

Département de : l'AUBE

1

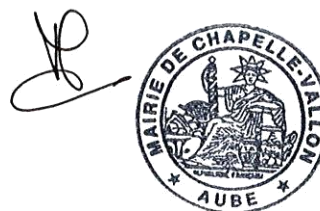
Commune de : **Chapelle-Vallon**

CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à
la délibération
du 21 novembre 2014
approuvant la
carte communale

Cachet de la Mairie et
signature du Maire :



Michèle ECUVILLON

Carte communale prescrite le 10 février 2012

Dossier de la Carte Communale réalisé par :

PERSPECTIVES

2, rue de la Gare
10 150 CHARMONT s/B.
Tél : 03.25.40.05.90.
Fax : 03.25.40.05.89.

Mail : perspectives@perspectives-urba.com

CHAPELLE-VALLON

Localisation de Chapelle-Vallon dans l'Aube



Source : Perspectives

REGION CHAMPAGNE
ARDENNE

DEPARTEMENT DE
L'AUBE

ARRONDISSEMENT DE
NOGENT-SUR-SEINE

CANTON DE
MERY-SUR-SEINE

COMMUNAUTE DE
COMMUNES DE SEINE
FONTAINE BEAUREGARD

237 HABITANTS EN
2013

SUPERFICIE :
19,24 km²

La commune de Chapelle-Vallon



Source : Perspectives

SOMMAIRE

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'une carte communale ?

Quel est son contenu ?

- I. Rapport de présentation
- II. Documents graphiques
- III. Quelle réglementation s'applique ?

Histoire des documents d'urbanisme

Contexte d'élaboration de la carte communale

PARTIE 1. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 Situation géographique et données de cadrage	9
1.1.1. Approche globale.....	9
1.1.2. Situation géographique et paysagère.....	12
1.1.3. Géologie.....	13
1.1.4. Hydrographie.....	17
1.1.5. Le patrimoine naturel.....	21
1.2 Le paysage naturel et urbain	23
1.2.1. L'occupation du sol et ambiances paysagères.....	23
1.2.2. L'évolution urbaine.....	25
1.2.3. Typomorphologie du bâti.....	26
1.2.4. Entrées de village.....	30

PARTIE 2. ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

2.1 Démographie	33
2.1.1. Evolution générale de la population.....	33
2.1.2. Structure de la population.....	34
2.2 Le domaine de l'habitat	36
2.2.1. Le parc de logements.....	36
2.2.2. analyse du foncier et occupation du sol.....	38
2.3 L'économie locale	39
2.3.1. L'activité agricole.....	39
2.3.2. Le commerce et activités.....	42
2.4 Les équipements publics et techniques	43
2.4.1. Les équipements de services publics.....	43
2.4.2. Les équipements techniques.....	44
2.4.3. Les servitudes d'utilité publique.....	47

PARTIE 3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1 Définition et justifications des choix communaux	50
3.1.1. Objectifs fixés par la commune.....	50
3.1.2. Justifications des choix communaux.....	51
3.2 Caractère et description des secteurs de la carte communale	55
3.2.1. Périmètre constructible (C).....	55
3.2.2. Espaces Naturels (N).....	59

PARTIE 4. INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

4.1. Le paysage urbain	61
4.2. Le paysage naturel	61
4.3. Aspects environnementaux	61
4.4. Récapitulatif des superficies	63

PREAMBULE

Qu'est-ce qu'une Carte Communale ?

Les dispositions nouvelles issues des lois Solidarité et renouvellement Urbain (dite « S.R.U ») du 13 décembre 2000, Urbanisme et habitat (dite « UH ») du 2 juillet 2003 et Engagement National pour l'Environnement (dite « ENE » ou « Grenelle II) du 12 juillet 2010, confèrent une plus grande valeur juridique à la carte communale.

La carte communale a désormais acquis :

- **le statut de document d'urbanisme**, fournissant ainsi aux petites communes un instrument adapté à leurs besoins ;
- **un caractère permanent.**

La carte communale doit respecter les grands principes imposés par les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme. Ceux-ci instituent que le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

A ce titre les collectivités publiques responsables de l'aménagement des communes sont les garantes d'une réalisation accomplie dans le respect de l'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La délibération d'approbation de la carte communale sur le territoire de la commune permet à celle-ci :

- D'obtenir compétence en matière d'autorisation de droit des sols (actes de permis de construire et autres autorisations d'urbanisme). Le transfert de compétence est décidé par le conseil municipal (*article L.422-1 du code de l'urbanisme*).
- D'instituer un droit de préemption (*article L.211-1 alinéa 2*).
- De protéger, si nécessaire, des éléments du paysage (*Article R.421-23-i du code de l'urbanisme*).

Quel est son contenu ?

Il est défini par l'article R.124-1 du Code de l'Urbanisme, et comprend :

- un rapport de présentation,
- un ou plusieurs documents graphiques.

I) RAPPORT DE PRESENTATION

(Cf. *article R.124-2 du Code de l'Urbanisme*)

1. Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
2. Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.
3. Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

II) DOCUMENTS GRAPHIQUES

(Cf. *article R.124-3, tel que modifié par le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme, et L.124-2 du Code de l'Urbanisme*)

Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- À des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- À l'exploitation agricole ou forestière ;
- À la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation

d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

En zone de montagne, ils indiquent, le cas échéant, les plans d'eau de faible importance auxquels il est décidé de faire application du huitième alinéa de l'article L. 145-5.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

III) QUELLE REGLEMENTATION S'APPLIQUE ?

Le dossier de carte communale ne comprend pas de document spécifique appelé "Règlement" : **ce sont les règles nationales d'urbanisme qui s'appliquent** (articles L.111-1 à L.111-11 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions réglementaires du R.N.U. sont régies par les articles R. 111 et suivants du Code de l'Urbanisme et sont organisées selon les thèmes suivants :

- ✓ **Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux**
(Art. R. 111-2 à Art R. 111-15 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ **Implantation et volume des constructions**
(Art. R. 111-16 à Art R. 111-20 du Code de l'Urbanisme).
- ✓ **Aspect des constructions**
(Art. R. 111-21 à Art R. 111-24 du Code de l'Urbanisme).

IV) LA COMPATIBILITE DES CARTES COMMUNALES AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

Selon l'article L.124-2 alinéa 3 :

Les cartes communales « doivent être compatibles, s'il y a lieu, 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 ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement, à l'exception des orientations fondamentales relatives à la prévention des inondations lorsqu'un plan de gestion des risques d'inondation, mentionné à l'article L. 566-7 du même code, est approuvé. Elles doivent également être compatibles avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code, avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation en application de l'article L. 566-7 du même code, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions des plans de gestion des risques d'inondation définis en application des 1° et 3° du même article L. 566-7. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans ».

INTRODUCTION

HISTORIQUE

Par délibération en date du 10 février 2012, le conseil municipal de CHAPELLE-VALLON a décidé l'élaboration d'une carte communale.

Elaboration de la carte communale :

Le conseil municipal a décidé d'élaborer une carte communale, en liaison avec les Services de l'Etat. Cette procédure est engagée selon les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi S.R.U.

CONTEXTE D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

La commune de Chapelle-Vallon souhaite mettre au point une carte communale pour avoir un document clair, complet et opposable aux tiers pour lui permettre de maîtriser son développement en matière d'urbanisme et d'environnement.

Les enjeux principaux de l'élaboration de la carte communale de Chapelle-Vallon sont :

- Conserver le cadre et la qualité de vie de village rural
- Maîtriser le développement urbain en limitant la consommation des espaces naturels et agricoles
- Délimiter les zones urbaines en cohérence avec les réseaux installés sur l'ensemble de la commune (gaz, électricité ...) et en fonction des orientations définies dans le zonage d'assainissement.
- Valoriser le patrimoine et l'architecture locale

La démarche d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme aurait constitué une démarche trop complexe et disproportionnée compte tenu des enjeux de développement du territoire et du nombre restreint de constructions potentielles. La carte communale permettra, à partir d'un cadre d'orientation simple, de transcrire les objectifs de développement de la commune, dans le respect des normes supra communales et des principes édictés par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme (issus de la modification du code de l'urbanisme faisant suite à la loi Grenelle) :

1. **Principe d'équilibre** (entre renouvellement urbain, utilisation économe des espaces naturels et sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables),
2. **Principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat,**
3. **Principe de respect de l'environnement** (réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie et la production énergétique, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, ...).



PARTIE 1

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DONNEES DE CADRAGE

1.1.1. APPROCHE GLOBALE

La commune de Chapelle-Vallon se situe dans le département de l'Aube, à 22 km de Troyes, 48 km de Nogent-sur-Seine et 73,5 km de Bar-sur-Aube.

Elle appartient au canton de Méry-sur-Seine et couvre une superficie de 19,24 km² pour 237 habitants en 2013.

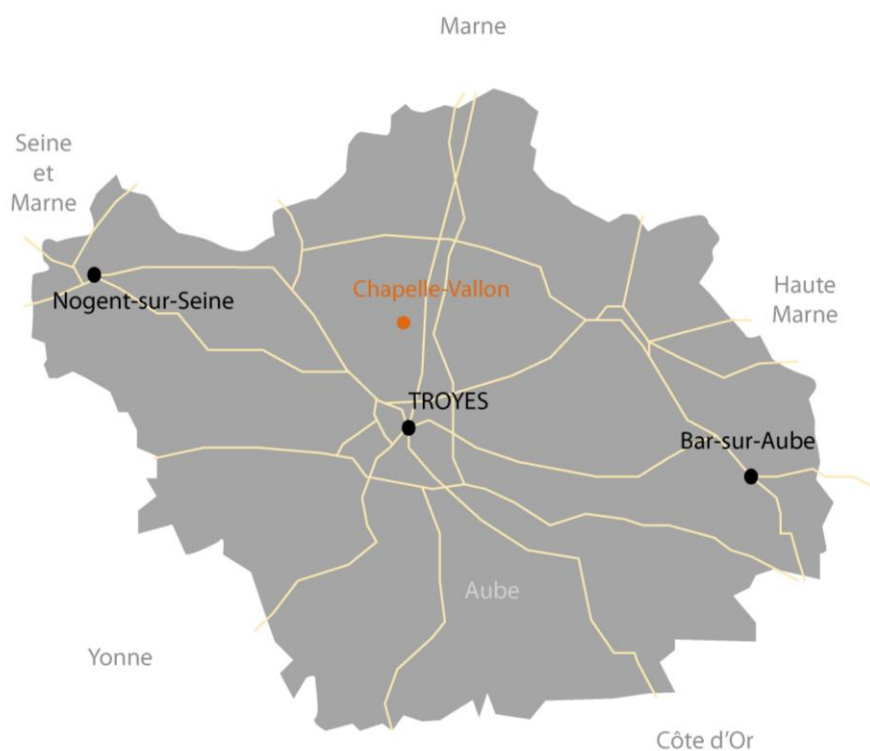
Les communes limitrophes de Chapelle-Vallon sont :

- Les Grandes-Chapelles
- Voué
- Montsuzain
- Aubeterre
- Feuges
- Mergéy
- Villacerf
- Chauchigny
- Rilly-sainte-Syre

Chapelle-Vallon dans la région Champagne Ardenne et le département de l'Aube



Source : réalisation perspectives



Source : réalisation perspectives

La commune fait partie de la **Communauté de Communes de Seine Fontaine Beauregard** qui regroupe les 17 communes suivantes :

- Chapelle-Vallon
- Chatres
- Chauchigny
- Droupt-Saint-Basile
- Droupt-Sainte-Marie
- Etreilles-sur-Aube
- Fontaine-les-Grés
- Les Grandes-Chapelles
- Longueville sur Aube
- Méry sur seine
- Mesgrigny
- Premierfait
- Rilly-Sainte-Syre
- Saint-Mesmin
- Saint-Oulph
- Savières
- Vallant-Saint-Georges

Le siège de la Communauté de Communes se situe sur la commune de Saint-Mesmin. Les communes ont délégué à cette structure les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace (Constitution de réserves foncières, création de Zone d'Aménagement Concertée)
- Développement et aménagement économique (Création, aménagement, entretien et gestion de zone d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique)
- Environnement et cadre de vie (Collecte des déchets des ménages et déchets assimilés, traitement des déchets des ménages et déchets assimilés, assainissement non collectif)
- Logement et habitat
- Voirie (création, aménagement, entretien de la voirie)

Chapelle vallon se situe à proximité de l'autoroute A26 (environ 14 km pour accéder au péage d'entrée de Charmont-sous-Barbuise) et de l'Autoroute A5 qui relie la région parisienne au plateau de Langres.

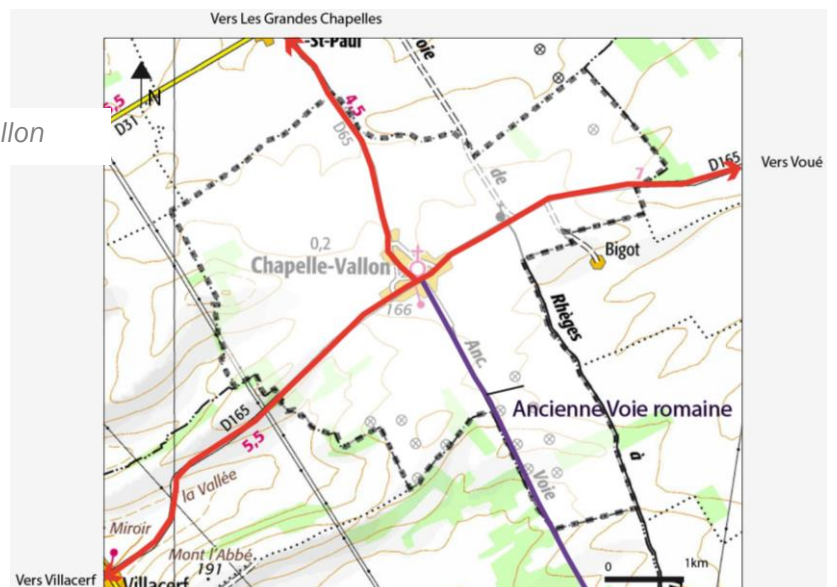
Chapelle-Vallon profitant du réseau autoroutier desservant Troyes



Source : IGN, Réalisation Perspectives

A un niveau plus local, la commune est desservie par la RD165 qui traverse la commune sur un axe sud-ouest- nord-est et, par la RD65 qui relie Chapelle-Vallon depuis l'église vers Les Grandes-Chapelles au Nord. Après l'église cet axe devient un chemin qui correspond à l'ancienne voie romaine qui est aujourd'hui dénommée voie de Troyes.

