

# DÉPARTEMENT DE L'AUBE

## FRALIGNES

### ÉLABORATION CARTE COMMUNALE

## 1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION



VU POUR ETRE ANNEXE A NOTRE ARRETE EN DATE DE CE JOUR :

TROYES, LE  
LE PREFET

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION APPROUVANT LA CARTE COMMUNALE EN DATE  
DU :

FRALIGNES, LE  
LE MAIRE



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
CADRE JURIDIQUE .....	4
LA CARTE COMMUNALE VERITABLE DOCUMENT D'URBANISME .....	5
CONTENU DU DOSSIER DE CARTE COMMUNALE .....	6
CONTEXTE D'ELABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE FRALIGNES .....	6
OBJECTIFS DE LA COMMUNE.....	7
<b>I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>8</b>
<b>1.1. PRESENTATION DU TERRITOIRE .....</b>	<b>9</b>
1.1.1. <i>Situation et Site</i> .....	9
1.1.2. <i>Situation Administrative</i> .....	11
<b>1.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE .....</b>	<b>13</b>
1.2.1. <i>Morphologie naturelle</i> .....	13
1.2.2. <i>Composante paysagère</i> .....	15
1.2.3. <i>Occupation du sol</i> .....	16
1.2.4. <i>Patrimoine naturel et Biodiversité</i> .....	17
<b>1.3. ANALYSE URBAINE .....</b>	<b>20</b>
1.3.1. <i>Flux et entrée de ville</i> .....	20
1.3.2. <i>Morphologie et évolution urbaine</i> .....	23
1.3.3. <i>Typologie du bâti et patrimoine bâti</i> .....	25
1.3.4. <i>Patrimoine historique et archéologique</i> .....	27
<b>1.4. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE.....</b>	<b>28</b>
1.4.1. <i>Démographie</i> .....	28
1.4.2. <i>Habitat</i> .....	29
1.4.3. <i>Emploi</i> .....	30
1.4.4. <i>Activités économiques et agricoles</i> .....	31
<b>1.5. ANALYSE DES EQUIPEMENTS .....</b>	<b>33</b>
1.5.1. <i>Equipements publics et réseaux</i> .....	33
1.5.2. <i>Défense contre l'incendie</i> .....	35
<b>1.6. RISQUES ET CONTRAINTES REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>37</b>
1.6.1. <i>Risque naturel et technologique</i> .....	37
1.6.2. <i>Servitudes d'Utilité Publique</i> .....	39
<b>II. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>40</b>
<b>2.1. CONSTATS ET ENJEUX .....</b>	<b>41</b>
<b>2.2. OBJECTIFS COMMUNAUX.....</b>	<b>43</b>

2.3.	PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET DE DEVELOPPEMENT .....	44
III.	DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE.....	45
3.1.	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS.....	46
3.2.	LA SUPERFICIE DES ZONES.....	47
3.3.	JUSTIFICATION DU ZONAGE .....	50
3.4.	IMPACT DE L'URBANISATION SUR LES TERRES AGRICOLES .....	55

# PREAMBULE



## Cadre juridique

**La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)** du 13 décembre 2000 et **la loi Urbanisme et Habitat** du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols. Ces lois traduisent la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à ces objectifs, la loi SRU a apporté dans le domaine de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Elle invite notamment les municipalités à intégrer dans leurs politiques de développement les notions de ville durable et de démocratie participative. Afin de mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins et de la population, l'utilisation économe de l'espace et une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacements et habitat, la loi SRU a rénové le code de l'urbanisme en profondeur.

**La loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle 2 »** du 12 juillet 2010 est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Elle décline, chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle Environnement. En matière d'urbanisme, l'objectif est de favoriser un urbanisme économe en ressources foncières et énergétiques. La loi Grenelle 2 modifie de manière substantielle le code de l'urbanisme.

**La loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (loi LMAP)** du 27 juillet 2010 comporte plusieurs dispositions visant à inscrire l'agriculture dans un développement durable du territoire. La priorité est donnée à l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles, au moyen de plusieurs instruments réglementaires et fiscaux. **Une commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA)**, présidée par le Préfet, doit être consultée pour certaines procédures et autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de réduction de la consommation des espaces agricoles. Ainsi, cette commission émet un avis sur les projets de cartes communales (nouvel article L.124-2 du code de l'urbanisme).

### Article L.110 du code de l'urbanisme

*« 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, le 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. »*

### Article L.121-1 du code de l'urbanisme

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :*

*1° L'équilibre entre :*

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- 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.*

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 carte communale véritable document d'urbanisme

Depuis ces nouvelles lois (articles L.124 et suivants du code de l'urbanisme), les cartes communales se substituent aux anciennes **Modalités d'Application du Règlement d'Urbanisme (MARNU)** et ont le même objet : préciser localement les conditions d'application du règlement d'urbanisme. Elle constitue un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles et, comme le MARNU, sans mise en place de règlement spécifique. **Les cartes communales** sont des documents d'urbanisme dont peuvent se doter les communes non couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). La carte communale est l'expression de la volonté du législateur de marquer son intérêt pour les petites communes dans le cadre d'une réforme d'ampleur touchant l'urbanisme. Ces collectivités sont ainsi considérées, avec des moyens et des outils appropriés, comme des institutions responsables et de la maîtrise de leur territoire.

Conformément à l'article L. 124-1 du code de l'urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale (précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1) permettant de **suspendre la règle de constructibilité limitée**. Ainsi, les permis de construire sont délivrés sur le fondement du **Règlement National d'Urbanisme (RNU)** défini par le code de l'urbanisme.

Depuis la loi Urbanisme et Habitat, ces communes peuvent utiliser le **Droit de Prémption Urbain (DPU)** en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement et permettant également d'avoir un suivi du marché immobilier sur la commune.

La loi SRU a également rendu obligatoire la **démocratie participative** à l'élaboration des documents d'urbanisme. Une **enquête publique** est donc rendu **obligatoire** pour chaque document d'urbanisme, et se tiendra après l'arrêt du projet pour recueillir les avis, requêtes, doléances des habitants. Ces requêtes seront ensuite étudiées au cas par cas en formulant une réponse favorable ou négative, le cas échéant devant être justifiée et motivée.

La carte communale va pouvoir délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas admises, sauf pour :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsiste ;
- l'adaptation, le changement de destination (transformation en habitation par exemple), la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- la réalisation des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La carte communale va permettre de gérer et d'organiser :

- les difficultés rencontrées du fait de l'application au cas par cas du RNU ;
- l'émergence d'un projet (agricole, artisanal...);
- la préservation d'une zone agricole, d'un élément de paysage ou d'un patrimoine architectural de qualité.

## Contenu du dossier de carte communale

D'après l'article R.124-1 du code de l'urbanisme, « *La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques ... Les documents graphiques sont opposables aux tiers* ».

### 1. **Le rapport de présentation** (article R.124-2 du code de l'urbanisme)

Le rapport de présentation est un document à la fois analytique et prospectif qui est non opposable aux tiers. Il évalue les incidences prévisibles des orientations de la carte communale sur l'environnement et expose les modalités retenues pour sa préservation et sa mise en valeur. Il comprend :

- une **analyse de l'état initial de l'environnement** et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;
- une **explication des choix retenus**, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1, pour la définition des secteurs constructibles ;
- une **évaluation des 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.

### 2. **Les documents graphiques** (article R.124-3 du code de l'urbanisme)

Les documents graphiques sont opposables aux tiers. Leurs aspects synthétiques les rendent lisibles et accessibles par tous de façon immédiate.

- Ils indiquent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées ;
- Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités ;
- Ils peuvent délimiter les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

## Contexte d'élaboration de la carte communale de Fralignes

L'ensemble du territoire communal de Fralignes est concerné par le RNU et par le principe de constructibilité limitée, fixant les cas et conditions dans lesquels une demande de permis de construire peut être refusée ou être accordée. Ces règles générales d'urbanisme permettent d'apprécier, au cas par cas, si un terrain peut être constructible ou non, pour édifier une construction ou réaliser un lotissement.

Les contraintes pesant sur le territoire communal, liées tant à la présence de bâtiments agricoles qu'à la présence de risque « aléa retrait-gonflement des argiles », ou cavités souterraines ou encore la proximité de l'Autoroute A5, mais aussi la volonté d'accueillir de nouvelles familles pour redynamiser le village, lutter contre le vieillissement de la population et pour répondre à une demande existante, les possibilités d'urbanisation nouvelle, dans le simple cadre d'application de la règle de constructibilité limitée, ne répondent plus au besoin de la commune.

Aussi, afin de satisfaire les besoins en matière d'habitat et d'activités, et d'organiser de façon cohérente le développement de la commune, le Conseil Municipal a prescrit en date du 12 décembre 2011 l'élaboration d'une carte communale.

En effet, la carte communale est un outil adapté à la gestion de la commune de Fralignes compte tenu de sa taille, de sa démographie et de son évolution. Un tel document d'urbanisme permettra aux élus de définir un cadre précisant le développement urbanistique qu'ils souhaitent pour leur commune : structurer l'urbanisation et éviter ainsi la dispersion de l'habitat.

La carte communale est un véritable document d'urbanisme et doit, à ce titre, respecter les grands principes d'aménagement que sont :

- ° L'**équilibre** entre le développement de l'urbanisation et la protection des espaces naturels, agricoles, forestiers et paysagers ;
- ° La **mixité** sociale et urbaine ;
- ° L'**utilisation économe** des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux ;
- ° La **préservation** de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et des écosystèmes ;
- ° La **sauvegarde** du patrimoine naturel et urbain ;
- ° La **réduction** des nuisances ;
- ° La **prévention** des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## Objectifs de la commune

Les objectifs de la commune sont les suivants :

- Augmenter le nombre d'habitants en accueillant de nouvelles familles ;
- Structurer la dispersion de l'habitat ;
- Utiliser le droit de préemption pour certaines parcelles dans le but d'améliorer la réserve foncière la commune ;
- Intégrer le terrain communal au sein de la carte communale.

Fort de ses atouts (village convivial et entretenu, cadre de vie et paysage environnant de grande qualité, proximité des grands axes de communications, etc.) et conscient de ses faiblesses (commune ne disposant pas de commerces, ni de services, ni d'activité économique autre que l'agriculture, etc.) la commune souhaite maîtriser son développement urbain et souhaite ouvrir des zones constructibles pour de nouvelles zones habitables.

La commune de Fralignes pense atteindre un développement optimum d'environ 120 habitants d'ici les dix ans à venir. Elle souhaiterait relancer l'attractivité de la commune et estime la surface foncière nécessaire à son développement d'environ 2,5 hectares correspondant à l'estimation d'accueil de :

- 15 nouveaux ménages sur 10 ans avec une moyenne de 2 personnes par logement



# I. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

# 1.1. PRESENTATION DU TERRITOIRE

## 1.1.1. Situation et Site

La commune de Fralignes se situe en Région Champagne-Ardenne, dans le Sud-Est du département de l'Aube. Elle fait partie de l'arrondissement de Troyes, du canton de Bar-sur-Seine et de la Communauté de Communes du Barséquanais.

Elle est distante d'environ 35 km de Troyes, Préfecture du département, et d'environ 6 km de Bar-sur-Seine, ville la plus proche et la plus importante de l'intercommunalité. Fralignes est également proche du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient qui se situe à quelques kilomètres au Nord-Ouest.

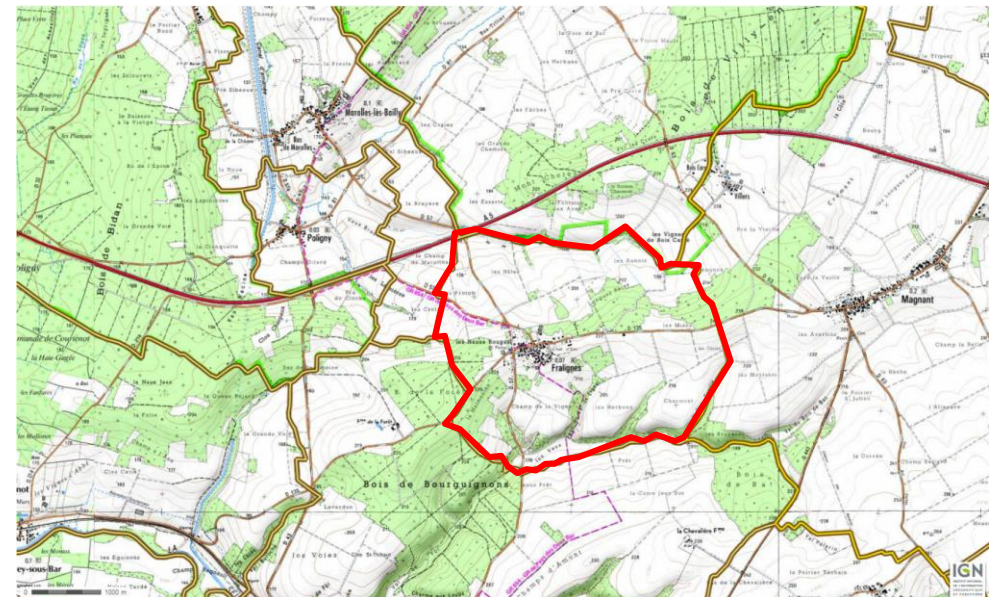
D'une superficie de 5,14 km<sup>2</sup>, la commune de Fralignes compte 73 habitants<sup>1</sup> en 2009 (Chiffre INSEE disponible au 1<sup>er</sup> janvier 2012) pour une densité de 14 habitants au km<sup>2</sup>. La commune, qui vient d'être recensée en 2012, fait état de 93 habitants en population municipale à l'heure actuelle.

La commune se trouve également à proximité immédiate de l'autoroute A5 (reliant notamment Langres à Troyes), avec l'échangeur n° 22 situé sur la commune voisine de Magnant à 5 km de Fralignes.

Région Champagne-Ardenne



Département de l'Aube



<sup>1</sup> D'après le recensement de la population de 2009 de l'INSEE, le chiffre pris en compte est la population municipale. Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistiques. En effet, elle ne comporte pas de double compte : chaque personne vivant en France est comptée une seule fois. A la différence, la population totale, qui prend en compte les doubles comptes, s'élève à 74 sur la commune en 2009.

Fralignes se situe à la limite de la Champagne Humide argileuse, en Barrois aubois calcaire. L'imbrication entre les parcelles pâturées en bord de bois et les parcelles cultivées permet une transition douce entre les deux paysages, accentuée par un léger relief qui ouvre des vues d'un pays vers l'autre.

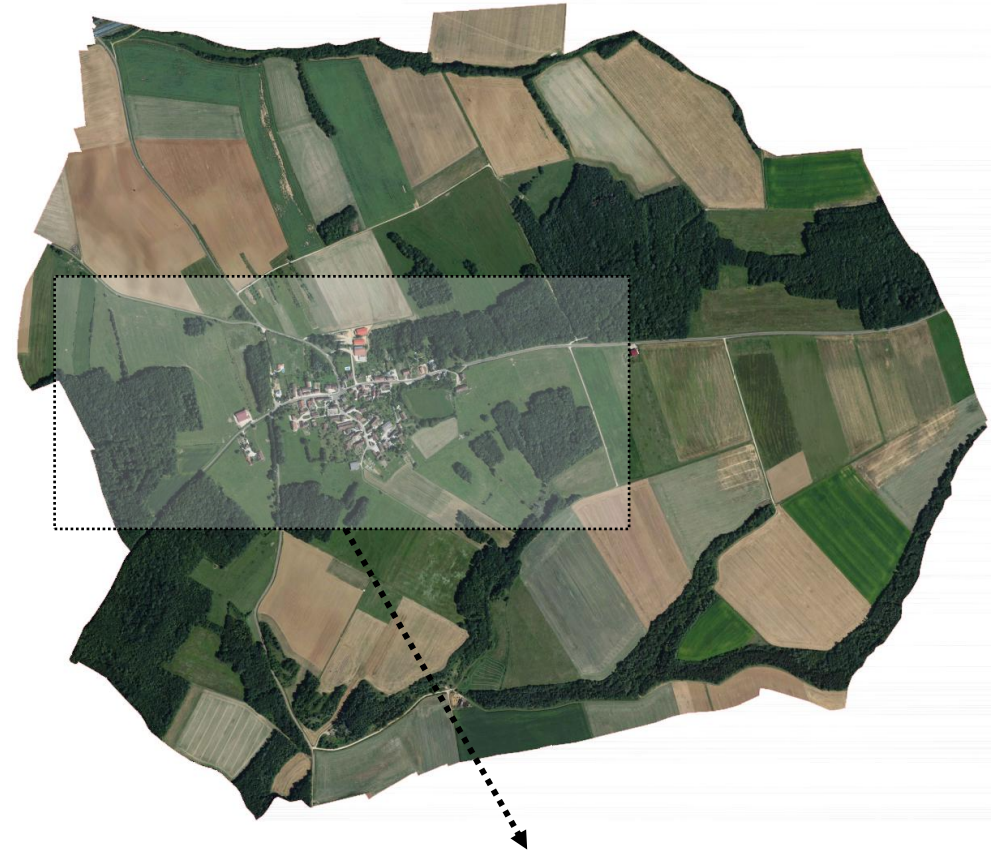
La topographie du finage de Fralignes oscille entre 158 et 241 mètres d'altitude. La partie urbanisée se trouve au plus haut, sur un sol composé d'argiles, de fer oolitique, de sables et de grès.

Le ru de Villy-en-Trodes traverse la commune d'Est en Ouest en limite Nord du finage communal et rejoint la rivière la Boderonne affluent de la rive gauche de la Barse, elle-même affluent de la Seine.

Le village de Fralignes est ceinturé de végétation. Il a un aspect accueillant et soigné, où l'arbre et l'herbe ont leur place. On constate la présence de nombreux vergers et espaces de jardins, potagers.



Le territoire urbanisé représente 2,50 % du territoire communal soit 12,68 hectares, alors que le territoire naturel représente lui 97,50 %, soit 501,32 hectares.



## 1.1.2. Situation Administrative

Fralignes fait partie de la **Communauté de Communes du Barséquanais** qui regroupe 31 communes pour une population d'environ 13 500 habitants.

Créée le 26 novembre 2009, la communauté de Communes, a pour objet la définition et la mise en œuvre de toute procédure ou action concourant au développement de son territoire. Elle exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences suivantes :

### COMPETENCES OBLIGATOIRES

#### **AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE**

**Conduite de la préfiguration du Pays Barséquanais, l'élaboration, la révision et le suivi de la Charte de Pays**

**Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire**

*Les zones d'activités d'intérêt communautaire sont les zones à créer d'une superficie supérieure à 2,5 hectares*

#### **ACTIONS DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE INTERESSANT L'ENSEMBLE DE LA COMMUNAUTE**

**Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire et artisanale d'intérêt communautaire**

*Les zones d'activités d'intérêt communautaire sont les zones à créer d'une superficie supérieure à 2,5 hectares*

**Constitution et gestion de réserves foncières nécessaires aux aménagements d'intérêt communautaire**

*Création et gestion de réserves foncières situées sur le territoire de la Communauté de Communes permettant la création de nouvelles zones d'activités et de nouveaux équipements reconnus d'intérêt communautaire*

### COMPETENCES OPTIONNELLES

#### **PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT LE CAS ECHEANT DANS LE CADRE DE SCHEMAS DEPARTEMENTAUX ET SOUTIEN AUX ACTIONS DE MAITRISE DE LA DEMANDE D'ENERGIE**

##### **Déchets ménagers**

- Collecte, valorisation et élimination des déchets des ménages et déchets assimilés
- Création et gestion de centres d'apports volontaires des déchets

##### **Eolien**

*Proposition de création et gestion de zones de développement éolien*

#### **POLITIQUE DU LOGEMENT ET DU CADRE DE VIE**

**Contractualisation ou accompagnement de procédures d'aménagement visant l'amélioration de l'habitat par la rénovation du patrimoine immobilier**

#### **CONSTRUCTION, ENTRETIEN ET FONCTIONNEMENT D'EQUIPEMENTS CULTURELS ET SPORTIFS ET D'EQUIPEMENTS DE L'ENSEIGNEMENT PREELEMENTAIRE ET ELEMENTAIRE**

**Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements sportifs d'intérêt communautaire**

*Sont reconnu d'intérêt communautaire une piscine intercommunale à créer et les halles sportives à créer*

#### **ACTION SOCIALE D'INTERET COMMUNAUTAIRE**

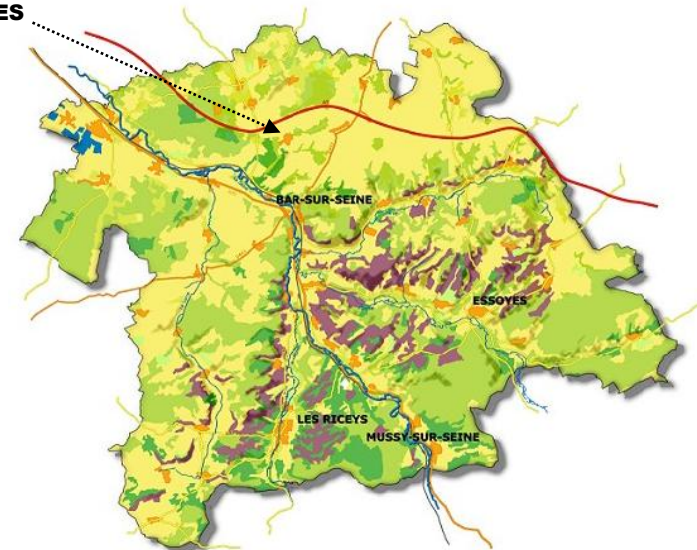
**Construction, aménagement, entretien et gestion de Relais d'Assistantes Maternelles**

### COMPETENCES FACULTATIVES

#### **PRESTATIONS DE SERVICES**

*Prestations de services de travaux et de services pour le compte de communes membres ou extérieures au périmètre de la communauté de communes ou d'établissements publics de coopération intercommunale notamment dans le cadre de la collecte des ordures ménagères.*

**FRALIGNES**



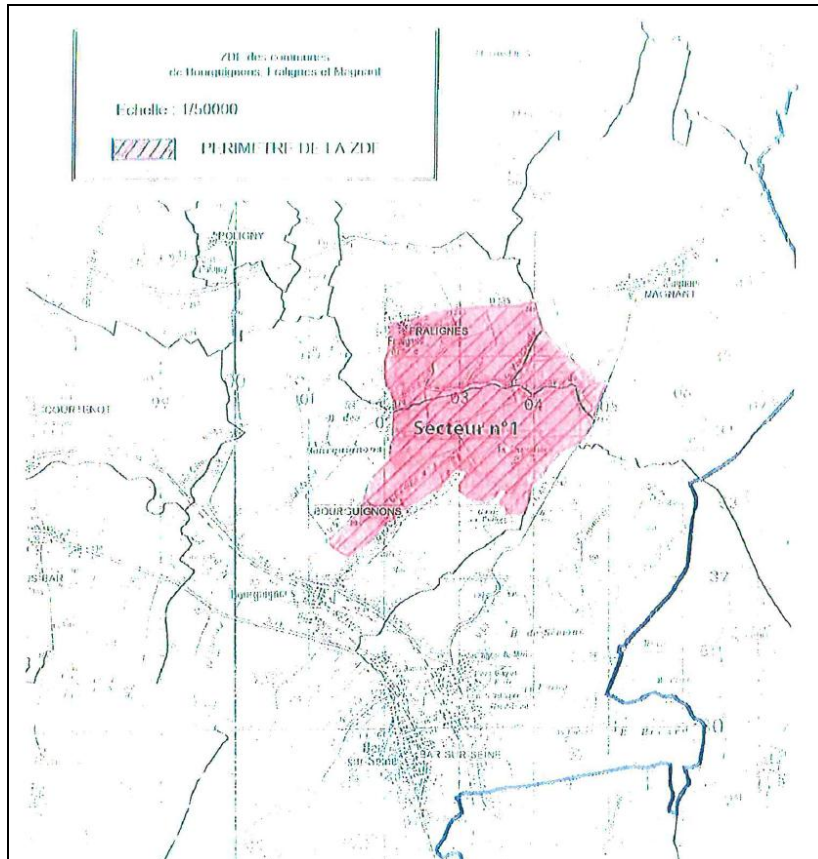
La commune est également concernée par une **Zone de Développement de l'Eolien (ZDE)**.

