

Commune de
Villemaur-sur-Vanne

Un le 12 Mai 2006
Hubert CHAZELLE
commissaire enquêteur
C. H. G. U.

Carte Communale



Rapport de présentation

“Vu pour être annexé à la délibération du 22 Avril 2004
approuvant les dispositions de la carte communale.”

Fait à Villemaur-sur-Vanne,
Le Maire,



Etude réalisée par :

APPROUVEE LE :



Environnement Conseil
Urbanisme Environnement Communication
61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE
Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32
environnement.conseil@wanadoo.fr



SOMMAIRE

INTRODUCTION.....	3
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL.....	5
1. CARTE D'IDENTITE COMMUNALE.....	7
1.1 Localisation	7
1.2 Intercommunalité	7
2. LE MILIEU PHYSIQUE ET LE PAYSAGE	9
2.1 Le milieu physique.....	9
2.1.1 La topographie	9
2.1.2 La géologie et l'hydrogéologie.....	10
2.1.3 L'hydrologie	11
2.2 Le patrimoine naturel.....	11
2.2.1 Les inventaires scientifiques régionaux	11
2.2.2 Les milieux naturels	14
2.3 Le paysage	18
2.3.1 Les unités paysagères	18
2.3.2 Les points de repères et les sites particuliers	20
3. LA FORME URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI	21
3.1 La typologie et l'architecture	21
3.1.1 La forme urbaine	21
3.1.2 Les caractéristiques architecturales	21
3.2 Le patrimoine historique.....	22
3.2.1 Les éléments historiques	22
3.2.2 Le patrimoine architectural et archéologique	24
4. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	27
4.1 La population de la commune	27
4.2 Les facteurs de l'évolution démographique	27
4.3 La structure par âge.....	28
5. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI	29
5.1 Les activités	29
5.1.1 L'activité agricole.....	29
5.1.2 L'activité commerciale.....	30
5.1.3 L'activité artisanale et industrielle	30
5.1.4 Les services	30
5.1.5 Le tourisme	30
5.2 L'Emploi.....	31
5.2.1 La population active	31
5.2.2 Les migrations alternantes	31
6. LE PARC DE LOGEMENTS.....	33
6.1 Le type de logements	33
6.2 L'âge des logements	33
6.3 Le statut d'occupation des logements.....	34
7. EQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF	35
7.1 Les équipements scolaires	35

7.2	Les équipements et services communaux	35
7.3	Le tissu associatif.....	35
8.	LES VOIES DE COMMUNICATION, RESEAUX ET DECHETS.....	36
8.1	Les voies de communication.....	36
8.2	Les réseaux et les déchets.....	37
8.2.1	L'alimentation en eau potable	37
8.2.2	L'assainissement.....	38
8.2.3	La gestion des déchets.....	38
8.2.4	La défense incendie.....	38
8.2.5	Autres réseaux	38
9.	LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	39
DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS		41
1.	DEVELOPPER RAISONNABLEMENT L'URBANISATION	43
2.	MAINTENIR ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES	45
2.1	Maintenir et permettre le développement des activités agricoles.....	45
2.2	Maintenir et permettre le développement des activités artisanales.....	46
3.	PRESERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE	46
3.1	Protéger l'environnement naturel	46
3.2	Préserver les paysages	46
3.3	Prise en compte des risques naturels et des contraintes liées aux captages d'eau potable.....	46
TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR		47
1.	LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	49
1.1	L'évolution des zones bâties.....	49
1.2	L'évolution des zones rurales	49
2.	LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	51
2.1	L'intégration paysagère.....	51
2.2	Le respect de l'environnement.....	51
2.3	La synthèse des impacts	52

INTRODUCTION

Ne possédant pas de document d'urbanisme couvrant son territoire, **la commune de Villemaur-sur-Vanne a décidé l'élaboration d'une Carte Communale par délibération du Conseil Municipal le 22 avril 2004.**

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a substitué la Carte Communale aux Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme, MARNU (article L. 111-1-3 du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles » (article L. 124-2 du Code de l'Urbanisme).

Elles peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Elles délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée (Art. R. 124-3 du Code de l'Urbanisme).

La Carte Communale n'est pas enfermée dans un délai de validité. Elle perdure jusqu'à sa révision ou son abrogation.

Par ailleurs, depuis la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, les communes dotées d'une carte communale approuvée ont la possibilité d'instituer un droit de préemption (Art L. 211-1 du code de l'urbanisme) :

« Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. »

La Carte Communale comprend (article R. 124-1 du Code de l'Urbanisme) :

- Un rapport de présentation,
- Un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers.

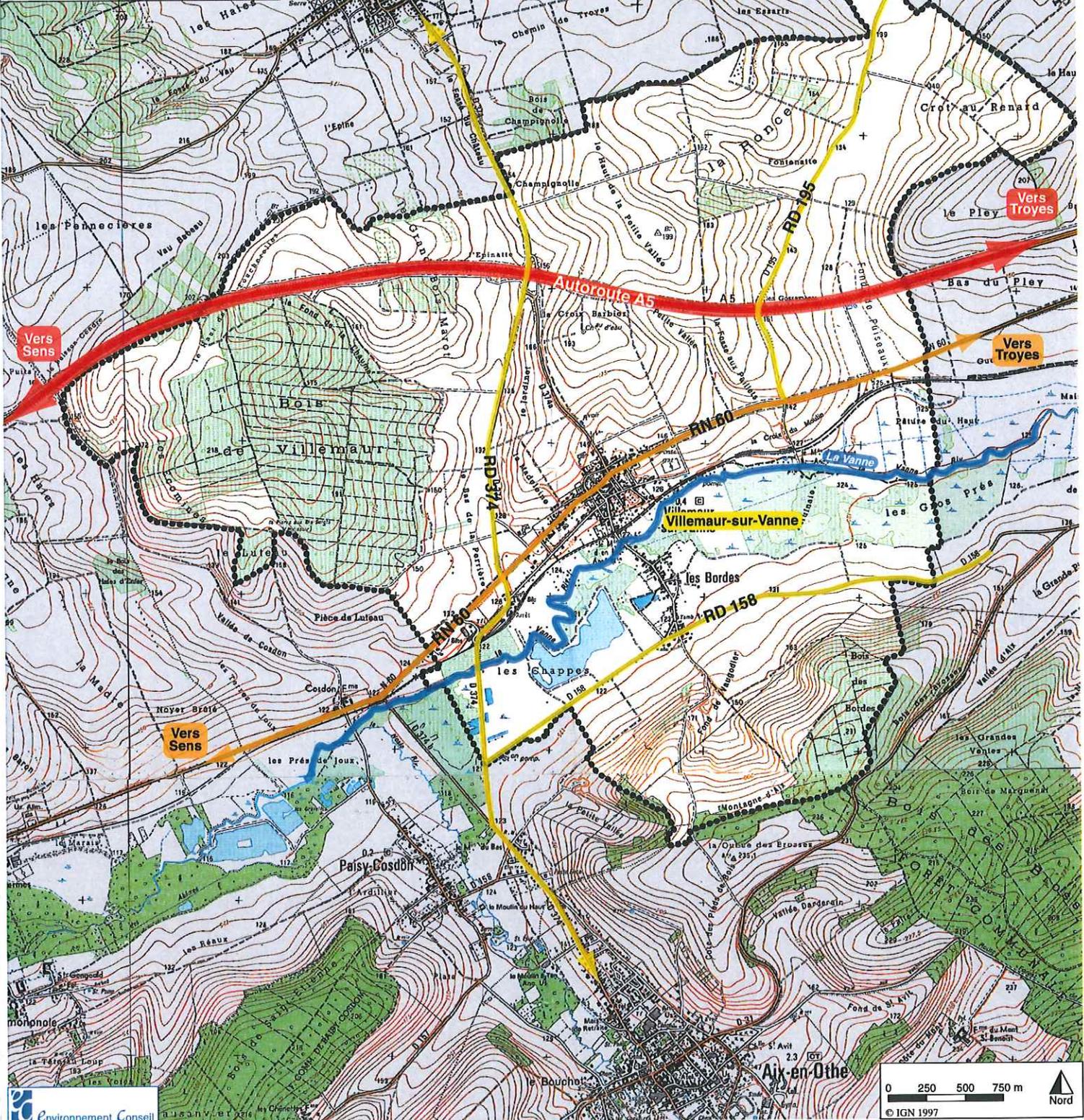
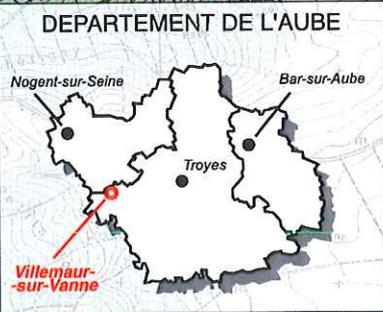


PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC COMMUNAL



Commune de Villemaur-sur-Vanne Carte Communale

Localisation





1. Carte d'identité communale

1.1 Localisation

Villemaur-sur-Vanne est située dans le département de l'Aube. Traversée par la RN 60, elle se situe à mi-chemin entre Sens (37 kilomètres) et Troyes (29 kilomètres) qui est la préfecture.

Voisine d'Aix-en-Othe, la commune, qui regroupe le village de Villemaur et l'écart des Bordes, occupe un territoire d'environ 1965 hectares.

1.2 Intercommunalité

Villemaur-sur-Vanne fait partie de la Communauté de Communes du Pays d'Othe Aixois, comptant 12 communes autour d'Aix-en-Othe.

La Communauté de Communes a été créée le 18 décembre 2002 (1^{er} janvier 2005 13 communes).

Elle est compétente pour :

- l'aménagement de l'espace communautaire (charte de pays),
- les actions de développement économique d'intérêt communautaire (zones d'activités... et activités touristiques),
- la protection et la mise en valeur de l'environnement (gestion des déchets et déchetterie),
- les bâtiments publics (gestion et entretien des logements de la gendarmerie),
- le social (actions pour les personnes âgées (portage de repas à domicile) et actions d'insertion).

Elle a la possibilité d'assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée auprès de ses communes membres et possède également la compétence « Prestation de services informatique en matière de logiciels » (installation, formation, maintenance...).

Seront donc reconnus d'intérêt communautaire toutes les actions, opérations, zones et équipements dont l'intérêt n'est pas détachable du développement, de l'aménagement ou de la politique de cohésion sociale de l'ensemble de la communauté du Pays d'Othe Aixois, même s'ils sont localisés sur le territoire d'une seule commune.

D'autre part, la commune adhère :

- au Syndicat mixte du Pays d'Othe chargé de la charte de Pays,
- au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de Sens Nord-Est,
- au SICGTS chargé du transport scolaire,
- au Syndicat Départemental d'Electrification de l'Aube (SDEA),

• au Syndicat Interdépartemental d'Aménagement et d'Irrigation du bassin de la Vanne.
Villemaur-sur-Vanne est concernée par :

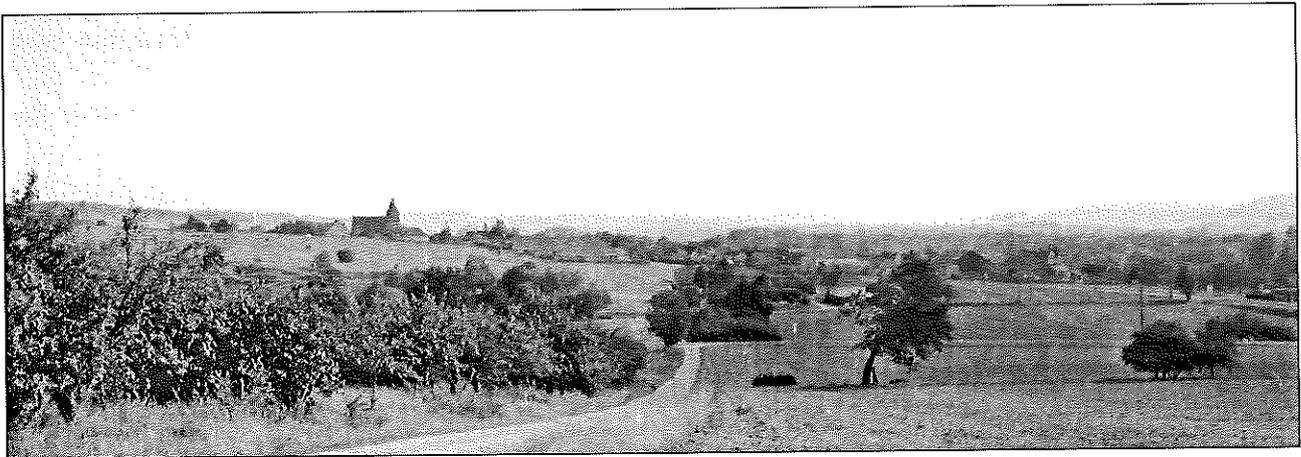
- la Charte de Développement du Pays d'Othe (SMPO),
- un Programme Local d'Habitat (lotissement collectif OPAC Troyes Habitat),
- une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en 2000 et 2001.

2. Le milieu physique et le paysage

2.1 Le milieu physique

2.1.1 La topographie

Le territoire communal est découpé par une vallée principale où s'écoule la Vanne et des vallons perpendiculaires à celle-ci remontant vers le Nord. La topographie est relativement marquée.



Le village s'est installé sur le flanc Nord de la vallée sur un replat compris entre les pentes fortes (au Nord) et la zone inondable accompagnant la Vanne (au Sud). Sur la rive opposée de la Vanne, l'écart des Bordes prend place dans la plaine.

Au Sud du village, la vallée de la Vanne est marquée par la présence de nombreux étangs dont celui des Chappes.

Au Nord, le relief reprend très rapidement de la pente pour atteindre des altitudes avoisinant les 230 mètres sur le plateau délimité par le Bois des Bordes (altitude maximale atteinte dans le Bois des Bordes à 231 mètres).

Ce versant est bien marqué dès les dernières habitations et on atteint rapidement les deux points hauts de cette partie du territoire à savoir « La Croix Barbier » et le « Haut de la Petite Vallée ».

A l'Ouest et à l'Est de ces deux points on redescend respectivement dans le « Bas de la Perrière » et dans la « Petite Vallée ». Ici les altitudes sont faibles car inférieures à 150 mètres.

Enjeux :

Le relief du territoire présente des contraintes qui limitent naturellement le développement de la commune.

Les pentes fortes des coteaux, au Nord, sont peu propices à l'implantation de l'habitat.

De même, les points bas sont naturellement soumis au risque d'inondation qui doivent particulièrement être pris en compte dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

2.1.2 La géologie et l'hydrogéologie

La commune se situe dans la feuille géologique de l'Estissac aux limites de la Champagne et du Sénonais. Le Sud de la feuille, où se trouve Villemaur-sur-Vanne, se caractérise par un relief de collines, profondément découpées par de nombreuses vallées sèches ou non, couronnées par des formations détritiques argilo-sableuses. Ce territoire se rattache au Pays d'Othe.

Il est possible de délimiter le territoire en deux grandes entités, les plateaux et les vallées.

Sur les plateaux :

- les formations du Crétacé sont représentées par le Coniacien à *Micraster decipiens*,
- à l'âge tertiaire, les formations résiduelles à silex, argiles, sables et silex branchus sont présentes sur les hauts de versants du Bois de Villemaur et du Bois des Bordes et elles emplissent les poches de dissolution ou constituent un placage peu épais au sommet des collines.

Leur épaisseur est très variable de 0.5 à 2 m suivant leur disposition sur les versants. L'abondance de rognons de silex branchus, de grande taille, à patine blanchâtre recouverte d'un enduit ferrugineux leur est caractéristique,

- l'âge tertiaire est aussi remarquable avec les formations correspondant aux argiles, sables et silex qui couronnent les points les plus hauts du territoire communal.