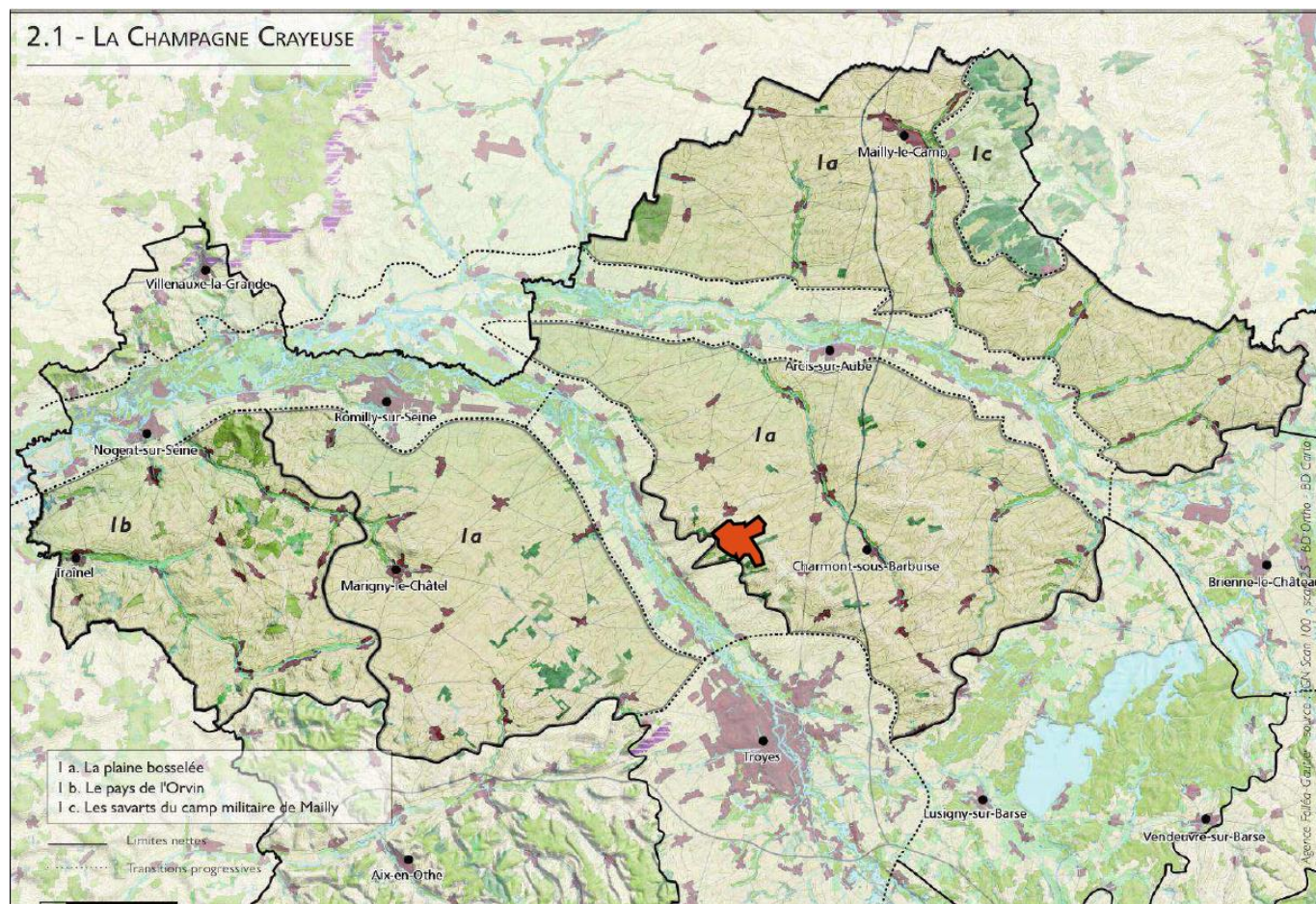
Réseau de desserte de Chapelle-Vallon



Sources : IGN, réalisation Perspectives

1.1.2. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET PAYSAGERE

Localisation de Chapelle-Vallon dans l'unité paysagère de la Champagne crayeuse



Sources : Référentiel des paysages de l'Aube

La commune de Chapelle-Vallon fait partie de l'unité paysagère de la Champagne crayeuse et plus précisément celle nommée la plaine bosselée.

Les traits caractéristiques de cette unité paysagère résident dans un relief régulier sur lequel s'alternent douces ondulations et vastes étendues de plaines. La majorité du sol est couvert par des grandes cultures. L'eau y est peu visible mais est toujours à l'origine de variations paysagères. Très peu d'arbres sont présents ce qui ouvre de vastes perspectives au regard.

Le paysage bâti est formé de villages groupés et implantés régulièrement de façon à donner une impression de maillage du territoire.

A RETENIR DE LA SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DES DONNEES DE CADRAGE

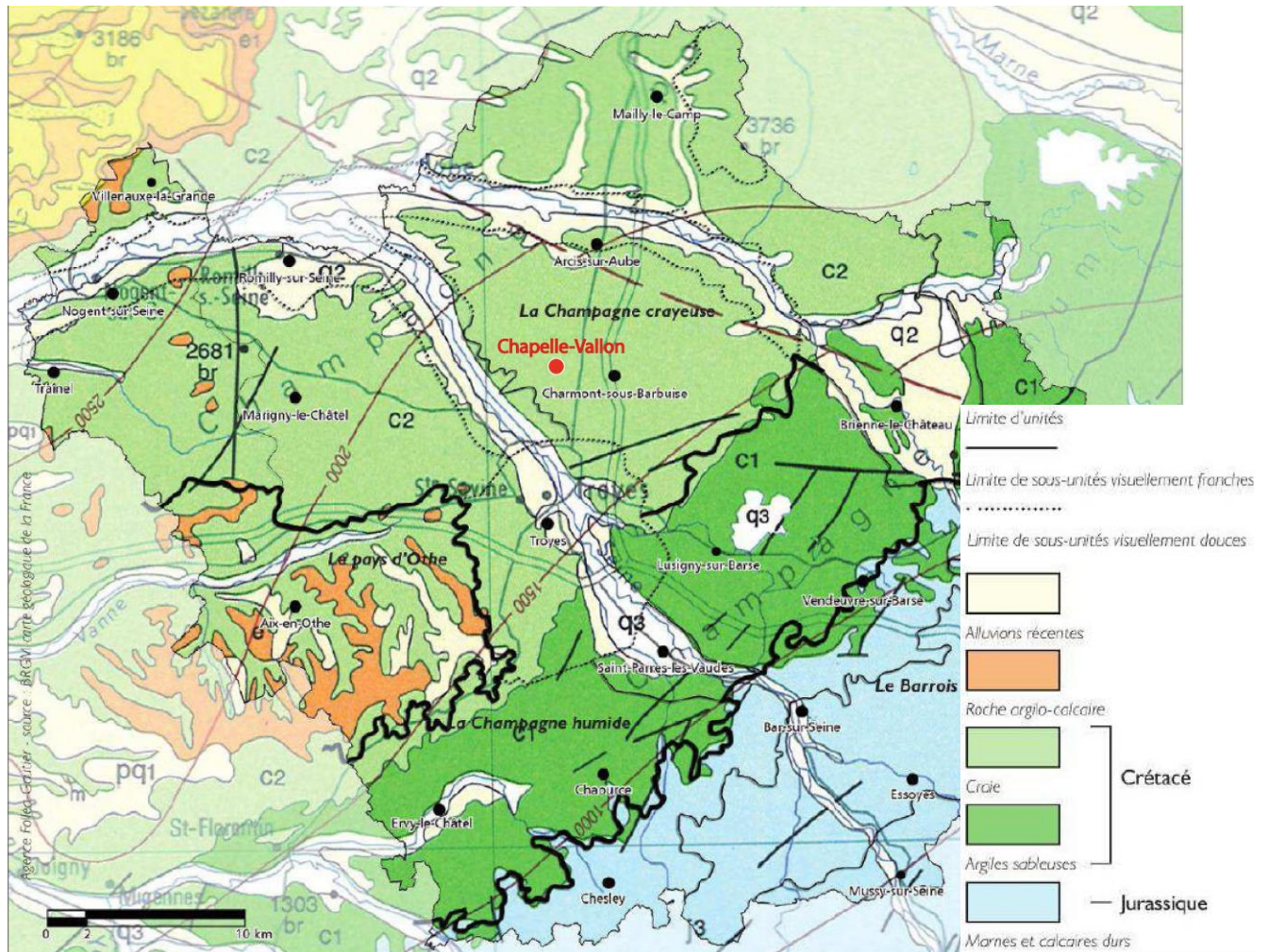
- ✓ Une commune située au milieu de petits villages et desservie par un réseau secondaire
- ✓ Un paysage de culture ouvert et caractéristique de la champagne crayeuse

1.1.3. GEOLOGIE

1.1.3.1. Les sols

Les fondations sédimentaires géologiques du sol de Chapelle-Vallon dateraient de la période du crétacé. La roche est majoritairement de la craie

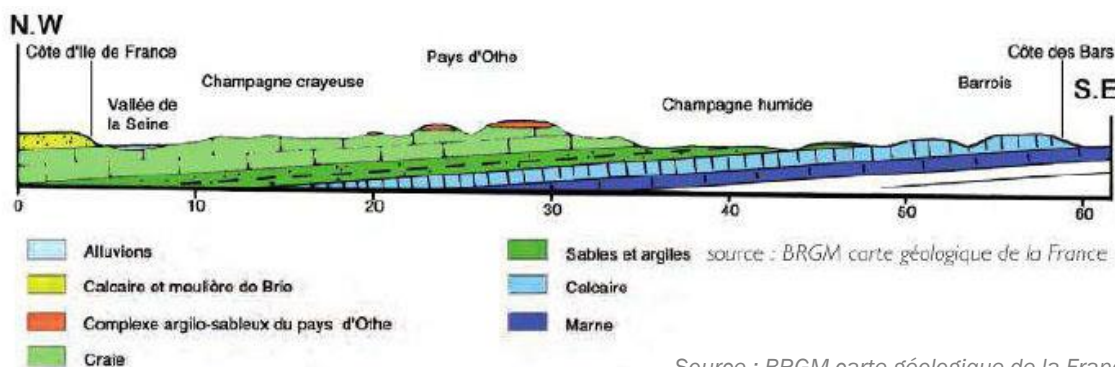
Carte géologique de l'Aube et situation de Chapelle-Vallon



Source : Répertoire des paysages de l'Aube

Ce sol crayeux est un des fondements paysagers de la champagne crayeuse dont le sol est peu fertile.

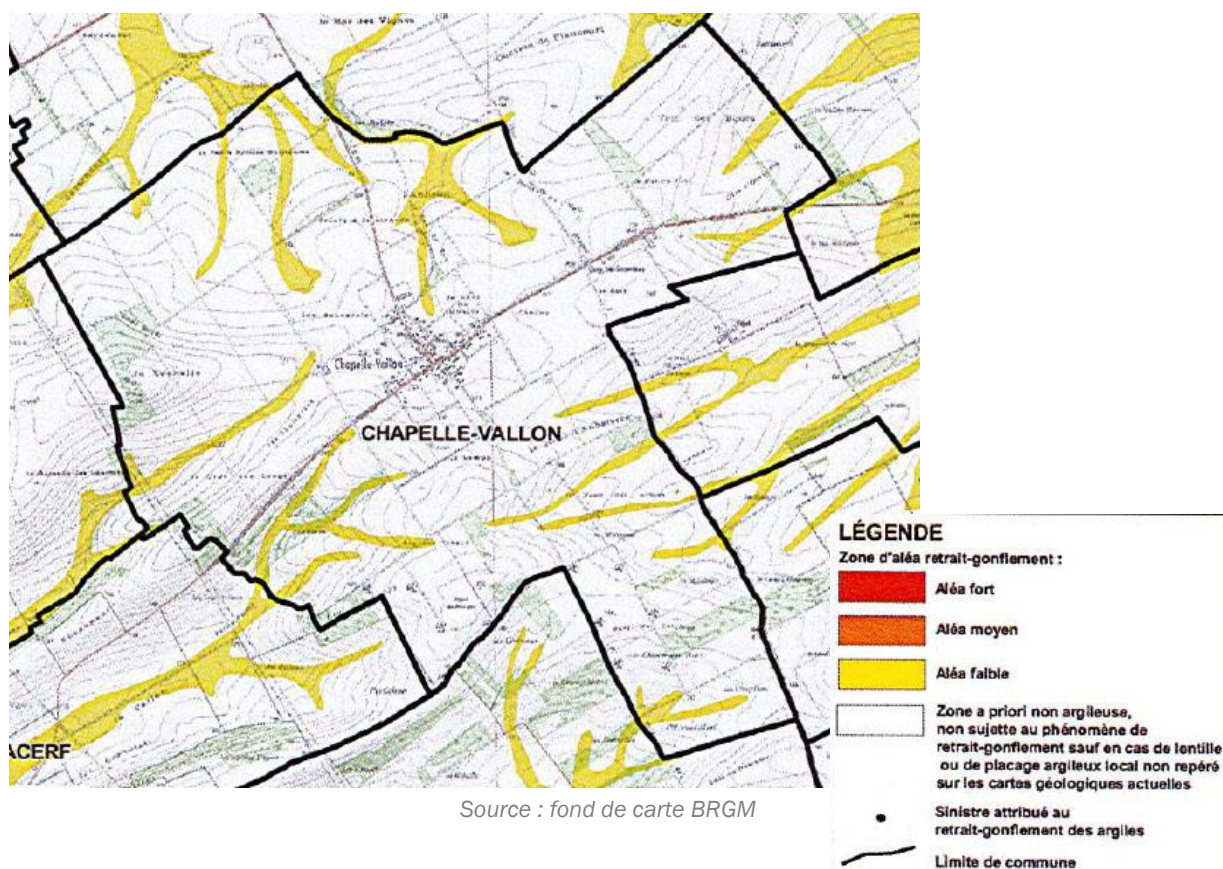
Coupe du bassin parisien sur sa partie auboise représentant ses diverses couches géologiques



Source : BRGM carte géologique de la France

Du fait de ce sol crayeux la commune de Chapelle-Vallon est très peu soumise au risque de **retrait et gonflement des argiles** qui peut endommager les habitations de manières importantes. Les quelques zones sur lesquelles l'argile est repérée sont considérées comme représentant un risque faible de retrait-gonflement. La cartographie et la notice sont présentées en annexe du dessin.

Carte des risques de retrait gonflement sur la commune de Chapelle-Vallon



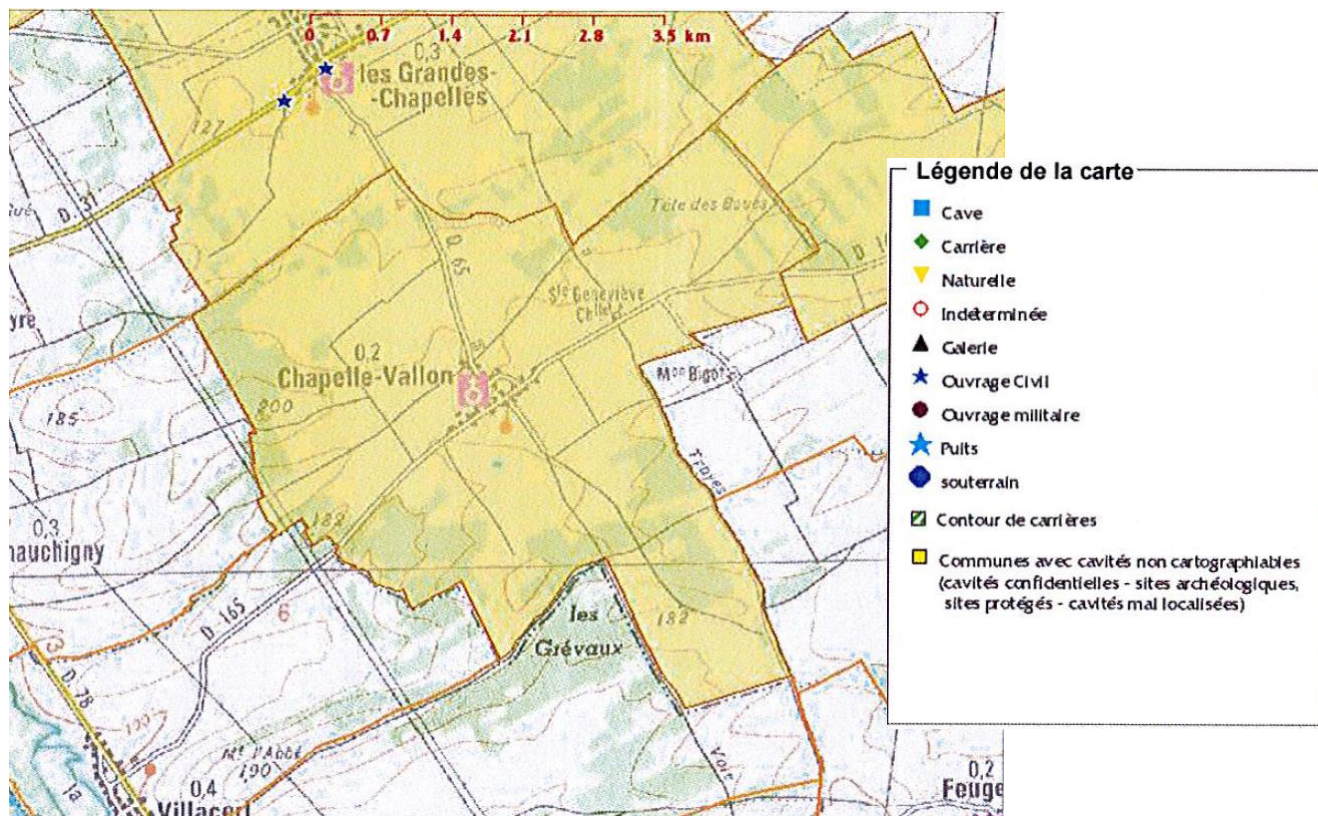
Source : fond de carte BRGM

Selon l'article R.563-4 du code de l'environnement, le territoire national est divisé en cinq zones de **sismicité** croissante. La zone de sismicité 1 est la zone où le risque sismique est très faible. Le département de l'aube est classé en zone de sismicité 1.