L'arrêté préfectoral n°10-1342 stipule que la commune de Fralignes est concernée par une ZDE dont le périmètre est représenté sur le plan suivant.

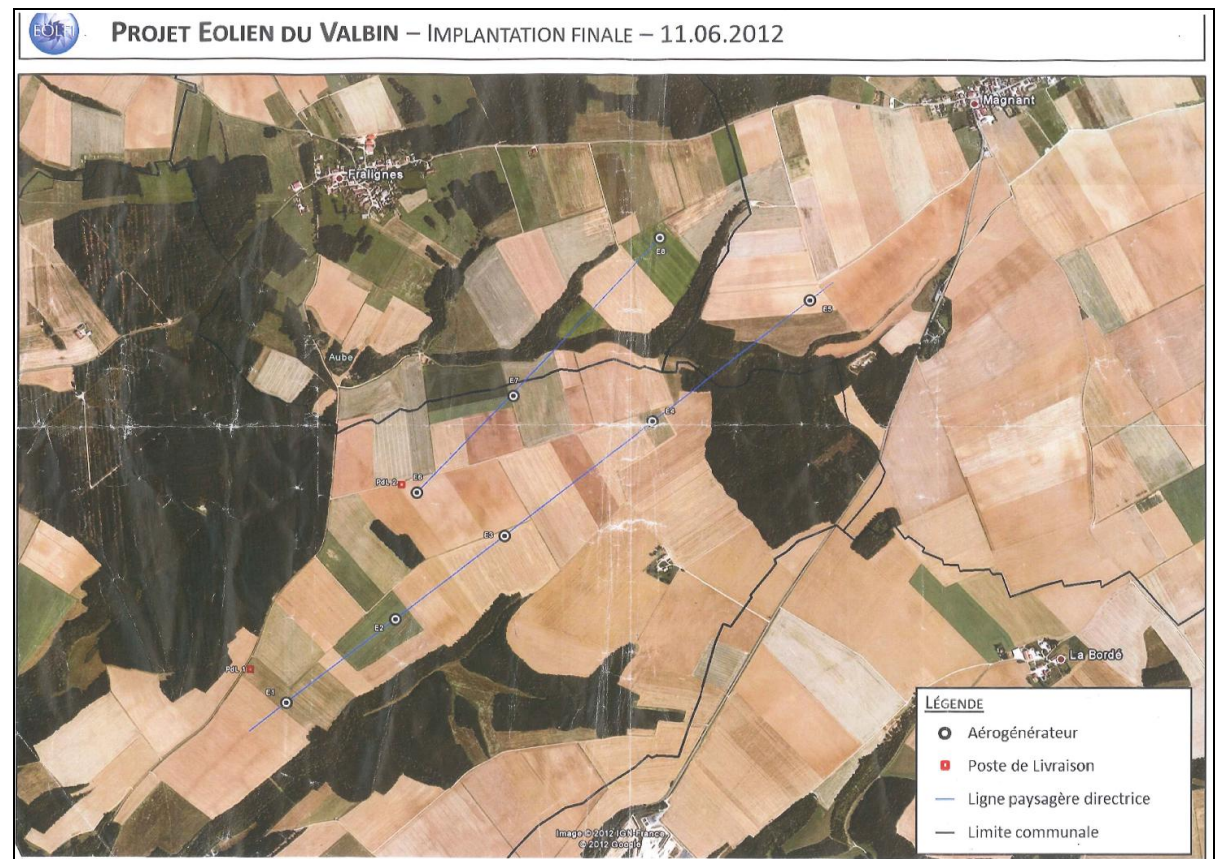
Ces zones permettent aux infrastructures éoliennes qui viennent s'y implanter d'être assurées que l'électricité produite sera achetée à un tarif avantageux. Cette incitation tarifaire permet de favoriser des zones d'implantation cohérentes sur l'ensemble d'un territoire.

Les puissances installées minimale et maximale des installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent dans le périmètre précité précédemment sont respectivement de 2 mégawatts et 18 mégawatts.

Le projet éolien, qui se situe à la fois sur la commune de Fralignes mais aussi sur les communes de Bourguignons et de Magnant, ne devrait comprendre qu'une seule éolienne sur la commune de Fralignes, localisée à plus d'un kilomètre du village.



Carte issue du PAC de juin 2012



Carte du projet Eolien du Valbin au 11 juin 2012

## 1.2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

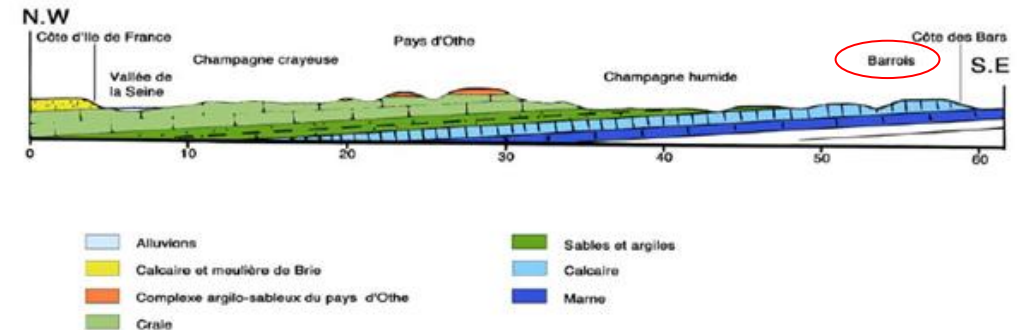
### 1.2.1. Morphologie naturelle

Le territoire de Fralignes s'inscrit dans le Barrois, à la limite de la Côte des Bars et de la Champagne Humide.

- La côte des Bar, formée au jurassique, est à dominante calcaire entrecoupé de couches marneuses tendres. Son front de côte est composé d'une série de festons isolés, dont le revers comporte un ensemble de plateaux séparés.
- La Champagne Humide, formée au crétacé inférieur, est une zone de plaine avec des roches à dominantes argileuses et sableuses.

La topographie du finage de Fralignes oscille entre 158 et 241 mètres d'altitude. La partie urbanisée (le village) se trouve sur les points les plus hauts. Ce positionnement induit une forte co-visibilité, tant depuis l'arrivée Est du village depuis Magnant, de la campagne environnante (Sud communal), que depuis l'autoroute A5 qui passe au Nord du finage. Autour de ce village, on constate la formation d'un écrin végétal appréciable qui permet d'avoir un village bien intégré dans son environnement naturel.

Coupe schématique des substrats géologiques du département de l'Aube



Source : « AUBE(S) », Atelier régional 2001, ENSP, DDE de l'Aube



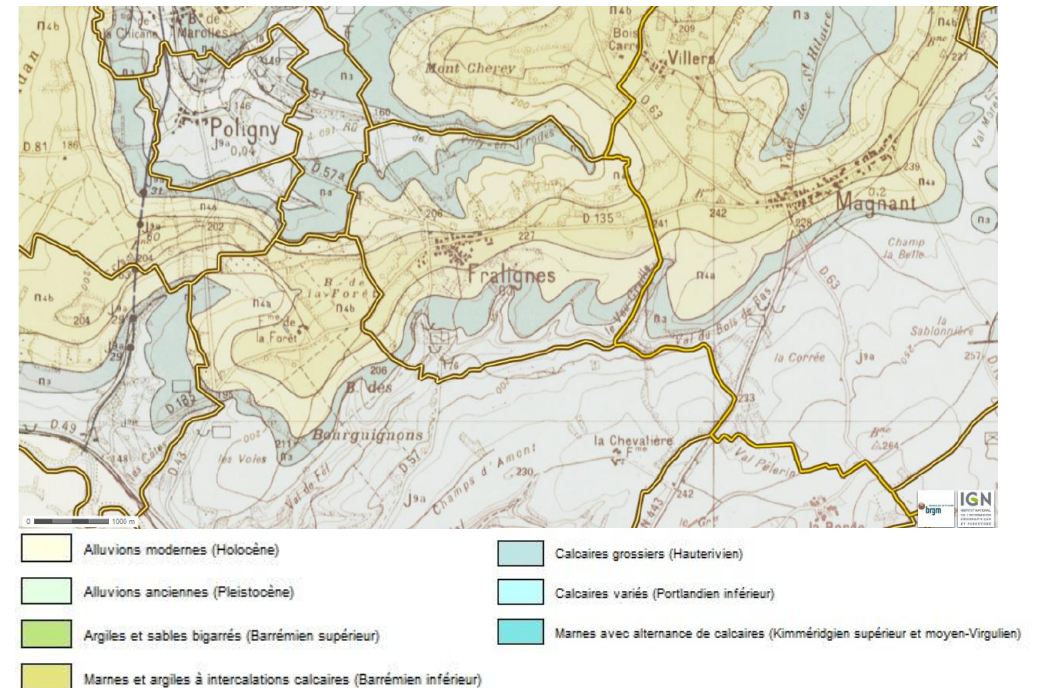
Entrée Est du village



Vue depuis le Sud communal



Covisibilité avec l'autoroute



Le réseau hydrographique se compose du ru de Villy-en-Trodes, qui traverse la commune d'Est en Ouest en limite Nord du finage communal. Ce ru rejoint la rivière la Boderonne affluent de la rive gauche de la Barse, elle-même affluent de la Seine. Ce cours d'eau est inscrit aux « cours d'eau pour la conditionnalité » avec pour conséquence l'obligation d'être bordé par des bandes enherbées au titre des bonnes conditions agricoles et environnementales, définit par l'arrêté préfectoral n° 10-2287 du 16/07/2010.

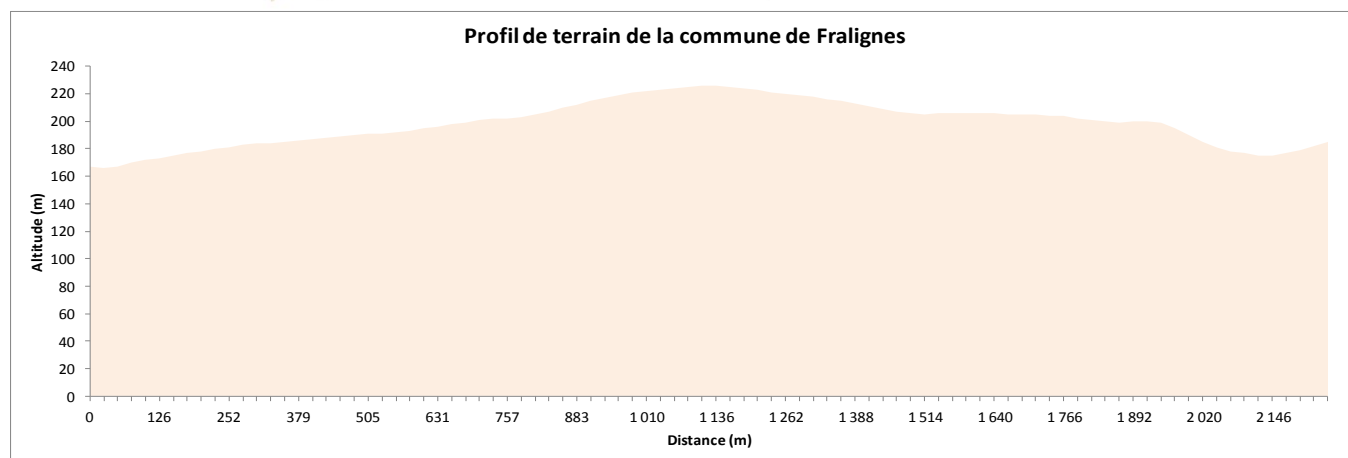
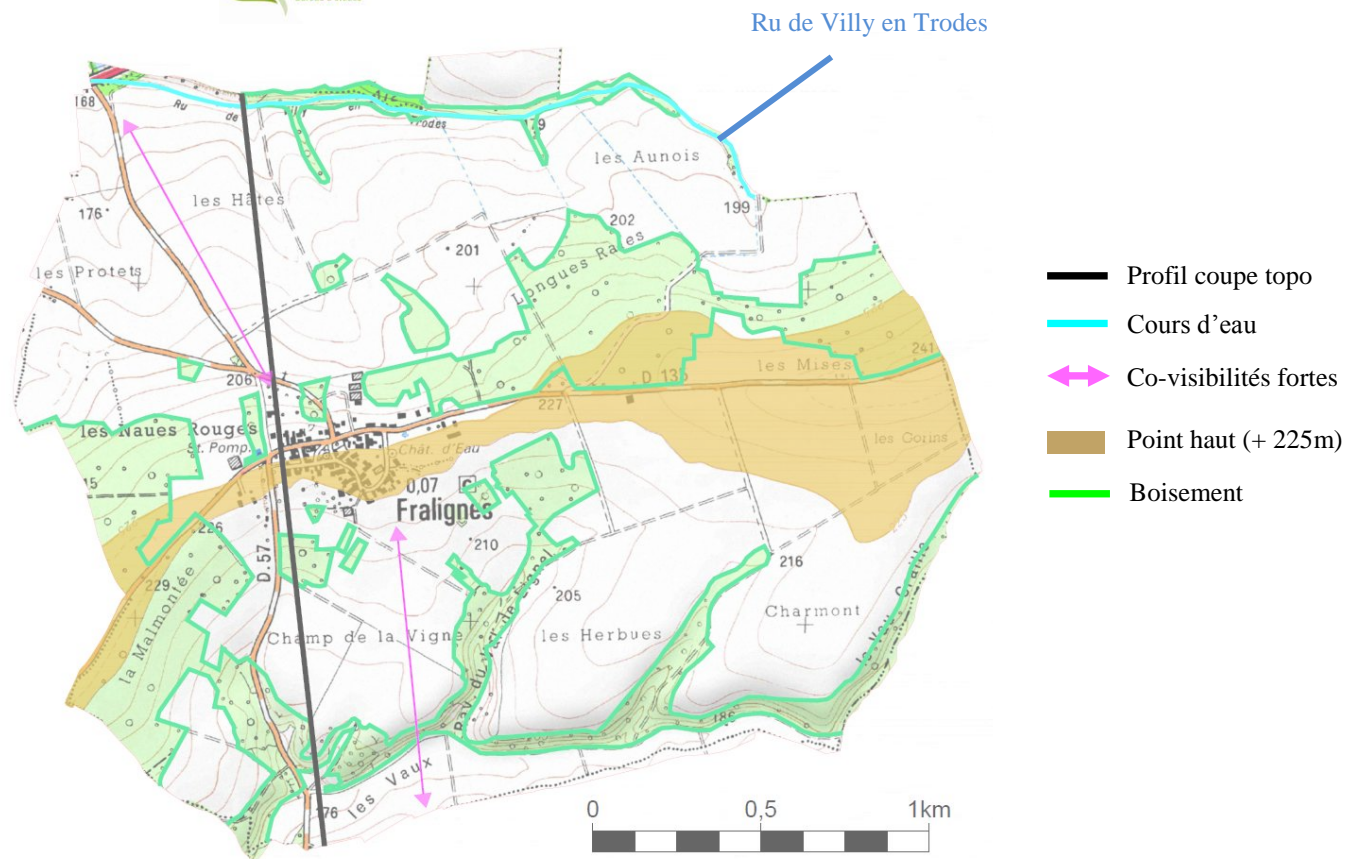
La commune appartient au SDAGE Seine-Normandie. En vertu des dispositions de l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme, le projet de Carte Communale doit être compatible avec ce dernier. Le SDAGE est consultable à l'adresse suivante :

<http://www.eau-seine-normandie.fr/index.php?id=1492>

Le climat quant à lui reprend les caractéristiques du département de l'Aube : conditions climatiques sans froid intense ni chaleur excessive ce qui représente donc un climat d'ordre continental et océanique.

Mois	Températures moyennes (°C)
<b>Jan</b>	3
<b>Fév</b>	3,5
<b>Mar</b>	7
<b>Avr</b>	9,5
<b>Mai</b>	13,5
<b>Juin</b>	16,5
<b>Juil</b>	19
<b>Aoû</b>	18,5
<b>Sep</b>	15,5
<b>Oct</b>	11,5
<b>Nov</b>	6,5
<b>Déc</b>	4,5

Source : Météo-France



## 1.2.2. Composante paysagère

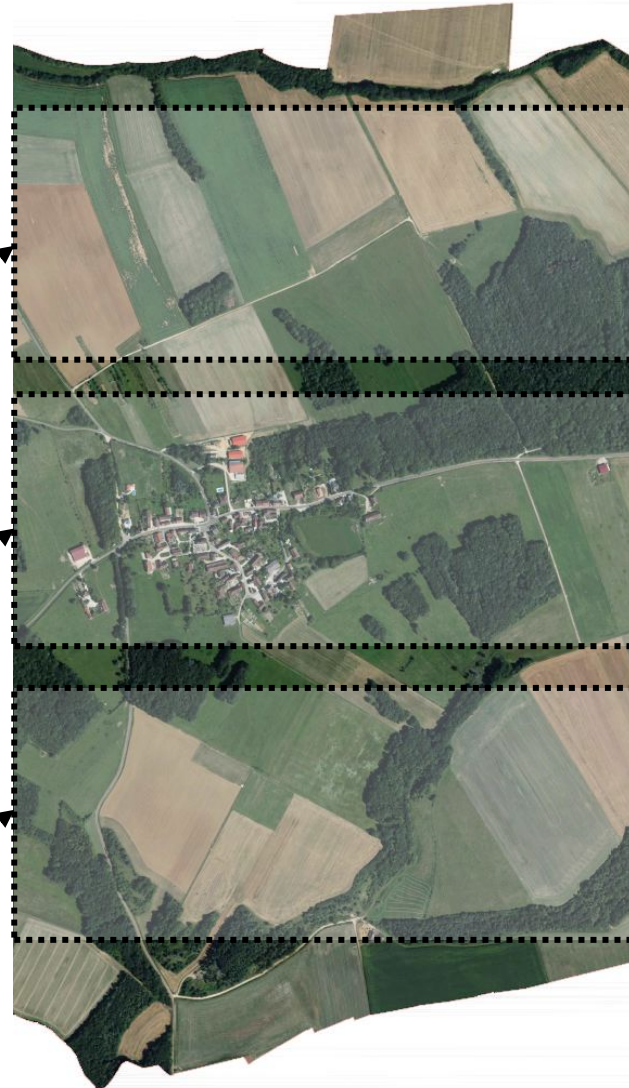
Fralignes se situe à la limite de la Champagne Humide argileuse, en Barrois aubois calcaire. L'analyse des perceptions visuelles à partir des différents sites existants sur Fralignes détermine une organisation du ban communal en trois grandes composantes paysagères :

- un relief qui annonce les moutonnements du Barrois viticole ;
- des alignements et des bois rythmant les grands paysages ouverts ;
- un village groupé ceinturé de végétation

Le paysage de grandes cultures est fait d'ondulations douces et amples, avec des bois et arbres qui ponctuent l'espace agricole.

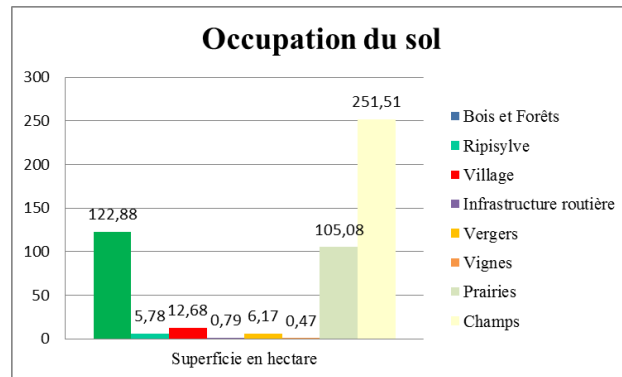
Autour du village, des ceintures végétales, et des prairies rehaussent les silhouettes bâties au sein de l'espace agricole ouvert. Le village, qui ponctue cette campagne, a un aspect accueillant et soigné, où l'arbre et l'herbe ont leur place, même au sein des espaces publics. On note également la présence de vergers et même de quelques vignes en périphérie immédiate du village de Fralignes.

L'imbrication entre les parcelles pâturées en bord de bois et les parcelles cultivées permet une transition douce entre les deux paysages, accentuée par un léger relief qui ouvre des vues d'un pays vers l'autre.

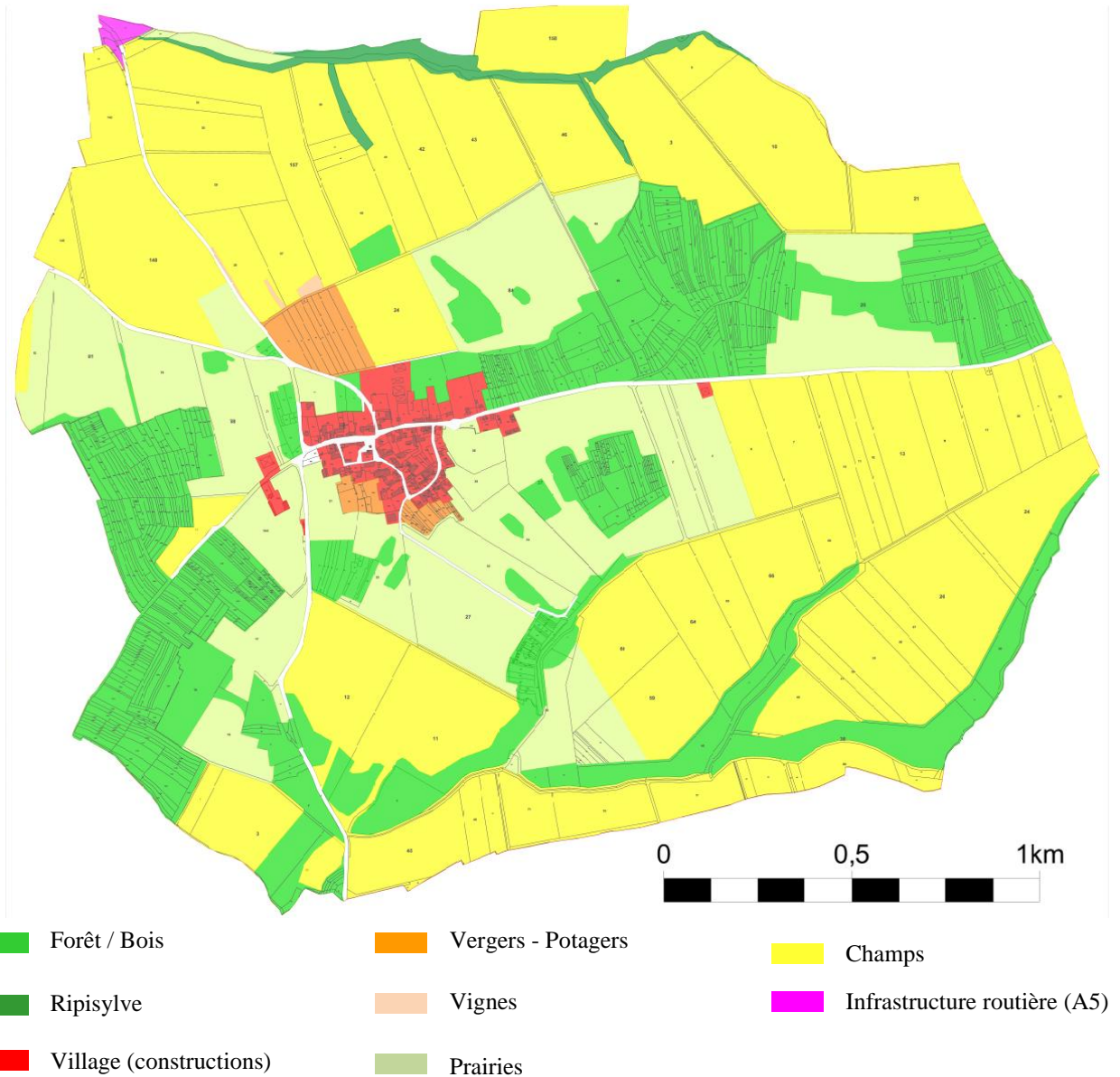
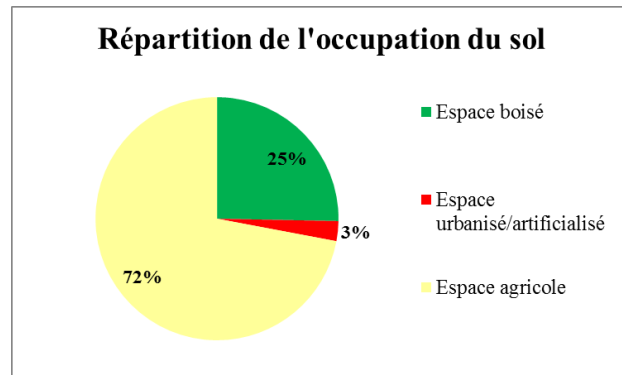


## 1.2.3. Occupation du sol

La morphologie du relief, mais aussi la nature des sols, va conditionner l'utilisation du sol. Les différentes composantes paysagères couplées à une analyse parcellaire permettent de mettre en évidence une occupation du sol bien distincte sur le territoire communal.