Dans les vallées :

- différentes alluvions sont présentes : les alluvions anciennes de la vallée de la Vanne avec comme constituants principaux des silex, des argiles, des sables et des granules crayeux qui sont localisées sur les parties hautes des vallées à proximité directe des collines ; et les alluvions actuelles ou subactuelles qui sont des argiles, des sables ou des granules crayeux avec de la tourbe, situées dans le lit de la Vanne.
- les complexes de versants et de vallées qui sont un mélange de colluvions et d'alluvions plus ou moins remaniées.
- les formations dérivées de la craie : la Grèze crayeuse de bas de versants (GP) est un dérivé de la craie à la suite d'un processus d'altération et s'est mise en place par ruissellement, solifluxion ou phénomènes périglaciaires ; et les colluvions alimentées par les formations crétacées sur substrat reconnu.
- Enfin, principalement dans les vallées sèches ou dans les plaines, on retrouve deux autres types de formations superficielles, le complexe limono-argileux de bas de versants (L) et les limons à silex.

Deux cours d'eau principaux, la Seine et la Vanne, drainent les eaux superficielles de la région. Le sous-sol renferme plusieurs nappes superposées contenues dans le Crétacé et le Jurassique, mais la principale nappe exploitée est la nappe de la craie et accessoirement les nappes d'alluvions des rivières.

Au Sud de la vallée de la Vanne, sous les lambeaux tertiaires, la craie est peu aquifère.

La surface piézométrique épouse sensiblement les ondulations topographiques. Les cours d'eau principaux drainent la nappe.

Les eaux de la craie sont de type bicarbonaté calcique, pauvres en magnésium. Le degré hydrotimétrique est d'environ 20°.

2.1.3 L'hydrologie

Le réseau hydrographique est constitué par le cours d'eau de la Vanne qui a permis l'installation d'anciens moulins.

Le cours d'eau s'accompagne d'une zone d'étangs au lieu-dit « les Chappes » et d'une vaste zone humide et inondable.

La Vanne est un cours d'eau non domanial, la DDAF de l'Aube y ayant la charge de la Police de l'eau et de la pêche.

C'est un cours d'eau de première catégorie au peuplement piscicole dominé par les salmonidés.

Enjeux :

Le territoire de la commune de Villemaur-sur-Vanne est irrigué par la Vanne dont il importe de préserver au mieux la qualité de l'eau afin de préserver la faune et la flore qui lui sont liés. En outre, le risque d'inondation est également à prendre en compte afin de définir les secteurs pressentis pour le développement du village.

2.2 Le patrimoine naturel

2.2.1 Les inventaires scientifiques régionaux

D'après les données recueillies auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, la commune est concernée par l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de Champagne-Ardenne, une zone Natura 2000 et un Arrêté de Protection de Biotope (APB).

a) La ZNIEFF

Qu'est qu'une ZNIEFF ?

C'est un secteur du territoire national pour lequel des experts scientifiques ont identifié des éléments remarquables du patrimoine naturel.

Cet inventaire recense donc les milieux naturels les plus remarquables de la région.

La ZNIEFF n'est pas une protection du milieu naturel, elle donne une information quant à la qualité biologique des sites naturels.

Elle répond à un besoin quant à la sensibilisation, à l'importance des richesses naturelles, à une prise en compte de ces richesses dans l'aménagement du territoire et a pour but de faciliter une politique de conservation, de gestion et de valorisation du patrimoine naturel.

Le territoire communal est concerné par une zone désignée dans cet inventaire :

- ZNIEFF de type I "Marais de la Vanne à Villemaur-sur-Vanne" (n°SPN : 21000099)

Cette ZNIEFF occupe une surface de 99 hectares.

Le marais de la Vanne se situe entre les communes de Villemaur-sur-Vanne et de Neuville. Cette ZNIEFF de type I regroupe des boisements, des prairies pâturées humides et différents stades de la tourbière alcaline, dont certains font partie de l'annexe I de la directive Habitats :

- la magnocariçaie à laîche paradoxale, laîche des rives, laîche raide, jonc à tépales obtus, patience agglomérée, épiaire des marais, etc. Elle est encore pâturée de façon extensive par des bovins : entre les touradons, dans les zones de tourbe mise à nu par le pâturage, se développent l'écuelle d'eau et la renoncle petite douve.
- la roselière composée essentiellement de phragmite et de calamagrostis des marais, avec le cirse maraîcher, l'eupatoire chanvrine, la salicaire, la lysimaque vulgaire, la gesse des marais, la laiche paradoxale, le saule rampant.
- La mégaphorbiaie est constituée par de hautes herbes où dominent la reine des près et le cirse maraîcher. Ils sont accompagnés par l'angélique sauvage, l'eupatoire chanvrine, l'ortie dioïque, le liseron des haies, le gaillet gratteron, le gaillet des fanges, le séneçon des marais, etc. Elle est parsemée, ainsi que la roselière, d'arbustes tels que la bourdaine, la viorne obier, le saule cendré et par quelques bouleaux.
- La moliniaie comprend notamment la molinie bleue, le cirse anglais, le saule rampant, l'oenanthe de Lachenal, la prêle des marais, la laîche bleuâtre, la gentiane pneumonanthe, le genêt des teinturiers, l'épipactis des marais, la succise des près, etc.

De nombreuses espèces rares ou protégées peuvent s'y rencontrer (la renoncle grande douve bénéficiant d'une protection nationale n'a pas été revue depuis 1985, le ményanthe trèfle d'eau est considéré comme disparu depuis 1975) : cinq espèces sont protégées au niveau régional, la laîche paradoxale (disséminée dans presque tous les groupements du marais et particulièrement bien représentée dans la magnocariçaie), le saule rampant (assez bien représenté ici), la gesse des marais (rare et très localisée), le thélyptéris des marais (redécouvert dans une prairie pâturée de façon extensive) et une orchidée, l'orchis négligée. Ils sont inscrits sur la liste rouge des végétaux menacés de Champagne-Ardenne, de même que l'oenanthe de Lachenal et l'orchis incarnat (mais non revu récemment).

Les broussailles disséminées au sein du marais relèvent de la saulaie basse, essentiellement composée de saule cendré, accompagné parfois de saule à trois étamines, de bourdaine, de sureau noir, d'aubépine épineuse. L'aulnaie marécageuse est très localisée : la strate arborée est presque exclusivement constituée d'aulne glutineux, plus rarement de bouleaux, avec pour la strate arbustive, la viorne obier, le cornouiller sanguin, le merisier, le fusain d'Europe et pour la strate herbacée la laîche des marais, la ronce bleue, la morelle douce-amère, l'iris jaune, la fougère femelle, la fougère mâle, le polystic spinuleux. Dans les zones les moins inondées se développe l'aulnaie-frênaie dont la strate arborescente est constituée d'aulnes glutineux, de frênes et de quelques saules (saule blanc, saule cendré) avec, dans le tapis herbacé, une prédominance des grands carex et des fougères.

Les prairies mésohygrophiles eutrophes sont riches en graminées (ray-grass, houlque laineuse, fléole des près, fétuque rouge, fétuque roseau, paturin des près) et en herbes variées (trèfle rampant, cardamine des près, lotier corniculé, luzerne lupuline, lychnis fleur de coucou, bouton d'or, oseille sauvage, pissenlit, etc.). Pâturées par des bovins, elles couvrent environ le quart de la superficie de la ZNIEFF.

La végétation de la rivière de la Vanne, très classique, est constituée de renoncule flottante, nénuphar jaune, élodée du Canada et de rubanier rameux. Sur les rives s'observent de grosses touffes de patience des eaux et des touardons de laîche paniculée. La rivière possède une bonne qualité des eaux, elle est classée en première catégorie et abrite surtout des truites (truite arc-en-ciel et truite fario, sauvage ou issue de lâcher), mais on peut également y observer des brochets, des vairons, des chevaines et des vandoises. L'écrevisse à pieds blancs est aussi présente : protégée en France depuis 1983, elle figure à l'annexe III de la convention de Berne, aux annexes II et IV de la directive Habitats, dans le livre rouge de la faune menacée en France (catégorie vulnérable) et sur la liste rouge régionale.

On remarque le long de la rivière et dans les marais certaines libellules (aeschne bleue, orthetrum réticulé et anax empereur) et des demoiselles (agrion à larges pattes, petite nymphe au corps de feu, caléoptérix éclatant et caléoptérix vierge), de nombreux papillons (belle dame, vulcain...), des sauterelles et un criquet chanteur.

La vipère péliade peut s'y rencontrer : protégée en France depuis 1993, elle est inscrite à l'annexe III de la convention de Berne, figure dans le livre rouge de la faune menacée et sur la liste rouge régionale. La grenouille rousse, le crapaud et le triton palmé les accompagnent.

L'avifaune du marais de Villemaur se caractérise par la présence de nombreux oiseaux paludicoles (râle d'eau, locustelle tachetée, bruant des roseaux, phragmites et rousserolles diverses), des espèces des milieux buissonnants (fauvette grisette, fauvette à tête noir...). D'autres occupent les berges de la rivière (chevalier guignette, martin pêcheur...).

Une vingtaine d'espèces nicheuses font partie de la liste rouge des oiseaux menacés de Champagne-Ardenne, parmi lesquelles la pie-grièche écorcheur (zines pâturées du marais) et la pie-grièche grise, le vanneau huppé et le tarier d'Europe (qui nichent dans les prairies humides), l'hirondelle de rivage (qui niche sur le site à proximité de Villemaur et chasse au dessus du marais), le phragmite des joncs et la rousserole turdoïde (dans les roselières et cariçaies), la locustelle luscinoïde, la bouscarle de Cetti (dans les saulaies buissonnantes), le cochevis huppé, certains rapaces diurnes ou nocturnes (faucon hobereau, chouette chevêche...).

Le petit gravelot, le rougequeue à front blanc et le chevalier guignette (qui figure sur la liste rouge nationale des oiseaux) ont été observés à plusieurs reprises sur le marais et sont considérés comme des nicheurs potentiels.

De plus, par sa situation géographique, le marais de Villemaur constitue un pôle d'hivernage régulier et surtout une halte migratoire pour de nombreux oiseaux dont certains sont rares ou menacés : oedicnème criard, bécassine des marais, chevalier guignette, chevalier aboyeur, canard souchet...

Pour les mammifères, le putois, le vison d'Europe, l'hermine, le sanglier, le chevreuil, le renard et le blaireau sont les hôtes réguliers du marais.

La loutre, disparue depuis une vingtaine d'années, a été signalée et chassée depuis le 14^{ème} siècle dans le secteur : les traces incontestables de sa présence ont été repérées pour la dernière fois en 1978.

b) L'APB

- Arrêté de protection de biotope (APB) : marais de la Vanne

Le marais de Villemaur constitue un patrimoine d'intérêt régional exceptionnel ; il fait partie intégrante du patrimoine paysager et culturel local et présente à ce titre un certain intérêt pédagogique. La chasse, la pêche et le ramassage des escargots y sont très régulièrement pratiqués.

Un Arrêté préfectoral de Protection de Biotope a été pris en 1991 sur près de 31 hectares loués et gérés depuis 1996 par le Conservatoire du Patrimoine Naturel de Champagne-Ardenne.

c) Site Natura 2000

- Site Natura 2000 : marais de la Vanne à Villemaur (site fr2100282)

Le marais est encore en bon état, mais il est menacé par l'assèchement (pompage de l'eau pour arroser les cultures voisines) et l'atterrissement qui en découle (dépérissement des groupements les plus hygrophiles) et l'avancée des ligneux par la dynamique naturelle (tendance au mitage de la tourbière et extension de la saulaie), la mise en culture et les plantations de peupliers.

En 1999, des travaux de gestion ont été mis en œuvre : débroussaillage et coupe des arbres (saules, bourdaine, bouleau), mise en place d'un pâturage extensif par des vaches charolaises et étrépage ponctuel.

2.2.2 Les milieux naturels

La commune de Villemaur-sur-Vanne regroupe plusieurs grands types d'espaces accueillant diverses espèces faunistiques et floristiques :

- la zone urbanisée et ses jardins,
- la zone agricole,
- les zones de boisements,
- la vallée et le milieu humide associé,
- le milieu aquatique.

a) La zone urbanisée et ses jardins

Dans les villages et leur périphérie, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à deux facteurs :

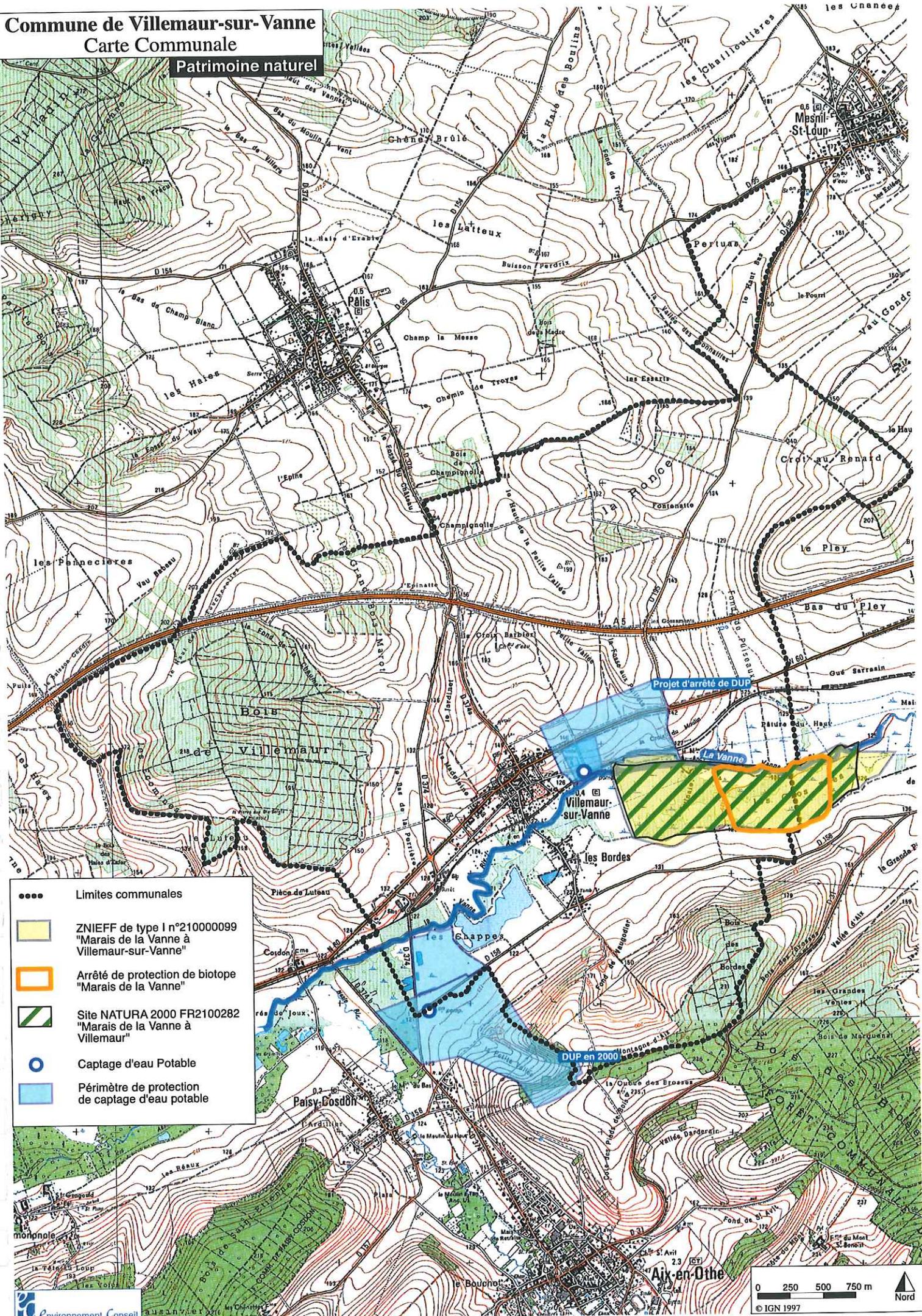
- l'ancienneté des bâtiments,
- l'extension des espaces verts et la diversité de la flore déterminent la fixation et le maintien des espèces animales.