1.1.3.2. Les 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.

Carte de localisation des cavités sur la commune de Chapelle Vallon



Source : Bdcavités.net

La commune de Chapelle-Vallon est répertoriée dans la base nationale « Bdcavité » car une **cavité de type naturelle appelée « Eglise de Chapelle Vallon » y existe**. Cette cavité n'est pas répertoriée sur la carte de localisation de Bdcavité car elle est située sur un site protégé, en l'occurrence l'église de Chapelle Vallon qui est classée aux monuments historiques.

Le brgm a établi une fiche sur cette cavité :

Identifiant de la cavité : **CHAAA0000201**
 Source d'information : **DRAE 1988**
 Type de cavité : **ouvrage civil**
 Nom de la cavité : **Eglise de Chapelle Vallon**
 Département : **Aube - (10)**
 Nom de la commune (à la saisie) : **CHAPELLE-VALLON (10082)**
 Code insee commune : **10082**
 Coordonnées X,Y en Lambert 93 métrique : **777575, 6815811**
 Coordonnées X,Y ouvrage : **726728, 2383500**
 Lambert X,Y ouvrage : **Lambert 2 étendu**
 Précision coordonnées : **25 m**
 Repérage géographique : **orifice supposé**
 Positionnement : **centroïde de commune**
 Lieu d'archivage : **BRGM SGR/CHA**
 Date de validité : **01/04/1988**
 Auteur de la description : **PM**

Source : Bdcavités.net

La commune de Chapelle-Vallon est incluse dans le périmètre du permis exclusif de recherche minière « Arcis-sur-Aube », au bénéfice de la société Noreco spécialisée dans l'extraction de gaz naturel.

1.1.3.3. Le relief

La commune de Chapelle Vallon est très légèrement bosselée, avec une **altitude moyenne de 160 mètres**. On note des variations plus importantes au sud du Bourg où l'altitude s'élève à un maximum de 202 mètres sur le haut de Mergery.

Cartographie du relief à l'échelle communale



Source : fond de carte Géoportail, réalisation Perspectives

1.1.4. HYDROGRAPHIE

Le SDAGE

La commune de Chapelle-Vallon est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine Normandie.

Approuvé par arrêté préfectoral du 20 septembre 1996, et révisé en 2009, il fixe les nouvelles orientations à l'horizon 2015 :

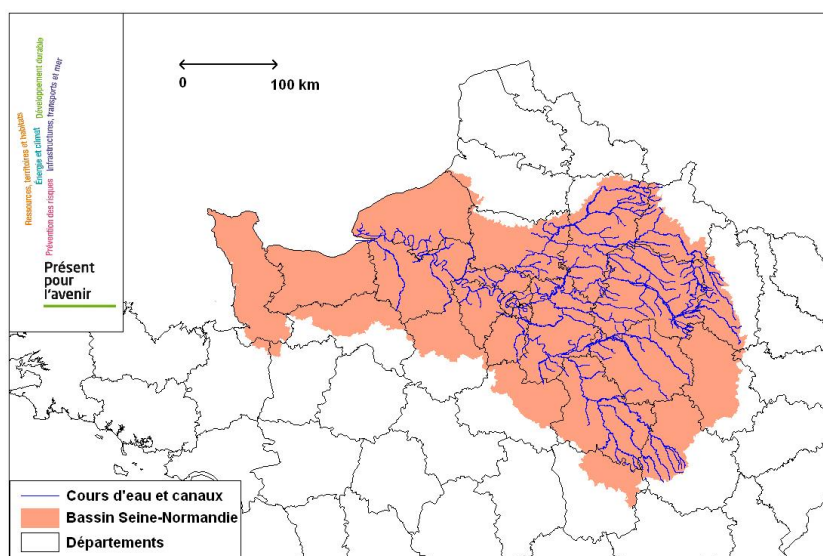
1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
7. Gérer la rareté de la ressource en eau
8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
9. Acquérir et partager les connaissances
10. Développer la gouvernance et l'analyse économique

Face au constat général de détérioration des réseaux d'eau et afin d'atteindre les objectifs fixés, le SDAGE 2010-2015 identifie 2 principaux enjeux d'amélioration :

- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines (pollutions d'origine domestique, agricole, sensibilité des cours d'eau de tête de bassin versant aux pollutions) et améliorer la qualité des captages d'eau potable ;
- Restaurer la morphologie des cours d'eau recalibrés (affluents), limiter les extractions de granulats et assurer la continuité écologique.

Dans le cadre de l'élaboration de la Carte Communale de la commune, celle-ci devra donc être vigilante sur la **lutte contre les pollutions, notamment celles liées aux eaux usées**. De plus, la Carte Communale de Chapelle-Vallon devra **intégrer le respect des continuités écologiques liées au cours d'eau et ses abords**. La Carte Communale devra donc être compatible avec les orientations et objectifs du nouveau SDAGE.

Limites du bassin Seine Normandie



Source : SNS, BD Carthage

En application de l'article L123.1 du code de l'urbanisme, la Carte Communale doit donc être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE.

Aucun cours d'eau de surface (ru, ruisseau, rivière) n'est référencé sur le territoire de Chapelle-Vallon. Aucune zone inondable n'est donc répertoriée.

La Zone à dominante humide

Source : Porter A Connaissance de l'Etat

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 ».

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 ».

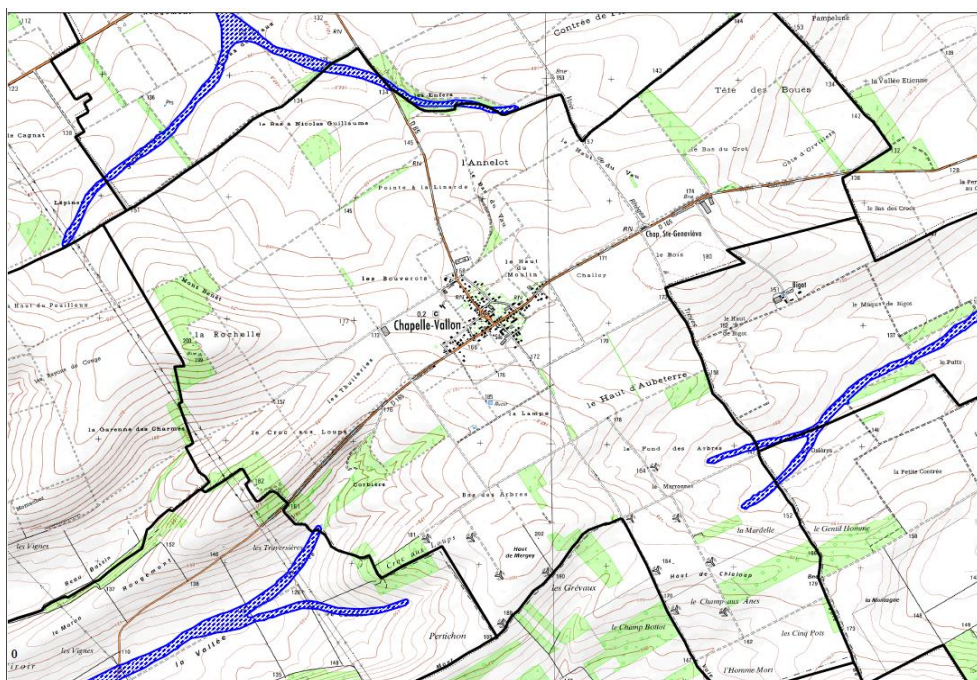
Les zones humides sont des lieux où s'exercent diverses activités humaines : élevage, pêche, culture, chasse, loisirs...

Cependant ces milieux fragiles sont menacés, notamment sous la pression du drainage, de l'urbanisation, de l'aménagement de voies de communication terrestres et fluviales.

Les zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (LDTR). La définition de ces zones est précisée, la connaissance de leur intérêt et la nécessité d'une cohérence des politiques publiques dans ces zones sont réaffirmées.

En 2010, le lancement d'un plan national d'actions pour la sauvegarde des zones humides a été lancé. Il prévoit 29 mesures dont la création d'un parc national zones humides, dont le site reste à déterminer.

La carte des zones à dominante humide identifiées sur le territoire de la commune de Chapelle-Vallon, établie par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), est disponible également en annexe.



Source : Porter à connaissance de l'Etat

Les trames verte et bleue

Depuis les lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010, les documents d'urbanisme comme la carte communale permettent de prendre en compte de manière opérationnelle les trames verte et bleue afin de :

- 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.

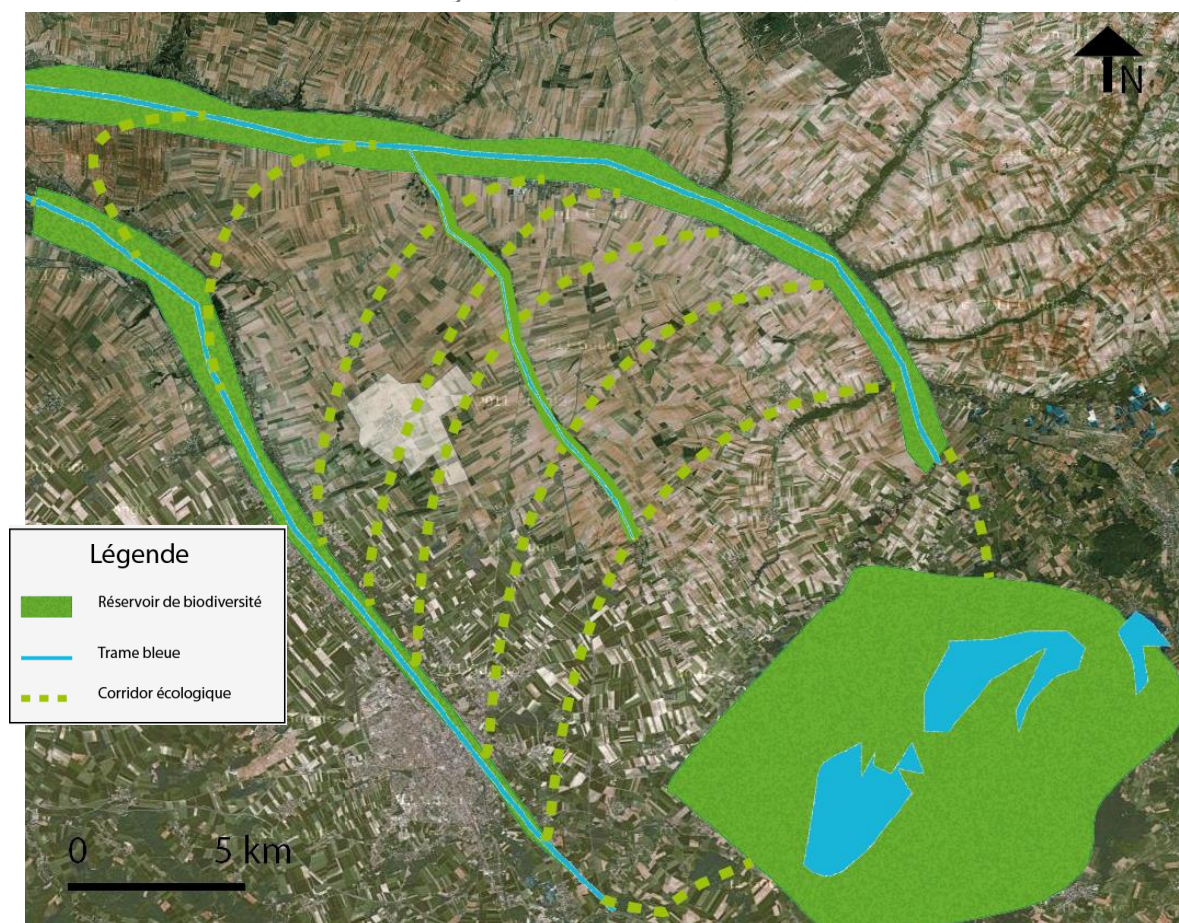
Corridors : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité

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...

Trame verte et bleue entre Romilly-Seine et les lacs de la forêt



Source : Géoportail, réalisation Perspectives

Le territoire de Chapelle-Vallon dont le sol majoritairement crayeux est couvert de culture semble peu propice à la diversité des espèces. Pourtant, à une échelle plus grande, il est visible que la commune s'insère dans un schéma de trame verte et bleue cohérent.

En effet, la commune de Chapelle-Vallon est limitrophe au périmètre arrêté pour le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de la région Troyenne, or, selon le SCoT la vallée de la Seine matérialise la trame verte et bleue de la région troyenne. Chapelle Vallon se situe non loin de cette vallée qui représente un réservoir de biodiversité important. En suivant cette même logique, Chapelle-Vallon se localise au sud de la vallée de l'Aube qui représente elle aussi un réservoir de biodiversité important au même titre que la Barbuise à l'est.

Chapelle-Vallon est donc une zone de passage d'espèces (zone de passage importante pour les grues) entre la vallée de la Seine et la vallée de l'Aube. Son sol agricole interdit sans doute le développement d'une forme de diversité mais il se caractérise surtout par sa participation à la transition des espèces animales et végétales.

1.1.5. LE PATRIMOINE NATUREL

Faune / Flore

Source : porter à connaissance de l'Etat

Les sols de la communes sont, en grande majorité, cultivés ce qui ne rend pas le territoire propice à l'accueil et à la pérennité des espèces animales et végétales. Toutefois certains boqueteaux, certaines haies ainsi que certains jardins privés peuvent représenter un potentiel d'accueil et de circulation non négligeable pour la biodiversité.

Carte de localisation des jardins privés, des haies et des boqueteaux sur le Bourg

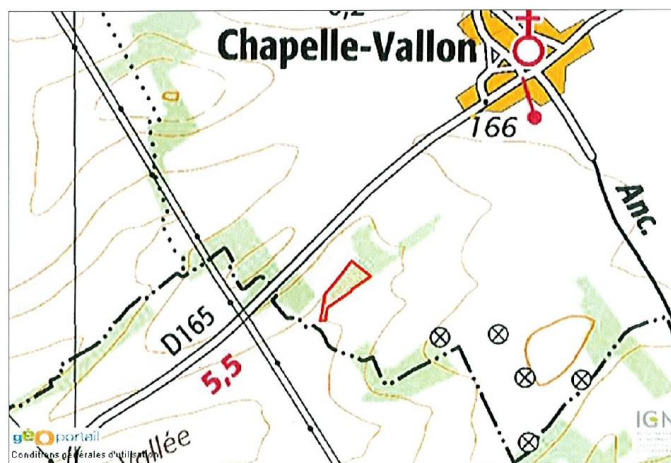


Sources : Géoportail, réalisation Perspectives

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) a localisé plusieurs espèces végétales patrimoniales telles que :

***Catapodium rigidum* (Catapode rigide)**

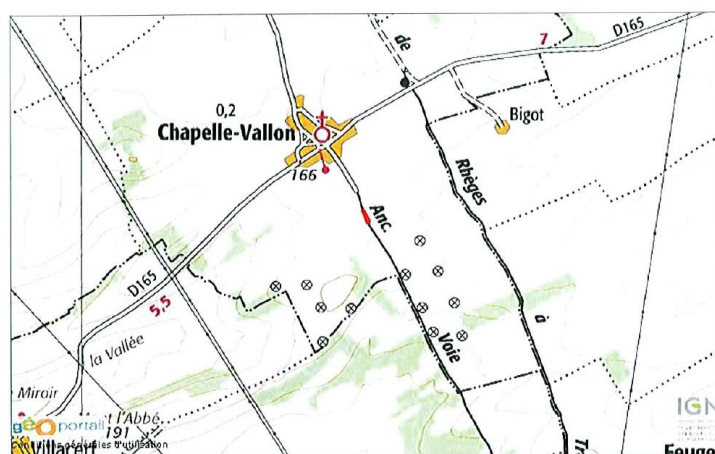
- Donnée de Romain Bissot (CBNBP), 30/06/2008
- Espèce inscrite sur la Liste rouge de la flore vasculaire de Champagne-Ardenne.



Localisation de la station (source : CBNBP-MNHN@IGN)

***Colutea arborescens* (Bagueaudier)**

- Donnée de Romain Bissot (CBNBP), 30/06/2008
- Espèce inscrite sur la Liste rouge de la flore vasculaire de Champagne-Ardenne.
- Milieu : végétation arbustive de lisière.