Cette occupation s'organise en trois grandes entités : les espaces boisés, les espaces urbanisés et/ou artificialisés et les espaces agricoles. On constate que les espaces agricoles (champs, cultures) sont largement majoritaires sur le finage communal.



## 1.2.4. Patrimoine naturel et Biodiversité

La DREAL Champagne Ardenne ne recense aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), zone NATURA 2000, Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO). Néanmoins, la commune comprend une petite partie Nord-Ouest qui s'inscrit dans le site RAMSAR de Champagne Humide qui s'étend sur 235 000 ha à travers 191 communes sur les départements de la Marne, de la Haute-Marne et de l'Aube. De plus, le Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient se situe à proximité de Fralignes au Nord-Ouest à environ 5 km.

Toutefois, les communes limitrophes de Bourguignons et Villy-en-Trodes abritent en tout ou partie une zone Natura 2000 respectivement au titre de la Directive Habitats à 3,5 km au Sud du village de Fralignes et au titre de la Directive Oiseaux à 3km au Nord. Aussi, la Carte Communale de Fralignes rentre dans le champ d'application du décret n°2012-995 du 23 août 2012 applicable au 1<sup>er</sup> février 2013, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. L'élaboration du document d'urbanisme de Fralignes doit donc faire l'objet d'une procédure d'évaluation après examen « au cas par cas ». Cette procédure est régie par l'article R.121-14-1 du code de l'urbanisme, lequel précise que l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, soit le préfet de Région, doit être saisie à un stade précoce et avant l'enquête publique pour l'élaboration ou la révision d'une carte communale. La demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale et son dossier ainsi que l'arrêté portant décision sont annexés à la Carte Communale. Il en ressort que le projet de Carte Communale de Fralignes n'est pas soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le porter à connaissance de l'Etat du 15 juin 2012 fait référence à plusieurs espèces végétales patrimoniales recensées sur le territoire communal de Fralignes. Leur localisation est signalée sur le document du Conservatoire botanique national du bassin parisien (CBNBP) ci-contre.

On note également la présence de la ripisylve du Ru de Villy-en-Trodes est un véritable vivier de biodiversité faunistique et floristique. Cette zone est d'ailleurs recensée zone à dominante humide par la DREAL.

La ripisylve est la forêt riveraine d'un cours d'eau, elle peut correspondre à un corridor très large comme à un liseré étroit et se compose d'essences variées à bois tendres (saules, aulnes, peupliers...) et à bois durs (frênes, érables, chênes...).

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). Le SDAGE Seine-Normandie identifie sur le territoire communal des zones à dominante humide dont la localisation est précisée sur la carte suivante. L'orientation 19 du SDAGE prévoit de mettre

fin à la disparition, la dégradation des zones humides et de préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. La disposition 83 du SDAGE prévoit à ce titre que soient protégées les zones humides par les documents d'urbanisme.

Les nombreux milieux forestiers revêtent également différentes fonctions écologiques. La forêt intervient en particulier sur trois points concourant à la préservation des milieux naturels et surnaturels :

- **la protection des sols**
- **la prévention des crues et épuration de l'eau**
- **la protection des habitats, des espèces animales et végétales**

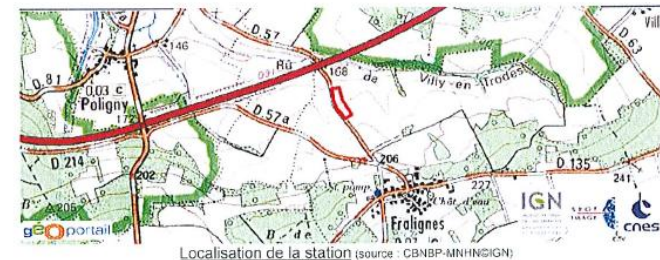
La forêt de la commune de Fralignes bénéficie du régime forestier.



Mise à disposition de données concernant les espèces végétales patrimoniales recensées sur le territoire de Fralignes par les agents du CBNBP

### *Anthemis arvensis* (Anthémis des champs)

- Espèce inscrite sur la Liste rouge de la flore vasculaire de Champagne-Ardenne (Avis n°2007-8 du CSRPN).
- Donnée de Françoise MORGAN (CBNBP), 27/08/2008
- Végétation de bord de culture

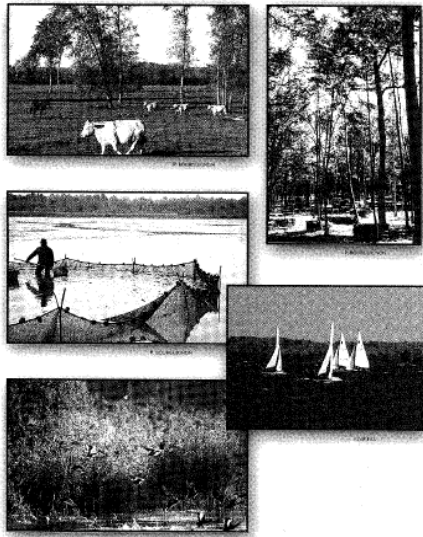


### Donnée bibliographique

*Ophrys aranifera* (Ophrys araignée), donnée communale, dans G.R.E.F.F.E., 2004. Propositions concernant la révision de la liste régionale des espèces végétales protégées de la Champagne-Ardenne. 101p



...INTIMEMENT LIÉE A L'HOMME



# la Convention de Ramsar

## un réseau international de zones humides

Le 5 avril 1991, les « Etangs de la Champagne Humide » ont été reconnus, par les Etats signataires de la Convention de Ramsar, « zone humide d'importance internationale notamment pour les oiseaux d'eau ».

UN TERRITOIRE DE 235 000 HECTARES  
UN LIEU DE VIE POUR 65 000 HABITANTS  
UN ESPACE D'ACCUEIL POUR PLUS DE 200 000 OISEAUX D'EAU

Les activités humaines traditionnelles ont contribué à édifier et à entretenir un équilibre fragile entre l'homme et les milieux naturels, source de vie et d'activités économiques.

Aujourd'hui, cet équilibre est menacé comme en témoignent la dégradation de la qualité des eaux et certaines perturbations écologiques.

Le label Ramsar n'engendre aucune contrainte réglementaire. L'Etat s'est engagé à assurer la conservation et l'utilisation rationnelle de ce site exceptionnel reconnu d'intérêt international, aussi il nous appartient à tous, habitants, usagers, visiteurs, de participer à sa préservation.

De nombreux gestionnaires s'attachent déjà à faire connaître, à préserver et gérer harmonieusement les « Etangs de la Champagne Humide ».

### Pour en savoir plus :

- Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient. Maison du Parc, 10220 Piney ☎ 03 25 43 81 90
- Institution Interdépartementale des Barrages - Réservoirs du Bassin de la Seine (Les Grands Lacs de Seine) 8, rue Villiot, 75012 Paris ☎ 01 44 75 29 29
- Syndicat mixte pour l'aménagement touristique du lac du Der-Chantecoq. Maison du lac, 51290 Giffaumont - Champaubert ☎ 03 26 72 62 87
- Maison de la réserve du lac du Der-Chantecoq et des étangs d'Outines et d'Arrigny. Office National de la Chasse, site de Chantecoq, 51290 Giffaumont - Champaubert - ☎ 03 29 79 68 79 ou 03 26 73 82 68
- Ligue pour la Protection des Oiseaux. 4, place Maréchal Joffre, 51300 Vitry le François - ☎ 03 26 72 54 47
- Ferme aux grues. Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne, Hameau d'Issou, 51290 Saint Rémy en Bouzement - ☎ 03 26 72 54 10 ou 03 24 30 06 20

IMPRIMERIE NEMONT - 10200 BAR SUR AUBE



SITE RAMSAR

ETANGS DE LA CHAMPAGNE HUMIDE



A l'est du bassin parisien, en région Champagne-Ardenne, s'étend la Champagne humide, vaste dépression en forme de croissant de 235 000 hectares, regroupant 191 communes sur 3 départements.

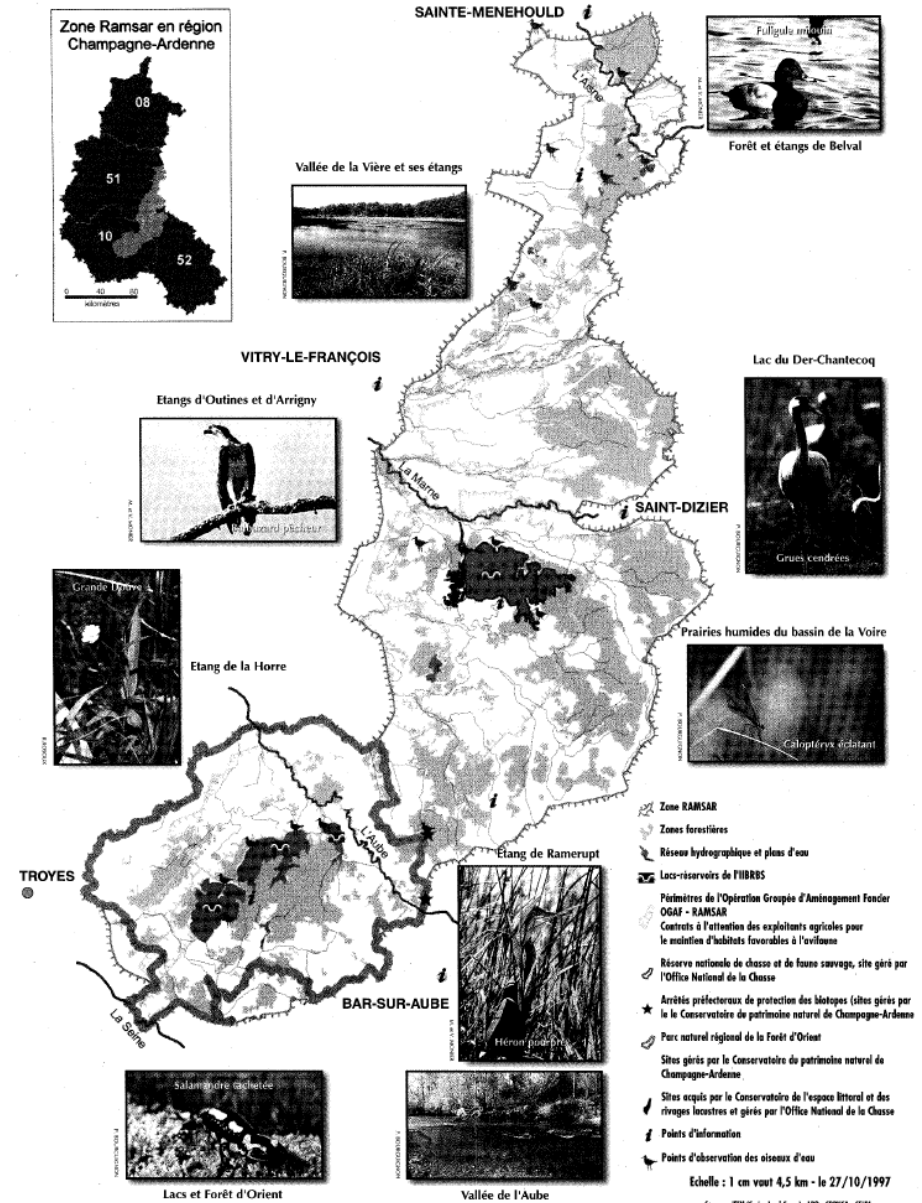
Depuis l'Argonne au nord jusqu'à la Seine au sud, l'eau est partout présente, rythmant les paysages et les activités humaines.

Vastes forêts, multitude d'étangs, mares, rivières et prairies inondables, gravières et, plus récemment, grands lacs-réservoirs, cette diversité de milieux, pour la plupart nés de la main de l'homme, favorise une vie sauvage abondante.

Située sur les grands axes migratoires reliant l'Europe du nord aux contrées méridionales, la Champagne humide constitue une région privilégiée pour les oiseaux d'eau.

Si l'emblème ailé de ce site Ramsar est la grue cendrée, pour laquelle la Champagne humide représente le principal site français de halte migratoire, de nombreux autres oiseaux tout aussi remarquables y stationnent, hivernent ou s'y reproduisent, depuis le grand aigle de mer nordique (pygargue à queue blanche) jusqu'au discret longions nain (petit héron des roselières). De plus, l'extraordinaire diversité végétale et la richesse en poissons, en amphibiens et insectes... renforcent la valeur patrimoniale du site.

UNE ZONE HUMIDE D'IMPORTANCE INTERNATIONALE ...



## 1.3. ANALYSE URBAINE

### 1.3.1. Flux et entrée de ville

Fralignes se trouve à proximité immédiate de l'autoroute A5 (reliant notamment Langres à Troyes), avec l'échangeur n° 22 situé sur la commune voisine de Magnant à 5 km de Fralignes. Le territoire communal est quant à lui traversé d'Est en Ouest par la RD 135, du Nord au Sud par la RD 57 et la RD 57A. Toutes ces routes passent par le village.

Les flux peuvent se dissocier en trois réseaux :

- le réseau primaire correspondant aux routes départementales, permettant de desservir le territoire à échelle extra-communale ;
- le réseau secondaire correspond aux voies communales, permettant de relier le réseau primaire et permettant la circulation dans le village ;
- le réseau tertiaire correspondant aux chemins agricoles ou forestiers, permettant de lier les réseaux internes du village à son environnement et de quadriller le territoire communal.



*Autoroute A5*



*Croisement RD57 et RD57A*



*Voirie Communale*

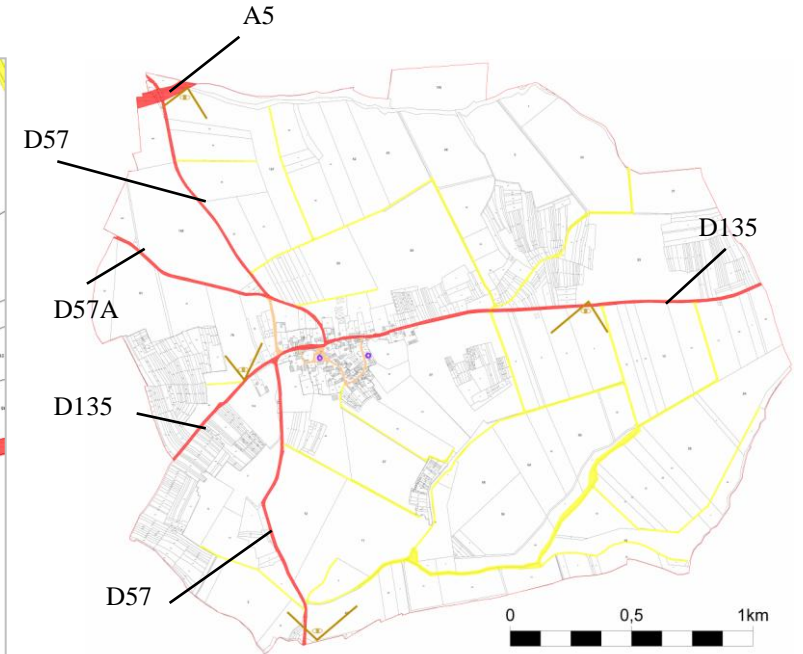
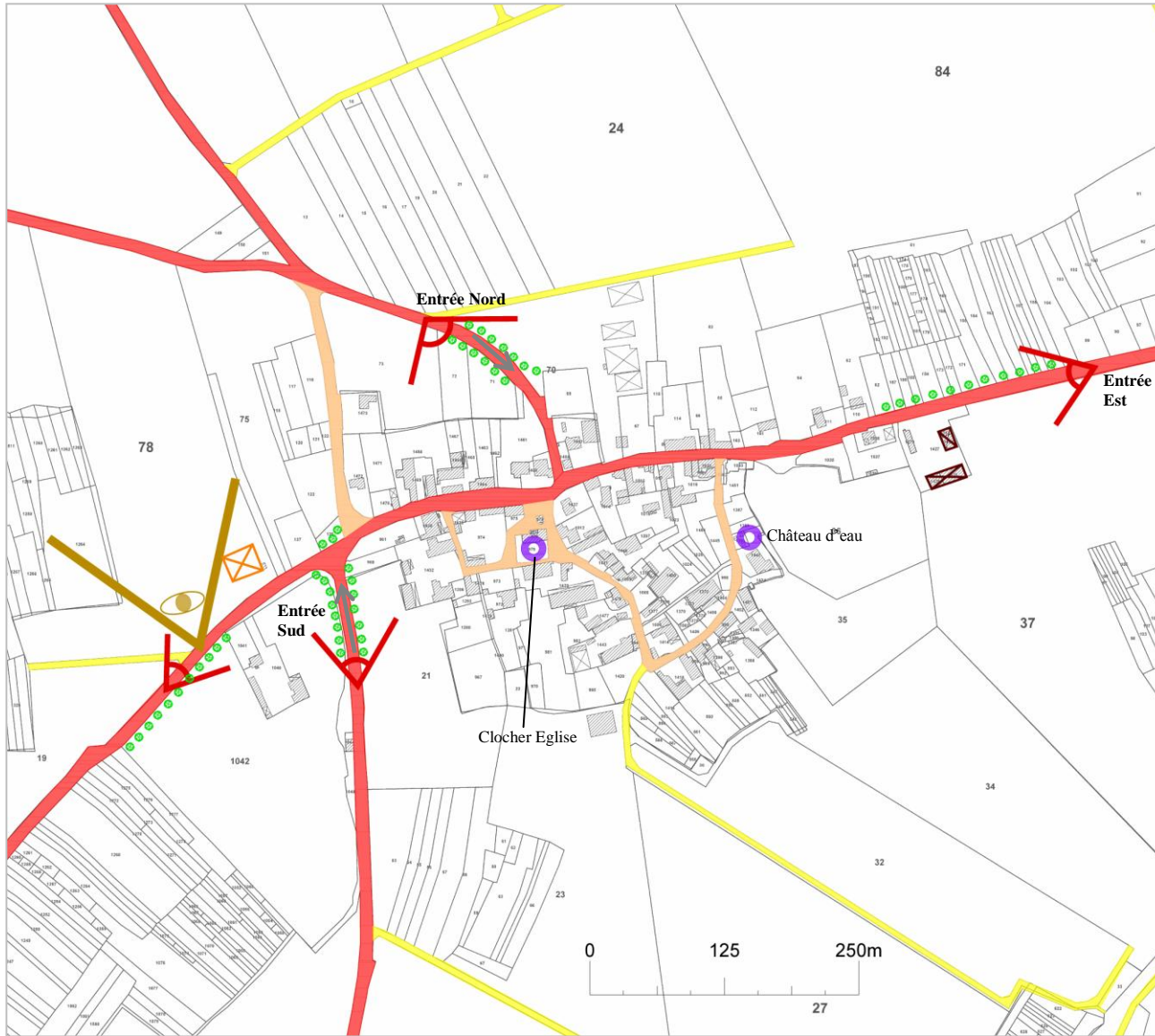


*Chemin agricole*

Les entrées de ville peuvent être considérées comme la carte de visite d'un village. Il ne faut pas les négliger car c'est la première image que l'on se fait d'un village. On distingue 3 entrées principales sur le village de Fralignes. Ces entrées correspondent aux entrées situées sur le réseau routier primaire et sont marquées par des panneaux d'entrée de ville.

Le village se trouve sur des points hauts de la commune. Il est donc visible de loin. Néanmoins sa couverture végétale l'insère parfaitement dans son environnement. Le château d'eau et le clocher de l'église agissent quant à eux comme point d'appel du village.





**LEGENDE**

- RD
  - Autoroute
  - Voie Communale
  - Chemins agricoles  
Chemins forestiers
  - Arbres
  - Pente
  - Point d'appel
  - 👁️ Vue panoramique
  - 🏠 Bâtiment agricole
  - 🏠 Bâtiment ancien
- } Réseau Primaire
- } Réseau Secondaire
- } Réseau Tertiaire

### L'entrée de ville Nord

L'entrée se fait via la RD 57 en provenance de Marolles-lès-Bailly. Une légère côte nous amène au pied du village de Fralignes. On distingue plusieurs efforts paysagers tels qu'une plantation de vigne le long de la route, des espaces de vergers mais aussi des plantations d'arbres permettant de faire la transition entre l'urbain et l'agricole.



### L'entrée de ville Est

Elle se fait via la RD 135 en provenance de Magnant. La route se situe sur une ligne de crête. Une longue partie boisée est présente sur notre droite et restreint le champ visuel, nous permettant de contempler une vue panoramique sur notre gauche sur les divers champs. En approchant du village, après avoir passé un bâtiment agricole à l'écart, on arrive sur l'entrée de ville qui donne sur un ancien corps de ferme en partie rénové. Le champ visuel se rétrécit et laisse place au village.



### L'entrée de ville Sud

Elle se fait via la RD 57 en provenance de Bourguignons. En entrée de finage communal la topographie de la commune nous permet d'avoir une belle vue panoramique sur la partie Sud du territoire de Fralignes, scindé en deux par le village situé en hauteur. Une légère montée permet d'accéder au village. L'entrée est confinée par des espaces boisés de part et d'autre de la route. Après avoir passé l'ancien lavoir sur notre gauche, on arrive sur le village marqué par un aménagement paysager communal.



## 1.3.2. Morphologie et évolution urbaine

Le village de Fralignes s'est historiquement implanté en ligne de crête, permettant d'avoir des vues dégagées sur les contrebas agricoles. L'analyse de la morphologie urbaine fait apparaître une urbanisation qui s'est développée autour de deux axes structurants : l'actuelle RD 135 et la Rue du Pailpre.

Ainsi la carte page suivante nous montre une urbanisation linéaire le long de la Route de la Fontaine et Route de la Forêt et une urbanisation concentrique le long de la Rue du Pailpre. On constate également que deux corps de ferme, ou ancien corps de ferme, sont présent aux deux extrémités Est et Ouest du village. A l'Est, celui-ci est aujourd'hui relié au village alors qu'à l'Ouest une distance se tient encore de l'urbanisation.