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés et l'architecture des bâtiments offre de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet, Chouette effraie, Hirondelle de fenêtre...

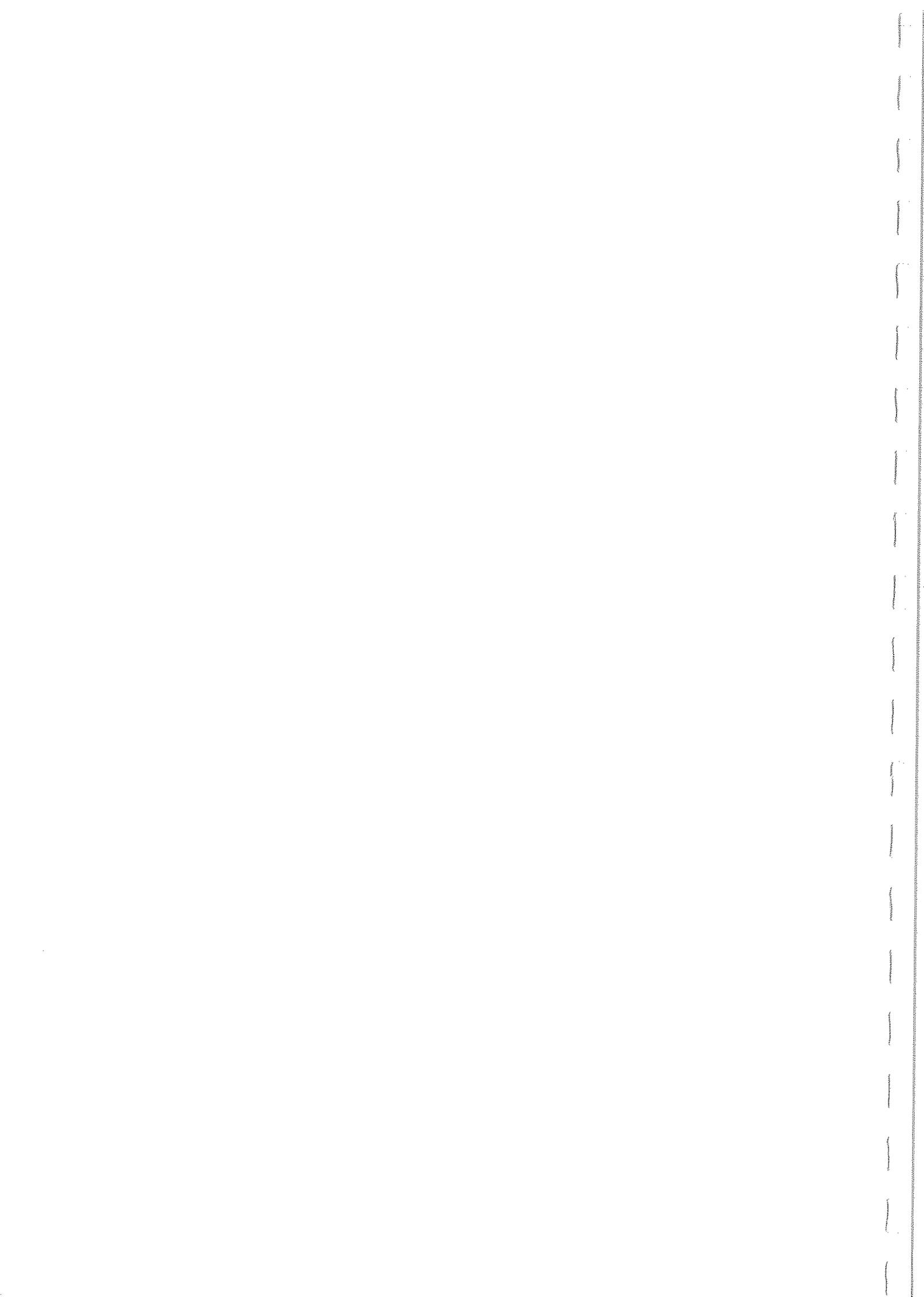
Commune de Villemaur-sur-Vanne

Carte Communale

Patrimoine naturel



- Limites communales
-  ZNIEFF de type I n°21000099 "Marais de la Vanne à Villemaur-sur-Vanne"
-  Arrêté de protection de biotope "Marais de la Vanne"
-  Site NATURA 2000 FR2100282 "Marais de la Vanne à Villemaur"
-  Captage d'eau Potable
-  Périmètre de protection de captage d'eau potable



On recense de nombreux espaces verts privatifs au cœur du bâti, qui accueillent une faune particulière (Pie bavarde, Rouge queue à front blanc...), et une flore constituée d'espèces diverses (noisetiers, forsythias...).

Les haies et les arbres d'ornement, souvent constitués d'espèces exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers) peuvent constituer des espaces très compartimentés, mis à profit par certains oiseaux : Tourterelle turque, Grive musicienne, Accenteur mouchet, Mésange charbonnière...

Dans le village, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme : Fouine, Rouge queue noir, Moineau domestique...

Les animaux les plus rares et les plus sensibles sont les chauves-souris, qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.

Aux espèces urbaines précédentes s'ajoutent souvent en périphérie du village celles qui fréquentent habituellement les lisières des boisements et les espaces semi-ouverts : Hérisson d'Europe, Lérot, Ecureuil roux...

La flore la plus caractéristique est celle des vieux murs : Linaire cymbalaire, Chélidoine...

b) Les espaces cultivés et les prairies

D'un point de vue botanique, **les zones de culture** représentent des milieux très appauvris, où seules quelques espèces végétales spontanées résistantes aux phytocides peuvent subsister en limite de culture.

Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires).

Les bordures étroites et herbeuses, autour des parcelles et le long des chemins, profitent en général à des espèces banales et résistantes, comme le Plantain majeur, le Trèfle rampant, l'Armoise vulgaire, les graminées sociables comme le Chiendent, le Vulpin...

Cette diversité de plantes très localisées constitue un des supports essentiels au développement des chaînes alimentaires dans ce type d'écosystème. Ces bandes herbeuses apportent à certaines espèces animales spécialisées un complément de nourriture et fournissent des possibilités supplémentaires d'abri. Ce sont pour la plupart des espèces relativement peu exigeantes comme l'Alouette des champs, le Bruant proyer, la Perdrix grise. Le lièvre peut également fréquenter ces milieux, mais ne saurait s'y maintenir sans la proximité des lisières de bois, de quelques bosquets et alignements de buissons.

Les zones de talus peuvent être colonisées par quelques buissons épars constitués d'aubépine monogyne, de prunellier, de cornouiller sanguin.

Les cultures profitent à un petit nombre d'espèces peu exigeantes et spécialisées (rongeurs, insectes) et par quelques animaux à grand rayon d'action, en déplacement entre deux zones boisées, comme les renards et les chevreuils.

Des espèces prédatrices sont également présentes, comme le renard, la belette, la buse variable, le Busard Saint-Martin, le faucon crécerelle ou encore le rare le Busard cendré, soulignant malgré tout les bonnes potentialités en espèces-proies des zones de cultures (rongeurs, passereaux terrestres).

Les prairies sont régulièrement présentes sur le territoire et plus particulièrement dans la plaine humide et inondable. Parfois, entourées de buissons, de bosquets ou d'arbres isolés, elles fournissent une multitude de petits habitats.

Elles renferment des plantes généralement résistantes au piétinement et à la production fourragère. On y rencontre donc l'Avoine dorée, la Crételle, le Ray-grass et le chiendent commun pour les graminées, ainsi que le Trèfle rampant, l'Achille millefeuille, la Brunelle commune et le Caille-lait blanc pour les autres espèces.

Les petites prairies isolées ne constituent pas, d'un point de vue faunistique, des milieux très remarquables. En plus de la taupe et des petits rongeurs souvent peu exigeants (Campagnol des champs, Campagnol terrestre), on trouve des petits mammifères prédateurs, tels que la Belette, le Hérisson commun, l'Hermine, le Renard roux, la Musaraigne carrelet, la Musaraigne musette, ainsi que plusieurs espèces de chauves-souris.

L'entomofaune est bien représentée, avec de nombreuses espèces de papillons et autres insectes ; de par leur présence sont attirés de nombreux oiseaux comme la Bergeronnette grise, le Bruant jaune, la Buse variable, le Pipit des arbres et la Pie-grièche écorcheur.

c) Les zones de boisement

La couverture forestière est limitée et clairsemée sur les hauts des plateaux aux lieux-dits « Bois de Villemaure » et « Bois des Bordes ».

Elle est de type futaie et taillis et se compose essentiellement de feuillus tels que le chêne rouvre et pédonculé, le hêtre, le charme et le frêne.

Les boisements et les lisières forment en général le support d'une faune diversifiée, les lisières étant particulièrement appréciées par les animaux. En effet, dans ces dernières, la densité des oiseaux nicheurs est deux fois plus importante qu'en milieu forestier ou cultivé. On y rencontre particulièrement le Grimpereau des jardins, l'Accenteur mouchet, la Fauvette à tête noire, le Troglodyte mignon, le Geai des chênes, la Grive musicienne, la Sittelle torchepot, le Pouillot véloce, le Pigeon ramier, le Rouge-gorge, le Pic vert...

d) La vallée et le milieu humide associé

Les vallées représentent un des écosystèmes les plus productifs sur le plan de la flore et de la faune. Cette zone de transition entre les milieux terrestres et aquatiques est un écosystème aux potentialités multiples : celles de ces deux milieux auxquelles s'ajoutent des caractéristiques nouvelles issues de l'interaction de ces deux éléments.

Le tracé de la rivière de la Vanne s'accompagne d'une ripisylve caractéristique : boisements de faible largeur se développant sur les rives des cours d'eau. Ces dernières constituent un écran fondamental pour la faune dans les vastes étendues cultivées. Les boisements alluviaux sont riches en essences variées (le Saule blanc, le Frêne élevé, l'Aulne glutineux, le Chêne pédonculé, l'Erable sycomore...).

Ces bois de feuillus constituent également un écrin fondamental pour la faune. On y dénombre une grande quantité d'oiseaux, comme des pics et autres passereaux insectivores.

e) Le milieu aquatique

D'après le Schéma de Vocation Piscicole du département de l'Aube, le peuplement piscicole de la rivière de la Vanne offrant une qualité d'habitat relativement bonne en général, est typiquement cyprino-esocicole, avec la présence de brochets, de vandoises, de gardons...

La végétation aquatique est globalement peu développée, à l'exception des zones à faciès lentique, où peuvent être rencontrées des espèces telles la Petite lentille d'eau, la Lentille d'eau à plusieurs racines, le Potamot nageant, le Callitriche...

La Vanne est classée en 1B pour sa qualité physico-chimique et sa teneur en éléments azote et phosphore. L'objectif inscrit dans le SDVP est d'atteindre le niveau de qualité 1A. La notion d'objectif de qualité des cours d'eau a été introduite par l'article 3 de la loi sur l'eau de 1964. Ces objectifs traduisent l'ambition de élus, des usagers, de l'Etat de satisfaire prioritairement certains usages et fonctions des cours d'eau. Les classes de qualités définies correspondent à une réponse aux usages et fonctions voulus. Ainsi, la classe 1A définit des eaux de qualité excellente, exemptes de toute pollution, propres à tous les usages.

Pour ce faire, plusieurs actions à mettre en place sont déclinées dans le SDVP. On trouve notamment la protection des zones humides (marais) du lit majeur, et de la végétation rivulaire qui ont tendance à disparaître au profit d'une mise en culture des terres, la préservation et l'amélioration de la reproduction naturelle (pour limiter les lâcher de poissons d'élevage), l'aménagement et l'entretien d'accès à la rivière pour répartir l'effort de pêche.

Le milieu aquatique est particulièrement sensible aux variations de qualité de l'eau, aux aménagements des berges (la suppression d'arbre bordant la rivière entraîne une perte d'habitat pour la faune aquatique, par exemple) ou à l'utilisation des sols alentours (terrains agricoles...). Le Schéma Départemental des Vocations Piscicoles (SDVP) de l'Aube a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 mai 2000. Il a pour objectif de protéger le milieu aquatique et mettre en place des actions réparatrices ou de compensation.

La qualité de l'habitat piscicole est bonne, mais la régression de la bande rivulaire pourrait être gênante. L'étude de certaines populations d'invertébrés indicatrices de la qualité montre que le milieu s'enrichi en matière organique. Ceci pourrait limiter le développement des populations de truite, par exemple, ou l'implantation de nouvelles espèces.

Enfin, il existe une zone où de nombreuses gravières ont été reconverties en étangs (privés) de pêche et de loisirs.

Ils offrent sur leurs berges toute une végétation caractéristique composée de roselières, cariçaias et phragmites.

2.3 Le paysage

2.3.1 Les unités paysagères

Voir carte « Unités paysagères »

Le paysage est un atout majeur pour la qualité de vie et pour l'image même de la commune. Sa préservation représente un enjeu pour maintenir un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées environnementales, économiques voire touristiques.

La structure générale du relief de la commune de Villemaur-sur-Vanne est caractéristique du relief de cuesta. Les parties les plus hautes (dont le plateau) sont, en partie, occupées par des bois et des cultures. La partie la plus basse accueille la Vanne, des boisements humides, des espaces de prairies et de cultures.

Le village et les voies de circulation (routes, chemin de fer) s'installent au pied des coteaux, sur un replat, hors du niveau des crues.

L'ensemble du territoire est divisé en quatre grandes unités paysagères distinctes :

- le village et son écart,
- le paysage de cultures,
- la vallée de la Vanne,
- les boisements.

a) Le village et son écart : unité minérale

Le domaine bâti, organisé en 2 foyers, Villemaur et Les Bordes séparés par la Vanne, est difficilement appréhendable dans son ensemble lorsque l'on vient par la route nationale car le village reste, en partie, masqué par des masses d'arbres.

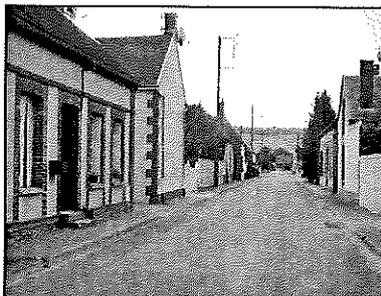
De la traversée du bourg, se dégage une ambiance très minérale qui s'atténue dans les rues secondaires, là où le front bâti devient discontinu, offrant, ça et là, des vues sur des cours intérieures ou des jardins. Seule exception à cette ambiance minérale : la place de l'église plantée de tilleuls.

Le centre ancien offre des vues cadrées par les rues, un bâti dense et complexe où les cœurs d'îlot sont souvent cachés derrière de hauts murs ou relégués à l'arrière du front bâti.

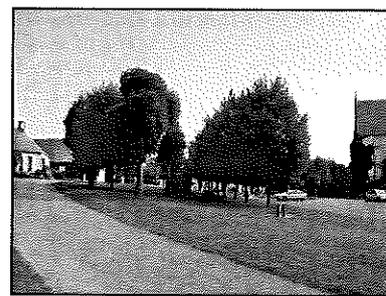
Par opposition, les faubourgs récents (du type lotissement) présentent un tissu urbain très aéré, offrant des vues latérales en direction des intérieurs de parcelles.



