rupture des canalisations enterrées
- Eloigner autant que possible la construction du champ d'action de la végétation (1,5m x hauteur de la végétation)
- Si la construction ne peut être située à une distance suffisante des arbres, mettre en place un écran anti-racines, une solution permettant d'éviter la propagation des racines sous la construction, accentuant la rétractation du sol
- En cas de source de chaleur importante dans un sous-sol, il sera nécessaire de limiter les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain situé en périphérie. Ceci évite des variations de teneur en eau du terrain. L'isolation du sous-sol peut-être l'une des solutions pour remédier à ce problème.
- Il sera également nécessaire de rigidifier la structure du bâtiment (utilisation de chaînages en rampant, chaînages horizontaux, linteaux, chaînages, verticaux, soubassement, semelle et fondations  $\geq 0,8\text{m}$  en zone d'exposition moyenne)



## RISQUES LIÉS À LA COMPOSITION DES SOLS

### Le risque sismique

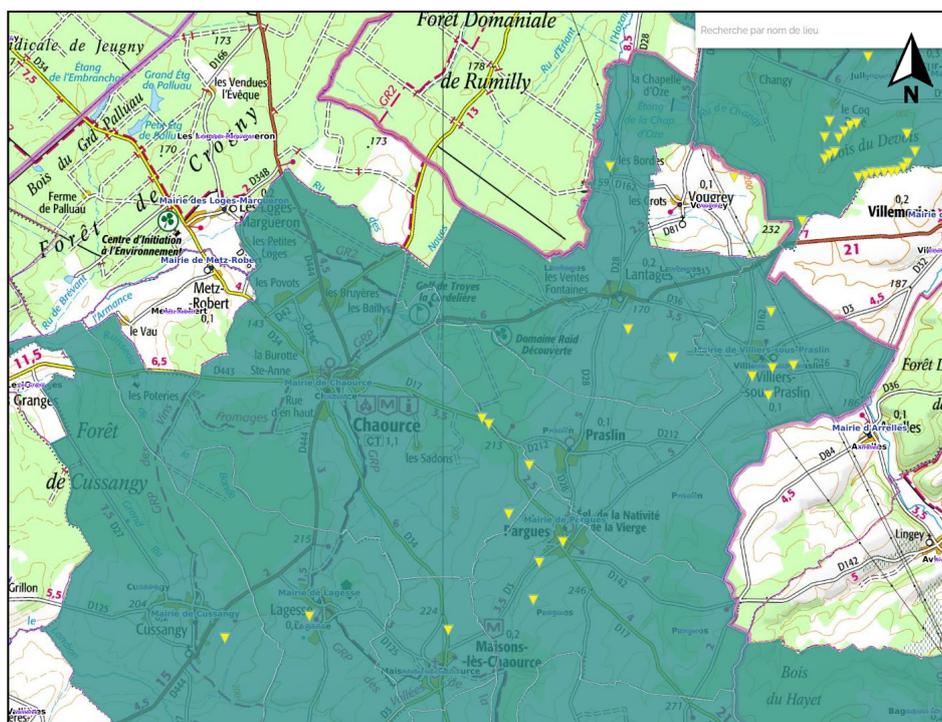
En application des articles R.563-4 et R.125-9 du code de l'environnement, l'ensemble du département de l'Aube est classé en zone de sismicité 1 (risque très faible).

### Le risque mouvement de terrain

Les glissements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Les coulées boueuses sont un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide, qui se produisent généralement sur les pentes, par dégénérescence de certains glissements avec afflux d'eau.

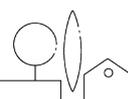
Selon le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mise à jour en 2020, la commune de Chaource a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle en rapport avec les mouvements de terrain, inondations et coulées de boue le 25 décembre 1999 et le 2 mai 2012.

### Le risque effondrement de cavités souterraines



L'évolution des cavités souterraines naturelles ou artificielles peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression ou un effondrement. De nombreuses communes dans le département présentent de telles cavités susceptibles d'être à l'origine d'un mouvement de terrain. **La commune de Chaource présente des cavités souterraines sur la partie Sud-Est en limite communale de Praslin et Pargues.**

<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavites-souterraines/donnees/>



### Le risque de transport de matières dangereuses (TMD) routier

Le risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) dans le territoire de Chaource est principalement dû au passage des RD444 et RD443, qui traversent des espaces urbanisés et habités (le bourg-centre et les hameaux).

*L'enjeu demeure toutefois faible en raison du trafic peu dense.*

### Les carrières

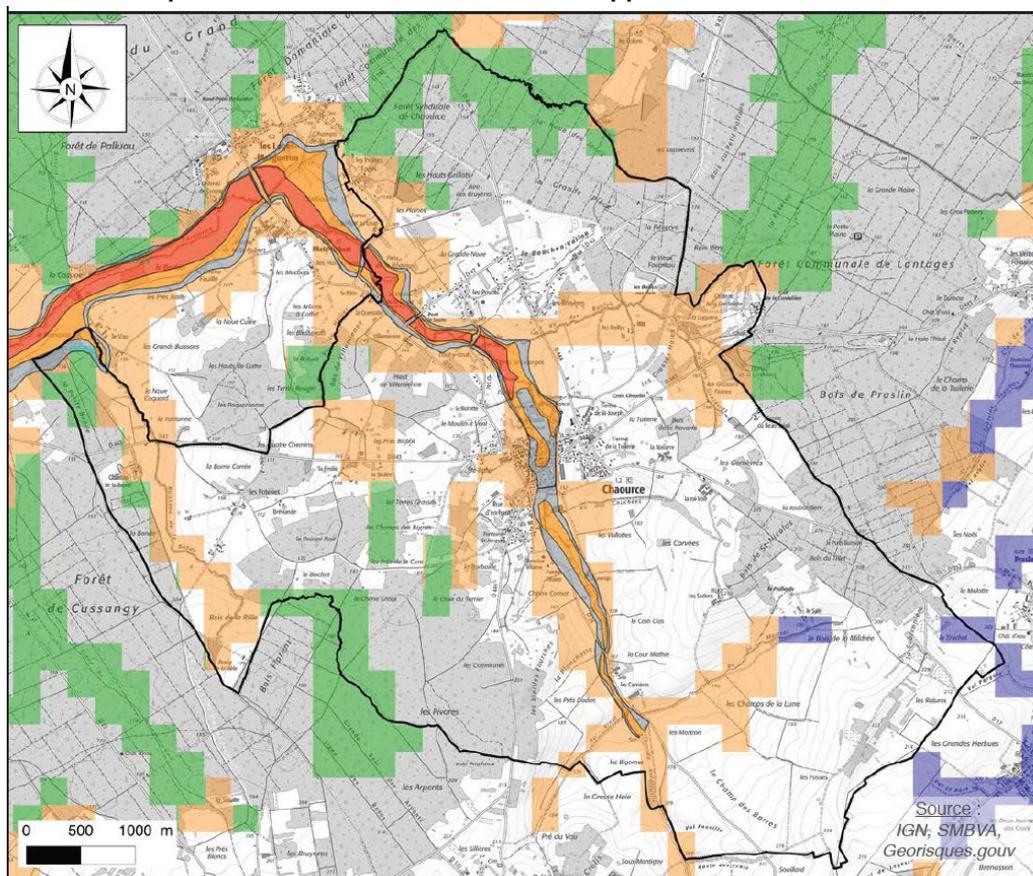
La loi n°93-3 du janvier 1993 relative aux carrières, a modifié le régime juridique spécifique à ces installations et a institué la nécessité d'établir dans chaque département un schéma départemental des carrières. Le schéma propose des orientations pour limiter l'impact des carrières sur l'environnement, tant au niveau de l'exploitation que de la remise en état des milieux. Il doit permettre à la commission départementale des carrières de se prononcer sur toute demande d'autorisation de carrières dans une cohérence d'ensemble de données économiques et environnementales. Le schéma départemental des carrières de l'Aube a été approuvé le 20 décembre 2001 et mis à jour en février 2007.

*La commune n'est pas concernée par ce schéma.*

### LES RISQUES INONDATIONS

La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI). Chaource est concernée par le PAPI (Programmes d'Actions de Prévention des Inondations) de l'Armanche.

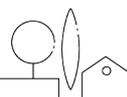
#### Carte des risques inondations et remontées de nappes



- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible

Source : Planète Verte pour l'aménagement foncier agricole et forestier environnemental sur la commune de Chaource

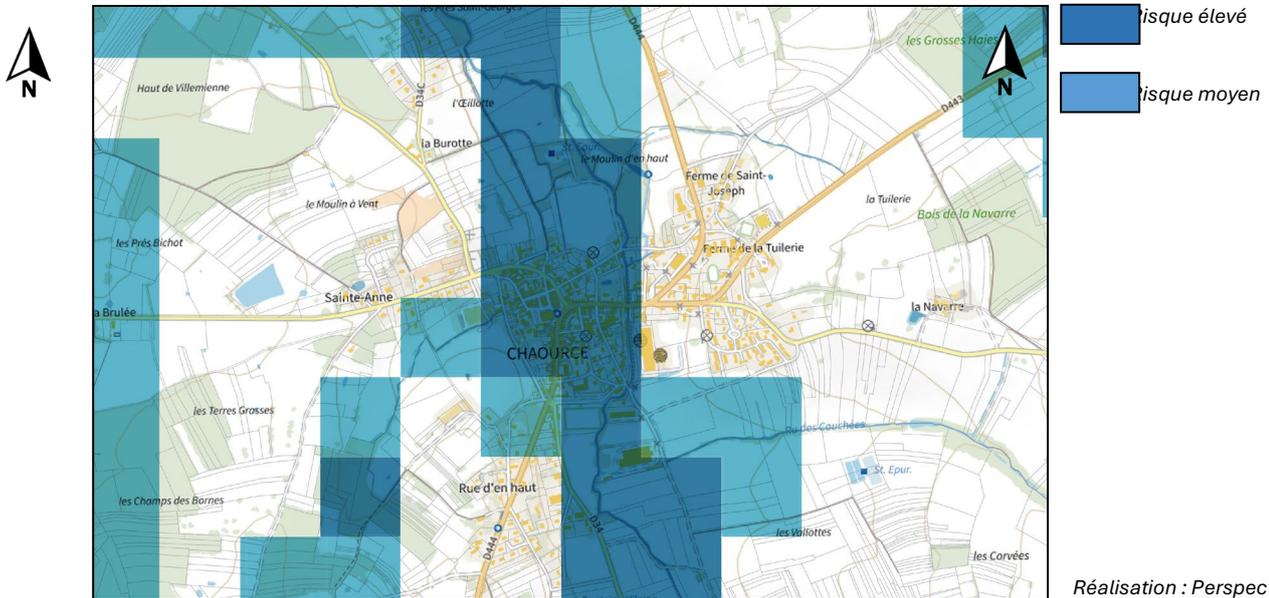
Source :  
IGN, SMBVA,  
Georisques.gouv



### Risques de remontées de nappes

La commune est fortement concernée par un risque de remontées de nappes et d'inondation de cave, au niveau de l'Armanche et de ses affluents.

### Carte représentant les zones sujettes aux débordements de nappes et aux inondations de caves



### LES RISQUES LIES AU RADON

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques, ainsi que de certains matériaux de construction. Dans le département, le risque est très faible. En effet, l'Aube n'a pas été identifiée comme l'un des 31 départements jugés prioritaires quant à ce risque.



## 2.9 RESSOURCES EN ENERGIE

[https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2022-11/Aube\\_CRTE%20des%20Lacs%20de%20Champagne\\_sign%C3%A9.pdf](https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2022-11/Aube_CRTE%20des%20Lacs%20de%20Champagne_sign%C3%A9.pdf)

Pour cette thématique, il n'existe pas de données à l'échelle de la commune ; de ce fait, les données utilisées seront régionales, voire départementales.

La Champagne Ardenne dispose d'un Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER) valant Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE).

### 2.9.1/ LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE REGIONAL DE CHAMPAGNE-ARDENNE

Source : PCAER Champagne-Ardenne

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement prévoit dans son article 68 l'élaboration de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).

Au niveau de la région Champagne Ardenne, afin d'afficher clairement une continuité par rapport aux démarches déjà approuvées et mises en œuvre (plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) et plan climat énergie régional (PCER)), le Préfet de région et le Président du Conseil Régional ont décidé d'intituler ce nouveau schéma le Plan Climat Air Énergie Régional (PCAER).

#### **ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PCAER**

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

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

Ce PCAER (SRCAE) a ainsi vocation à remplacer le PRQA. Il fixe à l'horizon 2020 à 2050 les orientations pour :

- Définir, par zone géographique, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, d'augmentation de la production d'énergie renouvelable et de récupération ainsi que de mise en œuvre de techniques performantes en termes d'efficacité énergétique ;
- S'adapter au changement climatique et en atténuer les effets ;
- Prévenir ou réduire la pollution atmosphérique et en atténuer les effets.

Le PCAER a été approuvé par le Conseil Régional de Champagne-Ardenne en séance plénière le lundi 25 juin 2012 et arrêté par le préfet de région le 29 juin 2012. L'arrêté a été publié au recueil des actes administratifs de la préfecture le 29 juin 2012.



Les documents constituant le PCAER sont consultables sur le site du Conseil Régional du Grand Est à l'adresse suivante : <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/approbation-du-plan-climat-air-energie-regional-a118.html>

**Le PCAER identifie les zones sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air et vis-à-vis des différents polluants (dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), poussières (PM<sub>10</sub>), ...). La commune de Chaource n'est pas concernée par ces zones.**

## **2.9.2/ LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL**

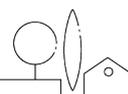
Les collectivités sont incitées, depuis le plan climat national de 2004, à élaborer des plans climats territoriaux. La loi n°2015-992 relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 (LTECV) modernise les plans climat-énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

Les PCAET sont des outils d'animation du territoire qui définissent les objectifs stratégiques et opérationnels afin d'atténuer le changement climatique, de le combattre efficacement et de s'y adapter, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie, en cohérence avec les engagements internationaux de la France. Il intègre pour la première fois les enjeux de qualité de l'air. Il doit être réalisé à l'échelle du territoire.

Dans le contexte du réchauffement climatique et de la raréfaction des énergies fossiles, la réduction des consommations d'énergie et le développement des énergies renouvelables sont des enjeux reconnus.

Afin d'atteindre les résultats escomptés, le Parc s'était engagé volontairement dans la mise en œuvre d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), décision validée le 21 septembre 2009 en Comité Syndical.

Cette élaboration n'est pas allée à son terme.



## 2.10 POLLUTIONS DES SOLS ET DE L'AIR

### 2.10.1/ POLLUTION DES SOLS

Les sites pollués le sont habituellement à la suite d'une activité humaine. La pollution des sols survient en général de deux manières :

- De façon localisée, soit à la suite d'un accident ou d'un incident, soit en raison d'une activité industrielle, artisanale ou urbaine sur un site donné. On utilise alors le terme de « site pollué ».
- De façon diffuse, par les retombées au sol de polluants atmosphériques issus de l'industrie, des transports, du chauffage domestique.

La pollution au sol peut présenter un risque direct pour les personnes et indirect par la pollution de l'eau. Elle peut constituer une contrainte non négligeable pour l'urbanisation. Dans la mesure du possible, il convient d'éviter les sites pollués ou de mettre en œuvre les mesures de traitement adaptées pour garantir leur dépollution.

Le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) a mis au point deux bases de données recensant et localisant les sites industriels pollués :

- Base de données BASOL qui recense les sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- Base de données BASIAS qui inventorie les anciens sites industriels.

### 2.10.2/ QUALITE DE L'AIR ET GAZ A EFFET DE SERRE

Dans la région, la surveillance de la qualité de l'air est confiée à l'association AtMO Grand-Est. 78 stations de mesures fixes (avec 216 analyseurs préleveurs) sont réparties sur l'ensemble du territoire régional et fonctionnant en continu tout au long de l'année permettent de suivre les concentrations de polluants suivants : les oxydes d'azote NO<sub>x</sub>, NO<sub>2</sub>, NO, le dioxyde de soufre SO<sub>2</sub>, le monoxyde de carbone CO, les particules PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>, l'ozone O<sub>3</sub>, le benzène C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>, le benzo(a)pyrène de la famille des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), les métaux lourds : arsenic, cadmium, nickel et plomb. En 2018, tout comme à l'échelle nationale, les dépassements des valeurs limites ou cibles réglementaires contribuent d'être observées. Les agglomérations de plus de 100 000 habitants présentent des indices de qualité de l'air de bons à très bons 66 % du temps. Les jours où la qualité de l'air se dégrade sont liés à des épisodes de pollution en particules PM<sub>10</sub> et ozone.

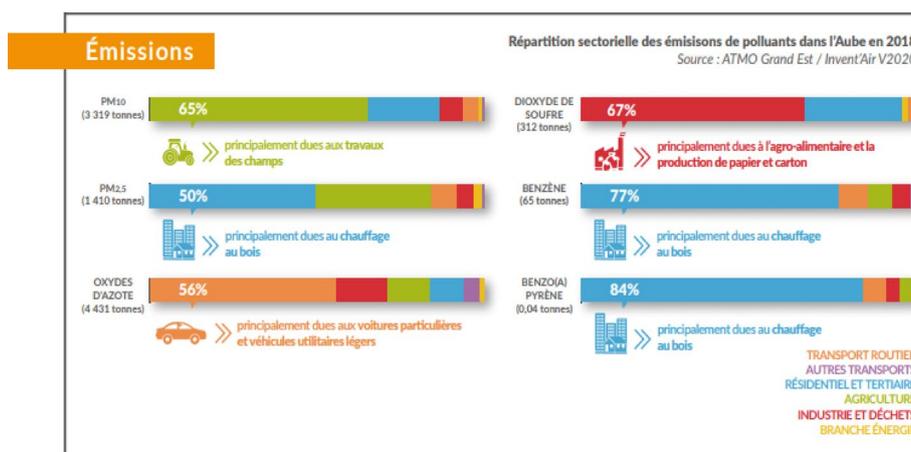
Entre 2012 et 2016, les Oxydes d'Azote (NO<sub>x</sub>) provenant des moyens de transport terrestres ont vu leur concentration diminuer dans de faibles proportions, grâce à l'évolution technologique. Nous pouvons aussi noter une diminution des concentrations dans l'air du Plomb (suite à l'interdiction de son utilisation dans les essences) et de l'ozone. Il en est de même pour le taux de particules en suspension (PM 10, PM 2,5), de benzène et d'autres Composés Organiques Volatils (COV) ; cela reste encore trop élevé de manière générale.



La station de mesures AtMO Grand-Est la plus proche de la commune est une station de Troyes Champagne Métropole, située à Sainte-Savine (à environ 40 kms au Nord-Est de la commune). La qualité de l'air dans le secteur est globalement bonne. Presque toutes les valeurs mesurées sont inférieures aux seuils réglementaires, excepté un dépassement pour les particules très fines (PM2,5). **Notons toutefois que cette station de mesure est située au plus près de la ville de Troyes et que l'air y est donc potentiellement plus pollué qu'au niveau de Chaource.**

En effet, en 2017, les populations les plus exposées à la pollution aux particules PM20 et au dioxyde d'azote NO2 sont localisées en périphérie immédiate du centre-urbain de Troyes Champagne Métropole, à proximité des principaux axes de circulations (RD610, RD660, RN77, RD619 et RD671), ainsi que dans le centre-ville.

De plus, dans le cadre du bilan de la qualité de l'air en 2017, pour le département de l'Aube réalisé par ATMO Grand-Est, il est démontré que les plus grandes émissions de particules liées à l'agriculture sont plus importantes à l'échelle du département qu'à l'échelle de la région.



L'impact de la qualité de l'air sur la santé humaine est avéré aujourd'hui.

**Pour autant, la commune de Chaource, en retrait de voie à fort circulation et éloignée de grande aire urbaine, devrait présenter une qualité de l'air globalement bonne au vu de la composition de son environnement remarquable.**

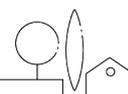
Aussi, à travers le Plan Climat, Air Energie de Champagne Ardenne (PCAER), adopté en 2012, la région veille à l'amélioration de la qualité de l'air dans les années à venir et à mieux appréhender les problématiques liées à la santé humaine.

Dans ce cadre, le PCAER dresse un certain nombre de bilans notamment en ce qui concerne le développement des énergies renouvelables, les émissions de gaz à effet de serre, les émissions de polluants atmosphériques, de la vulnérabilité du territoire régional au changement climatique et fixe en fonction de tous ces éléments des orientations en termes d'aménagement du territoire, de transport, de l'agriculture et la sylviculture, des bâtiments, des énergies renouvelables, ...

De façon générale, les émissions n'ont cessé de baisser ou stagnent depuis une quinzaine d'années et la qualité de l'air en région Grand-Est ; ce qui respecte les valeurs réglementaires.

Toutefois, pour certains polluants, les valeurs sont préoccupantes et doivent faire l'objet d'une attention particulière :

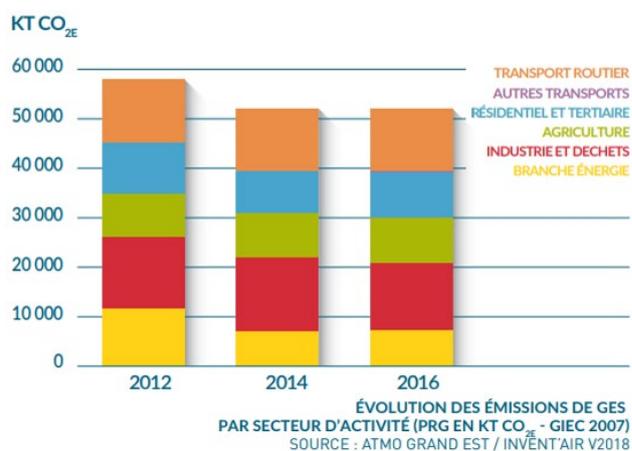
- Le dioxyde d'azote à proximité des axes de circulation automobile, pouvant concerner à la fois les communes denses et des communes plus rurales situées sur un axe de circulation chargé. La concentration moyenne annuelle au niveau de la station trafic de Reims dépasse la valeur limite réglementaire ;
- L'ozone, qui touche principalement les territoires ruraux situés sous les vents du panache urbain des agglomérations, avec des dépassements du seuil de recommandation et d'information notamment en période estivale ;



- Les particules PM10 émises en zones urbaines, mais également en zones rurales du fait de l'activité agricole. En 2011, le nombre limite de jours de dépassement de la moyenne journalière est dépassé sur la station trafic de Reims. Dans une moindre mesure, les PM2.5 peuvent s'avérer préoccupantes notamment si les concentrations actuelles se maintiennent alors même que la valeur limite réglementaire prévue en 2020 est aujourd'hui atteinte ;
- Le benzo(a)pyrène, hydrocarbure aromatique polycyclique (HAP), traceur dont les valeurs les plus élevées concernent les territoires fortement utilisateurs de chauffage au bois.

En 2016, 4 secteurs représentent 86 % des émissions de gaz à effet de serre dans des proportions sensiblement proches : l'industrie/les déchets (26 %), les transports routiers (24 %), l'agriculture (18 %) et le résidentiel/tertiaire (18 %). Pour le résidentiel/tertiaire, les émissions par habitant sont liées essentiellement à l'utilisation d'appareils de chauffage au gaz et au fioul domestique.

A noter tout de même que sur la période 2012-2016, les émissions de gaz à effet de serre de la région Grand Est ont baissé de 10 % avec une valeur de 51 908 kt d'équivalent CO<sub>2</sub> pour le PRG de la région Grand Est en 2016. L'évolution est toutefois différente parmi les principaux secteurs d'émissions de gaz à effet de serre. La plus forte baisse est à mettre au titre du secteur de la branche énergie (-37 %, représentant une baisse de 4 300 kt de CO<sub>2</sub>e). A l'inverse, le secteur de l'agriculture présente une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sur la même période (+4 %, représentant une hausse de 341 kt de CO<sub>2</sub>e). Concernant le transport routier, les émissions entre 2012 et 2016 sont stables et représentent 12 600 kt de CO<sub>2</sub>e.



### 2.10.3/ GESTION DES DECHETS

La collecte des déchets est gérée par la Communauté de Communes du Chaourçois et du Val d'Armance. Leur traitement est, quant à lui, organisé par le Syndicat Départemental d'Élimination des Déchets de l'Aube (SDEDA).

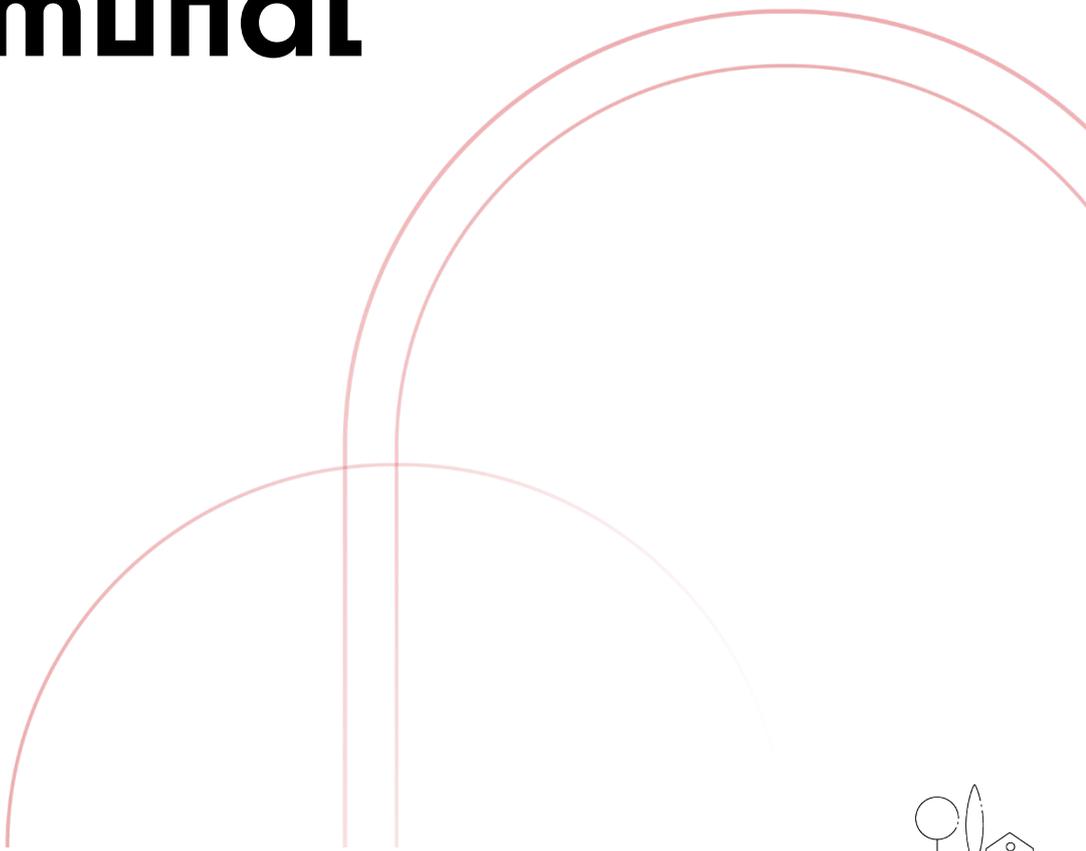
La collecte des déchets ménagers est assurée par deux entreprises différentes :

- Coved assure la collecte en porte à porte (bacs à ordures ménagères résiduelles et sacs de tri) ;
- Saleur assure la collecte des bennes à verre.



## Partie 03.

# Analyse urbaine et fonctionnement communal



## 3.1 GRAND PAYSAGE

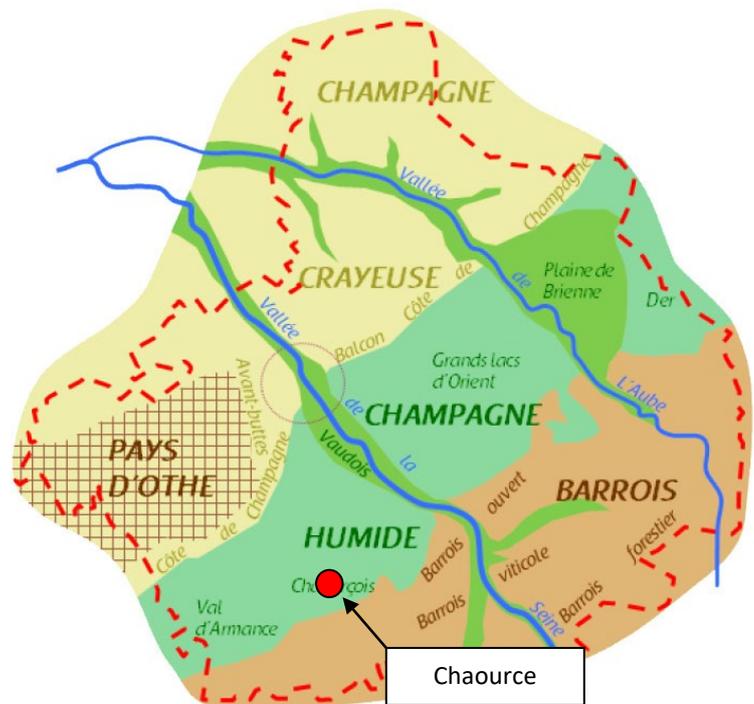
### 3.1.1/ LES UNITES PAYSAGERES

Source : SCoT Territoires de l'Aube

La commune de Chaource est située dans l'unité paysagère de « **L'Arc humide** » plus connu sous le nom de « **Champagne Humide** » selon l'atlas des paysages de la Région Champagne Ardenne.

**L'arc humide** qui s'étend entre Champagne Crayeuse et le Barrois se caractérise par 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.

Carte des unités paysagères de l'Aube simplifiée



Au sein de ce cette vaste unité paysagère, traversant l'Aube du d'Est en Ouest, la commune se trouve précisément dans la sous-unité « **Champagne Humide du Chaourçois** ».

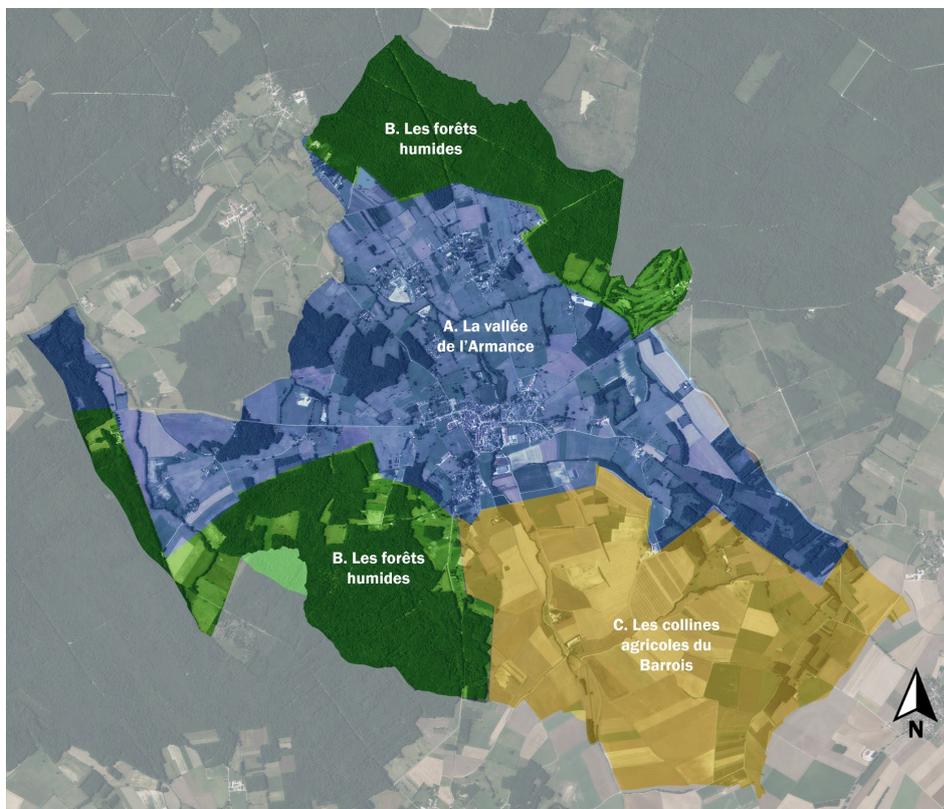
Cette unité paysagère est caractérisée respectivement par :

- Une alternance de douce collines boisées et de fonds plats humides très ouverts
- Une présence très marquante des prairies de fauche et pâturées accompagnées de structure végétale haute (bosquet, haie, arbre isolé ... )
- La présence de fermes isolées dans l'espace agricole,
- De nombreux pré-vergers ou vergers,
- Des routes-paysages qui épousent le relief et de nombreuses circulations piétonnes
- Des sites bâtis accrochés au relief, et donc visibles de loin



### 3.1.2/ LE PAYSAGE A L'ECHELLE COMMUNALE

Structure paysagère simplifiée du territoire *Réalisation Perspectives*



**A – La vallée de l'Armanche – entre bocages, ruisseaux et prairies humides**

**B- Les forêts humides**

**C- Les collines agricoles du Barrois**

Le territoire abrite trois forêts publiques relevant du régime forestier (gérées par l'ONF) :

- La forêt communale de Chaource (4,42ha sur Chaource)
- La forêt communale de Pargues (24,35ha sur Chaource)
- La forêt communale indivise du SIGF de Chaource (272,21ha sur Chaource)

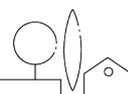
#### **A. La vallée de l'Armanche**



*Sortie de ville Ouest*

Depuis le centre de Chaource en direction de Saint-Florentin le long de la RD443, on croise une multitude d'éléments paysagers qui composent la vallée de l'Armanche : de rares parcelles agricoles sur les coteaux, de nombreuses prairies pâturées le long des cours d'eau, des bosquets denses et humides qui jouxtent ces parcelles, quelques alignements d'arbres, des mares ainsi qu'une multitude de haies séparant ces éléments, créant un paysage

bocager typique de cette vallée. C'est d'ailleurs dans ce contexte que le fameux fromage de la vallée, le Chaource AOP, est en partie développé. On comptait d'ailleurs quelques 69 exploitations laitières pour ce fromage en 2013, dans l'Aube et dans l'Yonne, ce qui justifie par endroit la présence de bocages.





*Bocage sur fond boisé en limite communale*



*Agriculture et prairies pâturées en haut des coteaux*

En se dirigeant vers des contextes plus boisés, toujours au sein de la vallée de l'Armanche sur les coteaux, le paysage bocager est plus marqué. Par endroits les prairies s'enrichissent et on retrouve des traces d'anciens vergers du XXème siècle, aujourd'hui délaissés. C'est aussi à travers ce paysage que de nombreux sentiers arpentent les pourtours du village de Chaource, donnant au lieu une atmosphère champêtre et agréable, à la fois pour les habitants et pour les touristes qui découvrent le territoire, peu importe la saisonnalité.



Si les haies bocagères sont une composante essentielle de la Vallée de l'Armanche, leur présence est parfois discontinue. Ici, le long de la RD42 des haies en osier se développent afin de créer une haie vivante. Les repousses annuelles peuvent ainsi être récupérées et replanter afin de continuer le maillage autour et à l'intérieur des hameaux. Au-delà du gain de bois que cela peut engendrer, cela permet aussi d'adoucir certains points de vue et d'assurer de meilleures transitions entre les habitations et le paysage qui les entourent.

*Haies en osier au niveau du hameau des Bruyères*

### **B. Les forêts humides**



*Sylviculture sur le coteau à proximité du château*

Les composantes boisées occupent aussi une grande partie du territoire, au-delà des limites communales, dont la majorité est classée en ZNIEFF 2. Cette classification permet aussi de pratiquer de la sylviculture, ci-contre la vallée sous le château de la Cordelière, avec un chemin en direction de Praslin et Pargues et menant à une ferme isolée. D'un point de vue floristique et faunistique ces espaces sont très intéressants et à préserver. La forêt étant séparée en deux par la RD444, cela permet aux promeneurs de se balader

dans une partie de la forêt sans être gênés par la chasse dans l'autre partie. Cette même route pouvant s'avérer dangereuse de nuit, étant traversée par de nombreux gibiers. Cela s'accroît notamment en période hivernale suite aux mouvements pendulaires entre Chaource et Troyes.





*Chemin traversant des prairies pâturées et plus loin la forêt de Cussangy.*

Le long de la RD444 en direction de Tonnerre, au Sud, plusieurs sentiers partent de la route pour traverser la forêt, en commençant par un paysage bocager parsemé de mares pouvant accueillir une faune particulière. Ces quelques haies, prairies et arbres isolés permettent d'assurer une transition plus douce entre ce boisement dense et la RD. Les herbacées et ronces se développant le long des clôtures favorisent aussi la faune.

### **C. Les collines agricoles du Barrois.**



*Sols plus calcaires permettant de l'agriculture, au Sud*

Plus loin, au Sud et à l'Est de la commune, de nombreuses cultures se développent sur les collines du Barrois. C'est un paysage ouvert avec très peu de végétation : la seule présente est issue de légères ripisylves jouxtant les ruisseaux provenant de la vallée. Les bosquets présents en haut des coteaux permettent tout de même d'assurer des vues moins linéaires. La présence minoritaire de haies ne permet ainsi pas de retenir les eaux en cas de fortes pluies, à l'inverse du système bocager dans la vallée de l'Armanche juste à côté.

### **A RETENIR DU PAYSAGE :**

- **Le système bocager** le long de la vallée de l'Armanche, avec **de nombreux pâturages** à destination des bovins, offrant **plusieurs avantages** pour les agriculteurs (protection animaux, ressources en bois, rétention de l'eau...)
- **Les forêts protégées humides** autour de la commune, traversées par de nombreux sentiers, **protègent la flore et la faune locale** dans un large périmètre.
- Les **plaines et collines en monoculture** au Sud de la commune, sans haies bocagères, typique de l'openfield que l'on peut retrouver autour de Troyes.
- **De nombreux ruisseaux et ripisylves parcourent la vallée** protégeant de l'érosion et créant des **continuités dans la trame verte et bleue**.
- Les hameaux et fermes isolées dispersées sur toute la commune, à l'origine des paysages de la vallée et des collines du Barrois, exploitant la majorité des terres.



## Structure paysagère du territoire



Réalisation Perspectives



**Cultures** : sur la partie Sud de la commune, peu de végétation le long des ruisseaux et autour des fermes.



**Prairies bocagères** : pâturées essentiellement par des bovins, sur des sols humides, entourées par de nombreuses haies bocagères. Résume le paysage du Val d'Armanche.



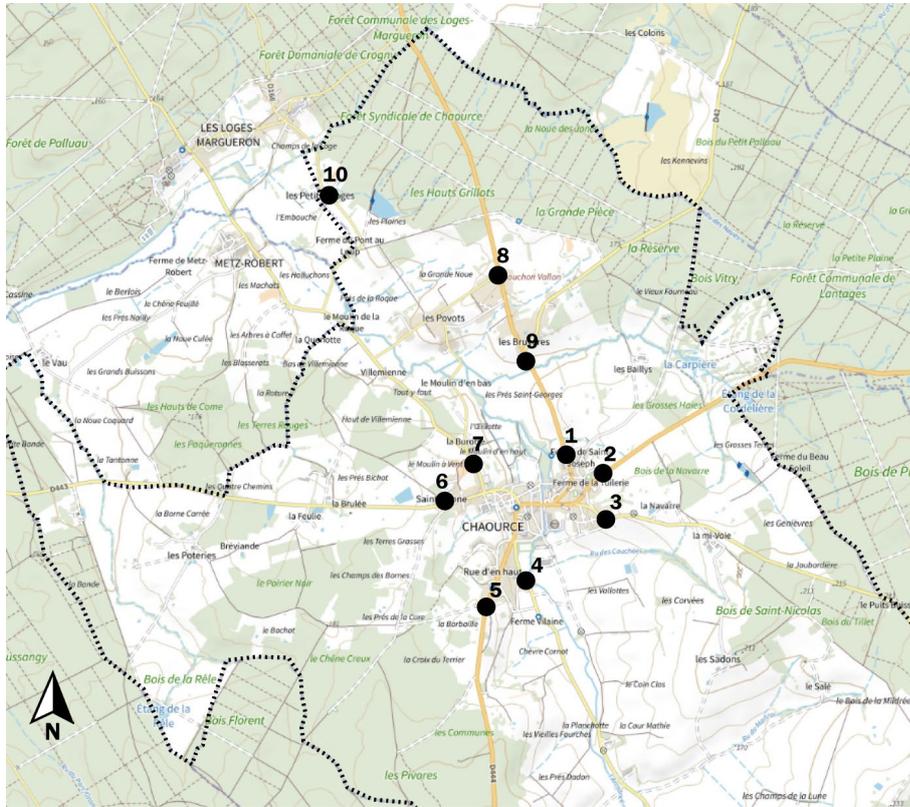
**Boisements** : protégés pour la plupart, ils gravitent autour de la commune, essentiellement en haut des coteaux.



### 3.1.3/ LES ENTREES DE VILLAGE

#### Cartographie des entrées de village

Source : Géoportail, Perspectives



#### **ENTREES DU BOURG**

- 1. Entrée Nord D444**
- 2. Entrée Nord-Est D443**
- 3. Entrée Est D17**
- 4. Entrée Sud D34**
- 5. Entrée Sud D444**
- 6. Entrée Ouest D443**
- 7. Entrée Nord-Ouest D34**

#### **ENTREES DES HAMEAUX**

- 8. Les Bruyères, entrée Nord**
- 9 ; Les Bruyères, entrée Sud**
- 10. Les Petites Loges**

#### **1/Par la route de Troyes (RD444) au Nord**



En sortant de la ville en direction de Troyes, on traverse des prairies pâturées pour arriver sur les hameaux surplombant la commune, en haut des coteaux. Les haies bocagères et la végétation de ripisylve structure cet ensemble, atténuant la présence d'habitations.



### **2/Par la route de la Cordelière (RD443) au Nord-Est**

En direction du château de la Cordelière, quelques arbres isolés bordent la route, se développant dans des prairies pâturées en haut du coteau. Plus loin, le massif forestier de Rumilly se dessine.



### **3/Par la route des Riceys (RD17) à l'Est**



Vue sur les collines pâturées au Sud-Est avec des forêts en fond ainsi qu'une végétation dense le long des cours d'eau. Surmontant un léger vallon, c'est une vue à préserver, résumant bien le système agricole de cette partie de Chaource.

### **(RD34) au Sud**

Le début de la vallée de l'Armanche où de nombreux ruisseaux prennent leur source. C'est aussi à cette entrée de ville que l'on retrouve la fromagerie de Mussy. On aperçoit une habitation en retrait du bourg, joutant quelques plantations obstruant la vue sur le Sud de la vallée. Au loin, on aperçoit une ferme entourée de boisements.



### **4/Par la route des maisons**



**5/Par la route de Tonnerre (D444) au Sud**



En haut de la colline en sortant du village, on retrouve un espace très boisé, d'anciens vergers sur le coteau et plusieurs chemins traversants ces espaces, créant un espace et des vues à préserver.

**6/Par la route Saint-Florentin (RD443) à l'Ouest**

La vallée de l'Armanche s'étend le long de cette RD, avec de nombreux éléments paysagers ; comme un bocage sur les prairies pâturées et les légers coteaux. Ici on peut distinguer des fermes isolées peu éloignées de la route, entourées d'un couvert boisé dense.



**7/Par la route du Metz Robert (RD34) au Nord-Ouest**



En haut de certains coteaux, ici le long de la RD34, de vieux vergers occupent de larges parcelles sur plus de deux hectares. Derrière, des parcelles destinées à de l'agropastoralisme près de la forêt semblent aussi anciennes. Ce sont des paysages forts et chargés d'histoire qui sont donc à préserver.



### **8/Les Bruyères, entrée Nord**

A 300 m, le massif forestier de Rumilly entièrement classé en ZNIEFF 2, dessine le pourtour du paysage chaourçois dans ses parties Nord et Est. Ce sont des vues et espaces à préserver.



### **9/Les Bruyères, entrée Sud**



Vue entre Chaource et Les Bruyères, avec une haute ripisylve le long du ru des Baillys, créant avec les légères pentes un jeu de plain et de vides rendant le point de vue intéressant, et donc à préserver.

### **10/Les Petites Loges**

Le hameau situé au Nord de la commune se développe autour d'un tissu de végétation dense le long de la route, entre parcelles enfrichées, haies denses et prolongation de la trame verte du massif de Rumilly jusque dans le hameau. Cela ferme le paysage et cache les quelques habitations qui composent les Petites Loges.



### 3.1.4/ LES FRANGES URBAINES

On parle d'intégration « paysagère » quand les constructions, anciennes ou nouvelles, s'adaptent harmonieusement à leur environnement. Pour cela, il faut s'intéresser aux franges urbaines ou lisières. Elles jouent un rôle important dans le passage du village à son contexte, ici agricole. Ses limites poreuses (ou « zone tampon ») sont souvent constituées par les jardins des particuliers, des haies bocagères basses accompagnées ou non d'arbres ou des bosquets.

La perception du bâti dans le paysage est également un élément important à prendre à compte afin que les constructions à venir puissent s'insérer dans le paysage local.

Ces éléments participent au cadre de vie rural et à la lecture du profil du village dans son contexte paysager. Ces dernières sont majoritairement plantées. Les plantations privées permettent de conserver la structure du village dans un maillage végétal plus ou moins poreux. De ce fait, elles jouent un rôle essentiel quant à la perception des entrées de village, et sont à conserver et développer si elles ne sont que légèrement présentes.

*L'entrée de ville Sud, près de la fromagerie.*



Les boisements sur le coteau à gauche de la photo ainsi que la végétation de ripisylve sur la droite de long du Ru du Crot du Gré permettent de centrer le regard sur l'église qui se dessine au loin. En amont, les habitations donnent directement sur les champs et prairies sans qu'une quelconque frange ou lisière boisée puisse adoucir la vue. L'ouverture proposée ensuite sur le bourg est intéressante, malgré le manque de végétation le long de la rue principale.

La prairie pâturée, le stade, les écoles, habitations et mairie permettent une gradation visuelle intéressante jusqu'au centre en se densifiant peu à peu. Les anciens remparts, aujourd'hui disparus, permettent même d'accentuer cette notion de centralité, qui est donc à prioriser.

Sur des échelles plus restreintes, les entrées des hameaux sont aussi à développer. En effet, dans le cas de la commune de Chaource de nombreuses habitations se sont développées de manière dispersée à travers la commune, sans forcément s'adosser aux maisons existantes près du bourg et des hameaux. Cela crée des ruptures avec le paysage, n'ayant pas forcément de vieux sujets arborés ou des clôtures adaptées pour bien intégrer le bâti.



Vue sur le hameau Les Povots



Avec des habitations plus anciennes en entrée de hameau, ayant permis le bon développement de certains végétaux, nous pouvons utiliser deux exemples pour expliquer l'intégration des habitations à son paysage.

A gauche ; une parcelle de jardin délimitée par plusieurs types de haies, créant des respirations visuelles et pouvant accueillir plusieurs espèces de faune. Pour le confort du propriétaire et de la faune, il sera peut-être intéressant de compléter la haie avec de nouvelles espèces.

A droite, un jardin délimité par une haie monospécifique de thuya obstruant la vue, ne créant pas d'harmonie avec son environnement et ayant peu d'intérêt écologique. Ce type de haie, typique lors de la création de ces pavillons des années 70-80 est très répandu au sein de ces hameaux.

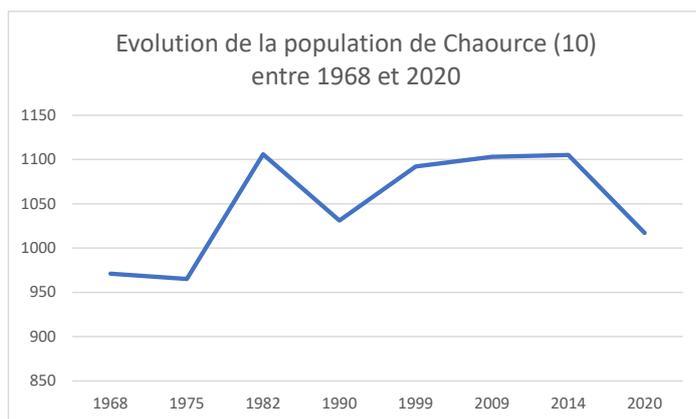


## 3.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAITS CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

### 3.2.1/ EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

Année	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	971	965	1106	1031	1092	1103	1105	1017

Sources : Données Insee, RP 1967 à 1999, RP2009 au RP2020 exploitations principales



Les dernières données disponibles témoignent d'un déclin démographique avec une perte de 87 personnes entre 2014 et 2020 soit une baisse de 8% de la population en à peine 6 ans. La tendance globale tend à montrer une forme de stabilité entre 1000 et 1100 habitants depuis 1982, il est ainsi difficile de prévoir l'évolution future de la démographie de la commune.

Courbe représentant l'évolution démographique de

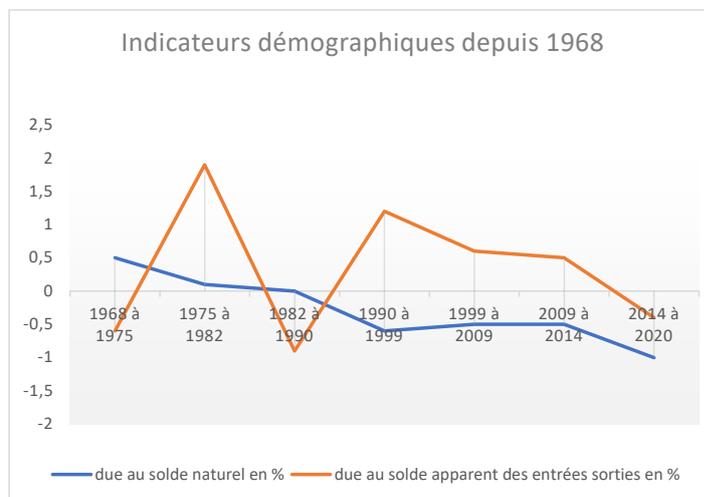
Chaource / Sources : Données Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales - Réalisation : Perspectives

#### Une baisse des soldes naturel et migratoire

Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2008 au RP2019 exploitations principales - État civil

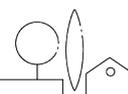
L'analyse du schéma ci-contre permet de noter qu'avec une courbe du solde naturelle en baisse depuis 1975, Chaource doit d'appuyer sur le solde des entrées et des sorties sur la commune pour infléchir son dynamisme démographique.

De cette manière, on constate que les périodes haussières pour la population de Chaource (1999-2013) l'ont été en grande partie en raison d'un solde migratoire positif. Seulement, cette donnée est aussi en baisse avec un solde naturel et migratoire négatif, ce qui est le signe que la commune ne parvient pas à attirer et maintenir des ménages jeunes sur son territoire afin d'inverser sa dynamique démographique.

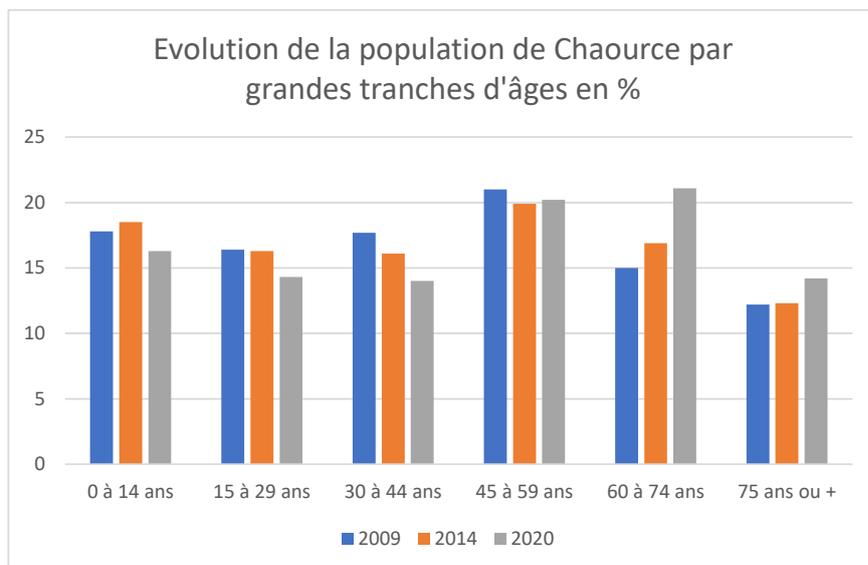


	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014	2014 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,1	2,0	-0,9	0,6	0,1	0,0	-1,4
due au solde naturel en %	0,5	0,7	0,0	-0,6	-0,5	-0,5	-1,0
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,6	1,9	-0,9	1,2	0,6	0,5	-0,4
Taux de natalité (‰)	18,1	16,0	14,3	9,7	8,7	10,1	8,4
Taux de mortalité (‰)	13,3	15,3	13,9	15,6	13,9	15,2	18,4

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2023.  
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales - État civil.



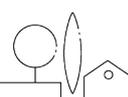
**Population par grandes tranches d'âge en 2009, 2014 et 2020**



Source : Insee, RP2009 à 2020 exploitation principale, géographie au 01/01/2023.

La part des 60 ans et plus est passée de 27,2% de la population à 35,3% entre 2009 et 2020. Sur cette même période, la part des actifs de 15 à 45 ans est celle qui a le plus diminué.

On peut en déduire que la population est vieillissante et que ce phénomène devrait s'accroître au fil du temps, au vu du nombre sans précédent de personnes de plus de 45 ans, du taux de natalité négatif et du solde migratoire négatif. L'enjeu pour relancer la démographie de Chaource serait d'arriver à maintenir des jeunes actifs (des ménages jeunes / des couples avec enfant(s)) présents sur la commune.