De nombreux espaces de jardins sont également présents, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur du village. A l'intérieur, ces espaces permettent d'avoir des endroits de respiration du bâti qui est relativement dense. A l'extérieur, ces espaces permettent une insertion du monde urbain dans le monde agricole en jouant le rôle d'espace tampon. Ces espaces sont donc importants dans l'organisation du village et méritent d'être préservés.

L'évolution urbaine s'est faite récemment vers l'extrémité Est du village, reliant notamment l'ancien corps de ferme, mais également vers le Nord-Ouest. Le village risque d'évoluer dans le temps vers le Sud-Est, le Nord ou encore l'Est.

On ne dénombre que très peu de dents creuses au sein du village de Fralignes. Une dent creuse est, en urbanisme, un espace non construit entouré de parcelles bâties. Une telle situation peut résulter d'une ancienne zone agricole où une unique parcelle est restée vierge de constructions, ou de la démolition d'un édifice sans reconstruction ultérieure par exemple. L'urbanisation future se fera donc principalement en limite de village en ouverture à l'urbanisation sur des terrains agricoles ou naturels.



*Urbanisation linéaire*



*Urbanisation concentrique*

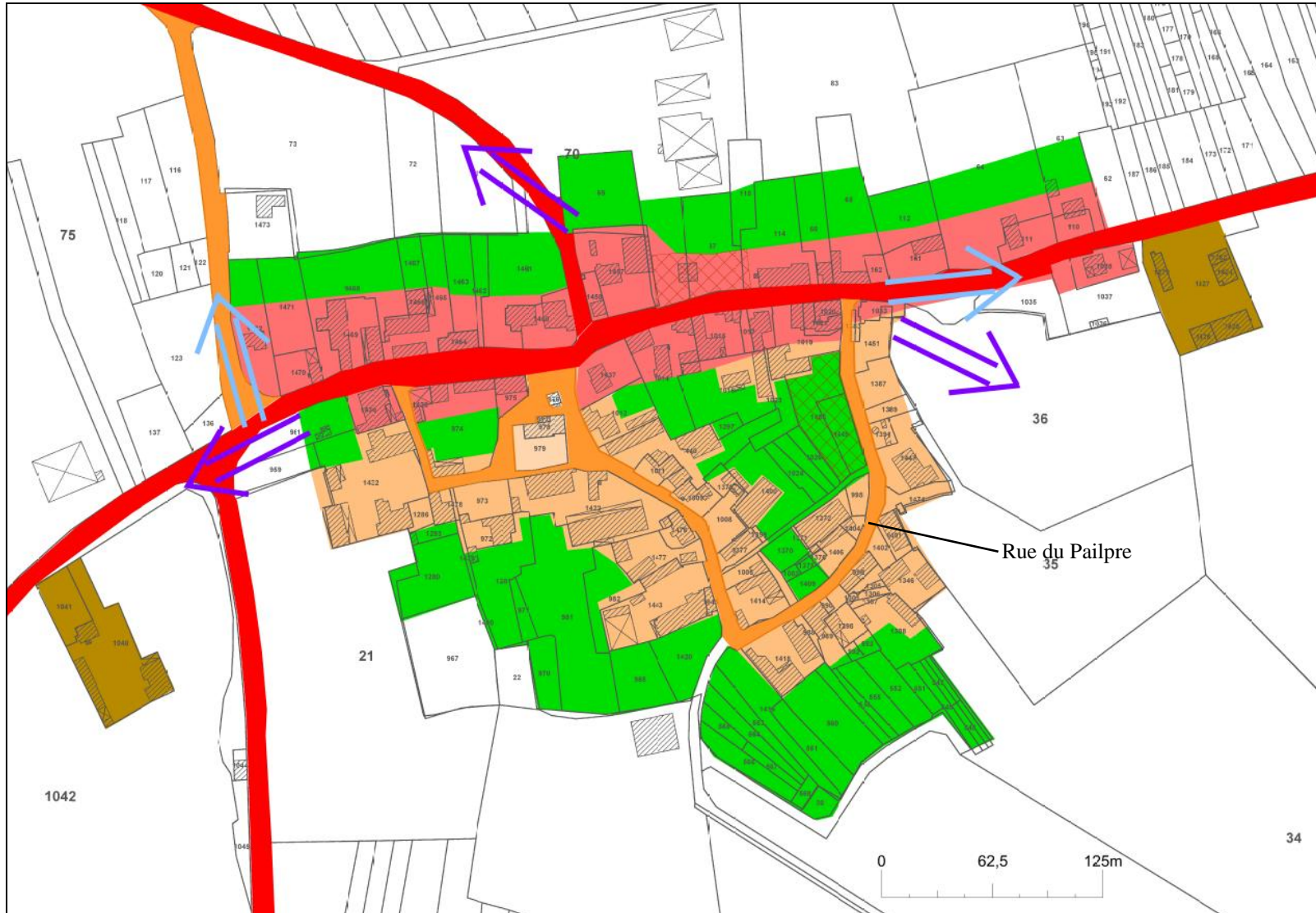


*Espaces de jardins, vergers, potagers*



*Dents creuses exploitables Route de la Fontaine et Rue du Pailpre face au Château d'Eau*





**LEGENDE**

- Départementale
- Communale
- Urbanisation linéaire le long RD
- Urbanisation concentrique suivant rue du Pailpre
- Espace de jardin
- Ancien corps de ferme à l'écart du village
- Dents creuses potentielles
- ➔ Evolution récente de l'urbanisation
- ➔ Evolution possible de l'urbanisation

### 1.3.3. Typologie du bâti et patrimoine bâti

Le bâti est essentiellement composé par des fermes-blocs adaptées à l'élevage ; il est construit en pierres de calcaire blanc ou jaune dont l'appareillage propose des lignes horizontales d'une grande régularité. L'ensemble de ces témoignages nous montre combien l'élevage était encore récemment présent sur ce paysage, lié également aux nombreuses prairies à proximité du village encore aujourd'hui.



De structure groupée, le bâti ancien prédomine et témoigne d'une activité agricole anciennement importante. La présence de nombreux bâtiments anciens liés à cette activité encore aujourd'hui nous permet d'affirmer ce constat. En effet, on retrouve un peu partout sur le village des anciennes granges ou anciens bâtiments qui sont malheureusement de nos jours à l'abandon pour la plupart. En 2012, la commune recense 3 logements vacants viables et prêts à être habités à la différence de l'INSEE qui en recense 5 en 2009.



Le bâti récent, qui le plus souvent répond à un vocabulaire pavillonnaire où l'implantation se fait généralement au centre de la parcelle, est peu présent sur le territoire. Son impact est beaucoup lié à son intégration visuelle (implantation, végétation, couleur). L'enjeu paysager principal réside dans la bonne insertion des bâtiments nouveaux dans la trame existante.



On retrouve plusieurs croix, calvaires, sur le finage communal. De plus, un lavoir et une ancienne fontaine viennent faire la richesse du patrimoine vernaculaire communal.



Eglise de Fralignes

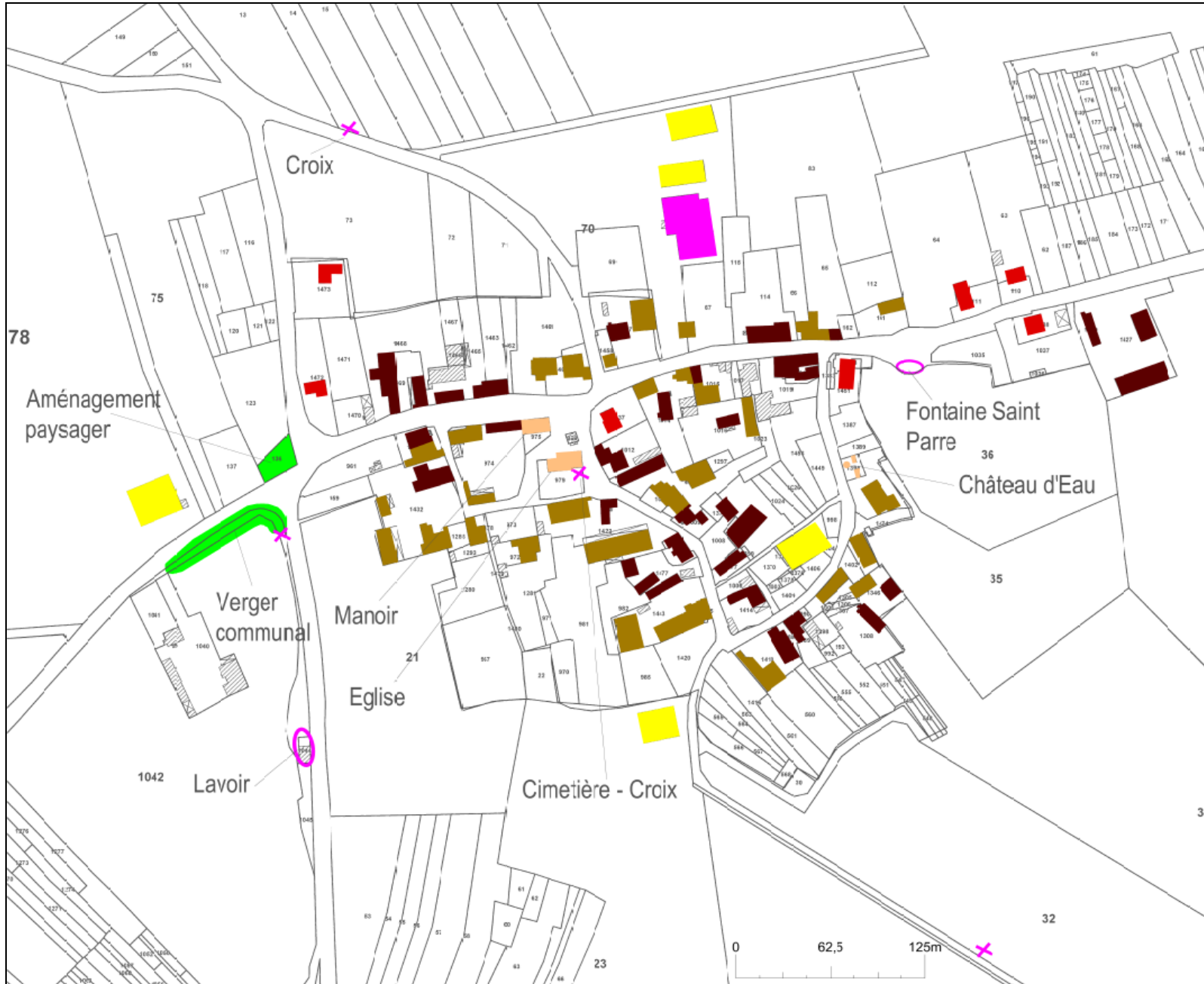
Fontaine Saint-Parre



Lavoir



Croix



**LEGENDE**

- Bâti ancien
- Ancienne grange ou bâti ancien abandonné
- Bâti récent
- Bâti agricole
- Bâti d'élevage
- Aménagement paysager
- Autres
- Patrimoine vernaculaire (croix, autres)

## 1.3.4. Patrimoine historique et archéologique

Aucun Monument Historique n'est protégé au titre de la Loi du 31 décembre 1913. Néanmoins, l'église témoigne du patrimoine historique du village.



1- La concession de l'Eglise de Fralignes, à l'abbaye de Molesmes fut faite en 1101 par RENAUD, évêque de Langres. Elle dépendait du prieur de Fouchères. Le saint patron de Fralignes est Saint-Parre.

2- Saint Parre ou Saint Patrocle vécut au 3<sup>ème</sup> siècle sous l'empereur Aurélien (270-275). Natif de la ville de Troyes, il menait une vie Chrétienne : il pria, lisait les Saintes Ecritures, jeûnait et était charitable envers les pauvres.

3- Saint Vincent est un saint célèbre, diacre et martyr du IV<sup>e</sup> siècle. C'est un des saints patrons des vignerons, bien que selon les bollandistes l'origine de ce patronage ne serait qu'un mauvais jeu de mots. Il est représenté avec une serpette, un seau et des grappes de raisin, en sa qualité de patron des vignerons et viticulteurs.

4- La Vierge à l'Enfant ou Madone est un thème récurrent en peinture et en sculpture religieuse, renvoyant à la Nativité du Christ et à la maternité de la Vierge Marie.

5- Saint Thibault est né en 1017 à Provins. Il était le fils du Comte Arnoul de Champagne, qui le destinait à une vie militaire. A 18 ans, fort de ses lectures religieuses, il décida de renoncer aux armes pour se retirer en ermite dans la forêt ardennaise, puis au Luxembourg. Il prit finalement la route des pèlerinages, qui le mena à Compostelle puis à Rome. Il passa la fin de sa vie dans l'Ordre des Camaldules à Sossano près de Vérone, où il mourut en 1066. Il fut canonisé en 1073. Il s'agit de la seule statue classée dont dispose l'Eglise de Fralignes.

Voici quelques photos représentant Saint-Thibault en France et en Italie. La statue ci-dessous se trouve à Saint-Thibault dans l'Aube :



Sur le territoire de la commune de Fralignes, deux sites archéologiques sont connus (voir carte Servitudes d'Utilité Publique et Contraintes dans chapitre 1.6 pour localisation).

Ceci ne représente que l'état actuel des connaissances et ne saurait en rien préjuger de découvertes futures sur le territoire communal. Les textes qui constituent le cadre législatif et réglementaire de protection du patrimoine archéologique sont les suivants :

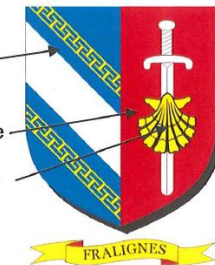
- livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive ;
- loi du 15 juillet 1980 (articles 322-1 et 322-2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont la destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
- loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n091-787 du 19 août 1991 ;
- articles R. 111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

### Signification du blason communal

La bande et les cotices Blanches et bleues = celui de la Champagne

Coquille jaune= Chemin de Compostelle

Epée : Attribut de Saint-Parre



Il convient de rappeler aux futurs demandeurs d'autorisations d'urbanisme que toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie doit être déclarée sans délai au Maire de la commune, conformément à l'article L. 531-14 du code du patrimoine.

# 1.4. ANALYSE SOCIO-DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE

Le diagnostic socio-démographique et économique est construit à partir de la base de données de l'Institut National de la Statistiques et des Etudes Economiques (INSEE).

Les chiffres utilisés sont ceux de la population légale de 2009, disponibles depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2012, l'INSEE ne proposant pas de bases de données plus récentes au moment de l'élaboration de la Carte Communale.

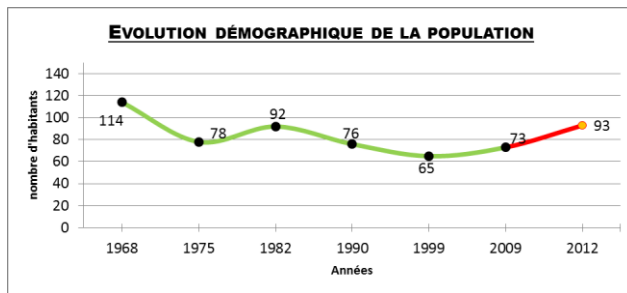
Le recensement, annuel depuis 2004, permet de mesurer les évolutions démographiques et les mutations de la société, facilitant ainsi la mise en œuvre de politiques prospectives. Il permet d'établir les populations légales de chaque circonscription administrative. Près de

350 articles de lois ou de codes s'y réfèrent : modalité des élections municipales, répartition de la dotation globale de fonctionnement, etc.

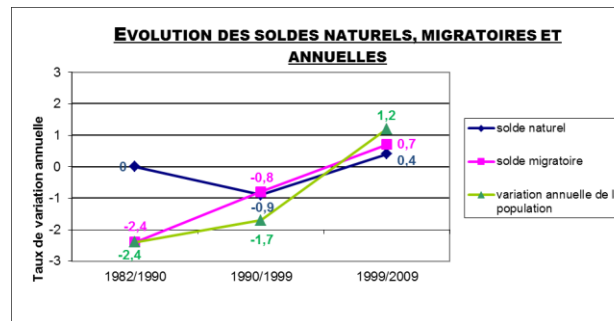
Les populations légales sont désormais actualisées chaque année. Toutefois, les enquêtes de recensement étant réparties sur cinq années, il est recommandé de calculer les évolutions sur des périodes d'au moins cinq ans. Pour l'instant, la référence pour le calcul des évolutions reste donc le recensement de 1999.

Lorsque cela était possible, ces bases de données ont été complétées avec les informations dont disposait la commune de Fralignes.

## 1.4.1. Démographie



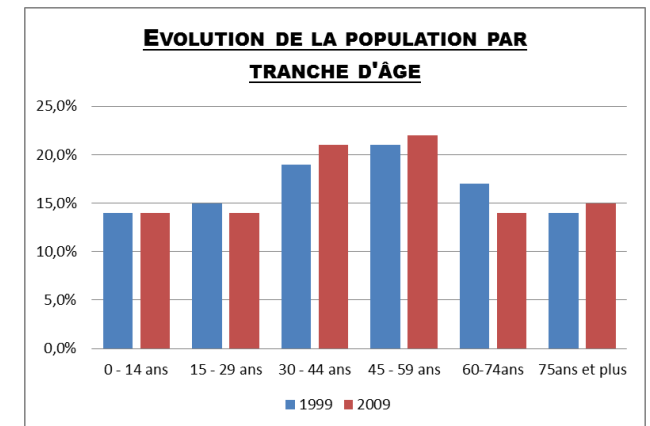
Après une période de baisse de population entre 1968 et 1999 (près de la moitié de la population en moins), la commune prend un rythme de croissance pour atteindre 73 habitants en 2009 et 93 habitants en 2012 selon la commune qui vient d'être recensée. Les élus estiment qu'ils atteindront un développement optimum à hauteur de 120 habitants pour les 10 ans à venir.



Après une période de décroissance liée principalement à un solde migratoire négatif (- 2,4 entre 1982/1990), mais aussi à un solde naturel négatif (- 0,9 entre 1990/1999), la tendance c'est inversé entre 1999/2009, le solde migratoire et le solde naturel devenant positif.

	1982	1990	1999	2009
Taille des ménages	3,1	2,6	2,1	2,1

Comme partout en France, la taille des ménages diminue sensiblement (foyers mono-parentaux, personnes seules, etc.) avec actuellement 2,1 personnes par foyer.



La répartition de la population par tranches d'âges en 2009 par rapport à 1999 est globalement stable sur l'ensemble des catégories. La tranche des jeunes (0 - 14) est minoritaire (14%) comparativement à la tranche des personnes âgées (retraités) qui représente 29 % en 2009. Les personnes en âge de travailler (15 – 59 ans) sont largement majoritaire (57 %).

**L'enjeu principal dans les années à venir sera pour la commune de tenter de contrer le vieillissement annoncé de la population.**

## 1.4.2. Habitat

Le nombre de logement a augmenté entre 1999 et 2009 passant de 37 logements à 44 en 10 ans. Leur hausse est de 18,9 % tandis que la population n'augmentait que de 12,3 % durant la même période. La recherche de maisons individuelles explique ce phénomène lié au desserrement des ménages.

Entre 2009 et 2011, seuls 2 permis de construire ont été demandés et accordés. Le manque de foncier disponible et l'application de la règle de constructibilité limité explique en partie ce chiffre.

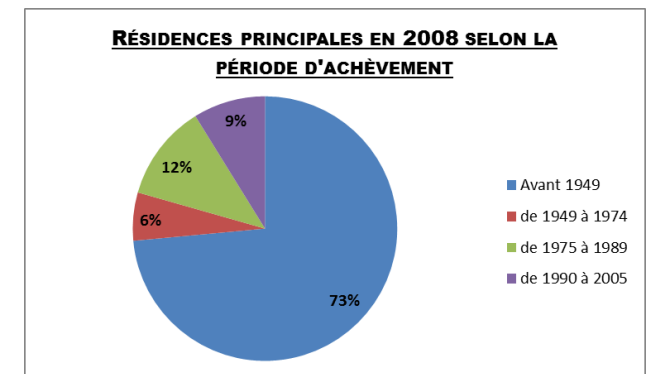
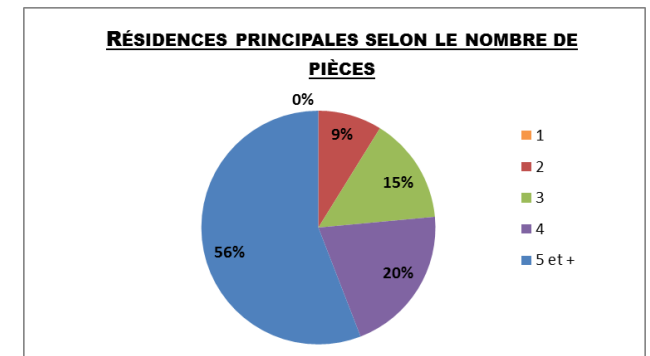
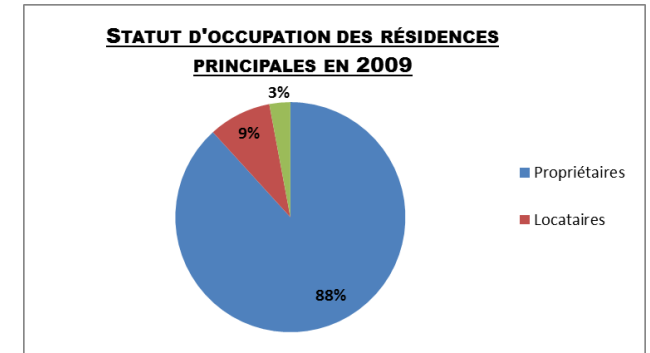
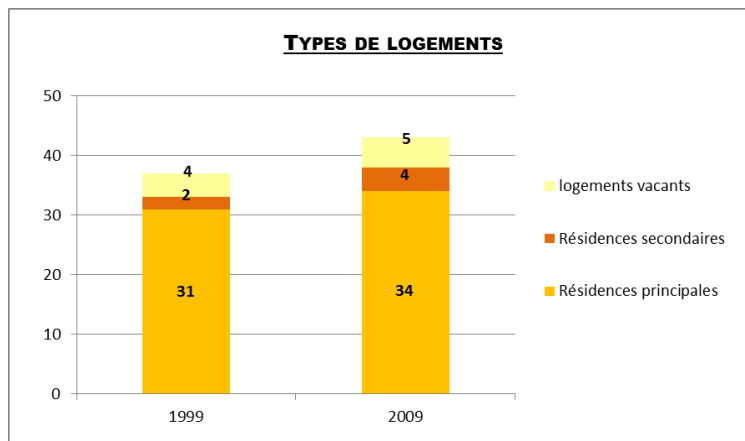
Les résidences principales sont largement majoritaires sur Fralignes (79,8 %). On constate que le nombre de résidences secondaires a doublé, passant de 2 à 4 entre 1999 et 2009. Les maisons représentent 93 % des résidences principales, ce qui est logique pour une commune rurale.

Le statut d'occupation reflète la composition de logements : les propriétaires représentent 88 %. Ce chiffre témoigne de la possibilité de devenir propriétaire aisément sur Fralignes.

La taille des logements est aussi une conséquence de la composition du parc : on compte 56 % de logements de 5 pièces et +. Les logements de 3 pièces et moins ne représentent que 24 % du parc résidentiel.

Le parc de logement est quant à lui majoritairement ancien : 73 % des résidences principales datent d'avant 1949.

A noter qu'en 2009, 76,5 % des ménages ont au moins un emplacement réservé au stationnement contre seulement 54,8 % en 1999.