Au Sud, le village dans son écrin de verdure.



Un front bâti continu, des vues canalisées, une ambiance minérale



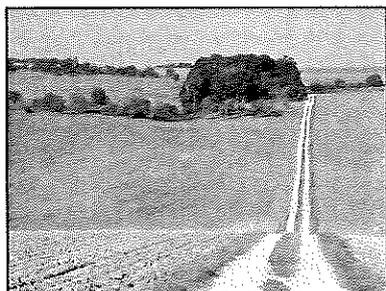
Le « cœur vert » du village, la place de l'église

b) Les cultures ; propices aux vues lointaines et aux paysages ouverts

Les cultures se rencontrent essentiellement sur les coteaux et les plateaux qui ne sont plus occupés par la forêt.

Cette unité offre un paysage ouvert et horizontal où le regard porte au loin au travers des parcelles cultivées. En bordure de certaines terres de cultures subsistent des vergers qui viennent rompre la monotonie du paysage.

La topographie présente des ondulations amples et nues où tout élément vertical offre alors un point d'appel : le regard s'arrête alors sur un arbre, un bosquet, un clocher... dont la rare présence prend valeur d'événement.



Un paysage ondulant



Des vues lointaines qui s'échappent



L'espace agricole est parfois ponctué de vergers

La diversité d'occupation des sols offre une palette de couleurs variées et changeantes : terre très claire sur le plateau, presque noire au bord de la Vanne, variation des coloris de cultures selon les saisons...

c) La vallée de la Vanne, humide et verte

La présence de la rivière est marquée par un cordon d'arbres continu le long de ses berges. Ainsi, la vallée de la Vanne offre un paysage toujours verdoyant.

L'utilisation du fond de vallée en pâtures et près de fauche enrichit la diversité des paysages.

Entre la Vanne et le village, la présence d'un sol humide et riche a permis la création de nombreux potagers et vergers.

Enfin, le paysage des abords de la Vanne a été modifié suite à l'exploitation des alluvions dont il résulte plusieurs plans d'eau propices à la détente et à la pêche.



La Vanne au niveau du Moulin d'en Bas



Ambiance champêtre aux Chappes



Zone de jardins et de vergers sur les bas de Villemaur



L'étang des Chappes

d) Les espaces boisés ; barrière visuelle

Les bois ne représentent qu'une faible partie du paysage communal et sont contenus sur de petites surfaces. Ils sont souvent des vestiges de la forêt champenoise abattue pour l'exploitation agricole ou rescapés des derniers remembrements.



La commune de Villemaur-sur-Vanne est située en région naturelle du Pays d'Othe. Dans ce contexte, toutes les surfaces boisées s'inscrivent dans une politique régionale forestière et environnementale de gestion durable et doivent être préservées : « Bois de Villemaur », « Bois des Bordes ». Il en est de même pour tous les boisements effectués en compensation des défrichements autorisés.

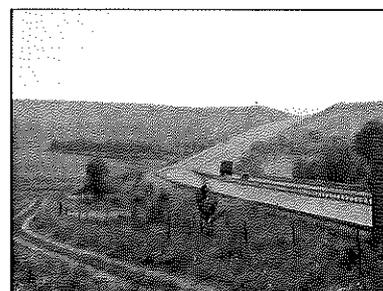
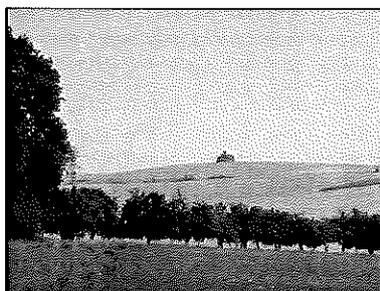
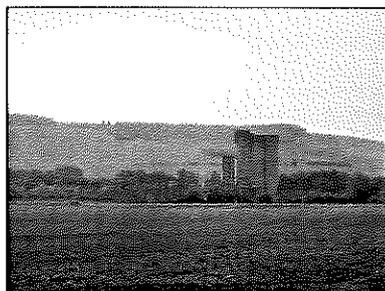
Enjeux paysagers :

- ❶ Préserver l'ambiance minérale du village ancien avec son bâti implanté en limite de rue,
- ❷ Conserver la trame végétale présente dans et autour du domaine bâti et en particulier les jardins potagers extérieurs au village,
- ❸ Maintenir les surfaces arborées accompagnant la Vanne et sur le plateau,
- ❹ Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

2.3.2 Les points de repères et les sites particuliers

Bien que placé en pied de côte, le village se dresse dans la perspective de la route nationale avec pour point de mire le clocher de l'église.

Lorsque l'on quitte le village, plusieurs éléments viennent marquer le paysage et retenir le regard : le silo implanté en contrebas de la RN60 (en direction d'Aix-en-Othe) et le château d'eau qui trône à la Croix Bernard et qui bénéficie d'une des plus jolies vues sur la commune.

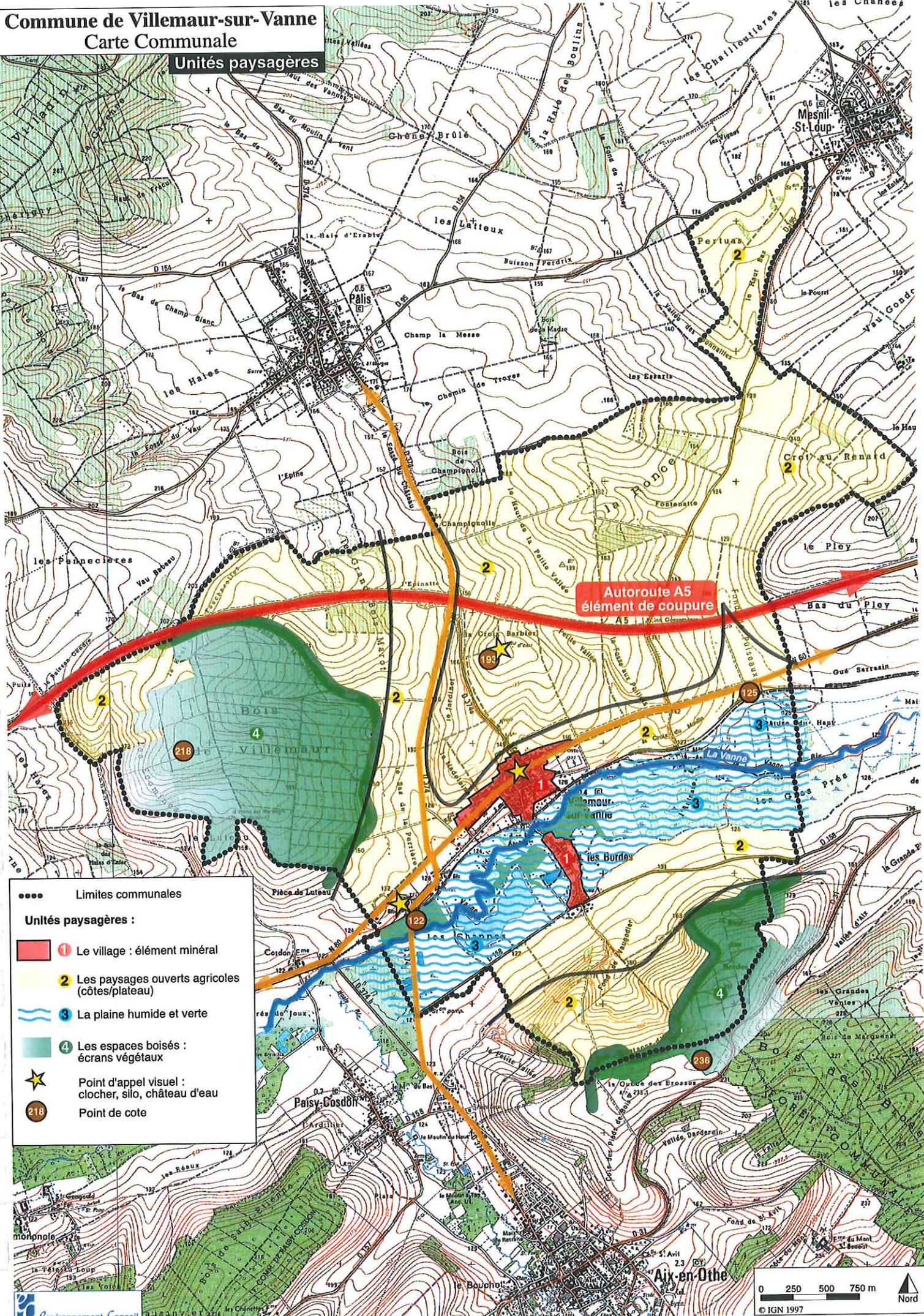


Enfin, l'autoroute crée une réelle coupure dans le relief et dans le paysage.

Commune de Villemaur-sur-Vanne

Carte Communale

Unités paysagères

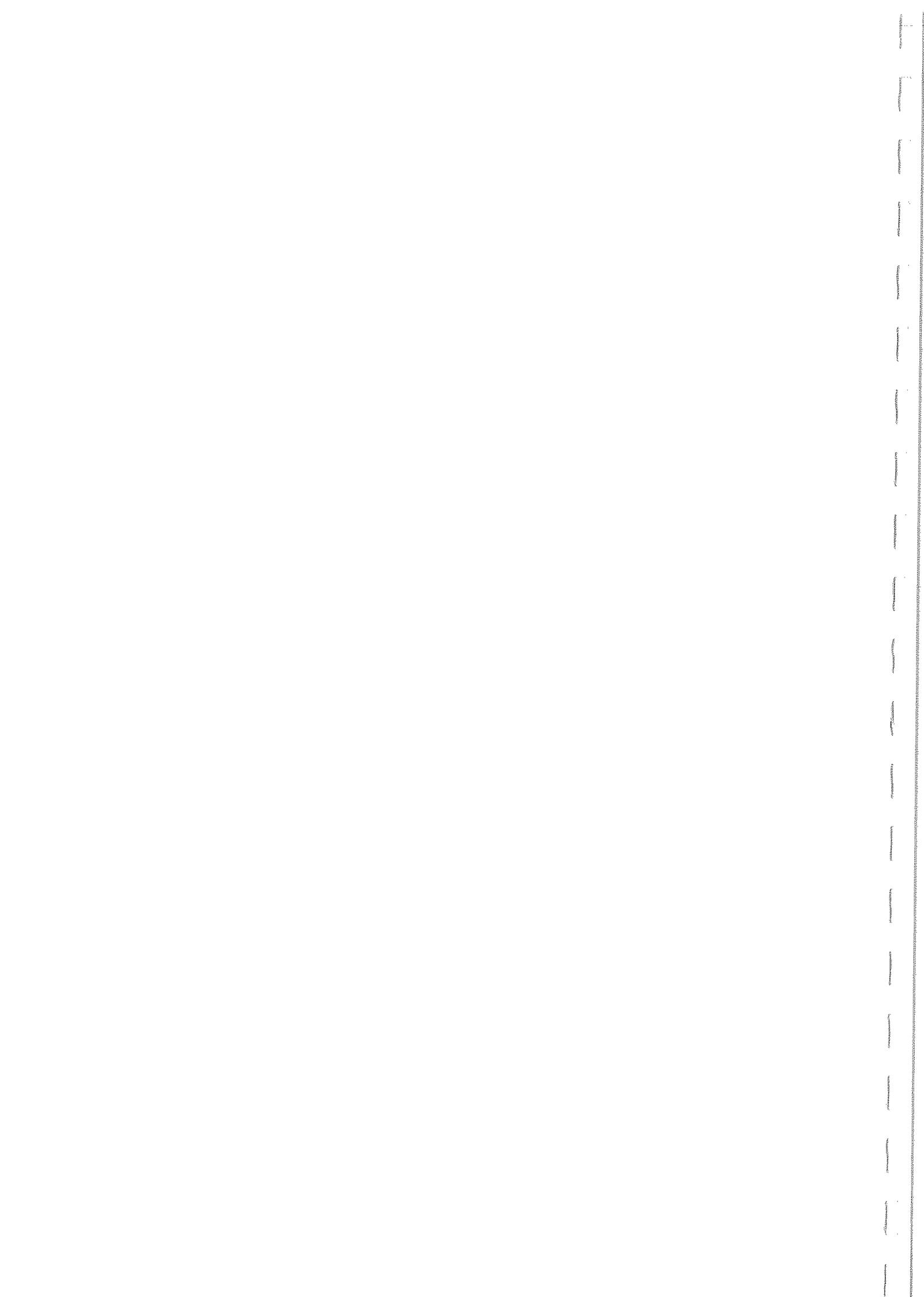


●●●● Limites communales

Unités paysagères :

- 1 Le village : élément minéral
- 2 Les paysages ouverts agricoles (côtes/plateau)
- 3 La plaine humide et verte
- 4 Les espaces boisés : écrans végétaux
- Point d'appel visuel : clocher, silo, château d'eau
- Point de cote

Autoroute A5
élément de coupure



3. La forme urbaine et le patrimoine bâti

3.1 La typologie et l'architecture

3.1.1 La forme urbaine

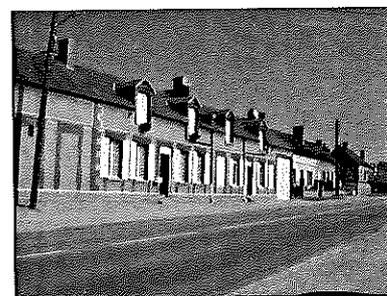
Le village se compose du bourg centre de Villemaur implanté sur la rive droite de la Vanne au pied du plateau agricole et de l'écart des Bordes situé sur la rive gauche de la même rivière.

Villemaur s'est développé autour d'un maillage orthogonal de rues dont la RN60 constitue l'axe principal. L'ensemble produit une morphologie de type village groupé.

Les bordes s'organisent le long d'une rue unique qui relie la RN60 et la RD158.

La route nationale se caractérise, d'une voie large bordée par des maisons souvent mitoyennes et implantées à l'alignement. Le réseau secondaire offre un habitat ancien et dense ; des rues plus étroites bordées de hauts murs.

Par opposition, les secteurs d'extension récente offrent une organisation beaucoup plus aérée avec des terrains de petite taille ouverts à la vue du passant.



3.1.2 Les caractéristiques architecturales

Typologie :

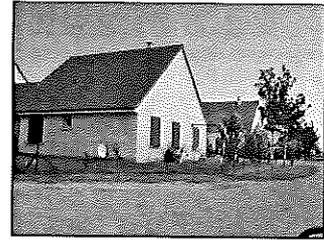
L'urbanisation ancienne est généralement dense et continue : parcellaire profond, maisons blocs mitoyennes ou individuelles de type R+1 alignées le long des rues. L'arrière des parcelles est souvent occupé par des vergers ou des jardins.

Le vieux village regroupe encore de fermes typiquement locales présentant 2 « modèles » facilement reconnaissables :

- La longère : l'habitation, tout en longueur, est orientée perpendiculairement à la rue ; les granges et dépendances s'organisant sur les arrières ou les côtés d'une cour ouverte.
- Le corps de ferme traditionnel : une cour intérieure close délimitée par les bâtiments agricoles et d'habitation. L'accès à la voie publique se faisant parfois par un porche.



Les zones d'extension récentes en périphéries des noyaux bâtis initiaux présentent un urbanisme bien moins dense et complexe. Le dessin parcellaire y est orthogonal et répété et l'implantation des habitations souvent en recul voire au centre des terrains.



Modénature :

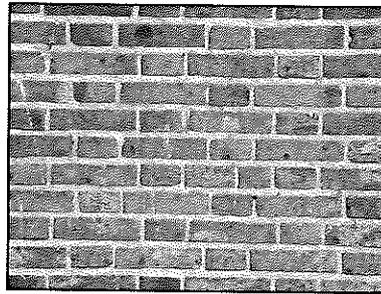
Les matériaux utilisés pour les constructions anciennes sont principalement la pierre enduite et/ou la brique. Néanmoins, le carreau de craie peut-être utilisé pour le soubassement des constructions, plus rarement pour des murs entiers.