Localisation de la station (source : CBNBP-MNHN@IGN)

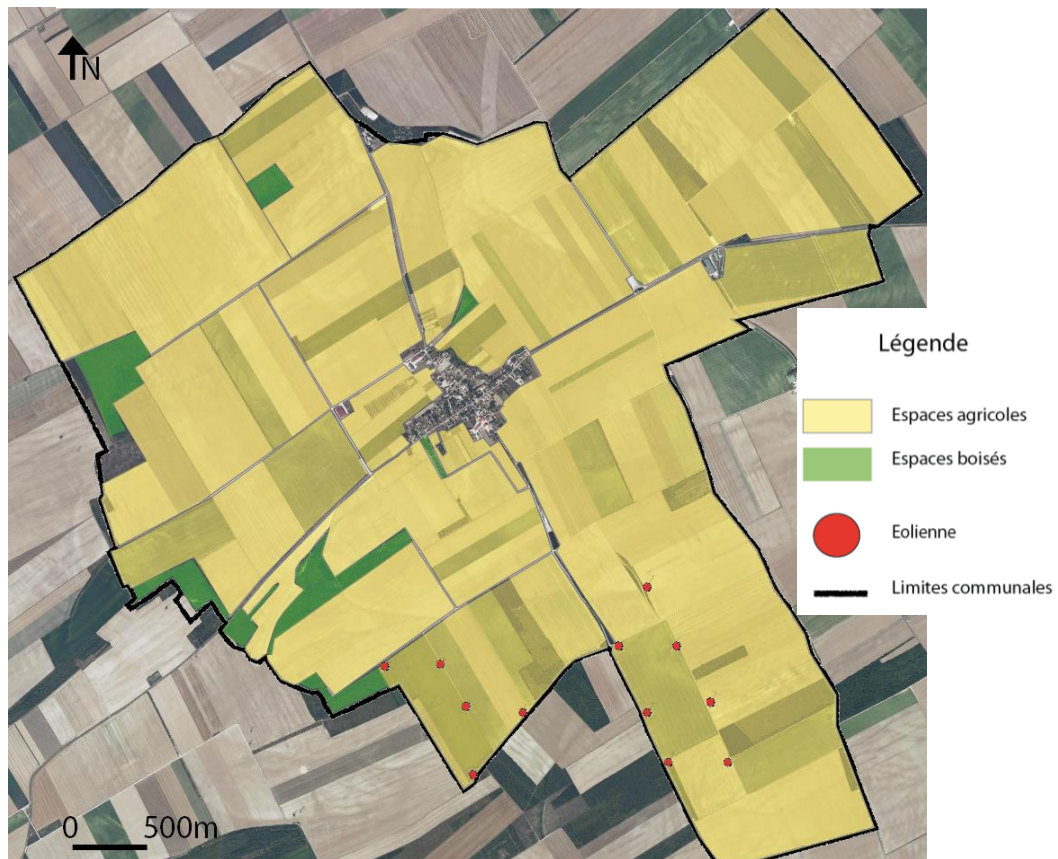
1.2 LE PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

1.2.1. L'OCCUPATION DU SOL ET AMBIANCES PAYSAGERES

La commune de Chapelle-Vallon appartient à l'entité paysagère de la champagne crayeuse et à la sous unité paysagère de la plaine bosselée. Les traits caractéristiques de cette unité paysagère résident dans un relief régulier sur lequel s'alternent douces ondulations et vastes étendues de plaines. La majorité du sol est couvert par des grandes cultures.

Ces descriptions correspondent au paysage de Chapelle-Vallon qui, en plus, des grandes cultures, le sol de la commune accueille quelques bosquets ainsi que le bourg.

Localisation des entités paysagères sur le territoire communal



Sources : Géoportail, réalisation Perspectives

- **Les champs cultivés** : couvrent tout le territoire en dehors du bourg et de quelques espaces boisés rares. Ce paysage dominant offre de lointaines perspectives sur la plaine bosselée de la champagne crayeuse. La ligne d'horizon peut parfois sembler très atténuée ; la grande distance de celle-ci est à l'origine de cette impression. Au sud de la commune cette impression de profondeur du champ de vision est cassée par la verticalité blanche de 12 éoliennes.



Source : Réalisation Perspectives

- **Quelques bosquets** : sont visibles à l'ouest de la commune. Ils permettent de proposer une diversité paysagère intéressante. Ce sont des espaces boisés qui sont composés d'un mélange de feuillus et de conifères



Source : réalisation Perspectives

- **Les zones urbanisées** : elles s'étirent le long des rues principales du village que sont la rue du Corps de Garde (D165), la rue du Moulin (D165), la rue de la Liberté (D65) et la ruelle du Dauphin. Les fermes sont composées de plusieurs bâtiments disjoints, dispersés autour d'une cour ou de façon plus aléatoire. Le village est très ouvert avec encore quelques haies ou murets et grilles qui marquent les limites entre propriétés pour la **partie ancienne du village**.
- Des **habitations plus contemporaines, situées dans le prolongement du noyau historique** et le long de routes équipées par les réseaux possèdent des clôtures en tous genres.



Source : réalisation Perspectives

A RETENIR DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

- ✓ Une trame verte et bleue soulignant le caractère transitoire de la commune
- ✓ Un paysage de plaines agricoles

1.2.2. L'EVOLUTION URBAINE

Reconstitution du cadastre Napoléonien du bourg de Chapelle-Vallon (daté à 1839)



Sources : Archives Départementales de l'Aube, réalisations perspectives.

La plus ancienne cartographie disponible date de 1839. Le centre bourg possédait déjà sa **forme caractéristique groupée autour des principaux axes de circulation**. Plus dense qu'aujourd'hui, le tissu urbain accueillait un nombre important de constructions qui ont disparues aujourd'hui, notamment le long de la ruelle du Dauphin et de la rue du corps de garde. L'orientation du bâti est quasiment la même sur l'ensemble de la commune. Les constructions sont rectangulaires et longiformes sur un axe sud-ouest, nord-ouest.

1.2.3. TYPOMORPHOLOGIE DU BATI

Le bâti ancien

- *Implantation des bâtiments*

La plupart des constructions anciennes sont implantées pignon sur rue lorsqu'elles sont localisées le long de la rue de la Liberté et de la ruelle du Dauphin. L'implantation change pour les habitations et fermes situées le long de la rue du Corps de garde, les constructions donne leur façade sur rue (très visible sur le cadastre napoléonien). À l'arrière de cette construction une large cour et un corps de ferme sont régulièrement présents. Ces corps de ferme dominent toutefois les volumes d'ensemble par leur taille imposante. Un mur de clôture plus ou moins haut ferme la cour sur la rue et relie entre eux les différents bâtiments, assurant la continuité visuelle et l'homogénéité du tissu urbain.

Parfois, un espace enherbé fait le lien entre la construction et la chaussée, lorsqu'il n'y a pas de trottoirs.

Le long des espaces privatifs (cour, jardin), l'alignement le long de la voirie se réalise par les clôtures, grillages ou haies qui restent très discrets ce qui offre l'impression d'un village accueillant et ouvert.

- *L'architecture*

Ces constructions ne présentent souvent qu'un rez-de-chaussée avec des combles. Les constructions présentent un ordonnancement des ouvertures horizontales, ou verticales s'il existe un étage. Les toitures sont à 2 ou 4 pans.



Source : réalisation Perspectives

De nombreuses constructions dites légères sont présentes sur la commune. Certaines anciennes, permettent d'affirmer le caractère rural de la commune.



Source : réalisation Perspectives

- Matériaux de construction



Source : réalisation Perspectives

Les bâtiments et clôtures utilisent des matériaux traditionnels :

- couverture en tuiles plates ;
- mur de clôture en pierres ou briques ;
- mur en craie sèche et brique de terre (notamment pour le chaînage d'angle)
- ouverture de toit (lucarne jacobine, lucarne à croupe...) fréquentes.

- Insertion dans le paysage

L'habitat ancien constitue le paysage urbain de Chapelle-Vallon. Les divers matériaux sont unifiés par les jardins, les boqueteaux et l'aspect des toitures.

L'habitat récent (à partir des années 1950)

- Implantation des bâtiments

L'implantation des bâtiments récents est en rupture avec l'implantation traditionnelle. L'emprise au sol des constructions est moins importante que pour le bâti ancien. Les constructions ne sont plus à l'alignement, elles sont en retrait de la voirie. Parfois un double front bâti est créé.

Même si un nombre important de constructions neuves a été réalisé, leur implantation n'est pas réalisée sous forme de lotissement.

- L'architecture

Les matériaux d'ossature ne sont pas visibles. Ils sont recouverts d'un crépi ayant différentes teintes et texture.

Les toitures possèdent 2 ou 4 pans dans le respect du bâti ancien, mais les couleurs de toiture diffèrent également selon la construction et l'unité des couleurs des toitures semble être respectée.

Un effort est réalisé sur la commune pour que le bâti récent respecte le bâti traditionnel.



- Matériaux de construction

Source : réalisation Perspectives



Les **matériaux contemporains**, au sens du non typique des matériaux traditionnels locaux, sont utilisés.

Source : réalisation Perspectives

- Insertion dans le paysage

Il est intéressant de constater que contrairement à ce qui se fait dans de nombreux villages français, les constructions récentes à Chapelle Vallon sont intégrées au tissu urbain existant et ne sont pas réalisées par lotissement déformant l'enveloppe urbaine traditionnelle du village ce qui a souvent pour effet de casser l'harmonie visuel entre les différentes époques du bâti.

L'habitat récent est intégré au sein de l'enveloppe urbaine. De plus, de nombreux boqueteaux et jardins ont été préservés. Le bâti récent est intégré dans le respect de cet équilibre entre nature et constructions humaines. Cette caractéristique de Chapelle-Vallon est la raison pour laquelle la commune offre un paysage d'entrée de ville de qualité.

Répartition du bâti selon son époque



Sources : Géoportail, réalisation Perspectives

Le patrimoine :

L'église de la commune est classée parmi les monuments historiques depuis le 06 avril 1987. La servitude de protection des monuments historiques est donc attachée à cette église.



Source : réalisation Perspectives

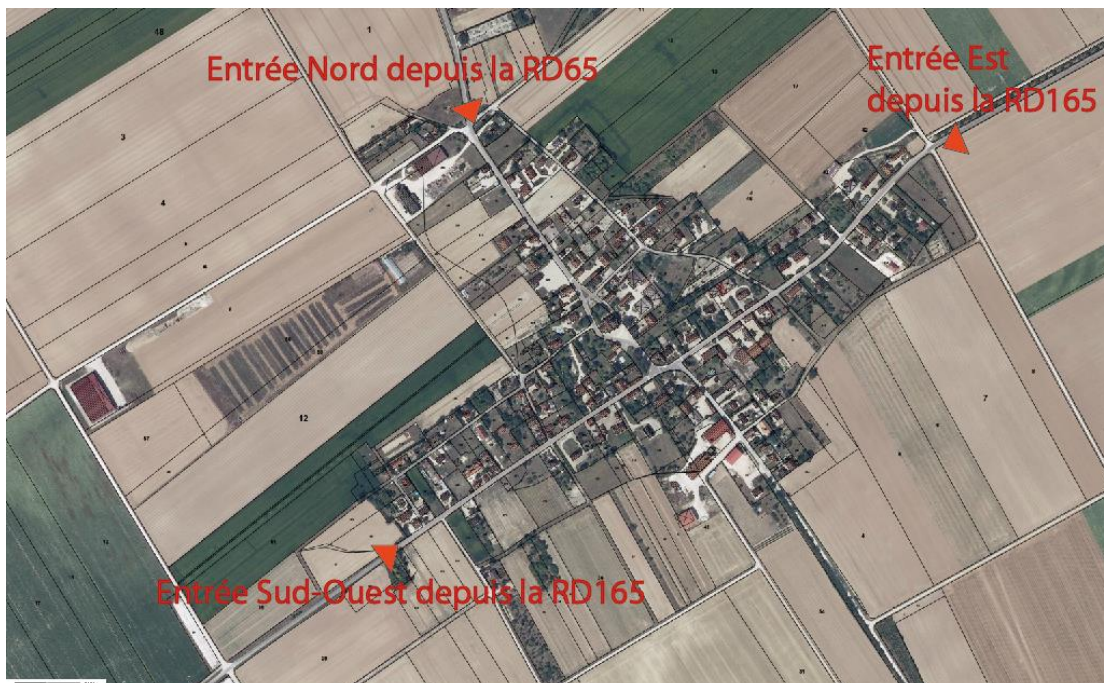
A l'extérieur du bourg sur le D165 en direction de Voué se trouve **la chapelle Sainte Geneviève**. Petite chapelle construite en 1842 et restaurée en 1996.



Source : réalisation Perspectives

1.2.4. ENTREES DE VILLAGE

Localisation des entrées de village



Sources : géoportail ; réalisation Perspectives

Sur chacune des entrées de village de la commune le même constat peut être porté. Le traitement végétal offre un accord visuel agréable avec le bâti ancien visible.

L'entrée Sud-Ouest de la commune depuis la RD165



Source : Perspectives

L'entrée Ouest de la commune est divisée entre un paysage urbain à gauche de la voie et un paysage végétal à droite. Cette entrée de village est caractérisée par cet équilibre visuel entre espace végétal et espace bâti.

L'entrée Nord de la commune depuis la RD65



Une habitation neuve se construit à l'entrée Nord de la commune. Ses dimensions permettent une intégration dans le paysage qui ne dénature pas le rapport entre le végétal et le minéral. En avant de la maison en construction se trouvent des terrains nus. La commune avait pour projet d'aménager un parking afin de permettre le stationnement aux visiteurs du cimetière ainsi que le stationnement des poids lourds appartenant aux chauffeurs routiers résidant sur la commune. Ce projet est abandonné afin de ne pas dénaturer le paysage de cette entrée de village.

Source : Perspectives

Au second plan, à droite de la voie d'accès, un bâtiment agricole imposant s'offre au regard. Le choix de la couleur retenu pour la façade et la présence de barrières végétales sont deux éléments qui, combinés harmonieusement, s'imposent comme exemple d'intégration paysagère judicieuse.

L'entrée -Est de la commune depuis la RD165



Cette entrée de village se caractérise elle aussi par l'existence d'une frange végétale qui se dresse devant l'espace bâti (à gauche de la voie). A droite de la voie, l'exploitation agricole s'intègre au paysage d'autant qu'elle correspond à l'habitat architectural traditionnel de la commune.

Source : Perspectives

A RETENIR DU PAYSAGE NATUREL ET URBAIN

- ✓ Une urbanisation de renouvellement urbain
- ✓ Un équilibre paysager à conserver
- ✓ Un périmètre de protection des monuments historiques garant de cohérence architecturale et paysagère



PARTIE 2

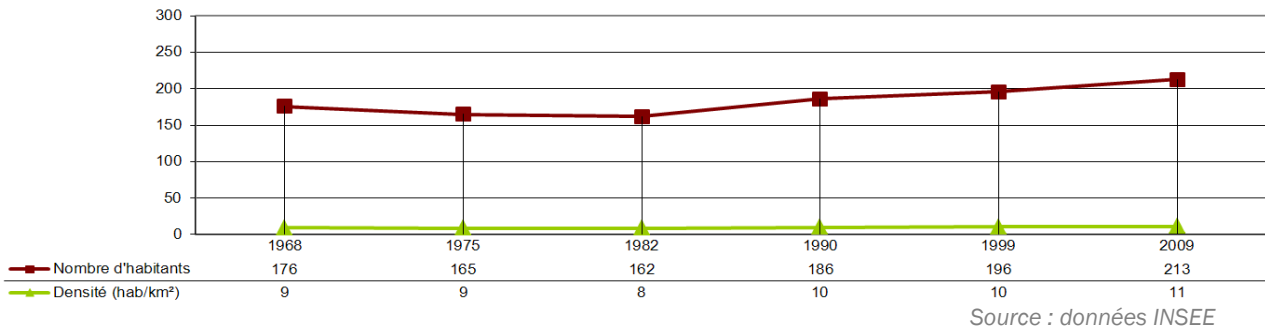
ANALYSE URBAINE ET FONCTIONNEMENT COMMUNAL

2.1 DEMOGRAPHIE

2.1.1. EVOLUTION GENERALE DE LA POPULATION

Comme le montre le graphique, la population de Chapelle-Vallon a connu de légères fluctuations entre 1968 et 2009.