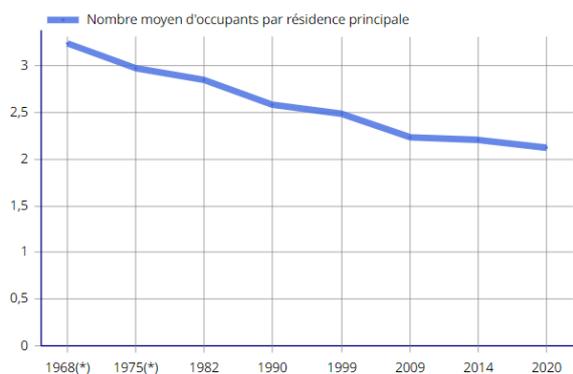


### 3.2.2/ EVOLUTION DES MENAGES

#### Taille des ménages

Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968								
	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,24	2,98	2,85	2,59	2,49	2,23	2,20	2,12

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombremments, RP2009 au RP2020 exploitations principales

La commune est soumise au phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer passant de 3,24 personnes par ménage en 1968 à 2,12 en moyenne en 2020.

A l'échelle nationale, on constate également ce phénomène de baisse du nombre de personnes par foyer dû à l'évolution de la composition des ménages qui présente de plus en plus de familles monoparentales et un nombre moyen d'enfants par ménage en baisse. Ainsi, au niveau national, la taille

des ménages est de 2,22 personnes par ménage en 2016 contre 2,28 en 2009. Le département de l'Aube connaît le même phénomène. La taille moyenne des ménages y étant de 2,12 en 2020.

On observe donc une baisse constante et globale de la taille des ménages, de cette manière et dans un tel schéma démographique, il est à craindre une nouvelle période de baisse pour le nombre de personnes par ménage si l'arrivée d'habitants ne parvient pas à compenser le phénomène.

#### Desserrement des ménages

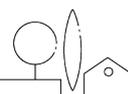
Cette évolution du nombre de personnes par foyer impose donc d'analyser le « desserrement des ménages » qui est un phénomène étroitement lié à la réduction de la taille des ménages et correspond à un besoin en logements supplémentaires pour le maintien de la même population en place.

A Chaource, on compte 567 logements pour 1017 habitants en 2020, avec un nombre moyen de 2,12 habitants par ménage. Dans le même temps, 84 logements étaient vacants cette même année, ce qui est à la fois considérable et logique au vu de la baisse de population depuis 2014.

Les personnes de plus de 60 ans représentent 359 résidents, un peu plus de 80 d'entre elles vivent seules dans des logements qui pourraient être adaptés à une famille.

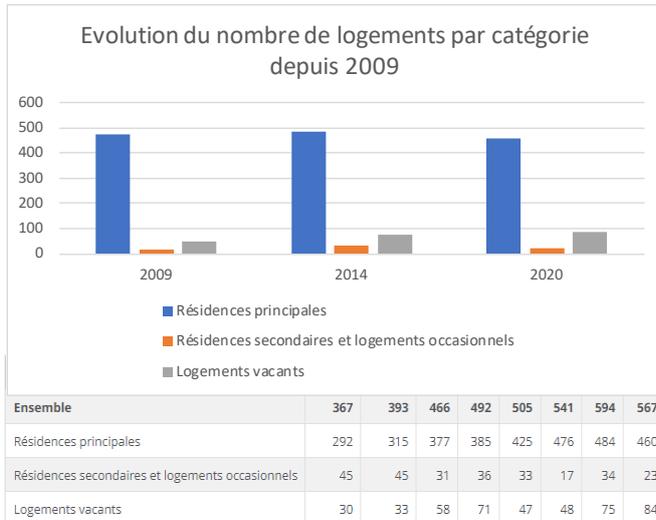
Dans l'hypothèse où ce nombre moyen d'habitants par ménage venait à baisser jusqu'à 2,0 habitants, le nombre de logements suffisants pour abriter toute la population serait de 508.

On peut donc en conclure que Chaource possède un parc résidentiel suffisant pour faire face aux évolutions démographiques prévisibles.



### 3.2.3/ CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Source : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2009 au RP2020 exploitations principales



Le nombre total de logements présents sur la commune baisse depuis 2014, en lien avec la baisse de résidences principales. Avec ces données, il est difficile d'émettre une hypothèse quant à la diminution de l'ensemble des résidences de la commune, mais on peut supposer des associations de plusieurs résidences principales qui se trouvaient être des appartements dans le centre-bourg.

En 2020, on recense 84 logements vacants sur la commune (cela représente 14,8% du parc existant). Certains logements seraient vacants depuis des décennies car les propriétaires, bien qu'ils ne les habitent pas, ne vendent pas et ne louent pas pour autant leurs logements. Pour autant, depuis 2009, leur nombre a presque

doublé, en lien avec la baisse de population depuis 2014. Ainsi, la plupart de ces logements ne sont pas réhabilités et les nouveaux arrivants privilégient la construction de nouvelles habitations. (Un taux de vacance raisonnable est estimé entre 6% et 7% pour une bonne fluidité des parcours résidentiels. Ces chiffres restent à nuancer au vu du nombre de logements dans la commune).

#### Typologie et taille des logements

En 2020, le parc de logements est constitué à 78% de maisons individuelles composées en moyenne de 4,9 pièces. Cette typologie de logements est caractéristique des territoires ruraux où les grandes maisons individuelles avec terrains sont privilégiées. On constate aussi qu'en 2020, la commune abrite 125 appartements, une offre atypique qui s'explique par la taille importante du centre ancien et de ses bâtiments à étages. Ce parc a tout à fait le potentiel pour accueillir des familles, et des ménages jeunes avec des enfants.

#### Statut d'occupation des logements

La part des propriétaires est basse avec 56,7% de personnes contre 40,2 % de locataires en 2020 (les 3,1% restant sont considérés comme étant logés gratuitement). Cette part des statuts d'occupation des logements peut s'expliquer par le nombre d'appartements dans le centre-bourg, sûrement loués pour la plupart. Le parc social est de 13% ce qui reste relativement faible au vu de la part de locataires au sein de la commune.

#### Équipements automobiles des ménages

Les résidents de la commune semblent très dépendants de l'automobile. Selon l'Insee, 69,8% des ménages disposent d'au moins un emplacement réservé au stationnement. 85,4% des ménages possèdent au moins une voiture et parmi eux, la moitié (41,1%) a au minimum deux voitures.



## 3.3 CADRE DE VIE PAYSAGER ET URBAIN

### 3.3.1/ PRESENTATION

#### Approche historique

Source : M. Barat, Roger : « Chaource à travers les âges »



#### Chaource au Moyen-Âge

Chaource se construit sur un marais asséché, autour de nombreuses sources, dont l'Armance. Au IX<sup>ème</sup> siècle, le village se compose d'une église en torchis, d'un simple château à l'emplacement actuel de la place du Berle et de quelques maisons environnantes.

Au XII<sup>ème</sup> siècle, la commune dépend du Comte de Champagne et de l'Abbé de Montieramey. Un château fort de grande dimension fut ainsi construit le siècle suivant, étant flanqué de huit tours.

Au XIV<sup>ème</sup>, l'autorité passe sous les ducs de Bourgogne. A la fin du XV<sup>ème</sup> siècle environ 2000 hectares de terrain défriché dans le Chaourçois. Il est vraisemblable que la campagne qui entoure Chaource a pris à cette époque son aspect caractéristique bocager avec ses nombreuses fermes, au milieu d'une marqueterie de terres et de bois aux formes irrégulières. Depuis le XVI<sup>ème</sup> jusqu'à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, la population de Chaource oscille aux alentours de 1500 habitants.



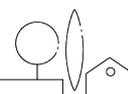
Carte de l'état-major de Chaource (entre 1820-1866)

#### Période napoléonienne

A la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle, la commune abonde en blé, avoine, volaille, beurre et œuf, fournissant ainsi la ville de Troyes. Surement de ce fait, le nouveau château de Chaource se construit : « la petite Cordelière ». Lors des invasions et occupations de la période napoléonienne, la ville accueille et est traversée par des divisions autrichiennes, des troupes alliées et des hussards, créant de lourdes dettes.

#### Mutations de Chaource au XIX<sup>ème</sup> siècle

Une classe bourgeoise, née de la révolution, améliore sensiblement la vie de la commune au XIX<sup>ème</sup> siècle : construction d'un nouveau cimetière, d'un lavoir, d'une gendarmerie, d'une Halle aux grains, aménagement de promenades publiques, réfection de l'église et inauguration du château de la Cordelière en 1900. À la suite de ces rénovations, Chaource était quotidiennement relié aux villes de Troyes, Tonnerre, Bar-sur-Seine et Jeugny (pour la correspondance du train Troyes/Saint-Florentin).



### Guerres du XXème siècle

Comme toutes les communes françaises, Chaource paya un lourd tribut suite à la première guerre mondiale, tout comme lors de la seconde. Le village fut bombardé en 1940 alors que les habitants n'avaient toujours pas fui, détruisant une grande partie des habitations et de l'église.

### Repères historiques

- XIIème : Chaource dépend des Comtes de Champagne
- XIIIème : Chaource est rattaché au royaume de France jusqu'en 1328
- 1328 : Chaource passe sous l'autorité des ducs de Bourgogne
- XVème : Chaource prospère, la bourgeoisie s'enrichit et développe la ville
- 1780 : construction de la partie ancienne du château de la Cordelière
- 1892 : construction de la Halle en fer actuelle, avec toiture de style Baltard
- 1900 : inauguration du château de la Cordelière, construit par le Maire de Chaource (vicomte Frédéric Chandon de Briaille)

## 3.3.2/ L'EVOLUTION URBAINE

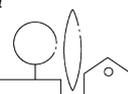
### Composition urbaine actuelle

L'occupation humaine se décompose comme suit :

- Le village de Chaource
- Le hameau des Bruyères
- Le hameau des Povots
- Le hameau des Petites Loges
- L'habitat agricole diffus et les constructions isolées : les Baillys, la Feulie, les Poteries, la Bande, la cour Mathie, la ferme de Navarre et le Château de la Cordelière.



Source :  
Géoportail



En comparant une image satellite d'aujourd'hui avec une image de 1954, on s'aperçoit que le centre-bourg s'est très peu étalé au-delà de ses anciens remparts. Ce sont les sorties de ville et les hameaux qui se sont le plus développés avec notamment la construction d'un lotissement à l'entrée de ville Est le long de la RD443. On peut aussi noter l'agrandissement des fermes avec la construction de larges hangars et d'industries en lisière de village.



Source : Géoportail, Chaource en 1954 et en 2020

Les hameaux de Bruyères et des Povots ont, eux, subi des changements similaires, avec l'étalement de nouvelles constructions autour du hameau originel, ainsi que l'agrandissement des fermes encore en activités, le long de la D444 et la D42.



Source : Géoportail, images des hameaux de Bruyères et des Povots en 1954 et en 2020

Le hameau des Petites Loges, en limite communale avec Les Loges-Margueron subit aussi les mêmes changements, tout comme la commune à proximité, le long de la D166 près de la forêt.



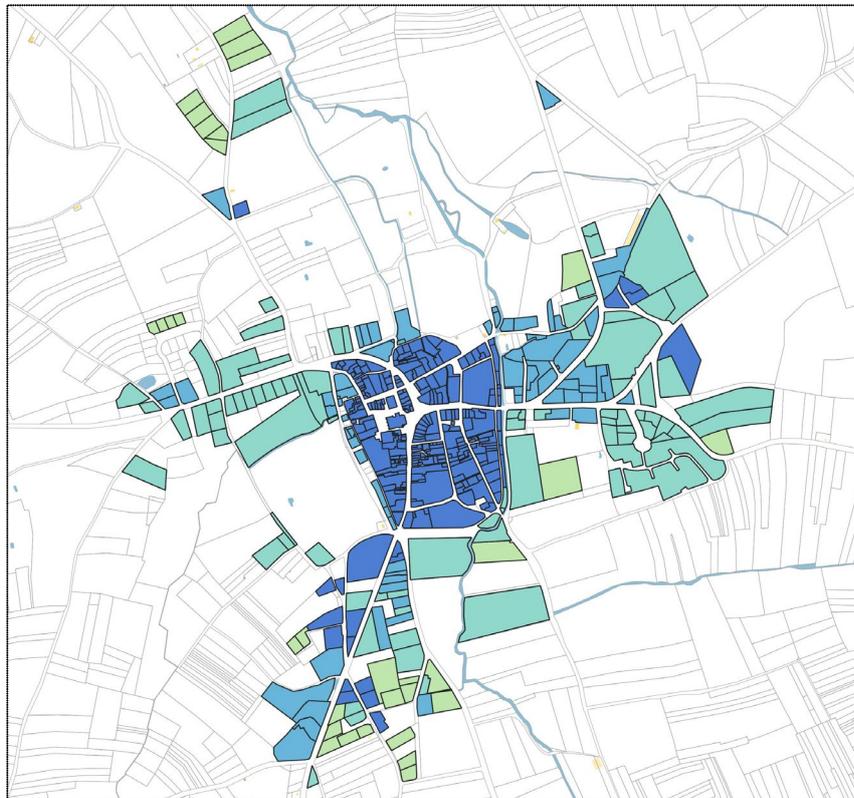
Source : Géoportail, images du hameau des Petites Loges en 1954 et en 2020



**Chronologie du bâti depuis 1870 sur le bourg de Chaource et les hameaux environnants**

Il est important de noter qu'aux environs des années 1860 les hameaux étaient plus denses que représentés sur le plan : de nombreuses fermes et habitations ont disparu, aujourd'hui remplacées par des maisons individuelles ou des champs, notamment sur le hameau des Povots.

**Plan chronologique du bourg de Chaource depuis 1870 environ**



- Bâti antérieur à 1870
- Bâti construit Entre 1870 et 1965
- Bâti construit Entre 1965 et 2005
- Bâti construit entre 2005 et aujourd'hui

Réalisation Perspectives, source IGN

**Plan chronologique des hameaux de Chaource depuis 1870 environ**



Réalisation Perspectives, source IGN



### 3.3.3/ LA TYPOLOGIE DU BATI

#### LE BATI ANCIEN



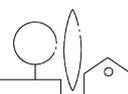
*Office du tourisme à côté de l'église reconstruit après sa démolition partielle lors des bombardements de 1940*

Le bâti ancien, principalement situé dans le centre bourg, est implanté façade sur rue et est en majorité composé de maisons mitoyennes. Dans le centre ancien près de l'église, on retrouve une alternance de maisons à pans de bois, de vieux corps de ferme en pierre lorsqu'on s'en éloigne, ainsi un tissu de maisons rénovées datant de la reconstruction à la suite de la deuxième guerre mondiale.

*Ici, les anciens remparts de la ville qui ont aujourd'hui disparu, à la place, le chemin de ronde qui délimitait le tour de Chaource.*



Les hameaux au Nord sont constitués de la même manière avec de rares maisons en pans de bois, quelques corps de fermes et des maisons plus récentes datant de la fin du XXème, en retrait des routes. On note même des constructions datant tout au plus de 3 ans au sein des Povots.



## LE BATI RECENT

### Habitations datant des XXème et XXIème siècles



*En centre-ville, à quelques dizaines de mètres de l'église le long de la RD444, le tissu bâti issu de la reconstruction après la seconde guerre mondiale accueillant du stationnement à son pied.*

Ces maisons se présentent principalement sous la forme de volumes simples avec une toiture à quatre pans le long de l'avenue. Certaines constructions sont accompagnées d'un garage accolé à l'habitation, ou en sous-sol. Leur aspect standardisé ne permet pas de les rattacher à l'architecture locale. Il s'agit **d'habitations de type pavillonnaire, qu'on retrouve le plus sur la partie Ouest de la commune en sortie de ville, ainsi que dans les extensions des hameaux.**

*Quatre nouvelles habitations pavillonnaires se situent à 150m de la route sans aucune maison adjacente, créant un paysage particulier qui dénote avec le centre ancien*



## LES EXTENSIONS RECENTES

### Bâtiments à vocation commerciale ou d'activités en périphérie

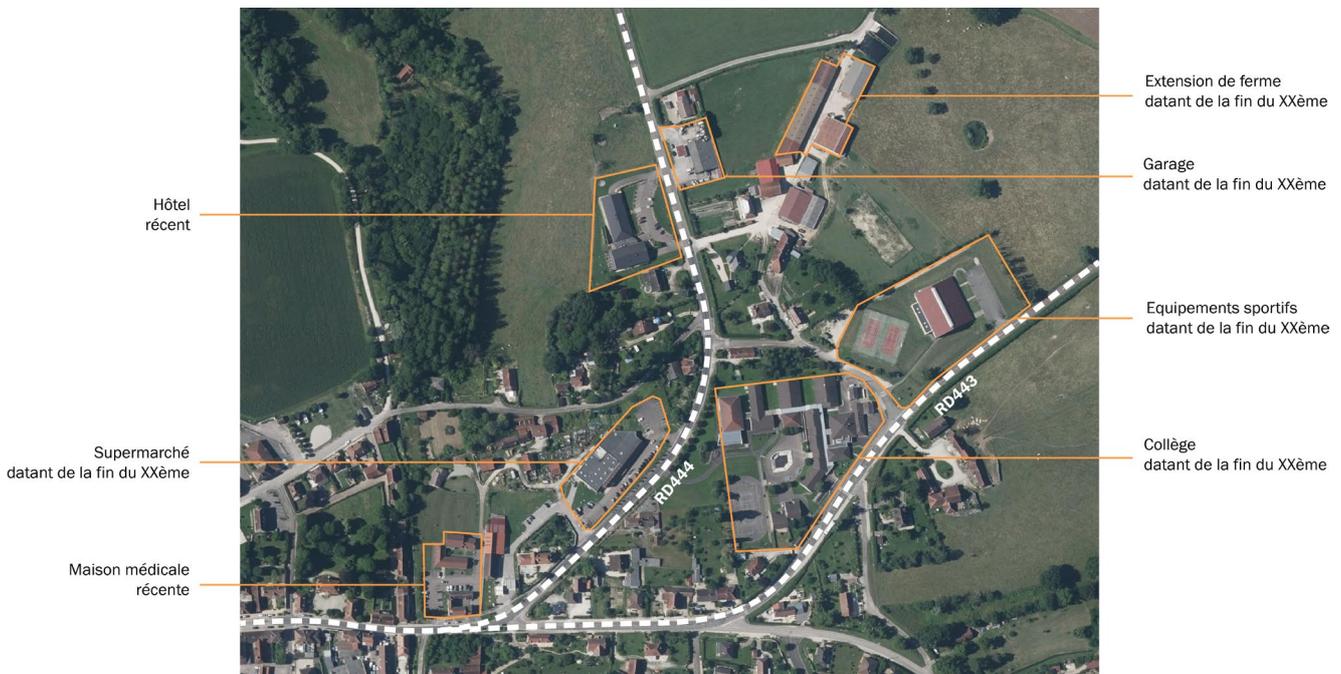


*Entrée de ville Nord*

Entrée en ville avec peu de végétation et une architecture qui dénote avec le centre ancien : garage et station-service d'un côté de la route et hôtel de l'autre, éléments récurrents des extensions de ville ces dernières décennies.

Les bâtiments à vocation commerciale d'activités se sont majoritairement développés à l'Est du centre-bourg sur de grandes surfaces à la fin du XXème siècle. Le centre-bourg étant dense, il est difficile d'y rajouter de quelconques constructions, notamment à l'intérieur des anciens remparts.

*Fond de plan Geoportail, réalisation Perspectives*



### 3.3.4/ LE PATRIMOINE BATI

#### L'église Saint-Jean-Baptiste et le monument aux morts

Il s'agit d'une église gothique du XIII-XVIème siècle, classée monument historique depuis 1840. Elle contient une soixantaine de sculptures médiévales, ce qui en fait un véritable musée de la sculpture troyenne. Les vitraux, détruits en 1940 ont été depuis restaurés. Le Saint-Sépulcre de Chaource, ou Mise en Tombeau se situe au nord du sanctuaire de l'église, datant de 1515, et est une des œuvres les plus remarquables de Champagne méridionale du XVIème siècle.



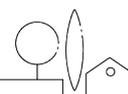
#### Le château de la Cordelière

Originellement construit en 1780, il est agrandi puis inauguré en 1900, avec un style Louis XII, néo-gothique. Un golf voit le jour à côté à la fin du XXème siècle. Le château a par exemple été utilisé récemment à des fins cinématographiques pour le film Les Trois Mousquetaires de Martin Bourboulon.

#### Les lavoirs



Le Lavoir des Fontaines, à gauche est de type impluvium et a été construit en 1823 près du centre-ville. Le Lavoir de la Coque, à droite en sortie de ville plus au Nord, a été bâti en complément en 1851.



### La fontaine aux mains

Situé sur la place de l'église, le long de la RD444, cette sculpture a été réalisée par Bernard Provin. Elle reprend les éléments architecturaux et symboliques de l'église, étant construite sur un site classé.



### Les arcades et la halle de type Baltard



Au centre du village, on retrouve les arcades, un passage couvert appelé « les allours » construit à la fin du XVème. Elles sont construites en pierre au rez-de-chaussée contre d'éventuelles inondations, le centre-bourg étant soumis à un risque élevé.

La halle, de type « Baltard » est ainsi composée de murs de briques et de verrières en lames de verres. Elle abrite le marché ainsi que les rues avoisinantes.

L'église Saint Jean-Baptiste, classée au titre des monuments historiques, fait l'objet d'un périmètre de protection de 500 mètres.

### Autres éléments de patrimoine bâti présentant un intérêt :

1. Le musée du fromage, façade ancienne mais aujourd'hui fermé.
2. Les anciennes demeures chaourçoises à pans de bois
3. Les croix de chemin : (RD444 avant le château de la Cordelière sur la gauche, D17 au niveau de la ferme de la Mivoie, RD444 au niveau de la ferme de la tuilerie, D34 après le cimetière, D443 en sortie de ville sur espace public avec banc, RD444 au niveau du bar Shaka Pub)
4. Les puits



### 3.3.5/ LES ESPACES PUBLICS

Dans le bourg, les espaces publics qui sont aménagés sont, pour la plupart, minéralisés et essentiellement dédiés à la circulation et au stationnement des véhicules. Seule la place de l'église et des arcades, qui relie l'église aux halles permettent d'accueillir du public. A ce niveau là, les trottoirs sont larges et permettent à la fois le passage et l'installation de terrasses, ce qui est susceptible de créer un centre-ville agréable malgré le passage de la D444, emprunté pour relier Tonnerre à Troyes. On note aussi des efforts d'entretien et de mise en beauté des espaces verts, il y a plusieurs devantures fleuries, des pots de fleur devant certaines enseignes, en plus des espaces déjà mis en place par la municipalité.

Les hameaux ne sont pas concernés par ces espaces publics, se développant le long des axes de manière discontinue, créant ainsi de nombreuses dents creuses. Etant relativement proches du centre-bourg, ils peuvent tout de même accéder aux services de proximité et aux espaces publics que la commune propose.

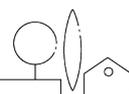


La place de l'église ci-dessus, avec à droite l'église Saint Jean-Baptiste de Chaource, les arcades anciennes construites au XVème siècle en fond, la halle de type Baltard à gauche et en premier plan des maisons anciennes en colombage permettent de créer un cadre de vie agréable autour du centre-ville.

*Liaison entre Rue-d'en-haut et Chaource*

D'autres petits espaces de proximité publics, avec des bancs, sont parsemés autour du centre-bourg et parfois liés par des sentiers longeant les anciens remparts ou l'Armance. Ici on peut noter des bancs et tables près de la route, à côté du stade communal, reliant le chemin de ronde de l'autre côté de la route.

*Photo google maps, à reprendre*



## Etat des connaissances archéologiques

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur la loi du 27 septembre 1941, qui soumet les fouilles à autorisation et au contrôle de l'État. Elle vise également à assurer la conservation des découvertes, lesquelles doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques.

La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 (consolidée en mai 2009), relative à l'archéologie préventive, rappelle que l'archéologie préventive a pour objet d'assurer, à terre et sous les eaux, dans les délais appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

A titre conservatoire, dans l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation devra produire une rubrique relative au patrimoine archéologique et mentionner explicitement les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique :

- Livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive ;
- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont la destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
- Loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 ;
- Article R.111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Plusieurs zones sont sensibles en matière de patrimoine archéologique : les sites d'anciens châteaux, anciens hameaux et fermes :

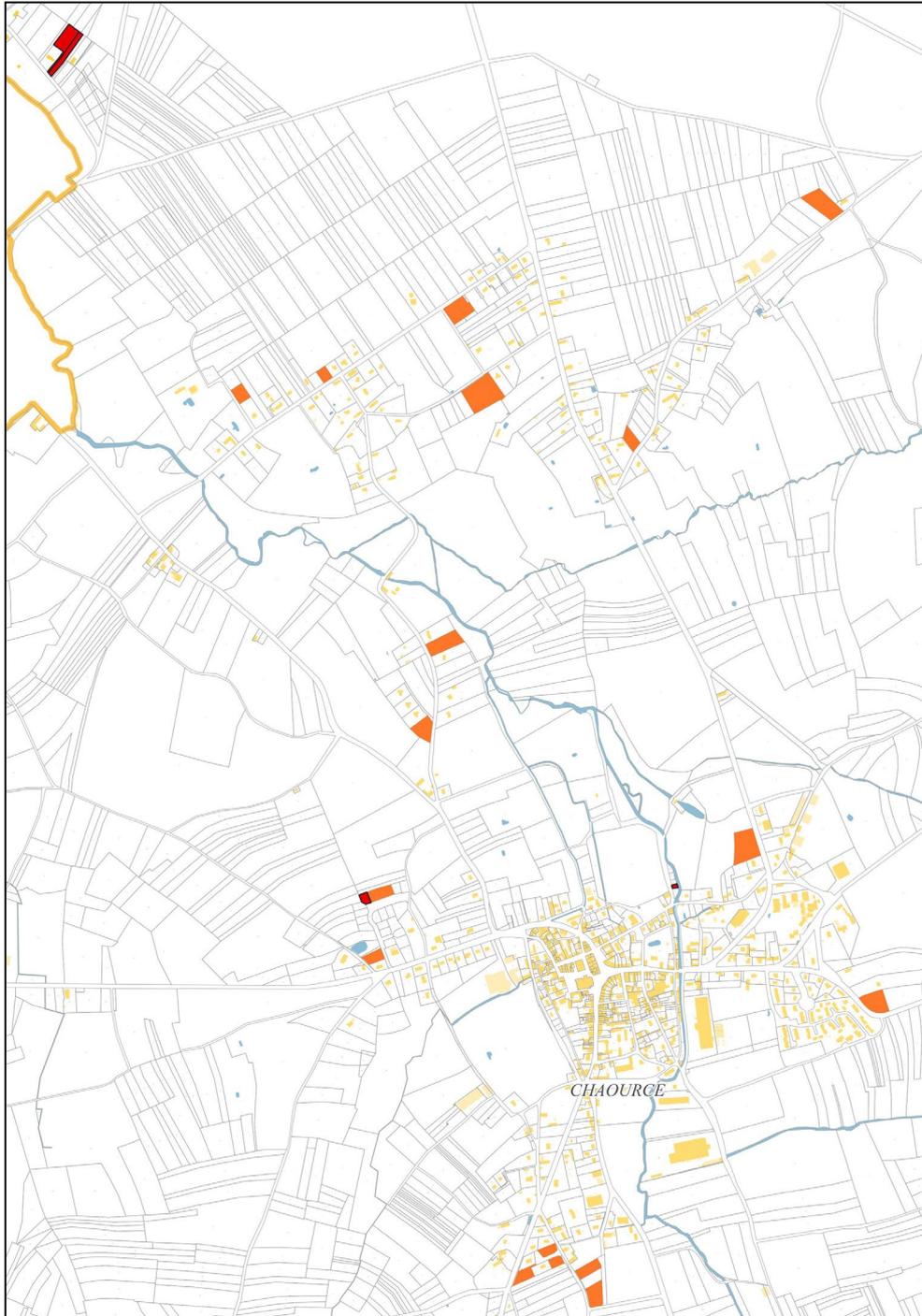
1. Les Baillys aux bois – édifice religieux, hameau au Nord-Est
2. Le Château de la Bande – Château fort médiéval
3. Le Tillet – Maison forte du XIIIème siècle
4. Le Salé – Hameau au Sud-Est
5. Sainte-Anne – Croix de Chemin sortie Ouest de Chaource (RD443)
6. Le Château de la Cordelière (16ème siècle)
7. Moulin d'en bas – Moulin à eau et croix de chemin
8. Moulin du haut
9. Les Sadons – hameau Sud-Est
10. Ancien château fort au Nord du centre-bourg
11. Les Poteries, atelier de potier du 17ème siècle, Ouest



### 3.4 DYNAMIQUE D'URBANISATION

#### 3.4.1/ CONSOMMATION D'ESPACES ENTRE 2013 ET 2023

Ce sont 7 ha d'espaces agricole et naturel qui ont été consommés pour l'habitat et les activités économiques entre 2013 et 2023 **représentants une consommation moyenne de 0,7 ha par an**. Pour la période 2020 – 2023 c'est **1 hectare** de consommé.



Réalisation :  
Perspectives sur  
fond cadastral

Parcelles construites entre 2013 et 2023



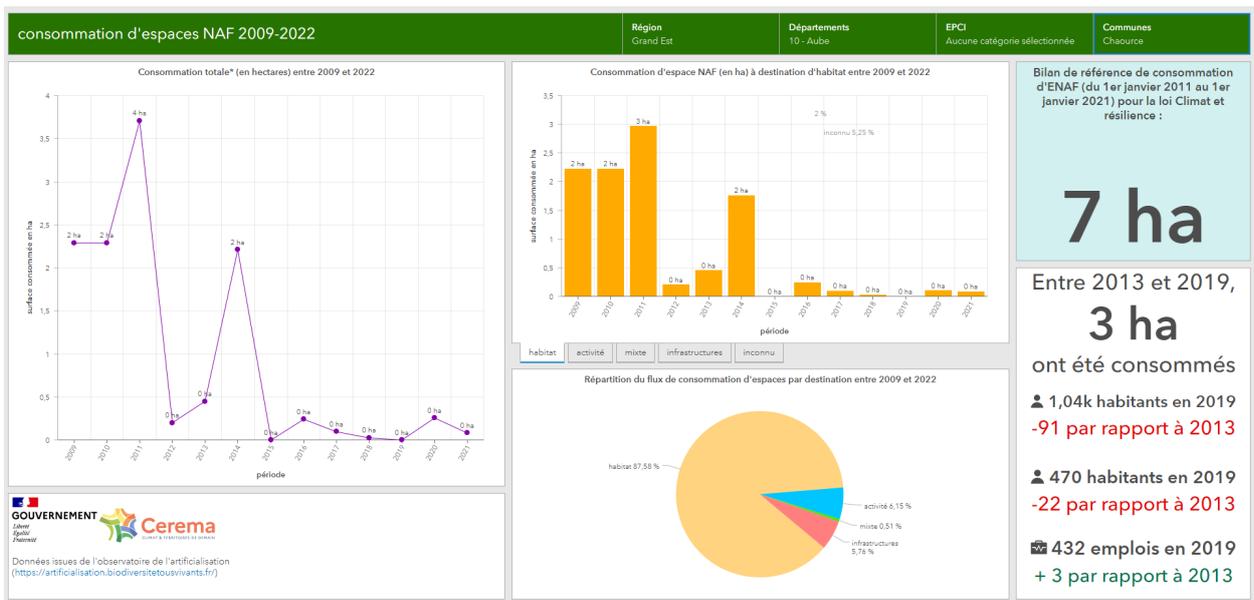
Parcelles construites entre 2020 et 2023



La carte ci-contre indique que aucune maison n’a été construite dans le centre-bourg depuis les années 2000, à l’inverse des hameaux et des franges du village. Le hameau de Rue-d’en-Haut, la partie Sud de Chaource semble être la zone la plus prisée quand il s’agit de construction d’habitat. Au cours des années 2010, on y construit sur 5 parcelles. Les constructions sur les autres hameaux plus au nord sont plus discontinues. Finalement cela crée de nouvelles extensions éclatées sur toute la commune, sans logique apparente d’aménagement.

Il est important de noter que le SRADDET de la région Grand-Est énonce explicitement, parmi ses objectifs, une volonté forte d’éviter l’étalement urbain, en consolidant le bâti existant. L’Etat a mis en place le portail de l’artificialisation des sols permettant d’obtenir la consommation d’espace à l’échelle de la commune selon la première période de référence 2011 – 2021.

**Tableau d’analyse du portail de l’artificialisation des sols (en date du 16.11.2023)**



<https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/60b83e8a5a404a8890741da9e1ceef9>

Dans le cadre de la circulaire du 4 août 2022, le Ministre de la transition écologique invite les collectivités « à ne pas imposer dès à présent une réduction de moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de manière uniforme dans tous les documents qui entrent actuellement dans des procédures de modification ou de révision afin de ne pas anticiper le résultat du dialogue entre les collectivités et celui du processus de déclinaison de l’objectif à chaque échelle territoriale »



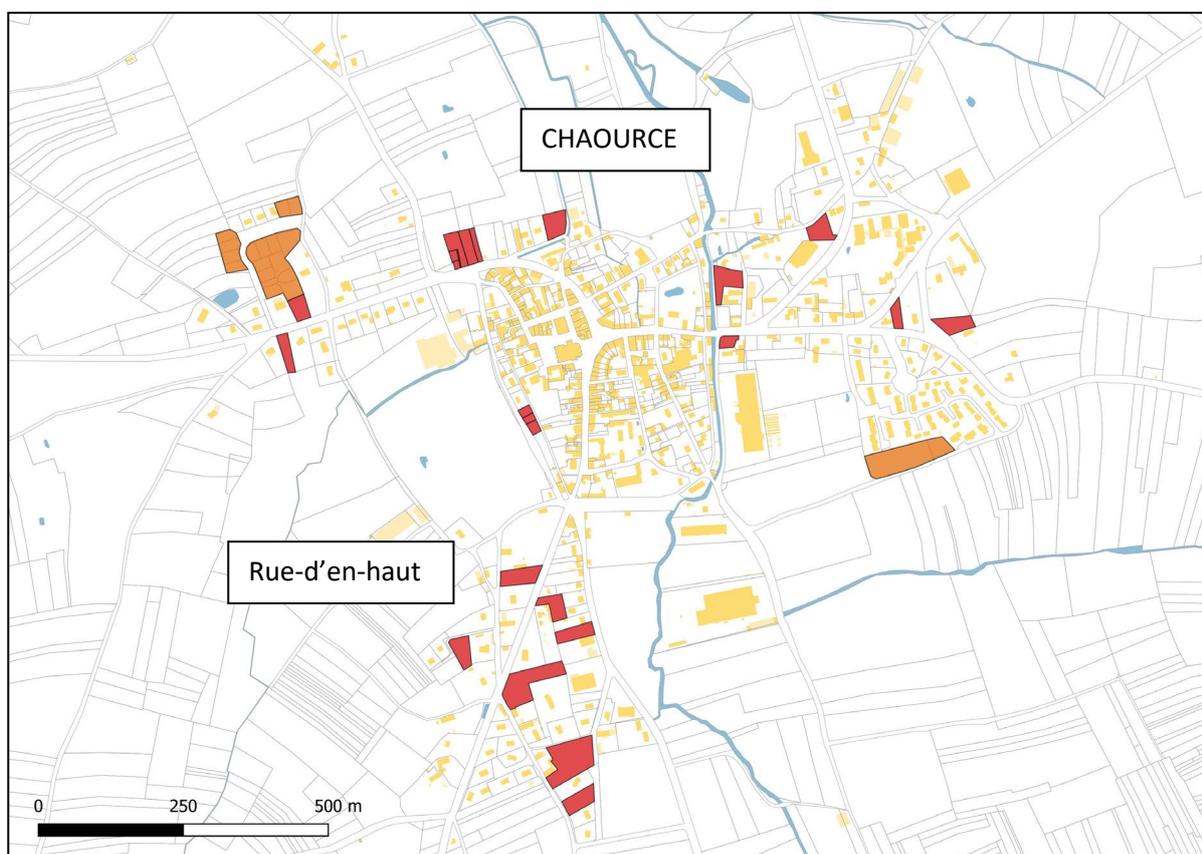
### 3.4.2/ POTENTIEL DE DENSIFICATION

Le territoire présente une **quarantaine de dents creuses**, autour des récentes extensions au niveau des hameaux et lotissements de la fin du XXème siècle. A cela s'ajoute les quatre zones considérées en tant que potentiel de densification.

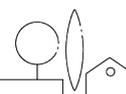
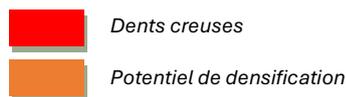
On peut recenser environ **43 parcelles avec un potentiel de densification près du bourg**, 6 près du lotissement récent au nord de la commune et 27 dans les hameaux des Povots et des Bruyères.

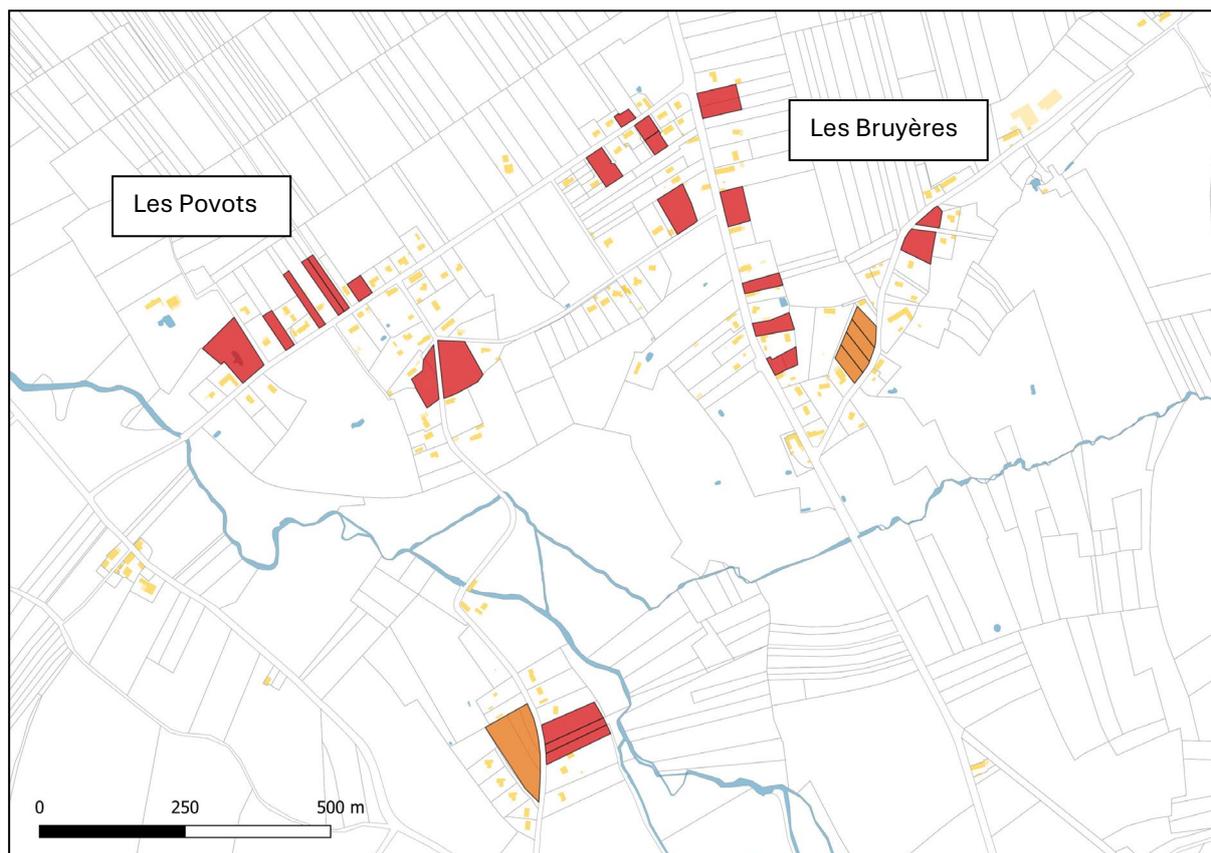
Il est intéressant de prendre en considération ces espaces qui pourraient potentiellement accueillir de nouvelles constructions, participant ainsi à une densification plutôt qu'au phénomène d'étalement urbain, comme encouragé dans le SRADDET de la région Grand Est. Pour pousser cela, il faudrait même seulement prendre en compte le développement au niveau du bourg sans prendre en compte les hameaux. De plus, il faut prendre en compte le nombre important de logements vacants sur la commune en réfléchissant à ces potentiels de densification.

**Cela représente 7,9 ha de surfaces en dents creuses et 3,1 ha en densification potentielle.**



Réalisation : Perspectives sur fond cadastral





### 3.4.3/ OPERATION PROGRAMMEES DE L'HABITAT

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) est une convention passée entre une commune ou un EPCI, l'État, la Région et l'agence nationale de l'habitat (Anah).

L'objectif de cette opération d'aménagement est de dynamiser la réhabilitation des logements anciens privés, de favoriser la remise sur le marché de logements vacants, en proposant sous conditions aux propriétaires d'effectuer des travaux de réfection ou d'amélioration de leur logement, avec le soutien financier des pouvoirs publics.

Une OPAH se déroule en trois phases :

- un diagnostic visant à recenser les dysfonctionnements urbains du périmètre retenu,
- une étude pré-opérationnelle qui préconise les solutions à apporter aux problèmes soulevés lors du diagnostic,
- l'opération en elle-même, au cours de laquelle des aides financières sont accordées par les différents partenaires de l'opération. Une OPAH est mise en place pour une durée déterminée, généralement de trois à cinq ans. Son animation est confiée à un opérateur externe qui est chargé de la mise en œuvre de l'opération.

Une OPAH est en cours depuis le 1er juin 2022 sur le territoire de la Communauté de Communes du Chaourçois Val d'Armanche. L'OPAH dure 3 ans jusqu'au 31 mai 2025, une prolongation de 2 ans pourra être envisagée par la collectivité.

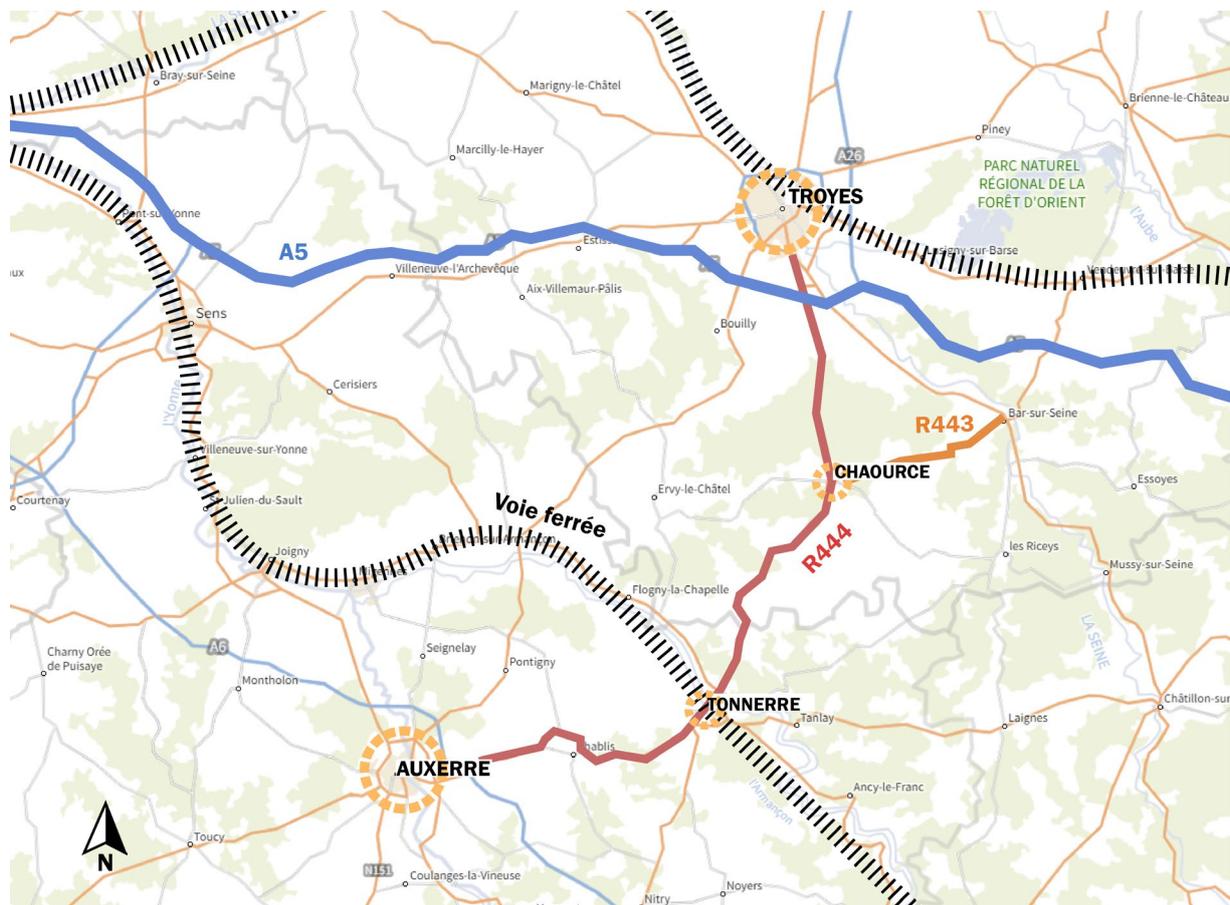


## 3.5 DEPLACEMENT

### 3.5.1/ INFRASTRUCTURES

#### RESEAU VIAIRE MAJEUR

**Carte du réseau d'infrastructures viaires**



Source : Géoportail, Perspectives

La commune est traversée par plusieurs routes départementales fréquentées, notamment par la RD444 qui relie Auxerre et Troyes en passant par Tonnerre et Chaource. La D443 lui permet aussi de traverser par l'Est en direction de Bar-sur-Seine.

De cette manière, cela permet à Chaource de rejoindre Troyes en 35min, Tonnerre en 30min et l'autoroute A5 en à peine 20min, ce qui lui permet de desservir facilement le département et de rejoindre Paris en un peu plus de 2h.

Aucune gare ou voie ferrée en activité ne sont recensées sur le périmètre de la commune. Les gares les plus proches se trouvent à Tonnerre et Troyes, sur des lignes différentes, permettant de remonter la Seine ou de rejoindre facilement Paris ou Dijon en TER.



RESEAU DE DESERTES LOCALES

Cartes du réseau de dessertes locale et communale



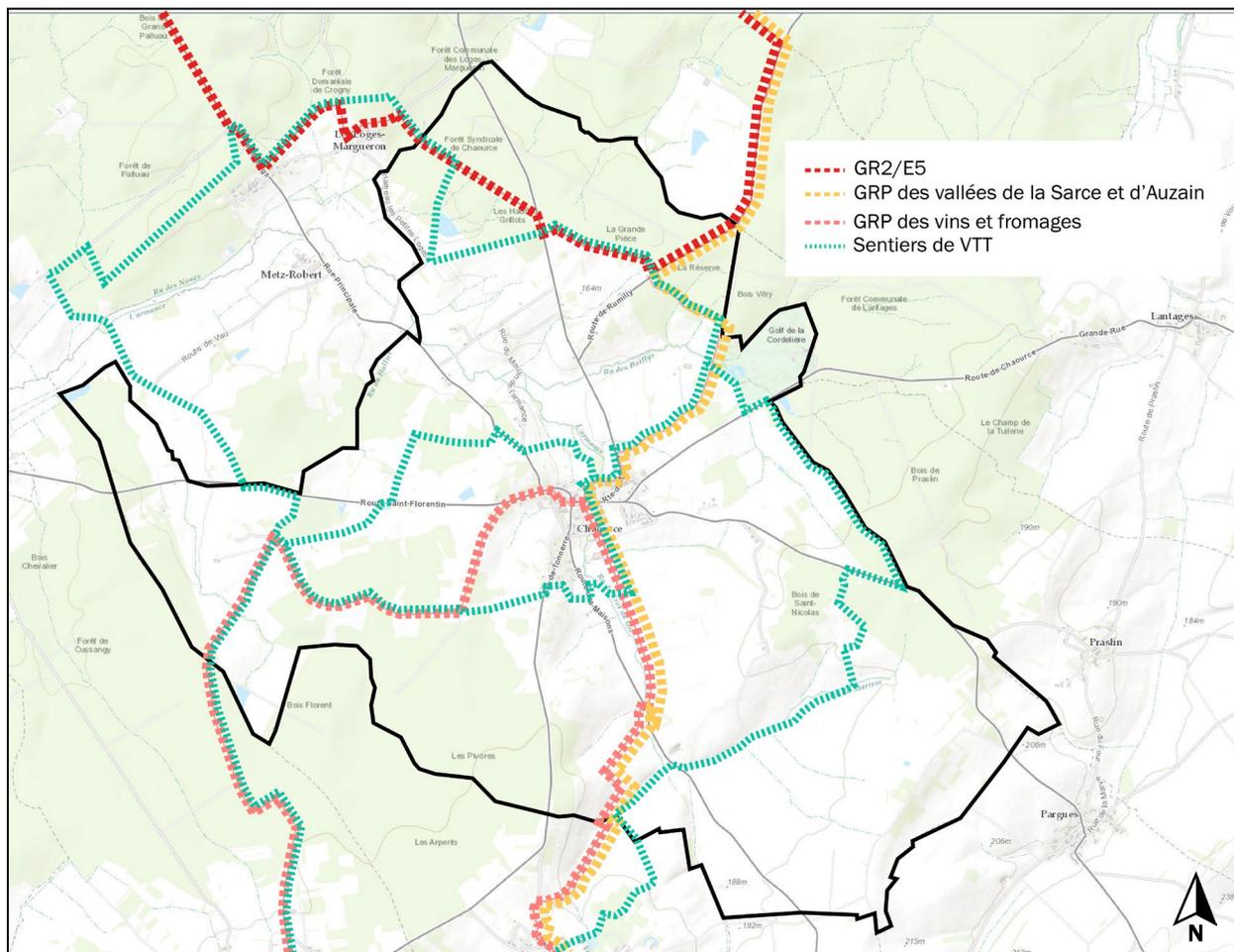
Source : Géoportail, Perspectives

La RD444 est la route la plus importante de la commune, car elle relie rapidement la ville de Troyes, facilitant les trajets pendulaires. Depuis le centre, d'autres routes départementales permettent aussi de relier les hameaux et les villages environnants. De ce fait, on retrouve aussi de nombreux chemins qui parcourent le territoire, à travers bocage et forêt, desservant les fermes et habitations isolées.



## LES MODES DOUX

### Carte du réseau de chemins piétons



Source : Carte des GR mongr .fr, Perspectives

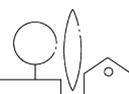
On remarque aussi la présence de petits chemins piétons dans le centre ancien et le long de l'Armance. Plus loin dans la vallée bocagère, on note des sentiers reliant les hameaux entre eux, de même que dans la forêt, découpée par des layons.

Grâce à son patrimoine, et à sa position la commune est traversée par de nombreux sentiers de randonnée, ce qui est conséquent pour une commune de cette taille :

- le GRP des Vins et Fromages qui relie Auxerre à Chaource.
- le GRP des Vallées de la Sarce et de l'Hozain, qui traverse les collines du Barrois.
- le GR2 Au fil de la Seine qui relie Le Havre à Dijon.
- le sentier européen E5 qui relie Venise à la Pointe du Raz

A cela se rajoute les circuits VTT et de randonnée au sein de la commune :

- le circuit VTT Forêt de Chaource
- le circuit VTT du fromage de Chaource
- le circuit VTT du Chaourçois
- la randonnée du Chaourçois
- le circuit des saveurs 2021, qui regroupe une vingtaine d'agriculteurs des Pays d'Othe et d'Armance
- le circuit contes et légendes 2021



### 3.5.2/ TRANSPORTS EN COMMUN

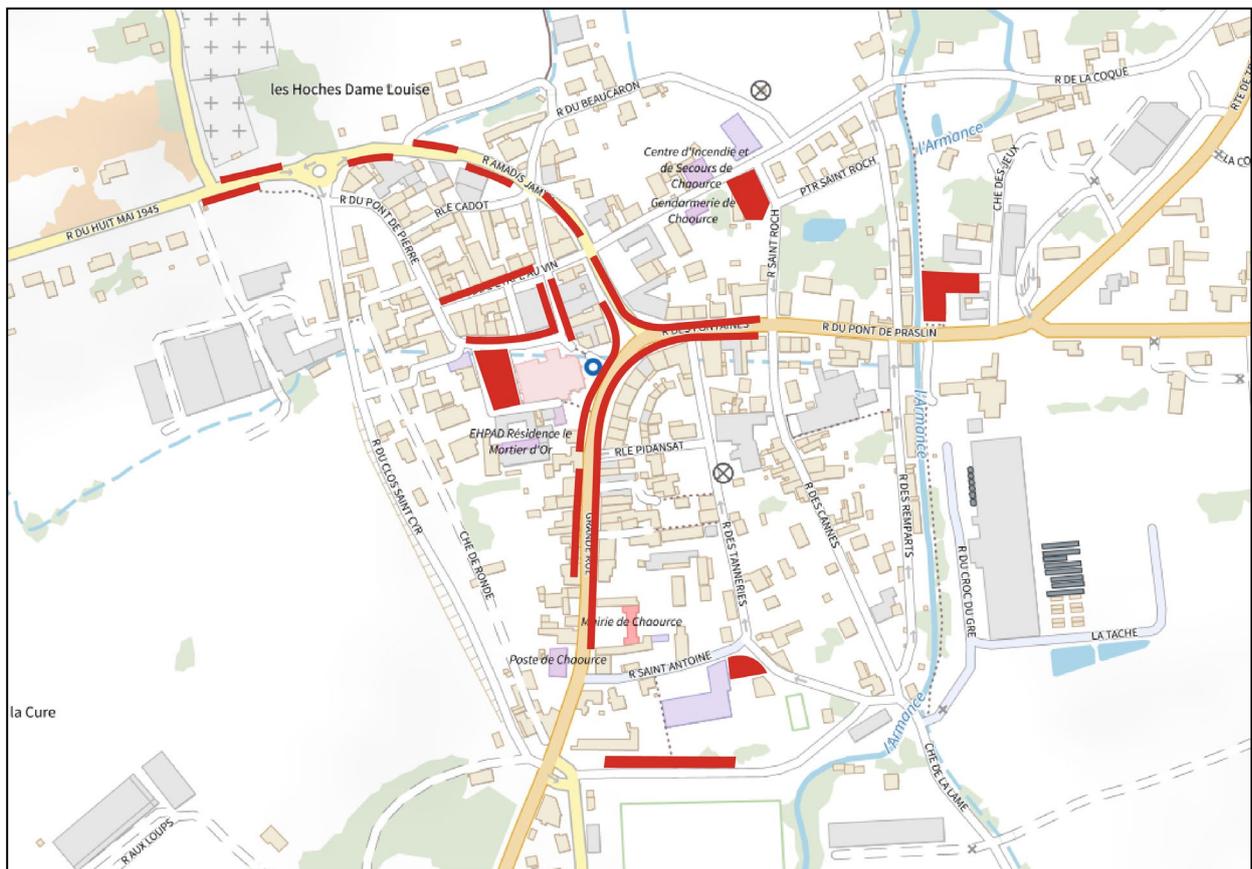
Les Chaourçois peuvent bénéficier des lignes scolaires desservant les lycées de Troyes, au titre de 1 euro par trajet.