La brique est, en outre, très souvent utilisée comme éléments de décor de la façade pour encadrer les baies, dessiner des motifs géométriques...

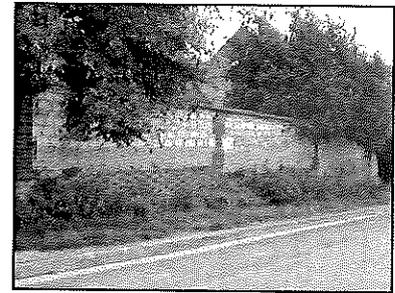
Les toits sont couverts de tuiles plates de terre cuite ou d'ardoise (pose droite).



Toiture traditionnelle en tuile plates (rajout de tuiles mécaniques)



Mur de briques dont certaines, plus foncées, sont vernissées pour l'esthétique



Mur ancien qui allie les matériaux traditionnels : carreaux de craies, moellons, briques.

Enjeux :

Dans le centre ancien, il paraît essentiel de maintenir l'habitat traditionnel, de préférer la réhabilitation à la démolition le plus possible. Il est important de conserver les gabarits des volumes et des percements des habitations.

Les nouvelles constructions devront s'inspirer le plus possible de l'habitat local en reprenant les modèles de toitures à 2 pans avec croupe, les ouvertures plus hautes que larges, les enduits ton pierre...

3.2 Le patrimoine historique

3.2.1 Les éléments historiques

La vallée de la Vanne se distingue par l'abondance de ses sites archéologiques, dont certains datent de la préhistoire. En effet, l'abondance des silex de la craie, la richesse de la faune et de la flore ont attiré très tôt les premiers hommes dans la région. La vallée de la Vanne était également un couloir de passage entre les vallées de l'Yonne et de la Seine, ce qui évitait la traversée des vastes massifs boisés de la Champagne et du Pays d'Othe.

Les données qui suivent illustrent la richesse historique de ces communes. Bien que les éléments présentés ne soient pas exhaustifs, ils permettent d'avoir une idée sur les différents éléments du

patrimoine à prendre en compte dans la carte communale, patrimoine connu ou potentiel à conserver et à mettre en valeur.

La plupart de ces données sont issues du « Dictionnaire historique de la Champagne méridionale (Aube), des origines à 1790 » (1942-1948) d'Alphonse ROSEROT et de la « Situation des études archéologiques dans le département de l'Aube » et de « Communications archéologiques régionales » (1925-1928) de Jacques BAUER.

Villemaur-sur-Vanne est connue pour son célèbre polissoir du département de l'Aube qui en compte actuellement 49 (seulement 16 sont visibles).

Les polissoirs sont des blocs de grès possédant sur leur surface supérieure des rainures correspondant au polissage des silex préalablement taillés.

La commune de Villemaur en a possédé trois, deux seulement subsistent actuellement.

De nombreux silex ont été trouvés sur le territoire de cette commune. Certains datent du Paléolithique, soit d'environ 10000 ans, ce qui montre l'ancienneté de l'occupation du site par l'homme, mais la plupart sont plus récents, d'époque néolithique (autour de - 4000ans).

Dans les environs de Villemaur, les fouilles archéologiques ont mis en évidence la présence de nombreux ateliers d'extraction et de taille de silex. Le plus important, celui du « Bois-Marot », s'étend sur une superficie de plusieurs hectares sur le territoire des communes de Villemaur et de Pâlis. Depuis plus d'un siècle, il a donné des milliers de silex taillés, d'origine néolithique pour la plupart : ébauches de haches préparées pour le polissage, pics, scies à encoches, tranchets, perçoirs, retouchoirs et quelques haches polies... D'autres sont d'une époque paléolithiques : pointes à main, racloirs...

L'homme néolithique, pour extraire ces silex, creusait des puits et des galeries souterraines. C'est à l'aide de pioches en corne de cerf et de pics en silex qu'il creusait le calcaire, et les traces de ces outils sont encore visibles sur les parois des excavations.

Plusieurs de ces puits d'extraction ont été visibles sur le terrain, suite aux fouilles liées au passage de l'autoroute A5.

Des objets de l'époque gallo-romaine ont également été trouvés sur son territoire : poteries, objets en verre, bijoux en bronze, des pièces de monnaie d'Auguste, de Valentin II et de Marc-Aurèle ; le tout dans les sépultures creusées dans le sol crayeux. Des sarcophages de l'époque franque ont également été trouvés dans l'agglomération.

La voie gallo-romaine de Troyes à Sens traverse le village de l'Est à l'Ouest et passe au Nord de la route nationale 60.

Au Sud du village se trouve la motte d'un château ou d'une tour qui remonterait au moins au 12^{ème} siècle.

Son église est connue notamment pour la particularité de son clocher. Elle date du 12^{ème}, du 13^{ème} et du 14^{ème} siècle. Son jubé en bois, classé monument historique, est daté de 1521.

Villemaur, aujourd'hui simple village, était autrefois chef-lieu de doyenné. C'était un bourg fortifié, entouré de murs et de fossés, avec château fort au midi, défendant la plaine et les rives de la Vanne.

On y comptait quatre faubourgs, celui de la porte Sallée, appelé depuis le faubourg Notre-Dame ; le faubourg de la Vanne, sur le bord de la rivière, le faubourg de Grève et celui de Sens. Villemaur, qui possédait plusieurs moulins, fut le siège d'un grenier à sel jusqu'en 1774 (celui-ci sera transféré ensuite à Estissac).

En outre des droits seigneuriaux avaient été mis en place sur la commune de Villemaur. Par exemple « la taille » (impôt arbitraire, levé sur les rotuliers et proportionné à la fortune), le minage (redevance sur la mesure du blé) ou le péage qui était un droit de circulation pour les marchandises transportées à dos d'homme ou de bêtes.

De plus, Villemaur a été un centre de transaction commerciale très important qui était pris comme référence dans les autres marchés ou foires.

Ce sont les guerres, notamment celles de religion, et les incendies qui, petit à petit, ont ruiné ce bourg.

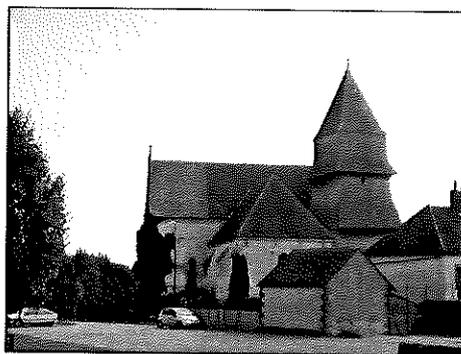
3.2.2 Le patrimoine architectural et archéologique

a) Le patrimoine historique

Le patrimoine architectural sacré de la commune de Villemaur-sur-Vanne est riche :

- L'église classée MH en date du 4 juillet 1972,
- Le pont entre Villemaur et les Bordes inscrit à l'inventaire supplémentaire des MH en date du 6 décembre 1984,
- Le polissoir dit « la Pierre aux Dix Doigts » inscrit à l'inventaire supplémentaire des MH en date du 14 mai 1993.

L'ancienne église Notre-Dame fut édifée vraisemblablement au 13^{ème} siècle pour l'abside et le chœur, au 12^{ème} pour un pan de mur du transept et le reste est du 14^{ème}. En 1446, un incendie ne laissa debout que les gros murs mais elle fut reconstruite par les aumônes des fidèles en 1512 d'après Courtalon. Le petit clocher fut renversé par un orage en 1572 puis relevé et réparé de nouveau en 1636 et 1669.



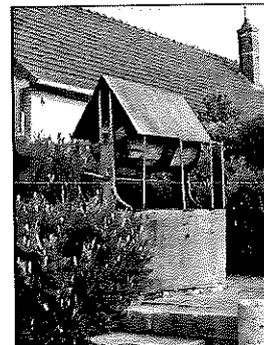
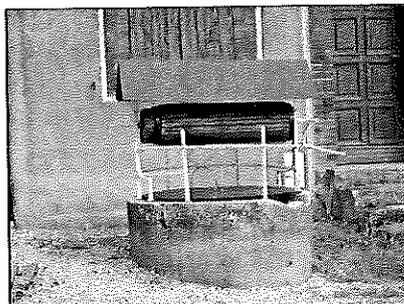
En 1772, les habitants remontrèrent à l'intendant de Champagne que l'église menaçait ruine. Le 29 mai de l'année 1773, le sieur LECHANGEUR, architecte du feu roi de Pologne, dressa le devis des réparations.

Le manque de moyen des habitants de la commune ne permit pas une remise en état de cette église. La double particularité de cette église est son jubé de bois sculpté de 26 bas-reliefs, de 1521, l'un des 4 restants en France (la plupart ont été démolis en 1789) et son clocher du 16^{ème} siècle, l'un des plus curieux du genre avec trois couvents superposés, couverts de bordaux de châtaigniers. Il s'agit d'un édifice classé Monument Historique.

Le petit patrimoine :

Le village renferme, intra-muros, des puits et des éléments hydrauliques (ponts, ancien lavoir, anciens moulins, vannes...) qui transmettent la mémoire des lieux et soulignent la présence de la Vanne à travers le village.

Ils constituent un patrimoine discret qu'il sera intéressant de maintenir en état.



b) Le patrimoine archéologique

En vertu de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 concernant l'archéologie préventive et du décret 2002-89 du 16 janvier 2002 pris pour son application, tous les dossiers d'autorisation de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3-1 du code de l'urbanisme et les travaux et ouvrages précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une instruction par la DRAC.

Conformément à la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, certaines procédures d'urbanisme doivent être communiquées pour avis à :

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

Service de l'Archéologie

3 faubourg Saint-Antoine

51022 Châlons-en-Champagne CEDEX

au titre du décret R.111-3-2 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

Quelles procédures d'urbanisme sont à communiquer ? :

Pour les terrains situés sur des sites archéologiques répertoriés: tous les dossiers de demande d'autorisation de lotir, de permis de construire, de permis de démolir et des installations et travaux divers affectant le sous-sol.

Pour les secteurs situés dans un périmètre de 100m autour des sites et pour les zones de sensibilité archéologique : dossiers de demande affectant le sous-sol.

Pour le reste du territoire de la commune : les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10000m² et plus.

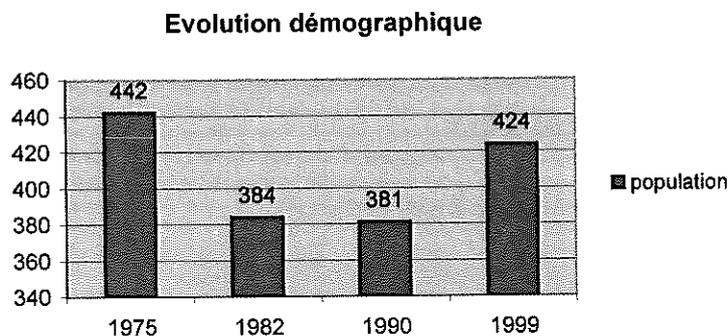
Par ailleurs, seront également communiqués pour avis à la DRAC, les dossiers concernant les projets soumis à étude d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes, installations classées...).

Il convient de rappeler, également, les lois et décrets suivants :

- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les malveillances (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 et décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 relatifs à l'utilisation des détecteurs de métaux,
- Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, mise à jour par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003.
- Loi du 27 septembre 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945), particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites).

4. Evolution démographique

4.1 La population de la commune



Source : RGP INSEE 1999

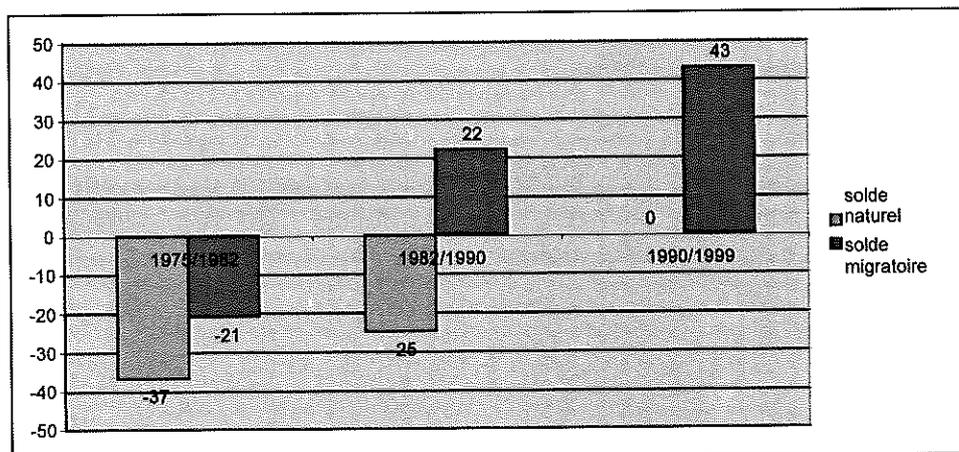
D'après les données du Recensement Général de la Population (RGP) de 1999, la commune de Villemaur-sur-Vanne compte 424 habitants, dont 205 hommes et 219 femmes.

Depuis 1975, Villemaur-sur-Vanne subit une dynamique démographique négative soutenue : entre 1975 et 1990, la commune a perdu plus de 61 habitants, soit quasiment 15% de sa population.

Une tendance lourde semblait donc établie car pendant chaque période inter-censitaire, la commune de Villemaur-sur-Vanne voyait sa population diminuer encore un peu plus. Mais la dernière période inter-censitaire marque un brusque changement, la population augmente de près de cinquante habitants en 9 ans.

L'accueil de nouvelles populations est donc un enjeu important pour la commune pour continuer cette dynamique positive et ralentir le vieillissement de la population.

4.2 Les facteurs de l'évolution démographique



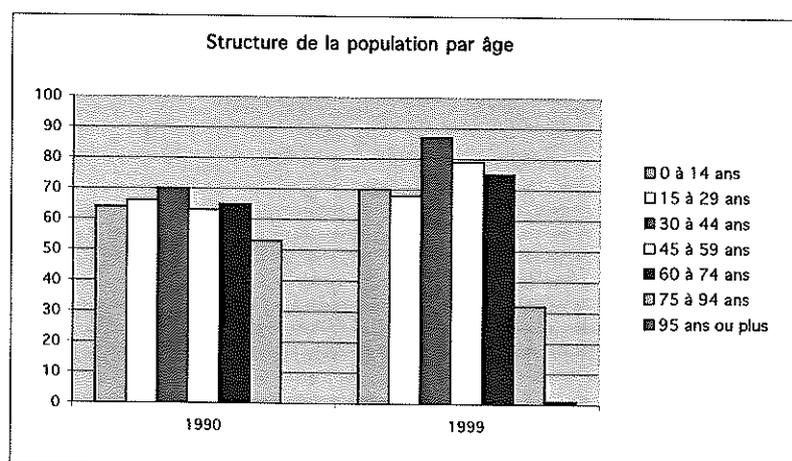
Source : RGP INSEE 1999

L'évolution démographique négative sur la commune de Villemaur-sur-Vanne s'explique par la combinaison de deux facteurs :

- un vieillissement relatif et absolu de la population qui se traduit par le solde naturel négatif,
- un solde migratoire négatif, jusqu'en 1982, puis il s'inverse pour être de + 43 sur la période 1990/1999.

La dernière période inter-censitaire, de part son solde naturel nul et son solde migratoire positif, ne pouvait correspondre qu'à une augmentation de population.