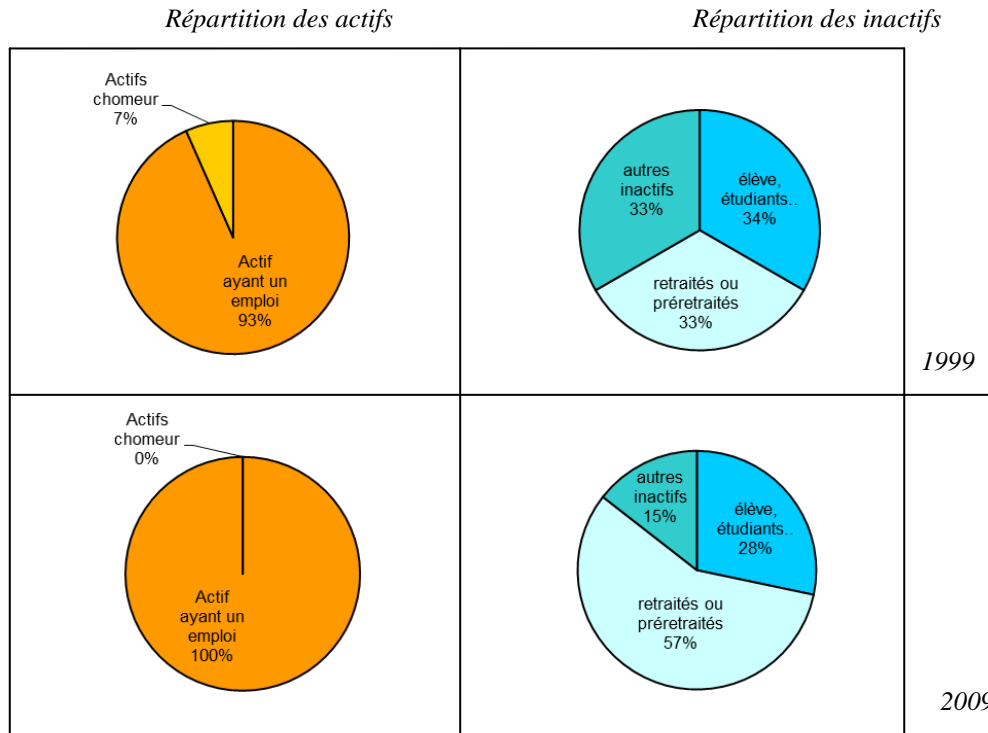
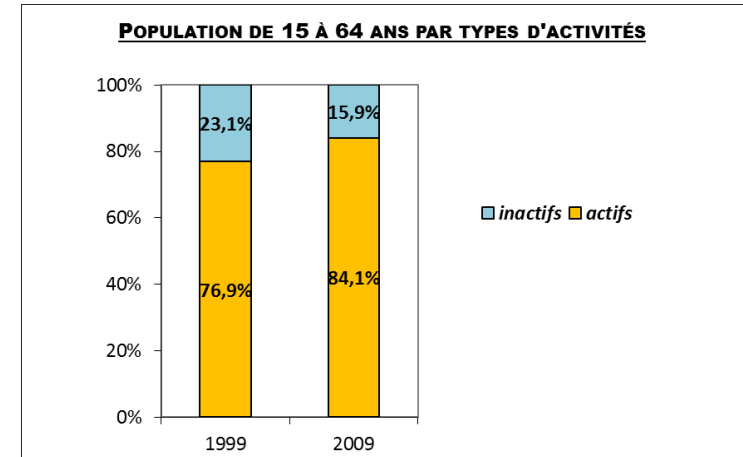
**La commune, par le biais de la carte communale, entend maîtriser son urbanisation et souhaite permettre la venue de nouvelle population par de nouvelle construction, dans un souci de cohérence avec la dynamique du territoire.**

### 1.4.3. Emploi

Les actifs représentent 84,1 % de la population en 2009, contre 76,9 % en 1999. Le nombre d'inactifs diminue dans les proportions inverses. On constate une situation de plein emploi pour les habitants de Fralignes avec un taux de chômage nul.

Les retraités quant à eux prennent une part plus importante dans les inactifs et représentent en 2009 57 % de ces derniers contre 33% en 1999.

Sur l'ensemble de ces actifs, seuls 8,1 % travaillent sur la commune. 86,5 % des actifs travaillent dans le département de l'Aube, dû à la proximité de l'autoroute A5 permettant de relier aisément le bassin d'emploi principal de Troyes, mais aussi dû à la proximité du bassin d'emploi, certes moins important, de Bar-sur-Seine. Le phénomène général d'accroissement de la mobilité est donc très sensible à Fralignes.



2009	Nombre d'actifs occupés travaillant	Pourcentage
Nombre d'actif ayant un emploi	38	100
dans la commune	3	8,1
dans une autre commune du même département	32	86,5
dans un autre département de la Région	0	0
dans une autre Région	2	5,4

2009	Taux de chômage
FRANCE	8,4 %
Aube	8,9 %
Fralignes	0 %

La commune de Fralignes est considérée comme une commune dortoir. Son atout principal repose dans un cadre de vie à la campagne conjugué à une proximité des grands axes routiers permettant à ses habitants de relier aisément les bassins d'emploi principaux.

## 1.4.4. Activités économiques et agricoles

La commune ne dispose pas d'activité économique autre que l'activité agricole. La commune ne ressent pas le besoin d'un développement économique sur son territoire. Ceci s'explique par un cadre rural prépondérant. De plus, une zone d'activité est présente sur la commune limitrophe de Magnant, plus à même d'accueillir des activités économiques, à proximité de l'échangeur de l'A5. La commune compte s'appuyer sur le futur développement de cette zone pour accueillir de nouveaux habitants.

L'activité agricole s'impose donc comme la seule et unique activité économique de Fralignes. On connaît son rôle notamment dans le maintien des paysages. La préservation et la pérennisation de cette activité est donc un facteur essentiel. Le Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 nous indique les chiffres suivants :

Nombre d'exploitations	3
dont nombre d'exploitations professionnelles	3
Nombre total d'actif sur les exploitations (en UTA, équivalent temps plein)	3
Superficie agricole utilisée des exploitations (ha)	274
Terres labourables (ha)	249
Superficie toujours en herbe (ha)	s
Nombre total de vaches	87
Rappel : Nombre d'exploitations en 1988	9

s = donnée confidentielle, en application des règles du secret statistique.

L'activité agricole se départage en deux formes sur la commune : les cultures céréalières et oléagineuses et l'élevage. L'alternance de ces pratiques agricoles joue un rôle essentiel dans la beauté du paysage de Fralignes, en limite de Champagne Humide et de Barrois.

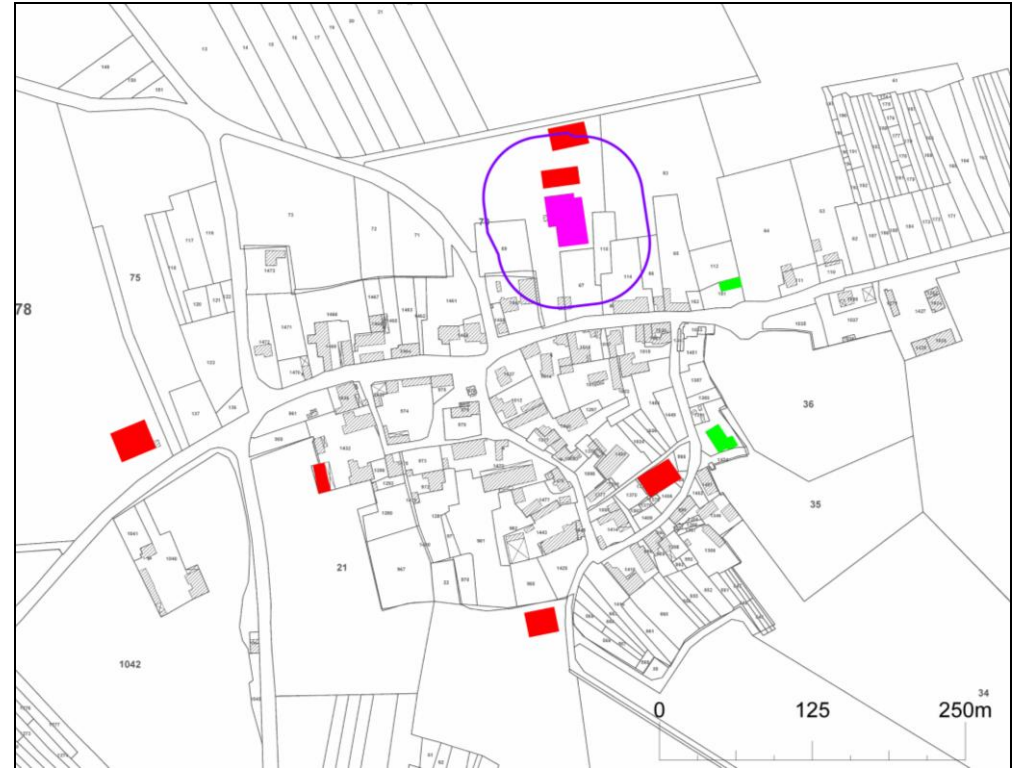
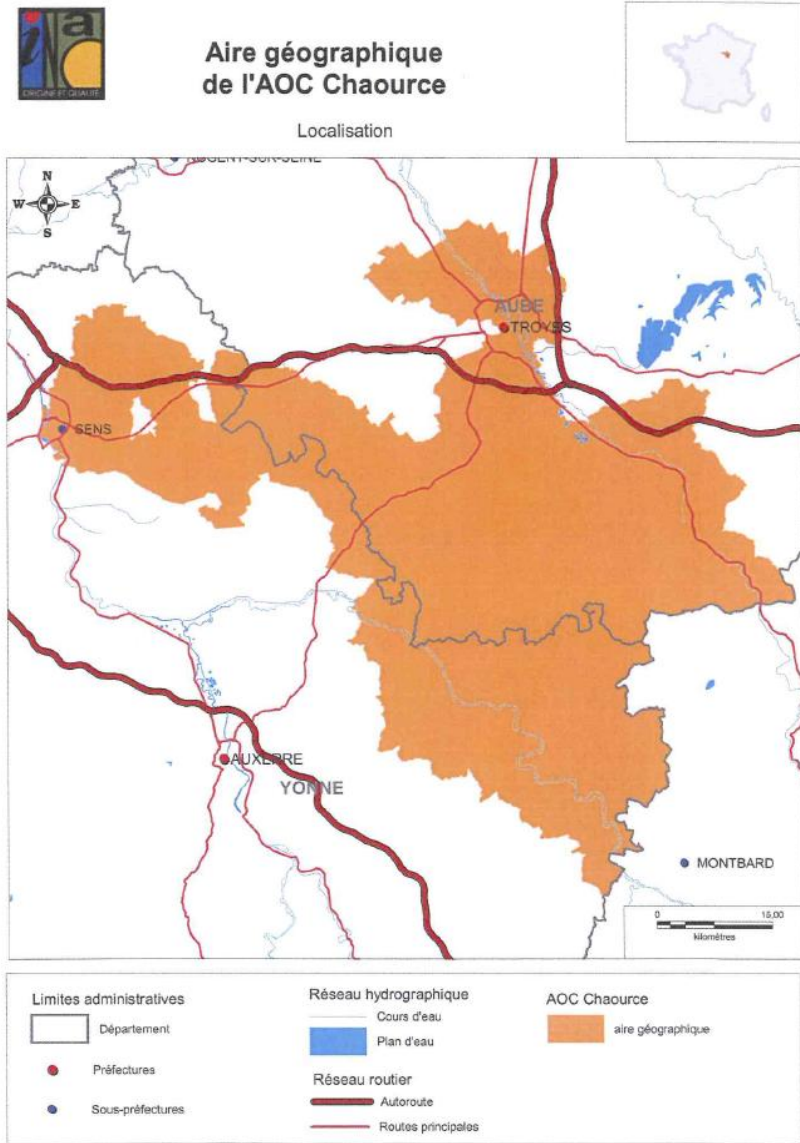
Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), ainsi que la législation sur les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), induit des périmètres de réciprocité et/ou d'éloignement à respecter entre bâtiment agricoles abritant des élevages et habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers. Un site d'élevage est présent sur le village de Fralignes (*voir localisation carte page suivante*). Ce site regroupe moins de 49 vaches et est donc soumis au RSD induisant une distance d'éloignement de 50 mètres entre bâtiments d'élevage et constructions occupés par des tiers. Dans le même temps, le Code Rural détermine la même distance autour des habitations tierces pour la construction de bâtiment d'élevage.



L'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime stipule que les documents d'urbanisme qui prévoient une réduction des espaces agricoles ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis de la chambre d'agriculture, de l'institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée.

Les dispositions de L.124-2 du code de l'urbanisme prévoient que toute élaboration d'une carte communale entraînant une réduction des surfaces agricoles doit être soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA). Il en est de même de toute révision d'une carte communale entraînant une telle réduction, si le territoire de la commune n'est pas couvert par un SCOT applicable.

L'ensemble du territoire de la commune de Fralignes est concerné par l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Contrôlée Chaource.



**LEGENDE**

- Bâtiment d'élevage
- Bâtiment de stockage matériel
- Bâti de stockage fourrage
- Périmètre de 50m lié au RSD

## 1.5. ANALYSE DES EQUIPEMENTS

### 1.5.1. Equipements publics et réseaux

L'école de Fralignes a été fermée en 1974. Fralignes fait partie du regroupement pédagogique intercommunal dispersé, constitué par les communes de Briel-sur-Barse, Marolles-lès-Bailly, Chauffour-lès-Bailly et Poligny.

La commune a un projet de Salle des Fêtes dans la continuité de la Mairie dans le logement communal. Elle ne dispose pas d'autre équipement public.

Des manifestations sont organisées chaque année sur la commune :

- le Repas du 14 juillet
- Journée « Nettoyons la nature »
- Vœux du Maire
- 11 novembre et 8 mai
- Fête des voisins
- Halloween
- Noël des enfants de Fralignes
- Repas des aînés



Le ramassage scolaire est assuré par le Syndicat de Transport situé à Bar-sur-Seine.

La collecte des déchets ménagers et assimilés est assurée par la Communauté de Communes avec un tri sélectif effectué mais aussi la présence de conteneurs verres et papiers. La fréquence d'enlèvement des déchets se fait une fois par semaine. La déchetterie de Bar-sur-Seine est également à disposition avec les horaires d'ouverture suivants : du lundi au samedi de 7h30-12h30 et samedi 13h30-18h30.

Concernant les communications numériques, il existe une antenne relais de téléphonie mobile sur le Château d'eau. Le Haut débit internet est quant à lui présent et de bonne qualité sur la commune.

L'interdiction de stationnement des caravanes ou des résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage au sens de l'article R. 421-23, 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. Compte tenu de la non disponibilité de terrain communal pour permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent des gens du voyage, le stationnement sur voirie communale des caravanes ou des résidences mobiles est autorisé pour permettre aux gens du voyage de faire une halte de 48 heures maximum, dans la mesure où aucune gêne de passage pour les engins de secours n'est effective.

La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées fixe des objectifs ambitieux qui visent à changer radicalement le quotidien des personnes handicapées en leur permettant de circuler, travailler, faire leurs démarches administratives, se distraire, de la manière la plus fluide possible. Parmi les objectifs à atteindre figure la mise en accessibilité de l'espace public, des services de transport et des bâtiments publics. La carte communale doit tenir compte des textes en vigueur en s'appuyant sur une approche permanente et globale de l'accessibilité de la ville aux personnes à mobilité réduite (PMR), ainsi que pour la voirie du plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics (PAVE) de la commune.

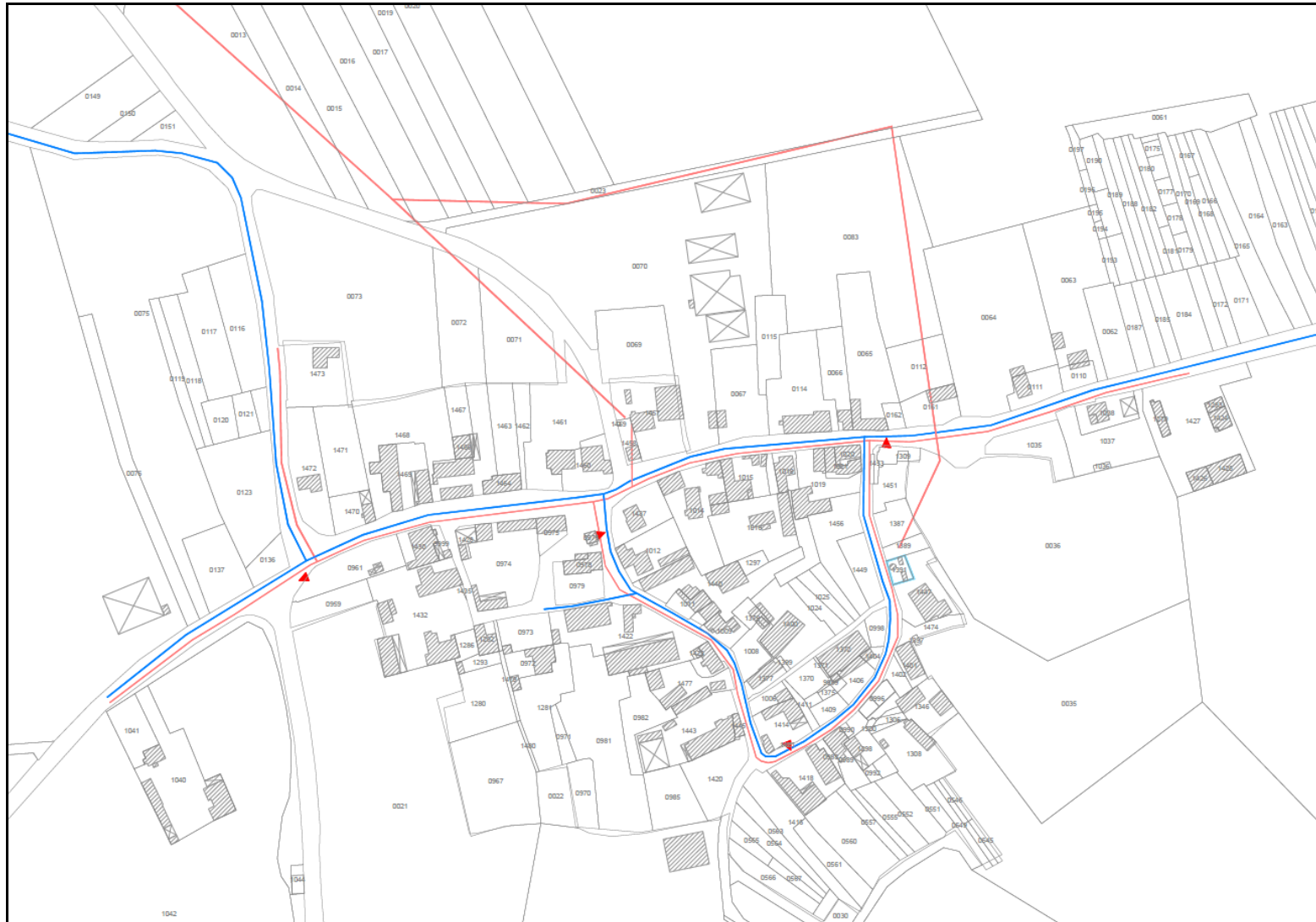
La commune de Fralignes appartient au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Région de Vendevre-sur-Barse dont les puits se situent sur la commune d'Argançon. La commune indique que le territoire est bien desservi et que la pression est satisfaisante. On note la présence d'un Château d'Eau dans la partie Centre-Est du village d'une capacité de 150 m<sup>3</sup> et alimenté gravitairement par celui de Montmarin.

L'assainissement des eaux usées est quant à lui individuel sur l'ensemble de la commune. Il est géré par un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Un schéma directeur d'assainissement et son zonage ont fait l'objet d'un arrêté municipal le 1<sup>er</sup> avril 2004. Ils seront annexés à la Carte Communale.

Il existe également un réseau de collecte des eaux pluviales qui reprend le tracé du réseau AEP. L'évacuation est bonne sur la commune.

La défense extérieure contre l'incendie est aux normes et est assurée par plusieurs points d'eau incendie disséminés sur l'ensemble du village. (Voir 1.5.2 pour réglementation)

La carte suivante reprend les plans des réseaux électriques, AEP, d'eaux pluviales et la localisation des points d'eau incendie.



**LEGENDE**

— Eaux Potables

— Edf

▲ Point d'eau incendie

□ Château d'eau

## 1.5.2. Défense contre l'incendie



### SERVICE DEPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DE L'AUBE

21, rue Etienne Pédron - BP 607 10088 TROYES CEDEX

## PORTER à CONNAISSANCE

### Règles de base :

La défense extérieure contre l'incendie est placée sous l'autorité du maire en application des articles L. 2213-32, L. 2225-1 à L. 2225-4 du code général des collectivités territoriales. Les solutions techniques doivent donc être définies au plan local. Elles doivent être adaptées au risque à dé fendre et de nature à résoudre les difficultés opérationnelles rencontrées par les sapeurs-pompiers dans la mise en oeuvre des moyens d'extinction. La défense extérieure contre l'incendie 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 tous 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 a priori;
- Le débit nominal 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 ;
- Comme corollaire immédiat, il en résulte que les sapeurs-pompiers devraient trouver sur place, en tout temps, 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisable en deux heures. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins;
- Ce volume est une valeur moyenne, qui peut se trouver modifiée suivant la nature et l'importance du risque à défendre.

### Accessibilité aux constructions :

### Références :

- Loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976, relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, codifiée sous le n° 2000-914 du 18 septembre 2000;
- Arrêté interministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitations ;
- Code de la construction et de l'habitation (articles L.123-2 et R.123-1 à R.123-55) décret du 31 octobre 1973 relatif aux établissements recevant du public et à son règlement de sécurité (arrêté du 25 juin 1980 modifié) ;
- Code du travail et plus particulièrement son livre 2, titre 3 "hygiène, sécurité et conditions de travail", relatif à la prévention des incendies et à l'évacuation dans les bâtiments industriels, commerciaux et agricoles (articles R.232-12 et suivants pour les établissements existant au 1<sup>er</sup> avril 1992 et R.235-4 et suivants pour les nouvelles constructions) ;
- Arrêté du 23 janvier 2004 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

### Règles :

Concevoir les voies de circulations de manière à permettre l'accessibilité des bâtiments à construire aux engins d'incendie et de secours en respectant les caractéristiques minimales des voies engins (cas général) et des voies échelles (portions de voies engins permettant l'accessibilité aux bâtiments élevés):

caractéristiques	voies engins	voies échelles
largeur, bandes réservées au stationnement exclues	3 m	4 m
hauteur libre minimum	3,50 m	3,50 m
pente inférieure ou égale	15 %	10 %
force portante calculée pour un véhicule de 160 kn avec un minimum de 90 kn par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 m au minimum	oui	oui
résistance au poinçonnement	sans objet	80 N/cm <sup>2</sup> sur une surface de 0,20 m <sup>2</sup>
rayon intérieur du virage R minimum	11 m	11 m
si R < 50 m, alors une sur largeur S doit être réalisée à l'extérieur du virage	S = 15/R	S = 15/R

### Besoins en eau :

### Références :

- Circulaire interministérielle n°465 du décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie ;
- Circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales ;
- Circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable. Protection contre l'incendie dans les communes rurales ;
- Arrêté du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux ;
- Document technique D9 de septembre 2001 relatif au dimensionnement des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie.

### Les besoins en eau diffèrent en fonction des risques:

Un risque est déterminé par rapport aux caractéristiques d'une construction : sa superficie, sa hauteur, sa structure, son activité et son éloignement par rapport à une autre construction.