### 3.5.3/ STATIONNEMENT

De nombreuses places de parking se situent autour de l'église et des Halles, ainsi que le long de la RD444 et RD443 près du centre-bourg, permettant d'accéder facilement aux services. L'aire d'accueil de Camping-Car se situe au Nord du centre-bourg, derrière l'établissement accueillant la Communauté de Communes du Chaourçois et du Val d'Armanche. On compte **232 places de parking sur l'espace public de la commune.**

Il n'y a pas de places de stationnement délimitées dans les hameaux ni nulle part ailleurs sur le périmètre communal hors centre-bourg. En marchant dans la commune, on s'aperçoit que les habitants ont tendance à préférer garer leurs voitures devant chez eux, malgré la présence de stationnement au sein de leur propriété.

**Schéma récapitulatif de l'offre de stationnement automobile à Chaource**



 Stationnement

Source : Perspectives

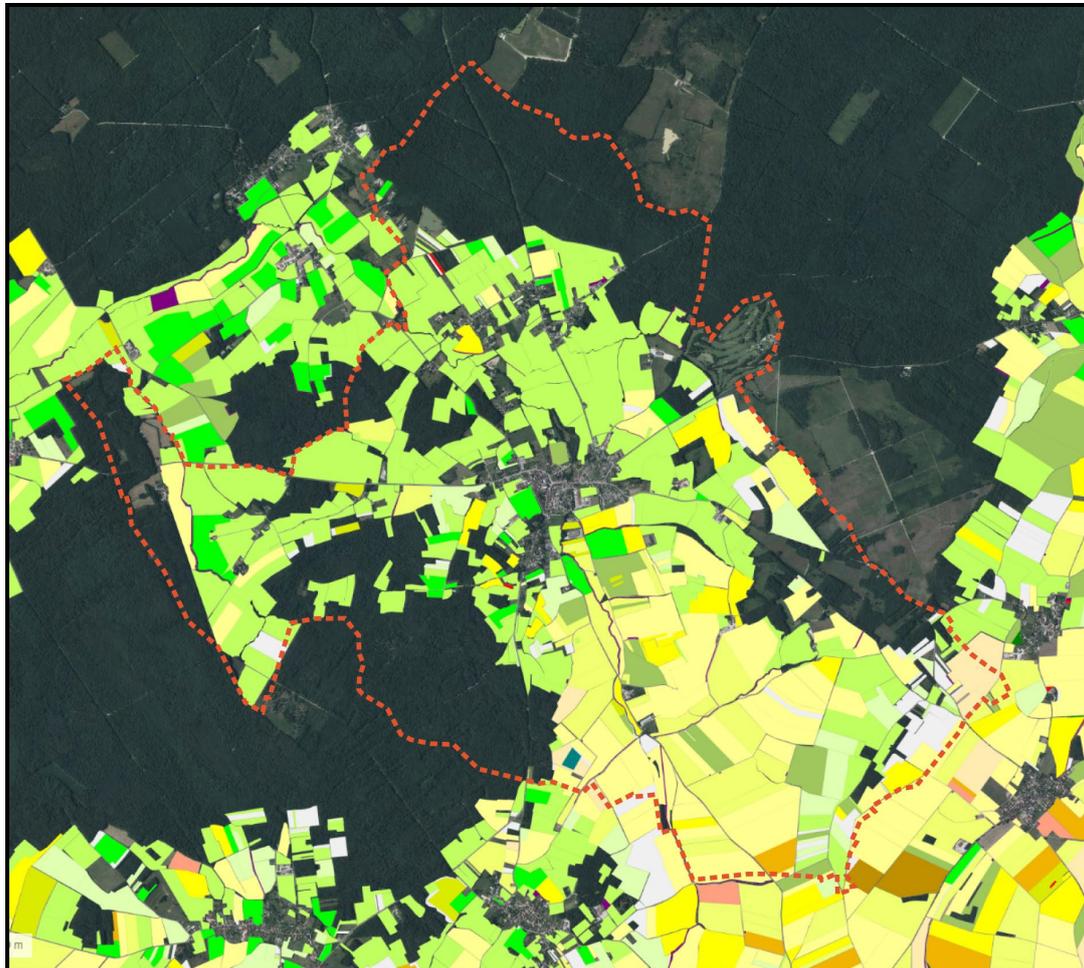


## 3.6 ECONOMIE LOCALE

### 3.6.1/ ACTIVITE AGRICOLE

#### CARACTERISTIQUES DES TERRES AGRICOLES

Relevé parcellaire agricole de 2022



Gel (surface gelée sans production)	Blé tendre	Vignes
Gel industriel	Maïs grain et ensilage	Fruit à coque
Autres gels	Orge	Oliviers
Riz	Autres céréales	Autres cultures industrielles
Légumineuses à grains	Colza	Légumes ou fleurs
Fourrage	Tournesol	Canne à sucre
Estives et landes	Autre oléagineux	Arboriculture
Prairies permanentes	Protéagineux	Divers
Prairies temporaires	Plantes à fibres	Non disponible
Vergers	Semences	



Réalisation Perspectives sur fond Géoportail et vue aérienne

Le recensement parcellaire agricole de 2022 montre que les terres agricoles sont principalement composées de prairies, notamment dans la vallée de l'Armanche avec du pâturage, et de champs ouverts dédiés à la céréaliculture plutôt vers le Sud, Sud-Est en direction du Barrois (avoine, blé, orge, maïs, pois).

La commune de Chaource est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) « Chaource » et dans l'aire de production de l'Indication Géographique Protégée (IGP) « Soumaintrain ». Deux sièges d'exploitation en lien avec l'AOP sont recensés sur la commune.

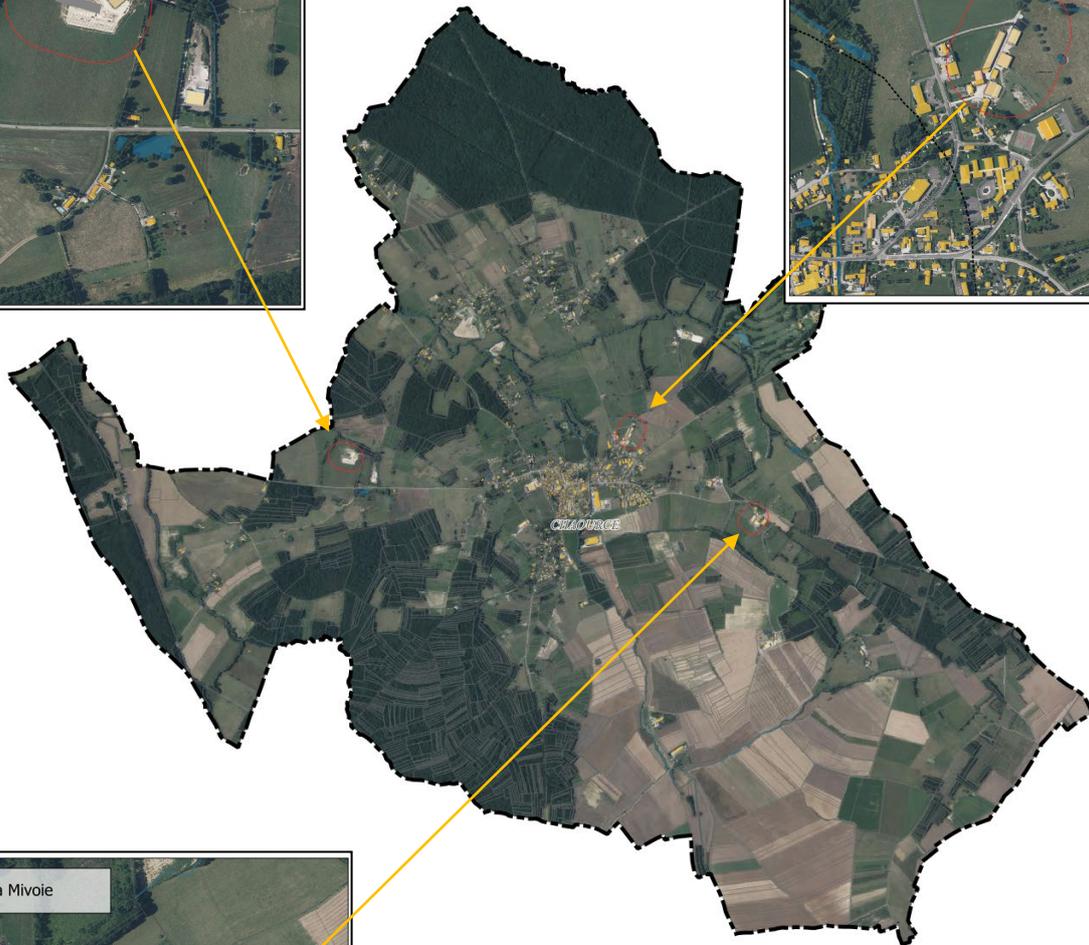
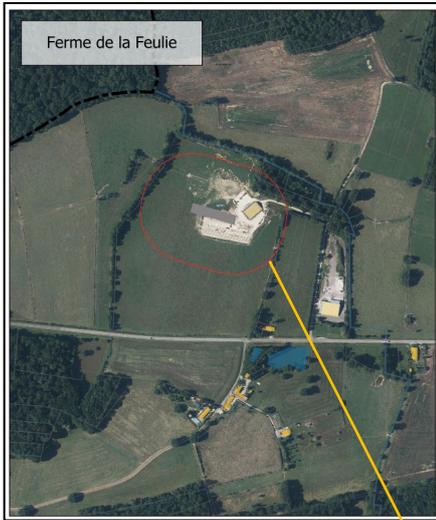


Le territoire communal comprend les ICPE suivantes, lesquelles concernent des établissements d'élevage qui engendrent des distances minimales d'implantation :

Nom ou société	Activités	D ou A	Distance n°1	Distance n°2
<b>GAEC PARIS FRERES</b> (Entrée de village Nord de Chaource)	Elevage de vaches mixtes	D en attente	100 m	35 m
<b>MICHEL JEAN-CLAUDE</b>	Elevage de vaches laitières et allaitantes	D	100 m	35 m
<b>FERME DE LA FEULIE</b>	Elevage de vaches laitières	En attente	100 m	35 m
<b>BELLOT MAURICE</b> (La Mivoie)	Elevage de vaches allaitantes	Reprise par BELLOT Joel suite à décès, information de cessation d'activité au titre des ICPE	100 m	35 m



**Cartes des exploitations agricoles en ICPE de la commune de Chaource**



Réalisation Perspectives



### 3.6.2/ COMMERCE ET ACTIVITES

Dans cette commune de 1017 habitants on retrouve de nombreux commerces et services, même jusque dans les hameaux qui gravitent autour du centre-bourg :

- La fromagerie de Mussy (Fromage AOP Chaource)
- Le supermarché ATAC
- 3 boulangeries
- Une cidrerie (maison Bellot)
- 3 coiffeurs
- 7 bars/restaurants
- 2 garages
- 2 assurances
- Une banque
- Un informaticien
- 2 taxis
- Des pompes funèbres
- Une agence immobilière
- Un couvreur
- 3 peintres en bâtiment
- Une menuiserie
- 2 scieries
- 2 plombiers
- 1 électricien
- Gamm'Vert
- Magasin d'électro-ménager
- Fleuriste
- Instituts de beauté

La commune dispose aussi d'un marché hebdomadaire tous les lundis matin sur la place de la fontaine et sous la Halle.

### 3.6.3/ ACTIVITES TOURISTIQUES

La commune est aussi riche en patrimoine historique, ce qui en fait un lieu fréquenté par les touristes toute l'année : l'église Saint-Jean-Baptiste, la halle de type Baltard, les arcades anciennes, la fontaine aux mains, les lavoirs, la fromagerie artisanale de Chaource et le Château de la Cordelière.

De plus la commune dispose d'infrastructures et d'activités, notamment :

- D'un office de tourisme
- D'une bibliothèque municipale
- D'une Poste
- D'une gendarmerie
- D'un site de la communauté de communes du Chaourçois et du Val d'Armanche
- De pompiers
- Le musée du Fromage (fermé actuellement)



# CHAOURCE

## Carte des commerces et infrastructures

### Commerces

- 1 Fromagerie
- 2 Supermarché
- 3 Boulangerie
- 4 Coiffeur
- 5 Bar-Restaurant
- 6 Banque
- 7 Assurance
- 8 Fleuriste
- 9 Hôtel
- 10 Taxi
- 11 Boucherie
- 12 Pompes funèbres
- 13 Halles-Marché
- 14 Opticien
- 15 Cidrerie
- 16 Garages
- 17 Immobilier
- 18 Jardinerie

### Infrastructures publiques

- 1 Off. tourisme
- 2 Mairie
- 3 Bibliothèque
- 4 Salle des fêtes
- 5 Poste
- 6 Maison des jeunes et de la culture
- 7 Centre de secours
- 8 Gendarmerie
- 9 Ecole
- 10 Collège
- 11 Equipe. sportifs

### Services de santé

- 1 Maison de santé
- 2 Pharmacie
- 3 Maison de retraite
- 4 Dentiste
- 5 Vétérinaire

### Lieux touristiques

- 1 Eglise Saint-Jean-Baptiste
- 2 Arcades anciennes
- 3 Lavoirs
- 4 Vers le château de la Cordelière



### 3.6.4/ POPULATION ACTIVE

Sources : Données Insee, RP2013 et RP2019 exploitations principales.

#### COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE

La part des actifs ayant un emploi est majoritaire et a connu une légère hausse entre 2009 et 2020 passant de 71,0% à 74,8, **mais l'ensemble a baissé**, passant de 680 à 567, ce qui s'explique par la diminution de la population qui a eu lieu sur cette période.

La part des retraités ou préretraités ainsi que des autres inactifs a également diminué légèrement, passant de 20,0% à 16,8%, ce qui semble cohérent avec le déclin démographique et le vieillissement observés dans la commune ces dernières années.

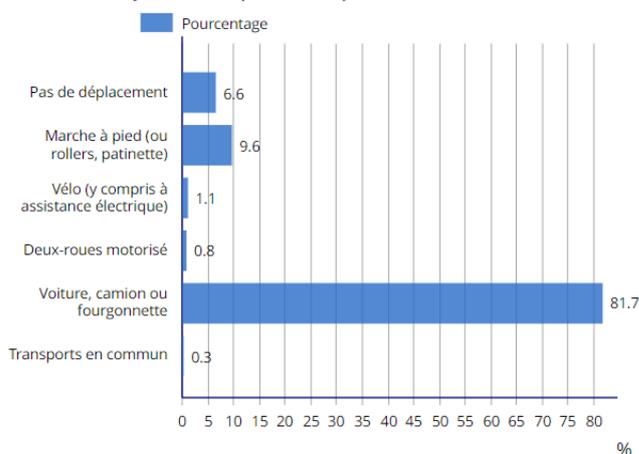
#### MIGRATION DOMICILE-TRAVAIL

En 2020, parmi les actifs de plus de 15 ans ayant un emploi et résidant à Chaource, 38,3% travaillent dans le périmètre de la commune, ce qui est assez important compte tenu de sa taille. Ils sont ainsi 61,7% à travailler hors du périmètre communal.

En 2009, ces taux étaient respectivement de 40,9% et 59,1%. Il n'y a donc pas eu de changement drastique dans les habitudes de déplacements professionnels des Chaourçois.

En 2020, on recensait 429 emplois disponibles dans la commune pour 368 actifs ayant un emploi résidant dans la commune.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2020



Source : Insee, RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2023

Cette situation entraîne de nombreux déplacements domicile-travail qui se font majoritairement en voiture individuelle.

En effet, 81,7% des trajets s'effectuent en voiture, camion ou fourgonnette. Les modes doux restent toutefois importants pour une commune rurale, s'expliquant par le nombre d'actif vivant et travaillant sur la commune.



## 3.7 EQUIPEMENTS ET SERVICES

### 3.7.1/ LES EQUIPEMENTS DE SERVICES PUBLICS

A Chaource se trouve de nombreux services : la mairie, une salle des fêtes, une poste, une gendarmerie, un centre de secours, un office de tourisme, une bibliothèque municipale et un cimetière.

Les niveaux de l'école primaire se déploient des classes de la petite section au CM2 (154 élèves). Un service de garderie et de restauration scolaire est assuré hors temps pédagogique. Une micro-crèche existe aussi, ainsi qu'un centre aéré.

Le collège Amadis Jamyn situé en sortie de ville Est propose des enseignements de la 6e à la 3<sup>e</sup> (176 élèves)

En termes de services de santé, la commune dispose d'une maison de santé qui comprend :

- |                             |                                 |
|-----------------------------|---------------------------------|
| - Des médecins généralistes |                                 |
| - Un cabinet infirmier      | Ainsi qu'à travers la commune : |
| - Un pédicure podologue     | - un dentiste                   |
| - Une audioprothésiste      | - une pharmacie                 |
| - Une diététicienne         | - une maison de retraite        |
| - Des ostéopathes           | - des vétérinaires              |
| - Un ergothérapeute         | - des ambulances                |
| - Une sage-femme            | - des opticiens                 |

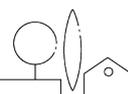
Le centre hospitalier le plus proche est à 20 minutes en voiture à Bar-sur-Aube.

La commune de Chaource apparaît comme une centralité de proximité pour les nombreux villages alentours de moins de 100 habitants.

### LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET SOCIOCULTURELS

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

Sur la commune se trouve la maison des Jeunes et de la Culture de Chaource, avec de nombreuses activités sportives, musicales (Gymnastique, danse, basket, piano, chant, section vélo, vide-greniers, spectacles, concerts...). On compte aussi l'Association des Artistes en Armance, entre Praslin et Longeville sur Mogne, et de nombreuses autres activités sportives et de musique. L'association Outil en Main permet aux enfants d'être initiés aux métiers manuels et du patrimoine.



## 3.7.2/ EQUIPEMENTS TECHNIQUES

### **LE RESEAU D'EAU POTABLE**

L'eau potable distribuée sur la commune provient du réseau « COPE de la région de Vanlay » du Syndicat Mixte de l'eau et de l'assainissement collectif, de l'assainissement non collectif, des milieux aquatiques et de la démostification. Le puit de captage provient de la commune de Turgy (4 sur la commune).

Compte-tenu des paramètres contrôlés, l'eau est non conforme aux limites de qualité des eaux destinées à la consommation humaine, définies par l'arrêté du 11 janvier 2007 de par des teneurs en CHLORIDAZONE DESPHÉNYL et CHLORIDAZONE MÉTHYL DESPHÉNYL considérées comme des métabolites de pesticide pertinent, qui ont été détectés respectivement à des teneurs de 0,119 µg/l et de 0,234 µg/l. Cependant, au vu des valeurs sanitaires transitoires propres aux molécules détectées, ces teneurs, bien que constituant une non-conformité, ne présentent pas de risque sanitaire pour le consommateur, l'eau peut ainsi être consommée.

### **L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES**

L'assainissement est collectif dans le bourg, et le réseau est séparatif. La commune possède donc son propre service d'assainissement collectif des eaux usées (COPE de Chaource) qui est donc géré en régie, au Nord du centre-bourg, ce qui coute 1,39€ TTC/m<sup>3</sup>. Elle assure donc la collecte, le transport et la dépollution des eaux usées, pour une capacité de 1500 habitants environ.

### **DEFENSE INCENDIE**

La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire au titre de ses pouvoirs de police administrative, en application de l'article L.2212-2 (5°) du code général des collectivités territoriales.

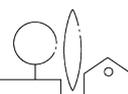
Les solutions techniques doivent être définies au plan local. Elles doivent être adaptées au risque à défendre et être de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en œuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure doit ainsi être réglée au niveau local en partenariat avec les sapeurs-pompiers et le distributeur d'eau.

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tout temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

#### **Principes de base pour lutter contre un incendie :**

- L'estimation du débit horaire d'eau, dont il est nécessaire de disposer à proximité de chaque risque considéré isolément, est en fonction du nombre de lances que comporte le plan d'intervention des sapeurs-pompiers à priori.
- Le débit d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m<sup>3</sup>/h.
- La durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen peut être évaluée à deux heures :
  - L'attaque et l'extinction simultanée des foyers principaux : 1 heure,
  - La neutralisation des foyers partiels et le déblai : 1 heure.
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120 m<sup>3</sup> utilisables en deux heures.
- Ce volume est une valeur moyenne qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

Un Centre de Secours se trouve sur la commune de Chaource.



## **COLLECTE DES DECHETS**

La communauté de communes du Chaourçois et Val d'Armance assure la gestion des déchets sur son territoire de 42 communes (et 10 450 habitants) dont la commune de Chaource.

La communauté de communes en matière de déchets s'occupe de la collecte des déchets (le traitement a été transféré au Syndicat Départemental d'Élimination des Déchets de l'Aube), de la collecte en porte à porte des poubelles grises et des sacs de tri, la collecte des bennes à verre et la gestion des deux déchetteries. De cette manière, le SDEDA s'occupe des ordures ménagères résiduelles, des emballages ménagers recyclables issus de la collecte sélective, les papiers, les déchets verts et le verre. Toutes ces missions sont ainsi financées par la Redevance Ordures Ménagères sur l'ensemble du territoire.

Le SDEDA organise ainsi ses déchets dans l'Aube et au-delà, avec le centre de transfert des déchets à La Chapelle Saint Luc, et des unités de valorisation énergétique au même endroit, ainsi qu'à Chaumont en Haute-Marne. Une installation de stockage des déchets non dangereux se situe à Saint-Aubin. Les centres de tri se trouvent à Genève en Suisse et à Ormoy dans l'Yonne. Pour terminer, des plateformes de compostage de trouvent à Feuges, Bouilly et Bar-sur-Seine dans l'Aube ainsi qu'à Voulton en Seine et Marne.

## **3.8 RISQUES TECHNOLOGIQUES**

### **3.8.1/ ACTIVITES ET SITES INDUSTRIELS**

#### **INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT - ICPE**

D'après l'article L.511-1 du code de l'environnement, les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont des installations qui peuvent présenter des dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement ou la conservation des sites et des monuments.

Un classement, basé sur la nature et la quantité de produits stockés ainsi que sur les types d'opérations effectuées a été mis en place. En fonction de ce classement, différentes contraintes s'appliquent sur les établissements concernés. On distingue ainsi quatre types d'ICPE :

- Les installations soumises à déclaration (D)
- Les installations soumises à déclaration avec contrôle périodique (DC)
- Les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter (A)
- Les installations soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (AS)

Le territoire de la commune est potentiellement exposé à des risques industriels liés à **plusieurs Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** en fonctionnement.



**ICPE dans le territoire de Chaource au 16/11/2023**  
 source : [www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees](http://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees)

Nom de l'établissement	Activités	D ou A	Date de récépissé ou arrêté
<b>AUBE IMMOBILIER</b>	Cuve de gaz combustible liquéfié	D DC	12/10/2011 24/09/2019
<b>BELLOT JOEL</b>	Elevage bovin	D	22/08/2005
<b>BUTAGAZ</b>	Antériorité (activité reprise par Aube Immobilier)	DD	14/08/2015 15/10/2019
<b>CHAUDRON MICHEL</b>	Garage de véhicules automobiles	D	06/05/1969
<b>DEGUET PIERRE</b>	Garagiste	D	22/01/1952
<b>DEGUET RAYMOND</b>	Station-service	D	17/08/1979
<b>DEMOULIN FRERES</b>	Atelier de menuiserie	D	28/07/1971
<b>DEMOULIN PIERRE</b>	Menuiserie	D	09/07/1971
<b>ECLOR BOISSONS</b>	Cidrerie	A D DC	27/10/2014
<b>ETS SAUNIER (ATAC)</b>	Station-service	D	23/08/2013
<b>GAEC PARIS FRERES</b>	Elevage de vaches mixtes	D	26/09/1992
<b>GAEC PARIS FRERES</b>	Stockage de paille	D	31/05/2018
<b>LOUE VALERIE</b>	Atelier d'entretien et station-service	D	28/03/1980 25/05/2011
<b>MICHEL JEAN-CLAUDE</b>	Elevage de vaches allaitantes	D	28/07/1994
<b>PESCE FIRMIN</b>	Tonnellerie	D	20/12/1976
<b>FERME DE LA FEULIE</b>	Elevage de vaches laitières	En attente	



En revanche 5 sites CASIAS sont recensés.

Code BASIAS	Nom de l'établissement	Adresse	Activité principale	Etat du site
<b>CHA1000240</b>	Ets DEGUET	Route Pont de Praslin	Station-service, garage	Indéterminé
<b>CHA1000242</b>	Ets CHAUDRON	/	Garage, carrosserie	Indéterminé
<b>CHA1000243</b>	Ets Nivelet et Barbier	/	Forge, traitement matériaux	Indéterminé
<b>CHA1000244</b>	Garage Chaourçois Joel LOUE	34 route de Troyes	Station-service, garage	Indéterminé
<b>CHA1000928</b>	Commune de Chaource	/	Décharge	Indéterminé

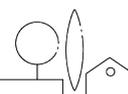
Il existe, également, une pollution des sols liée aux infrastructures routières.

La pollution générée par la circulation se concentre à la surface de la chaussée et ce problème est par conséquent important à prendre en compte. Il faut ainsi noter que 90% de la pollution est éliminée en ¼ d'heure lors d'une forte averse en transportant les éléments polluants dans les eaux de ruissellements, celles-ci pouvant par la suite potentiellement contaminer cours d'eau, sols ou encore productions agricoles.

On observe différents types de pollution :

- la pollution chronique, liée au fonctionnement de la route : usure de la chaussée, des pneumatiques, des carrosseries, rejet des gaz d'échappement,
- la pollution saisonnière, due à l'apport de produits utilisés pour l'entretien hivernal de la chaussée (salage),
- la pollution accidentelle, liée à l'accident de circulation impliquant un véhicule transportant des matières dangereuses.

Ainsi, généralement on observe les effets de la pollution liée à la route sur une bande de 10 à 15 mètres de part et d'autre de la chaussée.



### 3.8.2/ RISQUES LIES AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le risque lié au transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises, que ce soit par voie routière, ferroviaire, fluviale ou par canalisation. Différents effets peuvent résulter de ces accidents (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) qui sont susceptibles d'entraîner des conséquences à la fois humaines, économiques et environnementales.

Le risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) dans le territoire de Chaource est principalement dû au passage des RD444 et RD443, qui traversent des espaces urbanisés et habités (le bourg-centre et les hameaux).

**L'enjeu demeure toutefois faible en raison du trafic peu dense.**

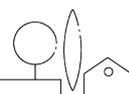
#### Routes concernées par le transport de matières dangereuses



Fond de plan Geoportail, données DDRM Aube

D'après le portail national sur la prévention des risques exposant le risque d'explosion d'un camion-citerne, la sécurité des personnes et les bâtiments est engagée jusqu'à 350 mètres de rayon autour de l'explosion, avec des effets dégressifs selon la distance.

Plus précisément, toute personne présente dans un rayon de 250 m autour de l'explosion sera blessée mortellement par le feu et l'explosion. Entre 250 et 350 m, les dommages concernent 10% du bâti et 1 personne sur 50 (blessure mortelle). Au-delà de 350 m, aucune blessure n'est, en général, à déplorer.



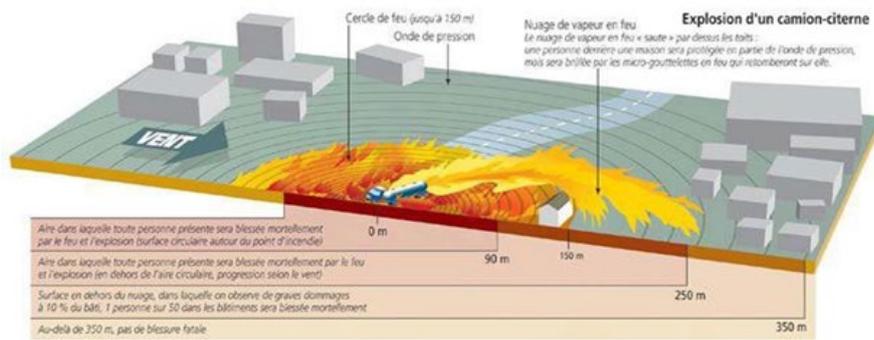


Schéma-type des impacts lors de l'explosion d'un camion-citerne (Source : PRIM.NET (2009))

Les classes de matières dangereuses les plus représentées sont :

- les liquides inflammables en citernes ou en colis,
- les produits chauds alimentaires ou bitumeux,
- les produits corrosifs et toxiques en colis,
- les gaz médicaux ou destinés à l'industrie, en majorité en citerne.

Globalement, toute zone urbanisée est potentiellement exposée en raison des approvisionnements qui s'y effectuent en permanence : livraison d'hydrocarbures dans les stations-services, de chlore dans les stations de traitements des eaux, des produits phytosanitaires dans les coopératives agricoles ; sans oublier les livraisons de fioul domestique et de gaz butane et propane auprès de la population.

La commune de Chaource a l'obligation d'établir un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), document de sensibilisation de la population concernant à minima :

- le recensement des risques susceptibles d'impacter la commune
- les mesures de sauvegardes
- les moyens d'alerte de la population
- les consignes de comportement à adopter.



## 3.9 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

### **AC1 : Servitudes attachées à la protection des monuments historiques**

Ces servitudes concernent les monuments suivants :

- Église Saint Jean-Baptiste classée au titre des monuments historiques en 1840

Le périmètre d'un rayon de 500 mètres autour de l'église Saint Jean-Baptiste

Service gestionnaire : Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) du Grand Est  
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Aube  
2 Mail des Charmilles - 10000 TROYES

### **PT2 : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques**

Service gestionnaire : Orange  
Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube  
22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE

### **PT3 : Servitude relative aux réseaux de télécommunication**

Elle concerne les artères principales du réseau Orange.

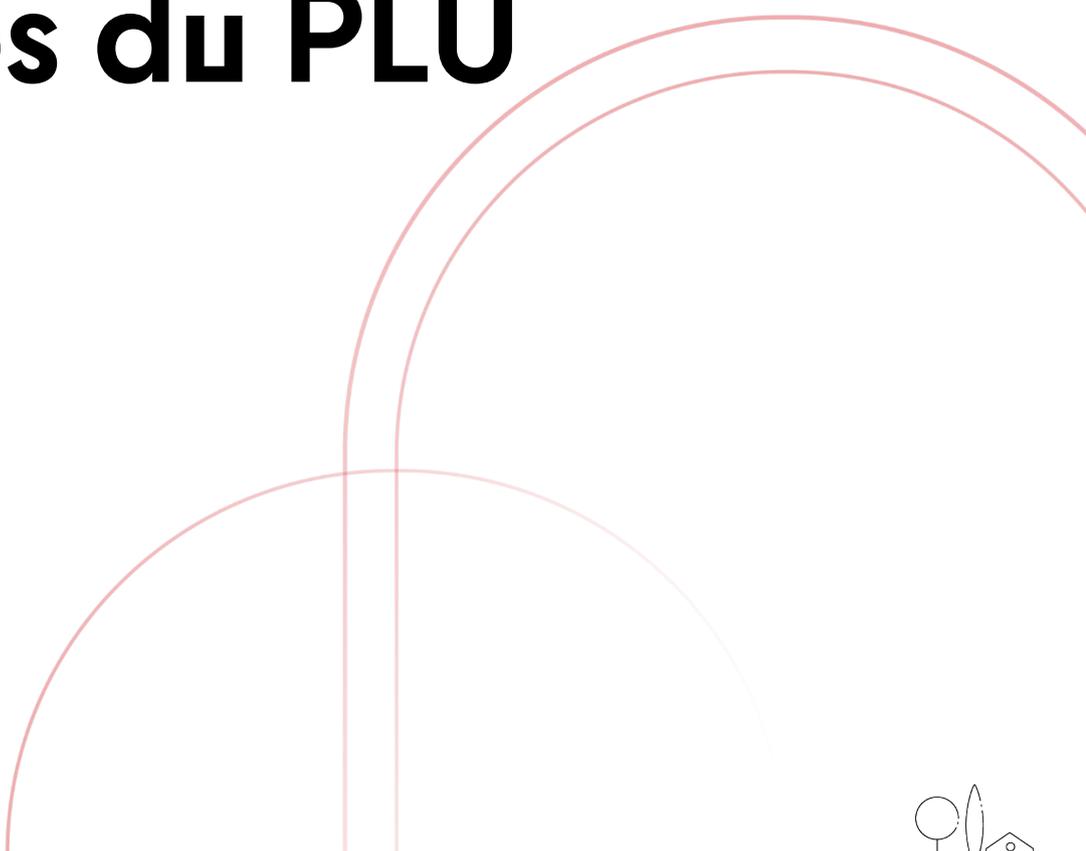
Les articles L.47 et L.48, L.54 à L.56-1, L.57 à L.62-1 du code des postes et des communications électroniques (CPCE) instituent un certain nombre de servitudes attachées aux réseaux de communications électroniques.

Service gestionnaire : Orange  
Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube  
22 rue Marc Verdier – 10150 PONT SAINTE MARIE



## Partie 04.

# Choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones du PLU

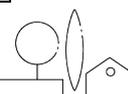


## 4.1 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LE PADD

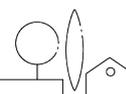
Au regard des enjeux et caractéristiques établis auparavant, la commune a organisé ses orientations du PADD en deux axes. Ces axes, en plus de traduire l'analyse des enjeux du diagnostic de territoire, doivent également permettre de prendre en compte les enjeux et les actions développés dans le cadre du programme Petites Villes de Demain.

### Axe 1 : Préserver l'identité chaourçoise et son cadre de vie

Objectifs de l'axe n°1 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs)
<p><b>1.1 - Préserver le patrimoine historique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger le patrimoine de la commune</li> <li>- Permettre la restauration et la mise en valeur du patrimoine privé et public</li> </ul>	<p>Les élus souhaitent que le PLU continue d'assurer son rôle de cadre dans la protection et la mise en valeur du patrimoine historique en particulier dans son centre de village clairement identifiable par la trame urbaine ancienne et les caractéristiques architecturales du bâti.</p> <p>Les élus souhaitent également que la révision du PLU soit l'occasion de préciser certaines règles en matière d'aspect des constructions dans le cadre de l'application des périmètres de protection des Monuments Historiques dans le centre ancien.</p> <p>Cet enjeu de préservation et de mise en valeur du patrimoine s'étend également aux hameaux et constructions isolées qui présentent des bâtiments de grande qualité directement liés à l'histoire agricole du territoire (fermes isolées, corps de ferme, ...) et au passé riche de la commune (châteaux, ...).</p> <p>En parallèle de cette volonté de protéger les caractéristiques urbaines et architecturales du territoire, les élus sont conscients des enjeux liés à l'évolution de l'habitat et affichent donc au sein du PADD leur volonté de permettre la réhabilitation et la diversité des fonctions au sein de ce patrimoine bâti tout en maîtrisant de façon réglementaire l'évolution de l'aspect de ces constructions.</p>

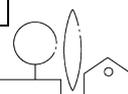


<p><b>1.2 Intégrer les hameaux et habitations récentes au tissu paysager</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'intégration des constructions, en cohérence avec les implantations, orientations, formes, hauteurs, pentes, matériaux et couleurs du contexte local et du bâti traditionnel</li> <li>- Permettre un développement de l'urbanisation en dents creuses sur les hameaux en veillant à la bonne intégration paysagère des logements</li> <li>- Maintenir et développer l'écrin paysager du village</li> </ul>	<p>Cet objectif se situe dans la continuité du précédent en affirmant la volonté de la commune de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du village et des hameaux dans le cadre d'une recherche de développement de l'habitat et de densification des tissus urbains existants.</p> <p>Ainsi, les élus, qui ont pour objectif de limiter la consommation des espaces agricoles afin de pérenniser cette activité économique du territoire et de limiter l'imperméabilisation des terres souhaitent s'appuyer sur la reprise des dents creuses du village mais également des hameaux les plus denses. De cette façon, le PLU permettra de limiter les extensions de l'urbanisation.</p> <p>Pour ce qui est des constructions isolées ou situées dans des parties d'habitat plus diffus, il s'agira de conserver le caractère naturel et/ou agricole des lieux.</p> <p>Enfin, cet objectif met en avant le souhait des élus de porter une réflexion sur une densité raisonnée au sein du village, en maintenant autant que possible le couvert végétal existant qui se développe au sein des jardins et vergers.</p>
<p><b>1.3 - Préserver l'activité agricole et maintenir le bocage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Modérer la consommation d'espaces agricoles afin de préserver l'activité agricole sur le territoire</li> <li>- Conserver l'activité de polyculture et en confortant l'activité d'élevage</li> <li>- Anticiper tant que possible, les besoins d'évolution des structures agricoles existantes et futures</li> <li>- Assurer la continuité dans les déplacements des engins agricoles</li> </ul>	<p>En matière d'activités agricoles, il s'agit ainsi de ne pas compromettre le développement et l'installation d'exploitations agricoles sur le territoire qui est une activité économique importante du territoire et de limiter l'étalement de l'urbanisation et garantir ainsi une utilisation économe de l'espace dans un souhait de lutte contre la consommation excessive de terres agricoles.</p>



**Axe 2 : Favoriser la position de Chaource en tant que pôle relais structurant de l'espace rural**

Objectifs de l'axe n°2 du PADD	Justifications au regard des objectifs communaux (La commune souhaite au travers de ces objectifs)
<p><b>2.1 Conforter les déplacements sur le territoire chaourçois</b></p>	<p>Une réflexion est portée pour permettre la mise en valeur du centre-ville et son accessibilité.</p>
<p><b>2.2 Définir un projet démographique correspondant aux besoins de la commune</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place une nouvelle dynamique avec une croissance moyenne de 0,5 % par an</li> <li>- <b>Atteindre une population de 1100 habitants à l'horizon 2035</b></li> </ul>	<p>Les ambitions communales en matière de croissance démographique s'appuient sur les besoins identifiés au sein du diagnostic de territoire du PLU et de l'étude de revitalisation du bourg centre dans le cadre de la convention « Petite Ville de Demain » pour maintenir le rôle de pôle rural de la commune.</p> <p>Il s'agit donc pour la commune de tendre vers une population de 1100 habitants qui serait cohérente avec les services, commerces et équipements présents sur le territoire.</p> <p>Ce chiffre représente un taux de croissance de 0,5% qui est cohérent avec le rôle de centralité de la commune et les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube et permet à la commune de proposer un projet en capacité de répondre aux enjeux de renouvellement de la population et d'évolution des ménages.</p>
<p><b>2.3 Intégrer les logements vacants dans la stratégie d'habitat et diversifier les typologies de logements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Offrir un nouveau parcours résidentiel sur son territoire</li> <li>- Favoriser la réhabilitation des logements vacants et faciliter le changement de destination des corps de ferme anciens en logements</li> </ul>	<p>Cet objectif se situe dans la continuité du précédent en affirmant le projet de la commune de définir un document d'urbanisme cohérent entre la volonté de permettre un renouvellement de sa population et de prendre en compte les évolutions des ménages et l'offre de logements qui doit permettre d'atteindre ces objectifs.</p> <p>Ainsi, la commune souhaite s'appuyer sur les différentes possibilités offertes par le territoire pour la réalisation de nouveaux logements. C'est-à-dire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La reprise des logements vacants</li> <li>- La réhabilitation de corps de ferme</li> <li>- La reprise des dents creuses offrant des possibilités de taille de terrains variée</li> <li>- L'identification de secteurs de développement de l'habitat</li> </ul>

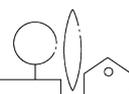


<p><b>2.4 Préserver les commerces et activités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir la position de centralité économique et permettre l'installation de nouveaux commerçants, artisans et entreprises</li> <li>- Laisser la possibilité aux artisans et aux petites industries de s'installer dans la zone artisanale de la Communauté de communes du Chaourçois et du Val d'Armanche</li> <li>- Permettre la réhabilitation de la friche au sud de la commune, dans laquelle se situait les Meubles Robert</li> <li>- Favoriser les initiatives privées qui se développent dans le hameau et le centre-bourg pour la réhabilitation des corps de ferme pour des activités économiques</li> </ul>	<p>De façon générale, il s'agit de permettre le développement d'un tissu urbain mixte entre habitats et activités économiques variées (restauration, artisanat, ...) en s'appuyant sur les terrains disponibles mais également sur les possibilités de réhabilitation du patrimoine local (corps de ferme, ...). L'objectif est donc de favoriser le maintien et l'installation de commerces dans le centre bourg conformément aux besoins identifiés dans le cadre de la convention « Petite Ville de Demain ».</p> <p>Pour ce qui est des activités artisanales, voire industrielles, la commune souhaite permettre l'accueil d'entreprises et le confortement des activités existantes au sein du tissu urbain dans le respect des secteurs d'habitat.</p> <p>Il s'agit également de permettre le maintien des surfaces économiques sur le territoire communal en lien avec la gestion intercommunautaire des zones d'activités.</p>
<p><b>2.5 Maintenir et développer l'offre d'équipements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir et renforcer son niveau d'équipements pour conserver son attractivité</li> </ul>	<p>Comme précisé au sein du PADD, la commune possède de nombreux équipements sportifs, scolaire, culturels et médical qui présentent une aire d'influence au-delà de la commune. Les élus souhaitent donc que le PLU permette de maintenir ce niveau d'équipements qui participe fortement à l'attractivité de la commune pour l'accueil de nouveaux habitants.</p> <p>Il s'agira également d'offrir les équipements et services techniques aujourd'hui indispensables à l'installation d'une nouvelle population et aux activités économiques.</p>



**Axe 3 : Mettre en valeur le paysage, le patrimoine et le terroir pour assurer une stratégie de développement touristique**

<b>Objectifs de l'axe n°3 du PADD</b>	<b>Justifications au regard des objectifs communaux</b> (La commune souhaite au travers de ces objectifs)
<p><b>3.1 Préserver les continuités écologiques, les espaces naturels, agricoles et forestiers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver ces continuités écologiques de la commune</li> <li>- Préserver la diversité des paysages du territoire</li> <li>- Être favorable à l'accueil de projets de développement d'énergies renouvelables liées au photovoltaïque</li> </ul>	<p>Il s'agit d'identifier les points environnementaux sensibles du territoire qui méritent d'être protégés au travers de la révision du PLU et ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ne pas permettre la destruction du patrimoine naturel de la commune qui participe au maintien de la biodiversité sur le territoire.</li> <li>- Identifier clairement, via les outils règlementaires offerts par le PLU, les espaces naturels référencés (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides, ...) et les espaces naturels à l'échelle locale (jardins, vergers, massifs boisés, les bosquets, les haies, ...).</li> <li>- Ne pas créer de rupture entre ces espaces naturels.</li> </ul> <p>Il s'agit également d'assurer la protection et la valorisation du paysage naturel local en mettant en avant les principaux éléments naturels du territoire.</p> <p>En ce qui concerne le développement d'énergies renouvelables, il s'agit pour la commune de ne pas définir un document d'urbanisme qui soit un frein au développement des énergies renouvelables sur le territoire, mais qui permettent d'encadrer leur développement en lien avec les sensibilités environnementales et paysagères du territoire.</p>
<p><b>3.2 Soutenir les éléments et équipements participant à l'offre touristique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter la position de l'office du tourisme</li> <li>- Permettre le développement et l'installation des hôtels et hébergements touristiques tout en respectant la trame bâtie et paysagère</li> <li>- Permettre l'installation de commerces proposant des produits locaux ou autres au centre du village</li> <li>- Préserver les chemins de randonnées</li> </ul>	<p>Il s'agit de permettre le développement de cheminements et d'activités touristiques au sein du village et dans le milieu naturel dans le respect des sites naturels et des activités en lien avec les espaces naturels (activités sylvicoles, chasse, ...).</p>
<p><b>3.3 Prendre en compte les risques liés à la vallée</b></p>	<p>La commune souhaite que le PLU soit un outil permettant de protéger les habitants contre les nuisances et risques présents sur le territoire communal, par une meilleure information sur la localisation des zones à risques et par l'intégration de mesures de protection spécifiques.</p> <p>Il s'agit également d'empêcher l'implantation des nouvelles constructions dans les zones à fort risque.</p>



## 4.2 CHOIX RETENUS PAR LA COMMUNE POUR ETABLIR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES

La commune s'est appuyée sur son Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour établir le zonage du PLU.

La commune a alors contenu son enveloppe urbaine en cohérence avec le bâti existant en prenant en compte les dents creuses, les logements vacants et en préservant les franges urbaines et les jardins/vergers qui les composent tout en permettant le développement de certains secteurs de la commune à vocation d'habitat et d'activités économiques.

Les évolutions du zonage dans le cadre de la révision du PLU ont pour objectifs principaux une meilleure organisation des espaces de développement de l'habitat et des activités à la fois en densification et en extension de l'urbanisation.

### 4.2.1/ LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

#### **Caractère et délimitation des zones urbaines UA, UB et UC à vocation d'habitat**

La révision du PLU maintient les trois secteurs de la zone urbaine mixte mais vise à les transformer en zones urbaines à part entière. Ce choix permet d'assurer une meilleure lisibilité au sein du règlement écrit. Ainsi, ces trois zones urbaines permettent d'identifier les bâtiments en fonction des périodes de construction des quartiers résidentiels et de différencier la trame urbaine du village et les hameaux.

La définition de ces trois zones urbaines mixtes permet donc de prendre en compte les différentes caractéristiques des tissus urbains composant le territoire communal, notamment en matière d'implantation, de hauteur et d'aspect des constructions.

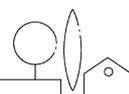
Ainsi, la commune a donc fait le choix de définir les trois zones urbaines mixtes suivantes :

- La **zone UA** qui correspond au tissu urbain le plus ancien du village.
- La **zone UB** qui correspond au tissu urbain le plus récent du village.
- La **zone UC** qui correspond au tissu urbain des hameaux « Les Povots » et « Les Bruyères » et qui permet de prendre en compte la faible densité de ces hameaux.

A noter que les autres secteurs d'habitat diffus ou isolés (Les petites Loges, Les Poteries, La Feuille, ...) ne présentent pas une densité suffisante pour faire l'objet d'un classement en zone urbaine. En effet, le classement de ces secteurs en zone urbaine aurait pour effet de favoriser le développement de l'habitat diffus et de la consommation des terres agricoles, ce qui est contraire aux objectifs des objectifs nationaux (Loi Climat et Résilience) et locaux (SCoT des Territoires de l'Aube).

Les limites des zones urbaines UA, UB et UC ont été définies selon les limites parcellaires des constructions existantes. Lorsque ces limites parcellaires sont trop éloignées des constructions existantes, il a été décidé de classer la totalité de la parcelle en zone urbaine et de définir un « espaces à protéger (jardins, vergers, boisement, franges, ...) » (voir définition au titre 4-3.1) à 10 mètres de la dernière construction afin de permettre son confortement (annexes) tout en maîtrisant le développement urbain. La volonté de la commune étant de ne pas autoriser de nouvelle construction principale en double front bâti, ...).

***En ne permettant pas le développement de l'habitat en deuxième rideau, les élus font le choix de maintenir les caractéristiques urbaines historiques de la ville et répondent ainsi à l'objectif 1.1 du PADD.***



## Evolution et choix pour la zone UA



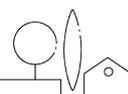
Extrait du zonage du PLU

La commune a fait le choix de maintenir les constructions et parcelles classées au sein de la zone UA du PLU approuvé en 2007 en zone UA dans le cadre de la révision du PLU. L'objectif étant de maintenir les caractéristiques urbaines et architectural du tissu urbain ancien qui est identifié depuis l'élaboration du POS.

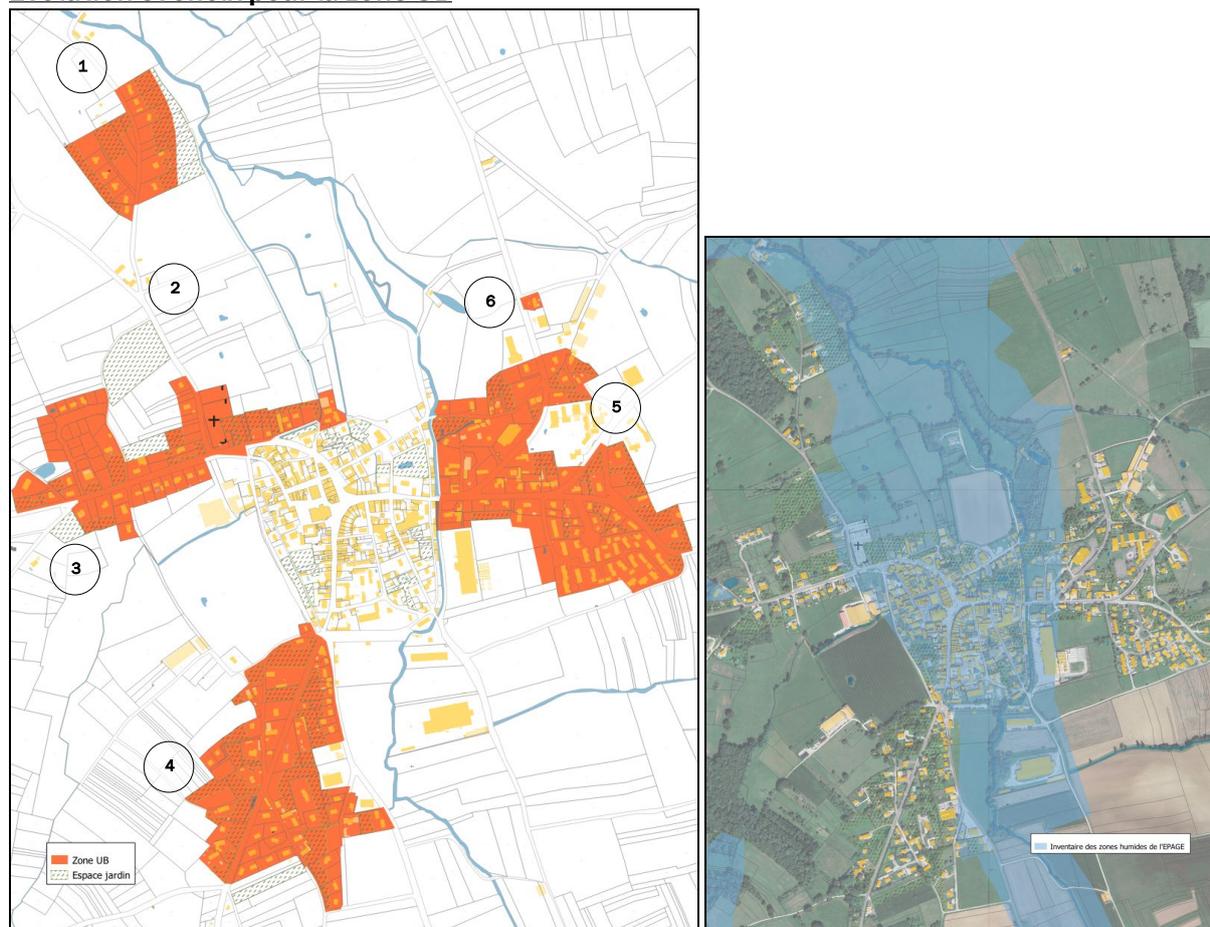
De plus, dans le cadre des réflexions de la révision du PLU, la commune a fait le choix d'identifier des constructions et parcelles de la zone UCa du PLU approuvé en 2007 au sein de la zone UA. Il s'agit des constructions et parcelles situées au Sud de la rue du Beucarou (1), le long de la rue des Roises (2), le long du chemin du Vieux Château (3), le long de la rue du Clos Sainte-Cyre (4) et le long de la Route des Maisons (5).