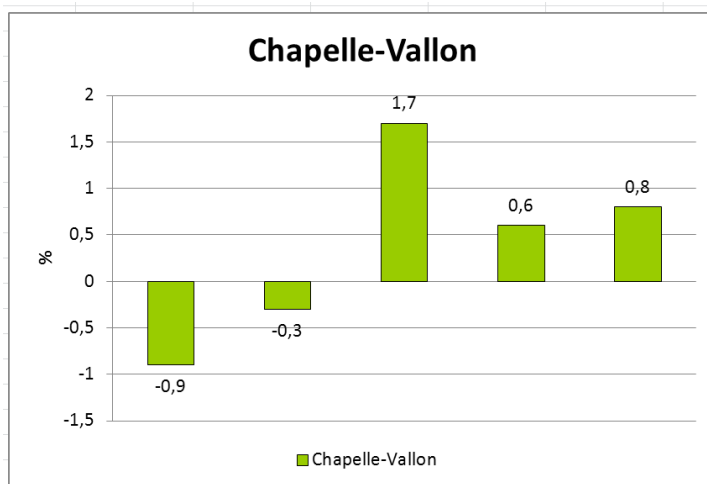
Evolution de la population de Chapelle-Vallon de 1968 à 2009



Entre 1968 et 1982 la population de la commune a diminué de 14 habitants. Cette diminution peut s'expliquer par les variations négatives du solde naturel et du solde migratoire.

La tendance s'inverse entre 1982 et 2009, période pendant laquelle le solde naturel et le solde migratoire restent positifs. La population de la commune est de 213 habitants en 2009.

Evolution de la moyenne entre solde naturel et solde migratoire (depuis 1968 à 2009)



Source : Insee recensement 2009

Solde naturel :

Différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la période

Solde migratoire :

Différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et ceux qui la quittent.

Détail de l'évolution de la population

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,9	-0,3	+1,7	+0,6	+0,8
- due au solde naturel en %	-0,4	+0,3	+0,5	+0,2	+0,2
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,5	-0,6	+1,2	+0,3	+0,6
Taux de natalité en ‰	8,4	13,0	18,9	13,4	12,8
Taux de mortalité en ‰	12,6	9,6	13,8	11,1	10,8

Source : Insee recensement 2012

De 1975 à 1982, le solde naturel est positif. C'est donc le solde migratoire qui est la cause de la moyenne négative correspondant à cette période.

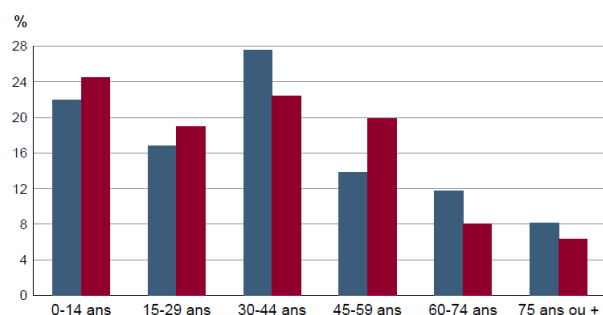
De 1982 à 1990 le solde migratoire est positif et le solde naturel passe de 0,3% à 0,5%. L'augmentation de la population à cette période correspond donc à l'arrivée de nouveaux habitants. (24 en 8 ans). Cette tendance se poursuit entre 1990 et 1999 et entre 1999 et 2009 mais à un rythme moins important (10 habitants entre 1990 et 1999 et 17 entre 1999 et 2009).

Début 2013, les élus ont effectué un recensement qui indique une population de 237 habitants à Chapelle-Vallon. La dynamique d'accroissement démographique semble se poursuivre (la population a augmenté de 21% depuis 1999), ce qui s'explique par la proximité de la commune avec les villes de Troyes et d'Arcis-sur-Aube, mais aussi par le prix modéré du foncier disponible.

Face à cet état de fait, la commune cherche à poursuivre ce rythme d'accueil de population pour atteindre environ 260 à 280 habitants d'ici 10 à 15 ans soit environ 70 habitants de plus.

2.1.2. STRUCTURE DE LA POPULATION

Population par grande tranche d'âges



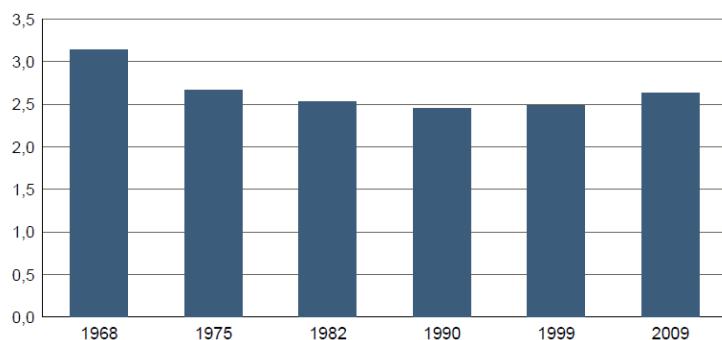
■ 1999 Source : Insee recensement 2009

Entre 1999 et 2009, la population de Chapelle-Vallon reste jeune :

- Augmentation des 0-14 ans
- Augmentation des 15-25 ans
- Diminution des 30-44 ans
- Augmentation des 45-59 ans
- Diminution des 60 ans et plus

Bien que la tranche de 45 à 59 ans ait augmenté entre 2009 et 1999, la population de Chapelle-Vallon reste une population jeune. En 1999, la part des 0 à 44 ans représentait 65% de la population, elle en représente 66 aujourd'hui. Chapelle-Vallon est donc une commune qui accueille de jeunes familles ou en a accueilli. Ces dernières s'y sont installées. L'accueil de nouveaux habitants permettrait de pérenniser cette dynamique.

Evolution de la taille des ménages



Source : Insee recensement 2009

Un ménage : désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

Une baisse constante de la taille des ménages s'est déroulée depuis les années 1968, évoluant de 3 personnes par ménage à cette époque à 2,4 en 1990.

Depuis 1990, une légère **augmentation de la taille des ménages** apparaît avec une moyenne de plus de 2,6 personnes par ménage, ce qui correspond à une structure de la population de jeunes actifs avec des enfants.

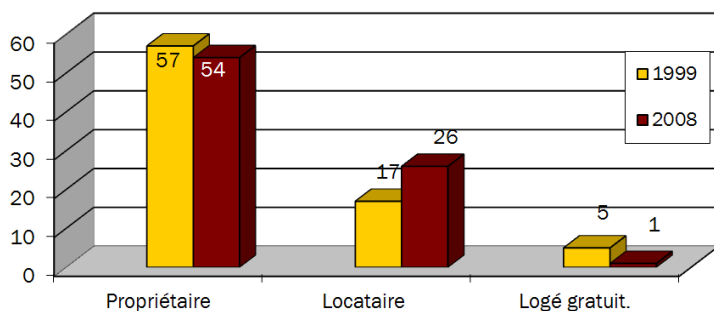
A RETENIR DE LA DEMOGRAPHIE

- ✓ Une augmentation de la population
- ✓ Un vieillissement nuancé de la population
- ✓ Une augmentation de la taille des ménages

La commune indique par ailleurs que 7 logements OPAC sont présents sur son territoire :

- 2 par le biais de restauration en 1990 logements de l'OPAC
- 2 créés entre 1999 et 2000
- 3 créés après 2000

Evolution du statut d'occupation des résidences principales



Source : données INSEE

Le nombre de résidences principales a faiblement augmenté entre 1999 et 2009. Pourtant la proportion de résidences principales en location a largement augmenté. Sept de ces logements sont en location HLM.

Ainsi, la commune de Chapelle-Vallon offre une diversité de logements et un parcours résidentiel qui lui permet de satisfaire les demandes d'installation sur son territoire et de fixer sa population en augmentant sa démographie.

2.2.2. ANALYSE DU FONCIER ET OCCUPATION DU SOL

Dans le cadre des études, il apparaît opportun de situer les terrains potentiellement urbanisables afin de mettre en concordance la demande en logements et le potentiel communal.

Une analyse du foncier a été mise en parallèle avec l'occupation des terrains actuelle.

Occupation des terrains sur le bourg de la commune



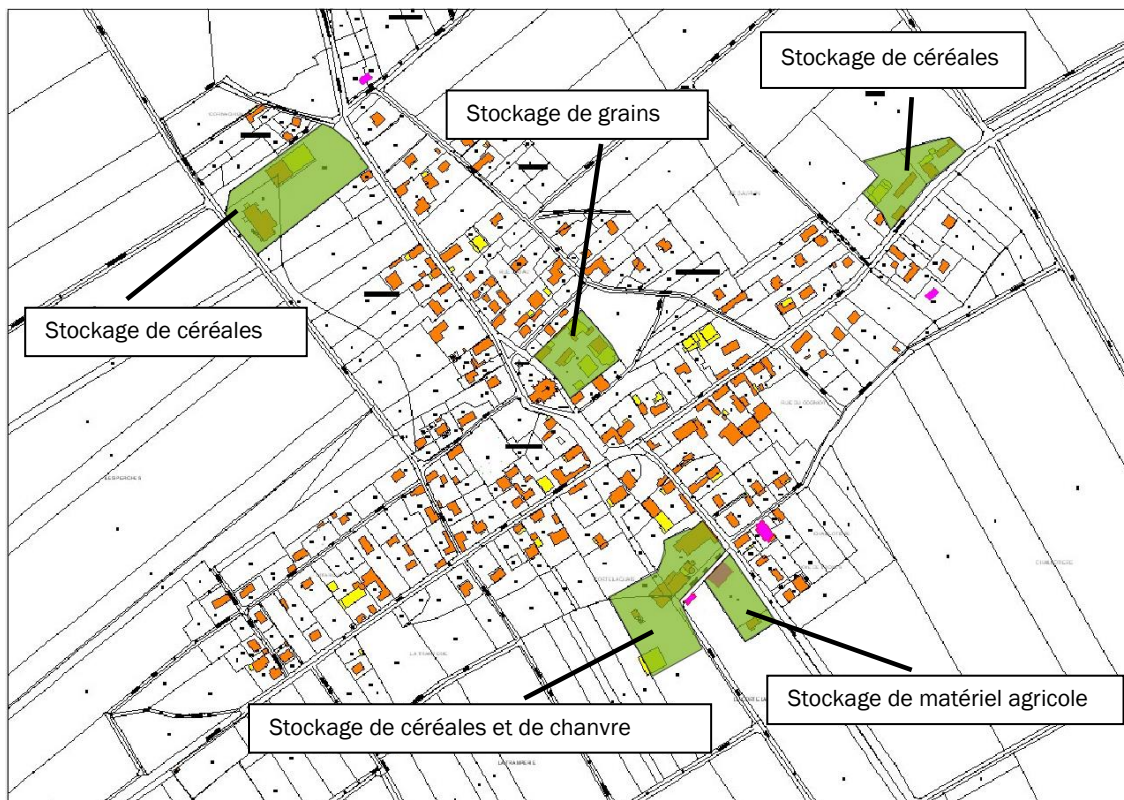
Le bourg comporte quelques friches qui représenteraient un potentiel constructible important. Certaines dents creuses accueillent de la terre agricole. Il semble pourtant que leur urbanisation soit rendue nécessaire dû à la forte rétention foncière présente sur le territoire communal.

2.3 L'ECONOMIE LOCALE

2.3.1. L'ACTIVITE AGRICOLE

La commune de Chapelle-Vallon accueille 5 sièges d'exploitations sur son territoire. Les cultures sont principalement des cultures céréalières.

Localisation des exploitations sur le Bourg



Source : Géoportail, réalisation Perspectives

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 et la sécurité publique, 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 des produits stockés ainsi que sur les types d'opérations effectués a été mis en place. En fonction de ce classement, différentes contraintes s'appliquent sur les établissements concernés.

On distingue 4 tps 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'utilités publiques (AS)

Le Porter A Connaissance de l'Etat répertorie sur la commune de Chapelle-Vallon les 5 ICPE suivantes :

Tableau des ICPE de la commune de Chapelle-Vallon

Adresse de l'exploitation	Nom ou Société	Activités	Rubrique	D ou A	Date de récépissé ou arrêté
	SCA VOIE DE TROYES	Stockage de paille et de chanvre	1530-2	D	04/07/2005
Lieu-dit "Le Haut des Crocs"	NOURICIA	Silo	2160	D	03/04/2001
1 rue du Corps de Garde	SCEA BOURGEOIS	Silo et stockage d'azote liquide	2160, 2175-2	D	30/12/1899
Ferme Ste Geneviève Montsuzain	SCEA LES PINS	Silos de stockage de céréales, grains	2160	D	25/01/1999
Faisanderie du Vallon	Thierry BOURGEOIS	Élevage de faisans et de perdrix	2111-2	D	10/02/1997

Source : Porter A Connaissance

Localisation des ICPE

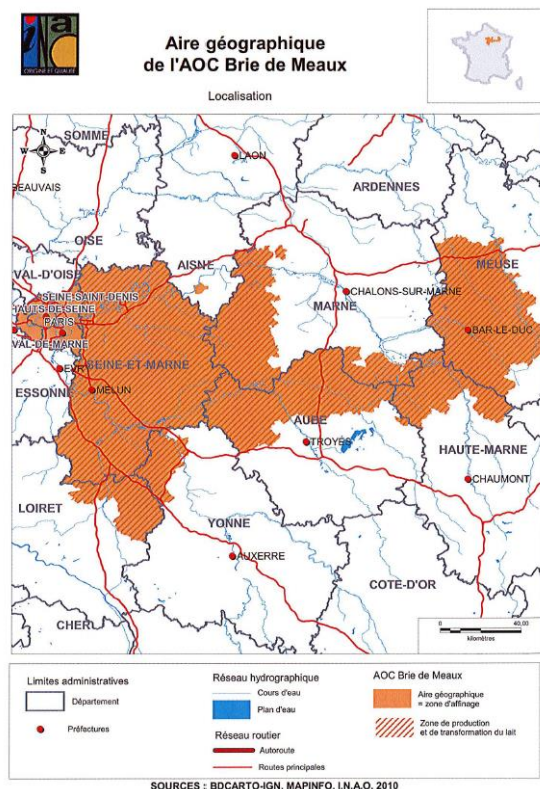


Sources : fonds de cadastre, réalisation Perspectives

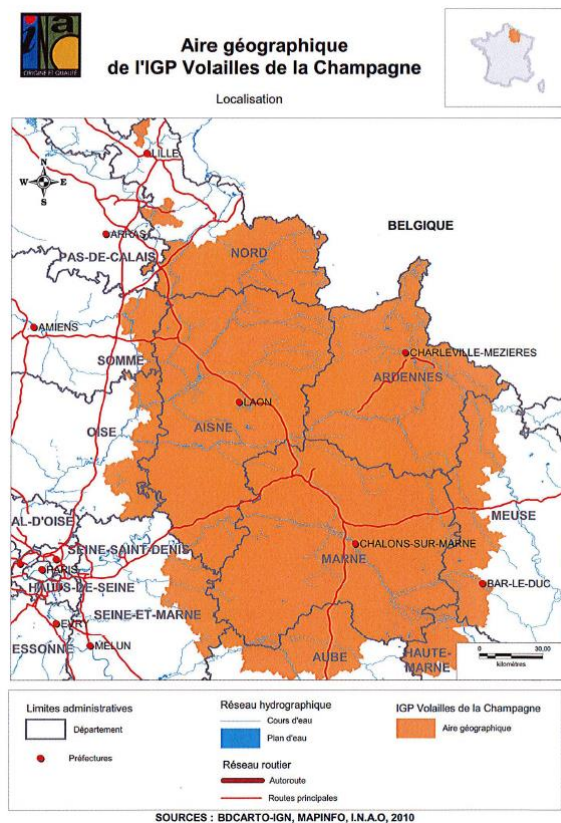
La SCEA Les Pins est un établissement soumis à autorisation préfectorale. En effet, cet établissement, qui exploite un silo plat de stockage de céréales, engendre un rayon d'isolement de 25 mètres autour du silo.

La faisanderie du Vallon est soumise à la réglementation des installations classées, ce qui engendre une distance minimale d'implantation de 100 mètres autour du bâtiment.