### Classification des risques :

#### 1) Le risque particulièrement faible:

- construction d'une surface développée inférieure à 250 m<sup>2</sup> ayant 2 niveaux maxima et distante de 8 m de tout autre risque.

#### 2) Le risque moyen (risque courant) :

- Habitations :
  - 1<sup>ère</sup> famille: > habitations individuelles R+1 maximum
  - > habitations individuelles
  - 2<sup>ème</sup> famille: > habitations collectives R+3 maximum
  - > habitations collectives
- Bureaux ou autres constructions: H ≤ 8 m et S ≤ 500 m<sup>2</sup>.

#### 3) Le risque important (risque particulier ou spécifique) :

- 3<sup>ème</sup> famille A: H ≤ 28 m, R+7 maximum, distance escalier-logement ≤ 7m et accès escalier par voie échelle
- Habitations: 3<sup>ème</sup> famille B: H ≤ 28 m et l'une des trois conditions de la 3<sup>ème</sup> famille A non respectée
- 4<sup>ème</sup> famille: 28 < H ≤ 50 m

- IGH (immeuble de grande hauteur) à usage d'habitation: H > 50 m

- ERP (établissement recevant du public) ;

- Les industries;

- Les autres constructions : H ≥ 8 m ou S ≥ 500 m<sup>2</sup>.

#### Attention

Certains projets d'urbanisme ou de construction peuvent présenter des risques particuliers. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours est alors en mesure de demander la mise en oeuvre de mesures constructives (murs coupe-feu, désenfumage,...) et de demander des aggravations à la règle dans les cas suivants :

- **Zones d'activités industrielles ou commerciales; Lotissements; Industries à risques d'incendie ou d'explosion; Installations classées pour la protection de l'environnement; Établissements recevant du public.**

#### Les quantités d'eau:

Pour un **risque particulièrement faible**, si le réseau de distribution ne peut pas répondre aux conditions réglementaires demandées (60 m<sup>3</sup>/h sous une pression de 1 bar) et s'il n'existe pas de points d'eau naturels, il peut-être admis la création de puisards d'aspiration d'une capacité minimale de 2 m<sup>3</sup> alimentés par des conduites au minimum de 80 mm débitant **6 l/s** à gueule bée, ou de réserves artificielles de **60m<sup>3</sup>**, mais ceci doit en principe être un minimum exceptionnel.

Pour un **risque moyen**, les besoins en eau sont de **120 m3** minimum utilisables en **2 heures**.

Pour un **risque important**, les besoins en eau sont évalués et déterminés en fonction du risque à partir d'une étude réalisée au préalable par le Service départemental d'Incendie et de Secours.

#### Les ressources en eau (points d'eau incendie (PEI)):

Conformément, à la circulaire du 10 décembre 1951, les besoins en eau peuvent être satisfaits:

- A partir de prises d'eau (poteaux ou bouches d'incendie (PI ou BI)) branchées sur un réseau de distribution selon la norme NF S 62-200,
- Par des points d'eau naturels (PN);
- Par des réserves artificielles (RA).

Les points d'eau incendie doivent être situés en dehors des périmètres de rayonnements et d'explosions.

Un point d'eau naturel ou artificiel inépuisable peut prendre en compte autant de PEI qu'il dispose de points d'aspiration aménagés (1 point d'aspiration = 1 PEI = 60 m<sup>3</sup>/h minimum = 1 engin d'incendie).

**La défense extérieure peut également être mixte et utiliser les différents modes de défense précités.**

#### Le calcul des distances :

Le calcul des distances est fixé entre le risque et le point d'eau par les cheminements praticables par les moyens des sapeurs-pompiers.

- Pour le **risque particulièrement faible**:

Points d'eau incendie	Distance entre un point d'eau et un risque
Prise d'eau	400 m maximum
Point d'eau naturel ou réserve artificielle	400 m maximum

- Pour le **risque moyen** :

Points d'eau incendie	Distance entre un point d'eau et un risque
Prise d'eau	150 m maximum
Point d'eau naturel	400 m maximum
Réserve artificielle	400 m maximum

La distance fixée à 400 mètres est liée à la longueur des tuyaux équipant les engins de lutte contre l'incendie. Cette distance constitue un maximum absolu. Il est précisé que la distance entre un point d'eau et un risque à défendre influe notablement sur le délai de mise en oeuvre des moyens des sapeurs-pompiers.

- Pour le **risque important** : les distances à respecter sont :

	A faible potentiel calorifique	A fort potentiel calorifique
Distance entre le point d'eau le plus proche et la plus grande zone recoupée	150 m	100 m
Distance entre 2 points d'eau	150 à 200 m	100 à 150 m

Concernant la localisation sur plan des points et des prises d'eau, l'arrêté préfectoral n° 03-0010 A du 3 janvier 2003, portant règlement opérationnel des services d'incendie et de secours de l'Aube, précise, dans sa fiche de synthèse n° 8, que « *chaque maire de l'Aube doit communiquer au SDIS de l'Aube, initialement et lors de chaque changement notable, tout renseignement utile tel que : Le plan schématique de la commune faisant apparaître les renseignements essentiels aux services d'incendie et de secours, etc.*

*Issu du PAC de l'Etat de juin 2012*

# 1.6. RISQUES ET CONTRAINTES REGLEMENTAIRES

## 1.6.1. Risque naturel et technologique

La commune est soumise aux risques naturels « aléa retrait-gonflement des argiles » mais aussi « effondrement de cavités souterraines ».

Le bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), établissement de référence dans le domaine des sciences de la terre pour gérer les ressources et les risques du sol et du sous-sol, a identifié une zone d'aléa retrait-gonflement faible à nul sur le territoire communal. Le référentiel du BRGM ainsi que les recommandations destinées à l'information de la population sur les mesures préventives à adopter en matière de construction sont consultables sur le site internet du BRGM [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)

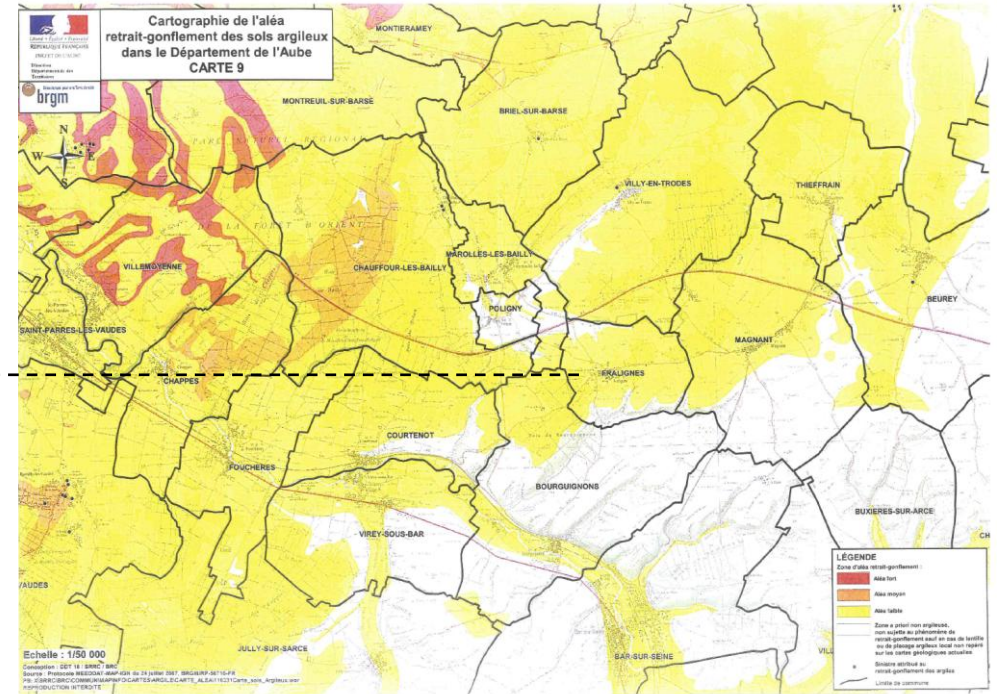
La commune est également concernée par les cavités souterraines suivantes :

Numéro	Identifiant	Nom	Type
1	CHAAA0000121	Gouffre du Charmont n°2	Naturelle
2	CHAAA0000006	Le gouffre du Charmont	Naturelle
3	CHAAA0000155	Magnant P8	Naturelle
4	CHAAA0000192	Perte de la Malmontée	Naturelle

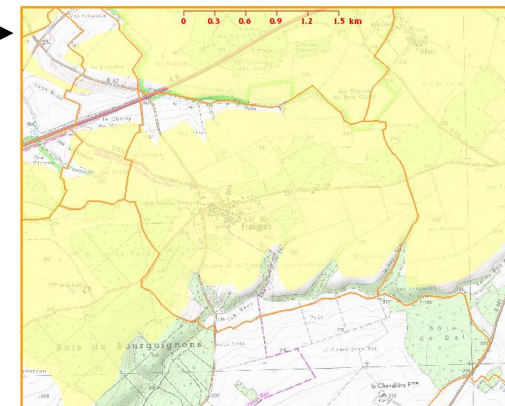
Néanmoins, toutes ces cavités se trouvent éloignées du village.

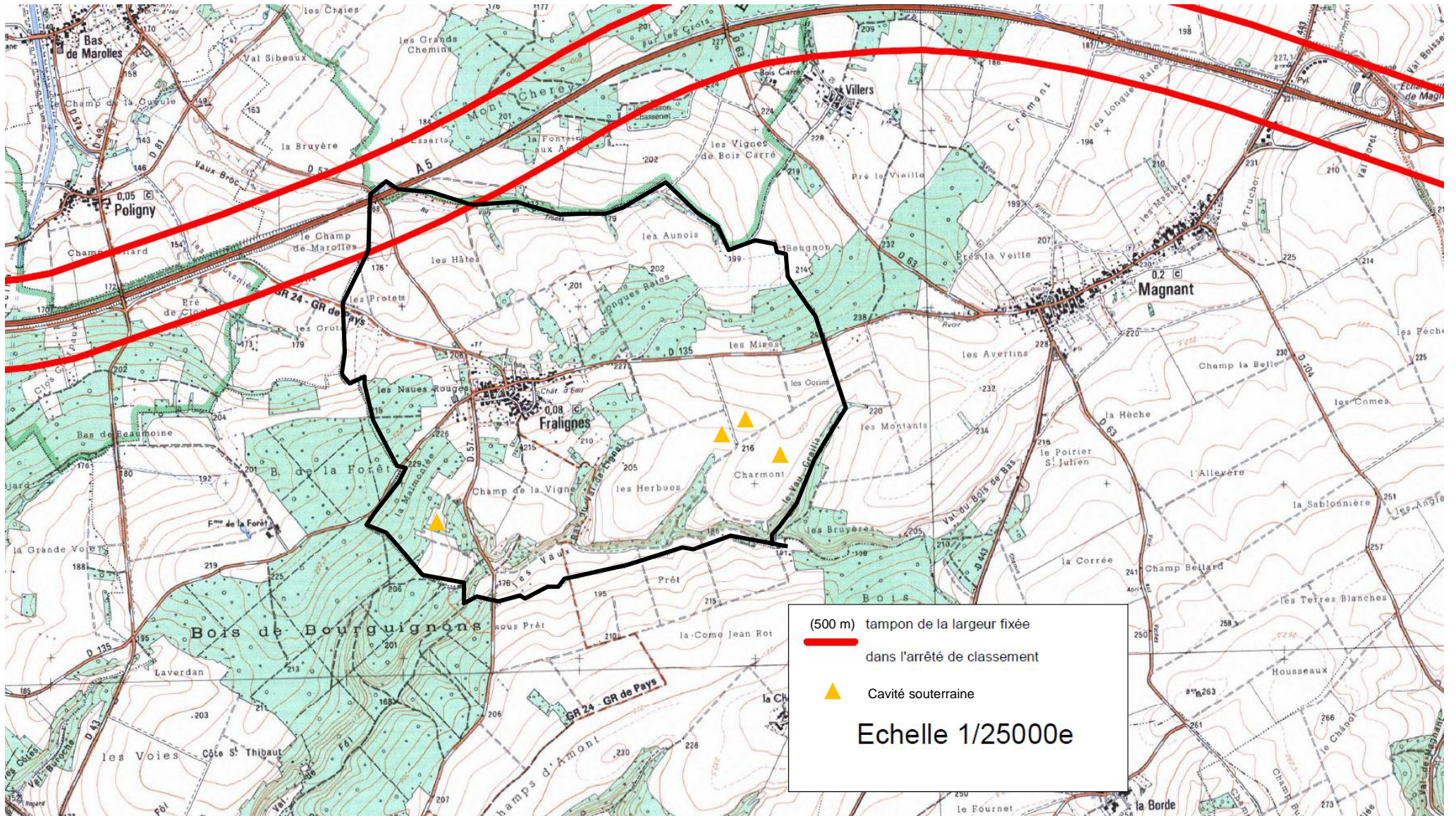
Le Porter à Connaissance de l'Etat (PAC) mentionne l'existence d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dans les risques technologiques. L'ICPE présente sur le territoire de la commune de Fralignes concerne un stockage de paille exploité par M. Jean-Michel COLIN, au 2 route de la Fontaine. Ce stockage bénéficie d'un récépissé de déclaration ICPE, au titre de la rubrique 1530-2 de la nomenclature ICPE, en date du 8 septembre 2005.

Enfin, l'A5 a fait l'objet de cartes de bruit en application de la directive européenne 2002/49/CE. Ce dispositif est préventif et recommande de garder une distance non constructible de 250 mètres de l'autoroute. Le village se trouve à distance suffisante de l'A5 pour ne pas être gêné par le bruit engendrée par cette dernière.



carte de l'aléa retrait-gonflement issue du PAC sur la commune de Fralignes





## 1.6.2. Servitudes d'Utilité Publique

### 1. Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le code de l'urbanisme, dans ses articles L.126-1 et R.126-1, ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

La liste de ces servitudes, dressée par décret en conseil d'état et annexée au code de l'urbanisme, classe les servitudes d'utilité publique en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- les servitudes relatives à la défense nationale
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques

Les servitudes d'utilité publique, en tant que protectrices des intérêts généraux protégés par d'autres collectivités s'imposent au document d'urbanisme.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règles propres de la carte communale.

Le territoire de la commune de Fralignes est concerné par les servitudes suivantes :

- **EL6 : servitudes grevant les terrains nécessaires aux routes nationales et aux autoroutes**  
(cf. cartographie ci-jointe)

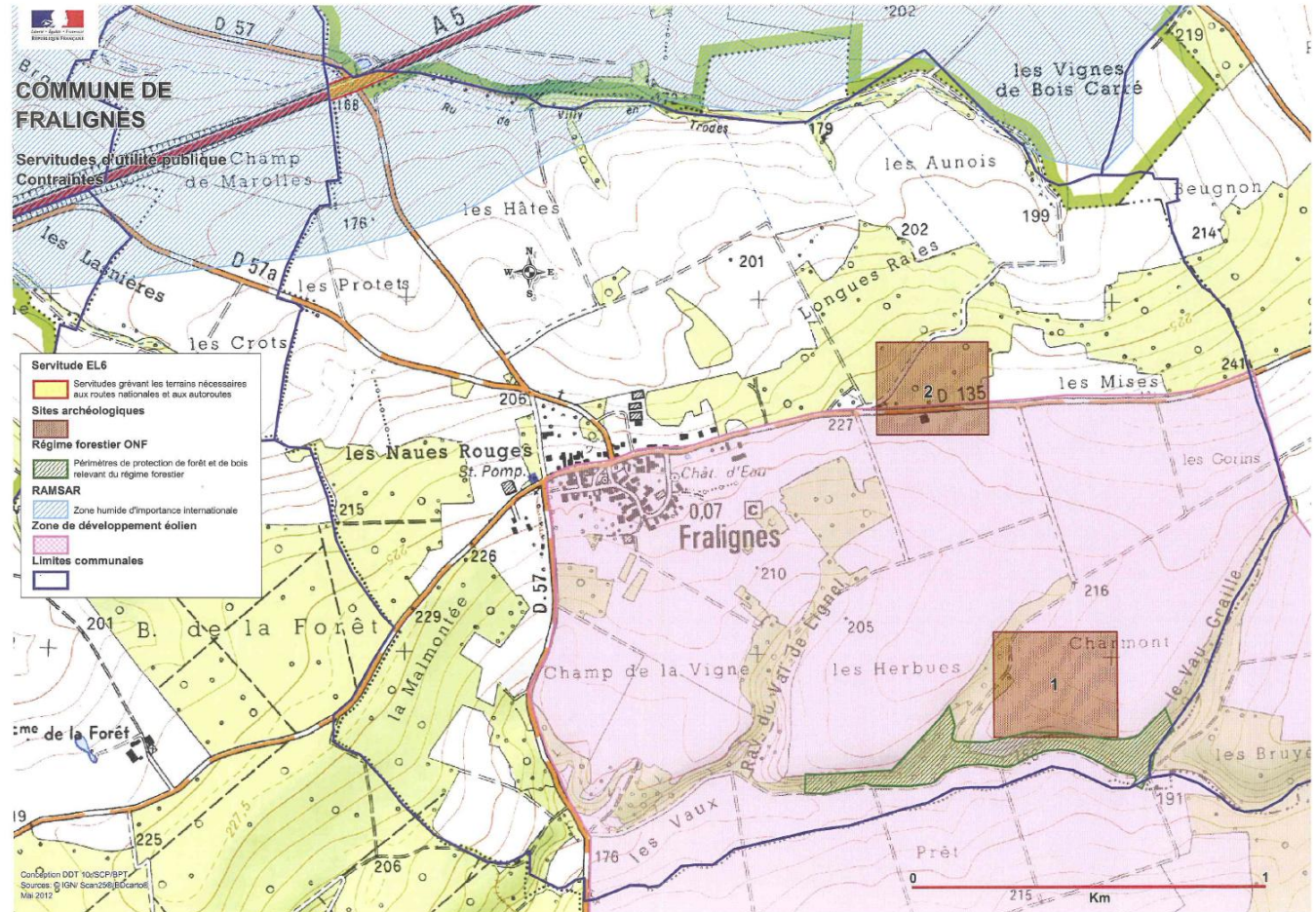
La commune de Fralignes est concernée par la section d'autoroute TROYES-LANGRES de l'autoroute A5 (ex A26).

APPR dispose d'un bassin décanteur déshuileur qui traite les eaux de la chaussée de l'autoroute A5.

Texte de référence : l'ordonnance n° 58-1311 du 23 décembre 1958 et du décret n° 58-1316 du 23 décembre 1958.

Service gestionnaire : APPR Rhin  
BP 2060 Semoutiers  
52902 Chaumont cedex 9.

Il convient de ne pas classer l'autoroute et son emprise dans un espace boisé classé afin de ne pas compromettre l'entretien de l'ouvrage, notamment en ce qui concerne les arbres à risque, les clôtures, etc.





## II. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT



## 2.1 CONSTATS ET ENJEUX

Le diagnostic de territoire nous permet de mettre en évidence les points forts et les points faibles de la commune qui auront une répercussion plus ou moins importante sur l'élaboration de la carte communale. La carte communale devra encadrer et maîtriser l'urbanisation en vue d'intégrer les nouvelles constructions dans le paysage et dans leur environnement. Cette urbanisation ne doit pas dénaturer le village. Il faut rester cohérent avec l'histoire du village (son évolution urbaine, le respect du bâti traditionnel, etc.), respecter les paysages, la biodiversité et ne pas aller à l'encontre de l'activité agricole. De plus, la prise en compte des risques et des contraintes est une condition *sine qua non* et conditionnera également l'urbanisation.

EVOLUTION URBAINE ET DEMOGRAPHIE	
CONSTATS ENJEUX	Le village est situé en ligne de crête ce qui induit une forte visibilité de loin. Il est installé dans un écrin végétal qui permet une bonne intégration dans son environnement proche. → <i>Il est important que le développement de l'urbanisation s'inspire de ce constat et respecte une intégration paysagère en lien avec le village ancien.</i>
CONSTATS ENJEUX	Le village est majoritairement fait de bâti ancien et on trouve de nombreuses granges en cœur de village laissées à l'abandon. Peu de bâti récent et peu de dents creuses sont recensés. → <i>Les nouvelles constructions ne devront pas dénaturer le cachet ancien de la commune et se feront principalement en extension du village.</i> → <i>Etre attentif à toutes nouvelles constructions qui viendraient à se faire dans le centre du village en évitant de dénaturer le cachet ancien de la commune. Il est recommandé qu'une insertion paysagère se fasse sous couvert de végétation par exemple, diminuant l'impact visuel.</i> → <i>Réfléchir au potentiel de réhabilitation des anciennes granges disséminées sur l'ensemble du village</i>
CONSTATS ENJEUX	Concernant l'implantation des futures constructions nécessitant des travaux de voirie pour leurs accès, il est nécessaire d'avoir une réflexion au préalable sur la trame urbaine existante afin qu'il y ait une continuité et non une coupure. → <i>Cette démarche permettra d'éviter les îlots de constructions isolés n'ayant souvent aucun lien avec le reste du village.</i>
CONSTATS ENJEUX	De plus, l'ouverture à l'urbanisation de terrain sera conditionnée par la présence des réseaux d'eau potable mais aussi d'électricité. → <i>L'ensemble des réseaux actuels pourra répondre sans problème à une augmentation de population pour les dix années à venir.</i>

CONSTATS ENJEUX	La demande existe en terme de nouvelle construction sur la commune. Le manque de foncier disponible à l'urbanisation a freiné ses dernières années le développement du village et l'accueil de nouveaux habitants. Le cadre de vie est un atout essentiel de la commune. Le paysage exceptionnel de la commune ainsi que la proximité de l'A5 joue également un grand rôle. → <i>Anticiper les besoins à long terme de la commune afin d'encadrer son urbanisation et son évolution démographique.</i> → <i>Ouvrir à l'urbanisation de manière suffisamment raisonnée pour accueillir de nouvelles populations en lien avec les dynamiques observées.</i> → <i>Permettre à des projets de voir le jour en limite de village.</i>
CONSTATS ENJEUX	Les nouvelles législations en urbanisme, et notamment le Grenelle 2, font état d'une recherche de densité dans le but de lutter contre l'étalement urbain, de diminuer la consommation d'espace naturel et agricole et de favoriser un urbanisme durable. La commune devra notamment tenir compte du nombre moyen de personnes par ménage pour fixer ses objectifs d'aménagement, mais aussi d'une moyenne de surface nécessaire pour un logement. → <i>Respecter les préconisations du Grenelle 2 d'une prise en compte de 15 logements à l'hectare pour le calcul des surfaces à ouvrir à l'urbanisation.</i> → <i>Néanmoins être cohérent avec la spécificité d'un territoire rural et appliquer un coefficient de rétention foncière permettant de minimiser l'impact d'une éventuelle rétention foncière de la part des propriétaires privés qui empêcherait tout développement.</i>
CONSTATS ENJEUX	Peu de dents creuses sont présentes dans le village. La conquête de ces espaces par de nouvelles constructions permettrait de resserrer le bâti et de diminuer la consommation des espaces naturels aux abords du village. Néanmoins, ces espaces sont le plus souvent occupés par des jardins, potagers, vergers et permettent des espaces de respirations dans un bâti relativement dense. → <i>Les dents creuses présentes sur la commune devront être ouvertes en priorité dans le respect du bâti ancien.</i> → <i>Préserver les espaces de jardins, potagers, vergers dans la mesure du possible.</i>

<b>CONTRAINTES NATURELLES ET TECHNIQUES</b> (Risque naturel, zone inondable, ICPE, route, EDF, assainissement, eau potable...)	
<b>CONSTATS</b>	<p>La délimitation des futures zones constructibles devra prendre en compte l'ensemble des contraintes présentes sur le territoire à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zones humides</li> <li>- Implantation possible des éoliennes</li> <li>- Risque « aléa retrait-gonflement des argiles »</li> <li>- Risque « cavités souterraines »</li> <li>- Périmètre de réciprocity pour les exploitations agricoles soumises au Règlement Sanitaire Départemental mais aussi pour les ICPE</li> <li>- Sécurité routière et desserte des terrains</li> <li>- Etc.</li> </ul>
<b>ENJEUX</b>	<p>→ <i>Il est nécessaire de ne pas urbaniser dans les zones à risque et de réfléchir à l'emplacement des zones constructibles en fonction de la disponibilité des réseaux sur la commune.</i></p>

<b>INTERET PATRIMONIAL</b> (Architecture, paysage, biodiversité, éléments remarquables...)	
<b>CONSTATS</b>	<p>Le patrimoine rural est de qualité sur la commune, au même titre que le bâti ancien et historique.</p> <p>La commune n'est le théâtre d'aucune protection environnementale (Natura 2000, ZNIEFF, etc.). Néanmoins, la ripisylve du Ru est un endroit riche pour le développement de la biodiversité faunistique, floristique mais aussi écologique, au même titre que les nombreux bois présent sur la commune. Enfin, de nombreux jardins et vergers sont présents aussi bien à l'intérieur qu'en limite de village.</p>
<b>ENJEUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>Protéger le patrimoine rural de grande qualité (les cônes de vue de qualité, ...).</i></li> <li>→ <i>Respecter les espaces fragiles et les préserver de l'urbanisation.</i></li> <li>→ <i>Préserver des îlots de jardins en limite de village faisant espace tampon avec le monde agricole.</i></li> </ul>

<b>ACTIVITES AGRICOLES ET ECONOMIQUES</b>	
<b>CONSTATS</b>	<p>L'activité agricole est importante sur la commune ; c'est la seule activité économique présente. De plus, elle permet le maintien des paysages. L'alternance de culture et de pâture est un atout paysager non négligeable pour la commune.</p>
<b>ENJEUX</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ <i>Protéger et pérenniser ces activités.</i></li> <li>→ <i>Eloigner les constructions nouvelles de ces activités pour éviter les conflits.</i></li> <li>→ <i>Préserver les espaces de pâtures en limite de village.</i></li> </ul>

## 2.2 OBJECTIFS COMMUNAUX

Actuellement la commune de Fralignes n'est couverte par aucun document d'urbanisme. Elle a choisi d'opter pour l'élaboration d'une Carte Communale ; la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, lui donne le statut de document d'urbanisme à part entière.