En intégrant ces constructions et parcelles au sein de la zone UA, la commune identifie clairement son centre ancien et assure ainsi la bonne intégration des futures constructions à proximité immédiates des éléments patrimoniaux les plus importants.

En effet, le zonage du PLU approuvé en 2007 laissait des possibilités de constructions dans la continuité de constructions anciennes du centre du village.



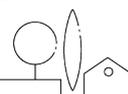
## Evolution et choix pour la zone UB



Extrait du zonage du PLU

1- L'ancienne zone UCb prévoyait un développement de l'urbanisation le long de la rue du Moulin de l'Armançe. La révision du PLU reclasse cette partie du territoire en zone naturelle y compris le moulin de l'Armançe qui représente un patrimoine architectural à protéger au titre de l'article L.151-19 CU. La commune a fait le choix de limiter la zone urbaine à la dernière construction existante afin de ne pas permettre l'extension linéaire de cet écart conformément aux orientations et objectifs nationaux traduit au sein du SCoT des Territoires de l'Aube. De plus, le maintien de cette zone d'extension aurait pour conséquence une consommation d'espaces naturels qui irait à l'encontre du principe de réduction de la consommation d'espaces à l'échelle de la commune qui a souhaité privilégier l'urbanisation du centre bourg conformément aux orientations et objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube. Enfin, on note que la partie Est de la rue est concernée par l'identification de zones humides inventoriées par l'EPAGE de l'Armançon qui impose la protection de ces milieux à forts potentiels environnementaux.

2- L'ancienne zone UCb prévoyait un développement de l'urbanisation le long de la RD34. La révision du PLU reclasse cette partie du territoire en zone naturelle afin de garantir le maintien de la rupture d'urbanisation entre cet écart et le centre bourg conformément aux orientations et objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube. De plus, ce choix de limiter la zone urbaine à la dernière construction existante permet de ne pas définir d'extension linéaire en continuité du centre-bourg conformément aux orientations et objectifs nationaux traduit au sein du SCoT des Territoires de l'Aube. Le maintien de cette zone d'extension aurait également pour conséquence une consommation d'espaces naturels qui irait à l'encontre du principe de réduction de la consommation d'espaces à l'échelle de la commune qui a souhaité privilégier l'urbanisation du centre bourg conformément aux orientations et objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube. Enfin, on note que la partie Est de la rue est concernée par l'identification de zones



humides inventoriées par l'EPAGE de l'Armançon qui impose la protection de ces milieux à fort potentiels environnementaux.

A noter que l'habitation isolé au carrefour des RD34 et RD34c ne justifie pas une continuité de l'urbanisation puisque celle-ci se situe à près de 200 mètres de la dernière habitation du centre bourg.

3 - L'ancienne zone UCa prévoyait un développement de l'urbanisation le long du chemin Sainte Anne. La révision du PLU reclasse cette partie du territoire en zone agricole car le chemin existant n'est pas en capacité de desservir de nouvelles habitations (réseaux, accès sécurisé sur la RD443, largeur du chemin) et que la commune ne souhaite pas engager des travaux de confortement du chemin qui entrainerait une extension linéaire de l'urbanisation conformément aux orientations et objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube. Enfin, Le maintien de cette zone d'extension aurait également pour conséquence une consommation d'espaces naturels qui irait à l'encontre du principe de réduction de la consommation d'espaces à l'échelle de la commune.

A noter que l'habitation isolée le long du chemin ne justifie pas une continuité de l'urbanisation puisque celle-ci se situe à plus de 100 mètres de la dernière habitation du centre bourg.

4- L'ancienne zone UCa prévoyait un développement de l'habitat à l'Ouest de la route de Tonnerre (RD444). La révision du PLU reclasse cette partie du territoire en zone agricole, en zone naturelle ou en espace jardins à protéger afin de ne pas permettre un développement de l'urbanisation en triple front bâti. Cette volonté permet de répondre aux difficultés d'accès depuis les voies en impasse existantes, les chemins agricoles ou la RD444 qui présente un trafic routier important. De plus, il s'agit pour la commune de préserver les franges urbaines sur cette partie du territoire qui constitue un ensemble paysager lié à l'entrée de village Sud. On note également que ce secteur se situe à proximité d'une exploitation agricole pouvant engendrer des nuisances incompatibles avec l'habitat (bruit, poussière, ...) et il s'agit également de ne pas freiner les extensions éventuelles de l'exploitation. Enfin, Le maintien de cette zone d'extension aurait également pour conséquence une consommation d'espaces naturels qui irait à l'encontre du principe de réduction de la consommation d'espaces à l'échelle de la commune

5 – L'ancienne zone UCa comprenait le secteur du collège qui est reclassé dans le cadre de la révision du PLU en zone UL dédié aux équipements (voir caractère et délimitation de la zone UL).

6 – L'ancienne zone UCa prévoyait une possibilité d'extension en entrée de village Nord le long de la route de Troyes (RD444). La commune a fait le choix dans le cadre de la révision du PLU de limiter les extensions de la zone afin de préserver le caractère paysager de qualité de cette entrée de village. Ainsi les limites des zones UB et UY ont été définies afin de laisser des possibilités d'extensions limitées aux activités existantes uniquement (voir caractère et délimitation de la zone UL). On note également que ce secteur se situe à proximité d'une exploitation agricole d'élevage classée ICPE et pouvant donc engendrer des nuisances incompatibles avec l'habitat (bruit, poussière, ...) et il s'agit également de ne pas freiner les extensions éventuelles de l'exploitation.



## Evolution et choix pour la zone UC



Extrait du zonage du PLU



L'urbanisation distendue qui s'est amorcée au cours des années précédentes est à contrecourant des objectifs dictés par la loi climat et résilience, et avant elle, les lois ALUR et ELAN confortant la réduction de consommation des espaces naturels et agricoles et la lutte contre l'étalement urbain. Il n'est plus possible d'urbaniser les hameaux. Cependant le PLU tient compte des caractéristiques de Chaource.

**En ce qui concerne les limites de la zone UC permettant d'identifier les hameaux de Bruyères et des Povots, il s'agit pour la commune de maintenir le caractère peu dense et verdoyant des hameaux et ainsi préserver le cadre de vie particulier de ces secteurs. Le choix a donc été de permettre une densification raisonnée de ces hameaux.**

1- L'ancienne zone UCb prévoyait une extension de l'urbanisation en entrée de hameau Ouest des Bruyères. La révision du PLU reclasse cet espace en zone naturelle afin de prendre en compte la proximité de l'Armanche et assurer la protection de ses abords qui constitue un axe majeur de la trame Bleue locale avec notamment la présence de zones humides inventoriées par l'EPAGE de l'Armançon.



Enfin, le maintien de cette zone d'extension aurait également pour conséquence une consommation d'espaces naturels qui irait à l'encontre du principe de réduction de la consommation d'espaces à l'échelle de la commune.

2- L'ancienne zone UCb prévoyait une extension importante de l'urbanisation au Sud de la route des Povots aux Bruyères. La révision du PLU reclasse ce secteur en zone naturelle. L'urbanisation de cet espace ne peut être considéré comme de la densification étant donné que les constructions existantes sont espacées d'environ 140 mètres par un prés. Il apparaît donc que l'urbanisation de ce secteur n'est pas cohérent avec la volonté de la commune de permettre une densification raisonnée des hameaux. Cette urbanisation entraînerait une consommation d'espaces naturels qui irait à l'encontre du principe de réduction de la consommation d'espaces à l'échelle de la commune et remettrait en cause le projet général de la commune qui vise à favoriser le développement du centre bourg dans une réflexion d'ensemble vis-à-vis de la centralité tel que détaillé dans le cadre de la convention « Petite Ville de Demain » dont l'Etat est signataire. En effet, l'urbanisation de ce secteur d'une surface d'environ 1,5 ha soit un potentiel constructible de 15 logements aux hameaux qui n'est pas en phase avec les besoins de la commune.

3- L'ancienne zone UCb prévoyait une extension de l'urbanisation en entrée de hameau Sud des Bruyères. La révision du PLU reclasse ce secteur en zone naturelle.

En ce qui concerne l'urbanisation de l'entrée de hameau située le long de la rue du Moulin de l'Armançe : celle-ci se situe en extension de l'urbanisation, est concernée par la présence d'un plan d'eau (L.151-19 CU) et est identifiée comme zones humides inventoriées par l'EPAGE de l'Armançon. Ce secteur présente donc des enjeux environnementaux trop importants pour être classé en zone urbaine constructible : consommation d'espaces, préservation des zones humides, maintien des corridors écologiques, protection de la ressource en eau respect des règles du SAGE de l'Armançon, ...

En ce qui concerne le second rideau depuis la rue du Moulin de l'Armançe, il est précisé que seules les parties de terrains accessibles directement depuis les voies sont maintenues en zone urbaine constructible au sein des hameaux. Ce choix permet de réduire l'impact du PLU sur la consommation d'espaces et l'étirement de l'urbanisation en favorisant la constructibilité des terrains correctement desservis par les voies et les réseaux. Or, il apparaît que ce secteur ne rentre pas dans ce cas de figure et est en partie cultivé. Son urbanisation irait donc à l'encontre des choix de la commune et des règles et objectifs du SCoT des territoires de l'Aube qui limite les possibilités d'extension des hameaux et favorise leur densification maîtrisée.

4- L'ancienne zone UCb permettait une urbanisation continue entre les hameaux des Bruyères et des Povots. La révision du PLU reclasse cette partie du territoire en zone agricole afin de garantir le maintien de la rupture d'urbanisation (plus de 200 mètres) entre ces deux hameaux conformément aux orientations et objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube. De plus, ce choix de limiter la zone urbaine à la dernière construction existante permet de ne pas définir d'extension linéaire le long de la route des Povots conformément aux orientations et objectifs nationaux traduits au sein du SCoT des Territoires de l'Aube. Le maintien de cette zone d'extension aurait également pour conséquence une consommation d'espaces naturels qui irait à l'encontre du principe de réduction de la consommation d'espaces à l'échelle de la commune qui a souhaité privilégier l'urbanisation du centre bourg conformément aux orientations et objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube. Enfin, l'urbanisation de ce secteur remettrait en cause le projet général de la commune qui vise à favoriser le développement du centre bourg dans une réflexion d'ensemble vis-à-vis de la centralité tel que détaillé dans le cadre de la convention « Petite Ville de Demain » dont l'Etat est signataire. En effet, l'urbanisation de ce secteur d'une surface d'environ 6 ha soit un potentiel constructible de 60 logements aux hameaux qui n'est pas en phase avec les besoins de la commune.



5- L'ancienne zone UCb permettait l'urbanisation du cœur d'îlot situé à l'Ouest de la RD944 aux Povots. La révision du PLU maintient la zone urbaine sur ce secteur mais l'identifie en grande partie en espace jardins à protéger. Ce choix permet de maintenir le caractère peu dense et vert des hameaux et ainsi préserver le cadre de vie particulier de ces secteurs conformément aux objectifs de la commune.

De plus, ce choix permet d'appliquer la volonté de la commune de classer uniquement les parties de terrains accessibles directement depuis les voies en zone urbaine constructible au sein des hameaux. Ce choix permet de réduire l'impact du PLU sur la consommation d'espaces et l'étirement de l'urbanisation en favorisant la constructibilité des terrains correctement desservis par les voies et les réseaux. L'urbanisation irait donc à l'encontre des choix de la commune et des règles et objectifs du SCoT des territoires de l'Aube qui limite les possibilités d'extension des hameaux et favorise leur densification maîtrisée.

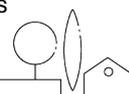
6- L'ancienne zone UCb prévoyait une extension de l'urbanisation en entrée de hameau Nord des Povots. La révision du PLU reclasse ce secteur en zone agricole afin de maintenir l'entrée de hameau existante et ainsi ne pas permettre l'extension linéaire du hameau conformément aux orientations et objectifs nationaux traduits au sein du SCoT des Territoires de l'Aube. Le maintien de cette zone d'extension aurait également pour conséquence une consommation d'espaces naturels qui irait à l'encontre du principe de réduction de la consommation d'espaces à l'échelle de la commune qui a souhaité privilégier l'urbanisation du centre bourg conformément aux orientations et objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.

7 et 8 - L'ancienne zone UCb prévoyait deux secteurs de développement importants à l'Ouest de la RD944 aux Povots. La révision du PLU reclasse ces secteurs en zone naturelle. L'urbanisation de ces espaces ne peut être considérée comme de la densification étant donné que les constructions existantes sont espacées d'environ 170 mètres (secteur 7) et d'environ 115 mètres (secteur 8) par des prés en partie concernés par des zones humides inventoriés par l'EPAGE. Il apparaît donc que l'urbanisation de ces secteurs n'est pas cohérente avec la volonté de la commune de permettre une densification raisonnée des hameaux. Cette urbanisation entraînerait une consommation d'espaces naturels qui irait à l'encontre du principe de réduction de la consommation d'espaces à l'échelle de la commune et remettrait en cause le projet général de la commune qui vise à favoriser le développement du centre bourg dans une réflexion d'ensemble vis-à-vis de la centralité tel que détaillé dans le cadre de la convention « Petite Ville de Demain » dont l'Etat est signataire. En effet, l'urbanisation du secteur (7) d'une surface d'environ 2,2 ha soit un potentiel constructible de 22 logements et du secteur (8) d'une surface d'environ 2 ha soit un potentiel constructible de 20 logements n'est pas en phase avec les besoins de la commune.

Enfin, la commune a fait le choix de limiter les possibilités de développement le long de la RD944 qui présente un trafic routier important rendant difficile la création de nouveaux accès sécurisés en particulier pour un nombre de logements importants. Ainsi seules 3 dents creuses situées le long de cet axe sont urbanisables.

9- L'ancienne zone UCb prévoyait un secteur de développement au Nord de la route de Rumilly aux Povots. La révision du PLU reclasse ce secteur en zone agricole. Ce secteur se situe en second rideau depuis la route de Rumilly, il est précisé que seules les parties de terrains accessibles directement depuis les voies sont maintenues en zone urbaine constructible au sein des hameaux. Ce choix permet de réduire l'impact du PLU sur la consommation d'espaces et l'étirement de l'urbanisation en favorisant la constructibilité des terrains correctement desservis par les voies et les réseaux. L'urbanisation de ce secteur irait donc à l'encontre des choix de la commune et des orientations et objectifs du SCoT des territoires de l'Aube qui limitent les possibilités d'extension des hameaux et favorisent leur densification maîtrisée.

10- L'ancienne zone UCb prévoyait un secteur de développement important au Sud de la route de Rumilly aux Povots. La révision du PLU reclasse ce secteur en zone agricole. L'urbanisation de cet espace ne peut être considéré comme de la densification étant donné qu'il se situe à l'arrière des constructions existantes



et que seul son accès se trouve entre des constructions existantes. A noter que la partie Sud du secteur est concerné par des zones humides inventoriées par l'EPAGE et la proximité du ruisseau des Baillys. Il apparaît donc que l'urbanisation de ce secteur n'est pas cohérente avec la volonté de la commune de permettre une densification raisonnée des hameaux. Cette urbanisation entraînerait une consommation d'espaces agricoles et naturels qui irait à l'encontre du principe de réduction de la consommation d'espaces à l'échelle de la commune et remettrait en cause le projet général de la commune qui vise à favoriser le développement du centre bourg dans une réflexion d'ensemble vis-à-vis de la centralité tel que détaillé dans le cadre de la convention « Petite Ville de Demain » dont l'Etat est signataire. En effet, l'urbanisation de ce secteur d'une surface d'environ 3,2 ha soit un potentiel constructible de 32 logements n'est pas en phase avec les besoins de la commune.

11- L'ancienne zone UCb prévoyait une extension de l'urbanisation en entrée de hameau Est des Povots. La révision du PLU reclasse ce secteur en zone agricole afin de maintenir l'entrée de hameau existante et ainsi ne pas permettre l'extension linéaire du hameau conformément aux orientations et objectifs nationaux traduits au sein du SCoT des Territoires de l'Aube. De plus, cette urbanisation entraînerait une consommation d'espaces agricoles et naturels qui irait à l'encontre du principe de réduction de la consommation d'espaces à l'échelle de la commune et remettrait en cause le projet général de la commune qui vise à favoriser le développement du centre bourg dans une réflexion d'ensemble vis-à-vis de la centralité tel que détaillé dans le cadre de la convention « Petite Ville de Demain » dont l'Etat est signataire. En effet, l'urbanisation de ce secteur d'une surface d'environ 2 ha soit un potentiel constructible de 20 logements n'est pas en phase avec les besoins de la commune.

Enfin on note que ce secteur se situe à proximité d'une exploitation agricole d'élevage classée ICPE et pouvant donc engendrer des nuisances incompatibles avec l'habitat (bruit, poussière, ...) et il s'agit également de ne pas freiner les extensions éventuelles de l'exploitation.

**Au total le hameau présentait une surface constructible de plus de 16 ha soit un potentiel d'accueil de plus de 160 logements. Cette possibilité va totalement à l'encontre de la volonté de la commune de maintenir le caractère peu dense et vert des hameaux et ainsi préserver le cadre de vie particulier de ces secteurs et de privilégier le développement du centre bourg dans une réflexion d'ensemble vis-à-vis de la centralité tel que détaillé dans le cadre de la convention « Petite Ville de Demain » dont l'Etat est signataire.**

*Pour rappel : Le SCoT définit un potentiel foncier maximum de 5,9 ha pour l'habitat pour la commune de Chaource et l'objectif de production de logements du PADD est de 69 logements.*

**Conformément aux orientations et objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube et du PADD, la révision du PLU permet une densification raisonnée des hameaux en protégeant les entrées de hameaux, les ruptures de l'urbanisation, les franges urbaines et les cœurs d'îlot avec un reclassement en zone naturelle ou une protection au titre de l'article L.151-19 CU.**



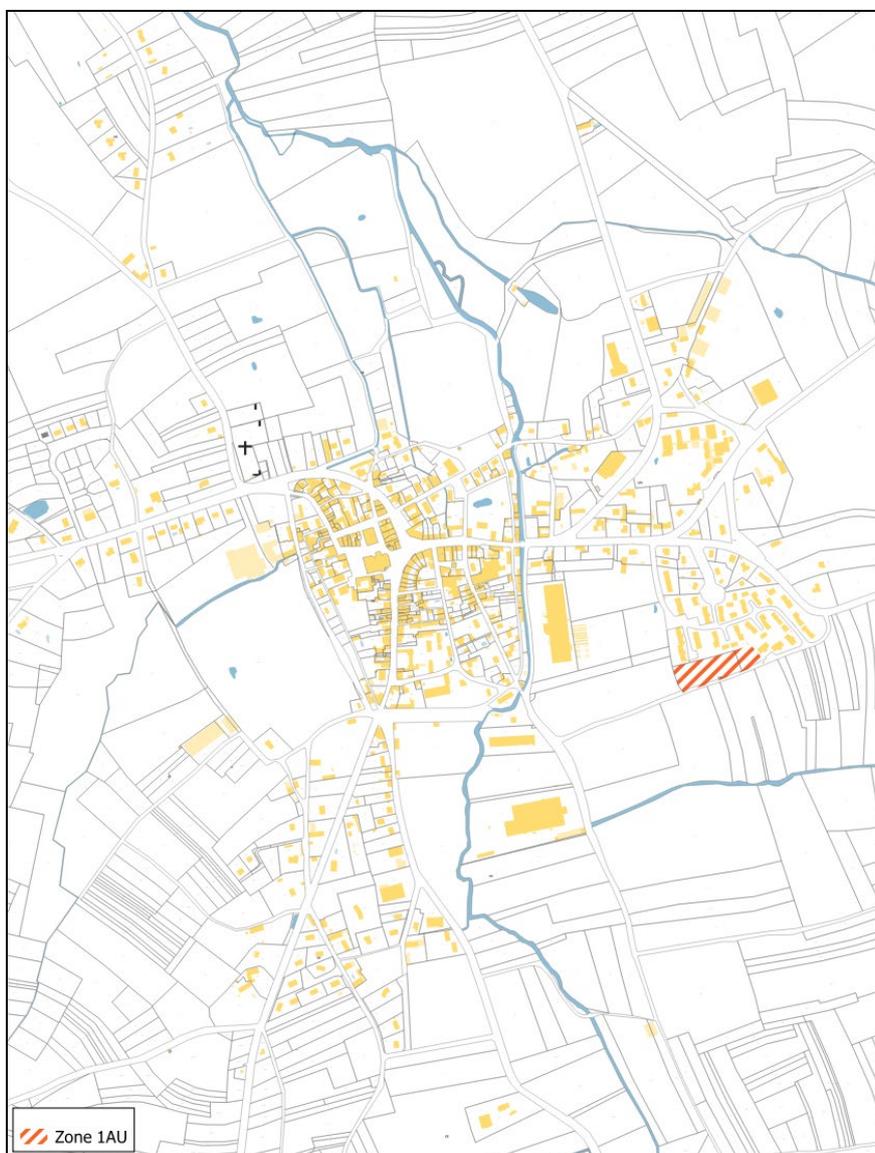
### **Caractère et délimitation de la zone d'urbanisation future 1AUA à vocation d'habitat**

Afin de répondre à ces objectifs de croissance démographique et de diversification de l'habitat, la commune a défini une zone d'urbanisation future en extension située en continuité immédiate du tissu actuellement urbanisé et à proximité du centre ville.

La **zone 1AUA** est destinée à assurer à court ou moyen termes le développement de la commune pour l'habitat, équipés et aménagés de façon cohérente, en accord avec le paysage naturel ou bâti existant.

En matière de zone d'urbanisation future, la commune a fait le choix de supprimer les autres zones existantes au sein du PLU, puisque celles-ci n'ont pas permis d'atteindre les objectifs communaux (rétention foncière, difficulté d'aménagement, ...) et de redéfinir une zone de développement en confortement d'un lotissement existant.

Ainsi, la commune a réduit les surfaces dédiées à l'urbanisation future pour l'habitat afin de répondre aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.



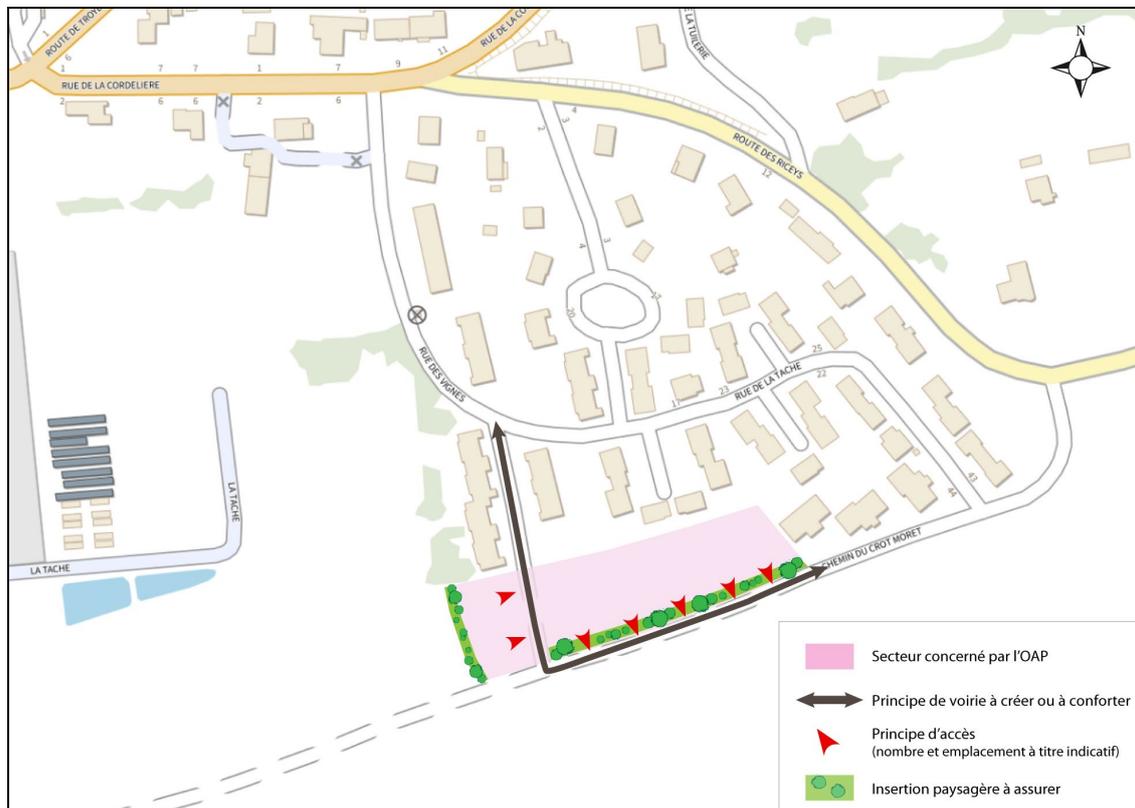
Extrait du zonage du PLU



### Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur la zone 1AUA

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à assurer la qualité :

- des accès en assurant la création d'une voie nouvelle par le confortement du Chemin du Croc Moret prenant accès au Nord sur la rue des Vignes et à l'Est sur la rue de la Tache,
- de l'insertion paysagère en assurant la création d'une trame paysagère sur les abords Ouest et Sud du site afin de garantir l'insertion paysagère des constructions.



Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation

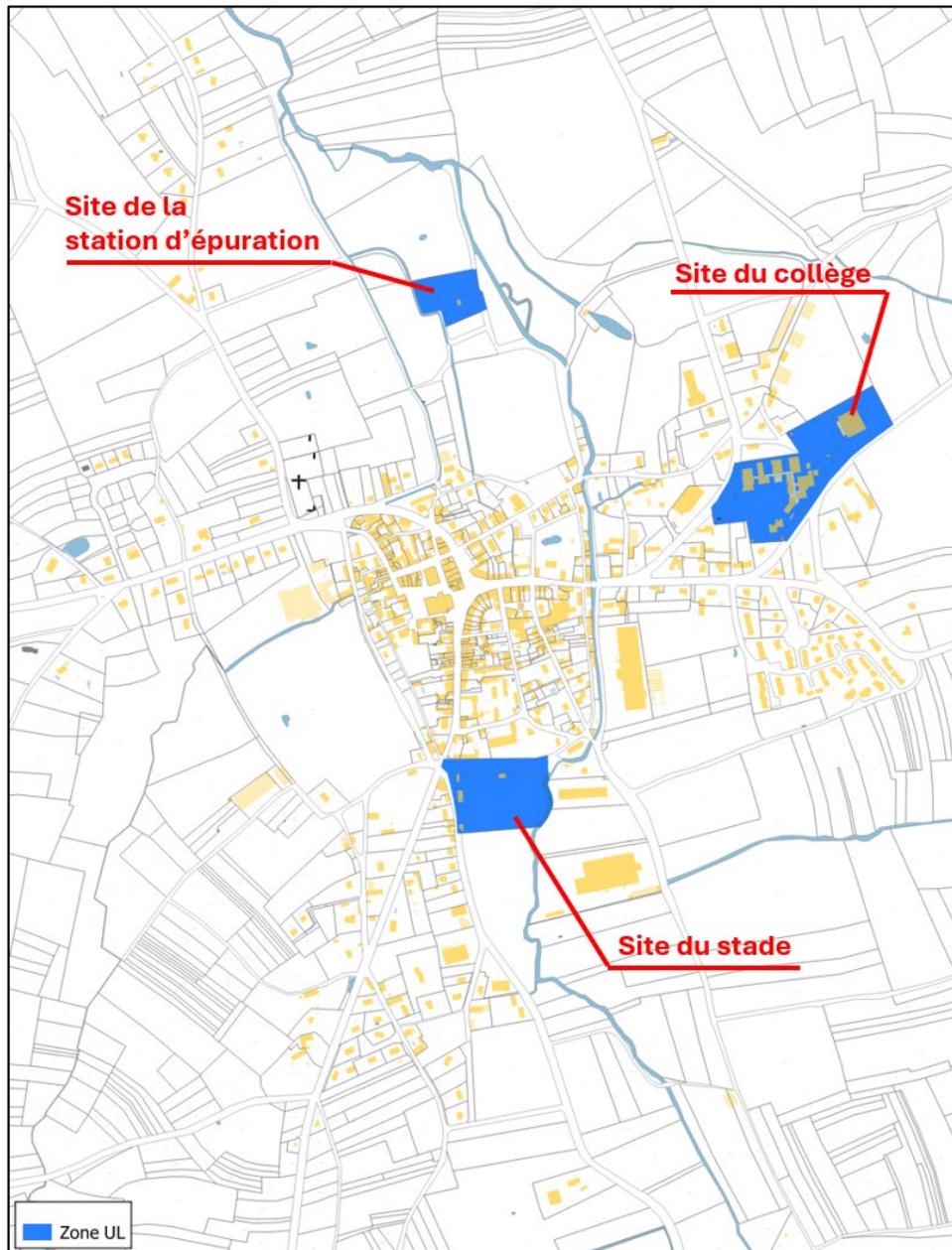
**La délimitation de la zone 1AUA et l'OAP sont conformes à la volonté de la commune de diversifier l'offre de logements tout en protégeant les sites et les paysages tel que défini au sein des objectifs 2.2, 2.3 et 1.2 du PADD.**



### **Caractère et délimitation des zones urbaines UL à vocation d'équipements**

**La zone UL est une zone urbaine** principalement destinée aux activités de sports et de loisirs ainsi qu'aux équipements publics. Elle permet ainsi d'identifier trois sites spécifiques présentant des besoins particuliers pouvant difficilement être intégrés dans le cadre du règlement des zones urbaines mixtes. Il s'agit :

- du site du stade, son identification permet l'évolution des équipements sportifs de la commune,
- du site du collège, son identification permet l'évolution des équipements scolaires,
- du site de la station d'épuration, son identification permet l'évolution des équipements techniques.



*Extrait du zonage du PLU*

***La délimitation de la zone UL est conforme à la volonté de la commune de maintenir et développer l'offre d'équipements tel que défini au sein de l'objectif 2.5 du PADD.***

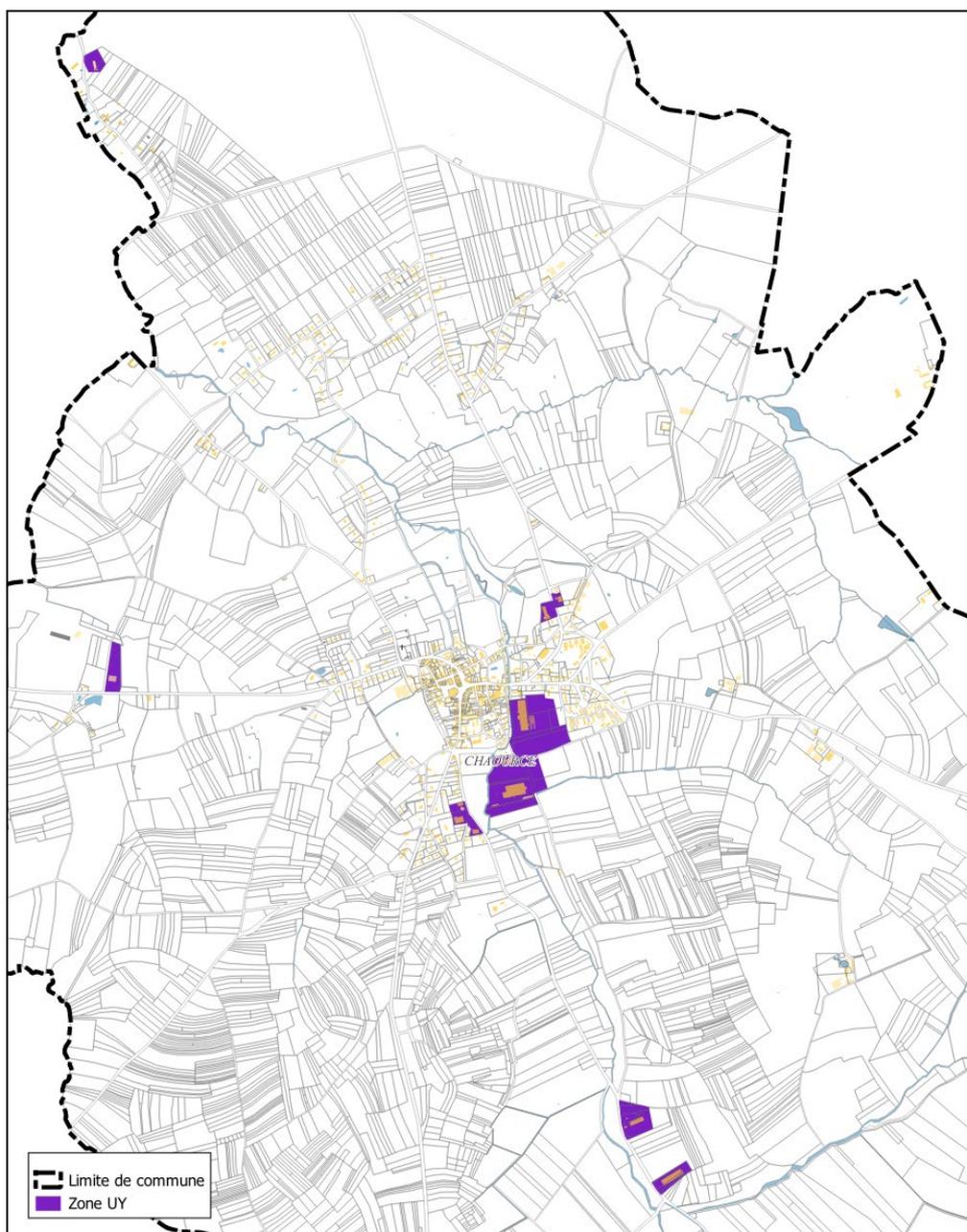


### **Caractère et délimitation des zones urbaines UY à vocation d'activités**

La révision du PLU permet de compléter les zones urbaines dédiées aux zones d'activités économiques en intégrant des parcelles présentant des projets intercommunaux et des activités existantes vouées à évoluer (réhabilitation, changement de destination, ...).

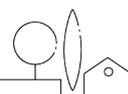
Ce choix doit permettre de faciliter l'installation de nouvelles activités et la reprise éventuelle de bâtiments d'activités existants.

Ainsi, la **zone UY est une zone d'activités** principalement destinée aux activités économiques.



Extrait du zonage du PLU

**La délimitation de la zone UY est conforme à la volonté de la commune de préserver les commerces et activités tel que défini au sein de l'objectif 2.4 du PADD.**



On y trouve ainsi, une zone principale permettant d'identifier les entreprises industrielles et agroalimentaires (cidrerie et fromagerie) situées au Sud du bourg. Ce secteur constitue le secteur de développement des activités avec la présence de terrains constructibles de part et d'autre du chemin de la Lame et entre les bâtiments existants.

Ce secteur comprend également les bâtiments d'une ancienne activité (Meubles Roberts) sur lesquelles de projets de reprise pour une nouvelles activités sont en cours.

Le village comprend un autre secteur d'activité identifié au sein de la zone UY. Il s'agit de l'entrée de village Nord-Est depuis la RD444. Ce secteur comprend une station-service et un hôtel-restaurant. Le classement de ces activités en zone UY permettent d'assurer leur pérennité et éviter un changement de destination vers de l'habitat.

A noter que la zone UY identifie uniquement les constructions existantes, les limites ont cependant été définies afin de laisser des possibilités d'extensions aux activités existantes.

Aucune extension de la zone n'est permise afin de préserver le caractère paysager de qualité de cette entrée de village.



Extrait du zonage du PLU



Les autres secteurs permettent d'identifier des activités isolées au sein de l'espace agricole et de l'espace naturel.

Il s'agit d'un ancien silo présentant un fort potentiel pour la reprise des bâtiments et d'une entreprise industrielle en activité. Ces secteurs sont situés le long de la RD34 (Route de Maisons Les Chaource). Le classement de ces sites au sein de la zone UY doit permettre le maintien et/ou la reprise de ces constructions et ainsi éviter de créer des friches industrielles au milieu de l'espace agricoles.



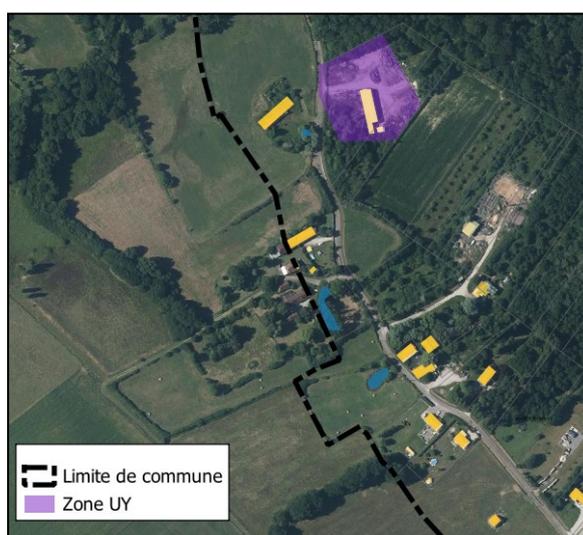
Extrait du zonage du PLU



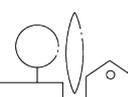
Est également classé au sein de la zone UY, le centre routier du département situé le long de la RD443 (Route de Saint Florentin). Le classement de ce secteur au sein de la zone UY permet le développement de cet équipement particulier et son éventuelle reprise en cas de départ.

Extrait du zonage du PLU

Enfin, la scierie située au hameau Les Petites Loges est identifiée en zone UY afin de permettre son développement. De plus, la commune a été informée de la fermeture prochaine de la scierie. Le classement en zone UY doit ainsi permettre, soit la reprise de l'activité de scierie, soit son changement de destination, et ainsi éviter la création d'une friche industrielle au hameau Les Petites Loges.

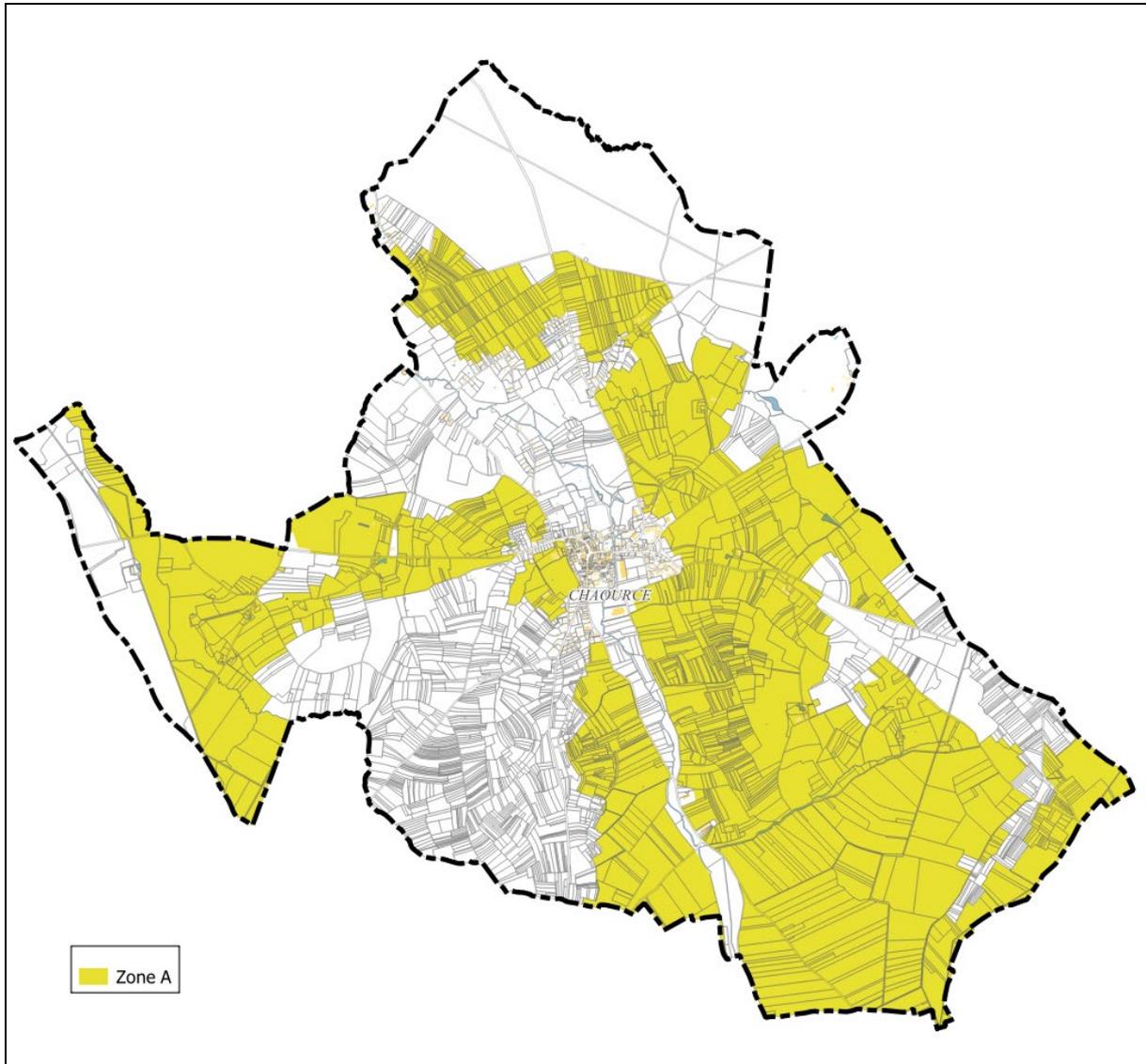


Extrait du zonage du PLU



#### 4.2.2/ LA ZONE AGRICOLE

La **zone A** concerne les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.



Extrait du zonage du PLU



### **Délimitation de la zone agricole A**

La délimitation de la zone A est conforme à la volonté de la commune de préserver l'activité agricole tout en protégeant les sites et les paysages tel que défini au sein des objectifs du PADD.

La zone agricole occupe la quasi-totalité du territoire communal en dehors des espaces urbanisés, des cours d'eau et des milieux humides associés et des boisements de taille importante.

La préservation des terres agricoles est assurée par la limitation du développement urbain de la commune en épaissement du tissu urbain existant.

De plus, afin de prendre en compte les besoins de cette activité et maintenir l'équilibre entre la partie urbanisée du territoire et la partie agricole, une réunion de concertation avec les exploitants agricoles a permis de tenir compte des exploitations existantes au regard de la localisation des bâtiments agricoles et des projets de nouvelles constructions envisagés.

Cette réunion a également permis d'identifier les bâtiments d'élevage qui se situe à proximité des entités urbaines afin de ne pas définir de parcelle constructible au sein des périmètres de protection des élevages.

Ainsi, les bâtiments agricoles situés à proximité des zones urbaines sont conservés en zone agricole pour permettre leur développement.

A noter que plusieurs centaines d'hectares de la zone agricole sont reclassés en zone naturelle afin de prendre en compte des enjeux environnementaux spécifiques liés aux milieux humides. Il s'agit en particulier des milieux humides identifiés le long du ruisseau du Croc du Gué.

***La délimitation de la zone A est conforme à la volonté de la commune de préserver l'activité agricole tout en protégeant les sites et les paysages tel que défini au sein de l'objectif 1.3 du PADD.***

Les habitations isolées du territoire sont classées en zone agricole. Il s'agit d'habitations qui n'ont pas vocation à accueillir des activités. Il s'agit des habitations des écarts qui sont nombreux à Chaource.

A noter que ces habitations pourront tout de même être confortées au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.



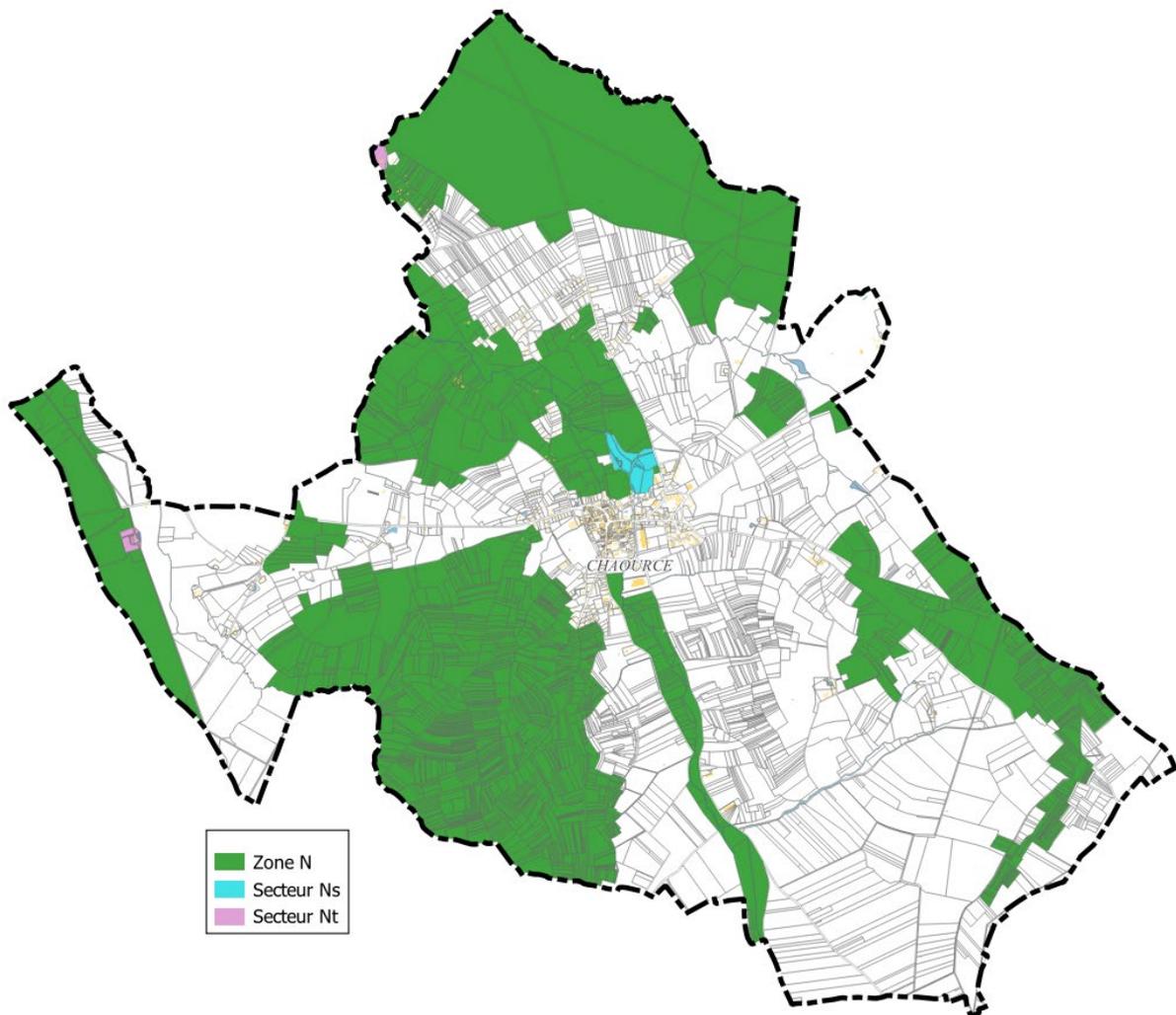
### 4.2.3/ LA ZONE NATURELLE

**La zone N** correspond aux terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et de leur caractère d'espaces naturels.

Elle permet ainsi d'identifier les boisements de la commune ayant un intérêt paysager ou environnemental au sein d'une zone naturelle « stricte » n'autorisant aucune construction sauf d'intérêt public.

La zone N comprend :

- un **secteur Ns** : secteur de protection établi pour le site de la source de l'Armanche
- un **secteur Nt** : secteur à vocation touristique



*Extrait du zonage du PLU*



### **Délimitation de la zone N**

La zone naturelle intègre les abords des cours d'eau qui concentrent de forts enjeux environnementaux, notamment identifiés au sein de l'Etat Initial de l'Environnement et au sein des objectifs du PADD. Il s'agit du développement de corridors écologiques d'importance régionale et la présence de zones humides avérées et de zones potentiellement humides définies par l'EPAGE de l'Armançon.

La zone naturelle N permet également de prendre en compte l'ensemble des boisements de la commune ayant un intérêt paysager ou environnemental.

Enfin, la zone naturelle a été définie sur les espaces du territoire cumulant la présence d'enjeux environnementaux forts. Il s'agit d'espaces concernés par au moins deux de ces éléments :

- abords de ruisseau,
- zones humides,
- axe de ruissellement.

A noter que la zone N intègre également la station d'épuration qui pourra être confortée en tant qu'équipement public.

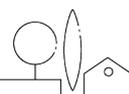
***L'objectif de la zone N est de préserver l'environnement, les espaces naturels et les paysages et de prendre en compte l'état initial de l'environnement conformément à l'objectif 3.1 du PADD.***

### **Délimitation du secteur Ns**

Le secteur Ns est dédié aux équipements d'intérêt public permettant d'identifier la source de l'Armanche. De cette façon, le PLU identifie clairement les parcelles concernées par la présence de la source et permet de la protéger.



Extrait du zonage du PLU

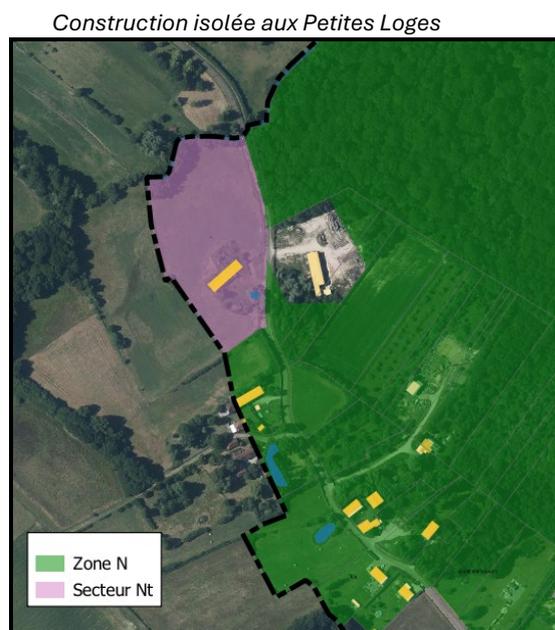


### **Délimitation du secteur Nt**

Deux secteurs Nt sont définis afin d'identifier des sites propices au développement d'une offre d'hébergements touristiques. Il s'agit du château de la Bande et d'une construction isolée aux Petites Loges pour lesquels des demandes ont été déposées à la mairie pour permettre la réhabilitation des bâtiments existants.

Ainsi, le secteur Nt spécifique pour le développement d'hébergements touristiques permet uniquement la réhabilitation, les extensions et les annexes des bâtiments existants.

Ce choix permet de limiter l'impact sur l'environnement en ne développant pas de nouvelles constructions.

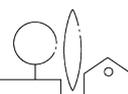


*Extrait du zonage du PLU*

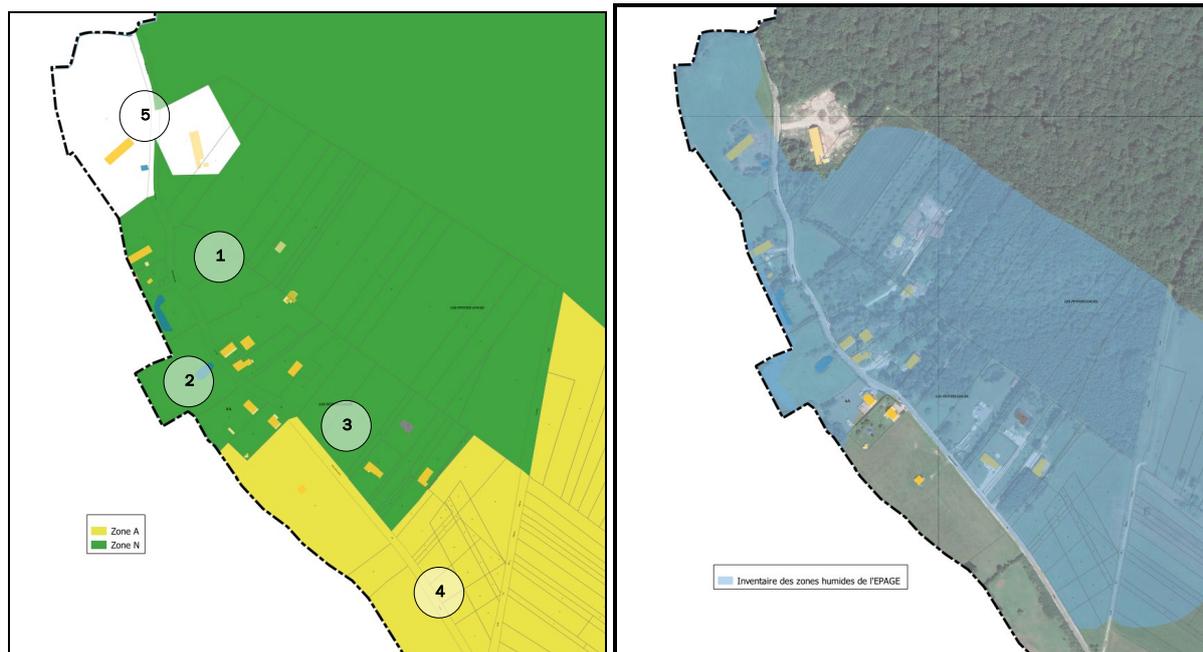
### **Habitations isolées**

Les autres habitations isolées du territoire sont classées en zone naturelle. Il s'agit de secteurs d'habitat diffus ou isolés (Les petites Loges, Les Poteries, La Feulie, ...) ne présentant pas une densité suffisante pour faire l'objet d'un classement en zone urbaine ou d'habitations qui n'ont pas vocation à accueillir des activités et qui ne nécessitent pas de classement au sein d'un STECAL.