4.3 La structure par âge



Source : RGP INSEE 1999

Le graphique ci-dessus met en évidence les caractéristiques communales :

- la proportion des moins de 20 ans suit la tendance de la population et augmente faiblement entre 1990 et 1999 pour représenter 30% de la population totale,
- les classes d'âge 30-44 ans, 45-59 ans et 60-74 ans sont les classes d'âges qui connaissent le plus de variations, représentant en 1990 près de 45% de la population totale alors que 9 ans plus tard, elles en représentent 55%,
- la part de la population âgée de plus de 75 ans est en diminution de près de moitié.

Cependant, la population de Villemaur-sur-Vanne est une population relativement âgée qui accroît sa tendance au vieillissement depuis 1990.

Enjeu :

L'enjeu majeur sur le plan démographique est de continuer à accueillir de nouvelles populations sur le territoire de Villemaur-sur-Vanne comme c'est le cas depuis 1990 mais dans un cadre maîtrisé. L'accueil d'une population jeune semble indispensable, afin d'impulser une nouvelle vitalité au territoire.

5. Les activités économiques et l'emploi

5.1 Les activités

5.1.1 L'activité agricole

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la Superficie Agricole Utilisée est de 1276 hectares.

Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale de la commune. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

Depuis 1988, la commune connaît une faible baisse du nombre de ses exploitations agricoles. En effet, en 1988, Villemaur-sur-Vanne comptait 12 exploitations puis, en 2000, elle n'en dénombrait plus que 10. Cette baisse est à surveiller pour que l'activité agricole soit préservée et maintenue.

Selon les données obtenues auprès de la mairie, 9 exploitations agricoles sont actuellement recensées sur la commune, l'activité principale étant les céréales et les grandes cultures.

D'après la Direction Départementale des Services Vétérinaires, 1 Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) de type agricole est recensée sur le territoire communal :

- l'exploitation de Pascal GYSELINCK (élevage) qui est soumise à déclaration.

Contraintes :

La distance d'implantation des bâtiments d'élevage de ces installations, vis-à-vis des habitations occupées par des tiers et vis-à-vis des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposables aux tiers, est d'au moins 50 mètres pour les installations soumises à déclaration fonctionnant sur litières et 100 mètres pour les installations fonctionnant sur lisier et/ou soumises à autorisation.

Afin de donner aux installations soumises à déclaration la possibilité de s'étendre (passage au régime de l'autorisation), il conviendrait de geler un périmètre d'isolement alentour des bâtiments existants suffisant, de nature à leur permettre l'implantation de nouvelles constructions agricoles à plus de 100 mètres des habitations occupées par des tiers et des zones destinées à l'habitation par des documents d'urbanisme opposable aux tiers.

L'article 105 de la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 impose la même exigence d'éloignement pour toute construction, à usage d'habitation ou à usage professionnel, envisagée à la périphérie des élevages et nécessitant une autorisation administrative de construire.

Le dernier remembrement a eu lieu en 1978 sur l'ensemble de la commune et partiellement en 1993 pour la réalisation du tracé autoroutier.

Enjeux :

Il est souhaitable de préserver et maintenir l'outil agricole comme acteur économique sur le territoire de Villemaur-sur-Vanne. Pour cela, une attention particulière devra être portée sur d'éventuelles réductions des espaces agricoles ainsi que sur les éventuelles extensions de l'urbanisation en direction des exploitations existantes.

La possibilité d'une diversification de cette activité, vers l'agrotourisme par exemple, devra également être prise en compte.

5.1.2 L'activité commerciale

La commune est assez peu équipée en structures commerciales.
Cependant certains commerces liés à l'alimentation y sont représentés (boulangerie, fromagerie).

5.1.3 L'activité artisanale et industrielle

L'artisanat est bien développé dans la commune puisqu'on compte trois types d'activités différentes : 1 maçon, 2 couvreurs et un atelier mécanique.

Une zone d'activités de 1000 m² est actuellement recensée sur la commune de Villemaur-sur-Vanne.

Les activités « industrielles » présentes sur le territoire communal sont :

- une usine orthopédique,
- une station service,
- la Société Nouricia.

Selon la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE), une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement est recensée sur le territoire communal. Il s'agit de la société Nouricia qui exploite un établissement comprenant notamment un silo soumis à déclaration et un stockage d'engrais solides non-classable.

En ce qui concerne les silos, le rayon d'isolement est d'une fois la hauteur des silos avec un minimum de 25 mètres.

5.1.4 Les services

La gamme de services proposés est peu étendue. Villemaur-sur-Vanne possède une poste. Les autres services publics sont présents dans les communes des alentours comme la perception ou la gendarmerie.

Villemaur-sur-Vanne est équipée d'un service de secours et d'incendie sur son territoire mais le centre de secours se trouve à Aix-en-Othe.

Il est important de rappeler que les courriers de l'Aube effectuent des liaisons régulières de transport en commun.

5.1.5 Le tourisme

Du point de vue culturel, Villemaur-sur-Vanne appartient au Pays d'Othe.

Les équipements d'hébergement sont bien représentés car il existe :

- un hôtel restaurant, l'hôtel « Le Champenois » qui se trouve à 2 pas de l'église.
- des chambres d'hôtes.

Par ailleurs, on trouve une ferme pédagogique et un plan d'eau.

Dotée d'un cadre naturel attractif, Villemaur-sur-Vanne propose quelques sentiers touristiques.

Ce sont principalement des sentiers pédestres utilisant les chemins ruraux : Chemin « de la Croix du Moulin », « de la Corne de Glay », « des Bois Communaux », « du Luteau », « de Paisy-Cosdon à Neuville-sur-Vanne » et « de Villemaur-sur-Vanne à Aix-en-Othe ».

Enfin, par arrêté départemental n°89-473 du 05/04/1989, le conseil général a inscrit des chemins dans le plan départemental de promenade et des itinéraires de randonnée (PDPIR). Ces chemins devront garder leur intégrité dans leur tracé et leur continuité.

5.2 L'Emploi

5.2.1 La population active

	Villemaur-sur-Vanne	Aube
Population active	40,1%	45,5%
Hommes	57,2%	54,2%
Femmes	42,8%	45,3%
Population active ayant un emploi		
salariés	72,8%	87%
non salariés	11,6%	13%
Chômeurs	15,6%	13,8%

Source : RGP INSEE 1999

Parmi les 424 habitants de la commune de Villemaur-sur-Vanne, 173 personnes sont actives: 99 hommes et 74 femmes. 126 de ces actifs sont salariés et 20 non salariés.

La population active de la commune connaît globalement les mêmes caractéristiques que celles du département de l'Aube hormis la proportion de chômeurs qui est supérieure à la moyenne départementale.

On remarque une augmentation forte du nombre de chômeurs à Villemaur-sur-Vanne entre 1982 et 1999. La commune est passée en 17 ans de 9 chômeurs à 27, soit un nombre trois fois plus élevé. On constate que le taux de chômage communal est supérieur au taux départemental de 13,8%.

5.2.2 Les migrations alternantes

Où vont travailler les habitants de la commune de Villemaur-sur-Vanne en 1999 ?

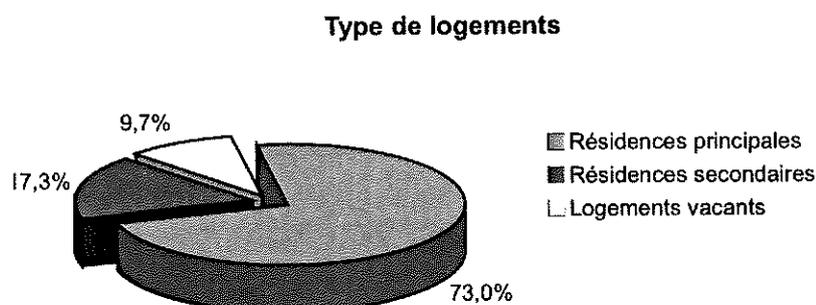
	dans la commune de résidence	hors de la commune de résidence
Nombre d'actifs travaillant...	42	104
Pourcentage d'actifs travaillant...	26,8%	73,2%

Source : RGP INSEE 1999

La population active travaille essentiellement en dehors du territoire communal. Parmi les actifs travaillant hors de la commune de résidence, 64,4% exercent leurs professions dans le département de l'Aube, à Troyes principalement.

6. Le parc de logements

6.1 Le type de logements



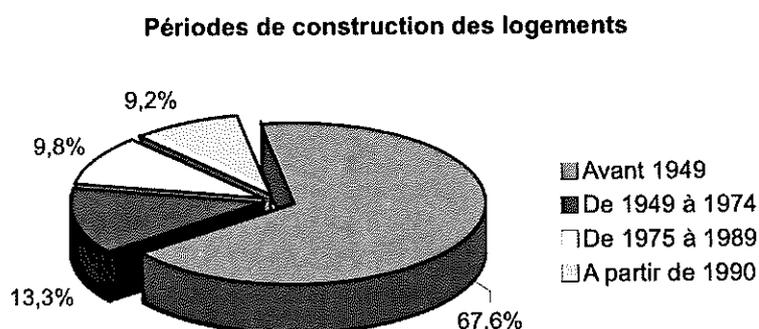
Source RGP 1999

En 1999, la commune comprend 237 logements dont 173 résidences principales, 41 résidences secondaires, et 23 logements vacants. Le taux de vacance s'élève à 9,7 %, représentant le double de la moyenne départementale.

Enjeu :

La réhabilitation des logements vacants permettrait de développer la capacité d'accueil sans étendre le village.

6.2 L'âge des logements

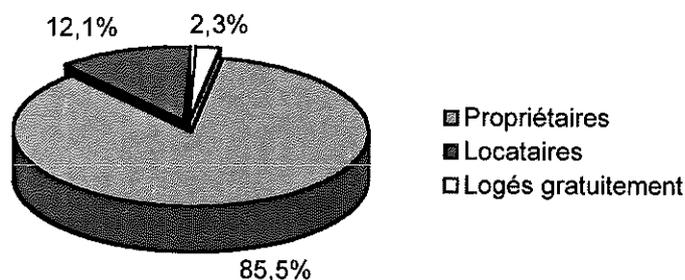


Source : RGP INSEE 1999

Le parc de logements se caractérise par son ancienneté : 67,6 % des logements ont été construits avant 1949. Les logements récents, construits depuis 1990, ne représentent que 9,2 % du parc total. Cette ancienneté s'accompagne très vraisemblablement de vétusté, ce qui peut expliquer le nombre important de logements vacants.

6.3 Le statut d'occupation des logements

Statut d'occupation des résidences principales(1999)



Source : RGP INSEE 1999

La majeure partie des résidences principales situées à Villemaur-sur-Vanne est constituée de maisons individuelles ou de fermes. La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement, soit 85,5 % des ménages.

On constate également que la commune a un taux de logements locatifs de 12.1 %, inférieur à la moyenne départementale (environ 16%).

Même si l'accession à la propriété n'interdit pas un renouvellement des populations (mutation par le travail), le logement locatif permet une plus grande rotation d'habitants et par conséquent une plus grande pérennisation des services publics (école primaire par exemple).

Enjeu :

La reconquête des quartiers anciens par une réhabilitation de l'habitat permettrait de développer l'offre en logement encourageant l'accueil de nouvelles populations.

Parallèlement, le développement du locatif entraînerait une plus grande rotation des habitants, particulièrement de la population jeune.

7. Equipements publics et milieu associatif

7.1 Les équipements scolaires

Selon les renseignements fournis par la mairie, il existe 2 classes sur la commune, regroupant 52 élèves.

La commune est équipée d'une cantine, permettant la restauration des élèves. Cette cantine dépend du SIVOS. Il est également à noter l'existence d'un service de ramassage scolaire, géré par le Service Départemental du Conseil Général.

De la sixième à la troisième, les enfants fréquentent le collège d'Aix-en-Othe.

De la seconde à la terminale, les élèves fréquentent les lycées de Troyes à une trentaine de kilomètres de Villemaur-sur-Vanne.

Le projet de regroupement pédagogique du SIVOS a déjà permis l'installation d'une cantine partagée entre plusieurs communes.

7.2 Les équipements et services communaux

Les équipements de sports et de loisirs sont bien représentés dans la commune. Cette dernière est dotée d'un terrain de football, d'un terrain de basket et d'un boulodrome.

Il existe également une salle des fêtes d'une capacité de 250 personnes.

A ces équipements s'ajoute une école de musique du SNPO.

7.3 Le tissu associatif

Selon les données communales, Villemaur-sur-Vanne compte plusieurs associations à objet divers :

- des associations sportives (ASOFA),
- des groupements culturels (ASPHAV),
- AVCL,
- Association de chasse.

8. Les voies de communication, réseaux et déchets

8.1 Les voies de communication

Le village de Villemaur-sur-Vanne est situé au carrefour des voies de communication suivantes :

L'autoroute A5 : traverse Villemaur-sur-Vanne d'Est en Ouest au Nord de la commune, sur le plateau agricole. Un accès à l'autoroute existe à une dizaine de kilomètres du centre du village à Villemaur-sur-Vanne.

La RN 60 qui traverse le territoire communal d'Est en Ouest.

La RD 195 reliant les deux villages de la commune c'est-à-dire Villemaur-sur-Vanne et les Bordes.

La RD 374 et la **RD 374 a**, reliant Villemaur-sur-Vanne et Pâlis.

La ligne de chemin de fer Troyes-Villeneuve-l'Archevêque (Sens), dédiée au transport de marchandises.

Contraintes qui s'imposent :

- **Loi bruit du 31 décembre 1992**

Selon l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001, l'autoroute A5 appartient aux infrastructures routières de catégorie 2 (niveau sonore au point de référence en période diurne 79 dB(A), en période nocturne 74 dB(A)). Il définit un secteur de nuisances de 250 mètres de part et d'autre de la voie entraînant des contraintes de constructions et notamment d'isolation contre le bruit.

L'arrêté préfectoral du 10 mai 2001 classe la RN 60 parmi les infrastructures routières de catégorie 3 (niveau sonore au point de référence en période diurne 73 dB(A), en période nocturne 68 dB(A)). Il définit un secteur de nuisances de 100 mètres de part et d'autre de la voie ou chaque habitation neuve devra respecter des normes de protection acoustique.

- **Loi n°95-101 du 2 février 1995 (article L.111-1-4 du code de l'urbanisme) relative au renforcement de la protection de l'environnement.**

La commune traversée par l'A5 et la RN60 qui sont concernées par cette législation.

(La RN 60, traversant le village d'Est en Ouest, reliant Troyes et Sens est Classée voie à grande circulation. En effet, le trafic sur cet axe s'élève, selon les chiffres de 2002, à 4213 véhicules jours dont 20.5% de poids lourds.)