La volonté de la commune est de maîtriser son urbanisation et de la développer de façon modérée en privilégiant tout d'abord les parcelles « dents creuses » situées à l'intérieur du village, tout en souhaitant poursuivre la légère dynamique démographique observée.

Il ne s'agit donc pas de dégager de nombreux terrains constructibles mais plutôt de s'offrir des opportunités constructibles et de répondre à des demandes, tout en maîtrisant l'urbanisation sur le village.

La commune de Fralignes ne dispose pas de commerce ni de service, mais est proche du bassin d'emploi de Bar-sur-Seine (6 km au Sud) et de l'autoroute A5 (5 km) traversant le département de l'Aube d'Est en Ouest. Son principal attrait réside dans la qualité de son cadre de vie et de ses paysages environnant. La commune est principalement ce que l'on peut appeler une commune

« dortoir », dans la mesure où près de 90 % de ses actifs travaillent en dehors de la commune. Néanmoins, de nombreuses fêtes, manifestations sont organisées tout au long de l'année permettant de créer un lien entre tous les habitants et font son dynamisme. Fort de ces atouts, la commune entend attirer de nouvelles populations et maintenir un rythme de croissance raisonné et modéré.

Pour les 10 ans à venir, la commune de Fralignes entend poursuivre l'évolution démographique observée ces dernières années et compte s'appuyer sur la détermination de nouveaux terrains constructibles pour y parvenir, mais surtout répondre à une demande qui ne peut être satisfaite aujourd'hui. Pour se faire, la commune entend dégager quelques parcelles pour de la construction nouvelle, aussi bien en dents creuses à l'intérieur du village, qu'en limite de village.

La difficulté qui se pose sur la commune de Fralignes, mais aussi sur la plupart des communes rurales, est que la commune dispose de très peu de foncier communal, et plus particulièrement en limite de village. De ce fait, la constructibilité d'espaces urbanisable dépend avant tout de la volonté des propriétaires à vendre leurs terrains. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas vendre ou faire construire sur leur terrain, on assiste alors à un

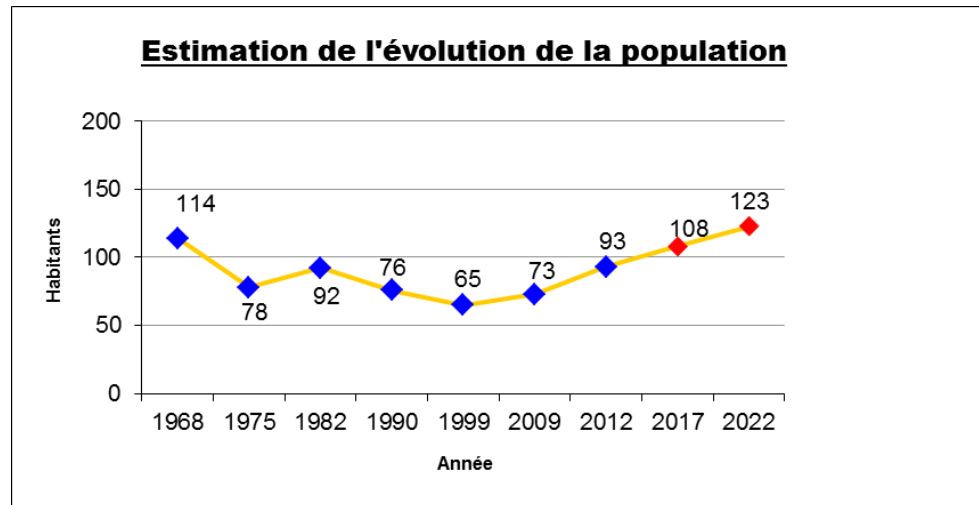
phénomène de rétention foncière. De plus, une dent creuse est un espace à l'intérieur du tissu urbain qui n'est pas encore construit. Or, il est impossible de prévoir quand une dent creuse sera comblée. Si elle ne l'a pas été pendant 50 ans, rien ne nous dit qu'elle le sera dans les 10 prochaines années. Malheureusement, la réalité du marché foncier aujourd'hui nous montre que généralement le foncier se rend disponible lors d'un fait de vie : décès, succession, divorce, etc. Sans maîtrise foncière de la part de la commune, elle ne peut rien garantir.

Afin de minimiser l'impact de ces situations de blocage que l'on peut rencontrer sur Fralignes, il a été décidé de localiser des zones constructibles d'une part à différents endroits du village. D'autre part, il a été appliqué un **coefficient de rétention foncière** de 2, coefficient tenant compte de la réalité du marché foncier de la commune, et que l'on retrouve généralement appliqué en milieu rural. Ce coefficient permet de multiplier par 2 la surface nécessaire à dégager pour de la construction nouvelle, afin de réduire les risques de blocage foncier et permettant à la commune de créer une réserve foncière.

## 2.3 PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET DE DEVELOPPEMENT

La commune de Fralignes entend maîtriser son urbanisation tout en limitant la consommation d'espace naturel, agricole et forestier. Pour se faire, la commune a mis en place un scénario de croissance démographique qui conditionnera les surfaces nécessaires à ouvrir à l'urbanisation.

L'INSEE recense une population communale de 73 habitants en 2009. La commune estime sa population en 2012 à 93 habitants (la commune a été recensée cette même année). Elle s'est fixée un développement démographique optimum à hauteur de 123 habitants à l'horizon 2022, soit + 30 habitants en 10 ans, qui correspond à ce que l'on a pu voir entre 1999 et 2012. Cette estimation correspondrait à 1,5 permis de construire par ans sur 10 ans, soit la construction envisagée de 15 logements, multipliés par le nombre de personnes par ménage en 2009 (2).



### Définition de la surface à ouvrir à l'urbanisation

Estimation de l'évolution de permis de construire par an	1,5
Nombre de construction à prévoir sur 10 ans	15
Nombre de personnes par ménage en 2009	2
Evolution démographique estimée (hab)	30
Densité (log/ha)	15
Nombre d'hectares à ouvrir	1
Nombres d'hectares à ouvrir (avec VRD)	1,2
Nombres d'hectares à ouvrir après application d'un coefficient de rétention foncière de 2	<b>2,4</b>

Le calcul suivant reprend l'estimation de la surface à ouvrir à l'urbanisation nécessaire pour atteindre l'objectif d'accueil de nouvelle population pour les **dix prochaines années**. Les enjeux sur la gestion économe de l'espace, ainsi que les lois « Grenelle » font état de la prise en compte d'une densité minimale de 15 logements à l'hectare, s'appliquant aussi bien en commune urbaine qu'en commune périurbaine ou rurale (soit environ 666 m<sup>2</sup> de terrain par logement). Dans le but de répondre à cet objectif, une moyenne de **800 m<sup>2</sup> par logement** a été prise en compte pour le calcul, incluant les Voieries et Réseaux Divers (VRD de 134 m<sup>2</sup> par logement). Une moyenne de **2 personnes par ménage** sur la commune et un **coefficient de rétention foncière de 2** (habituellement appliqué dans les communes rurales, vu précédemment) a été appliqué pour tenter de minimiser les situations de blocage des terres de la part des propriétaires privés.

Il serait alors nécessaire de dégager **2,4 hectares en zone constructible** d'après ce calcul, réparti en dents creuses potentiellement urbanisables et en espace nouvellement constructible en limite de village.

# III. DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE



## 3.1 JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS

Le présent document détermine deux zones :

**1) Une zone délimitée par un trait rouge, dite constructible (C)** où les constructions sont autorisées à condition que le secteur soit desservi par les réseaux ou à condition que la commune s'engage à amener les réseaux manquants.

Les zones constructibles ont été déterminées en fonction du bâti existant, de l'aptitude du terrain (humidité, relief, etc.), des servitudes, de la localisation des bâtiments agricoles et de la continuité harmonieuse avec l'existant. La commune de Fralignes s'attache à limiter les zones constructibles à proximité des réseaux existants afin de ne pas engager de trop lourds travaux qui pourraient mettre en péril ses finances. Un travail auprès des habitants et des propriétaires terriens a été effectué afin qu'ils puissent remonter au niveau de la Mairie leurs éventuels projets de construction et/ou leur intention de vendre le foncier pour de la nouvelle construction.

La commune limite donc le périmètre constructible dans ces secteurs et respecte un découpage au maximum au parcellaire lorsque c'est possible, rendant quelques terrains constructibles pour notamment prendre en compte les projets communaux et privés. La zone constructible est étendue de façon mesurée et la commune s'attache à élaborer un développement harmonieux et cohérent du village en favorisant une urbanisation dense et compacte et/ou pouvant s'insérer pleinement dans le paysage urbain et environnant.

**2) Une zone naturelle (N)** où seules sont autorisées l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, et à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

La protection de l'environnement s'effectue principalement en zone N.

L'objectif visé consiste à maintenir l'équilibre du secteur en protégeant les zones d'intérêt paysager et environnemental.

La commune a procédé au recensement des différentes exploitations agricoles, et plus particulièrement de bâtiments agricoles induisant un périmètre de réciprocité lié à l'élevage selon le Règlement Sanitaire Départemental. On retrouve ces périmètres sur le plan de zonage, réseaux et autres informations utiles à la lecture du zonage.

## 3.2 LA SUPERFICIE DES ZONES

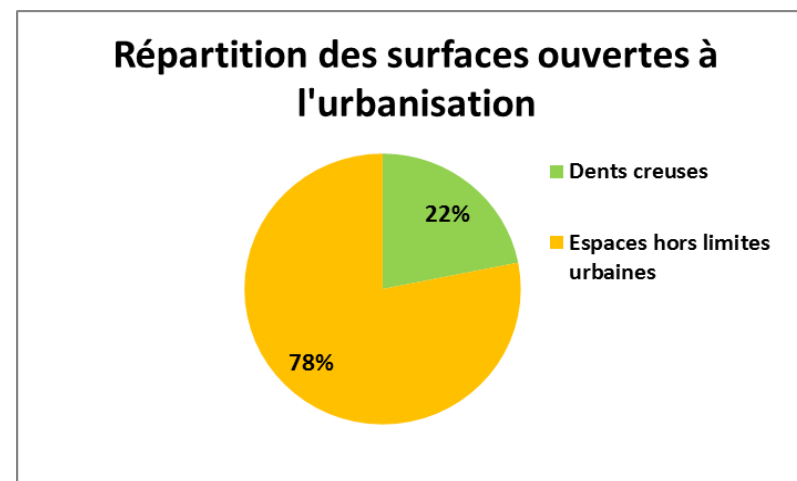
Le zonage de la Carte Communale de Fralignes a déterminé des zones constructibles (C) et des zones non constructibles (N) qui représentent les surfaces suivantes :

Noms des zones	Superficies en hectares	Superficies en mètres carrés
<b>Zone C</b> : constructible	<b>11,5962</b>	<b>115 962</b>
<i>dont zone nouvellement constructible répondant à l'objectif d'accueil de population (dents creuses + ouvertures nouvelles)</i>	<i>2,5861</i>	<i>25 861</i>
<b>Zone N</b> : non constructible	<b>500,9117</b>	<b>5 009 117</b>
<b>TOTAL</b>	<b>512,5079</b>	<b>5 125 079</b>

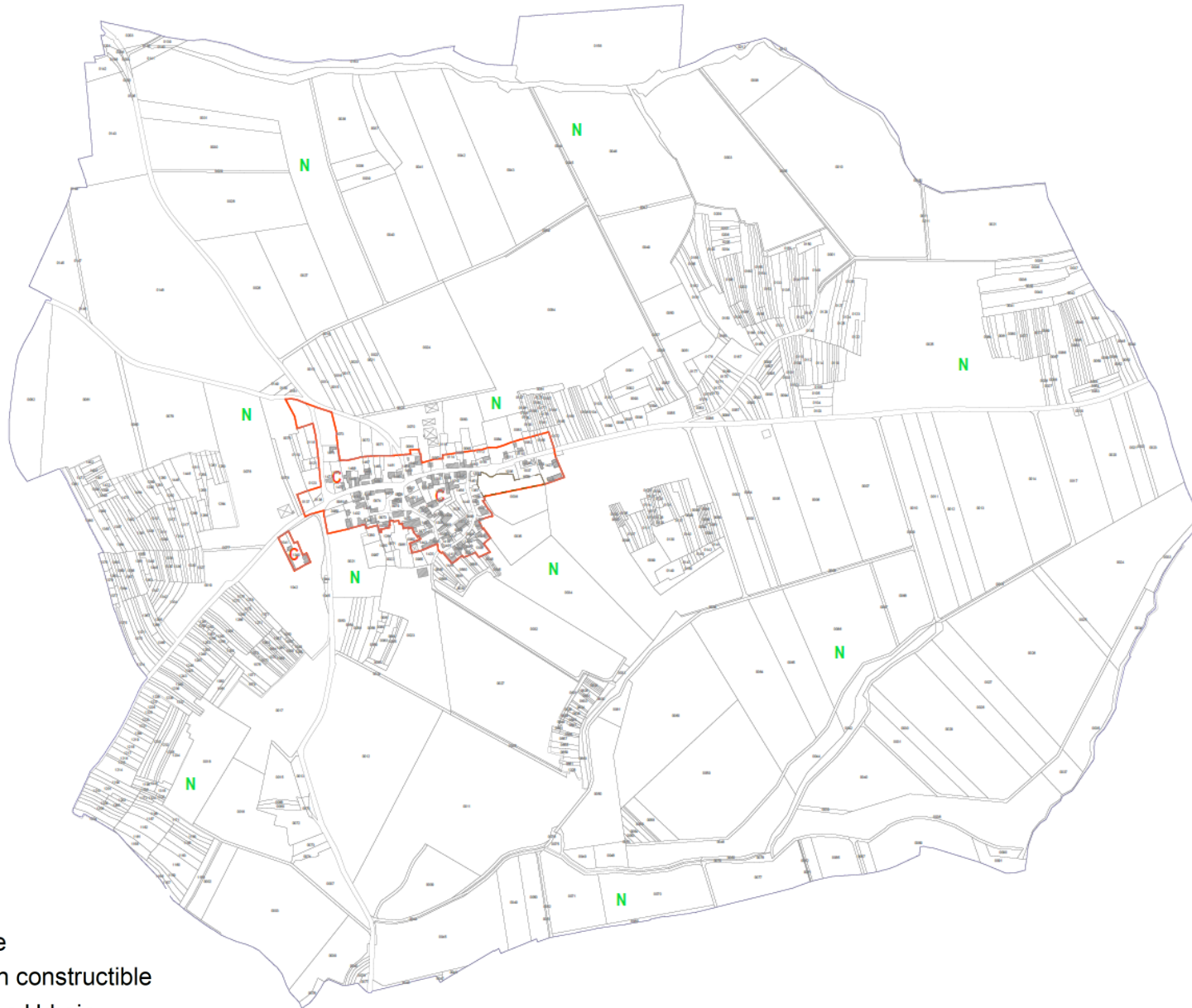
Le zonage comprend **2 hectares 58 ares 61 centiares de zone constructible** répondant à l'objectif d'accueil de population répartis de la manière suivante :

- **0 hectare 56 ares 7 centiares en dents creuses ;**
- **2 hectares 01 ares 84 centiares hors des limites urbaines actuelles.**




La prise en compte de la mobilisation des dents creuses, dans le calcul des surfaces à ouvrir à l'urbanisation pour répondre aux objectifs démographiques de la commune, permet de réduire la consommation d'espace agricole, naturel, etc.



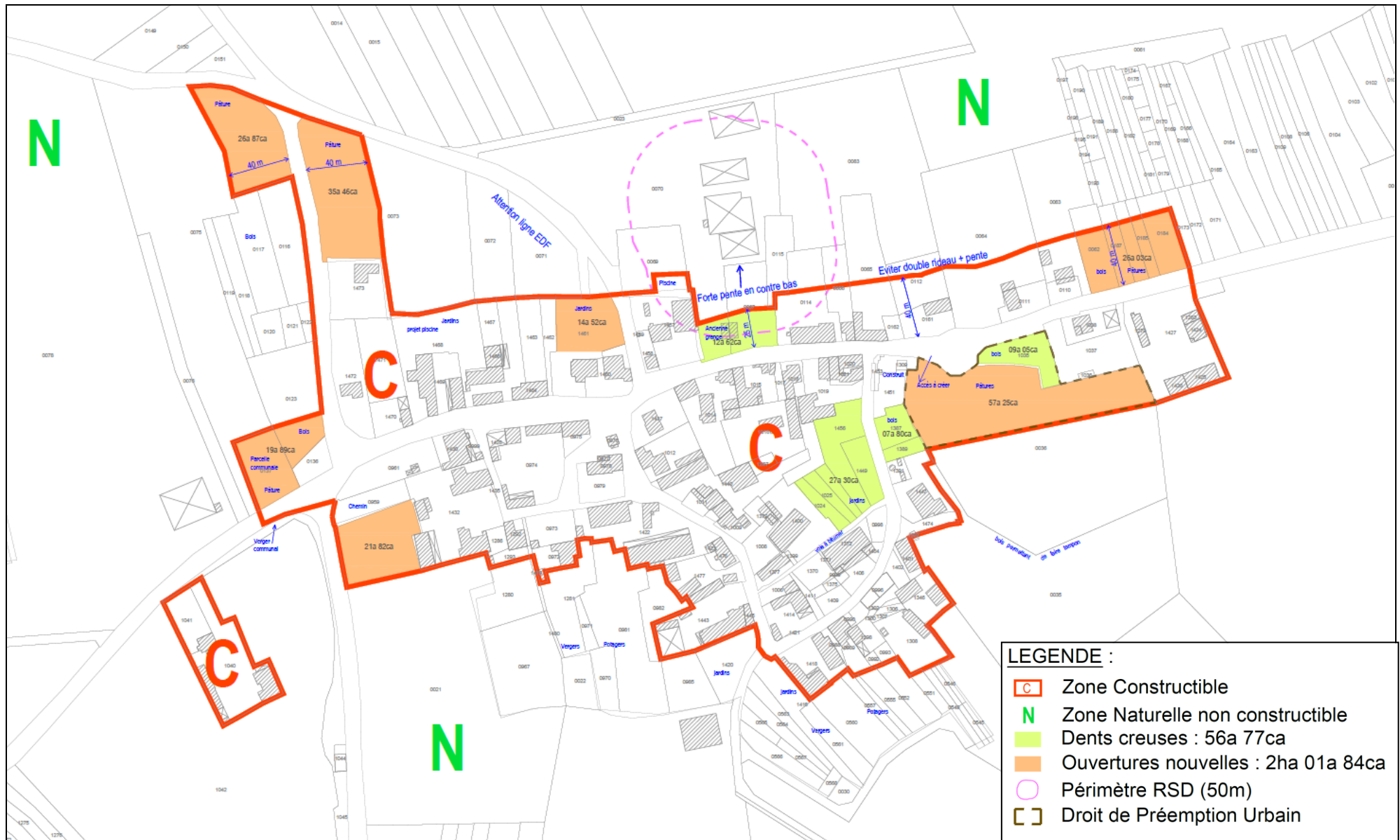
## PLAN DE ZONAGE DE LA CARTE COMMUNALE DE FRALIGNES



### LEGENDE :

-  Zone Constructible
-  Zone Naturelle non constructible
-  Droit de Préemption Urbain

**EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE REPRENANT DIVERSES INFORMATIONS UTILES A LA LECTURE DU ZONAGE LOCALISE SUR LES OUVERTURES A L'URBANISATION DETERMINE PAR LA CARTE COMMUNALE SUR LE VILLAGE DE FRALIGNES.**



### 3.3 JUSTIFICATION DU ZONAGE

#### ➤ Est du village

Sur la partie Est du village, il a été choisi d'ouvrir à l'urbanisation en entrée de village sur les parcelles n° 62, 187, 185 et 184 pour une superficie totale de 26a 03ca. Cette ouverture permettra de redonner une forme urbaine cohérente avec des constructions existantes en face de ces parcelles. Une **profondeur de 40 mètres** sur ces parcelles a été prise en limite constructible dans le but d'éviter les constructions en double rideau qui pose généralement problème et induit des conflits à terme. Cette même profondeur a été appliquée aux constructions existantes et aux différentes ouvertures à l'urbanisation de la Carte Communale pour la même raison et permet d'avoir largement la place pour l'implantation d'une maison et d'un garage par exemple. Ceci impose également de mettre en espace vert les fonds de jardins.

La parcelle n° 36 a également été ouverte à l'urbanisation en partie. Cette grande parcelle attenante au village bénéficie d'une topographie plane et est bordée en limite Sud par des boisements qu'il serait bénéfique de préserver dans l'intérêt paysager du site. Ce terrain est actuellement une prairie que la commune souhaiterait acquérir pour son développement à long terme du village. C'est pourquoi, elle souhaite mettre en place un **Droit de Préemption Urbain (DPU)** sur cette parcelle. Afin de respecter les règles de surface établie dans le scénario de développement, les élus ont choisi d'ouvrir la partie Nord de cette parcelle pouvant bénéficier d'un accès facile à créer sur la RD 135. L'ouverture à l'urbanisation se localise sur 57a 25ca.