A noter que ces habitations pourront tout de même être confortées au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.



## Evolution et choix pour Les Petites Loges



Extrait du zonage du PLU

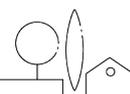
**D'une manière générale, l'objectif de la commune sur ce secteur particulier du territoire est de limiter les possibilités de développement de l'habitat et de privilégier le confortement de l'existant. Cet objectif doit principalement assurer la préservation des zones humides inventoriées par l'EPAGE de l'Armançon et le maintien de la trame Verte et Bleue locale.**

**Il apparaît qu'un maintien de ce secteur en zone urbaine constructible ne permettrait pas d'atteindre cet objectif puisque cette zone laisserait trop de possibilités de développement pouvant avoir un impact important sur l'environnement : consommation d'espaces agricoles et naturels, impacts sur les milieux humides, étirements des réseaux, augmentation des déplacements, ...**

**C'est pour ces raisons que la commune a fait le choix de classer ce secteur en zones agricole et naturelle avec la possibilité de confortement des habitations existantes conformément à l'article L.151-12 CU**

A noter que sur la commune voisine des Loges Margueron, le secteur des Petites Loges est identifié au sein d'un secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) nommé « Nh » afin de limiter l'urbanisation à l'existant tout en permettant certaines constructions. Toutefois, la réglementation a évolué et ce secteur d'habitat diffus ne peut plus être considéré comme un hameau. La commune de Chaource a donc dû classer ce secteur en zones agricole et naturelle avec la possibilité de confortement des habitations existantes conformément à l'article L.151-12 CU et ne plus admettre de constructions nouvelles sauf pour des compléments à l'existant et extensions.

1-L'ancienne zone UCb aux Petites Loges permettait le développement de l'urbanisation au Nord-Est de la RD166. Ce secteur ne peut être considéré comme de la densification étant donné que les constructions existantes sont espacées d'environ 195 mètres (dernière habitation jusqu'à la scierie) par des espaces naturels (boisements) concernés par des zones humides identifiées par l'EPAGE de l'Armançon.



2- L'ancienne zone UCb aux Petites Loges permettait le développement de l'urbanisation au Sud-Ouest de la RD166. Ce secteur est directement concerné par des espaces naturels protégés (plans d'eau) et par des zones humides identifiées par l'EPAGE de l'Armançon

3- L'ancienne zone UCb aux Petites Loges permettait le développement de l'urbanisation au Sud-Est de la RD166. Ce secteur ne peut être considéré comme de la densification étant donné que les constructions existantes sont espacées d'environ 100 mètres par des espaces naturels (boisements) concernés par des zones humides identifiées par l'EPAGE de l'Armançon.

4- L'ancienne zone UCb aux Petites Loges permettait le développement de l'urbanisation linéaire au Sud des Petites Loges de part et d'autre de la RD166. Conformément aux orientations et objectifs nationaux traduits au sein du SCoT des Territoires de l'Aube, la commune ne souhaite pas autoriser le développement linéaire de l'urbanisation qui entraîne une consommation d'espace trop importante, aurait un impact important sur les paysages et aurait pour effet un étirement des réseaux  
On note également que la partie Est de la rue est concernée par l'identification de zones humides inventoriées par l'EPAGE de l'Armançon qui impose la protection de ces milieux à forts potentiels environnementaux.

5- La scierie et la construction isolée au Nord des Petites Loges présentent des objectifs particuliers liés au développement d'activités. Ainsi, ces secteurs sont identifiés au sein de zones et secteurs spécifiques (voir délimitation de la zone UY et du secteur Nt).

**Au total le secteur des Petites Loges présentait une surface constructible de plus de 7 ha soit un potentiel d'accueil de plus de 70 logements. Cette possibilité va totalement à l'encontre de la volonté de la commune de maintenir le caractère peu dense de ce secteur spécifique et ainsi préserver son cadre de vie particulier et de privilégier le développement du centre bourg dans une réflexion d'ensemble vis-à-vis de la centralité tel que détaillé dans le cadre de la convention « Petite Ville de Demain » dont l'Etat est signataire.**

**Le maintien de la zone urbaine constructible entrainerait une consommation d'espaces naturels et agricoles qui irait à l'encontre du principe de réduction de la consommation d'espaces à l'échelle de la commune.**

*Pour rappel : Le SCoT définit un potentiel foncier maximum de 5,9 ha pour l'habitat pour la commune de Chaource et l'objectif de production de logements du PADD est de 69 logements.*



### **Délimitation de la zone NG et du secteur NGa**

**La zone NG correspond à l'activité de golf** situé sur la commune. La zone identifie le parcours de golf et les constructions qui y sont liées

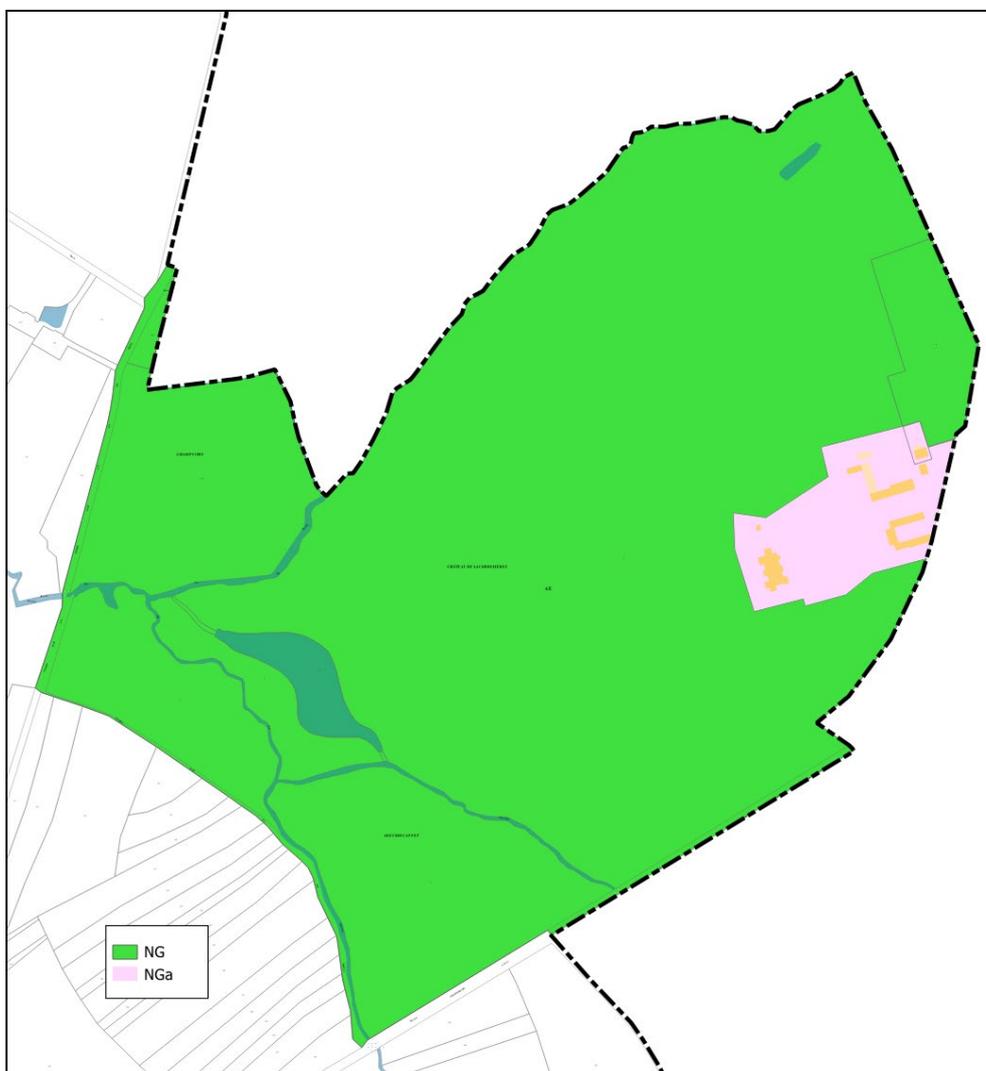
La zone NG comprend un **secteur NGa** : secteur de la zone naturelle correspondant à l'activité de golf destiné au développement d'activités de loisirs et touristiques liés au golf

La zone NG et le secteur NGa permettent le développement des infrastructures du golf, mais aussi du site du Château de la Cordelières situé au sein de ce secteur.

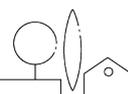
Ainsi, le site complet du golf comprenant le parcours de golf et l'espace loisirs/restauration/activités est classé en zone NG.

Afin de limiter les possibilités de constructions au sein de la zone naturelle NG, le secteur NGa plus permissif en matière de constructions, mais de taille limitée, a été défini autour des infrastructures d'accueil, de rangement, etc, ... du site du Château de la Cordelières. L'objectif est de permettre le développement de cette activité et du site du château de la Cordelières. En permettant son développement la commune souhaite assurer le maintien de ce patrimoine architectural

Le reste du site est quant à lui classé en zone NG autorisant uniquement les aménagements nécessaires au bon fonctionnement et à l'entretien du parcours de golf.



*Extrait du zonage du PLU*



## 4.3 DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU

### 4.3.1/ JUSTIFICATIONS DES REGLES ASSOCIEES AUX PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES DU ZONAGE

Outre les limites des différentes zones du PLU, les plans de zonage (pièces 3B, 3C et 3D) du PLU comportent un certain nombre de figurés graphiques instaurés en application de différents articles du Code de l'Urbanisme, traduisant des règles spécifiques.

#### **Espaces Boisés Classés (EBC)**

Pour assurer la protection des boisements présents au sein d'espaces forestiers importants et de façon plus ponctuelle sur le territoire communal, un classement a été instauré au titre des articles L.113-1 à L.113-4 du code de l'urbanisme. Ce dispositif vise à conserver le caractère boisé des sites, en complément de la zone naturelle.

Le classement en Espace Boisé Classé (EBC) interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable.

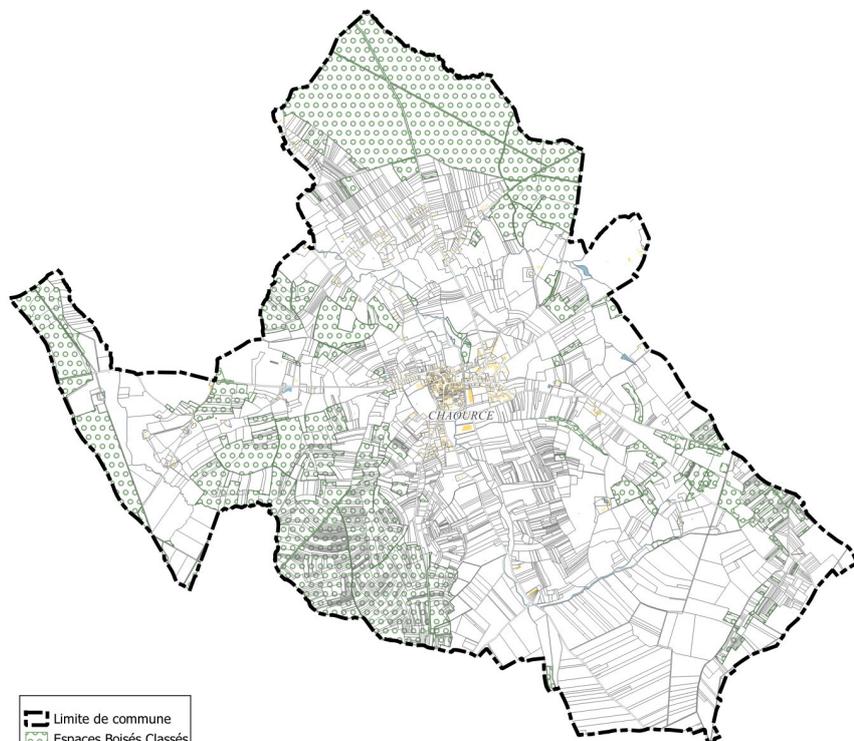
Ce classement entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement, sauf procédure de modification du document d'urbanisme décidant de déclasser de son PLU les EBC en question.

La délimitation des EBC a été réalisée dans le cadre de la révision du PLU afin de protéger tous les boisements qui présentent un intérêt écologique et paysager et notamment ceux identifiés au sein du corridor écologique de Bonlieu.

Ainsi, font l'objet de la protection en EBC en plus d'un classement en zone N les boisements de la commune ayant un intérêt paysager ou environnemental

Ce sont ainsi **896,77 ha** qui ont été protégés au titre des EBC.

**La protection de ces espaces favorise la préservation des entités paysagères et des éléments favorisant les continuités écologiques tel que défini au sein de l'objectif 3.1 du PADD.**



Extrait du plan de zonage



### **Voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme**

De nombreux sentiers de randonnées parcourent la commune et permettent de découvrir les paysages et le terroir qu'offre Chaource. Ce sont plusieurs GR qui traversent le territoire et le village de Chaource.

Afin d'identifier ces itinéraires et d'assurer le maintien de ces derniers comme chemin au sein du village et à proximité, le règlement précise que les chemins identifiés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme doivent être maintenus et leur continuité doit être assurée. De cette façon, aucun nouvel accès véhicules ne peut y être autorisé pour des projets de constructions.

Les chemins traversant la forêt ne sont pas identifiés puisque qu'aucune construction n'y est autorisée à proximité. S'ajoute à ces chemins l'identification de ruelles piétonnes encore nombreuse au sein du tissu ancien du village :

- Ruelle Castiglione
- Ruelle des Chattes
- Ruelle entre la Place de l'Eglise et le Chemin de Ronde
- Chemin de Ronde
- Ruelle des Gendarmes
- Ruelle de l'ancienne Forge
- Ruelle entre la rue des Tanneries et la rue des Cannes
- Ruelle entre la rue des Cannes et la rue des Remparts

Il s'agit ainsi de maintenir ces itinéraires piétons permettant des traversées d'îlot ou de quartier.

***Ce choix d'identification des chemins existants et les dispositions règlementaires permettant d'assurer leur préservation ont été pris conformément aux objectifs 2.1 et 3.2 du PADD et permettent de traduire les orientations de l'OAP Mobilités.***

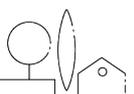
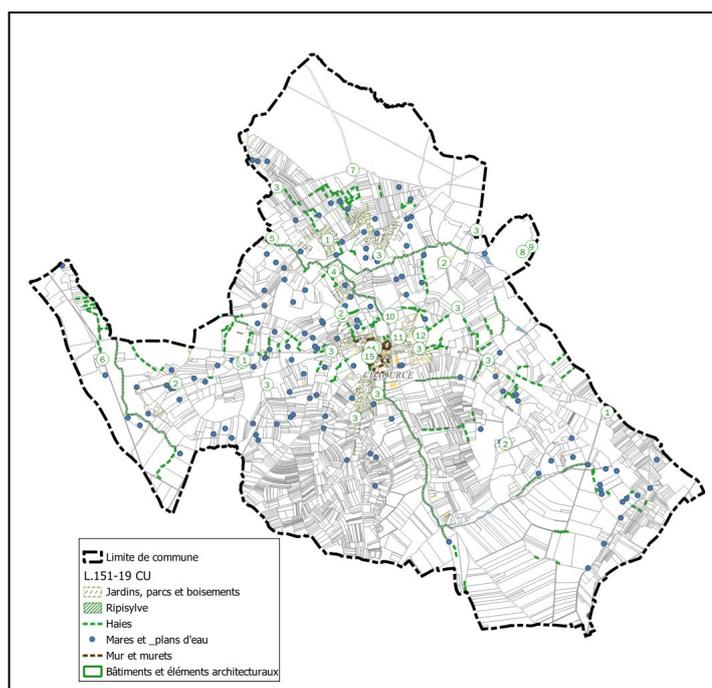
### **Éléments de patrimoine et de paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**

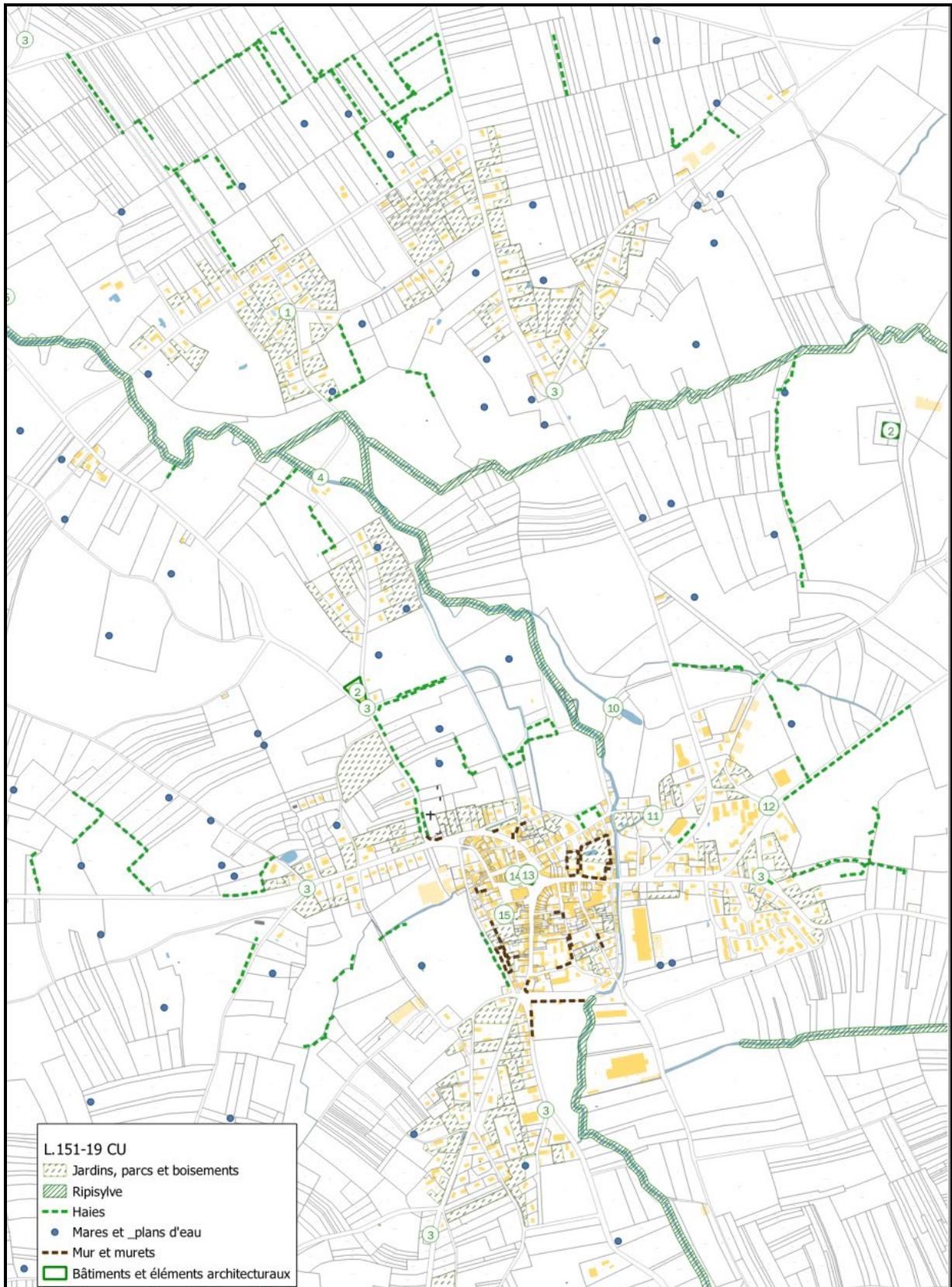
Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément du paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Ces éléments font partie intégrante du patrimoine historique et de la qualité paysagère de Chaource.

La commune a souhaité identifier le patrimoine bâti « commun » du village afin d'assurer sa protection ainsi que des éléments naturels spécifiques : haies, mares, jardins, vergers et arbres remarquables.

***L'identification de ces éléments de patrimoine et de paysage répondent à la problématique soulevée dans le diagnostic de territoire et aux objectifs de l'axe 1 du PADD qui vise à contribuer à la mise en valeur et à la protection de l'identité chaourçoise et de son cadre de vie.***





Ainsi, la commune a identifié :

- Un ensemble de jardins, vergers, parcs, boisements et haies situé **en franges de la ville** sur lesquels des constructions d'annexes sont autorisées de façon limitée. Ces éléments naturels participent fortement à l'ambiance paysagère du territoire en assurant des franges végétales de qualité et une transition douce entre espaces urbains et espace agricoles.



*xemple de jardin fond de parcelle et en frange de l'urbanisation*

- Un ensemble de jardins, vergers, parcs, boisements et haies situé **au cœur des îlots bâtis** sur lesquels des constructions d'annexes sont autorisées de façon limitée. Ces éléments naturels participent fortement à l'ambiance paysagère du tissu urbain et offre des espaces de respiration et des îlots de fraîcheur au sein des quartiers d'habitation récents et au sein du tissu urbain ancien dense de la ville.

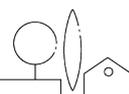


*xemple de jardin en cœur d'îlot*

- Les **haies** situées au sein de l'espace agricole et en frange de l'espace urbain ont été identifiées afin de garantir le maintien de ces espaces qui participent fortement au développement de la trame verte locale. La destruction des linéaires de haies au sein de l'espace agricole aurait pour conséquence une perte importante d'habitat naturel. De plus, certaines haies se situent sur des axes de ruissellement importants, leur préservation permet de réduire ce risque. L'objectif est donc de maintenir en l'état et de densifier les linéaires de haies. Des percées sont autorisées mais doivent être compensées.



*Exemple de haies au sein de l'espace agricole et de haie en entrée de village*



- Les **cours d'eau et leur ripisylve** qui traversent l'espace agricole. La protection de ces espaces permet d'assurer le maintien de la végétation aux abords des cours d'eau afin de maintenir les berges des cours d'eau qui constituent des habitats naturels importants et qui sont un marqueur fort du paysage prairial de la commune.



*exemple de ripisylve du ruisseau des Baillys*

- Des **mares et plans d'eau**, principalement situés en frange de l'urbanisation ou au sein de l'espace naturel. La destruction des mares aurait pour conséquence une perte importante d'habitat naturel. L'objectif est donc d'interdire le comblement de ces mares et plans d'eau.

L'identification de ces éléments répond à l'objectif 1.3.3 du SCoT des Territoires de l'Aube « Préserver des espaces de respiration au sein et aux franges des tissus urbanisés, à caractère paysager et/ou écologique, et participant à la qualité du cadre de vie » et à l'objectif 1.1 du PADD « Préserver les milieux naturels et les paysages gages d'un cadre de vie de qualité ».

Tel que défini par le SCoT des Territoires de l'Aube, les espaces de respiration sont les espaces libres et/ou non bâtis au sein et aux franges des tissus urbains ou villageois, participant à la qualité du cadre de vie, des paysages ou à la trame verte et bleue du territoire.

Il peut ainsi s'agir de jardins ou fonds de jardins, maraichages, vergers, parcs, haies, mails plantés, plantations d'alignement, boisements, cœurs d'îlots verts, prairies, ripisylves (végétation bordant les milieux aquatiques), mares etc.

L'identification et la volonté de protection des jardins, vergers, parcs, boisements, alignements d'arbres, haies et mares répondent entièrement à la définition du SCoT et à son objectif de protection traduit au sein du PADD.

Afin d'assurer la protection et le maintien de ces éléments, le règlement définit les prescriptions qui ont pour but la protection et le maintien des éléments naturels identifiés, par l'obligation :

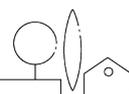
- de maintenir les plantations en place,
- de compenser les besoins éventuels de suppression de ces éléments
- de limiter les possibilités de construire au sein de ces espaces.

Il apparait ainsi que l'utilisation de l'article L.151-19 CU est adaptée, dans le sens où cet article permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage à protéger, à conserver et à mettre en valeur et de définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

La commune a également souhaité identifier les éléments architecturaux du territoire qui présentent un intérêt historique, patrimonial ou paysager.

Il s'agit :

- Des murets du tissu urbain ancien. Ces éléments architecturaux sont spécifiques au tissu urbain ancien de Chaource dans lequel les constructions sont implantées à l'alignement et les grands espaces de parcs et de jardins sont clos par des murs de pierre. Il est précisé que cette protection n'empêche pas la création d'ouvertures dans les murs, mais vise à préserver la majeure partie de ces éléments.



- Des éléments du patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire de la commune. A noter que la commune a principalement identifié les éléments du patrimoine bâti en dehors du village qui fait déjà l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques. Ainsi, seules les constructions les plus emblématiques du village ont été identifiées.

Les **ensembles bâtis d'intérêt (1)** présentant un intérêt architectural lié au patrimoine local (pan de bois, ...), **les moulins (4 et 5)** réhabilités en logements **et les châteaux et murets (6 à 9)** correspondent à des **constructions singulières de la commune pour leur architecture et/ou leur histoire.**

Par l'identification de ces éléments du patrimoine bâti, la commune souhaite maintenir les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment (ordonnancement des façades et maintien des éléments de modénature des façades)

Les **corps de ferme (2)** correspondent à des ensembles bâtis présentant généralement un bâtiment d'habitation de type longère et d'appentis et de bâtiments spécialisés qui en sont les dépendances (granges, écuries, bergeries, ...)

Par l'identification de ces éléments du patrimoine bâti, la commune souhaite maintenir les éléments qui participent à la qualité architecturale et/ou à l'intérêt patrimonial du bâtiment (ordonnancement des façades et maintien des éléments de modénature des façades) et maintenir autant que possible de l'implantation et de l'organisation du corps de ferme

Les **calvaires et la statue de la Vierge (3 et 12)** correspondent aux « petits » patrimoines remarquables de la commune et participent à l'ambiance villageoise du tissu urbain et au cadre rural du reste du territoire.

Par l'identification de ces éléments du patrimoine bâti, la commune souhaite conserver les éléments identifiés et s'assurer de leur réhabilitation, au besoin, avec des matériaux locaux et/ou en cohérence avec le contexte.

Les **lavoirs (10 et 11)** correspondent au patrimoine lié à la présence de l'eau dans le village et à ses abords.

Malgré leur présence au sein du périmètre de protection des Monuments Historiques, la commune souhaite, par l'identification de ces éléments du patrimoine bâti, recenser ce patrimoine spécifique afin de la conserver et s'assurer de leur réhabilitation, au besoin, avec des matériaux locaux et/ou en cohérence avec le contexte.

Les **arcades, la halle et la salle Saint-Louis (13 à 15)** correspondent aux constructions les plus anciennes et/ou les plus emblématiques du centre historique de Chaource. Ces constructions forment notamment le paysage architectural des places des Arcades et de l'Eglise.

Malgré leur présence au sein du périmètre de protection des Monuments Historiques, la commune souhaite, par l'identification de ces éléments du patrimoine bâti, recenser ce patrimoine spécifique afin de la conserver.

**ELEMENT DE PAYSAGE  
ET DE PATRIMOINE  
L151-19 CU**

	Désignation
1	Ensemble bâti d'intérêt (x5)
2	Corps de ferme (x4)
3	Calvaire (x11)
4	Moulin de l'Armanche
5	Moulin de la Roque
6	Château de la Bande
7	Murêt de la forêt de Chaource
8	Château de la Cordelière
9	Chateau de la Petite Cordelière
10	Lavoir des fontaines
11	Lavoir de la Coque
12	Statue de la Vierge
13	Les arcades
14	La Halle
15	La Salle Saint-Louis



**Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général. Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire, l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquérir. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe. La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur, figure dans le paragraphe suivant. La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructibles les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre la collectivité bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son bien.

La commune a défini un emplacement réservé unique permettant l'extension du cimetière. Il s'agit pour la commune d'anticiper les besoins futurs par rapport à cet équipement.

EMPLACEMENT RESERVE			
	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	4 911 m <sup>2</sup>	Commune

**Changement de destination en zone agricole au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme**

Conformément aux possibilités laissées par l'article L.151-11 CU, le PLU désigne des ensembles de bâtiments au sein de la zone agricole qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les règles relatives au changement de destination permettent le changement de destination vers les habitations et les hébergements touristiques.

Sans ces règles, les bâtiments agricoles ne peuvent pas changer de destination et doivent obligatoirement rester à destination agricole.

Ainsi, la commune ne souhaite pas que ces bâtiments soient laissés à l'abandon étant donné les difficultés que peuvent rencontrer les éleveurs de façon générale en France.

Il s'agit donc de bâtiments à destination agricole présentant un caractère architectural particulier pouvant favoriser leur reprise pour l'habitat ou l'hébergement touristique.



### **L'espace commercial de centralité**

Afin de « favoriser l'accueil des activités économiques au sein des tissus urbanisés, dans un objectif de mixité des fonctions et d'animation des centralités urbaines et villageoises (artisanat, commerce, services) » conformément aux objectifs du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT des Territoires de l'Aube, un espace de centralité a été défini.

La commune a fait le choix d'identifier un espace commercial de centralité unique correspondant au centre ancien du village pour permettre le développement de commerces de proximité.

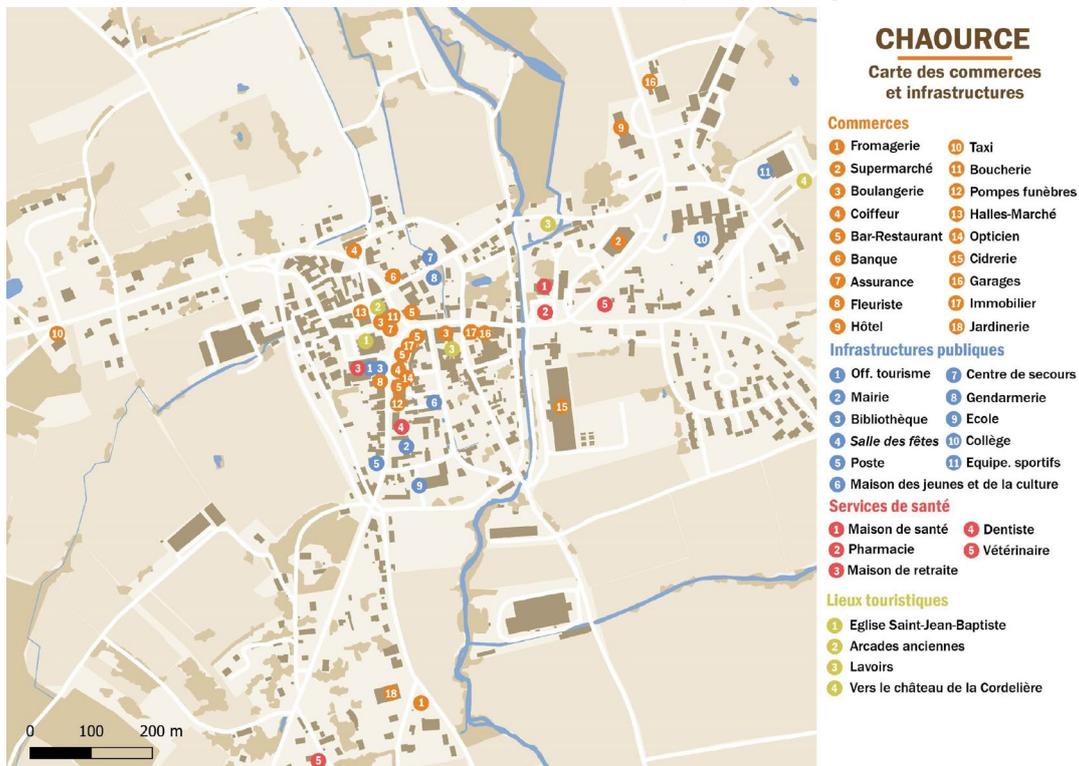
#### Délimitation de l'espace commercial de centralité du centre-ville

Le SCoT donne la définition suivante de la centralité :

« Les centralités, urbaines ou villageoises, correspondent aux secteurs centraux caractérisés par un tissu urbain dense et polarisant une diversité de fonctions urbaines : fonction d'habitat, plusieurs fonctions économiques (commerces, services) et plusieurs fonctions d'équipements publics et collectifs (administratives, culturelles, loisirs...) etc. Ce sont les centres-bourgs, centres-villes, centres de quartiers, centres de villages. Une commune peut avoir plusieurs centralités et de nouvelles centralités ». Extrait du DOO du SCoT des Territoires de l'Aube.

Ainsi la délimitation de l'espace de centralité correspondant à la zone urbaine UA intègre les axes de la Grande Rue, de la rue des Fontaines, de la rue Amadis Jamyn et la rue du Pont de Praslin et les places de l'Eglise et des Arcades qui concentrent à la fois les commerces de proximité existants, les équipements généraux de la commune et les accès aux principaux espaces publics de la commune.

#### Concentration des commerces le long de la Grande Rue, de la rue des Fontaines, de la rue Amadis Jamyn et la rue du Pont de Praslin et les places de l'Eglise et des Arcades

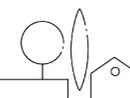


En ce qui concerne la réglementation associée à cet espace de centralité, les élus ont suivi les objectifs imposés par le SCoT qui autorisent uniquement les commerces dans la limite d'une surface de vente de 300m<sup>2</sup> conformément à l'objectif 3.2.10 du DOO.

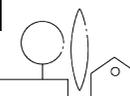


### 4.3.2/ DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES SUITE A LA REVISION DU PLU

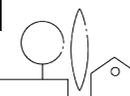
	<p style="text-align: center;"><b>Zones urbaines UA, UB et UC</b> <b>Zone d'urbanisation future 1AUA</b></p>
<p><b>Usage des sols et destination des constructions</b> (L.151-9 CU)</p>	<p>Le règlement écrit ne présente pas de différence entre les différentes zones urbaines UA, UB et UC en matière de destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols interdits puisque ces derniers ont vocation à accueillir des habitations, ainsi que les activités de la vie quotidienne (activités commerciales, artisanales et équipements publics).</p> <p>Ainsi, les zones urbaines UA, UB et UC sont vouée à recevoir des constructions d'habitations, mais les élus souhaitent permettre une mixité des fonctions au sein de ces zones urbaines <b>conformément aux objectifs du PADD développés au sein de l'axe n°2 du PADD portant sur la position de pôle relais structurant de l'espace rural notamment grâce à la mixité du tissu urbain.</b></p> <p>La zone 1AUA est une zone d'urbanisation future dédiée exclusivement aux habitations. <b>A noter que la même disposition s'applique entre les zones UB et 1AUA afin de garantir une continuité des formes urbaines et d'aspect des constructions.</b> <b>Ainsi, les justifications apportées pour la zone UB s'appliquent également à la zone 1AUA.</b></p> <p>Cependant, cette mixité fonctionnelle ne doit pas se faire au détriment de la qualité de vie des habitants ; ainsi, les élus ont fait le choix d'interdire les destinations et sous-destinations n'étant pas compatibles avec le caractère résidentiel des zones urbaines.</p> <p>L'installation de commerces est quant à elle <u>uniquement autorisée en zone UA</u> qui a été définie comme l'espace de centralité de la commune conformément aux objectifs du SCoT des Territoires De l'Aube (voir page précédente). L'installation de ces commerces est conditionnée en matière de surface de vente afin de limiter l'installation des commerces de détails de taille trop importante conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube. Le but étant de favoriser l'installation de commerces et services de proximité dans des espaces de centralité.</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent aux espaces jardins afin d'assurer la préservation des éléments végétaux des fonds de parcelles qui participent à la qualité des franges urbaines sur l'ensemble des zones tout en permettant aux habitations concernées d'être confortées par la construction d'une annexe et d'une extension.</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent aux terrains concernés par la trame des zones à dominante humide afin de limiter leur impact sur ce milieu sensible. Cette disposition entre ainsi dans les mesures prises afin de réduire l'impact des constructions sur les milieux humides dans le cadre de la séquence ERC (Eviter – Réduire – Compenser).</p>



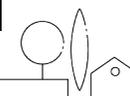
<p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p><i>La commune a défini des règles adaptées aux différentes zones urbaines en ce qui concerne la hauteur, l'implantation et l'emprise au sol des constructions afin de maintenir autant que possible les caractéristiques urbaines et architecturales historiques du centre ancien en zone UA, et les caractéristiques d'espaces urbanisés moins denses au sein des extensions récentes de la zone UB et des hameaux de la zone UC conformément aux objectifs du PADD développés au sein de l'axe n°1 du PADD portant sur la préservation de l'identité chaourçoise et de son cadre de vie.</i></p> <p><u>Hauteurs :</u></p> <p><u>Au sein de la zone UA</u>, le bâti ancien présente des gabarits de construction variable allant jusqu'au R+2+combles aménagés. Les règles édictées en matière de hauteur maximale et d'implantations des constructions visent à assurer le maintien d'une densité et de formes urbaines cohérentes avec le tissu historique du centre ancien. Pour cela et afin de prendre en compte les hauteurs variables du bâti, la commune a fait le choix de définir des hauteurs maximales et minimales mesurées par rapport aux constructions voisines en cas d'implantation en emprise publique. Dans tous les cas une hauteur maximale correspondant à l'habitat traditionnel permet de maîtriser le développement en hauteur des constructions.</p> <p><u>Au sein des zones UB et UC</u>, les constructions récentes présentent des hauteurs moins importantes correspondant à des gabarits de type R+1 ou RDC +combles. Ainsi, la hauteur définie permet de maîtriser la hauteur des constructions selon ce gabarit. A noter que les activités économiques peuvent présenter une hauteur plus importante afin de prendre en compte les éventuels besoins de ces dernières en matière de stockage ou autre.</p> <p>La hauteur des constructions et l'implantation des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée afin de ne pas aller à l'encontre du développement des équipements publics dont l'intégration dans le tissu urbain sera assurée par les élus.</p> <p>De même, la hauteur des bâtiments agricoles n'est pas règlementée afin ne pas bloquer les éventuelles évolutions de la profession dont le matériel et les capacités de stockage peuvent évoluer.</p>
---	---



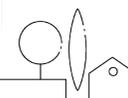
	<p><u>Implantations :</u></p> <p><u>Au sein de la zone UA</u>, le bâti ancien est implanté façade sur rue et est en majorité composé de maisons mitoyennes. Ainsi, en matière d'implantation des constructions, le tissu mixte se caractérise par des implantations en limite séparative et à l'alignement de la voie ou en retrait lorsque la propriété est clôturée par un mur plein. Afin de favoriser la préservation de l'identité communale, les élus ont édicté des règles permettant de prendre en compte ces caractéristiques.</p> <p><u>Au sein des zones UB et UC</u>, l'implantation du bâti récent en retrait de la voie et les caractéristiques peu denses des hameaux ont mené les élus à faire le choix de ne pas règlementer l'implantation des constructions par rapport à la voie. Cette règle permet de s'adapter aux types d'implantation actuelle en donnant la possibilité de créer un espace de stationnement tout en encourageant la constitution d'un front bâti.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives, les constructions sont, en règle générale, implantées en retrait de plusieurs mètres dans le tissu plus récent ce qui participe à une ambiance de tissu urbain aéré. La réglementation vise à respecter cette caractéristique du tissu urbain, en demandant une distance calculée en fonction de la taille des constructions avec un minimum de 3 mètres.</p> <p>A noter, cependant, que la définition des espaces « jardins, vergers, parcs et boisements », qui interdisent les constructions principales, permet de maîtriser l'implantation des constructions dans la profondeur de la parcelle et ainsi maintenir une cohérence d'ensemble sur l'ensemble des zones.</p> <p>Des reculs sont imposés par rapport aux berges des cours d'eau, afin de préserver ces berges et de permettre la présence d'une végétation (ripisylve).</p> <p>Enfin, l'implantation des constructions sur une même unité foncière n'est pas règlementée puisque la morphologie des parcelles du territoire et les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et séparatives limitent ces possibilités.</p>
--	--



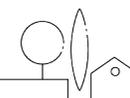
	<p><u>Emprise au sol :</u>  Il s'agit de prendre en compte les caractéristiques propres à chaque zone.  <u>Au sein des zones urbaines UA et UB</u> du village de Chaource, il s'agit de favoriser la densification du tissu urbain existant et de prendre en compte l'emprise au sol des constructions anciennes qui occupait parfois plus de 50 % de la parcelle. Ainsi, afin de prendre en compte ces caractéristiques aucune emprise au sol maximale n'est définie. Cependant, conformément aux dispositions de rangs supérieures visant à préserver les milieux humides, une emprise au sol maximale de 30% est définie au sein de l'inventaire des zones à dominante humide.</p> <p>Au contraire du village, <u>au sein de la zone urbaine UC</u> des hameaux, le tissu urbain présente une densité plus faible souvent inférieure à 20% de la parcelle. Ainsi, afin de prendre en compte cette caractéristique propre aux hameaux, l'emprise au sol maximale est définie à 20% de la parcelle.</p> <p>Cependant, conformément à la volonté de la commune de maintenir des espaces de respiration au sein de l'ensemble des tissus urbains afin de garantir un cadre de vie de qualité, cette emprise au sol est nettement réduite au sein des espaces protégés de jardins, vergers, parcs et boisements.</p> <p><u>Aspect des constructions :</u>  Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village et des hameaux lié à l'identité architecturale du territoire.  Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur l'implantation et les formes de construction, les façades, les toitures et les clôtures en intégrant les conseils du SCoT des Territoires de l'Aube. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant et de réglementer les clôtures.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager :</u>  Une part minimale de surfaces non-imperméabilisées est définie dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain. Cet espace est plus important pour les terrains concernés par la zone à dominante humide afin de préserver ces espaces plus sensibles.</p>
--	--



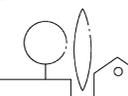
	<p>Aucune part minimale de surfaces non-imperméabilisées n'est définie au sein de la zone UA, puisque les caractéristiques très denses du tissu urbain ancien ne permettent pas d'appliquer cette disposition.</p> <p>Afin d'assurer un minimum d'ambiance végétale dans la zone, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations.</p> <p><b>Stationnement :</b></p> <p>Il est précisé que le stationnement doit correspondre aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques afin de garantir la création de places de stationnement sur le terrain du projet et éviter les gênes sur l'espace public. De plus, en zones UB et UC, il est exigé la création de 2 places de stationnement par logement sur la propriété, en plus du stationnement couvert s'il existe afin de correspondre au mode de vie actuel en matière d'utilisation de la voiture :</p> <p>85,4% des foyers possèdent au moins une voiture et 41,1% des foyers possèdent 2 voitures (chiffres INSEE 2020). Cette règle ne s'applique pas en zone UA puisque la densité et les caractéristiques du tissu ancien ne le permettent pas.</p> <p><b><i>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</i></b></p>
--	--



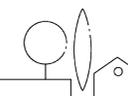
<p><b>Équipements et réseaux</b> (L.151-38 CU)</p>	<p>Il est indispensable que les besoins minimaux de desserte inhérents à ce type de zone soient respectés.</p> <p>Les accès des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementés en largeur de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...).</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement.</p> <p>Le souhait de développer le village, amène également à réglementer les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p>
	<p><b>Zone urbaine UL</b></p>
<p><b>Usage des sols et destination des constructions</b> (L.151-9 CU)</p>	<p>La zone urbaine UL est une zone urbaine principalement destinée aux activités de sports et de loisirs ainsi qu'aux équipements publics, l'objectif est de <b>permettre de maintenir et de développer l'offre en équipement conformément à l'objectif 2.5 du PADD.</b></p> <p>Ainsi, sont autorisées toutes constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics.</p> <p>Des prescriptions particulières s'appliquent aux terrains concernés par la trame des zones à dominante humide afin de limiter leur impact sur ce milieu sensible. Cette disposition entre ainsi dans les mesures prises afin de réduire l'impact des constructions sur les milieux humides dans le cadre de la séquence ERC (Eviter – Réduire – Compenser).</p>



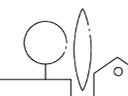
<p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p><b><i>La commune a souhaité mettre en place des règles permettant à la fois d'assurer une cohérence entre les formes urbaines et architecturales du village et les besoins particuliers de développement des équipements d'intérêt collectif et services publics</i></b></p> <p><u>Hauteurs / Implantations :</u></p> <p>La hauteur des constructions et l'implantation des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas limitée afin de ne pas aller à l'encontre du développement des équipements publics dont l'intégration sera assurée par les élus. Ces constructions étant les seules autorisées dans la zone, les élus ont fait le choix de ne pas réglementer la hauteur des constructions.</p> <p>En matière d'implantation des constructions il est demandé de respecter un recul minimum depuis les voies afin d'assurer la création d'accès sécurisés pour les usagers. L'implantation en limite de voie est possible afin de répondre à des besoins particuliers lié à l'usage des équipements.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives, la réglementation demande une distance calculée en fonction de la taille des constructions avec un minimum de 3 mètres afin d'assurer un recul minimum assurant le passage autour du bâtiment (secours, accessibilité, ...).</p> <p>Enfin, l'implantation des constructions sur une même unité foncière n'est pas règlementée afin d'optimiser l'utilisation de l'espace sur les parcelles de grandes tailles se trouvant dans la zone.</p> <p><u>Emprise au sol :</u></p> <p>Les caractéristiques de la zone UL vouée aux équipements ne permettent pas de définir d'emprise au sol adapté, celle-ci pouvant varier selon les besoins des équipements.</p> <p>Cependant, conformément aux dispositions de rangs supérieures visant à préserver les milieux humides, une emprise au sol maximale de 30% est définie au sein de l'inventaire des zones à dominante humide.</p> <p><u>Aspect des constructions :</u></p> <p>Les règles relatives à l'aspect des constructions, sont plus souples que celles définies au sein des zones UA, UB et UC afin de ne pas bloquer le développement des équipements.</p> <p>Cependant, il est demandé de respecter une logique d'unité d'aspect par rapport aux tons des constructions traditionnelles locales et à la composition des clôtures, dans le but de préserver le caractère de la commune, lié à son identité architecturale.</p>
---	--



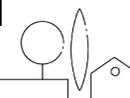
	<p><u>Traitement environnemental et paysager :</u>                  Une part minimale de surfaces non-imperméabilisées est définie dans le but de conserver des espaces verts de respiration au sein du tissu urbain. Cet espace est plus important pour les terrains concernés par la trame zone à dominante humide afin de préserver ces espaces plus sensibles.</p> <p>Afin d'assurer un minimum d'ambiance végétale dans la zone, des prescriptions sont imposées en matière d'espaces libres et plantations.</p> <p><u>Stationnement :</u>                  La zone urbaine UL ne règlemente pas le nombre de places de stationnement à créer qui devra correspondre aux besoins de l'équipement. Cependant, il est précisé que le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publics, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg.</p> <p><b><i>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de maintien du cadre de vie, de la prise en compte du patrimoine local, de la mixité, de la préservation de l'environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</i></b></p>
<p><b>Équipements et réseaux</b>                  (L.151-38 CU)</p>	<p>Les accès des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementés en largeur de façon à assurer la bonne desserte de l'ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...).</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement.</p> <p>Le souhait de développer le village, amène également à régler les réseaux d'électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l'objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Nouvelles Technologies d'Information et de Communication.</p>



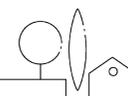
	<b>Zone urbaine UY</b>
<p><b>Usage des sols et destination des constructions (L.151-9 CU)</b></p>	<p>La zone UY est vouée à recevoir des activités économiques conformément à <b>l'axe n°2 du PADD qui vise à favoriser la position de Chaource en tant que pôle relais structurant de l'espace rural en préservant les activités et en permettant leur développement.</b></p> <p>Afin de s'assurer de la vocation économique de la zone, le règlement écrit autorise toutes les destinations et sous-destinations favorisant le développement d'activité économique, y compris celles liées à des activités de services.</p> <p>Les exploitations forestières sont autorisées afin de prendre en compte l'existence de la scierie au sein de la zone UY.</p> <p>Les habitations sont règlementées afin de préserver la vocation économique de la zone. Ainsi, en imposant l'intégration de l'habitation dans le volume du bâtiment d'activités, la commune s'assure qu'aucune habitation ne soit revendue à un tiers des activités en place créant ainsi une habitation non liée à une activité.</p> <p>Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés afin de garantir la bonne desserte des zones par les équipements.</p> <p>Enfin, la commune souhaite limiter le développement des commerces en périphérie afin de ne pas créer de concurrence avec les commerces de proximités du centre bourg ainsi, seules les extensions des commerces existants sont autorisées.</p>
<p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</b></p>	<p><u>Hauteur :</u> Afin de garder une cohérence entre les nouvelles constructions à usage économique et les bâtiments présents sur les zones d'activités, les règles de hauteur maximale des constructions visent à respecter les hauteurs existantes tout en prenant en compte les éventuels besoins de ces dernières en matière de stockage ou autre.</p> <p><u>Implantation :</u> Un retrait de 5 m minimum est imposé par rapport aux voies et emprises publiques afin de reculer les bâtiments d'activités, de favoriser un traitement paysager des espaces proches des voiries et d'assurer la création d'accès sécurisés pour les usagers.</p>



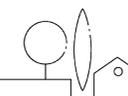
	<p>Un recul calculé en fonction de la taille des constructions avec un minimum de 3 mètres aux limites séparatives afin de présenter un léger recul et éviter les conflits de « voisinage » et de pouvoir accéder facilement à l'ensemble des façades des bâtiments.</p> <p>Des reculs sont imposés par rapport aux berges des cours d'eau, afin de préserver ces berges et de permettre la présence d'une végétation (ripisylve).</p> <p><u>Emprise au sol :</u> Des règles d'emprise au sol des constructions ont été définies afin de préserver des espaces de respiration contribuant au cadre de vie de ces espaces de travail sans entraver le bon fonctionnement des activités autorisées. Cependant, conformément aux dispositions de rangs supérieures visant à préserver les milieux humides, une emprise au sol maximale de 30% est définie au sein de l'inventaire des zones à dominante humide.</p> <p><u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de permettre l'intégration des zones d'activités dans le paysage communal. Des règles ont donc été rédigées pour toutes les constructions sur les façades et les clôtures. Elles ont pour objectif de définir des tons et des formes pour les constructions et clôtures afin que celles-ci s'intègrent dans le paysage environnant sans pour autant freiner l'installation de nouvelles activités.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager :</u> Bien que la zone soit à vocation économique, la commune a souhaité tout de même imposer une part minimale de surfaces non-imperméabilisées qui est définie dans le but de conserver des espaces verts de respiration et une perméabilité des sols sur une partie de l'unité foncière qui participent à la qualité du cadre de vie dans ces espaces de travail. Cet espace est plus important pour les terrains concernés par la trame zone à dominante humide afin de préserver ces espaces plus sensibles.</p> <p><u>Stationnement :</u> Aucune règle en matière de stationnement n'est définie pour ne pas entraver l'installation d'entreprise dont les besoins peuvent varier en fonction du type d'activités.</p>
--	---



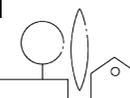
	<p>Cependant, il est précisé que le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d’usage et de sécuriser les espaces et emprises publics, et ainsi permettre le développement des déplacements actifs dans le bourg.</p> <p>Ces prescriptions répondent aux objectifs du PADD de développer et promouvoir l’accueil d’activités économiques, de la préservation de l’environnement naturel et de la préservation du cadre paysager et architectural de la commune.</p>
<p><b>Équipements et réseaux (L.151-38 CU)</b></p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées sont règlementées de façon à assurer la bonne desserte de l’ensemble des parties urbanisées du territoire par les habitants, mais également par les différents services (ordures ménagères, défense incendie, ...).</p> <p>Le respect de l’environnement impose des règles de qualité des réseaux d’alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l’unité foncière pour tout aménagement.</p> <p>Le souhait de développer ces zones, amène également à réglementer les réseaux d’électricité et de téléphone pour contribuer à la mise en valeur du paysage et répondre à l’objectif fixé dans le PADD de permettre le développement des Technologies d’Information et de Communication.</p>



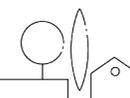
	<b>Zone Agricole A</b>
<p><b>Usage des sols et destination des constructions</b> (L.151-9 CU)</p>	<p>La zone <b>A</b> doit permettre <b>le maintien et le développement des exploitations agricoles et la préservation des terres agricoles conformément à l'objectif 1.3 du PADD.</b></p> <p>La zone A définit les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p> <p>En conséquence, aucune construction n'est autorisée à l'exception de celles autorisées à l'article I-2.</p> <p>De cette façon, le PLU permet une maîtrise complète des constructions autorisées au sein de la zone.</p> <p>Ainsi, les constructions autorisées correspondent à l'objectif de pérenniser l'activité agricole, les possibilités de constructions sont fortement limitées ; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations agricoles sont seules autorisées en zone A.</p> <p>De plus, la zone A ne permet pas la construction de parc éolien afin de respecter la charte UNESCO qui a été retranscrite au sein des objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.</p> <p>La zone A est également concernée par la présence d'habitations existantes au sein d'écart et de hameaux constitués d'habitat diffus. Afin de ne pas empêcher le confortement de ces constructions existantes tout en protégeant l'espace agricole, la zone A autorise les annexes et extensions des habitations existantes de façon limitée.</p> <p>Enfin, la commune a fait le choix d'identifier des ensembles de bâtiments au sein de la zone agricole qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Les règles relatives au changement de destination permettent le changement de destination vers les habitations et les hébergements touristiques. Sans ces règles, les bâtiments agricoles ne peuvent pas changer de destination et doivent obligatoirement rester à destination agricole.</p> <p>Ainsi, la commune ne souhaite pas que ces bâtiments soient laissés à l'abandon étant donné les difficultés que peuvent rencontrer les éleveurs de façon générale en France.</p> <p>Il s'agit donc de bâtiments à destination agricole présentant un caractère architectural particulier pouvant favoriser leur reprise pour l'habitat ou l'hébergement touristique.</p>