Les dispositions de cet article prévoient qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations, et de 75m de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

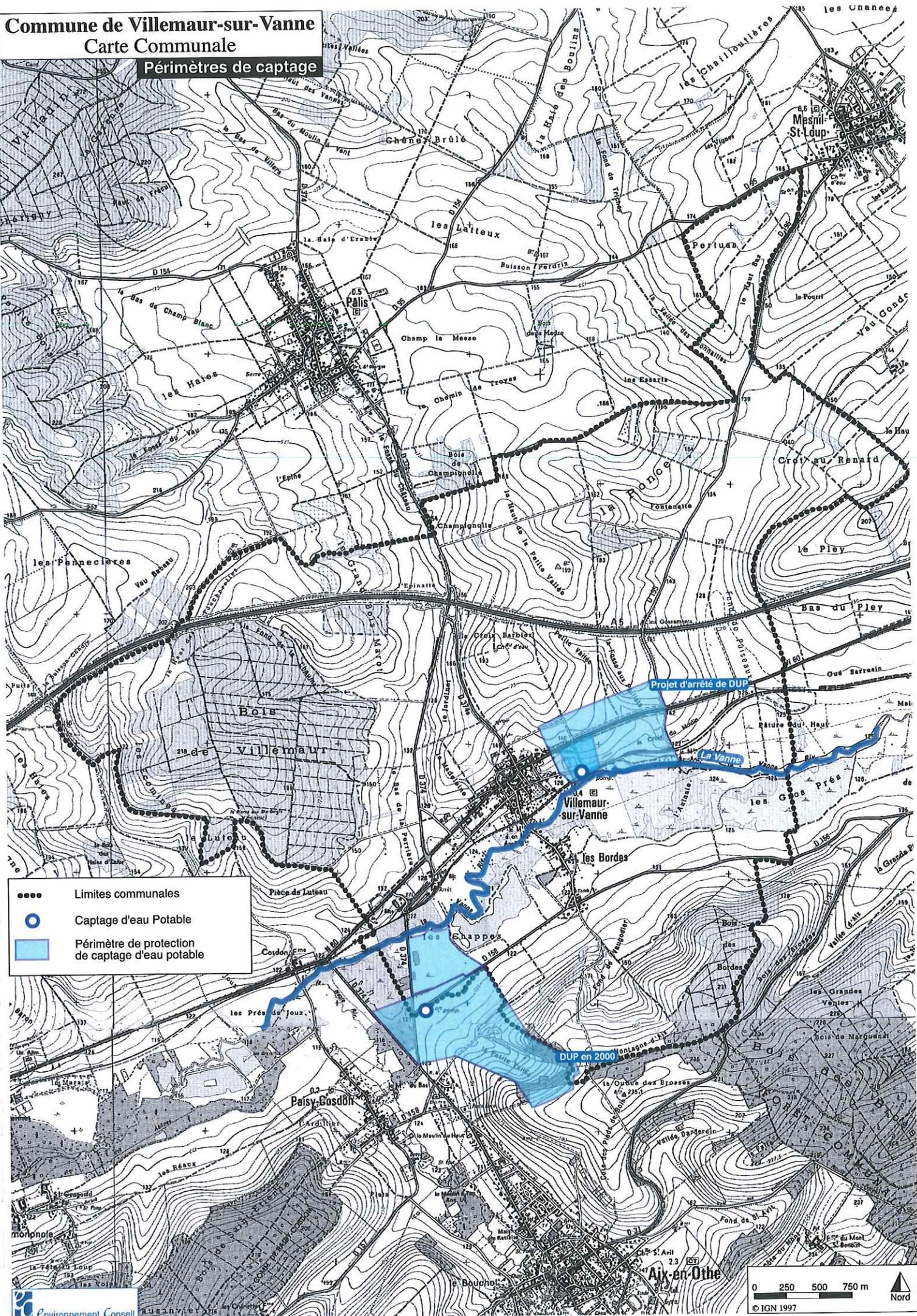
Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux bâtiments d'exploitation agricole,

Commune de Villemaur-sur-Vanne

Carte Communale

Périmètres de captage



- Limites communales
- Captage d'eau Potable
- Périmètre de protection de captage d'eau potable



- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dans les communes munies d'une carte communale, le conseil municipal peut, après l'accord du préfet et après avis de la commission départementale des sites, fixer des règles d'implantation différentes que celles fixées par le présent article au vue d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

8.2 Les réseaux et les déchets

8.2.1 L'alimentation en eau potable

Pour exercer sa compétence adduction d'eau potable, la commune adhère au SDDEA (Syndicat Départemental des Eaux de l'Aube).

L'alimentation de la commune en eau potable dépend du captage situé sur le territoire de la commune au lieu-dit « Les Pénattes». Ce dernier alimente Villemaur-sur-Vanne et Pâlis.

Il a été réalisé en 1934. D'une profondeur de 30m il capte directement les eaux du réservoir de la craie du Turoniren dans un environnement dominé par les cultures, la proximité de la Vanne et celle de la RN60. Ce réservoir ne bénéficie pas du recouvrement protecteur par des matériaux peu perméables.

Enfin, ce captage fait l'objet d'un projet de périmètres de protection (rapproché et éloigné) de captage d'eau. Ils ont été établis d'après un rapport d'hydrogéologie en 2000, mais n'ont pas été approuvés officiellement par arrêté préfectoral.

L'eau est stockée dans le château (capacité 150m³) implanté au lieu-dit « Le Champ Bacon »

Les réseaux d'amenée d'eau et de la construction des réseaux entre le château d'eau et le village datent des années 1935 et 1936.

Consommation annuelle	Quantités (m³)
2003	37 073
2002	44 123
2001	35 845
2000	31 754
1999	34 384

Le captage peut satisfaire une augmentation de la population estimée à 50%.

En outre, la commune est branchée sur le réseau de la commune de Pâlis qui capte 150m³ d'eau par jour sur le forage de Villemaur.

Le territoire est également concerné par les périmètres de protection d'un captage d'eau Paisy-Cosdon, déclaré d'utilité publique en 2000. Le captage est situé entre Villemaur-sur-Vanne et Paisy-Cosdon au lieu-dit « Les Chappes ». Il dessert les communes d'Aix-en-Othe, Paisy-Cosdon et Saint-Benoist-sur-Vanne, soit 2800 personnes environ.

8.2.2 L'assainissement

La commune ne possède pas de réseaux d'évacuation des eaux pluviales ni usées.
L'assainissement est individuel et les eaux pluviales rejetées dans la Vanne.
L'étude pour le schéma d'assainissement est en cours.

8.2.3 La gestion des déchets

La gestion des ordures ménagères relève de la compétence de la Communauté de Communes du Pays d'Othe-Aixois.

La collecte des ordures classiques est effectuée en régie une fois par semaine par la communauté de commune. Les ordures sont ensuite reprises par la société DECTRA chargée de leur transport et de leur élimination.

La commune est équipée du tri sélectif. La périodicité du ramassage des déchets triés (papier, carton, plastique) varie selon la saison. Cette compétence est gérée par la société ESA.

Pour tous les déchets recyclables non ramassés au porte-à-porte, une déchetterie est à disposition à Aix-en-Othe. De ce fait, il n'existe pas de lieu de dépôt inerte dans la commune.

8.2.4 La défense incendie

D'après les données du SDIS, le réseau incendie de la commune est pourvu de 5 pompes incendie (RN 60, rue de la Madeleine, Mairie, salle des fêtes, rue Notre Dame). En complément, il existe 8 prises accessoires à Villemaure et 3 aux Bordes.

Enfin, il existe une réserve d'eau équipée d'une pompe d'aspiration rue de la Renne aux Bordes.

8.2.5 Autres réseaux

Télédiffusion

Il est important que soient établies ou préservées les conditions normales de réception des émissions télévisées dans toutes les zones concernées par un projet de construction ou dans leur voisinage.
Cette recommandation s'appuie sur les textes suivants : circulaire ministérielle 77/508 du 30 novembre 1977 à MM. les Préfets sur la gêne apportée à la réception de la télévision par les immeubles de grande hauteur.

Circulaire du 20 janvier 1977 modifiée du 29 novembre 1983 sur la desserte de la télévision.

Radiotéléphonie mobile

Les instructions ministérielles stipulant que ces installations n'entrent pas dans le service public des télécommunication, elles ne peuvent donc être assimilées à des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (OTNFSP).

Réseaux électriques

Un plan des HTA est joint en annexe (plan des servitudes).

9. Les Servitudes d'Utilité Publique

Voir Annexes Servitudes d'Utilité Publique (plan, liste et recueil).



DEUXIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS

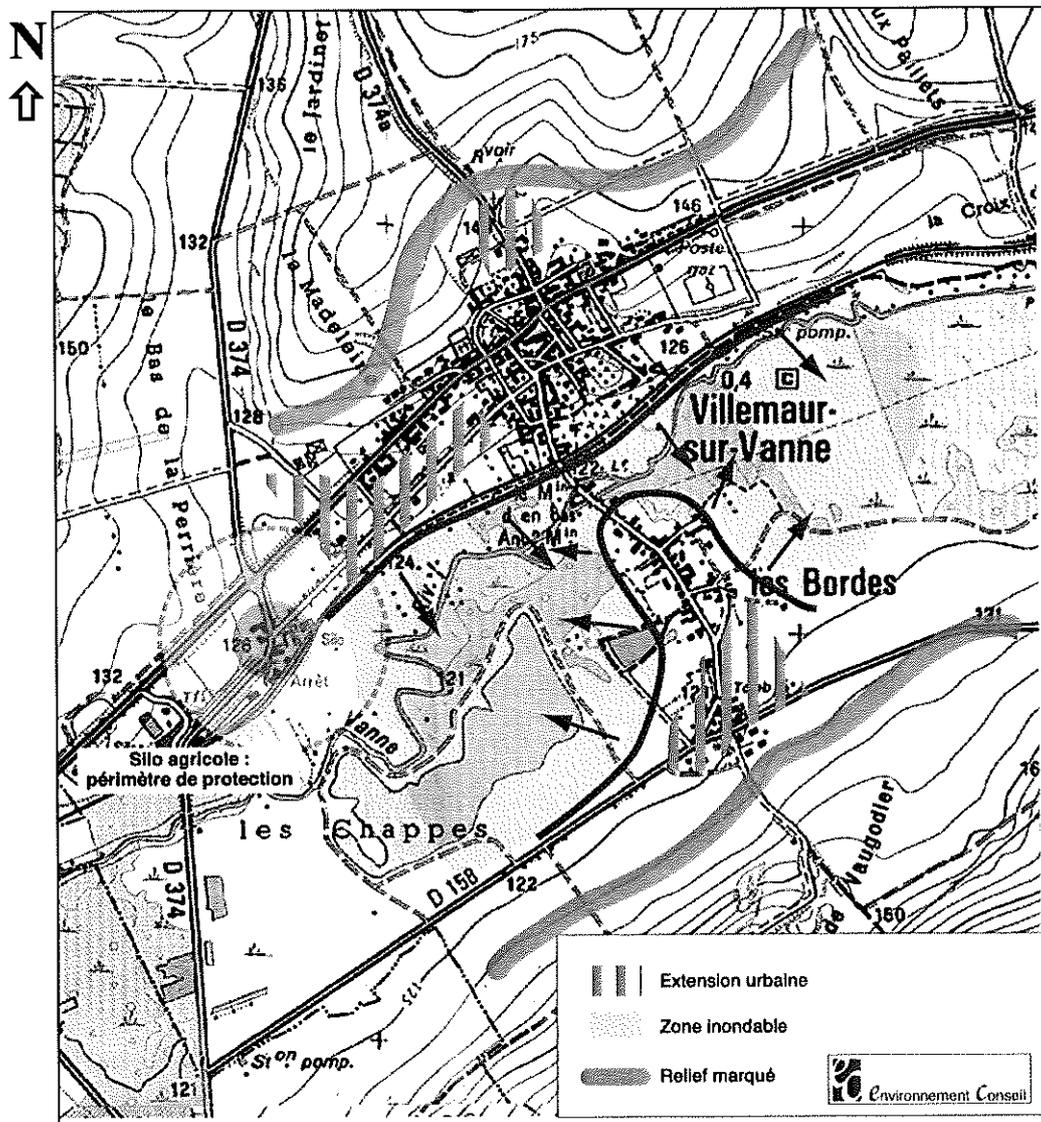


1. Développer raisonnablement l'urbanisation

En matière d'habitat, le conseil municipal souhaite d'une part, encourager la réhabilitation du patrimoine intra-muros et remplir les terrains libres dans l'enveloppe du village et d'autre part, lancer un programme de construction neuve en dégagant de nouveaux terrains à bâtir en limite de village pour toute personne qui souhaite s'installer à Villemaur-sur-Vanne.

La commune souhaite pouvoir continuer son développement démographique afin de répondre aux nouvelles demandes dans un cadre planifié et régulé. Cependant, les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation sont limités compte tenu des contraintes qui pèsent sur le village.

Ainsi, la réflexion sur le développement des zones destinées à l'habitat a pris en compte les équipements publics et les réseaux existants et à venir, des contraintes naturelles ou industrielles (zones humides et inondables, pentes fortes...) et les besoins économiques (préserver l'espace agricole, maintenir et dynamiser l'économie locale)...



La définition de la zone U se cale principalement sur les limites parcellaires existantes. Quand cela n'est pas possible (parcelles trop profondes), la profondeur de la zone U a été fixée à 60m. La Participation pour Voirie et Réseaux pourra être instaurée par la commune.

Justifications des limites de zone :

- **Villemaur :**

Le centre du village étant assez densément bâti, la majeure partie des secteurs à vocation d'habitat (zone U) se localisent en frange du tissu urbain.

En dehors de la zone urbanisée, la zone U a été, volontairement, limitée le long de la RN60 qui génère des nuisances en matière de bruit et des problèmes liés à la sécurité des accès.

De plus, la RN60 étant classée voie à grande circulation, les pétitionnaires devront réaliser (pour les terrains hors agglomération) une étude « Entrée de Ville » (selon Art. L111-1-4) destinée à rendre constructibles leurs terrains dans une bande 75m de part et d'autre de la voie, ce qui représente une contrainte supplémentaire.

En entrée Est (direction Aix-en-Othe), la zone U commence avec les premières habitations (rive droite) ; de l'autre côté de la RN, la zone U intègre une importante parcelle (n°46, propriété de la commune) qui accueille le terrain de foot et les équipements qui lui sont liés. Elle est classée en U pour permettre d'éventuels travaux d'aménagements.

En entrée Ouest, la présence du silo de la société Nouricia, gérant 1 périmètre d'isolement minimum de 25m, limite l'étendue de la zone U. Néanmoins, cela n'a que peu d'incidence sur la zone constructible qui a été définie de part et d'autre de la RN374 et qui englobe plusieurs habitations et entreprises.

En se rapprochant du centre bourg, la zone U commence au niveau de la station essence, lieu-dit « la Madeleine ».

Les terrains situés de l'autre côté de la RN60 sont exclus de la zone U car il s'agit de terres agricoles et de vergers en cours d'exploitation. De plus, il ne paraît pas judicieux de rendre constructibles des terrains qui se trouvent en plein dans le champs de visibilité du carrefour entre la RN60 et la RD374.

Seules 6 parcelles ont été classées en U le long du chemin dit « du Picot » puisque certaines sont déjà bâties et que des demandes de CU ont été déposées.

La ferme de la Madeleine qui demeure en activité et ses alentours sont classés en zone N.

Partie Nord.

C'est dans ce secteur que la majeure partie des terrains constructibles ont été répartis puisque facilement urbanisables (accès existants, pentes faibles, réseaux à proximité).

Une première zone U a été créée à l'arrière de la rue des Cornes de Glay. Elle intègre les parcelles n°99, 39, 40 et 41 et vient compléter tout un ensemble de constructions récentes. L'accès à la parcelle 99 se fait, soit par la rue des Cornes de Glay, soit par le Chemin Rural (CR) de l'Orme à la Chasse. L'accès aux parcelles 40 et 41 se fait par le CR de l'Orme à la Chasse. Enfin, la parcelle 39 est desservie principalement depuis la rue du Faubourg Notre-Dame.

Le second secteur destiné à l'habitat se situe, plus à l'Est, dans le prolongement de la rue de Pâlis. Néanmoins, l'exploitation agricole (le Champ du Coq) est exclue de la zone U ; son classement en N a pour but de l'isoler des tiers non agricoles et ne pas gêner son activité.

Enfin, la zone U a été définie à l'arrière de la rue de Pâlis, dans le secteur dit « La Grande Cour », de part et d'autre d'un chemin d'exploitation. Cette zone intègre les jardins de plusieurs

habitations du village ainsi que des parcelles vierges facilement urbanisables (n°19, 20 (en partie) / 21 et 23).