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) intègre la commune de Chapelle-Vallon à l'aire géographique de L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Brie de Meaux.



La commune est aussi considérée comme intégrant l'aire géographique de l'Indication Géographique Protégée (IGP) Volailles de la Champagne.



2.3.2. LE COMMERCE ET ACTIVITES

Le commerce

Aucun commerce n'est présent sur la commune. Les habitants peuvent se rendre sur Troyes dont la périphérie offre de nombreuses zones commerciales qui permettent de satisfaire les besoins des ménages.

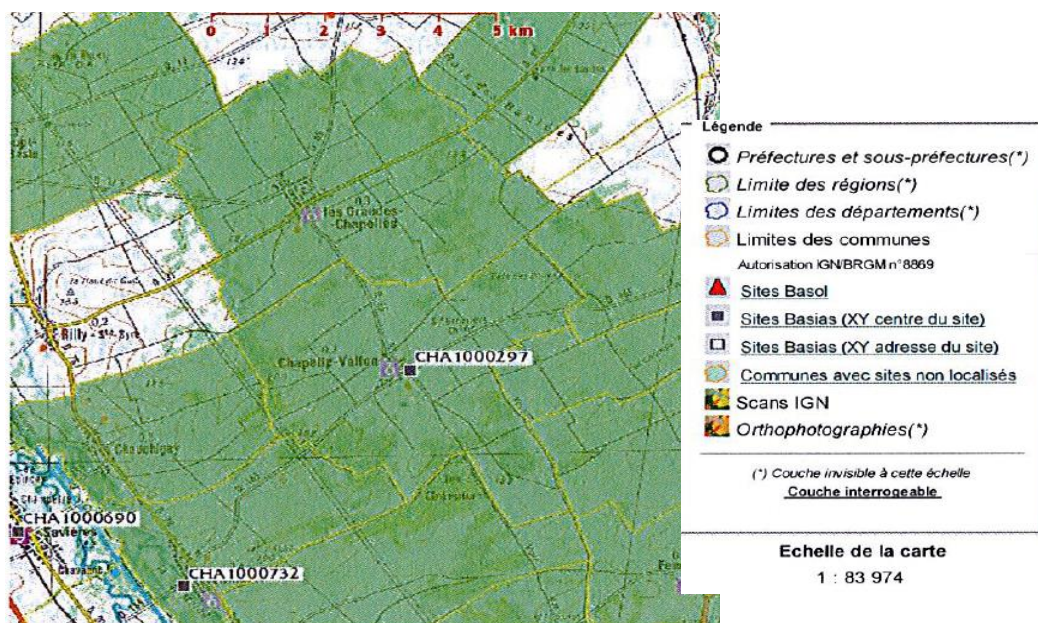
Les entreprises

Un auto-entrepreneur en pâtisserie, un artisan menuisier, une entreprise de forage, un plombier, un auto-entrepreneur en espaces verts et le siège social d'un vendeur de pizza ambulant sont localisés sur le territoire communal.

La commune de Chapelle-Vallon est recensée dans la **Base de Données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service (Basias)**. Trois sites sont référencés.

Commune : CHAPELLE-VALLON
Nombre de sites : 3 (1 page)

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse Dernière (ancien adresse format)	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert adr II étendu (m)
CHA1000297	Maréchaillerie-Serrurerie Jean CARRIDROIT	Maréchaillerie-Serrurerie		CHAPELLE-VALLON (10082)	c25.62b, g45.21a	Ne sait pas	Inventorié	726180	2383195
CHA1000929	Commune de Chapelle-Vallon	Décharge		CHAPELLE-VALLON (10082)	e38.11z, e38.43z	Ne sait pas	Inventorié		
CHA1000930	Commune de Chapelle-Vallon	Décharge		CHAPELLE-VALLON (10082)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié		



Source : Porter à connaissance de l'Etat

A RETENIR DE L'ECONOMIE

- ✓ Une activité agricole et céréalière prépondérante
- ✓ Des périmètres de protection à prendre en compte

2.4 LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET TECHNIQUES

2.4.1. LES EQUIPEMENTS DE SERVICES PUBLICS

La commune de Chapelle-Vallon fait partie du regroupement pédagogique intercommunal dispersé constitué par les communes des Grandes Chapelles et Premierfait. Chapelle-Vallon dispose d'une école maternelle dont l'effectif de la classe était de 17 à la rentrée 2011.

Un terrain multisport a été réalisé à l'entrée nord du village en direction de la commune des Grandes Chapelles.



Réalisation Perspectives

La commune possède quelques équipements de services publics répartis sur le territoire communal :

- une **mairie** située rue de la Liberté près de l'église
- une cantine
- une garderie
- un hangar communal



Source : réalisation Perspectives

La prise en compte de l'accueil et de l'habitat des gens du voyage

Au sens de l'application de l'article R.421-23, l'interdiction de stationnement des caravanes ou des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage ne peut-être absolue et générale afin de permettre de prendre en compte les principes généraux de mixité sociale et d'un habitat non discriminatoire fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme.

La commune n'a pas encore décidé définitivement quel(s) terrain(s) pourraient accueillir l'habitat des gens du voyage pour 48h. Toutefois, dans sa volonté de respecter la législation, celle-ci mettra à disposition un terrain d'accueil **vers le terrain multisports** qui se situe derrière le cimetière à l'entrée Nord du village.

L'accessibilité de l'espace public et de bâtiments publics :

Conformément à la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, la commune a adapté l'accessibilité à la salle des fêtes et à la mairie, aux personnes à mobilité réduite.

2.4.2. LES EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Source : Commune de Chapelle-Vallon et Porter A Connaissance de l'Etat

L'adduction d'eau potable : Les installations destinées à la production de l'eau potable de Chapelle-Vallon sont gérées par le : Syndicat Départemental des Eaux de l'Aube à partir du captage situé au lieu-dit : « la Lampe » qui est situé sur le territoire communal au sud du bourg.

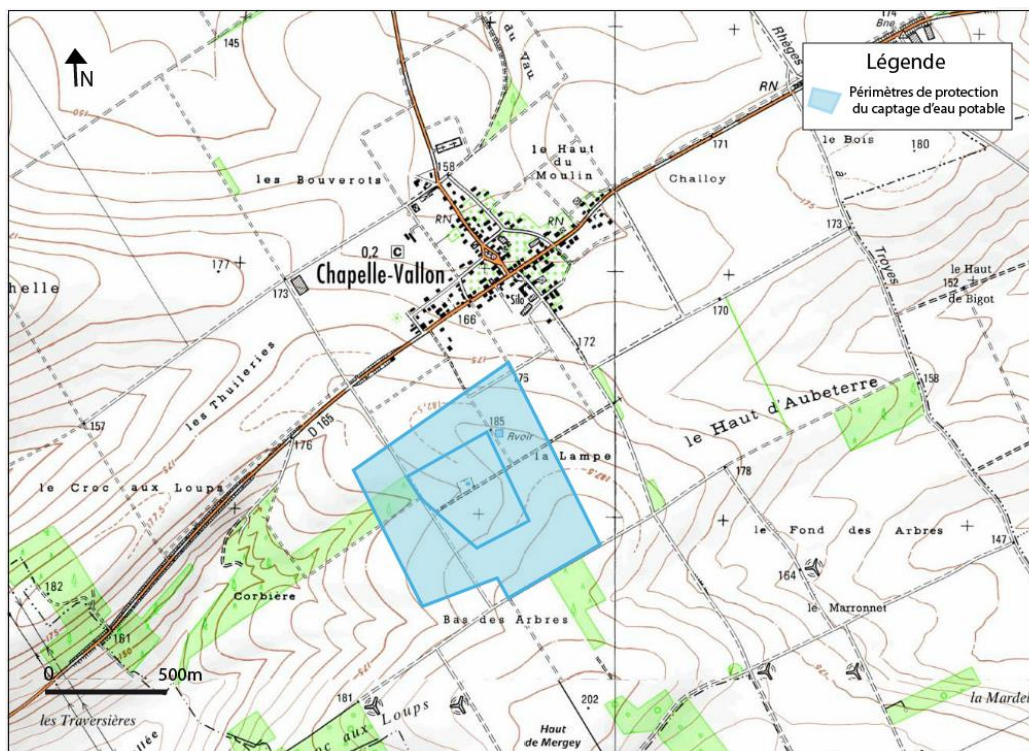
Ce captage a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°91-103A modifié par arrêté n°92-1781A de déclaration d'utilité publique relatif à l'instauration des périmètres de protection, pris respectivement en date du 16 janvier 1991 et du 27 septembre 2007.

Aucune habitation, n'est concernée par les périmètres de protection de captage.

L'autorisation du volume d'eau à prélever ne doit pas excéder 100m³/jour conformément à l'arrêté préfectoral n°91-130A du 16 janvier 1991. La capacité du captage permet à la commune de recevoir une soixantaine de nouveaux habitants sans excéder les capacités de production du captage.

Concernant la qualité de l'eau distribuée, il y a des problèmes de qualité liés aux teneurs en nitrates. En effet, les cinq analyses réalisées en 2013 ont toutes mis en évidence un dépassement de la norme de 50mg/l, ce qui a engendré des restrictions d'usage pour les femmes enceintes et les jeunes enfants.

Localisation du périmètre de protection du captage de « la Lampe »



Source : fond de plan IGN, réalisation Perspectives

L'assainissement : le Schéma Directeur d'Assainissement a été approuvé.

L'étude du zonage d'assainissement commencée en avril 2006 avait conclu dans son diagnostic que :

- Moins de 25% des habitations ne disposent pas d'un système d'assainissement autonome complet et à fortiori conforme ;
- 69 % des installations d'assainissement autonome sont complètes aux prescriptions de l'arrêté du 06 mai 1996 relatif aux prescriptions applicables à l'assainissement non collectif.

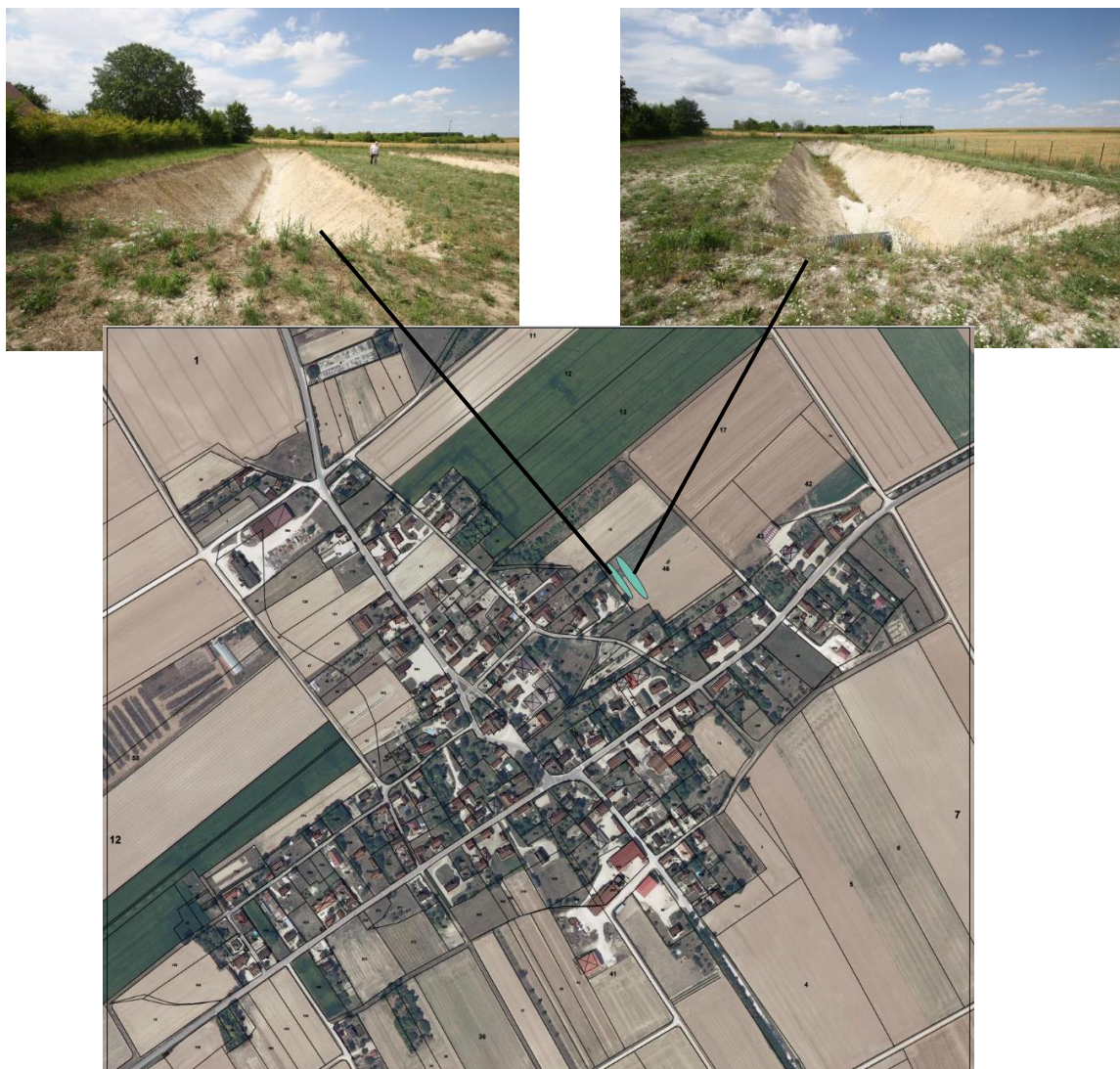
Assainissement des eaux usées : L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales impose que les communes délimitent, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif.

La commune a approuvé le plan de zonage d'assainissement par délibération du conseil municipal le 21 septembre 2007, lequel est annexé (document 3B2) à la présente carte communale.

L'assainissement des eaux pluviales : Lorsque la surface totale desservie est comprise entre 1 et 20 ha, le rejet d'eaux pluviales est soumis à déclaration. Il est soumis à autorisation lorsque la surface est égale ou supérieur à 20 ha.

La commune de Chapelle-Vallon a élaboré un réseau de bassins de recueil des eaux pluviales. Deux bassins de rétentions des eaux pluviales ont été creusés récemment.

Localisation des bassins de rétention des eaux pluviales



Sources : géoportail, réalisation Perspectives

Les déchets

L'article L.541-14 du code de l'environnement prévoit que chaque département doit être couvert par un plan d'élimination des déchets ménagers et autres déchets mentionnés à l'article L.2224-14 du code général des collectivités territoriales.

Dans l'Aube, le dernier plan départemental d'élimination des déchets ménagers a été approuvé par arrêté préfectoral du 4 janvier 2005.

Des collectes collectives de déchets sont organisées, ce qui a pour effet que trois ou quatre conteneurs individuels doivent être stockés dans chaque propriété. La morphologie du bâti ne permet pas toujours d'assurer le passage de ces équipements dans un immeuble, ou de dégager une place suffisante à leur entreposage.

La défense incendie

Principes de base pour lutter contre l'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 a priori,
- Le débit nominal d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m³/Hh,
- 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 délai : 1 heure,
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120 m³ 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.

Le débit minimal de 30m³ que doit fournir le réseau incendie n'est pas disponible aux extrémités du village. A l'heure actuelle la protection incendie n'est pas pleinement satisfaisante. Un plan d'action est mis en place pour pallier les insuffisances de la défense incendie. La construction d'une réserve d'eau de 120 m³ est prévue à côté de la réserve actuelle

Nouvelle Technologie de l'Information et de la Communication (NTIC) :

Le débit internet est acceptable bien qu'il n'y ait pas de haut débit. L'accès au réseau de téléphonie mobile varie selon l'opérateur.

Le plan climat air énergie local et les plans climat énergie territoriaux :

Le plan climat air énergie régional (PCAER) et son annexe le schéma régional éolien, ont été approuvés par le Conseil Régional en séance plénière le 25 juin 2012, et arrêtés par le Préfet le 29 juin 2012. La traduction locale du PCAER doit être les Plans Climat Energie Territoriaux (PCET). Un PCET est le fruit d'une démarche volontaire d'adoption pour les communes et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale de moins de 50 000 habitants et les syndicats mixtes. Chapelle-Vallon a récemment intégré la Communauté de Communes de Seine Fontaine Beauregard. Elle reste ouverte à une telle démarche volontaire d'adoption d'un PCET.