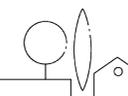
<p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p><u>Hauteur :</u> De la même façon que pour les zones urbaines, l’objectif des règles suivantes est de présenter une cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des nouvelles constructions à usage d’habitation est donc limitée selon les hauteurs définies au sein de la zone UB.</p> <p>La hauteur des bâtiments agricoles n’est pas règlementée afin ne pas bloquer les éventuelles évolutions de la profession dont le matériel et les capacités de stockage peuvent évoluer.</p> <p>La hauteur des équipements publics n’est pas règlementée afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements.</p> <p><u>Implantation / Emprise au sol :</u> Il est demandé un recul minimum depuis les voies publiques afin d’assurer un accès sécurisé pour les engins agricoles. Cette distance est plus importante le long de la rue du Clos Sainte Cyr et du chemin du Quénodot qui longe la partie ancienne du village afin d’assurer une distance d’implantation plus importante par rapport au centre ancien de Chaource.</p> <p>Des reculs sont imposés par rapport aux berges des cours d’eau, afin de préserver ces berges et de permettre la présence d’une végétation (ripisylve). Un recul calculé en fonction de la taille des constructions avec un minimum de 5 mètres aux limites séparatives afin de présenter un léger recul et éviter les conflits de « voisinage » et de pouvoir accéder facilement à l’ensemble des façades des bâtiments.</p> <p>Aucune emprise au sol n’est définie pour les bâtiments agricoles afin de ne pas bloquer le développement de l’activité agricole. En effet, les porteurs de projets agricoles ont des besoins particuliers et seront à même de proposer des projets équilibrés entre développement de leurs activités et protection des espaces agricoles.</p> <p>La commune a fait le choix de définir des implantations et des emprises au sol pour les annexes et extension des constructions d’habitations. Ce choix permet de garantir le caractère limité de ces constructions conformément aux dispositions de l’article L.151-12 CU.</p>
---	--



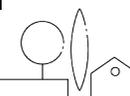
	<p><u>Aspect des constructions :</u>                  Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD ; les mêmes règles que les zones urbaines s'appliquent aux habitations.</p> <p>En ce qui concerne l'aspect des bâtiments agricoles, les dispositions particulières doivent permettre leur bonne insertion dans le paysage selon les conseils du SCoT des Territoires de l'Aube tel que précisé au sein de la fiche outils annexée au règlement écrit.</p> <p><u>Traitement environnemental et paysager :</u>                  Aucune part minimale de surface non-imperméabilisée n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole.</p> <p>Une disposition a été définie sur la réalisation d'aménagement paysager afin d'accompagner l'insertion paysagère des bâtiments d'activités. Il ne s'agit pas de masquer ces bâtiments, des écrans végétaux pouvant avoir un effet plus impactant sur le paysage que le bâtiment en lui-même. Il s'agit de suivre les conseils du SCoT des Territoires de l'Aube tel que précisé au sein de la fiche outils annexé au règlement écrit.</p> <p>Il est également demandé le maintien des espaces protégés au titre de l'articles L.151-19 CU puisque ces derniers contribuent fortement au cadre paysager de l'espace agricole.</p> <p><u>Stationnement :</u>                  Aucune réglementation concernant le stationnement n'est définie ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole.</p> <p>Cependant, il est précisé que le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques.</p>
<p><b>Équipements et réseaux</b> (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas règlementées ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole propre au territoire.</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE Seine-Normandie.</p>



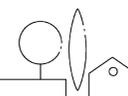
	<p align="center"><b>Zone Naturelle N et secteurs Nt et Ns</b> <b>Zone Naturelle NG et secteur NGa</b></p>
<p><b>Usage des sols et destination des constructions</b> (L.151-9 CU)</p>	<p><b><i>La zone N doit permettre la préservation des espaces naturels et des corridors écologiques de la commune conformément aux objectifs de l'axe 3 du PADD</i></b></p> <p>Les zones naturelles comprennent les terrains naturels et forestiers de la commune équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique et de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>De ce fait, aucune construction à l'exception de celles admises au terme de l'article I-2 n'est autorisée. De cette façon, le PLU permet une maîtrise complète des constructions autorisées au sein de la zone. Ce choix permet de garantir la protection des milieux naturels et en particulier des espaces forestiers.</p> <p>Ainsi, les possibilités de constructions sont fortement limitées. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et aux exploitations forestières sont seules autorisées en zone N.</p> <p>La zone N est également concernée par la présence d'habitations existantes au sein d'écarts et de hameaux constitués d'habitat diffus. Afin de ne pas empêcher le confortement de ces constructions existantes tout en protégeant l'espace agricole, la zone N autorise les annexes et extensions des habitations existantes de façon limitée.</p> <p>A noter que sur l'ensemble de la zone N, tous secteurs compris, il n'est pas permis la construction de parc éolien afin de respecter la charte UNESCO qui a été retranscrite au sein des objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube.</p> <p>Le secteur <b>Nt</b> autorise les activités d'hébergement touristique et de loisirs uniquement au sein des bâtiments déjà existants. Ces secteurs ont été identifiés, car ces derniers présentent un potentiel intéressant de par leur aménagement ou leur patrimoine bâti pour accueillir des activités d'hébergement touristique et de loisirs.</p> <p>Le secteur <b>Ns</b> est dédié aux équipements d'intérêt public permettant d'identifier la source de l'Armance. Ainsi, pour permettre le bon entretien de ce site particulier, son confortement et la préservation de la ressource en eau, les constructions, installations et travaux d'aménagement nécessaires à la gestion et la protection de la ressource en eau sont autorisées.</p> <p>La zone <b>NG</b> n'autorise que les aménagements nécessaires au bon fonctionnement et à l'entretien du parcours de golf.</p> <p>Le secteur <b>NGa</b> autorise l'ensemble des activités nécessaires au développement des activités de loisirs et touristiques prenant place autour du golf. L'objectif est de permettre le développement de cette activité et du site du château de la Cordelières. En permettant son développement, la commune souhaite assurer le maintien de ce patrimoine architectural.</p> <p>La commune cherche à fortement protéger les espaces naturels en limitant au maximum l'artificialisation des sols.</p>



<p><b>Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères</b> (L.151-17, L.151-18 et L.151-21 CU)</p>	<p><u>Hauteur :</u> La zone naturelle N n'autorise aucune construction à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés. Les règles de volumétrie et d'implantation de ces locaux ne sont pas réglementées afin de ne pas créer de contradictions avec les besoins de ces équipements.</p> <p>A noter que, tout comme en zone urbaine, afin d'être en cohérence dans la morphologie urbaine de la commune, la hauteur des extensions et annexes des constructions à usage d'habitation est limitée.</p> <p>De plus, des hauteurs particulières ont été définies pour chaque secteur afin de prendre en compte à la fois les besoins des constructions autorisées et la protection du paysage.</p> <p><u>Implantation :</u> Des règles d'implantation sont imposées afin de ne pas engendrer de conflit d'usage ou de nuisance sur l'emprise publique et, notamment, en termes de circulation.</p> <p>Les règles d'implantation définies au sein de chaque secteur doivent également permettre la bonne intégration paysagère des constructions.</p> <p><u>Emprise au sol :</u> Des emprises au sol ont été déterminées dans chacun des secteurs de la zone N et de la zone NG, afin de limiter leur impact sur l'environnement.</p> <p><u>Aspect des constructions :</u> Les règles relatives à l'aspect des constructions, répondent à une logique d'unité d'aspect, dans le but de préserver le caractère rural du village lié à son identité architecturale identifiée dans le PADD.</p>
---	--

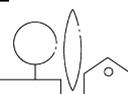


	<p><u>Traitement environnemental et paysager :</u>  Aucune part minimale de surface non-imperméabilisée n'est définie au sein de la zone N ou de la zone NG. Ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace naturel.  Cependant, une interdiction d'imperméabiliser les zones humides a été définie afin d'assurer le maintien de ces milieux naturels sensibles.</p> <p><u>Stationnement :</u>  Aucune réglementation concernant le stationnement n'est définie au sein de la zone N ou de la zone NG ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace naturel.  Cependant, il est précisé que le stationnement devra être assuré en dehors des voies publiques afin de limiter les conflits d'usage et de sécuriser les espaces et emprises publiques.</p>
<p><b>Équipements et réseaux</b> (L.151-38 CU)</p>	<p>Les dessertes des terrains par les voies publiques ou privées ne sont pas règlementées ; ces dispositions ne correspondant pas aux besoins de l'espace agricole propre au territoire.</p> <p>Le respect de l'environnement impose des règles de qualité des réseaux d'alimentation en eau potable et en assainissement. La commune privilégie une gestion des eaux pluviales à l'unité foncière pour tout aménagement, conformément à l'objectif fixé dans le PADD de protéger les ressources en eau et aux orientations du SDAGE.</p>



## 4.4 COMPATIBILITE AVEC LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

Dispositions supra-communales à respecter	Justifications de la prise en compte dans le périmètre constructible
<p><b>Extrait des orientations du SDAGE du bassin Seine-Normandie :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La diminution des pollutions ponctuelles ;</li> <li>- La diminution des pollutions diffuses ;</li> <li>- La restauration des milieux aquatiques ;</li> <li>- La gestion de la rareté de la ressource en eau ;</li> <li>- La prévention du risque d'inondation.</li> </ul> <p><b>Extrait des défis du SAGE de l'Armançon :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La lutte contre la dégradation progressive de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;</li> <li>- L'entretien des disponibilités des ressources en eaux superficielles et souterraines pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques et humides et pour les besoins humains ;</li> <li>- La prise en compte du risque inondation et la lutte contre l'appauvrissement des milieux aquatiques et humides.</li> </ul>	<p><b>Compatibilité avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie et le SAGE DE l'Armançon :</b></p> <p>Le PLU prévoit la préservation des abords des cours d'eau et ruisseaux du territoire par une identification spécifique au titre de l'article L.151-19 CU interdisant les constructions.</p> <p>Il s'agit également d'une identification des haies en fonction des axes de ruissellement.</p> <p>Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE et du SAGE suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La restauration des milieux aquatiques ;</li> <li>- La préservation et le rétablissement des continuités écologiques ;</li> <li>- La préservation des berges et de la ripisylve ;</li> <li>- La restauration des espaces de mobilité des cours d'eau.</li> </ul> <p>La commune n'est pas soumise à des risques inondation par débordement connus. Cependant, les axes de ruissellement ont été pris en compte pour limiter les risques au sein des zones constructibles.</p> <p>En ce qui concerne les zones humides, l'ensemble des zones humides dites Loi sur l'Eau ont été classées en zone naturelle ou en zone agricole.</p> <p>Pour ce qui est des autres secteurs, des études de sols spécifiques ont été menées par l'EPAGE de l'Armançon et des mesures compensatoires seront mises en place par la commune.</p> <p><i>Au total ce sont 2,7 ha de zones humides qui sont identifiées en zone urbaine :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,32 ha pour les activités (zone UY)</li> <li>- 2,38 ha pour l'habitat (zones UA, UB et UC)</li> </ul> <p><b>En application des taux d'imperméabilisation (30% maximum), la surface impactée des zones humides est estimée à 0,8 ha.</b></p> <p><b>La commune s'est engagée en collaboration avec les services de l'EPAGE à assurer la compensation de ces zones à hauteur d'1,6 ha, soit le double de la surface impactée.</b></p>



<p><b>Extrait des défis du SRCE Champagne-Ardenne :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;</li> <li>- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;</li> <li>- Mettre en œuvre les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 et préserver les zones humides visées aux 2° et 3° du III du présent article ;</li> <li>- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;</li> <li>- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage ;</li> <li>- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.</li> </ul>	<p>Cela permet de répondre aux orientations du SDAGE et du SAGE suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La prévention du risque d'inondations ;</li> <li>- La protection des zones de forte vulnérabilité des nappes ;</li> <li>- La protection des zones humides ;</li> <li>- La protection de la zone d'expansion des crues.</li> </ul> <p><b>Compatibilité avec le SRCE Champagne-Ardenne :</b></p> <p>Le PLU est compatible avec les orientations du SRCE puisqu'il protège les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés au sein du SRCE et à l'échelle locale en classant en zone naturelle N les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques principalement constitués d'espaces naturels référencés du territoire (Natura 2000 et ZNIEFF) et les haies, cours d'eau et boisements épars du territoire favorisant le développement d'une trame verte locale.</p> <p>Les STECAL Na et Nt permettent de maîtriser le développement des constructions en lien avec les activités touristiques (golf et hébergements) et ainsi réduire leurs impacts.</p> <p>Des Espaces Boisés Classés ont également été définis afin de préserver les boisements liés au réservoir de biodiversité et aux corridors écologiques.</p>
<p><b>Les Servitudes d'Utilité Publique :</b></p> <p><b>AC1 :</b> Servitudes attachées à la protection des monuments historiques</p> <p><b>PT2 :</b> Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques</p> <p><b>PT3 :</b> Servitude relative aux réseaux de télécommunication</p>	<p><b>Compatibilité avec les Servitudes d'Utilité Publique :</b></p> <p><b>AC1 :</b> La servitude concernant la protection des Monuments Historiques est présentée au sein du rapport de présentation.</p> <p>Des dispositions particulières en termes d'implantation et d'aspect des constructions ont été définies au sein de la zone urbaine UA afin de prendre en compte la présence de ce périmètre.</p> <p>Enfin, tout projet concerné par la servitude, fera l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France lors de son instruction.</p> <p><b>PT2 :</b> La servitude PT2 traverse le village de Chaource du Nord vers le Sud et impacte quelques dents creuses. Les dispositions en matière de hauteur permettent de s'assurer de l'absence d'impact des constructions sur la servitude.</p> <p><b>PT3 :</b> La servitude PT3 s'applique soit en dehors des zones urbaines et à urbaniser soit le long d'axes déjà urbanisés. La révision du PLU n'impacte donc pas l'application de cette dernière.</p>



## 4.5 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DES TERRITOIRES DE L'AUBE

Le projet du PLU a été réalisé conformément aux objectifs et orientations en matière d'activités et d'habitat du SCoT des Territoires de l'Aube applicable depuis début 2020.

Le scénario de croissance démographique défini au sein du SCoT (0,1 à 0,2 %) est une moyenne prenant en compte différents scénarios définis à l'échelle des EPCI du territoire. Ainsi, le scénario démographique engagé par la commune de Chaource de 0,5% est cohérent avec cet objectif moyen.

Le SCoT définit, dans ses orientations 1.2.2 et 1.3.7, un objectif d'offre en logements de 700 à 850 logements à l'horizon 2035 à l'échelle de la Communauté de Communes (soit entre 30 et 40 logements par an), qui se traduit par un potentiel foncier maximal d'urbanisation pour l'habitat de 46 à 69 ha.

**En matière de consommation foncière, la déclinaison de ce potentiel à l'échelle de la commune de Chaource lui permet de prétendre, au regard de son poids démographique, à un potentiel maximum de 5,9 ha pour l'habitat.** Ce potentiel moyen permet de prendre en compte les objectifs du SRADDET en matière de la réduction de la consommation d'espaces. Avec un potentiel de 5,85 hectares (en prenant en compte la rétention foncière), il apparaît donc que le projet de PLU est compatible avec les objectifs du SCoT.

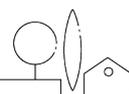
Le SCoT des Territoires de l'Aube, approuvé le 10 février 2020, est compatible avec le SRADDET approuvé le 20 janvier 2020, notamment sur la règle de sobriété foncière. En effet, par rapport à la consommation observée sur la période 2003-2012<sup>1</sup>, le SCoT permet de réduire la consommation de 59% à l'horizon 2035. En outre, par rapport à la consommation observée sur la période 2006-2015, le SCoT permet de réduire la consommation de 52% à l'horizon 2035. Il s'inscrit donc en compatibilité avec la règle n°16 du SRADDET qui demande une baisse de la consommation d'espaces de 50% d'ici 2030, puis de tendre vers une baisse de 75% d'ici 2050.

Conformément au code de l'urbanisme et à la hiérarchie des normes, ce n'est qu'en l'absence de SCoT que le PLU doit être compatible avec le SRADDET. Le PLU de Chaource doit donc s'inscrire en compatibilité avec le SCoT des Territoires de l'Aube qui assure le rôle d'interface et intégrateur vis-à-vis des documents supérieurs tels que le SRADDET.

La loi Climat et Résilience de 2021 prévoit la déclinaison des objectifs de sobriété foncière en cascade dans les documents de planification et d'urbanisme : dans les SRADDET à l'horizon 2024, puis dans les SCoT à l'horizon 2026 et enfin dans les PLU à l'horizon 2027. Une circulaire en date du 4 août 2022 rappelle aux Préfets de ne pas appliquer par anticipation la loi Climat et Résilience.

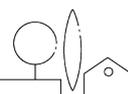
---

<sup>1</sup> Sur la base des données issues des fichiers fonciers transmises par la Région Grand Est dans le cadre de ses propres analyses pour l'élaboration du SRADDET pour la même période de référence.

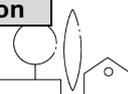


Ainsi le PLU de Chaource est compatible avec les objectifs du SCoT des Territoires de l’Aube de la façon suivante :

Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux	Les facteurs développés au PADD de Chaource	Mesures d’évitement, de réduction et de compensation
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L’armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres.</li> <li>- L’adaptation de l’offre de logements, les formes d’habitat et la réhabilitation du bâti ancien.</li> <li>- La cohérence de l’urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises.</li> <li>- La localisation de l’offre d’équipements et les complémentarités entre pôles.</li> </ul>	<p><b>1.1</b> Préserver la qualité du centre-bourg et le patrimoine historique</p> <p><b>1.2</b> Intégrer les hameaux et habitations récentes au tissu paysager</p> <p><b>2.2</b> Définir un projet démographique correspondant aux besoins de la commune</p> <p><b>2.3</b> Intégrer les logements vacants dans la stratégie d’habitat et diversifier les typologies de logements</p> <p><b>2.4</b> Préserver les commerces et activités</p> <p><b>2.5</b> Maintenir et développer l’offre d’équipements participant à la qualité du cadre de vie</p>	<p><u>Mesure d’évitement :</u></p> <p>Les espaces naturels du tissu urbain sont identifiés comme éléments de paysage au titre de l’article L.151-19 CU et sont complétés par des espaces de plantation à réaliser.</p> <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>Définition de 3 zones urbaines permettant de prendre en compte les caractéristiques urbaines des différents espaces urbains du territoire: le centre ancien dense, les extensions récentes du village et les hameaux à faible densité.</p> <p>Encadrement de l’urbanisation au sein du PADD par la projection d’une croissance de la population moyenne de 0,5 % par an d’ici 2035 et un maintien des surfaces prévues à l’urbanisation pour les activités et équipements liés au rôle de pôle relais structurant de l’espace rural.</p>



Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilités	Les facteurs développés au PADD de Chaource	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques.</li> <li>- La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité.</li> <li>- La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue.</li> <li>- La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage.</li> </ul>	<p><b>1.3</b> Préserver l'activité agricole et maintenir le bocage</p> <p><b>3.1</b> Préserver les continuités écologiques, les espaces naturels, agricoles et forestiers</p> <p><b>3.2</b> Soutenir les éléments et équipements participant à l'offre touristique</p> <p><b>3.3</b> Prendre en compte les risques liés à la vallée</p>	<p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <p>Les milieux naturels sont définis de façon plus précise grâce notamment au travail réalisé en collaboration avec l'EPAGE de l'Armançon qui a permis d'identifier les milieux humides, les axes de ruissellement, les haies, ...</p> <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>Mise en place de règles adaptées à chaque zone permettant de réduire les impacts durs sur les milieux humides susceptibles d'être impactés (taux d'imperméabilisation en zone urbaine, interdiction d'imperméabiliser en zone naturelle, ...).</p> <p><u>Mesures de compensation :</u></p> <p>Une expertise précise menée par l'EPAGE de l'Armançon a permis de déterminer précisément les surfaces de zones humides impactées par le projet de PLU.  <i>Au total, ce sont 2,7 ha de zones humides qui sont identifiées en zone urbaine :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,32 ha pour les activités (zone UY)</li> <li>- 2,38 ha pour l'habitat (zones UA, UB et UC)</li> </ul> <p><b>En application des taux d'imperméabilisation (30% maximum), la surface impactée des zones humides est estimée à 0,8 ha.</b></p> <p><b>La commune s'est engagée en collaboration avec les services de l'EPAGE à assurer la compensation de ces zones à hauteur d'1,6 ha, soit le double de la surface impactée.</b></p>
Volet 3 : Territoires économiques et	Les facteurs développés au PADD de Chaource	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation



fonctionnels		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique.</li> <li>- La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité.</li> <li>- L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces.</li> </ul>	<p><b>1.1</b> Préserver la qualité du centre-bourg et le patrimoine historique</p> <p><b>2.1</b> Conforter les déplacements sur le territoire chaourçois</p> <p><b>2.4</b> Préserver les commerces et activités</p> <p><b>2.5</b> Maintenir et développer l'offre d'équipements participant à la qualité du cadre de vie</p>	<p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>Le PLU conditionne les commerces en matière de surface de vente et de positionnement afin de privilégier l'installation des commerces et services au cœur du village et plus particulièrement au sein des espaces de développement commercial définis conformément au SCoT des Territoires de l'Aube.</p> <p>Le PLU identifie au titre de l'article L.151-19 CU les bâtiments et éléments architecturaux d'intérêt en plus de l'application de la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques.</p>



## 4.6 BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

### 4.6.1/ BILAN DU POTENTIEL CONSTRUCTIBLE SELON LA PERIODE DE REFERENCE DU SCOT DES TERRITOIRES DE L'AUBE (2020 – 2035)

#### Potentiel pour l'habitat permettant de répondre aux objectifs du SCoT

Les ambitions communales en matière de croissance démographique s'appuient sur les besoins identifiés au sein du diagnostic de territoire du PLU et de l'étude de revitalisation du bourg centre dans le cadre de la convention « Petite Ville de Demain » pour maintenir le rôle de pôle rural de la commune.

Il s'agit donc pour la commune de tendre vers une population de 1100 habitants qui serait cohérente avec les services, commerces et équipements présents sur le territoire.

Ce chiffre représente un taux de croissance de 0,5% qui est cohérent avec le rôle de centralité de la commune et les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube et permet à la commune de proposer un projet en capacité de répondre aux enjeux de renouvellement de la population et d'évolution des ménages.

Ce taux de croissance théorique de 0,5% permettra d'atteindre une population totale d'un peu plus de 1100 habitants d'ici 2035, soit environ 80 nouveaux habitants.

**Cet objectif nécessite la construction de 40 logements** qui sont nécessaires pour l'accueil de nouveaux habitants.

Cette croissance est maîtrisée par rapport aux objectifs de modération de la consommation d'espaces, des capacités de développement du tissu urbain et des capacités des équipements techniques de la commune.

Cet objectif d'accueil de nouveaux habitants est **complété par la prise en compte d'un desserrement des ménages** de l'ordre de 0,12 habitant par ménage dans les prochaines années induisant un besoin de **29 logements supplémentaires**.

En effet, le calcul permettant de définir le besoin de 40 logements tient compte du desserrement des ménages puisque le taux pris en compte est bien de 2 personnes par foyer.

Cependant, ce nombre de logement permet uniquement d'accueillir les 80 nouveaux habitants, il ne permet pas de maintenir la population initiale de la commune.

Les 29 logements supplémentaires permettent donc de maintenir la population initiale de 1017 habitants de 2020. En effet, pour maintenir une population de 1017 habitants, la commune doit augmenter son nombre de logements indépendamment des logements nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants pour atteindre une population d'environ 1100 habitants.

**Ainsi, la commune a besoin d'un potentiel de construction de 69 nouvelles constructions.**



## **Potentiel pour l'habitat théorique dans le cadre de la révision du PLU**

### ***Logements vacants :***

La commune a pris en compte un potentiel de **22 logements vacants** qui pourraient être réintroduits dans le parc de logements.

Ce chiffre correspond au diagnostic de territoire mené dans le cadre du programme « Petites Ville de Demains » croisé avec les données LOVAC.

### ***Constructions déjà réalisées :***

Afin de prendre en compte la période de référence du SCoT des Territoires de l'Aube (2020 – 2035), la commune intègre les constructions réalisées depuis le 10 février 2020 (date d'approbation du SCoT des Territoires de l'Aube) à la définition de ses besoins en matière d'habitat.

Ce sont **3 logements pour une surface de 0,9 ha qui ont été créés et sont en cours de création** depuis le 10 février 2020.

### ***Dents creuses :***

**C'est un potentiel de 6,3 ha qui est identifié au sein des zones UA, UB et UC.**

En prenant en compte la forme, la taille et l'accessibilité des parcelles, **le potentiel en zone urbaine est estimé à 74 logements.**

Cependant, ces terrains de la zone urbaine ne sont pas toujours libérables du fait du phénomène important de rétention foncière qui s'applique sur le village.

La commune ne souhaite pas que le gel de ces parcelles situées au sein du village ou des zones d'urbanisation future compromette les objectifs de développement fixés au sein du PLU.

Les études du PLU ont permis de définir un taux de rétention d'environ 30% par rapport à l'ensemble des surfaces pouvant potentiellement accueillir de nouvelles constructions en dents creuses.

La commune a tenu compte de ce taux de rétention au sein de la zone urbaine pour établir son projet d'accueil de nouveaux habitants et en tiendra compte lors de la présentation du potentiel constructible du PLU.

**En appliquant ce taux de rétention foncière, le potentiel réel en dents creuses et la consommation d'espaces réelle sont de 52 logements pour une surface de 4,4 ha.**

A noter que l'identification des espaces de jardins et de vergers au titre de l'article L.151-19 du Code protège les cœurs d'ilots verts et les espaces de respiration dans le tissu urbain. Ces espaces ne sont donc pas considérés comme des dents creuses.

### ***Extensions à court terme :***

Afin de prendre en compte une forme urbaine existante, la commune a fait le choix de définir une zone d'urbanisation future en extension de l'urbanisation.

**Cette parcelle en extension** représente un potentiel de **7 logements sur une surface de 0,55 ha.**



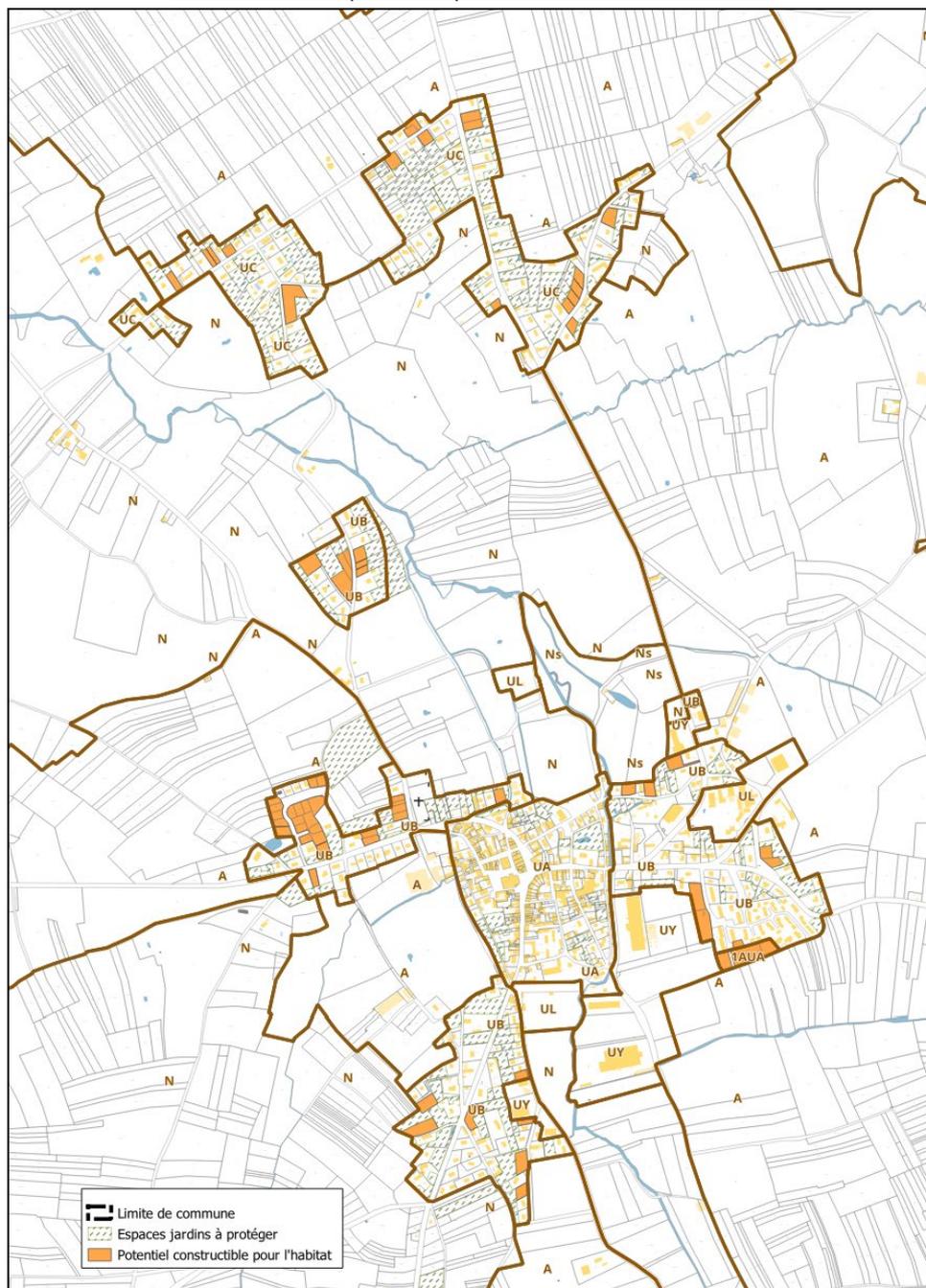
**Conclusion :**

Sur la période de référence du SCoT (2020 – 2035), le PLU présente un potentiel de création de logements à court terme de 81 logements pour une surface de 4,95 ha (2025 – 2035), auxquels il convient d’ajouter les 3 constructions déjà réalisées pour une surface de 0,9 ha (2020 -2025).

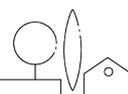
**Soit un nombre de logements de 84 pour une surface dédiée à l’habitat de 5,85 ha (2020 – 2035).**

Ce bilan est cohérent avec les objectifs du SCoT qui définit un potentiel foncier maximum de 5,9 ha pour l’habitat pour la commune de Chaource et l’objectif de production de logements du PADD qui est de 69 logements.

Localisation du potentiel pour l’habitat au sein du PLU



Extrait du plan de zonage



#### 4.6.2/ BILAN DES SURFACES CONSOMMATRICES D'ESPACES NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER SELON LA PERIODE DE REFERENCE DU PADD (2025 – 2035)

Le bilan des surfaces consommatrices d'espaces naturel agricole et forestier selon la période de référence du PADD (2025 – 2035) ne prend pas en compte les constructions réalisées avant l'arrêt du PLU afin de présenter une projection des surfaces constructibles consommatrices d'espaces sur la durée théorique d'application du PLU.

Ainsi, les constructions réalisées avant 2025 ne sont pas prises en compte.

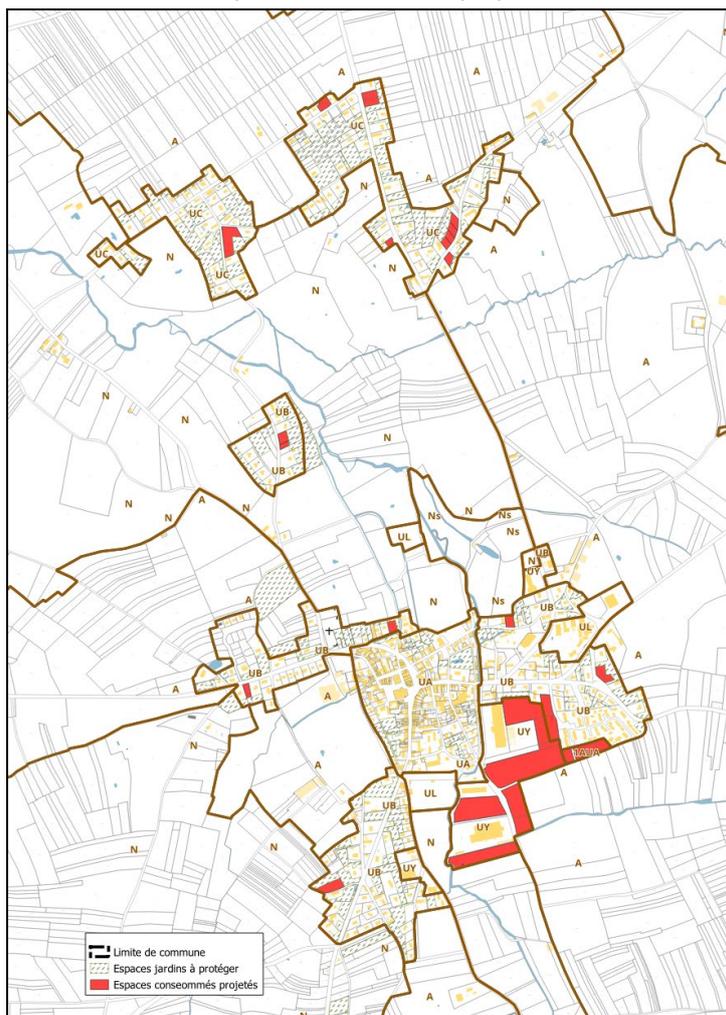
De plus, il est défini conformément aux dispositions de la Loi Climat et Résilience qu'une dent creuse qui n'entraîne pas de consommation d'ENAF correspond aux parcelles situées dans l'enveloppe urbaine existante dont l'usage n'est pas agricole (non déclarée à la PAC) ou naturel (boisement et espace sans activité humaine).

Les surfaces constructibles consommatrices d'espaces sur la durée théorique d'application du PLU 2025 – 2035 sont donc les suivantes :

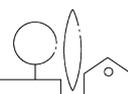
- Habitat : 2,9 ha
- Activité : 5,7 ha

**Soit une consommation d'espace projetée de 8,6 ha.**

Localisation des espaces consommés projetés au sein du PLU



*Extrait du plan de zonage*



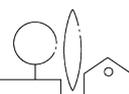
### 4.6.3/ BILAN DES SURFACES DU PLU

SURFACES PLU						
Zones		Précision	Surface PLU (en ha)		Différence PLU 2007 et Révision PLU 2025	
PLU approuvé en 2007	PLU suite révision générale 2025		PLU approuvé en 2007	PLU suite révision générale 2025		
<b>U</b>		<b>Zone urbaine</b>	<b>182,8</b>	<b>111,0</b>	<b>-71,8</b>	
UA	UA	Zone urbaine mixte - Tissu urbain ancien	13,90	16,60	2,7	
UCa	UB	Zone urbaine mixte - Tissu urbain récent	58,90	42,80	-16,1	
UCb	UC	Zone urbaine mixte - Tissu urbain des hameaux « Les Povots » et « Les Bruyères ».	83,00	27,80	-55,2	
UY	UY	Zone urbaine destinée aux activités économiques	24,40	18,00	-6,4	
UL	UL	Zone urbaine destinée aux activités de sports et de loisirs ainsi qu'aux équipements publics	2,60	5,80	3,2	
<b>AU</b>		<b>Zone à urbaniser</b>	<b>48,2</b>	<b>0,6</b>	<b>-47,6</b>	
1AUa	1AUA	Zone d'urbanisation future à destinée à l'habitat	16,90	0,63	-16,3	
1AUt	-	Zone d'urbanisation future à long terme destinée aux activités touristiques	3,30	0,00	-3,3	
1AUy	-	Zone d'urbanisation future à destination destinée aux activités économiques	19,00	0,00	-19,0	
2AUa	-	Zone d'urbanisation future à long terme destinée à l'habitat	5,80	0,00	-5,8	
2AUy	-	Zone d'urbanisation future à long terme destinée aux activités économiques	3,20	0,00	-3,2	
<b>A</b>		<b>Zone agricole</b>	<b>1868,4</b>	<b>1596,1</b>	<b>-272,3</b>	
Aa	A	Zone agricole	1857,40	1596,10	-261,3	
Aj	-	Secteur de la zone agricole jardins	11,00	0,00	-11,0	
<b>N</b>		<b>Zone naturelle</b>	<b>997,4</b>	<b>1355,0</b>	<b>357,6</b>	
Np	N	Zone naturelle	967,00	1341,84	374,8	
Nh	-	Secteur de la zone naturelle habitats isolés	21,20	0,00	-21,2	
-	Nt	Secteur de la zone naturelle à vocation touristique	0,00	4,12	4,1	
Ns	Ns	Secteur de la zone naturelle de protection établi pour le site de la source de l'Armanche	9,20	9,02	-0,2	
<b>NG</b>		<b>Zone naturelle du Golf</b>	<b>42,6</b>	<b>51,3</b>	<b>8,7</b>	
-	NG	Zone naturelle du Golf identifiant le parcours de golf	0,00	48,77	48,8	
Na	NGa	Secteur de la zone naturelle du Golf destiné au développement d'activités de loisirs et touristiques liés au golf	42,60	2,53	-40,1	
<b>TOTAL</b>			<b>3139</b>	<b>3114</b>		
			<i>Dont EBC</i>	894	896,77	2,8
			<i>Dont surface L.151-19 CU</i>	0	27,08	27,1

Surfaces PLU calculées par SIG

Les surfaces telles qu'elles sont calculées ci-avant doivent être analysées comme des tendances plutôt que comme des données strictement comparables. En effet, l'outil de calcul des surfaces diffère entre le document approuvé en 2007 et la version après révision. Aussi, certains chiffres peuvent être faussés.

A noter que plusieurs centaines d'hectares de la zone agricole sont reclassés en zone naturelle afin de prendre en compte des enjeux environnementaux spécifiques liées aux milieux humides. Il s'agit en particulier des milieux humides identifiés le long du ruisseau du Croc du Gué.



## **Partie 05.**

# **Evaluation environnementale Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures adoptées pour sa préservation**



## 5.1 PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, ainsi que ses annexes et par les articles L.104-1 à L.104-8 du Code de l'Urbanisme.

Adopté en application de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « ASAP », le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a élargi le champ de l'évaluation environnementale.

Ainsi, **bien que le territoire communal n'englobe pas une zone « Natura 2000 »**, la révision du PLU de la commune **est soumise à évaluation environnementale dans la mesure où elle :**

- Introduit un changement des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Porte sur les changements figurant à l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme.

Lorsque le Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le contenu de cette évaluation environnementale conformément à l'articles R.104-18 et suivants du code de l'Urbanisme, le rapport de présentation comporte :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte (fait suite au Préambule de ce document) ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document (Partie 1 du présent document) ;

3° Une analyse exposant les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et les problèmes posés par l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L.414-4 du code de l'environnement (Partie 4 du présent document) ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document (Partie 4 du présent document) ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (inclus dans la Partie 4) ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du PLU sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées (Partie 4 du présent document) ;

7° Un Résumé Non Technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée (Partie 6 du présent document).



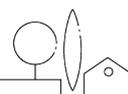
Un état des lieux de la situation et des perspectives d'évolution par thématique environnementale est fourni dans l'état initial. L'étude des incidences a ensuite été réalisée pour chacune des thématiques environnementales présentées dans l'état initial. Elle s'organise autour des thèmes ci-dessous :

<b>Thématiques principales</b>	<b>Sous thématique</b>
Milieu naturel et fonctionnalité écologique	Ressource en espace
	Fonctionnalité écologique
	Incidence Natura 2000
Capacité de développement et enjeux de préservation des ressources	Ressource en eau
	Energie
	Nuisances et pollution
Risques	Risques naturels
	Risques technologiques
Paysage	Paysage, patrimoine et cadre de vie

Rappelons qu'il s'agit de l'évaluation du projet de PLU et non de l'évaluation de la situation existante.

Cette analyse des incidences sur l'environnement expose :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;
- La présentation des mesures envisagées pour Eviter, Réduire, et en dernier lieu Compenser s'il y a lieu les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.



## DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

Le territoire de Chaource, couvert par le Plan Local d'Urbanisme, est divisé en zones urbaines, zones d'urbanisation future, zones agricoles et en zones naturelles et forestières.

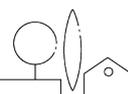
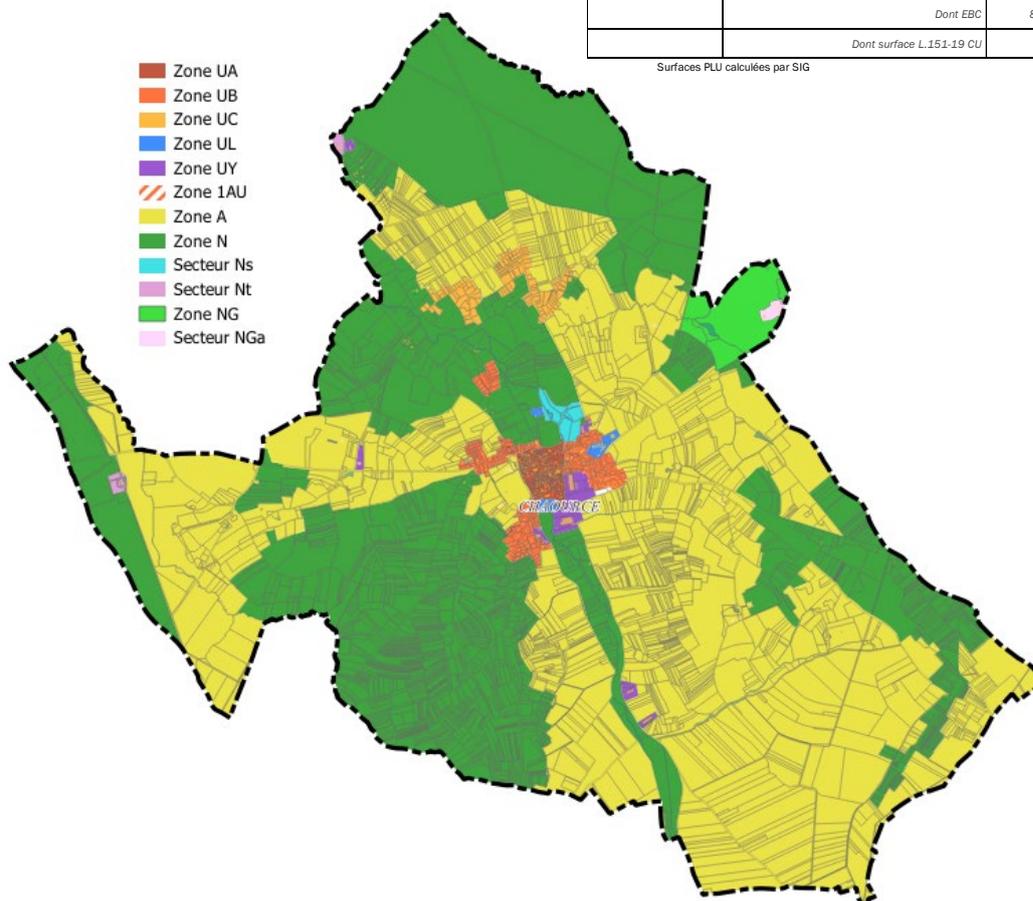
Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités.

Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

SURFACES PLU						
Zones		Précision	Surface PLU (en ha)		Différence PLU 2007 et Révision PLU 2025	
PLU approuvé en 2007	PLU suite révision générale 2025		PLU approuvé en 2007	PLU suite révision générale 2025		
<b>U</b>		<b>Zone urbaine</b>	<b>182,8</b>	<b>111,0</b>	<b>-71,8</b>	
UA	UA	Zone urbaine mixte - Tissu urbain ancien	13,90	16,60	2,7	
UCa	UB	Zone urbaine mixte - Tissu urbain récent	58,90	42,80	-16,1	
UCb	UC	Zone urbaine mixte - Tissu urbain des hameaux + Les Povots + et + Les Bruyères +	83,00	27,80	-55,2	
UY	UY	Zone urbaine destinée aux activités économiques	24,40	18,00	-6,4	
UL	UL	Zone urbaine destinée aux activités de sports et de loisirs ainsi qu'aux équipements publics	2,60	5,80	3,2	
<b>AU</b>		<b>Zone à urbaniser</b>	<b>48,2</b>	<b>0,6</b>	<b>-47,6</b>	
1AUa	1AUA	Zone d'urbanisation future à destinée à l'habitat	16,90	0,63	-16,3	
1AUt	-	Zone d'urbanisation future à long terme destinée aux activités touristiques	3,30	0,00	-3,3	
1AUy	-	Zone d'urbanisation future à destination destinée aux activités économiques	19,00	0,00	-19,0	
2AUa	-	Zone d'urbanisation future à long terme destinée à l'habitat	5,80	0,00	-5,8	
2AUy	-	Zone d'urbanisation future à long terme destinée aux activités économiques	3,20	0,00	-3,2	
<b>A</b>		<b>Zone agricole</b>	<b>1868,4</b>	<b>1596,1</b>	<b>-272,3</b>	
Aa	A	Zone agricole	1857,40	1696,10	-261,3	
Aj	-	Secteur de la zone agricole jardins	11,00	0,00	-11,0	
<b>N</b>		<b>Zone naturelle</b>	<b>997,4</b>	<b>1355,0</b>	<b>357,6</b>	
Np	N	Zone naturelle	967,00	1341,84	374,8	
Nh	-	Secteur de la zone naturelle habitats isolés	21,20	0,00	-21,2	
-	Nt	Secteur de la zone naturelle à vocation touristique	0,00	4,12	4,1	
Ns	Ns	Secteur de la zone naturelle de protection établi pour le site de la source de l'Armanche	9,20	9,02	-0,2	
<b>NG</b>		<b>Zone naturelle du Golf</b>	<b>42,6</b>	<b>51,3</b>	<b>8,7</b>	
-	NG	Zone naturelle du Golf identifiant le parcours de golf	0,00	48,77	48,8	
Na	NGa	Secteur de la zone naturelle du Golf destiné au développement d'activités de loisirs et touristiques liés au golf	42,60	2,53	-40,1	
<b>TOTAL</b>			<b>3139</b>	<b>3114</b>		
			Dont EBC	894	896,77	2,8
			Dont surface L.151-19 CU	0	27,08	27,1

Surfaces PLU calculées par SIG



## 5.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET DE DEVELOPPEMENT

### 5.2.1 IDENTIFICATION ET PRIORISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Compte tenu de la situation de la commune de Chaource, le PLU se doit d'être conforme avec les objectifs des documents d'urbanisme supérieurs, notamment le SCoT des Territoires de l'Aube. Ce dernier a été soumis à évaluation environnementale.

Dans cette dernière, le SCoT a permis d'identifier et prioriser des enjeux environnementaux qui, par extension, s'appliquent également au PLU de la commune de Chaource.

Cette rubrique se concentrera donc sur la présentation de tout ou partie des enjeux mis en exergue dans l'évaluation environnementale et plus particulièrement les enjeux étant effectifs sur la commune.

Ainsi, les enjeux et objectifs issus du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement du SCoT des Territoires de l'Aube devant être appliqués au territoire portent sur :

#### Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux

- L'armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres.
- L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien.
- La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises.
- La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.

#### Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilités

- La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques.
- La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité.
- La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue.
- La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage.

#### Volet 3 : Territoires économiques et fonctionnels

- La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique.
- La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité.
- L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces.

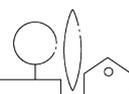
Le SCoT des Territoires de l'Aube a ensuite effectué un travail d'enquête auprès des acteurs du territoire afin de prioriser ces différents enjeux et objectifs.

Les enjeux ont été regroupés et apparaissent par ordre de priorité de la façon suivante :

1. Préserver ou renforcer la vitalité des centralités.
2. Protéger et valoriser le patrimoine bâti.
3. Développer la résilience du territoire.
4. Valoriser l'économie sur les territoires.
5. Protéger et valoriser le patrimoine naturel.

En ce qui concerne plus particulièrement le volet environnemental (volet 2), les enjeux prioritaires applicables à la commune de Chaource sont les suivants :

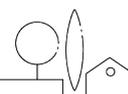
- Éviter le mitage, limiter la consommation foncière et maîtriser la densification.
- Protéger et adapter le bâti traditionnel ancien.
- Promouvoir les énergies renouvelables sans dénaturer paysage et bâti ancien.
- Protéger et valoriser les espaces naturels, la biodiversité et la qualité des paysages (notamment la vallée de la Seine).
- Préserver l'activité agricole, protéger les terres, éviter le morcellement, encourager la diversité et l'activité maraîchère en harmonie avec l'habitat.



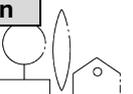
## 5.2.2 PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Ainsi, conformément aux objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube, le PLU de Chaource

Volet 1 : Territoires urbains, périurbains, ruraux	Les facteurs développés au PADD de Chaource	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'armature territoriale, le dialogue urbain / rural et la revitalisation des bourgs-centres.</li> <li>- L'adaptation de l'offre de logements, les formes d'habitat et la réhabilitation du bâti ancien.</li> <li>- La cohérence de l'urbanisation, la limitation du développement diffus et le travail sur les enveloppes urbaines ou villageoises.</li> <li>- La localisation de l'offre d'équipements et les complémentarités entre pôles.</li> </ul>	<p><b>1.1</b> Préserver la qualité du centre-bourg et le patrimoine historique</p> <p><b>1.2</b> Intégrer les hameaux et habitations récentes au tissu paysager</p> <p><b>2.2</b> Définir un projet démographique correspondant aux besoins de la commune</p> <p><b>2.3</b> Intégrer les logements vacants dans la stratégie d'habitat et diversifier les typologies de logements</p> <p><b>2.4</b> Préserver les commerces et activités</p> <p><b>2.5</b> Maintenir et développer l'offre d'équipements participant à la qualité du cadre de vie</p>	<p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <p>Les espaces naturels du tissu urbain sont identifiés comme éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 CU et sont complétés par des espaces de plantation à réaliser.</p> <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>Définition de 3 zones urbaines permettant de prendre en compte les caractéristiques urbaines des différents espaces urbains du territoire : le centre ancien dense, les extensions récentes du village et les hameaux à faible densité.</p> <p>Encadrement de l'urbanisation au sein du PADD par la projection d'une croissance de la population moyenne de 0,5 % par an d'ici 2035 et un maintien des surfaces prévues à l'urbanisation pour les activités et équipements liés au rôle de pôle relais structurant de l'espace rural.</p>



Volet 2 : Territoires de ressources, de potentialité et de vulnérabilités	Les facteurs développés au PADD de Chaource	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La protection et la valorisation de la ressource en eau, le développement des énergies renouvelables, la limitation de l'imperméabilisation, la prise en compte des risques.</li> <li>- La valorisation des filières agricoles et forestières locales, la protection des sols à forte valeur agronomique et des espaces de production de proximité.</li> <li>- La préservation, le confortement et la valorisation multifonctionnelle de la trame verte et bleue.</li> <li>- La préservation des valeurs paysagères et des identités locales, des vues et du grand paysage.</li> </ul>	<p><b>1.3</b> Préserver l'activité agricole et maintenir le bocage</p> <p><b>3.1</b> Préserver les continuités écologiques, les espaces naturels, agricoles et forestiers</p> <p><b>3.2</b> Soutenir les éléments et équipements participant à l'offre touristique</p> <p><b>3.3</b> Prendre en compte les risques liés à la vallée</p>	<p><u>Mesure d'évitement :</u></p> <p>Les milieux naturels sont définis de façon plus précise grâce notamment au travail réalisé en collaboration avec l'EPAGE de l'Armançon qui a permis d'identifier les milieux humides, les axes de ruissellement, les haies, ...</p> <p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>Mise en place de règles adaptées à chaque zone permettant de réduire les impacts durs sur les milieux humides susceptibles d'être impactés (taux d'imperméabilisation en zone urbaine, interdiction d'imperméabiliser en zone naturelle, ...).</p> <p><u>Mesures de compensation :</u></p> <p>Une expertise précise menée par l'EPAGE de l'Armançon a permis de déterminer précisément les surfaces de zones humides impactées par le projet de PLU.  <i>Au total, ce sont 2,7 ha de zones humides qui sont identifiées en zone urbaine :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,32 ha pour les activités (zone UY)</li> <li>- 2,38 ha pour l'habitat (zones UA, UB et UC)</li> </ul> <p><b>En application des taux d'imperméabilisation (30% maximum), la surface impactée des zones humides est estimée à 0,8 ha.</b></p> <p><b>La commune s'est engagée en collaboration avec les services de l'EPAGE à assurer la compensation de ces zones à hauteur d'1,6 ha, soit le double de la surface impactée.</b></p>
<p><b>Volet 3 : Territoires économiques et</b></p>	<p><b>Les facteurs développés au PADD de Chaource</b></p>	<p><b>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation</b></p>



fonctionnels		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La valorisation des patrimoines et potentiels de découverte, supports au développement touristique.</li> <li>- La préservation de la vitalité des centres et du commerce de proximité.</li> <li>- L'articulation des mobilités, la valorisation des gares et le développement des liaisons douces.</li> </ul>	<p><b>1.1</b> Préserver la qualité du centre-bourg et le patrimoine historique</p> <p><b>2.1</b> Conforter les déplacements sur le territoire chaourçois</p> <p><b>2.4</b> Préserver les commerces et activités</p> <p><b>2.5</b> Maintenir et développer l'offre d'équipements participant à la qualité du cadre de vie</p>	<p><u>Mesures de réduction :</u></p> <p>Le PLU conditionne les commerces en matière de surface de vente et de positionnement afin de privilégier l'installation des commerces et services au cœur du village et plus particulièrement au sein des espaces de développement commercial définis conformément au SCoT des Territoires de l'Aube.</p> <p>Le PLU identifie au titre de l'article L.151-19 CU les bâtiments et éléments architecturaux d'intérêt en plus de l'application de la servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques.</p>

### 5.2.3 IMPACTS DIRECTS SUR L'ENVIRONNEMENT

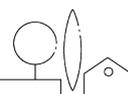
De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent :

- aux sites de développement urbain en extension et leurs abords. Il s'agit donc principalement de zones ouvertes à l'urbanisation (passage d'une zone à vocation agricole ou naturelle en zone à vocation urbaine ou à urbaniser),
- aux jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain susceptibles d'être impactés s'ils sont urbanisés,
- aux emplacements réservés pour la réalisation d'équipements,
- aux abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire.