Partie Sud :

La zone U est limitée aux habitations et leurs jardins, avenue de la Gare ainsi qu'aux zones de jardins qui bordent l'ancienne voie de chemin de fer.

- **Les Bordes :**

Second foyer d'habitat, les limites de la zone U sont contraintes, en partie, par la présence d'une vaste zone inondable liée à la Vanne. De ce fait, le nombre de parcelles destinées à l'extension de l'habitat reste restreint.

La zone U qui est établie de part et d'autre de la rue Notre Dame (jusqu'à la croisée avec la RD158) et du CR dit de la Fontaine Barreron se limite aux habitations et leurs arrières (jardins, vergers).

Néanmoins, un ensemble de parcelles (n°26, 27, 28, 30) destinées à l'urbanisation nouvelle a été défini aux abords de la RD158. Ces dernières sont desservies depuis la RD par le CR dit de la Crotteuse.

Ainsi, la commune fait le choix d'une carte communale engageant un développement démographique et économique encadré et planifié.

2. Maintenir et permettre le développement des activités

2.1 Maintenir et permettre le développement des activités agricoles

La commune de Villemaur-sur-Vanne demeure un village rural où l'activité agricole est encore significative.

La commune souhaite donc :

- D'une part, maintenir l'activité actuelle,
- D'autre part, permettre son évolution.

Les exploitations agricoles (dont La Madeleine et Le Champ du Coq) et installations agricoles (coopérative agricole) construites en dehors du village et du hameau des Bordes sont classées en zone N pour permettre l'extension éventuelle de ces exploitations et limiter l'implantation de tiers.

La carte communale permet donc, dans l'ensemble des zones U et N, l'implantation de toutes nouvelles activités agricoles sous réserve de l'application éventuelle d'autres réglementations ; par exemple, activités soumises au règlement sanitaire départemental (RSD) ou à la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) qui peuvent imposer des distances de recul par rapport aux maisons d'habitation.

2.2 Maintenir et permettre le développement des activités artisanales

La commune accueille plusieurs activités artisanales.

La carte communale permet, dans l'ensemble de la zone U, l'implantation de toutes nouvelles activités sous réserve de l'application éventuelle d'autres réglementations ; par exemple, activités soumises à la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

3. Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine

3.1 Protéger l'environnement naturel

La commune est concernée par :

- **ZNIEFF de type I "Marais de la Vanne à Villemaur-sur-Vanne" (n°SPN : 21000099)**
- **Arrêté de protection de biotope (APB) : marais de la Vanne**
- **Site Natura 2000 : marais de la Vanne à Villemaur (site fr2100282)**

L'ensemble de ces zones, les espaces boisés et les zones humides, qui sont à protéger prioritairement, sont classés en zone naturelle N.

L'objectif visé consiste à maintenir l'équilibre du site en protégeant les zones d'intérêt paysager et environnemental et en sensibilisant aux zones de risques.

3.2 Préserver les paysages

Parmi les unités paysagères qui constituent le territoire de la commune, trois sont relativement sensibles :

- Les éléments arborés (arbres fruitiers, arbres isolés, petites haies) situés en périphérie et au sein du domaine bâti,
- Les boisements de rive de la Vanne, autour des étangs...
- Les massifs forestiers.

L'ensemble de ces éléments sont à protéger prioritairement. Ils sont classés en zone naturelle N.

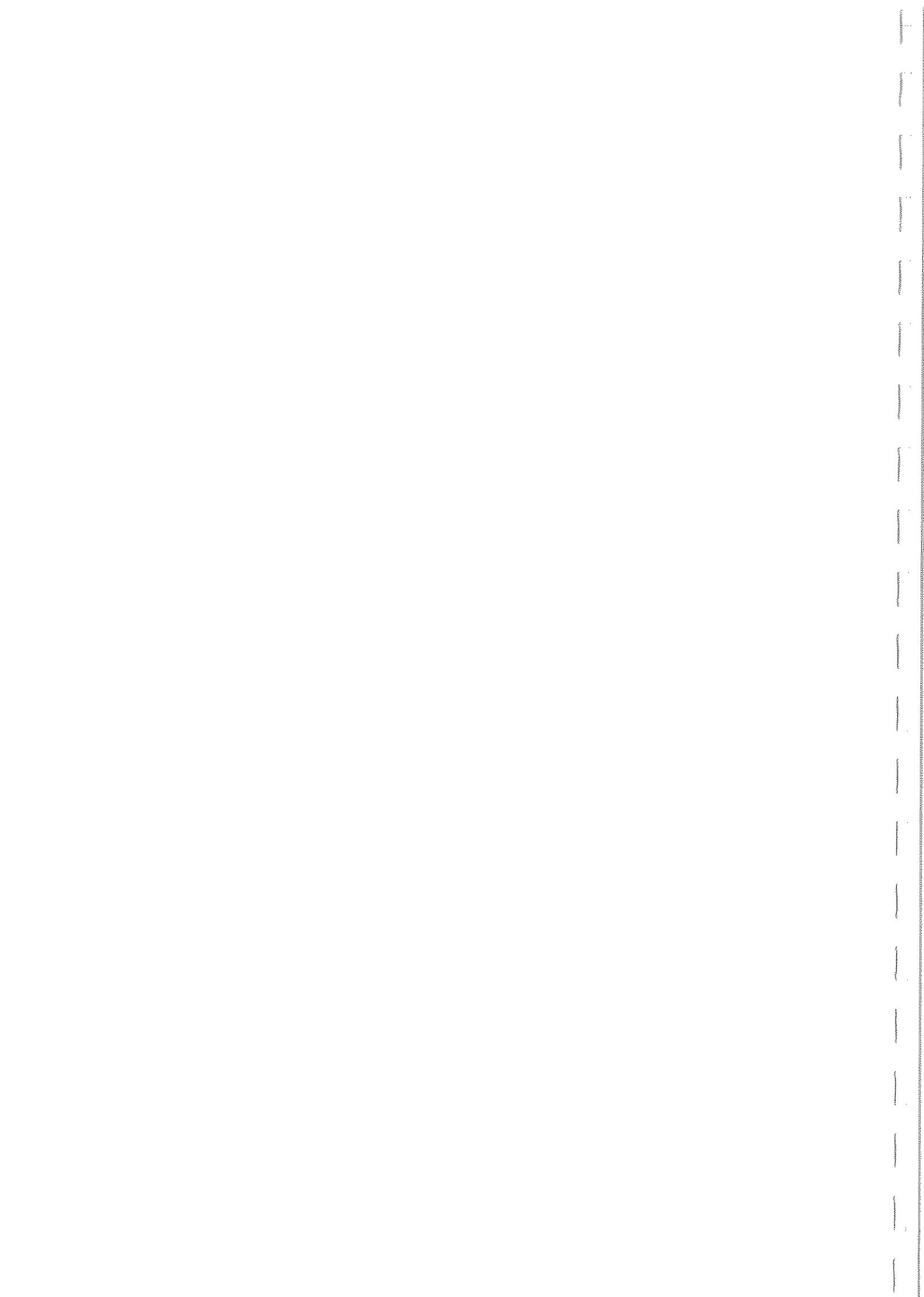
3.3 Prise en compte des risques naturels et des contraintes liées aux captages d'eau potable

La commune est concernée par :

- Les zones inondables de la vallée de la Vanne,
- Les périmètres de captages de Villemaur-sur-Vanne et de Paisy-Cosdon.

L'ensemble de ces secteurs sont à protéger prioritairement. Ils sont classés en zone naturelle N.

**TROISIEME PARTIE :
LES INCIDENCES DE LA MISE EN
OEUVRE DE LA CARTE
COMMUNALE SUR
L'ENVIRONNEMENT ET LES
MESURES PRISES POUR LA
PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**



1. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1 L'évolution des zones bâties

Le zonage de la carte communale définit, en priorité, en tant que zone U (urbaine), les espaces bâtis et non bâtis (jardins, vergers par exemple) qui constituent le village de Villemaur-sur-Vanne.

Le but étant de densifier le tissu existant et de profiter des réseaux présents.

Mais l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains dépend en priorité de la volonté de leurs propriétaires à les vendre ou non.

Donc, il faut déterminer d'autres secteurs destinés aux constructions nouvelles.

Comme le village est assez dense, la zone U est étendue aux terrains situés en frange des zones bâties, tout en tenant compte des contraintes naturelles comme le relief, les zones inondables qui limitent fortement les possibilités d'extension.

Ainsi les terrains dégagés sont concentrés dans 2 secteurs. Le Premier, au Nord de Villemaur et le second, au Sud-Est des Bordes.

Si l'extension de l'agglomération se réalise aux dépens de parties de parcelles agricoles, ce sont des surfaces négligeables qui présentent l'avantage de ne pas trop étendre village dans toutes les directions.

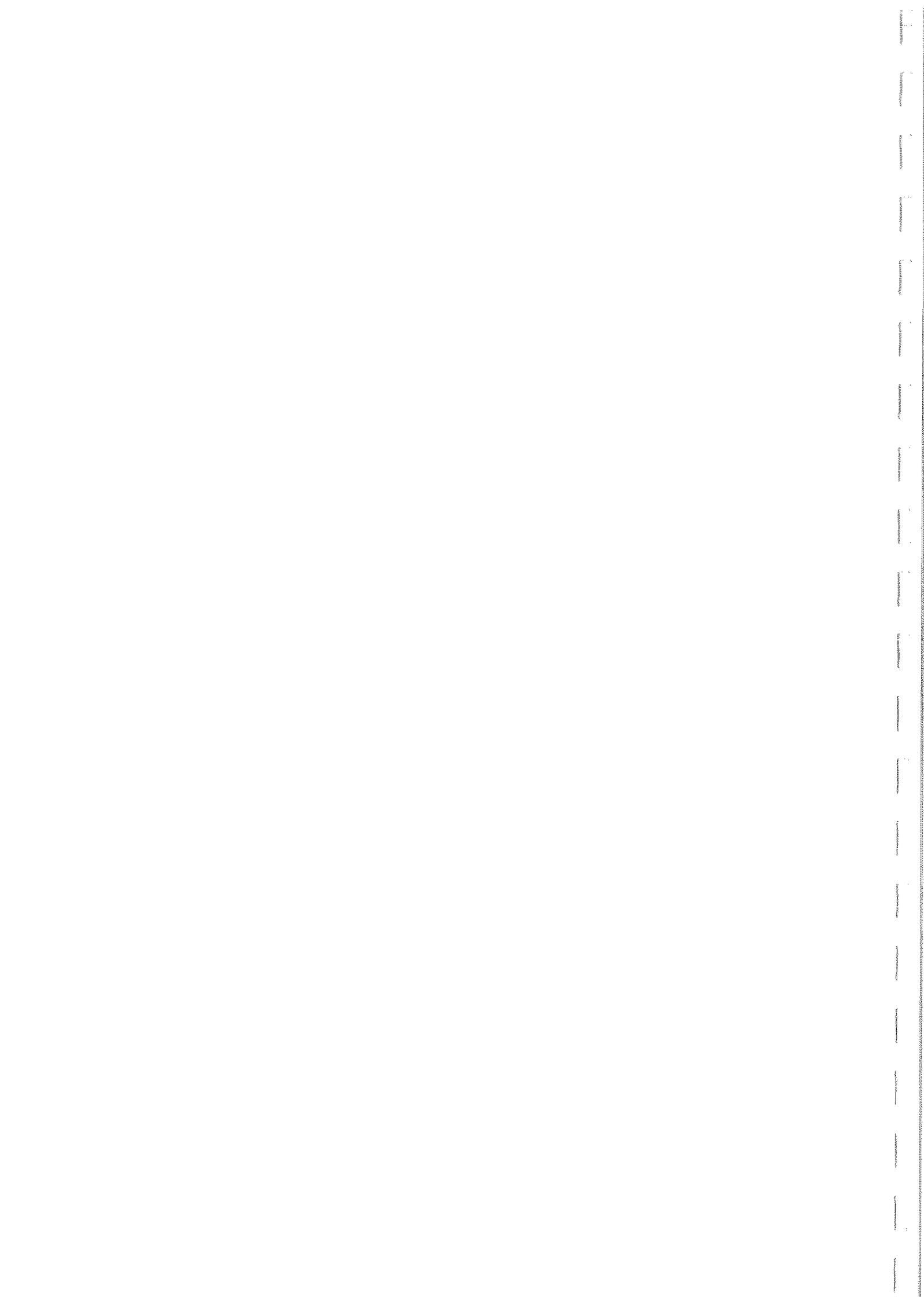
Enfin, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones dans la carte communale de Villemaur-sur-Vanne n'affecte aucun site retenu comme d'intérêt majeur pour l'écosystème local.

Ainsi, la zone U définie n'a qu'un impact limité sur l'environnement.

1.2 L'évolution des zones rurales

On note, en toute logique, une diminution minime de la superficie agricole utile à proximité des zones urbanisées.

Mais la part imputée à ces zones agricoles est infime dans la mesure où la zone U englobe majoritairement des terrains compris dans les tissus « urbains ».



2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

2.1 L'intégration paysagère

La carte communale, par la délimitation de la zone U, préserve la morphologie du village en évitant de construire et d'étendre le village trop au-delà de ses limites actuelles.

Les terrains dégagés sont concentrés dans 2 secteurs. Le premier, au Nord de Villemaur et le second, au Sud-Est des Bordes.

L'impact paysager sera moindre dans la mesure où ces zones s'inscrivent dans la continuité visuelle du village et dans des secteurs jalonnés de plusieurs constructions : bâtiment d'activité, hangars agricoles, habitations.

Néanmoins, la préservation du cadre de vie et de l'identité du village ne pourront se faire sans la participation de chacun (fleurissement, rénovation) et l'implication de la mairie, en particulier, lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme (travaux, permis de construire).

En dehors de la zone U, l'ensemble du territoire sera classé en zone N préservant ainsi le paysage actuel.

Les agriculteurs étant, en partie, garants de la qualité des paysages de leur commune, ils devront faire attention à l'implantation et à l'intégration de leurs bâtiments en particulier dans la plaine et sur le plateau).

2.2 Le respect de l'environnement

La ZNIEFF, la Natura 2000 et le l'APB sont classés en zone naturelle N.

L'ensemble du territoire, hormis la zone U, sera classé en zone N, permettant ainsi un maintien de l'état actuel de l'environnement.

Néanmoins, une attention particulière devra être portée sur les éventuels projets qui pourraient être réalisés en zone N, en particulier, les installations agricoles pour des raisons liées à l'assainissement.

Ainsi la parcelle 102 « le Pré Pillé » située le long de la RD374 (direction Paisy-Cosdon) pourrait accueillir un centre équestre (activité bénéficiant du régime agricole).

Un porteur privé souhaiterait créer, sur ce terrain communal en partie équipé, un centre équestre et commencer son activité avec une vingtaine de poneys. Le bâtiment recevrait du public et pourrait accueillir un petit logement destiné à la surveillance des locaux, du matériel et des animaux. Une partie de la parcelle pourrait accueillir l'équipement (manège, locaux divers...) et le reste du terrain sera maintenu en pâture.

Dans ce cas, la DDASS insiste tout particulièrement sur la question de l'assainissement et en particulier sur la gestion des fumiers et autres rejets. Elle souhaite que l'étude d'assainissement soit très complète pour donner son accord. En particulier, une étude de sol devra, obligatoirement, être menée (sondage) afin de déterminer le type d'assainissement à adopter.

2.3 La synthèse des impacts

Effets « négatifs » de la carte communale	Impacts positifs de la carte communale
perte de surface agricole utile	planification du développement à court et long terme
	préservation des milieux sensibles (ZNIEFF, Natura 2000 et APB)
	préservation des paysages
	intégration des risques environnementaux et agricoles