A RETENIR DES EQUIPEMENTS PUBLICS ET TECHNIQUES

- ✓ Faible quantité d'équipements mais en lien avec les besoins
- ✓ Equipements techniques (réseaux) suffisants pour accueillir de nouvelles constructions

2.4.3. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Source : Porter A Connaissance de l'Etat

(La notice et le plan des servitudes d'utilité publiques sont présentés en pièce 3A des annexes du dossier de cette Carte communale).

Le territoire de Chapelle-Vallon est concerné par les servitudes suivantes :

- **AC1 : servitudes attachées à la protection des monuments historiques**

L'église de Chapelle-Vallon est classée parmi les monuments historiques depuis le 6 avril 1987.

Service gestionnaire :

Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
12 rue Bégand - 10000 TROYES

- **AS1 : servitudes relatives aux périmètres de protection des captages d'eau**

La commune de Chapelle-Vallon est alimentée par un captage situé lieudit « la lampe » sur le territoire communal. Ce captage fait l'objet d'un rapport hydrogéologique datant de décembre 1988 et de deux arrêtés préfectoraux n°91-130A modifié par arrêté n°92-1781A de déclaration d'utilité publique relatif à l'instauration des périmètres de protection.

Service gestionnaire :

Délégation Territoriale Départementale de l'Agence Régionale de Santé (ARS)
Service santé environnement
Cité Administrative des Vassauls BP 763 - 10000 TROYES

- **I3 : servitudes relatives aux canalisations de gaz**

La commune de Chapelle-Vallon est concernée par une canalisation de transport de gaz naturel haute pression « Bergères les vertus-Barbercy » dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Diamètre nominale : 300 mm
- Pression maximale de service : 67,7 bar
- Catégorie A définie conformément à l'article 7 de l'arrêté ministériel du 4 Août 2006, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques

Texte de référence : Décret n°64-81 du 23 janvier 1964, la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie (titre V, article 12)

Service gestionnaire :

GRTgaz-Région Nord Est
24 quai Sainte Catherine
54 042 NANCY CEDEX

- **I4 : servitudes relatives aux lignes aériennes et souterraines de transport d'électricité et de tension > 45 kV**

La commune de Chapelle-Vallon est concernée par les lignes à haute et très haute tension :

- 400kV CRENEY-MERY SUR SEINE
- 2x400kV MERY SUR SEINE-VIELMOULIN N° 1 et N° 2
- Pour toute demande de renseignement (DR), ou demande d'intention de commencement de travaux (DICT) conformément au décret n°91-1147 du 14 octobre 1991, il convient de prendre contact avec le service gestionnaire suivant :

Service gestionnaire :

RTE EDF Transport SA – Transport Électricité Est
Groupe d'Exploitation Transport Champagne Morvan
Route de Luyères – BP 29
10150 CRENEY-PRES-TROYES

- **PT2LH : Servitudes relatives à la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception des transmissions radioélectriques**

La commune est concernée par la ligne suivante :

- N° 27957 datant du 18/03/2013 et portant le nom de Montgueux/Petit Tot (n° AFR : 0100140063) - Extrémité FH : Le Chêne/La Rte de L'Huître (n° AFR : 0100140062)

Service gestionnaire :

FRANCE TELECOM
Unité d'Intervention Champagne Ardenne – Site Aube
22 rue Marc Verdier
10150 PONT SAINTE MARIE

- **T5 : servitudes aéronautique de dégagement**

Ces servitudes sont relatives à la présence de l'aéroport de Troyes-Barberey.

La commune de Chapelle-Vallon n'est intéressée par aucune servitude aéronautique ou radioélectrique. Toutefois, une procédure d'élaboration d'un Plan de Servitudes Aéronautiques (PSA) protégeant l'aérodrome de Troyes-Barberey est en cours et la commune de Chapelle-Vallon fait partie de la liste des communes impactées par ce futur PSA.

Service gestionnaire :

Direction Générale de l'Aviation Civile
Délégation Régionale Nord-Est
Aéroport de Metz-Nancy Lorraine
BP16
57420 GOIN

- **Une partie de la commune est couverte par le périmètre d'une Zone de Développement de l'Eolien (ZDE) déterminé par arrêté préfectoral de 20 juillet 2009**

Les dernières éoliennes ont été construites en 2005.

PARTIE 3

CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

3.1 DEFINITION ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX COMMUNAUX

3.1.1. OBJECTIFS FIXES PAR LA COMMUNE

Au regard du diagnostic communal, de l'état initial de l'environnement, des besoins répertoriés pour le développement communal et des problématiques et enjeux du territoire de Chapelle-Vallon, la municipalité s'est fixée les objectifs suivants :

- Répondre à la demande en logements ;
- Accueillir de nouveaux habitants ;
- Comblers les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Rappel :

La population de Chapelle-Vallon compte **237 habitants** en 2013. Depuis 1999, celle-ci a augmenté de **21%**.

- ⇒ la commune cherche à poursuivre ce rythme d'accueil de population pour atteindre environ 260 à 280 habitants d'ici 10 à 15 ans, soit approximativement 70 habitants de plus.

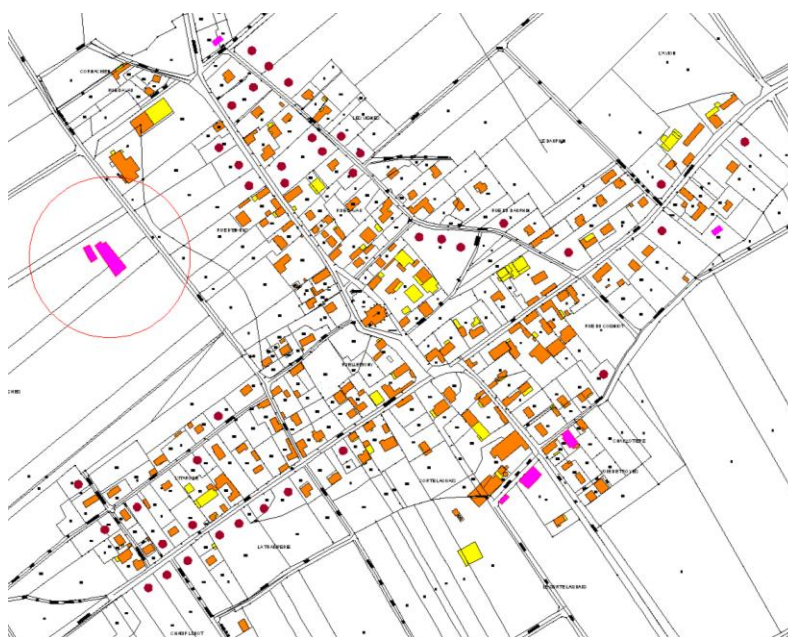
Pour atteindre cet objectif la commune ne peut pas se satisfaire uniquement des 4 logements vacants disponibles comptabilisés en 2013.

Il lui faut en effet une trentaine de logements pour accueillir cette population. Pour atteindre son objectif la commune peut s'appuyer sur les dents creuses et quelques terrains qui pourraient être disponibles à proximité de l'espace bâti du village.

Une estimation « idéale » du potentiel de création d'habitation a été réalisée préalablement à la définition du périmètre constructible.

Les points rouges visibles sur la carte ci-dessous localisent les constructions qui seraient possible de construire si aucunes contraintes n'existaient. Ce n'est qu'une estimation, une potentialité. Cette méthodologie permet d'imaginer la possibilité d'implanter 38 constructions sans dénaturer l'enveloppe urbaine du village. Ces 38 constructions nécessiteraient l'utilisation de 31 parcelles.

Localisation « idéale » des futures constructions



Sources : Fonds de cadastre, réalisation Perspectives

3.1.2. JUSTIFICATIONS DES CHOIX COMMUNAUX

Cette politique de développement a été définie dans le respect des nouvelles dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.), et en particulier les principes fixés par les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

- **Principe d'équilibre** (entre renouvellement urbain, utilisation économe des espaces naturels et sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables) ;
- **Principe de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat ;**
- **Principe de respect de l'environnement** (réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie et la production énergétique, préservation de la qualité de l'air, de l'eau, ...).

La carte communale tient compte également des dispositions supra-communales, telles que les servitudes d'utilité publique en vigueur.

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme <i>Version en vigueur au 20.06.2011</i>	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées	Justification des choix retenus
<p>1. Principe d'équilibre entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; ▪ L'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 ; ▪ La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; ▪ La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville. 	<p>Définition de terrains propices à l'urbanisation (C) répondant aux besoins communaux, et en cohérence avec la structure urbaine existante et les réseaux.</p> <p>Classement en secteur constructible (C) des constructions en retrait de l'enveloppe urbaine afin de leur permettre de conforter le bâti et d'implanter des annexes.</p> <p>Classement en secteur inconstructible (N) des terrains voués à l'activité agricole, des espaces naturels à préserver et terrains situés dans le périmètre de protection du captage d'eau.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Equilibre à trouver entre un développement urbain cohérent de Chapelle-Vallon, des entités paysagères, des risques naturels et sanitaires connus.
<p>2. Principe de diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :</p> <p>En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, 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 et de développement des transports collectifs.</p>	<p>Poursuivre l'accroissement de la population (insertion en zone C de terrains propices à la construction) pour l'accueil de nouveaux habitants.</p> <p>Diversifier l'offre en logements et notamment en logements locatifs capable de répondre à une demande d'une population de jeunes actifs ou dans le cadre d'une décohabitation.</p> <p>Permettre la rénovation et la réhabilitation de logements laissés vacants sur la commune. (4 logements en 2013).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Répondre à la demande actuelle et favoriser le maintien de la population. ▪ Assurer un cadre de vie et une vie sociale agréable aux habitants actuels et futurs. ▪ Permettre la pérennisation des activités agricoles. ▪ Présence des réseaux nécessaires permettant les extensions futures.

Objectifs définis à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme <i>Version en vigueur au 20.06.2011</i>	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées	Justification des choix retenus
<p>3. <u>Respect de l'environnement</u> :</p> <p>La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.</p>	<p>Classement en secteur constructible (C) de la zone urbaine existante et des nouveaux terrains à bâtir sans étirement de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Classement en secteur inconstructible (N) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ des bâtiments agricoles et des habitations liées aux exploitations ▶ des terrains voués à l'activité agricole ▶ du périmètre de protection du captage. 	<p>Prise en compte des dispositions du Porter à connaissance de l'Etat.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Volonté de mettre en œuvre une politique de protection du patrimoine naturel et bâti sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste.

Dispositions mentionnées à l'article L. 110 du Code de l'Urbanisme <i>Version en vigueur au 20.06.2011</i>	Délimitations des secteurs où les constructions sont autorisées
<p>Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.</p>	<p>Le périmètre de la zone constructible a été défini en fonction des parties urbanisées existantes et des besoins notamment en termes d'habitat ainsi que du potentiel constructible des parcelles situées à proximité immédiate et en fonction de la présence des réseaux disposant de la capacité nécessaire.</p> <p>Ce potentiel est estimé à 52 parcelles qui pourraient être disponibles si les propriétaires n'usaient pas de la rétention foncière.</p>

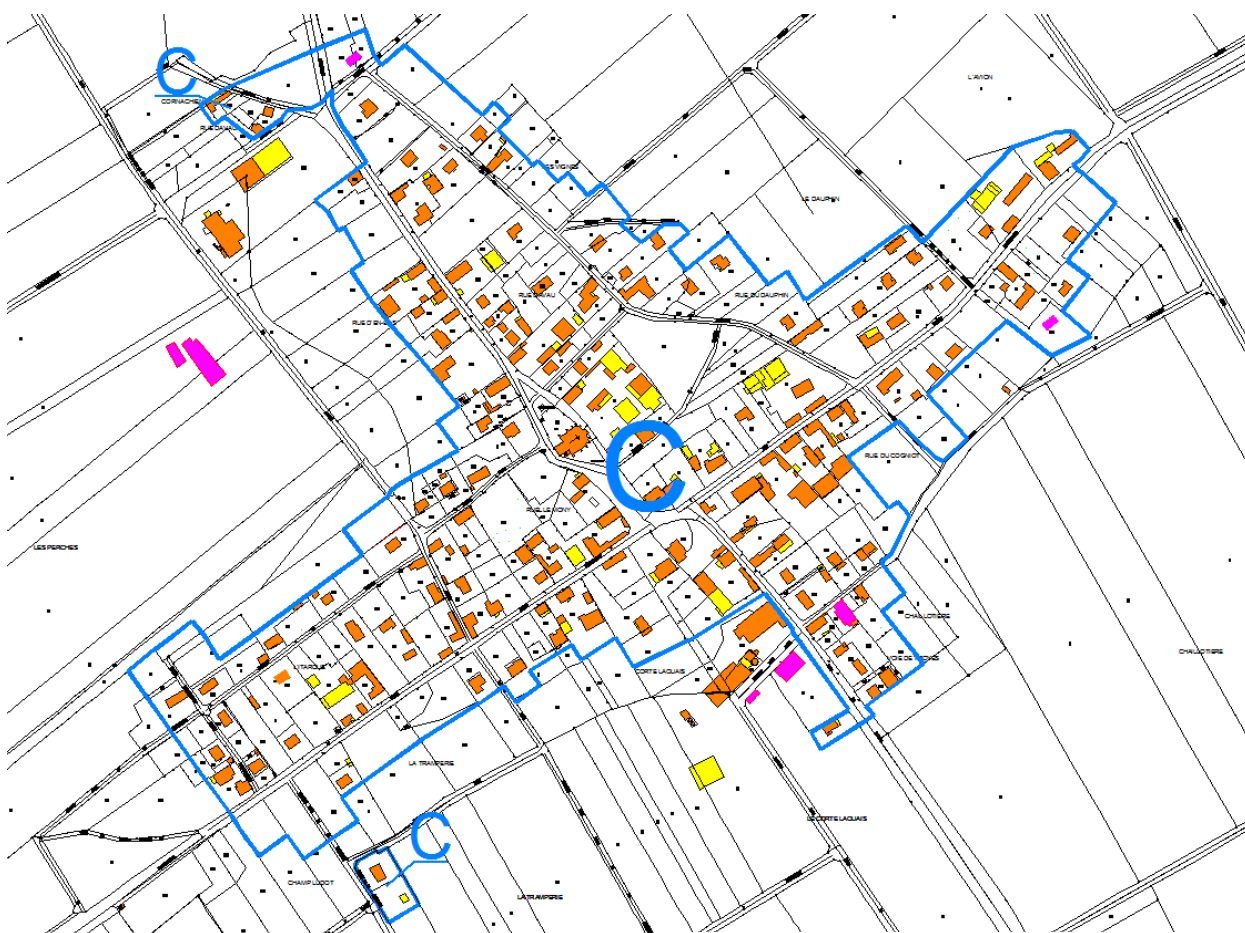
Objectifs définis à l'article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées
<p>Compatibilité avec le SDAGE</p>	<p>La commune est concernée par le SDAGE du Bassin Seine Normandie Aucun cours d'eau n'est présent sur le territoire communal. Toutefois, la limitation de l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante permet de limiter les impacts sur les eaux souterraines. Le périmètre du captage est protégé par une inscription en zone N (inconstructible).</p>
Dispositions supra-communales à respecter	Délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées
<p>Compatibilité avec les servitudes d'utilités publique.</p>	<p>La carte communale est compatible avec les servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire communal (cf. dossier complémentaire - pièce 3A du dossier de carte communale).</p>
<p>Servitude I3</p>	<p>La canalisation est protégée par une inscription en zone N (inconstructible).</p>
<p>Servitude I4</p>	<p>La canalisation électrique est protégée par une inscription en zone N (inconstructible).</p>
<p>Servitude AC1</p>	<p>L'ensemble des constructions existantes ou futures est concerné par l'application de ce périmètre. Toute opération sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.</p>
<p>Servitude PT2LH</p>	<p>La ligne traverse la commune par un secteur classé en zone N (inconstructible).</p>

3.2 CARACTERE ET DESCRIPTION DES SECTEURS DE LA CARTE COMMUNALE

Dans le respect des dispositions de l'article R.124-3 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques de la carte communale distinguent **les secteurs constructibles** et **les secteurs non constructibles** (cf. Pièces 2A et 2B du dossier).