#### **Sites de développement urbain en extension et leurs abords**

La commune de Chaource a fait le choix :

- de privilégier la reprise des logements vacants et des dents creuses au sein de l'espace urbain existant. Le potentiel de reprise de logements vacants et des dents creuses représente 91% du potentiel global,
- de maintenir au maximum l'enveloppe urbaine existante pour l'habitat et les activités en ne définissant pas de secteur d'extension de l'urbanisation en zone d'urbanisation future pour les activités et en définissant uniquement une zone d'urbanisation future pour l'habitat en épaissement de l'espace urbain existant. Ainsi, les seuls secteurs en extension de l'urbanisation se situent dans la continuité immédiate du tissu urbain existant, le long des voies et réseaux suffisants à leur urbanisation.
- de privilégier la reprise de friches et de constructions isolées (ancien silo, scierie, ...) afin de limiter les extensions de l'urbanisation pour les activités économiques.



**Ainsi, ce sont seulement 2 secteurs de développement (1 pour de l’habitat et 1 pour des activités économiques), hors dents creuses, pour une surface totale de 5,25 ha qui ont été identifiés.** Les surfaces de ces secteurs de 0,55 ha pour l’habitat et de 4,7 ha pour les activités limitent leur impact sur les espaces naturels, agricoles et forestiers consommés et permettent un développement maîtrisé dans la continuité du tissu urbain existant.

De plus, ces secteurs ont été définis en dehors des espaces naturels sensibles et des corridors écologiques.

Localisation de la zone UY et de la zone 1AUA

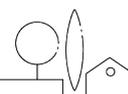
**Il apparait donc que les choix de la commune ont pour effet de définir les possibilités d’installation de nouvelles constructions principalement en densification à minima jusqu’en 2035.**

**Les impacts notables sur l’environnement entraînés par la définition de secteur de développement urbain en extension pour les 10 prochaines années seront donc minimes.**



Mesure de réduction :

Afin de réduire l’impact de cette ouverture à l’urbanisation, la commune a défini une Orientation d’Aménagement et de Programmation sur la zone 1AUA permettant d’assurer le maintien d’espaces verts et perméables et des règles adaptées à chaque zone permettant de réduire les impacts durs sur les milieux humides susceptibles d’être impactés (taux d’imperméabilisation en zone urbaine, infiltration des eaux de pluie à la parcelle, ...).



### **Jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain**

La commune de Chaource a fait le choix de définir une zone urbaine unique accompagnée de dispositions particulières par l'application de l'article L.151-19 CU qui permet d'identifier les jardins, vergers et cœurs d'îlots verts à préserver.

Ces éléments naturels participent fortement à l'ambiance paysagère du territoire en assurant des franges végétales de qualité et une transition douce entre espaces urbains et espace agricoles. Ils sont fortement présents au sein des hameaux qui présentent une densité de construction moins importante que dans le centre ancien du village.

Ainsi, les dispositions règlementaires de ces espaces à protéger permettent de garantir le maintien d'espaces naturels du tissu urbain qui participent fortement au développement de la trame verte urbaine.

**Il n'y a donc pas d'impact notable sur les jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain. La révision du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.**

### **Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements**

La révision du PLU a permis la mise à jour des emplacements réservés.

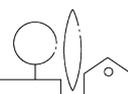
Ainsi, seul un emplacement réservé est conservé dans le cadre de la révision du PLU.

Cet emplacement réservé permet l'extension du cimetière. Il s'agit pour la commune d'anticiper les besoins futurs par rapport à cet équipement.

En cas de réalisation du projet d'extension du cimetière lié à cet emplacement réservé, une consommation d'espaces supplémentaire sera entraînée puisque qu'il s'agit d'une emprise située au sein de l'espace agricole.

**Cependant, on note que la surface de cet emplacement réservé est limitée par rapport à la surface agricole utile. La réalisation de ce projet aura donc un impact limité sur la consommation d'espace agricole.**

EMPLACEMENT RESERVE			
	Désignation	Superficie approximative	Bénéficiaire
1	Extension du cimetière	4 911 m <sup>2</sup>	Commune



### **Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire**

La mise en place d'un document d'urbanisme sur un territoire implique un certain nombre de décisions, comme la localisation des zones de développement urbain, par exemple. De même, il est influencé par des enjeux locaux. Cela nécessite aussi d'être en conformité avec des orientations plus vastes, qu'il est nécessaire de décliner à une échelle plus fine. L'ensemble de ces différents documents d'orientation pris en compte, les modalités de développement, sont relativement limités.

L'ensemble des choix réalisés a été guidé par une forte volonté de protection du paysage, du milieu naturel et par la prise en compte des risques naturels et technologiques. La fonctionnalité de l'espace agricole a aussi été intégrée dans la définition du projet, et notamment en modérant la consommation de terres agricoles et en prenant en compte la présence d'exploitations d'élevage, de leur projet d'extension et des périmètres d'éloignement qui y sont associés.

Les enjeux sur la commune sont surtout liés à la présence de milieux forestiers et de milieux humides pour lesquels des inventaires de biodiversité permettent de mettre en avant la qualité des milieux (ZNIEFF de type 1 et 2, Inventaires des zones potentiellement humides de l'EPAGE de l'Armançon).

Différents choix ont donc été adoptés, dans un objectif de préservation du milieu naturel, en lien avec la préservation des eaux superficielles et souterraines, le paysage et la gestion des risques :

- la protection à travers les orientations du PADD et/ou du zonage des éléments du milieu naturel, c'est-à-dire un classement des principales zones humides (notamment du hameau des Petites Loges qui présente un habitat diffus en zones humides inventoriées par l'EPAGE de l'Armançon) et boisements du territoire communal en zone Naturelle N, en EBC et une protection des éléments naturels ponctuels (haies, jardins, bosquet, ...) au titre de l'article L.151-19,
- des dispositions réglementaires spécifiques en matière d'imperméabilisation des sols, de protection des espaces remarquables, de gestion des eaux usées et pluviales pour toute nouvelle construction et le recours aux techniques alternatives de récupération des eaux pluviales à la parcelle.

La volonté de protection des zones humides et des massifs forestiers s'inscrit également dans une volonté de gestion du patrimoine naturel en lien direct avec les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du territoire.

Les pièces du PLU insistent à plusieurs reprises à la prise en compte des richesses écologiques présentes dans les ZNIEFF et les milieux humides et donc de la concordance entre les règles édictées dans chaque zone.

**Il n'y a donc pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entraîné par la révision du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.**



## 5.2.4/ MESURES REGLEMENTAIRES PRISES POUR LIMITER LES IMPACTS DIRECTS POTENTIELS SUR L'ENVIRONNEMENT

### PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Le PLU assure la préservation de l'environnement par :

- **Un classement en zone agricole (zone A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et parce qu'ils présentent un caractère sensible pour le cadre de vie et le développement de la commune ;
- **Un classement en zones naturelles (zones N et secteurs Na, Nag, Nt et Ns)** des terrains à protéger en raison :
  - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
  - de leur caractère d'espaces naturels,
  - de la présence de zones humides identifiées par l'EPAGE de l'Armançon,
  - de la présence de ZNIEFF.

Le PLU trouve un équilibre entre le caractère naturel et sensible des sites et la qualité agronomique des terres. La commune a ainsi maintenu l'ensemble de son paysage agricole autour de l'espace urbain en zone A et l'ensemble de son paysage naturel en lien avec les espaces forestiers, en zone N doublé d'une préservation des boisements au titre des Espaces Boisés Classés.

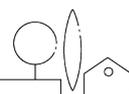
Enfin, l'ensemble des zones humides a fait l'objet d'une réglementation spécifique en cohérence avec la doctrine de préservation des zones humides de la DDT Aube et les règles du SAGE de l'Armançon.

Ainsi, une approche globale a été réalisée à l'échelle du territoire communal afin de répondre aux orientations du SCoT des Territoires de l'Aube. En effet, l'orientation 3.1.17 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT fonctionne en poupée gigogne : elle part de ce qui doit être un réflexe d'aménagement ("c'est humide, donc je réfléchis à des alternatives pour ne pas imperméabiliser cette zone"), et intègre au fur et à mesure les éventuelles contraintes d'urbanisation ("si je ne peux construire ailleurs, alors j'adapte mon projet").

Conformément à ce principe, la commune a appliqué la démarche Eviter, Réduire, Compenser en définissant 3 niveaux de protection :

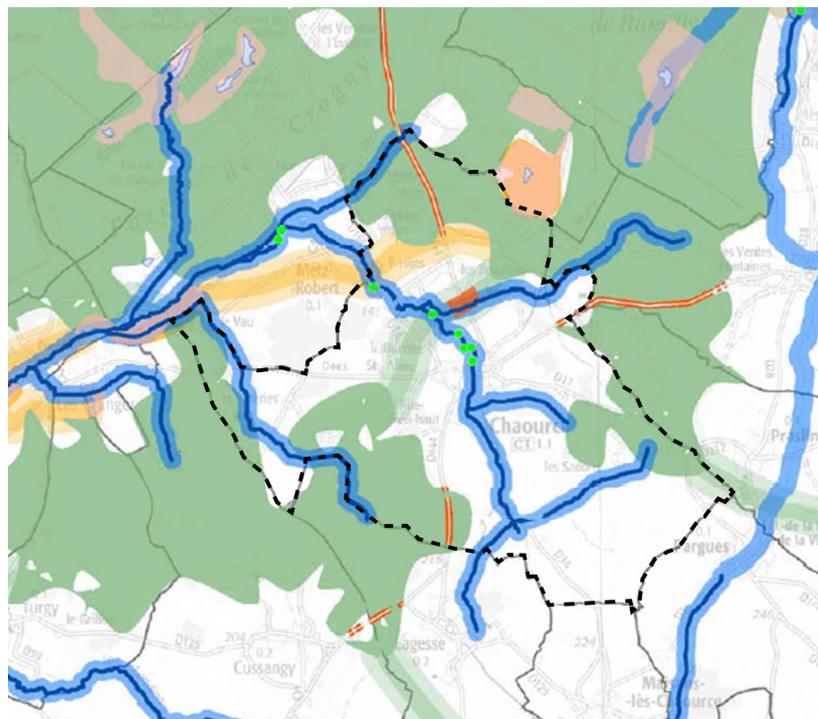
- Classement en zone agricole (A) ou naturelle (N) des zones humides, notamment lorsqu'elles se superposent à d'autres enjeux de protection (continuités écologiques, périmètres de protection de captages, espaces de respiration ou d'intérêt paysager...), en particulier au hameau des Petites Loges qui présente un habitat diffus en zones humides inventoriées par l'EPAGE de l'Armançon ;
- Protection des boisements alluviaux, haies, ripisylves, mares et jardins ;
- Définition de règles applicables à une trame zone à dominante humide pour limiter l'emprise au sol des constructions et définir un pourcentage d'espaces verts ou libres significatif ;
- Réalisation d'une expertise précise menée par l'EPAGE de l'Armançon qui a permis de déterminer précisément les surfaces de zones humides impactées par le projet de PLU.

***En application des taux d'imperméabilisation (30% maximum), la surface impactée des zones humides est estimée à 0,8 ha. La commune s'est engagée en collaboration avec les services de l'EPAGE à assurer la compensation de ces zones à hauteur d'1,6 ha, soit le double de la surface impactée.***



## PRISE EN COMPTE DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

### Carte de synthèse de la trame verte et bleue à l'échelle du SRCE



-  Réservoir de biodiversité des milieux boisés
-  Trame aquatique et corridor écologique des milieux humides
-  Réservoir de biodiversité et corridor écologique des milieux ouverts
-  Réservoir de biodiversité des milieux humides
-  Obstacle à l'écoulement dans les cours d'eau
-  Fragmentation potentielle de réservoir lié au réseau routier

Réalisation Perspectives sur fond de plan Géoportail - données SRADDET

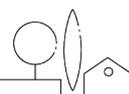
Les trames verte et bleue sont prises en compte dans les pièces du PLU :

### Rapport de présentation

Les trames verte et bleue sont détaillées dans les paragraphes 2.6 et 2.7 du présent rapport de présentation à l'échelle du SRCE et du SCoT des Territoires de l'Aube en précisant notamment les éléments constitutifs des trames verte et bleue ainsi que les continuités écologiques qui y sont liées.

### PADD

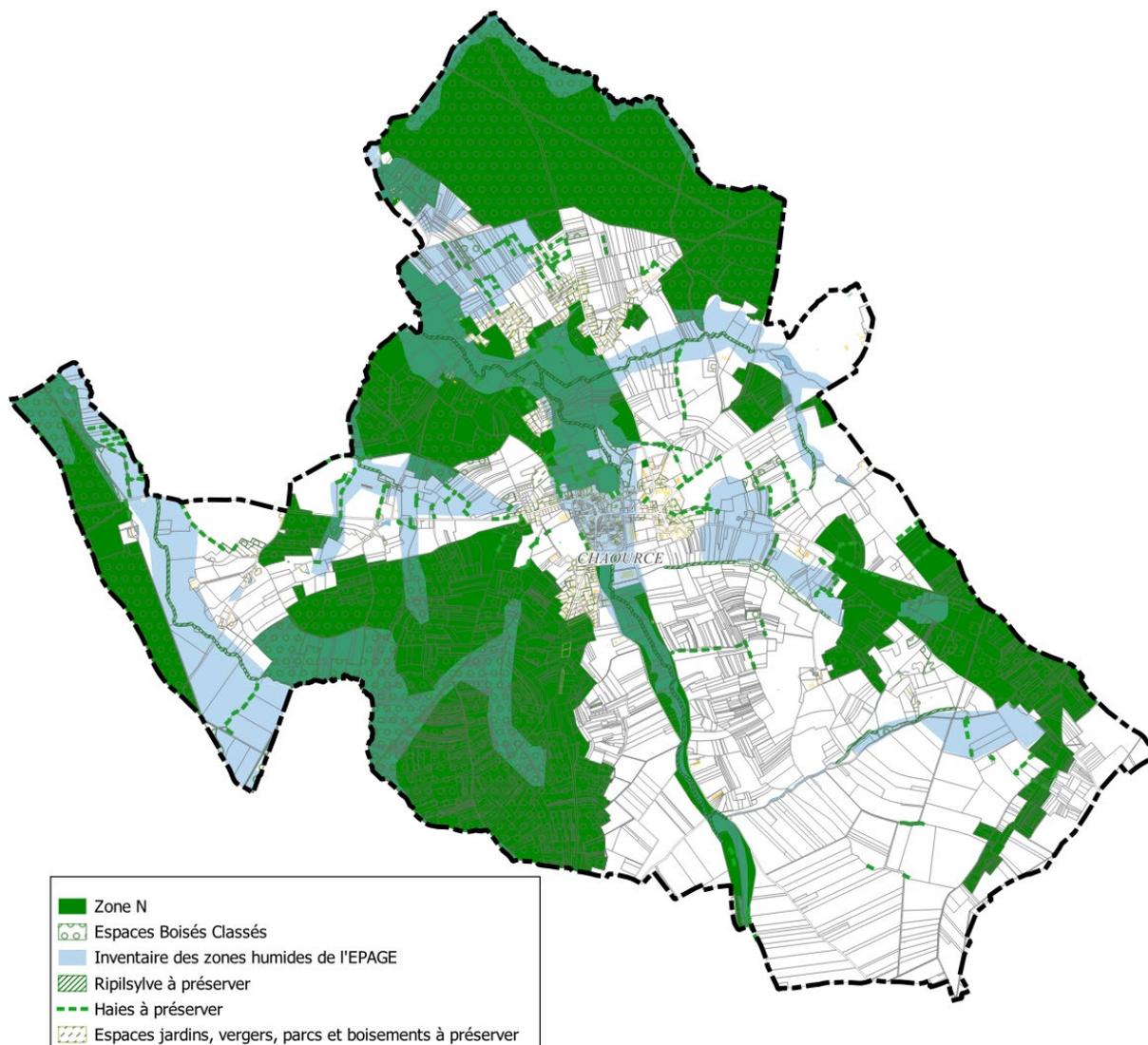
La préservation des trames verte et bleue est détaillée au sein de l'axe 3. « METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE TERROIR POUR ASSURER UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE » du PADD en déclinant la volonté de la commune de protéger ces espaces sensibles vis-à-vis du développement de l'urbanisation et en indiquant les éléments principaux constitutifs de ces trames tels que les milieux naturels référencés (ZNIEFF, milieux humides, ...).



**Plan de zonage (voir extrait de zonage ci-contre)**

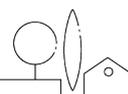
La révision du Plan Local d'Urbanisme a abouti au renforcement de la trame verte et bleue qui permet la création d'une continuité entre différents milieux interconnectés venant se concrétiser en réservoir de biodiversité au sein des parties forestières de la commune.

Ce classement de la trame verte et bleue suit la cohérence qui existe autour de la superposition et de la structure des espaces naturels référencés et des zones humides identifiées par l'EPAGE de l'Armançon qui existent sur la commune.



Extrait du zonage du PLU

Ainsi les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité présents sur le territoire ont été pris en compte lors de l'élaboration du zonage. Il s'agit ainsi pour la commune de favoriser les échanges écologiques entre les principaux réservoirs du territoire. La commune conforte ainsi les corridors existants.



### **Autres mesures réglementaires**

Au regard notamment des conclusions de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune a souhaité renforcer la préservation et la mise en valeur de l'environnement urbain et naturel par le biais des prescriptions réglementaires.

Le chapitre I précise les constructions interdites et autorisées. Ceci a permis de limiter les constructions autorisées dans la zone naturelle N et ses différents secteurs et au sein des zones humides inventoriées par l'EPAGE.

Les autres articles du P.L.U. concernés sont en outre :

- Article II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article II-3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article III-2 : Conditions de dessertes des terrains par les réseaux

### **Orientation d'Aménagement et de Programmation**

L'OAP de secteur défini sur la zone 1AUA permet également de favoriser le développement de la trame verte urbaine via la mise en place de plantations à réaliser en frange du secteur de développement de l'habitat permettant d'assurer le maintien et le renforcement de la trame verte urbaine en frange du village.

### **Conclusion**

La prise en compte des continuités écologiques et de la Trame Verte et Bleue est ainsi traitée au sein des différentes pièces du PLU :

- Au sein du rapport de présentation via la présentation de la TVB locale et des choix de la commune permettant de protéger les continuités écologiques détaillées au sein de la partie Evaluation Environnementale ;
- Au sein du zonage via le classement en zone naturelle des espaces constituant la TVB locale, l'utilisation d'outils de protection pour préserver les éléments naturels ponctuels constituant des éléments importants de cette TVB locale ;
- Au sein du règlement via des prescriptions particulières en matière d'imperméabilisation des sols et de maintien des éléments de végétation au sein du tissu urbain ;
- Au sein de l'OAP de secteur via la mise en place de plantations à réaliser en frange et au cœur des secteurs à urbaniser permettant d'assurer le maintien et le renforcement de la trame verte urbaine.

Etant donné la mise en place de ces éléments au sein des différentes pièces réglementaires du PLU et la prise en compte de la TVB au sein de l'OAP de secteur tel que demandé par l'article L.151-6-2 CU, la commune a fait le choix de ne pas compléter ces éléments par une OAP spécifique relative aux continuités écologiques (trame verte et trame bleue) qui n'apporterait pas d'élément supplémentaire en matière de prise en compte de la Trame Verte et Bleue.



## 5.3 LES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE ET MESURES ASSOCIEES

### 5.3.1/ INCIDENCES ET MESURES SUR LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Une atteinte sur le paysage ...</u></p> <p>L'urbanisation de certains secteurs aura pour effet de modifier le paysage urbain, naturel ou agricole. Cependant, dans une démarche de réduction de cet impact, l'urbanisation se fera principalement au cœur du tissu urbain existant, en tenant compte des particularités environnementales et paysagères notamment par le maintien ou la création des franges végétales existantes aux abords des aménagements.</p>	<p><u>... réduite par la préservation des caractéristiques du paysage local et des espaces de transition</u></p> <p>Le projet de développement prévoit la protection du paysage local, par le maintien de la structure des entités urbaines, aérée ponctuellement par des parcelles de jardins ou de vergers et un traitement adapté entre le village, les hameaux et les constructions isolées.</p> <p>Les orientations du PADD visent à préserver et renforcer les éléments du paysage urbain, mais également de développer les franges paysagères, qui constituent des espaces tampons permettant une transition douce des espaces naturels et agricoles aux zones urbanisées.</p> <p>Elles protègent également les zones humides, ainsi que les petits éléments du paysage naturel et bâti, afin de pérenniser la qualité paysagère du territoire. Cela passe par le classement de ces secteurs en zone N et par l'inscription d'éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Cette identification permettra notamment leur conservation dans le temps.</p>
<p><u>Une modification de la structure paysagère des surfaces bâties...</u></p> <p>Le comblement des dents creuses pour le développement du territoire pourrait modifier les caractéristiques des entités urbaines et des espaces urbanisés plus récents.</p> <p>La définition de 3 zones urbaines permettant de prendre en compte les caractéristiques urbaines des différents espaces urbains du territoire : le centre ancien dense, les extensions récentes du village et les hameaux à faible densité permet de réduire les impacts éventuels des constructions.</p>	<p><u>... réduite par la préservation du tissu urbain existant</u></p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle du village.</p> <p>En effet, la commune a veillé à préserver la morphologie urbaine des espaces bâtis et permettre une implantation en lien avec le tissu existant. De ce fait, il s'agit de combler les dents creuses du tissu urbain actuel dans le respect des formes et aspects des constructions existantes.</p>



	<p>De plus, le règlement précise les possibilités de constructions (forme, couleur, matériaux, etc, ...) dans chaque secteur afin de garantir une intégration paysagère adéquate.</p> <p><b>Ainsi, le PLU tend à favoriser l'intégration des anciennes et nouvelles constructions au sein du paysage urbain et naturel du territoire.</b></p>
--	---

**MESURES DE REDUCTION :**

- Intégration dans le règlement de règles constructives précises en fonction des caractéristiques locales, forme de toiture, aspect des façades, clôture, implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives, traitement paysager, etc...
- Identification et protection réglementaire des espaces naturels du tissu urbain (jardins, vergers, parcs et haies)
- Définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur de développement de l'habitat en zone 1AUA.

**5.3.2/ INCIDENCES ET MESURES SUR LE MILIEU NATUREL ET LE FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE DU TERRITOIRE**

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Impact sur les zones humides</u> Un risque d'impact direct et indirect sur les zones humides peut être envisagé par l'imperméabilisation des sols et l'augmentation des volumes prélevés dans la nappe (augmentation des besoins en eau potable corrélée à l'augmentation de population).</p> <p>Toutefois, rappelons que la commune souhaite maîtriser son développement démographique en privilégiant le développement de l'habitat dans des espaces interstitiels (dents creuses).</p> <p>Le secteur Na et un des secteurs Nt où le développement d'activités touristiques est possible et se situe en dehors des zones humides.</p> <p>Le second secteur Nt est concerné par des zones humides. A ce titre, le règlement se veut restrictif puisque l'emprise au sol des constructions est règlementée et que seules les extensions et les annexes des bâtiments existants sont autorisées.</p> <p>L'augmentation des volumes d'eau consommés, associés à l'objectif</p>	<p><u>Des orientations, traduites dans le règlement, en faveur des zones humides et des éléments naturels sensibles des ZNIEFF</u> Le projet prévoit la protection des zones potentiellement humides du territoire et des éléments naturels sensibles des ZNIEFF par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le classement de l'ensemble des zones humides en zone naturelle N où seuls les équipements d'intérêt collectif, de services publics techniquement indispensables sont autorisés.</li> <li>• Aucun secteur de développement de l'habitat ne concerne les milieux naturels remarquables.</li> </ul> <p><b>L'ensemble des orientations du PADD et les zonages proposés permettent une protection satisfaisante du milieu naturel, avec une conservation des zones humides et des ZNIEFF en dehors des zones déjà bâties.</b></p> <p><u>Protection des boisements</u> Le projet prévoit la protection des boisements significatifs du territoire par un classement en zone naturelle de l'ensemble des massifs forestiers et des éléments boisés plus succincts. Cette protection est doublée par l'identification des boisements en Espaces Boisés Classés.</p>



<p>démographique reste donc faible.</p> <p><b>L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation et de la consommation en eau est négligeable compte tenu de la faible augmentation de la population sur le territoire de Chaource.</b></p>	<p><u>Protection des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité</u></p> <p>Les réservoirs de biodiversité font l'objet d'une protection, étant classés en zone N. De même, rappelons qu'aucun espace naturel remarquable ne sera ouvert à l'urbanisation.</p> <p>Ainsi, l'ensemble des corridors écologiques sera préservé.</p> <p><b>De même, en ce qui concerne les zones humides et ZNIEFF, le projet permet une protection satisfaisante des boisements, réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.</b></p>
--	--

L'ensemble des zones humides a fait l'objet d'une réglementation spécifique en cohérence avec la doctrine de préservation des zones humides de la DDT Aube et les règles du SAGE de l'Armançon.

Ainsi, une approche globale a été réalisée à l'échelle du territoire communal afin de répondre aux orientations du SCoT des Territoires de l'Aube. En effet, l'orientation 3.1.17 du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT fonctionne en poupée gigogne : elle part de ce qui doit être un réflexe d'aménagement ("c'est humide, donc je réfléchis à des alternatives pour ne pas imperméabiliser cette zone"), et intègre au fur et à mesure les éventuelles contraintes d'urbanisation ("si je ne peux construire ailleurs, alors j'adapte mon projet").

Conformément à ce principe, la commune à appliquer la démarche Eviter, Réduire, Compenser en définissant 3 niveaux de protection :

**MESURES D'EVITEMENT :**

- Classement en zone agricole (A) ou naturelle (N) des zones humides, notamment lorsqu'elles se superposent à d'autres enjeux de protection (continuités écologiques, périmètres de protection de captages, espaces de respiration ou d'intérêt paysager...) en particulier au hameau des Petites Loges qui présente un habitat diffus en zones humides inventoriées par l'EPAGE de l'Armançon ;
- Protection des boisements alluviaux, haies, ripisylves, mares et jardins ;
- Classement en EBC des boisements du territoire ;
- Aucun secteur de développement de l'habitat concernant les milieux naturels.

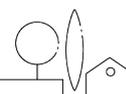
**MESURES DE REDUCTION :**

- Définition de règles applicables à une trame zone à dominante humide pour limiter l'emprise au sol des constructions et définir un pourcentage d'espaces verts ou libres significatif.

**MESURES DE COMPENSATION :**

- Réalisation d'une expertise précise menée par l'EPAGE de l'Armançon qui a permis de déterminer précisément les surfaces de zones humides impactées par le projet de PLU.

***En application des taux d'imperméabilisation (30% maximum), la surface impactée des zones humides est estimée à 0,8 ha. La commune s'est engagée en collaboration avec les services de l'EPAGE à assurer la compensation de ces zones à hauteur d'1,6 ha, soit le double de la surface impactée.***



### 5.3.3/ CONSOMMATION D'ESPACES

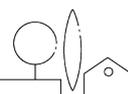
INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p>Si l'on parle de consommation d'espaces engendrée par le PLU, alors la commune de Chaource présente une consommation d'espaces conforme aux objectifs de modération fixés dans son PADD qui ont été définis selon les objectifs du SCoT des Territoires de l'Aube tenant compte eux-mêmes des orientations du SRADDET Grand Est et notamment de la règle n°16 du fascicule de ce dernier.</p> <p>La consommation d'espaces engendrée par le projet est due au comblement des dents creuses au sein des zones déjà urbanisées et à l'épaississement du bourg en continuité des emprises urbaines.</p>	<p>Les orientations du PADD protègent les activités agricoles de la commune à travers un zonage en « zone agricole », concernant une surface non négligeable du territoire communal.</p> <p>De même, la préservation des milieux naturels d'intérêt (zones humides, boisements) est un enjeu essentiel du projet de PLU avec l'établissement d'une zone N pour les milieux naturels, les zones à dominante humide et sites d'intérêt, et d'identification des éléments de paysage au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le potentiel constructible de la commune se situe en dents creuses (91 % du potentiel) ou sur les abords des entités urbaines, en épaississement.</p>

#### **MESURES D'EVITEMENT :**

- Aucune consommation d'espaces au sein des milieux naturels référencés.

#### **MESURES DE REDUCTION :**

- La reprise des logements vacants et des dents creuses au sein de l'espace urbain existant est privilégiée : 91% du potentiel global,
- Mise en place d'une densité moyenne de 12 logements/ha au sein du secteur soumis à OAP.



### 5.3.4/ INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN EAU

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Qualité des eaux</u> La création de nouvelles habitations va augmenter les surfaces génératrices d’eaux pluviales et donc les risques de pollutions diffuses. Toutefois, cette création de nouvelles surfaces imperméabilisées se fera en dehors des espaces naturels les plus sensibles et des zones humides. De plus, le règlement précise que tout nouvel aménagement devra gérer ses eaux pluviales (infiltration des eaux pluviales à la parcelle ou rejet dans le réseau collecteur en cas d’impossibilité technique) et usées (rejet dans le réseau collecteur).</p> <p><u>Alimentation en eau potable</u> L’augmentation de population due à la mise en œuvre du projet entrainera un accroissement progressif de la demande en eau potable.  L’augmentation de la consommation en eau potable devrait donc rester modérée. Ce point ne prend pas en compte l’installation éventuelle d’activités fortement consommatrices d’eau.</p> <p><u>Assainissement</u> Le développement urbain, induira une augmentation des flux et des charges polluantes dont l’origine principale tiendra des effluents domestiques (activités résidentielles). Cependant, la capacité nominale de 1500 Equivalents-Habitants de la STEP est capable d’accueillir la nouvelle population projetée dans le cadre de la révision du PLU (objectifs d’une population totale d’environ 1100 habitants en 2035). Toutefois, le règlement stipule que toute nouvelle construction qui le requiert devra veiller à se raccorder au réseau d’assainissement si les constructions le requièrent.  De même, tout aménagement réalisé sur un terrain devra garantir l’infiltration des eaux pluviales sur l’unité foncière ou un rejet en cas d’impossibilité technique de l’infiltration.</p>	<p><u>Qualité des eaux</u> Les orientations en faveur du milieu naturel vont favoriser l’amélioration de la qualité de l’eau : le rôle des éléments boisés dans la filtration des eaux et la préservation des zones humides. L’obligation de raccordement au réseau d’assainissement collectif conforme à la réglementation en vigueur devrait permettre le maintien de la qualité des eaux.  De plus, le règlement prévoit une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, ce qui permet d’éviter les concentrations et transports de flux responsables de pics de pollution.</p> <p><u>Alimentation en eau potable</u> Les orientations du PADD limitent la croissance de la population ce qui restreindra donc l’augmentation de la demande en eau potable. De plus, la mise en place progressive de dispositifs d’économie d’eau (dispositifs de récupération d’eaux pluviales autorisés, à destination non domestique) aidera à limiter progressivement la consommation moyenne.</p> <p><u>Assainissement</u> Le règlement prévoit que toute nouvelle construction devra disposer d’un raccordement au réseau de gestion des eaux usées, si les constructions le requièrent et selon le bon respect des normes. De même, les eaux pluviales doivent être gérées sans impact sur l’environnement et à la parcelle, sauf exception. Ces dispositions assurent qu’il n’y aura pas d’impact supplémentaire lié à de nouvelles constructions.</p>



<p>Aucune incidence négative supplémentaire sur l'assainissement ne résultera de l'élaboration de la révision du PLU.</p>	
---	--

**MESURES DE REDUCTION :**

- Conservation des bois, des haies et ripisylves et des zones potentiellement humides par leur classement en zone naturelle N, en EBC et au titre de l'article L.151-19 CU.
- Règlement imposant la gestion des eaux pluviales à la parcelle (sauf exception).
- Règlement imposant la gestion des eaux usées par un dispositif d'assainissement conforme aux normes en vigueur pour tout nouvel aménagement et construction qui le requiert.

**5.3.5/ INCIDENCES ET MESURES SUR LA RESSOURCE EN ENERGIE**

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Une consommation énergétique liée aux transports et aux habitats...</u></p> <p>L'augmentation de population sera source d'une augmentation de la demande énergétique liée à l'habitat et aux transports.</p> <p>Cette augmentation (hors accueil potentiel d'entreprises fortement consommatrices) sera proportionnelle au développement du territoire.</p>	<p><u>... compensée par des économies d'énergie et une réduction des conflits d'usage</u></p> <p>Le PADD exprime la volonté communale à agir en faveur de la protection et de l'économie des ressources naturelles vis-à-vis des réseaux d'énergie et de la réduction des émissions de gaz à effet.</p> <p>Le développement des énergies renouvelables est donc autorisé dans le respect de l'environnement local.</p> <p>De même, un développement urbain raisonné, en privilégiant la reprise des logements vacants et des dents creuses (91% du potentiel de création de logements), permettront des économies de transports et une réduction des gaz à effets de serre.</p>

**MESURE :**

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.

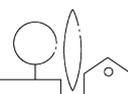


### 5.3.6/ INCIDENCES ET MESURES SUR LE RISQUE DE NUISANCE

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Bruit</u> L'augmentation du trafic routier (lié à l'augmentation de la population) et le possible accueil de nouvelles activités ne sont pas susceptibles d'engendrer davantage de nuisances sonores significatives sur les axes routiers.</p> <p><u>Qualité de l'air</u> L'augmentation des déplacements et de la consommation énergétique, même modérée (source d'émissions atmosphériques) liée à l'accroissement démographique est susceptible d'influer négativement la qualité de l'air.</p> <p><u>Déchets</u> Les quantités de déchets risquent d'augmenter proportionnellement à l'accroissement démographique.</p>	<p><u>Bruit</u> La commune n'est pas soumise à un risque particulier lié au bruit, il n'y aura donc pas d'exposition supplémentaire des populations à cette nuisance.</p> <p><u>Qualité de l'air</u> Des incidences positives sont envisageables à terme liées aux économies d'énergie, surtout sur le secteur résidentiel avec la réhabilitation de certains logements et l'utilisation de matériaux économes pour le bâti neuf.</p> <p><u>Déchets</u> Les orientations du PADD préconisent une croissance assez modérée de la population et donc une augmentation mesurée de la production de déchets.</p>

**MESURE :**

- Pas de mesure particulière puisque le projet n'engendrera pas d'incidence nécessitant une réduction ou une compensation particulière.



### 5.3.7/ INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES NATURELS

INCIDENCE NÉGATIVE	INCIDENCE POSITIVE
<p><u>Risque ponctuel d'inondation</u> Le risque de remontées de nappes a été pris en compte au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols et interdisant la construction de sous-sol.</p> <p><u>Risque lié à l'aléa retrait/gonflement des argiles</u> L'aléa retrait/gonflement des argiles, qui constitue un risque identifié comme moyen sur la majeure partie du village a été pris en compte en annexe du PLU au travers d'une brochure explicitant les modalités de constructions des bâtiments en fonction du risque pour l'aléa retrait/gonflement des argiles et au travers du règlement écrit par la définition de règles limitant fortement l'imperméabilisation des sols au sein des zones urbaines.</p>	<p><u>Information de la population</u> Le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte. Le PLU permet donc une meilleure information générale des risques naturels de la commune.</p> <p>Le PLU permet notamment de limiter l'habitat diffus pouvant se situer à proximité des risques naturels liés à la vallée.</p>

**MESURES D'EVITEMENT :**

- Prise en compte de tous les aléas connus dans l'établissement du zonage et du règlement.
- Ne pas permettre le développement de l'habitat diffus.

**MESURES DE REDUCTION :**

- Identification de nombreux éléments de paysage et boisements, participant alors à la gestion des risques.

### 5.3.8/ INCIDENCES ET MESURES SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

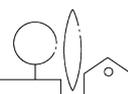
Incidence négative	Incidence positive
<p><u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u> Le projet de PLU n'augmente pas les risques technologiques.</p>	<p><u>Risque d'augmentation du nombre de personnes exposées</u> Aucune nouvelle urbanisation dédiée à l'habitat n'est prévue en dehors des secteurs résidentiels de la commune (village + hameaux les plus denses) ce qui limite l'exposition aux risques technologiques. Le PLU permet notamment de limiter l'habitat diffus pouvant se situer à proximité des risques et nuisances liés aux exploitations agricoles d'élevage.</p>

**MESURES D'EVITEMENT :**

- Prise en compte de tous les risques connus dans l'établissement du zonage et du règlement.
- Ne pas permettre le développement de l'habitat diffus.

**MESURES DE REDUCTION :**

- Urbanisation limitée aux tissus urbains existants de la commune, ce qui réduit les risques d'exposition aux effets de transport de matières dangereuses.



## 5.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

### 5.4.1/ CONTEXTE REGLEMENTAIRE

**Le territoire communal ne comprend aucune zone naturelle référencée Natura 2000.**

A titre d'information, Les zones Natura 2000 les plus proches (moins de 20 kms) se situent à environ 13 kms, 17 kms et 18 kms des limites communales.

Il s'agit respectivement de :

- **La zone Natura 2000, directive habitat « Pelouse et forêts du Barséquanais »**

Ce site renferme les principales pelouses du département de l'Aube, situées sur plateau et rebords de versants. Elles renferment une flore très diversifiée dont un cortège important d'espèces thermophiles. Ce sont, avec celles du plateau de Langres, les pelouses les plus diversifiées de Champagne-Ardenne. Etat de conservation excellent pour le site de Gyé-sur-Seine à moyen pour les autres. L'embroussaillage, et certains feux, sont à l'origine d'une tendance à l'appauvrissement de la diversité.

- **La zone Natura 2000, directive habitat « Eboulis calcaires de la vallée de l'Armançon »**

Les falaises de Cry et de Larris Blanc correspondent à une ancienne zone de carrière où les escarpements et les éboulis sont partiellement colonisés par une végétation spécifique. Les landes et pelouses sont des milieux instables qui évoluent vers le fourré ou la forêt à l'échelle de 30-40 ans, d'où un appauvrissement des milieux. Suite à l'abandon des pratiques agricoles, plusieurs secteurs de pelouses à Saint-Martin-sur-Armançon sont actuellement embuissonnés à plus de 50%.

- **La zone Natura 2000 directives oiseaux « Lacs de la forêt d'Orient ».**

Le site des lacs de la forêt d'Orient est un vaste territoire constitué de plusieurs types de milieux (grands massifs forestiers, lacs, nombreux étangs, prairies, cultures) en très bon état de conservation. Il constitue un complexe d'intérêt majeur pour l'avifaune, en migration ou en nidification.

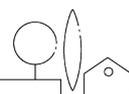
### 5.4.2/ METHODOLOGIE

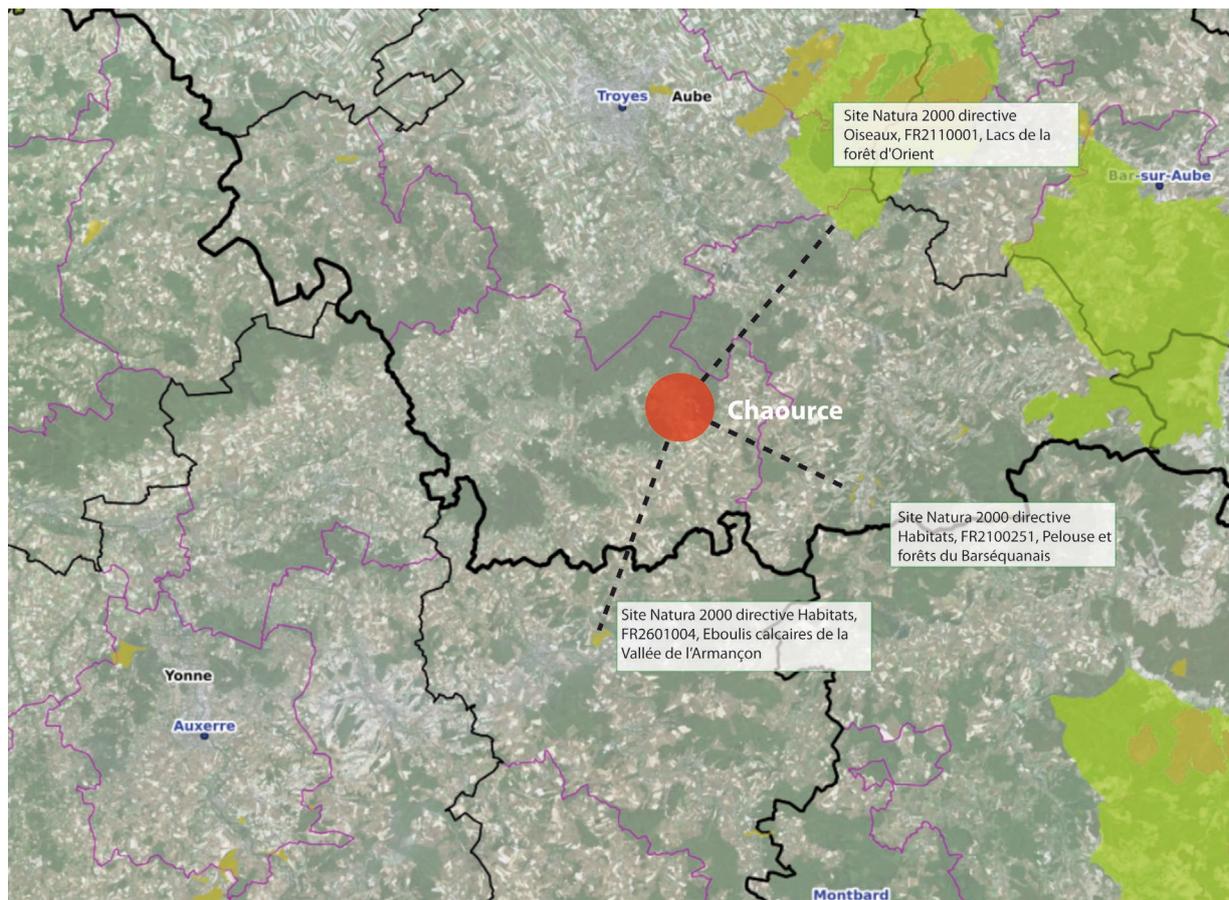
#### Modalités d'influence potentielle d'un projet sur une zone Natura 2000

Un projet peut engendrer une incidence sur une zone Natura 2000 de plusieurs façons :

- Impacts directs : il s'agit de site implanté dans la zone Natura 2000 et qui conduit à la destruction ou à la modification directe du milieu.
- Impacts indirects : ils concernent des projets qui ne sont pas situés dans une zone Natura 2000, mais qui peuvent provoquer des modifications à distance, du fait de l'activité exercée : rejets atmosphériques, rejets aqueux, bruit, circulation d'engins motorisés, ...
- Perte de milieux utiles ou nécessaires aux espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de milieux qui ne sont pas situés en zone Natura 2000, mais qui sont utilisés par les espèces de la zone Natura 2000, par exemple pour se nourrir. La destruction de ces milieux, bien que situés en dehors de la zone Natura 2000, peut engendrer une incidence.
- Mortalité affectant des espèces de la zone Natura 2000 : il s'agit en ce cas de projets susceptibles d'entraîner la mortalité de certaines espèces, mais situés en dehors des zones Natura 2000. Toutefois, si le projet est situé dans l'aire d'évolution des espèces d'une zone Natura 2000 (lesquelles rappelons le, peuvent évoluer en dehors de la zone Natura 2000), celles-ci peuvent être impactées sur le site.

#### Localisation des sites Natura 2000 par rapport au territoire communal





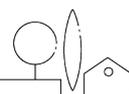
Données Géoportail – Réalisation Perspectives

### 5.4.3 INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

- **IMPACTS DIRECTS LES SITES**

Les sites les plus proches susceptibles d’être impactés par le PLU sont :

- **La zone Natura 2000, directive habitat « Eboulis calcaires de la vallée de l’Armançon »**  
 Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement des forêts et des clairières concernent l’usage direct des sols.  
 Le PLU de Chaource ne peut pas agir directement sur l’usage des sols de ce site. Il n’y a donc pas d’impact direct sur cet espace situé à 13 kms de la commune.
- **La zone Natura 2000 directive habitat « Pelouses et forêts du Barséquanais »**  
 Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement concernant l’usage direct des sols.  
 Le PLU de Chaource ne peut pas agir directement sur l’usage des sols de ce site. Il n’y a donc pas d’impact direct sur cet espace situé à 17 kms de la commune.



- **La zone Natura 2000 directive oiseaux « Lacs de la forêt d'Orient »**

Les impacts négatifs pouvant agir directement sur le fonctionnement des lacs de la forêt d'Orient concernent l'usage direct des sols et le maintien des couloirs migratoires.

La commune de Chaource ne se situe pas sur un tel couloir et le PLU ne peut pas agir directement sur l'usage des sols de ce site. A noter, que le PLU permet le maintien d'éléments boisés liés à la vallée et à la forêt de Chaource pouvant favoriser le déplacement de la faune et pouvant être liés avec ce site. Il n'y a donc pas d'impact direct sur cet espace situé à 18 kms de la commune.

**Aucun impact direct n'est recensé.**

• **IMPACTS INDIRECTS DU PROJET DE PLU SUR LES SITES**

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne les abords du site et les impacts sur des milieux proches présentant des connexions avec le site Natura 2000.

En ce qui concerne les connexions entre boisements et milieux naturels, celles-ci ont été préservées par un classement en zone naturelle N et une identification en tant qu'Espace Boisé Classé ou au titre de l'article L.151-19 CU. De cette façon, aucun milieu naturel pouvant présenter des connexions avec le site Natura 2000 ne pourra être détruit.

Le PLU vise donc à assurer le maintien de ces liens et présente même un impact positif de ce point de vue.

Le risque de pollution atmosphérique sur les sites Natura 2000 spécifiquement liés au projet de PLU est négligeable.

#### **5.4.4 EVALUATION DU CUMUL DES INCIDENCES**

Aucun projet situé à proximité de la commune de Chaource n'aura pour effet un cumul des incidences sur les sites Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire comprenant les différents sites Natura 2000 cités ci-dessus.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

#### **5.4.5 CONCLUSION SUR L'ANALYSE DU RISQUE D'INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000**

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de révision du PLU n'aura aucun effet significatif direct ou indirect sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.



## Partie 06.

# Résumé non technique



## 6.1 RESUME DES ORIENTATIONS DU PADD ET DU PLAN DE ZONAGE MIS EN PLACE

### 6.1.1/ RAPPEL DES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit 10 orientations organisées par thématique et articulées autour de trois parties dans le cadre d'une stratégie de développement durable de la commune.

#### **L'axe 1 « PRÉSERVER L'IDENTITÉ CHAOURÇOISE ET SON CADRE DE VIE » prévoit de :**

- 1.1 Préserver la qualité du centre-bourg et le patrimoine historique
- 1.2 Intégrer les hameaux et habitations récentes au tissu paysager
- 1.3 Préserver l'activité agricole et maintenir le bocage

#### **L'axe 2 « FAVORISER LA POSITION DE CHAOURCE EN TANT QUE PÔLE RELAIS STRUCTURANT DE L'ESPACE RURAL » prévoit de :**

- 2.1 Conforter les déplacements sur le territoire chaourçois
- 2.2 Définir un projet démographique correspondant aux besoins de la commune
- 2.3 Intégrer les logements vacants dans la stratégie d'habitat et diversifier les typologies de logements
- 2.4 Préserver les commerces et activités
- 2.5 Maintenir et développer l'offre d'équipements participant à la qualité du cadre de vie

#### **L'axe 3 « METTRE EN VALEUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE TERROIR POUR ASSURER UNE STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE » prévoit de :**

- 3.1 Préserver les continuités écologiques, les espaces naturels, agricoles et forestiers
- 3.2 Soutenir les éléments et équipements participant à l'offre touristique
- 3.3 Prendre en compte les risques liés à la vallée



## 6.1.2/ DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

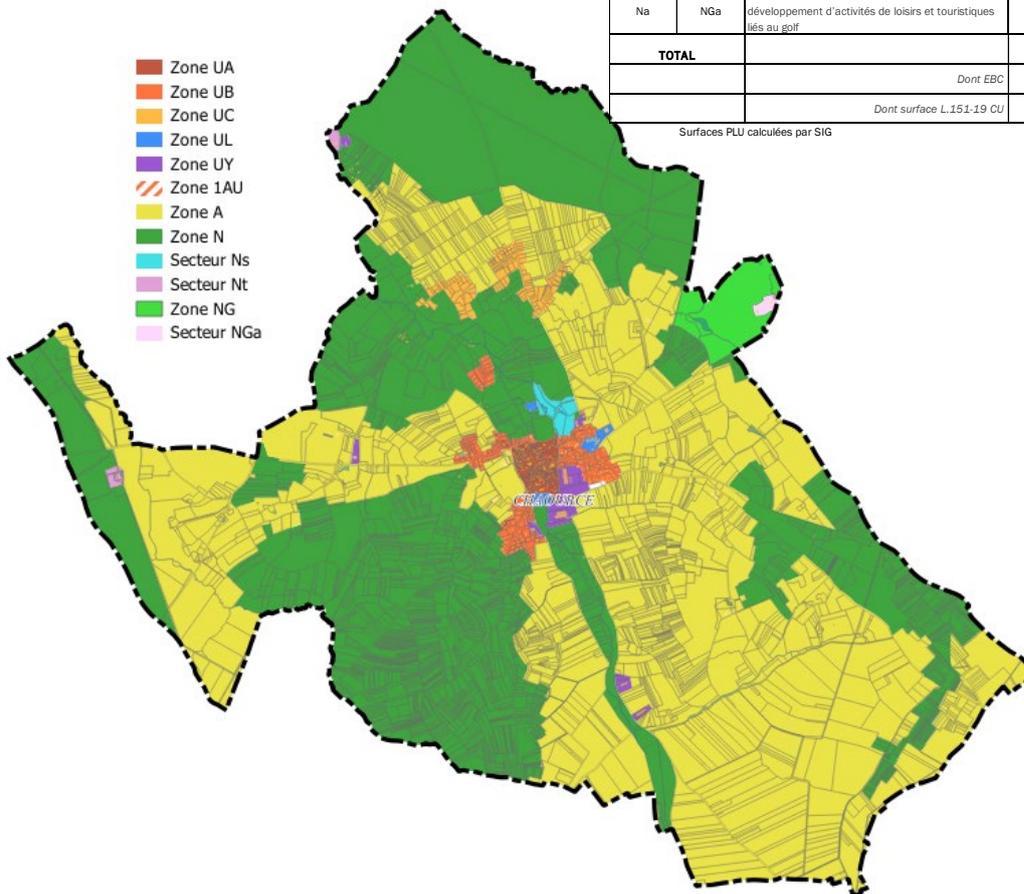
### DESCRIPTION DU ZONAGE DU PLU

Le territoire de Chaource couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones agricoles et en zones naturelles et forestières. Ces catégories peuvent elles-mêmes être sous-divisées en sous-entités. Pour chaque zone, le règlement précise notamment les activités interdites et les activités autorisées.

Le tableau ci-contre présente les différentes zones mises en place tandis que la carte suivante présente le zonage sur la commune.

SURFACES PLU						
Zones		Précision	Surface PLU (en ha)		Différence PLU 2007 et Révision PLU 2025	
PLU approuvé en 2007	PLU suite révision générale 2025		PLU approuvé en 2007	PLU suite révision générale 2025		
<b>U</b>		<b>Zone urbaine</b>	<b>182,8</b>	<b>111,0</b>	<b>-71,8</b>	
UA	UA	Zone urbaine mixte - Tissu urbain ancien	13,90	16,60	2,7	
UCa	UB	Zone urbaine mixte - Tissu urbain récent	58,90	42,80	-16,1	
UCb	UC	Zone urbaine mixte - Tissu urbain des hameaux + Les Poyvots + et + Les Bruyères +,	83,00	27,80	-55,2	
UY	UY	Zone urbaine destinée aux activités économiques	24,40	18,00	-6,4	
UL	UL	Zone urbaine destinée aux activités de sports et de loisirs ainsi qu'aux équipements publics	2,60	5,80	3,2	
<b>AU</b>		<b>Zone à urbaniser</b>	<b>48,2</b>	<b>0,6</b>	<b>-47,6</b>	
1AUa	1AUA	Zone d'urbanisation future à destinée à l'habitat	16,90	0,63	-16,3	
1AUt	-	Zone d'urbanisation future à long terme destinée aux activités touristiques	3,30	0,00	-3,3	
1AUy	-	Zone d'urbanisation future à destination destinée aux activités économiques	19,00	0,00	-19,0	
2AUa	-	Zone d'urbanisation future à long terme destinée à l'habitat	5,80	0,00	-5,8	
2AUy	-	Zone d'urbanisation future à long terme destinée aux activités économiques	3,20	0,00	-3,2	
<b>A</b>		<b>Zone agricole</b>	<b>1868,4</b>	<b>1596,1</b>	<b>-272,3</b>	
Aa	A	Zone agricole	1857,40	1596,10	-261,3	
Aj	-	Secteur de la zone agricole jardins	11,00	0,00	-11,0	
<b>N</b>		<b>Zone naturelle</b>	<b>997,4</b>	<b>1355,0</b>	<b>357,6</b>	
Np	N	Zone naturelle	967,00	1341,84	374,8	
Nh	-	Secteur de la zone naturelle habitats isolés	21,20	0,00	-21,2	
-	Nt	Secteur de la zone naturelle à vocation touristique	0,00	4,12	4,1	
Ns	Ns	Secteur de la zone naturelle de protection établi pour le site de la source de l'Armanche	9,20	9,02	-0,2	
<b>NG</b>		<b>Zone naturelle du Golf</b>	<b>42,6</b>	<b>51,3</b>	<b>8,7</b>	
-	NG	Zone naturelle du Golf identifiant le parcours de golf	0,00	48,77	48,8	
Na	NGa	Secteur de la zone naturelle du Golf destiné au développement d'activités de loisirs et touristiques liés au golf	42,60	2,53	-40,1	
<b>TOTAL</b>			<b>3139</b>	<b>3114</b>		
			Dont EBC	894	896,77	2,8
			Dont surface L.151-19 CU	0	27,08	27,1

Surfaces PLU calculées par SIG



### 6.1.3/ ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Les documents pour lesquels l'articulation avec le projet de PLU doivent être étudiés sont récapitulés ci-dessous. Précisons que la compatibilité avec un document nécessite qu'il soit approuvé. Certains documents, non approuvés à ce jour ont été pris en considération.