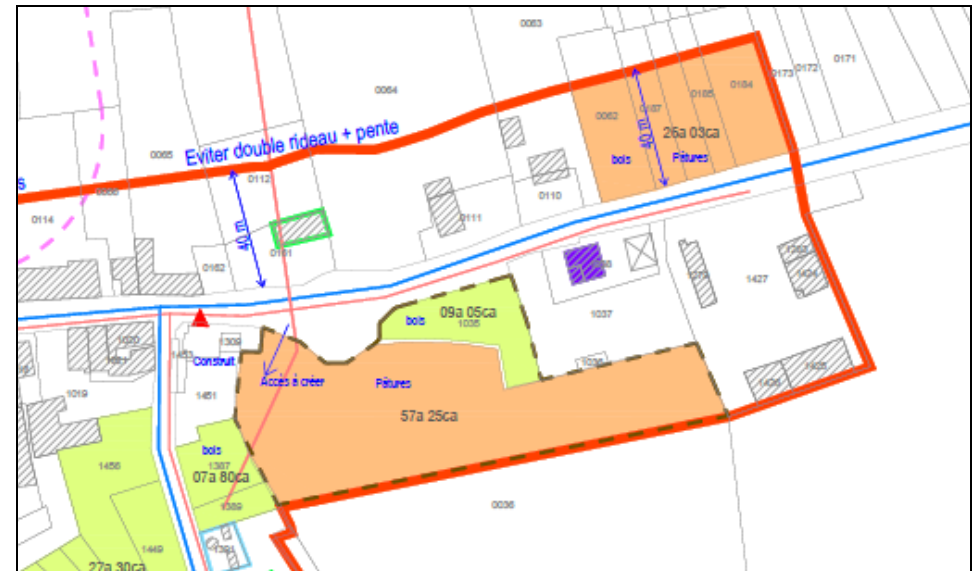
Toujours dans la partie Est du village, on trouve des parcelles, à l'intérieur du tissu urbain, vierges de toute construction identifiées en dents creuses. La parcelle n° 1035 est une parcelle de bois correspondant à 09a 05ca. Les parcelles n° 1387 et 1389 sont attenantes au château d'eau et correspondantes à 07a 80ca. Ces dents creuses pourraient être intégrées à un éventuel projet de lotissement avec la parcelle n° 36.



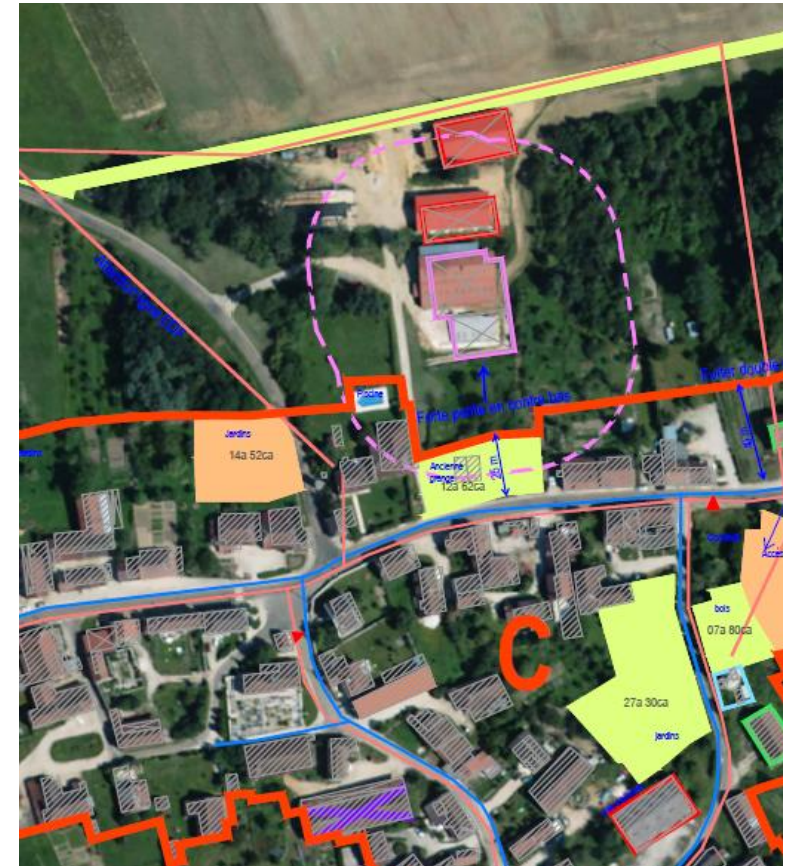
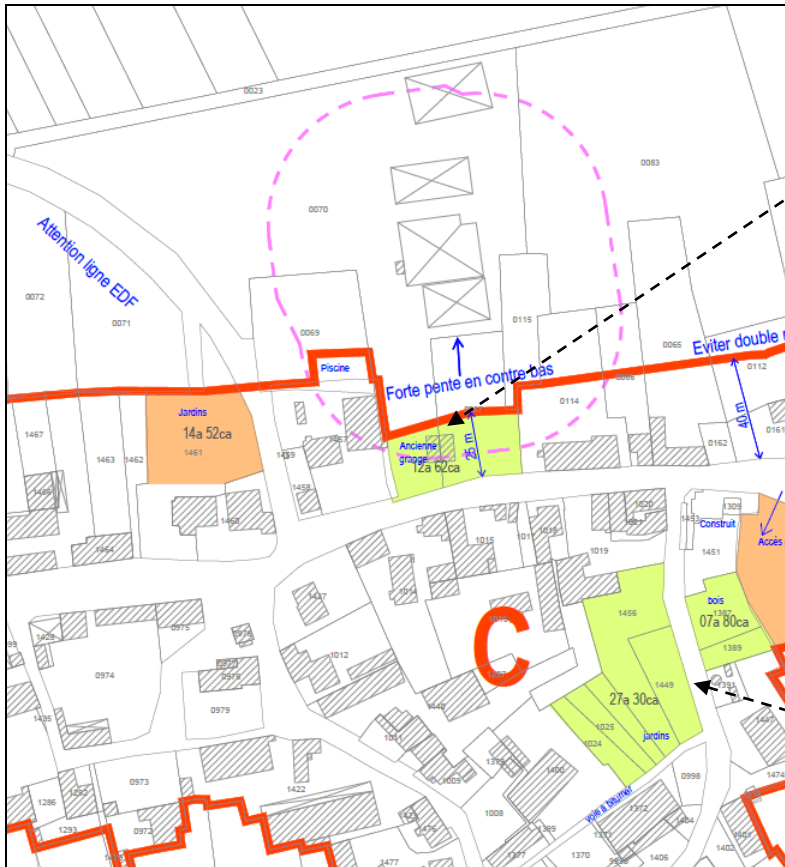
Accès à créer parcelle n° 36



Parcelles n° 187, 185, 184



➤ Centre du village



Dans le cœur du village rue Pailpre on retrouve plusieurs parcelles (n° 1024, 1025, 1456 et 1449) formant une grande dent creuse pour une superficie totale de 27a 30ca. Ces parcelles possèdent toutes un accès via un chemin les bordant en limite parcellaire Sud. Ce chemin serait néanmoins à bitumer afin d'améliorer les conditions de circulation.

L'ensemble des constructions existantes est donc classé en zone constructible. On note un décrochage de la limite de zone constructible au niveau de la parcelle n° 69 correspondant à une piscine existante.

Au Nord du centre du village se localise une exploitation agricole soumise au Règlement Sanitaire Départementale engendrant un **périmètre de réciprocity de 50 mètres** entre le bâtiment d'élevage et les habitations tierces. Néanmoins, les bâtiments se situent en contrebas du village. Une grange en ruine et une ancienne construction détruite ayant laissé une dalle béton ont été identifiées en tant que dent creuse sur les parcelles n° 70 et 67 pour une superficie de 12a 62ca. Cette dent creuse se situe en partie dans le périmètre RSD du bâtiment d'élevage. Néanmoins, afin de permettre la densification du village à cet endroit et d'optimiser une surface déjà artificialisée, la commune souhaite garder constructible ces parcelles sur une **profondeur de 25 mètres** correspondante à la limite plane des terrains. Il est à signaler que pour toute demande d'autorisation d'urbanisme sur cette dent creuse, compte tenu du fait qu'elle soit en partie dans un périmètre RSD, le pétitionnaire devra obtenir une **dérogation de la Chambre d'Agriculture**.

## ➤ Nord du village

Sur le Nord du village, dans sa partie Est en entrée de village, une trouve la parcelle n° **1461** correspondant à des jardins qui est ouverte à l'urbanisation pour une surface totale de **14a 52ca**. Juste au-dessus de cette parcelle passe une ligne EDF qui impose une servitude. C'est pourquoi ces terrains n'ont pas été classés en zone constructible. De plus, le réseau AEP se trouve éloigné de ces terrains, et, comme vu précédemment, la commune n'a pas les finances pour pouvoir rallonger ses réseaux.

Concernant le tracé de la zone constructible au Nord des constructions existantes, le long de la Rue de la Forêt, il reprend le parcellaire pour une meilleure clarté. Ceci permettra notamment à des projets de type piscine pour un futur gîte rural de voir le jour sur la parcelle n° 1468. Le principe d'équité a été appliqué pour les autres parcelles.

Le choix d'urbanisation premier sur ce secteur s'est porté sur une partie de la parcelle n° **73** portant sur **profondeur de 40 mètres** et une superficie de **35a 46ca** en continuité de l'urbanisation récente. Ce terrain bénéficie d'un accès via un chemin allant du carrefour des RD 57 et 57A au village, qu'il serait souhaitable de bitumer pour une meilleure accessibilité. Le réseau d'AEP passe également le long de ce chemin.

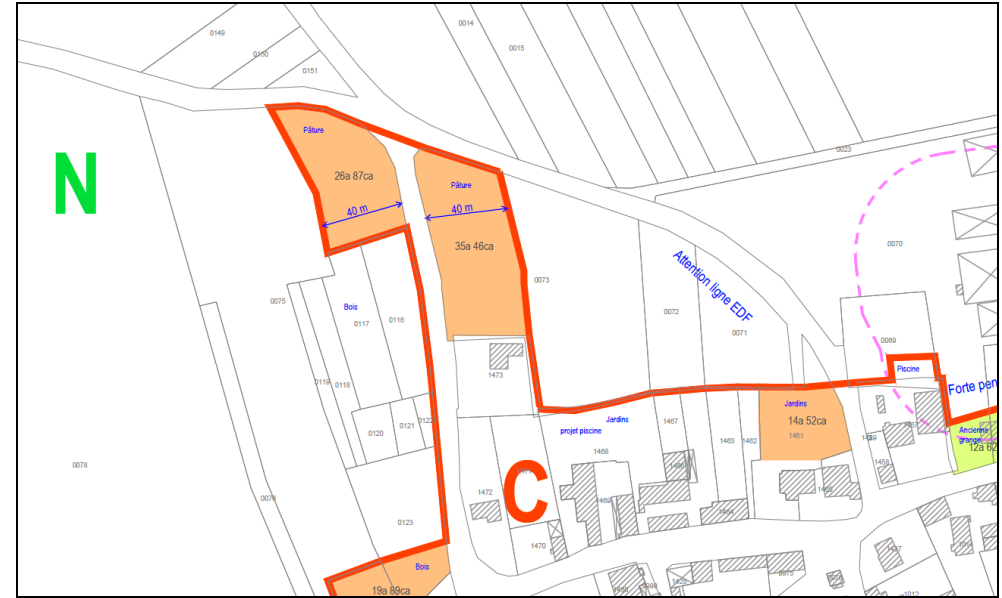
En façade à cette ouverture, a été déterminée une seconde ouverture à l'urbanisation sur une partie de la parcelle n° **75**, toujours sur une profondeur de **40 mètres** et d'une superficie de **26a 87ca**. Au Sud de ce terrain on retrouve des parcelles en bois, que la commune a souhaité préserver. Il est vrai que ce choix induit une coupure d'urbanisation. Néanmoins, ces bois, espaces vert, vergers, etc. sont important dans l'organisation même du village de Fralignes. Leur intérêt a été démontré dans l'Etat initiale de l'environnement, en permettant notamment une bonne insertion paysagère du village situé sur une ligne de crête et donc visible de loin.



Parcelle n° 1461

Parcelle n° 75

Parcelle n° 73



## ➤ Ouest du village

L'objectif principal de la commune dans la mise en place de sa Carte Communale était d'inclure en terrain constructible la parcelle communale n° 137. Cette parcelle en limite de village bénéficie des réseaux disponibles le long de la RD 135. Dans le but de mettre en place un zonage cohérent, il a été décidé d'inclure également en zone constructible un bout de la parcelle n° 123 occupée actuellement par des bois. Cet espace total correspond à une ouverture à l'urbanisation de l'ordre de **19a 89ca**.

En façade à cette ouverture aurait pu être rendu constructible un bout de la parcelle n° 1042 dans le but de raccorder l'espace urbain de la ferme à l'Ouest du village. Néanmoins, en bordure de cette parcelle se trouve le verger communal où la commune a entrepris un retour de la « pomme de Fralignes » en plantant des pommiers afin de renouer avec son héritage. De plus, il est apparu opportun de multiplier les ouvertures sur plusieurs secteurs et avec plusieurs propriétaires fonciers dans le but de minimiser la rétention foncière et dans le but d'équilibrer le classement de terrain constructible dans un principe d'équité.

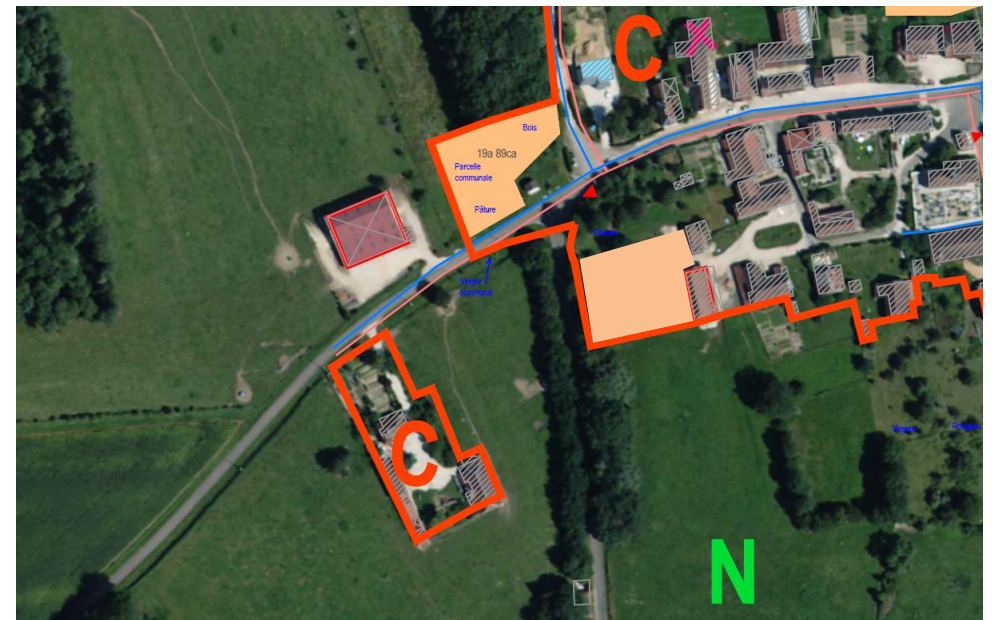
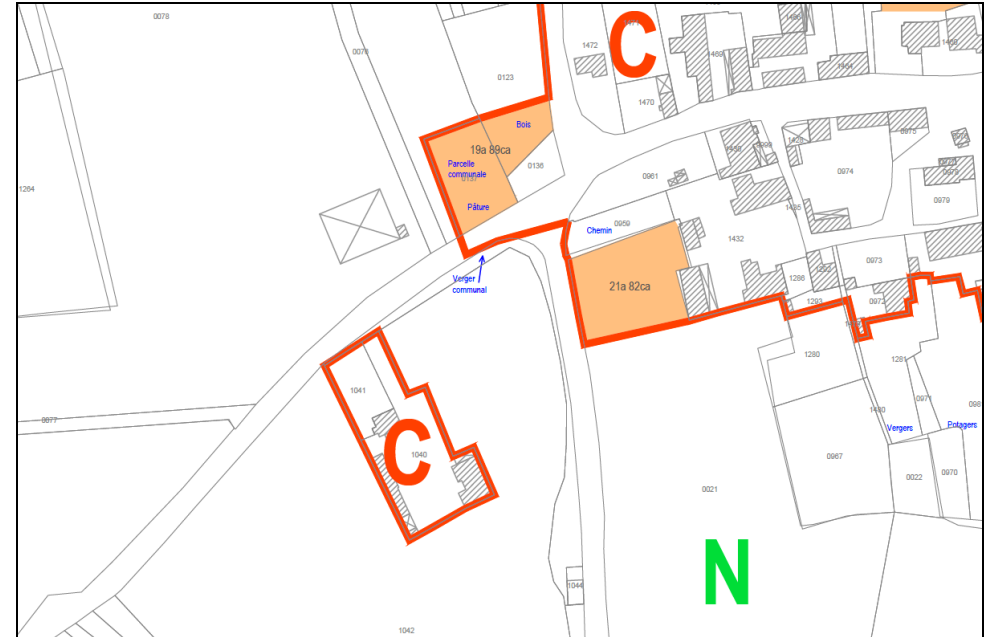
L'ouverture à l'urbanisation s'est également portée dans ce secteur sur un bout de la parcelle n° 21 sur une surface de **21a 82ca** en continuité du bâti existant. La parcelle bénéficie d'un accès via un chemin juste en limite Nord sur la parcelle n° 959.



Parcelles n° 137 et 123



Parcelle n° 959 et 21

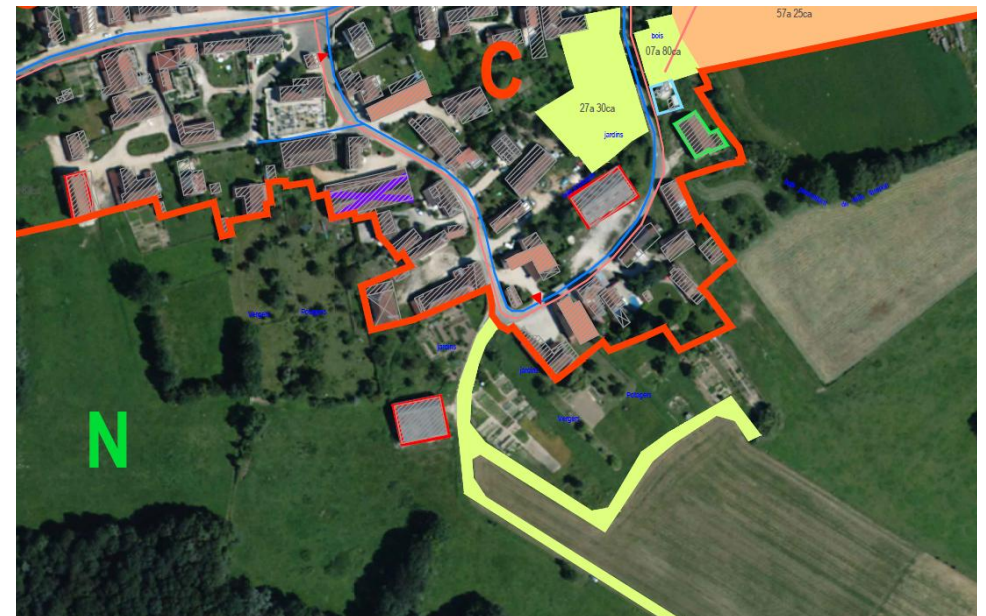
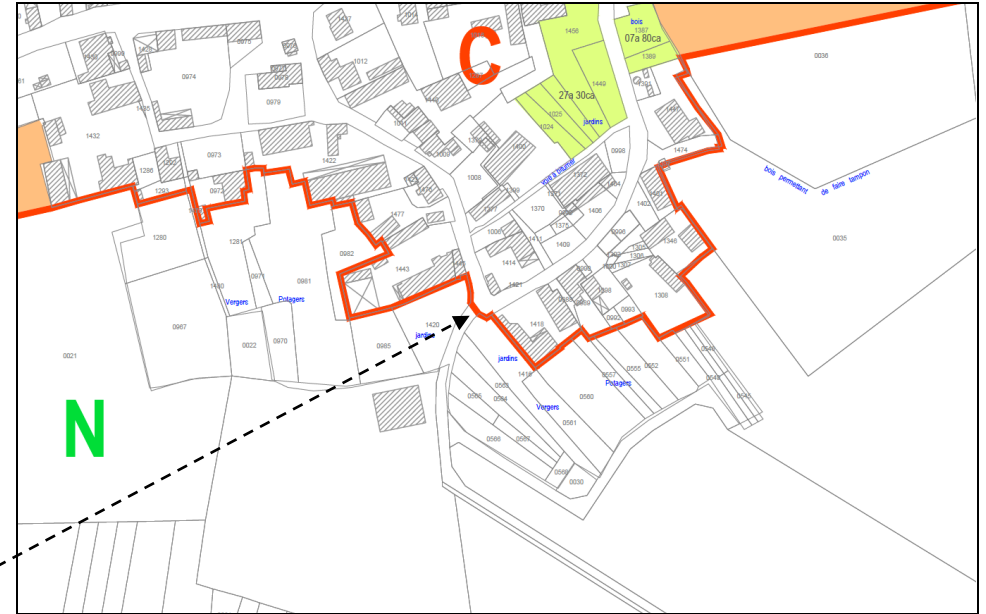


➤ Sud du village

On retrouve au Sud du village de nombreux vergers, potagers, jardins et prairies. La commune souhaite protéger ces espaces qui permettent de faire un espace tampon entre l'espace urbain et l'appareil production agricole (grands champs, cultures). La limite de la zone construction reprend le parcellaire derrière le front bâti actuel. En effet, les parcelles de l'autre côté de la zone construction ne bénéficient pas de dessertes sur voirie publique et sont éloignés des réseaux. De plus, au Sud on trouve un chemin d'Association Foncière, qui est un chemin privé à usage exclusivement agricole. De ce fait, il est impossible d'étendre l'urbanisation vers ce secteur.



Limite voirie communal et chemin d'AF



### 3.4 IMPACT DE L'URBANISATION SUR LES TERRES AGRICOLES

#### Bilan de la consommation des espaces agricoles

Années	Superficies en hectares	Evolution en hectares
2002	366,51	/
2012	366,23	- 0,28
Après ouverture à l'urbanisation de la Carte Communale	364,50	- 1,73

Le tableau ci-dessus a été déterminé à partir de l'analyse de l'occupation du sol effectuée dans le point 1.2.3 du Rapport de Présentation (référence prise de 2012), des permis de construire accordés entre 2002 et 2012, et de l'urbanisation du projet de Carte Communale sur des parcelles agricoles.

La commune recense 6 nouvelles constructions entre 2002 et 2012 réparti dans le village et en limite de village soit :

- 2 logements/maisons impactant des surfaces agricoles (0,28 ha) ;
- 2 logements/maisons à l'intérieur du village ;
- 2 hangars/bâtiments agricoles

A partir de l'analyse de l'occupation du sol effectuée dans le point 1.2.3 du Rapport de Présentation

Ces dix dernières années, 0,28 hectares de terres agricoles ont été consommés au profit de l'urbanisation.

Sur les 2,56 hectares de surfaces ouvertes à l'urbanisation dans le projet de Carte Communale, seul **1,73 hectares impactent des terres agricoles**, ce qui représente 67 % de ces surfaces. Aucune culture n'est impactée, ces surfaces se situent sur des pâtures, prairie.

#### LEGENDE :

- Zone Constructible
- Zone Naturelle non constructible
- Dents creuses : 56a 77ca
- Ouvertures nouvelles : 2ha 01a 84ca
- Espace agricole consommé par la Carte Communale
- Périmètre RSD (50m)
- Chemin d'AF