3.2.1. PERIMETRE CONSTRUCTIBLE (C)

Ce périmètre englobe l'ensemble du bourg à l'exception de certaines exploitations agricoles. Le tracé du périmètre permet de rendre constructible un nombre de terrains suffisant pour remplir les objectifs d'accueil de population et prendre en compte des situations familiales à venir (enfants pouvant s'installer dans la commune, donations passées, ...). La commune connaît une forte rétention foncière au centre du village ; c'est la raison pour laquelle elle étend son périmètre aux extrémités des entrées nord-est et sud-ouest tout en développant un projet cohérent qui fixe l'enveloppe urbaine du village. La volonté est de densifier le centre ancien dans le respect de l'architecture traditionnelle.



Source : Fonds de cadastre, réalisation Perspectives

Les élus s'intéressent aux parcelles 467, 463, 466, 462, 465 et 461 situées au-dessus. Celles-ci pourraient présenter la possibilité de créer un parking pour les visiteurs du cimetière voisin mais aussi, pour les poids-lourds de conducteurs routiers résidant sur la commune. En l'état actuel ce projet n'est pas engagé afin de garantir la qualité de l'entrée de village dont le cône de vue est particulier à cet endroit.

- 2- Le périmètre constructible s'ouvre sur deux parcelles actuellement cultivées (parcelles 11 et 12). Ces parcelles sont desservies par les réseaux. Elles offrent la possibilité de ne pas étendre le village au-delà de l'enveloppe urbaine et de créer une homogénéité du village avec les habitations existantes de l'autre côté de la voie. Il faut noter que ces parcelles restent accessibles à la culture par un chemin d'accès à leur autre extrémité. Comme ces parcelles sont cultivées, seule la partie au droit de la voie et des réseaux est incluse dans le périmètre constructible. Il est décidé de restreindre en profondeur ces espaces afin de ne pas créer de double front bâti.
- 3- A ce niveau, le découpage du périmètre constructible est dicté par la volonté d'éviter les constructions en double front bâti. De plus, l'arrière de ces parcelles n'est pas desservi par les réseaux ; cependant lors de l'enquête publique, certains propriétaires se sont prononcés afin d'obtenir un recul de la limite arrière de constructibilité afin de pouvoir réaliser un projet de garage ou d'annexe. Une partie de la parcelle 14 est finalement insérée dans le périmètre constructible car la commune, comme elle l'a toujours fait, étendra le réseau et permettra la réalisation d'une construction dont le projet est déjà en cours.
Le long du chemin dit du Dauphin, les parcelles 46 et 47 sont exclues du périmètre constructible car elles ne sont pas desservies et il s'agit d'éviter un redécoupage parcellaire permettant une construction à cet endroit. Les parcelles bâties, 44, 45 et 48 sont desservies par la ruelle du Dauphin.
- 4- Seule la parcelle 54 est constructible. La parcelle 292 est traversée par une canalisation d'évacuation des eaux pluviales qui déverse son contenu dans les bassins construits récemment sur la parcelle 48.
- 5- Le périmètre constructible exclu les deux parcelles à l'entrée du village (42 et 3) de part et d'autre de la RD165 car il s'agit de ne pas étendre l'urbanisation sur cette entrée de qualité. Cependant la commune souhaite vivement qu'il n'y ait pas non plus de hangar qui gâcherai ce paysage d'entrée de commune.
L'équilibre de l'urbanisation de cette zone réside dans la volonté d'équilibrer la forme urbaine de part et d'autre de cet axe routier en évitant un étirement inapproprié. Ainsi, la zone constructible commence à la limite des dernières constructions existantes sur la parcelle 42 et à partir de la parcelle 61 en partie car pour éviter le double front bâti la profondeur constructible a été limitée.

Le Sud du centre bourg

- 1- La parcelle 60 est intégrée au périmètre constructible. Cette parcelle, située légèrement en dehors de l'enveloppe urbaine, présente deux avantages : les réseaux sont présents, et face à l'importance du taux de rétention foncière, elle fait déjà l'objet d'un projet d'achat pour construction. Le périmètre s'étend symétriquement à la parcelle 60 de l'autre côté du chemin d'accès. Une partie de la parcelle 186 est insérée dans l'enveloppe constructible pour satisfaire une demande lors de l'enquête. Cet espace est desservi.
- 2- Le périmètre est limité au sud de la RD 165 en symétrie avec les parcelles construites au nord. Ainsi ; il s'agit de définir une limite à l'étirement de l'urbanisation au niveau de la parcelle 193. Cette dernière est limitée en profondeur afin de ne pas avoir un double front bâti en accès direct sur la RD.

- 3- A contrario, la profondeur constructible de la parcelle 194 permet d'avoir deux constructions car cette parcelle est accessible par un chemin perpendiculaire à la RD. Ainsi, la cohérence d'équilibre de l'enveloppe urbaine est assurée. Ces parcelles sont cultivées mais accessibles par les chemins de Corbière et de la Borne qui les ceinturent. Le long du chemin des Corbières, un partage familiale envisage un découpage de la parcelle en plusieurs parcelles ; une partie a été incluse dans le périmètre constructible afin de ne pas relia la construction isolée et de ne pas augmenter de manière trop conséquente le potentiel constructible.



Sources ; Fonds de cadastre, réalisation Perspectives

- 4- Le périmètre constructible cherche à combler l'importante dent creuse que représente l'espace entre les parcelles 197 et 201. A cet endroit, il s'agit en effet de recoudre le tissu urbain sur un espace cultivé uniquement sur la parcelle 272. Les parcelles 277 et 274 sont des friches d'anciens jardins. L'habitation isolée est identifiée en « C » afin de permettre le confortement de la construction et l'implantation d'annexe. Il ne s'agit pas de prolonger l'urbanisation à cet endroit.
- 5- L'exploitation agricole est exclue du périmètre afin de permettre l'extension de cette exploitation. Deux nouveaux bâtiments l'un pour abriter des chevaux, l'autre du matériel agricole ont été créés.
- 6- L'urbanisation ne s'étend pas au sud-est du village car les réseaux ne sont pas présents dans cette partie du bourg. Les parcelles 75 et 73 forment une seule unité foncière. Il convient de protéger le parc formé par la parcelle 75. C'est pour cette raison que la parcelle est classée en N. La parcelle 442 est correctement desservie. Elle est donc intégrée au périmètre constructible. Il en est de même pour les parcelles 284 et 285 qui sont intégrées au périmètre constructible car lors de l'enquête il a été annoncé un projet de construction à très court terme. En revanche les parcelles 1 et 2 ne sont pas incluses dans le périmètre car il s'agit de préserver les terres agricoles et de ne pas étirer l'urbanisation à cet endroit.

3.2.2. ESPACES NATURELS (N)

Les espaces naturels ne sont pas touchés par le développement de l'urbanisation du fait de :

- la **volonté de préservation** des espaces naturels et paysagers de la commune,
- La **volonté de protection** du captage d'eau

Les espaces agricoles

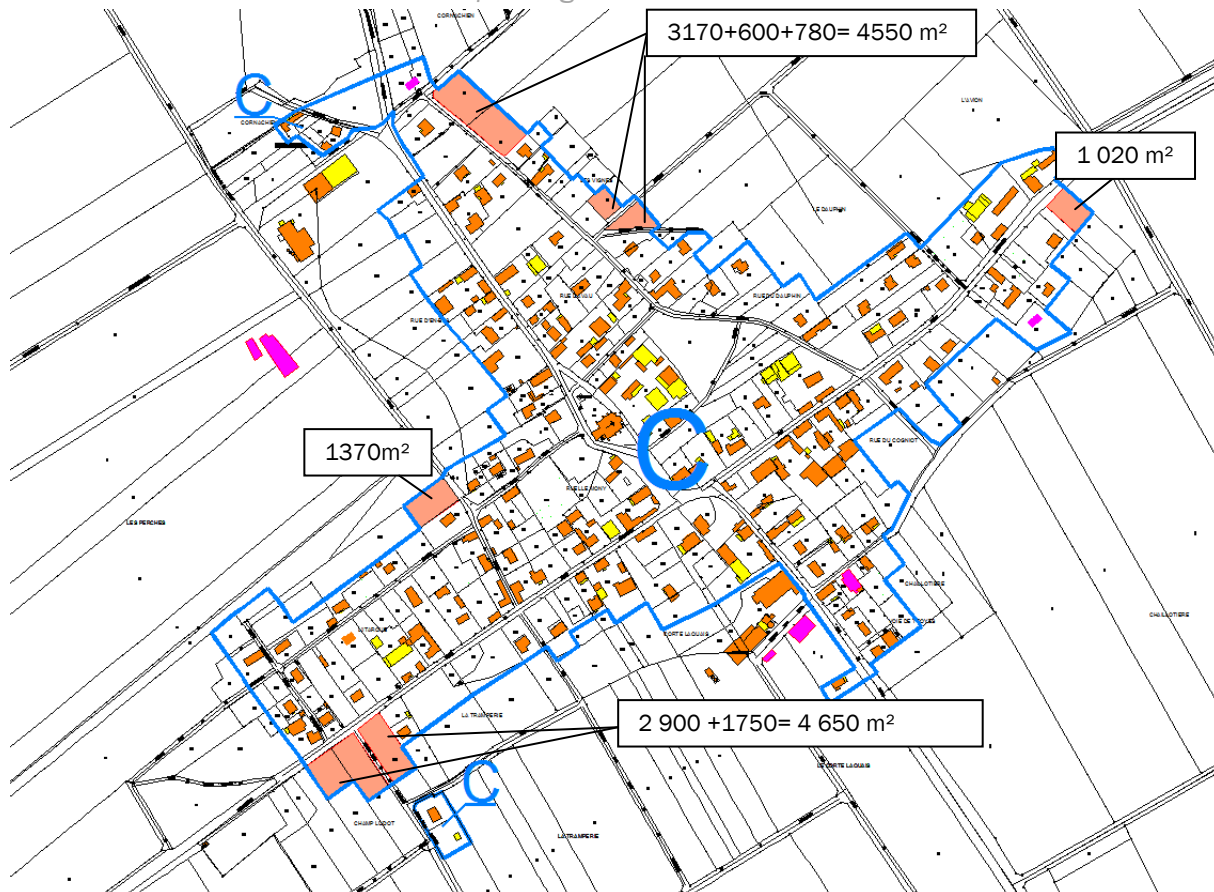
La commune est couverte majoritairement par de l'espace agricole céréalier qui est classé en espace naturel (N). Les exploitations sont localisées soit en espace naturel (N) lorsqu'elles sont en dehors de l'enveloppe urbaine, soit en C lorsqu'elles sont localisées directement au sein du bourg. Les périmètres des ICPE sont pris en compte dans l'élaboration de la carte communale.

Bilan de la consommation d'espaces de la carte communale

Superficie approchée calculée sous DAO (Autocad)

- **4550 m²** sont consommés dans la partie nord du village.
 - **1020 m²** de terres agricoles deviennent constructibles à partir de l'entrée Ouest de la commune.
 - **4650 m²** sont consommés à l'est.
 -
- ⇒ **Le projet communal offre une consommation d'espace agricole modérée de 1,02 ha sur une période de 10 à 15 ans.**

Localisation de la consommation d'espace agricole



Source : Fonds de cadastre, Perspectives

PARTIE 4

INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

4.1. LE PAYSAGE URBAIN

Le périmètre de constructibilité de la carte communale comprend l'ensemble des constructions du territoire communal de Chapelle-Vallon à l'exception de certains bâtiments agricoles maintenus en zone N. Il intègre aussi des parcelles non bâties au cœur du bourg et quelques parcelles en limite de l'urbanisation existante.

Les habitations et les bâtiments liés aux exploitations agricoles sont quant à eux, maintenus en zone N.

La commune dispose d'une ambiance végétale intéressante. De nombreux vergers et jardins sont présents sur le bourg. Ils participent à la pérennisation d'un cadre de vie urbain de qualité. De plus, l'église est classée au titre des monuments historiques. La plupart des projets futurs seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Une certaine qualité architecturale est ainsi assurée.

Aspects réglementaires :

L'intégration optimale des futures constructions dans leur environnement urbain et paysager sera assurée par :

- **l'application des dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.)**, régissant la nature des constructions à édifier (accès et voirie, hauteur, implantation, espaces verts et plantations),
- **l'application des articles complémentaires du Code de l'Urbanisme**, régissant l'intégration des constructions nouvelles au sein des sites naturels et urbains,
- **l'application des articles L.621-30 à L.621-32 du Code du Patrimoine** soumettant toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification de nature à modifier l'aspect de l'immeuble, à une autorisation préalable émise par l'Architecte des Bâtiments de France.

4.2. LE PAYSAGE NATUREL

Les éléments paysagers naturels à préserver sont classés en zone non constructible. Il s'agit principalement de bosquets et des champs.

La carte communale impacte peu le paysage naturel ; au contraire, elle permet de l'identifier et de le protéger de l'urbanisation.

4.3. ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX

Source : informations communales

L'assainissement : le Schéma Directeur d'Assainissement a été approuvé. La commune est en assainissement autonome (ou non-collectif) sur l'ensemble du bourg.

L'étude du zonage d'assainissement commencée en avril 2006 avait conclu dans son diagnostic que :

- Moins de 25% des habitations ne disposent pas d'un système d'assainissement autonome complet et à fortiori conforme.
- 69 % des installations d'assainissement autonome sont complètes aux prescriptions de l'arrêté du 06 mai 1996 relatif aux prescriptions applicables à l'assainissement non collectif.

Assainissement des eaux usées : L'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales impose que les communes délimitent, après enquête publique, les zones d'assainissement collectif et les zones d'assainissement non collectif.

La commune a approuvé le plan de zonage d'assainissement par délibération du conseil municipal le 21 septembre 2007, lequel est annexé (document 3B2) à la présente carte communale.

L'assainissement des eaux pluviales : Lorsque la surface totale desservie est comprise entre 1 et 20 ha, le rejet d'eaux pluviales est soumis à déclaration. Il est soumis à autorisation lorsque la surface est égale ou supérieure à 20 ha.

La commune de Chapelle-Vallon a élaboré un réseau de bassins de recueil des eaux pluviales.

Les déchets

L'article L.541-14 du code de l'environnement prévoit que chaque département doit être couvert par un plan d'élimination des déchets ménagers et autres déchets mentionnés à l'article L.2224-14 du code général des collectivités territoriales.

Dans l'Aube, le dernier plan départemental d'élimination des déchets ménagers a été approuvé par arrêté préfectoral du 4 janvier 2005.

Des collectes collectives de déchets sont organisées, ce qui a pour effet que trois ou quatre conteneurs individuels doivent être stockés dans chaque propriété. La morphologie du bâti ne permet pas toujours d'assurer le passage de ces équipements dans un immeuble, ou de dégager une place suffisante à leur entreposage.

La défense incendie

Principes de base pour lutter contre l'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 a priori ;
- Le débit nominal d'un engin de base de lutte contre l'incendie est de 60 m³/Hh ;
- 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 délai : 1 heure
- La réserve d'eau à constituer est minimum de 120 m³ 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.

Le débit minimal de 30m³ que doit fournir le réseau incendie n'est pas disponible aux extrémités du village. A l'heure actuelle la protection incendie n'est pas pleinement satisfaisante. Un plan d'action est mis en place pour pallier les insuffisances de la défense incendie. La construction d'une réserve d'eau de 120 m³ est prévue à côté de la réserve actuelle.

Nouvelles Technologie de l'Information et de la Communication (NTIC) :

Le débit internet est acceptable bien qu'il n'y ait pas de haut débit. L'accès au réseau de téléphonie mobile varie selon l'opérateur.

Or, la commune est confrontée à un important taux de rétention foncière. Pour assurer son développement démographique, certains secteurs d'extension urbaine ont été inscrits dans l'enveloppe urbaine pour donner une cohérence au périmètre constructible et satisfaire les éventuels besoins.

Ces secteurs sont limités aux besoins évalués pour l'avenir et consomment peu d'espace agricole et naturel (1,02 hectare de terre cultivée).

Avec les dents creuses et les extensions, le potentiel de constructions est estimé à 48 parcelles environ hors problématique de rétention foncière et de maintien de certaines dents creuses en jardin par leur propriétaire.

La superficie de la commune est de 19,24 km². Seulement 1,4% du territoire communal est classé en espace constructible.

Carte communale		
Zones	Précision	Surface (en ha)
C	Zone constructible	26,8
N	Zone non constructible	1897,2
	TOTAL	1924