<b>Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec :</b>	<b>Date d'élaboration</b>
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Seine Normandie	2015
Schéma de Cohérence Territoriale des Territoires de l'Aube	2020
<b>Autres documents pris en considération :</b>	<b>Date d'élaboration</b>
Plan Climat Air Energie Régional de Champagne Ardenne valant SRCAE	2012
Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Champagne Ardenne	2015
Plan de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux (PPGDND) de l'Aube	2014
Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de l'Armançon	2024

**Aucune incompatibilité avec le projet de développement de la commune de Chaource n'a été mise en évidence lors de la réalisation de l'étude environnementale.**

## 6.2 EVALUATION DES INCIDENCES GENERALES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ASSOCIEES

De manière générale, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent :

#### Sites de développement urbain en extension et leurs abords

**Les choix de la commune ont pour effet de définir les possibilités d'installation de nouvelles constructions principalement en densification à minima jusqu'en 2035.**

**Il n'y a donc pas d'impact notable sur l'environnement entraîné par la définition de secteur de développement urbain en extension pour les 10 prochaines années.**

#### Jardins et cœur d'îlots intégrés au tissu urbain

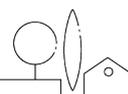
**Il n'y a pas d'impact notable sur les jardins et cœurs d'îlots intégrés au tissu urbain. La révision du PLU permettant une meilleure protection de ces espaces.**

#### Emplacements réservés pour la réalisation d'équipements

**La surface de cet emplacement réservé est limitée par rapport à la surface agricole utile. La réalisation de ce projet aura donc un impact limité sur la consommation d'espaces agricoles.**

#### Abords des milieux naturels et corridors écologiques identifiés sur le territoire

**Il n'y a pas d'impact notable sur les abords des milieux naturels et corridors écologiques entraîné par l'élaboration du PLU qui permet de compléter les protections existantes sur les espaces naturels.**



## 6.3 INCIDENCES DES CHOIX COMMUNAUX SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTÉES POUR SA PRESERVATION

L'évaluation environnementale a été mise en œuvre parallèlement à la réalisation du PLU, afin d'élaborer le projet dans une logique de valorisation de l'environnement et d'évitement des impacts négatifs potentiels, plutôt que de leur compensation.

Cette démarche continue s'est appuyée sur l'état initial de l'environnement, pour nourrir la phase projet (PADD). Elle ne comporte pas d'analyse spécifique sur les sites Natura 2000 puisqu'il est rappelé que la commune n'est pas couverte par un site.

- **Paysage et cadre de vie**

Aucune incidence négative n'est attendue sur le paysage. En effet, le projet a pris en compte les caractéristiques du paysage local et permet de maintenir les jardins, espaces verts situés à proximité des habitations.

Enfin, la politique communale a appuyé dans son PADD et son règlement, la nécessité d'une bonne intégration des constructions dans l'environnement et le paysage local.

- **Milieu naturel et fonctionnalité écologique**

L'impact sur les zones humides du territoire, vis-à-vis de l'imperméabilisation et de la consommation en eau est faible compte-tenu du projet de développement de la commune.

Il s'avère que le projet permet la mise en place de mesures assurant une protection satisfaisante et induisant des incidences positives sur la protection des zones humides, des boisements, des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques présents sur le territoire communal.

- **Consommation d'espaces**

Avant de définir les extensions de l'urbanisation, la commune a porté une réflexion sur la densification de l'enveloppe urbaine, par le comblement des dents creuses et la reprise des logements vacants.

Ainsi, le PLU privilégie le comblement des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine.

L'impact sur les terres naturelles est inexistant en matière de consommation d'espaces naturels sensibles et l'impact sur les terres agricoles est très limité.

- **Ressource en eau et assainissement**

La demande en eau potable sera continue du fait de la croissance démographique maîtrisée, mais elle sera probablement légèrement atténuée par la mise en place de dispositifs d'économie d'eau (dispositifs de récupération d'eaux pluviales à destination non domestique).

Aucune incidence négative supplémentaire sur l'assainissement ne résultera de l'élaboration du PLU.



- **Ressource en énergie**

La mise en œuvre du PLU participe à la mise en place d'économies d'énergie. En effet, le projet permet l'accueil de projet d'énergies renouvelables sous réserve d'une bonne intégration paysagère et environnementale. De même, il optimise la rénovation du parc ancien et l'utilisation de matériaux dans le bâti neuf permettant de réduire la consommation d'énergie liée à l'habitat.

- **Risques naturels et technologiques**

Les risques connus ont été pris en compte pour la définition du zonage du PLU. Sa mise en œuvre n'augmentera pas les risques sur le territoire.

Le PLU permet de centraliser les informations relatives à ces risques et les modalités de leur prise en compte. Le PLU permet donc une meilleure information générale des risques naturels de la commune.

- **Risques technologiques et à la santé humaine**

Le projet de PLU n'augmente pas les risques technologiques.

De plus, le PLU ne permet pas la réalisation de constructions à destination d'habitation à proximité des infrastructures et installations pouvant présenter un risque pour la santé humaine.



## 6.4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

### • Méthodologie

La réalisation de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier les enjeux sur le territoire communal. L'évaluation environnementale a ensuite été réalisée :

- d'une part, en observant les impacts directs potentiels du projet dans le cas où des zones seraient susceptibles de changer de destination (passage de terres agricoles en zone urbaine par exemple), des emplacements réservés, ...
- d'autre part, en ayant une approche globale du projet de PLU : l'approche globale est importante : en effet, un impact moyen localisé, par exemple, peut être préférable à un impact faible, mais généralisé.

L'évaluation environnementale a notamment permis de faire évoluer le projet en ce qui concerne l'assainissement (le choix a été pris de finaliser le zonage d'assainissement), la prise en compte des corridors écologiques dans les orientations du PADD, ...

### • Incidences sur les sites Natura 2000

#### Impacts directs les sites

Les sites les plus proches susceptibles d'être impactés par la révision du PLU sont :

- La zone Natura 2000, directive habitat « Pelouse et forêts du Barséquanais », située à 13 kms des limites communales ;
- La zone Natura 2000, directive habitat « Eboulis calcaires de la vallée de l'Armançon », située à 17 kms des limites communales ;
- La zone Natura 2000, directives oiseaux « Lacs de la forêt d'Orient », située à 18 kms des limites communales.

Le PLU n'a pas d'impact direct sur ces sites Natura 2000 ; le PLU n'entraînant pas la destruction de milieux pouvant être liés aux espaces naturels des sites Natura 2000.

Le PLU vise d'ailleurs à assurer une meilleure protection des espaces naturels pouvant y être liés.

**Aucun impact direct n'est recensé.**

#### Impacts indirects du projet de PLU sur les sites

De manière générale, le principal risque d'impact indirect d'un projet concerne les abords du site et les impacts sur des milieux proches présentant des connexions avec le site Natura 2000.

En ce qui concerne les connexions entre boisements et milieux naturels, celles-ci ont été préservées par un classement en zone naturelle N et une identification en tant qu'Espace Boisé Classé ou au titre de l'article L.151-19 CU. De cette façon, aucun milieu naturel pouvant présenter des connexions avec le site Natura 2000 ne pourra être détruit.

Le PLU vise donc à assurer le maintien de ces liens et présente même un impact positif de ce point de vue.

Le risque de pollution atmosphérique sur les sites Natura 2000 spécifiquement liés au projet de PLU est négligeable.



- **Evaluation du cumul des incidences**

Aucun projet situé à proximité de la commune de Chaource n'aura pour effet un cumul des incidences sur les sites Natura 2000.

En ce qui concerne les documents d'urbanisme, le SCoT des Territoires de l'Aube permet de présenter une vision globale de l'aménagement du territoire notamment en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques et de la protection des espaces naturels. Ce dernier a fait l'objet d'une évaluation environnementale permettant d'intégrer le développement de l'ensemble du territoire comprenant les différents sites Natura 2000 cités ci-dessus.

Ainsi, on peut conclure que le SCoT permet de prendre en compte ces effets cumulés et de les limiter en organisant l'aménagement du territoire à plus grande échelle.

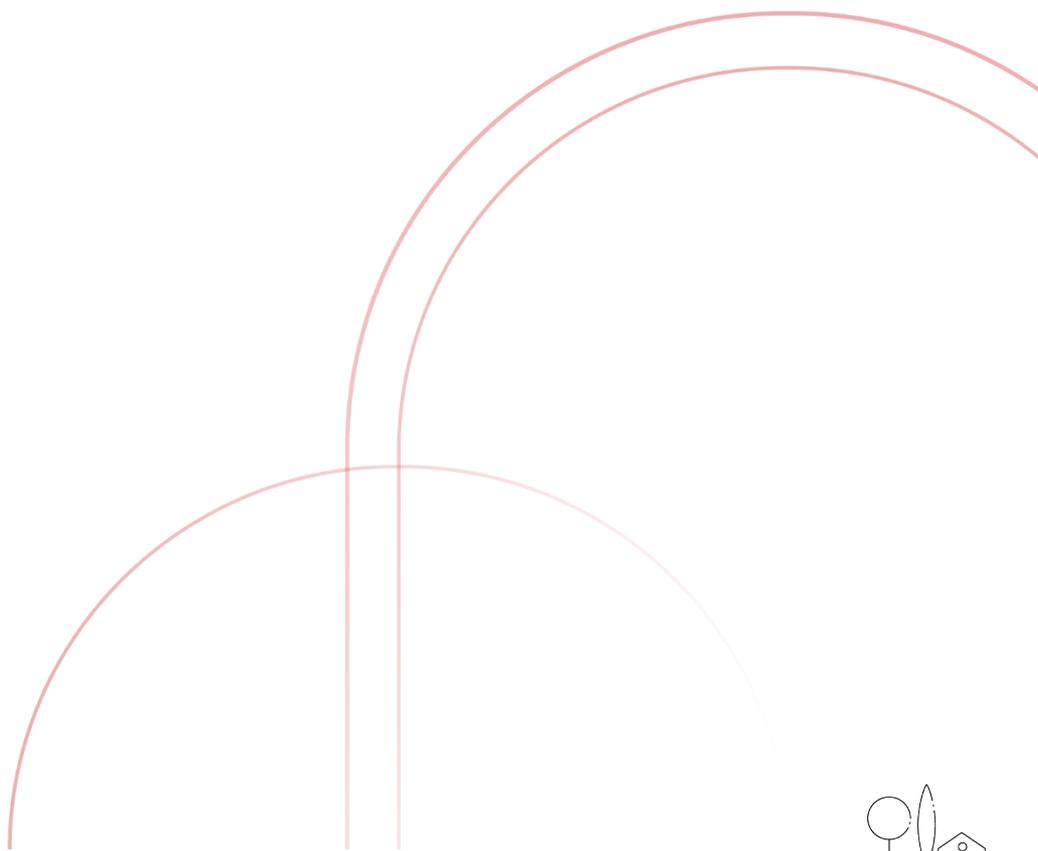
- **Conclusion sur l'analyse du risque d'incidences sur les sites Natura 2000**

Après analyse des effets potentiels du projet sur les sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal et en limite de ce dernier, il s'avère que le projet de révision du PLU n'aura aucun effet significatif direct ou indirect sur ces sites, aussi bien en ce qui concerne les habitats que les espèces d'intérêt communautaire.



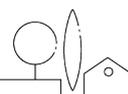
## Partie 07.

# Indicateurs de suivi

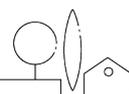


Selon les dispositions de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une analyse des résultats de son application 6 ans au plus après la délibération portant approbation. Voici les thématiques et les indicateurs d'évaluation retenus :

Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
<b>FONCIER / LOGEMENTS</b>	<p>Permettre la construction de logements sur les 10 prochaines années, selon un rythme de croissance moyen de 0,5 % par an</p> <p>Modérer la consommation des espaces</p> <p>Permettre le renouvellement, la densification du tissu urbain et des extensions</p>	<p>Evolution du nombre d'habitants</p> <p>Nombre et typologie de logements produits</p> <p>Evolution du taux de logements vacants</p> <p>Evolution du nombre de permis de construire</p>	<p><u>Point de référence 2025</u> : 1017 habitants en 2020</p> <p>La commune recense 22 logements vacants réintroduitibles dans le parc de logements</p> <p><u>Valeurs cibles</u> : Population de 80 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 : 1100 habitants</p> <p>Un potentiel constructible d'environ 84 logements</p> <p><u>Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU</u> : Adapter les zones du PLU pour répondre aux besoins en logements : Définition de nouvelles OAP</p>	<p>Commune INSEE Services fonciers du cadastre</p> <p><i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i></p>
<b>AMENAGEMENTS / DEPLACEMENTS</b>	<p>Permettre le développement des cheminements doux piétons et cycles</p> <p>Prendre en compte les besoins de mobilité et de stationnement</p>	<p>Suivi des aménagements réalisés</p> <p>Suivi du maintien des cheminements doux, existants et protégés</p>	<p><u>Point de référence 2025</u> : Comptabiliser ensuite les nouveaux linéaires de circulation douce, les places de stationnement supplémentaires</p> <p><u>Valeurs cibles</u> : Maintien de l'existant à minima</p> <p><u>Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU</u> : Définition de nouveaux emplacements réservés selon les besoins</p>	<p>Commune</p> <p><i>A 3 ans puis tous les 3 ans</i></p>



Thématiques	Objectifs du P.L.U.	Indicateurs	Etat initial de référence	Source Périodicité
<b>RESSOURCES</b>	<p>Préserver les ressources naturelles</p> <p>Maîtriser la consommation d'énergie et réduire les émissions de gaz à effet de serre</p>	<p>Veiller au respect du SDAGE</p> <p>Recenser les installations ou projets</p> <p>Bilan consommation énergétique de la commune</p>	<p><u>Point de référence 2025</u> : Eléments paysagers et hydrographiques remarquables Suivi de l'installation de production d'énergies renouvelables</p> <p><u>Valeurs cibles</u> : Maintien des éléments paysagers et hydrographiques existants</p> <p>Développement de nouveaux sites de production ENR</p>	<p>EDF GDF Commune ADEME A 3 ans <i>puis tous les 3 ans</i></p>
<b>ECONOMIE LOCALE</b>	<p>Pérenniser l'activité agricole</p> <p>Permettre le développement de commerces et de services au sein du village</p> <p>Permettre le développement des activités touristiques</p> <p>Prendre en compte les Nouvelles Technologies d'Information et de Communication</p>	<p>Nombre, taille et localisation des exploitations agricoles</p> <p>Evolution de la SAU communale</p> <p>Consommation de terres agricoles par an</p> <p>Nombre (évolution) des activités de commerces et de services et leur localisation</p> <p>Nombre d'hébergements et d'activités touristiques créés</p> <p>Développement de la Fibre</p>	<p><u>Point de référence 2025</u> : 10 exploitations agricoles recensées en 2024</p> <p>Environ 40 commerces, activités de services et industries présentes sur le territoire</p> <p>Etat raccordement ADSL et projection raccordement fibre très haut débit</p> <p><u>Valeurs cibles</u> : Maintien de l'existant à minima</p> <p><u>Modalités de suivi de la mise en œuvre du PLU</u> : Ajustement de l'espace de centralité et adaptations des zones UY (zonage et règlement écrit)</p>	<p>Commune INSEE CCI Chambre d'Agriculture Opérateurs compétents Office du tourisme  A 3 ans puis tous les 3 ans</p>
<b>MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES</b>	<p>Préserver les continuités écologiques</p> <p>Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers</p>	<p>Evolution de la surface boisée communale</p> <p>Vérification de ce qui est protégé existe toujours</p>	<p><u>Point de référence 2025</u> : Surfaces actuelles de la zone naturelle : 1046,3 ha</p> <p>Dont surfaces en EBC : 896,77 ha</p>	<p>Commune DDT, DREAL Associations compétentes EPAGE de l'Armançon</p>



	<p>Préserver les ressources naturelles</p> <p>Prévenir les risques</p> <p>Prendre en compte les caractéristiques</p>	<p>Suivi des dispositifs mis en place</p> <p>Suivi de l'évolution de la gestion des boisements sur la commune</p> <p>Analyser les évolutions de la zone à dominante humide</p> <p>Analyser l'évolution de l'ensemble des risques naturels</p> <p>Suivre l'évolution des sites naturels sensibles (nombre d'individus pour la faune)</p>	<p>Risque d'aléa faible du retrait/gonflement des argiles et des remontées de nappes</p> <p>Sites naturels référencés : ZNIEFF de type I ZNIEFF de type II</p> <p><u>Valeurs cibles</u> : Maintien de l'existant à minima</p>	<p><i>A 3 ans puis tous les ans</i></p>
--	--	---	---	---



## Partie 08.

# Annexes



## **8.1 EXPERTISE DE DETERMINATION DE ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE DE CHAOURCE – EPAGE ARMANÇON**



**Expertise de détermination de zones humides sur la commune de Chaource (10)**



Réalisé par : EPAGE Armançon  
Pour : Commune de Chaource  
Expertise terrain réalisée le : 20 et 26 mars 2025

# I. Contexte de l'étude

---

## A – Identité du demandeur :

Commune de Chaource

---

## B – Objet du projet :

Révision du PLU

---

## C – Rappel de la réglementation loi sur l'eau et du SAGE de l'Armançon

L'article R. 214-1 du Code de l'environnement définit la nomenclature des IOTA (installations, ouvrages, travaux et activités), c'est-à-dire les opérations soumises à autorisation ou déclaration en application des articles L. 214-1 à 6 du Code de l'environnement.

D'après la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214-1 du Code de l'environnement, tout « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais » doit être soumis à :

- Autorisation : « la zone mise en eau ou asséchée étant supérieure ou égale à 1 ha ».
- Déclaration : « la zone mise en eau ou asséchée étant supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 1 ha ».

Ces procédures nécessitent alors l'application de la séquence ERC « Eviter-Réduire-Compenser ».

L'article 10 du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Armançon vise la préservation des zones humides. Ainsi, **le remblais, l'imperméabilisation, la mise en culture, la mise en eau et l'assèchement sont interdits pour toutes les zones humides du bassin versant de l'Armançon à partir de 20 m<sup>2</sup>.**

Cette interdiction ne s'applique pas aux zones humides artificielles ou s'il est démontré :

- l'existence d'enjeux liés à la sécurité (des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports) ;

OU

- la contribution à l'atteinte du bon état via des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau ou restauration de zones humides (ex : mares) ;

OU

- l'existence d'installations, ouvrages, travaux ou activités réalisés pour des raisons impératives d'intérêt public majeur telles que définies par la directive Habitat et par l'article L. 411-1 du code de l'environnement.

Auquel cas, dans la conception et la mise en œuvre des projets entrant dans les dérogations précitées, des mesures adaptées doivent être définies pour :

- éviter l'impact du projet sur les zones humides,
- ou réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité,
- et à défaut, compenser le dommage résiduel identifié pour permettre l'absence de perte nette, voire un gain, de zones humides et des fonctionnalités associées sur le bassin versant de l'Armançon. Dans ce cas, les dispositions suivantes concernant la compensation devront être appliquées :
  - La surface de compensation est de deux-cents pour cent de la surface de la zone humide dégradée dans la masse d'eau concernée afin de ne pas accentuer les enjeux quantitatif et qualitatif du sous bassin-versant concerné.
  - En cas d'impossibilité dûment justifiée de compenser sur la masse d'eau concernée, la compensation devra être réalisée à hauteur de trois-cents pour cent de la surface de

la zone humide dégradée sur le territoire du bassin versant de l'Armançon. Dans le cadre de la délivrance de ses avis, la CLE pourra être amenée à se prononcer sur cette impossibilité.

Le projet nécessite l'élaboration d'un dossier basé sur l'étude des données environnementales sur la faisabilité du projet, et notamment sur l'appréhension du caractère humide ou non humide du terrain.

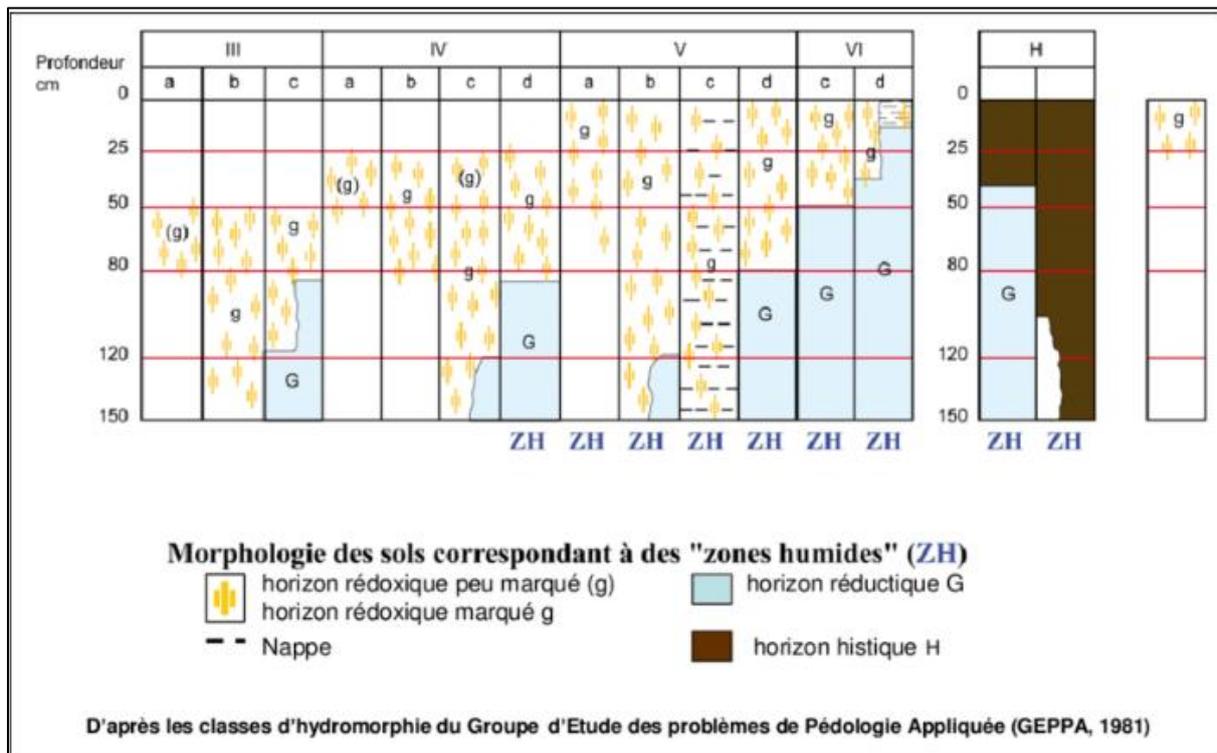
## II. Méthodologie

Pour la mise en œuvre de la rubrique 3. 3. 1. 0 de l'article [R. 214-1 du code de l'environnement](#), une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

- Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1. 1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1. 2 de l'arrêté du 24 juin 2008. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV d et V a, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.
- Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :
  - ✓ Soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2. 1 de l'arrêté du 24 juin 2008 complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;
  - ✓ Soit des communautés d'espèces végétales, dénommées " habitats ", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2. 2 de l'arrêté du 24 juin 2008.

**Dans le cas d'une expertise pédologique, les sols des zones humides correspondent donc :**

- A tous les histosols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau qui provoque l'accumulation de matières organiques peu ou pas décomposées ; ces sols correspondent aux classes d'hydromorphie H du GEPPA modifié ;
- A tous les réductisols, car ils connaissent un engorgement permanent en eau à faible profondeur se marquant par des traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol ; Ces sols correspondent aux classes VI c et d du GEPPA ;
- Aux autres sols caractérisés par :
  - des traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de profondeur dans le sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur. Ces sols correspondent aux classes V a, b, c et d du GEPPA ;
  - ou des traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de profondeur dans le sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et des traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur. Ces sols correspondent à la classe IV d du GEPPA.



Ainsi, sont considérés comme **zone humide** les sols des classes IV d, V, VI et H

Par ailleurs, sont considérés comme **milieu humide** les sols des classes IV c et IV b

Dans le cadre de la révision du PLU de Chaource, l'inventaire (au 1/10 000<sup>e</sup>) des zones humides du bassin versant de l'Armançon a été intégré au zonage. La commune de Chaource étant, en grande partie, construite en zones humides, l'évitement systématique de celles-ci s'avère difficile, notamment en centre bourg et pour les dents creuses. Par ailleurs, l'inventaire utilisé n'étant ni réglementaire ni exhaustif, une vérification de la présence effective de zones humides est nécessaire afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SAGE de l'Armançon. Dans cette optique, l'EPAGE de l'Armançon s'est proposé de réaliser gracieusement une expertise de terrain visant à déterminer les zones humides sur la commune de Chaource.

**Le diagnostic réglementaire a été mené sur l'ensemble des parcelles ouvertes à la construction (zones UA, UB, U et UY) soit environ 9,5 hectares.**

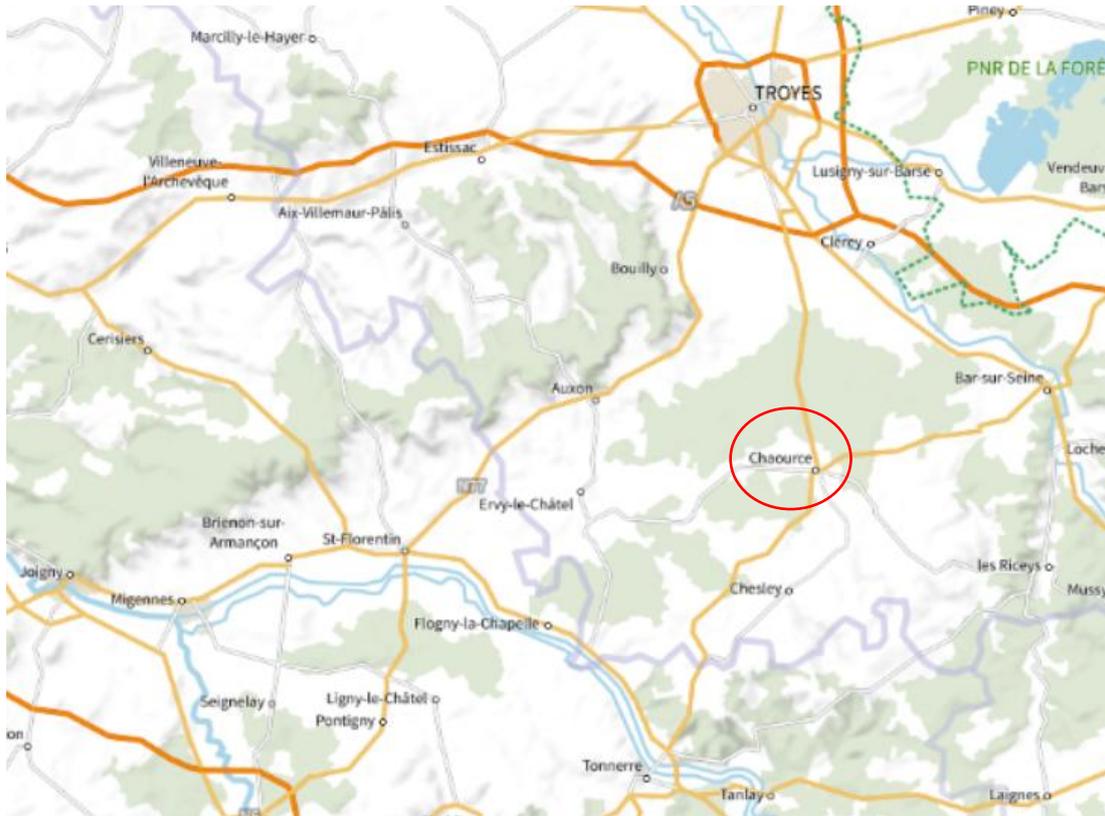
La visite de terrain s'est déroulée sur deux journées (les 20 et 26 mars 2025), par temps variable (ensoleillé et pluvieux). Au total, 63 sondages pédologiques à la tarière ont été réalisés afin d'identifier et de délimiter les sols caractéristiques des zones humides.

Selon les cartes pédologiques à disposition, la commune de Chaource est située à cheval sur 5 grands types de sols, à savoir :

- **Luvisols**
- **Pelosols**
- **Planosols**
- Fluviosols
- Brunisols

Les trois premiers sols, s'ils présentent les traces d'hydromorphie décrites ci-avant, sont considérés comme sols humides.

**Figure 1 : carte de la commune de Chaource (source : Géoportail, 1 :500 000)**



**Figure 2 : Localisation des parcelles concernées par l'expertise zones humides**

Localisation des parcelles concernées par l'expertise zones humides  
Chaource, au lieu dit Les Bruyères (10)



Localisation des parcelles concernées par l'expertise zones humides

Chaource (10)



Figure 3 : carte des prospections prévues

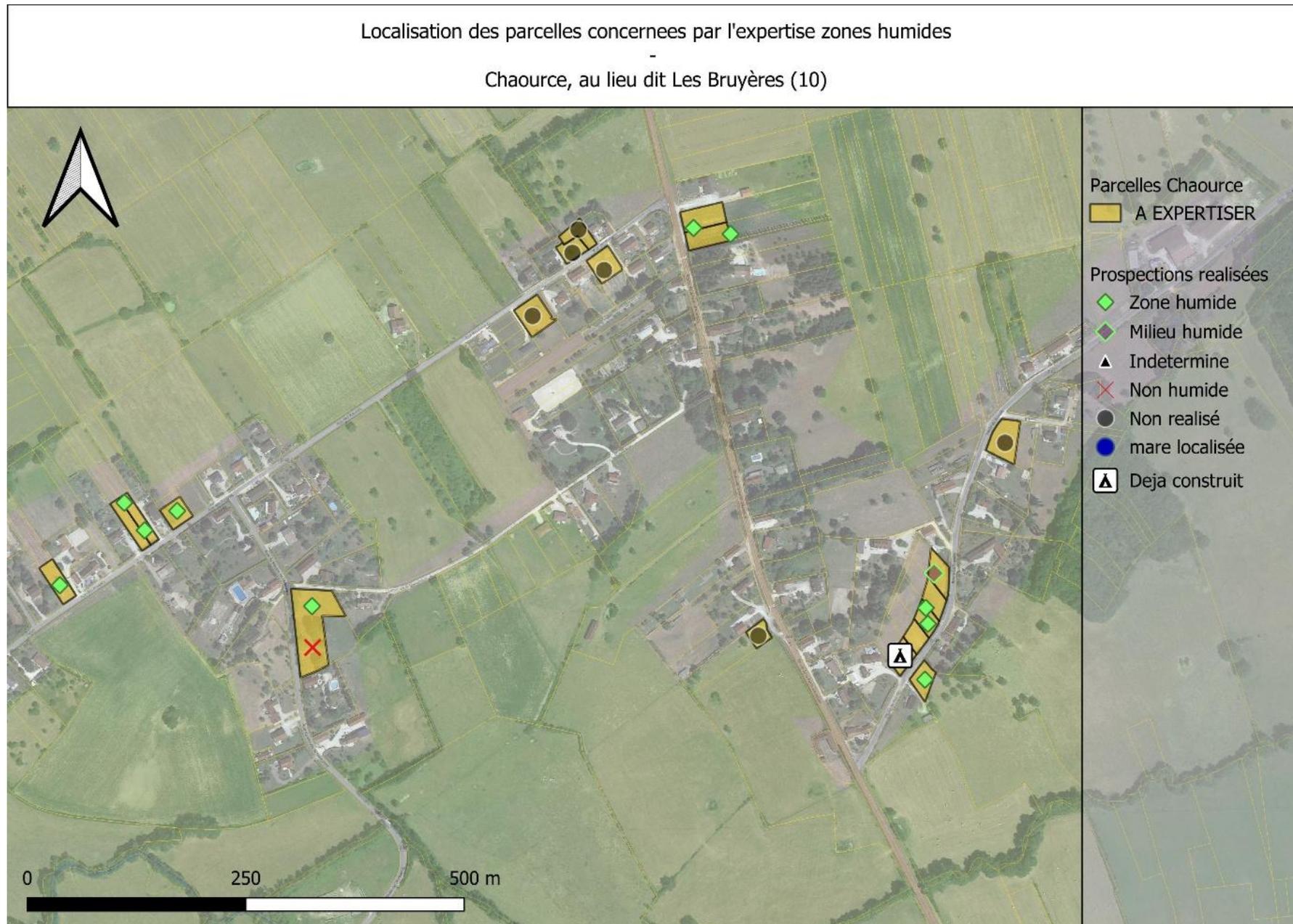
Prospections prévues pour les sondages de l'expertise zones humides

Chaource



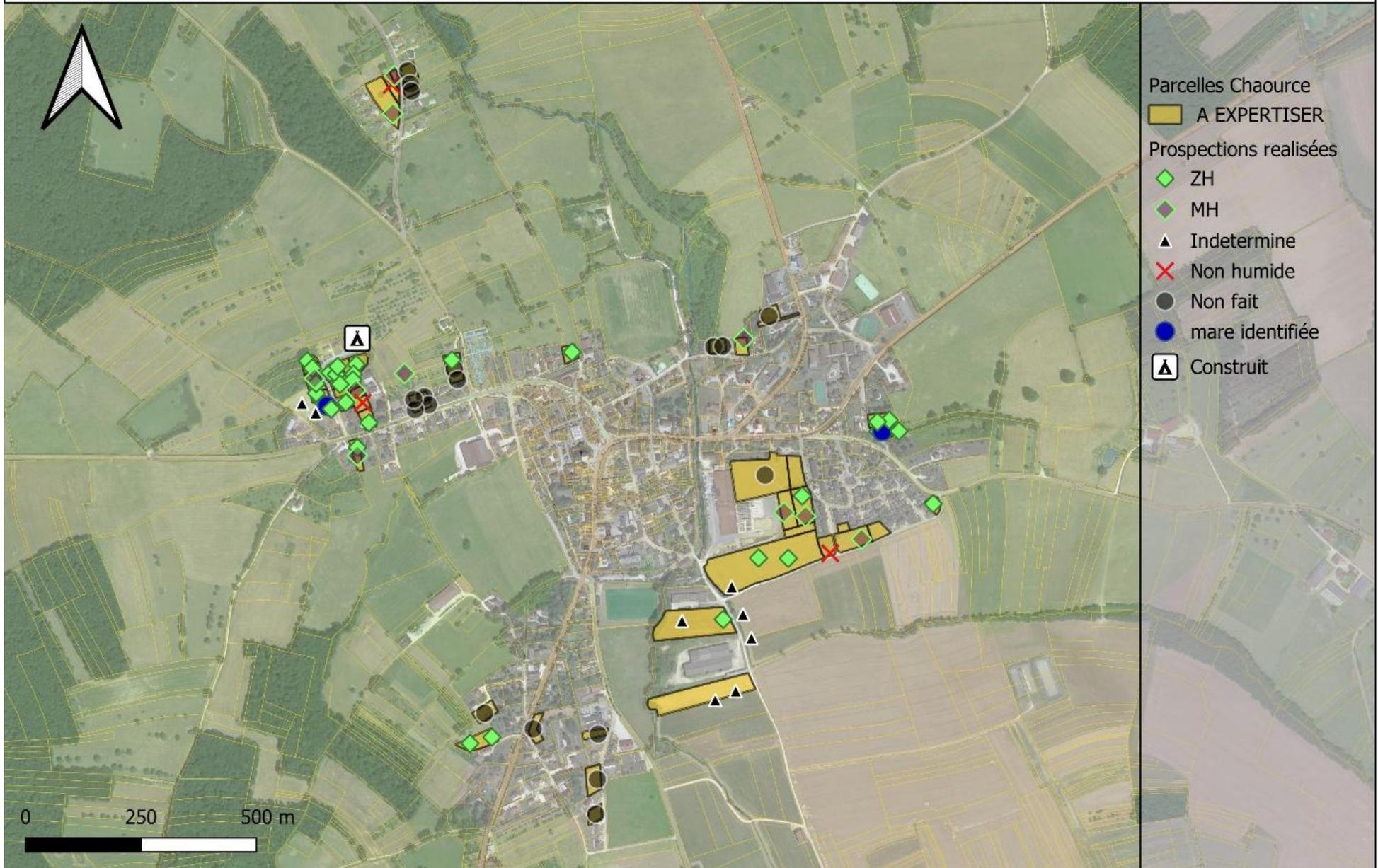
### III. Résultats de l'expertise

Figure 4: carte des prospections réalisées



Prospections réalisées pour les sondages de l'expertise zones humides

Chaource



*Résultats de l'expertise :*

		Numéro des points sondés																
		1	2	10	11	12	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
Zone humide	Oui	X	X	X		X	X			X	X	X	X		X	X	X	X
	Non				X			X	X					X				

		27	28	29	30	31	32	35	36	37	38	39	40	44	45	46	47
		Zone Humide	Oui	X	X	X	X			X	X					X	
	Non					X	X			X	X	X	X		X		

		48	49	57	58	60	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77
		Zone Humide	Oui	X	X	X			X							X	X
	Non				X	X		X	X	X	X	X	X			X	X

		79	80	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92
		Zone Humide	Oui	X	X	X	X	X		X	X	X	X	
	Non						X					X		

**Au total, sur les 89 points prévus à expertiser, 62 sondages ont été réalisés avec :**

- **39 sont validés « zones humides ».**
- **11 sont validés « milieux humides » et 12 comme « non humide » ou « indéterminé »**

**Ce qui fait un total de 62 sondages.**

Les 27 sondages non réalisés ont des raisons multiples :

- Zones non accessibles (13 sondages)
- Zones déjà construites (2 sondages)
- Manque de temps (12 sondages)

Ainsi, sur les 9,5 ha inventoriés, correspondant aux zones ouvertes à la construction (zones UA, UB, UC et UY), 3 ha sont classés en zones humides, et sont donc susceptibles d'être détruits.

Figure 5 : carte des parcelles inventoriées du PLU considérées comme zones humides et milieux humides



# Zones humides réglementaires identifiées par l'expertise zones humides

## Chaource

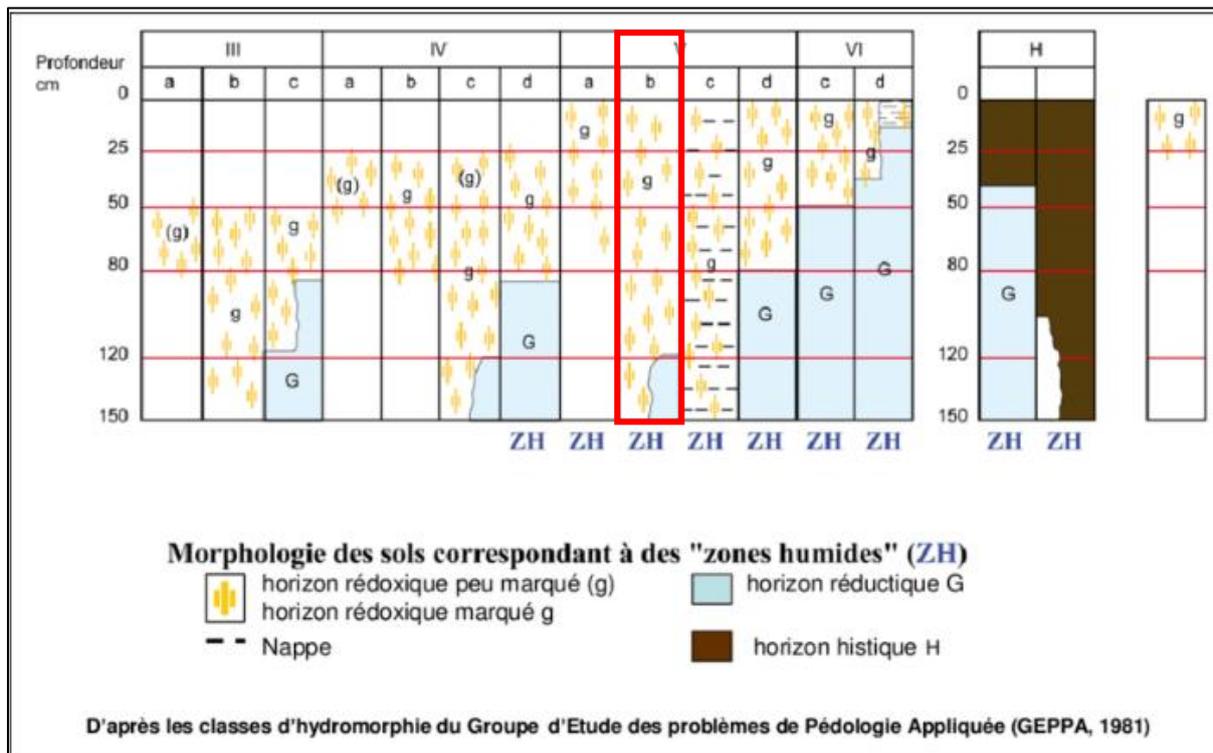


Annexe 1 : exemples de résultats des sondages

Sondage 1

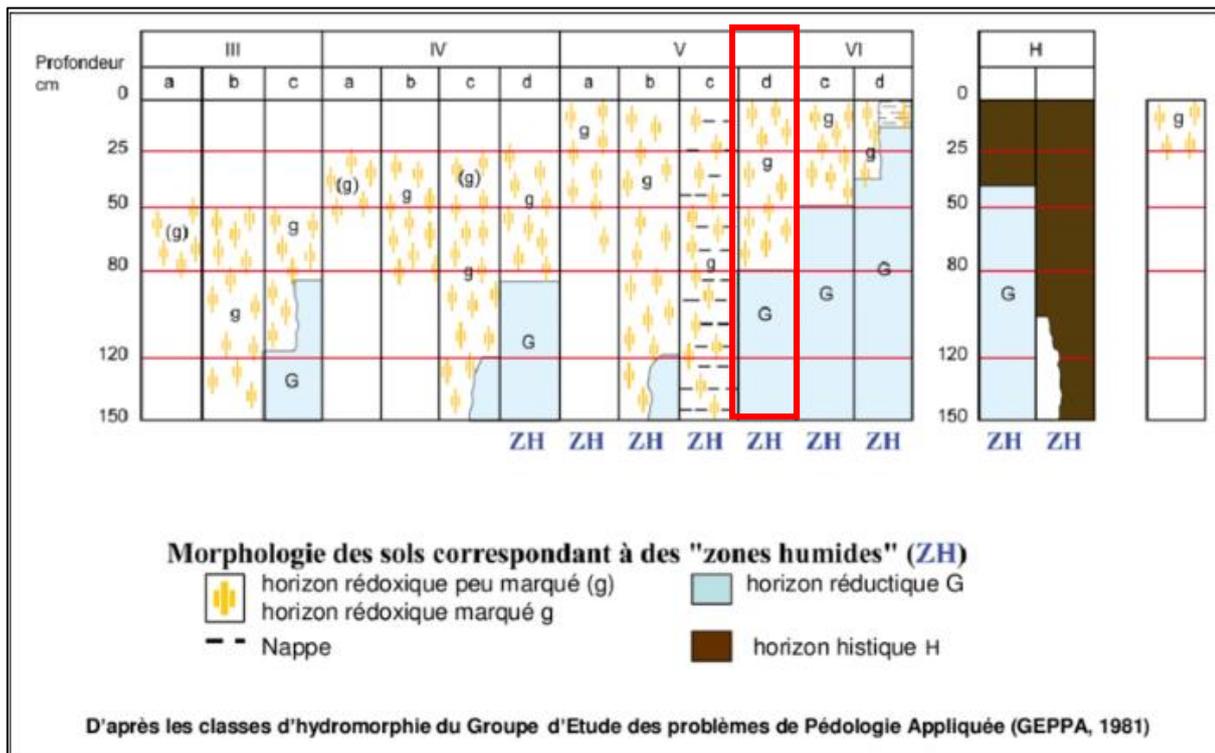


Profondeur de prélèvement : 90 cm



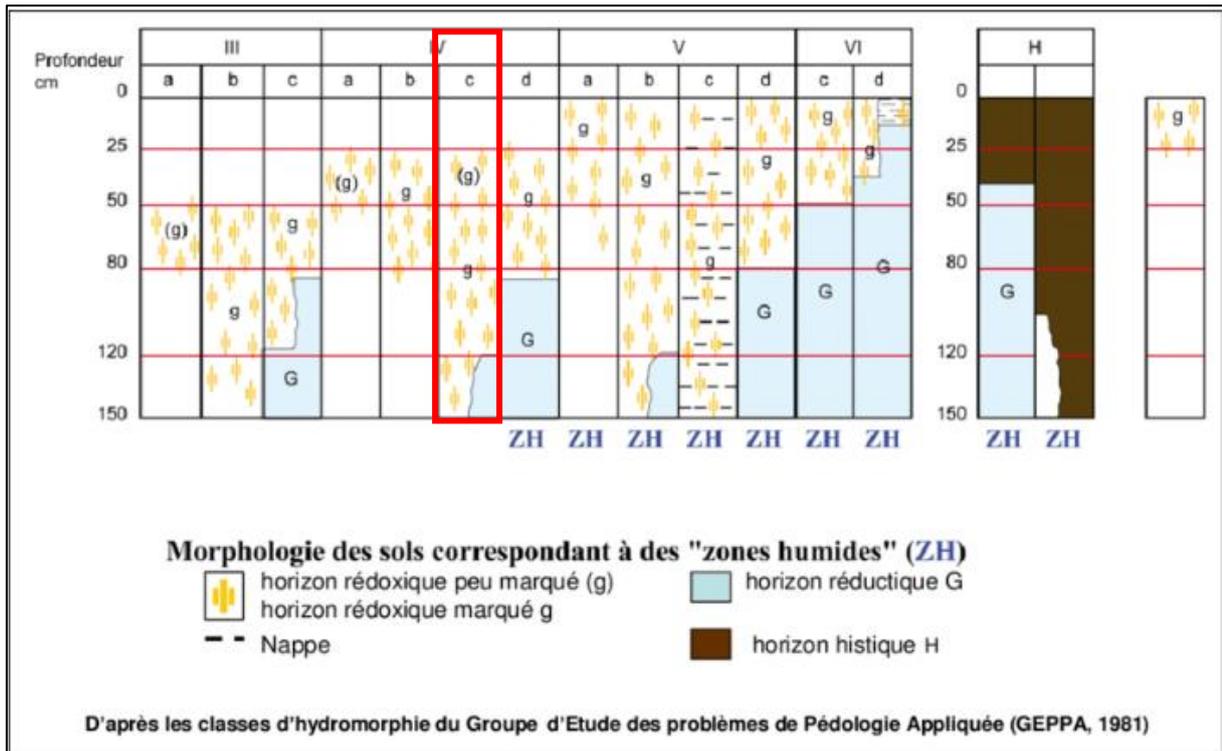
Sol hydromorphe (Cirulaire du 18 janvier 2010) : OUI





Sol hydromorphe (Circulaire du 18 janvier 2010) : OUI

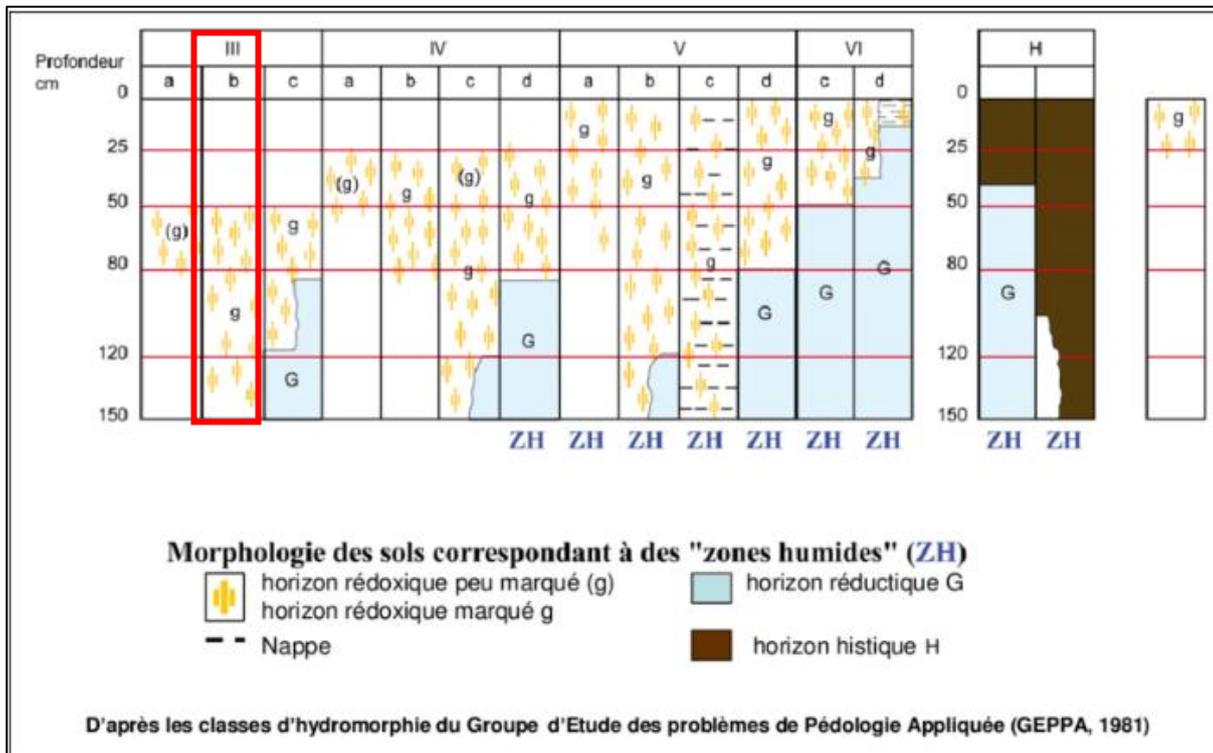




Sol hydromorphe (Circulaire du 18 janvier 2010) : NON

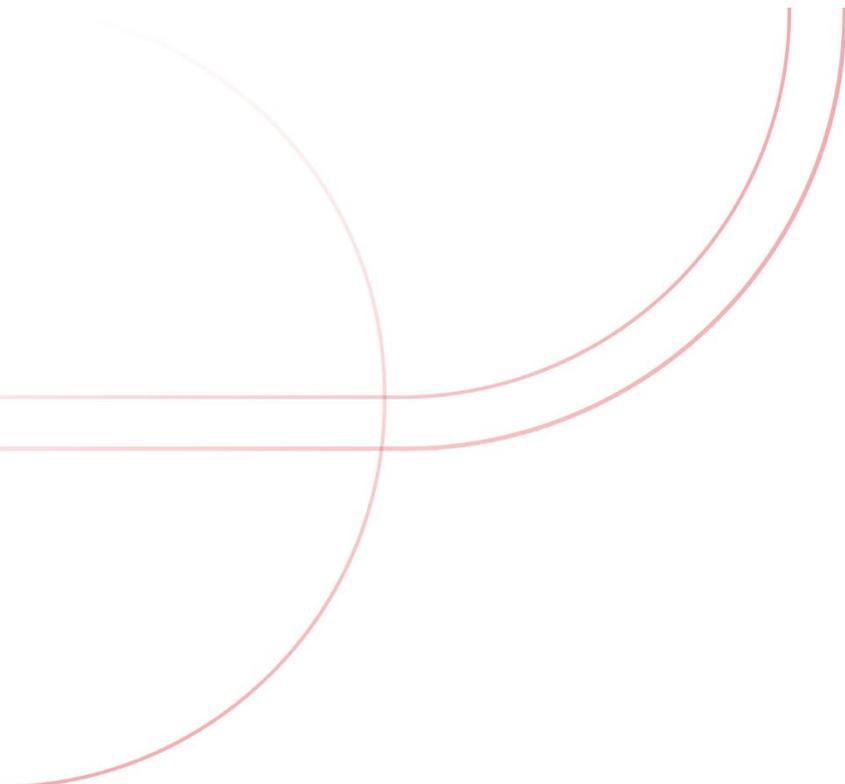
MILIEU HUMIDE : OUI





Sol hydromorphe (Circulaire du 18 janvier 2010) : NON

MILIEU HUMIDE : NON



[www.perspectives-urba.com](http://www.perspectives-urba.com)

30 bis rue Delaunay, 10000 Troyes

03 25 40 05 90

[perspectives@perspectives-urba.com](mailto:perspectives@perspectives-urba.com)

