
DÉPARTEMENT DE L'AUBE

LA FOSSE CORDUAN

ÉLABORATION CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation



Vu pour être annexé à notre arrêté
en date de ce jour

Troyes, le
Le Préfet

Vu pour être annexé à la délibération
approuvant la carte communale en date du :

30 SEP 2010



Maison des Agriculteurs
2, Rue Léon Patoux
51664 REIMS Cedex 2
Tél : 03.26.04.77.74

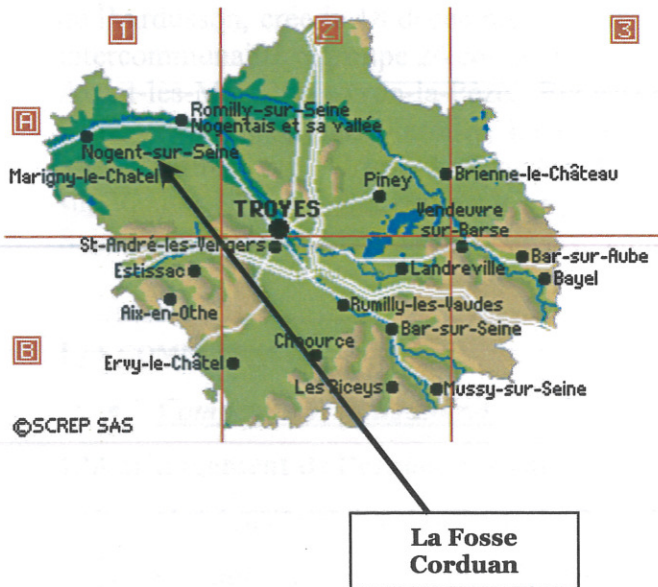
Sommaire

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE.....	2
1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	2
1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE	2
1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE	3
1.2.1 L'intercommunalité : Communauté de communes de l'Orvin et de l'Ardusson	3
1.2.2 Le Pays de Seine en Plaine Champenoise	5
2 LE MILIEU NATUREL	7
2.1 PRESENTATION GENERALE	7
2.2 GEOLOGIE	7
2.3 HYDROLOGIE	12
2.4 RISQUES NATURELS	13
2.5 LA VALLEE DE L'ARDUSSON	13
2.6 ESPACES VERT	15
2.7 PATRIMOINE HISTORIQUE	17
2.8 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE.....	17
3. DÉMOGRAPHIE ET POPULATION	18
3.1 ÉVOLUTION ET COMPOSITION DE LA POPULATION.....	18
3.1.1 Évolution générale de la population.....	18
3.1.2 Les variations enregistrées	19
3.1.3 Structure par âge de la population	20
3.2 STRUCTURE DES MENAGES	22
3.2.1 Évolution du nombre de ménages.....	22
3.2.2 Évolution du nombre de personnes par ménage.....	23
3.2.3 Situation actuelle	24
3.3 POPULATION ACTIVE	25
3.4 PARC DE LOGEMENTS	27
4. LE BÂTI.....	29
4.1 STRUCTURE DU BATI	29
4.2 COMPOSITION DU BATI	30
4.3 ENTREES DE VILLAGE	33
5. LES ACTIVITÉS.....	37
6. LES NORMES INCENDIES	42
7. LES PÉRIMETRES LIÉS AUX BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE	44
OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	47
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS.....	48

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1.1 Situation géographique

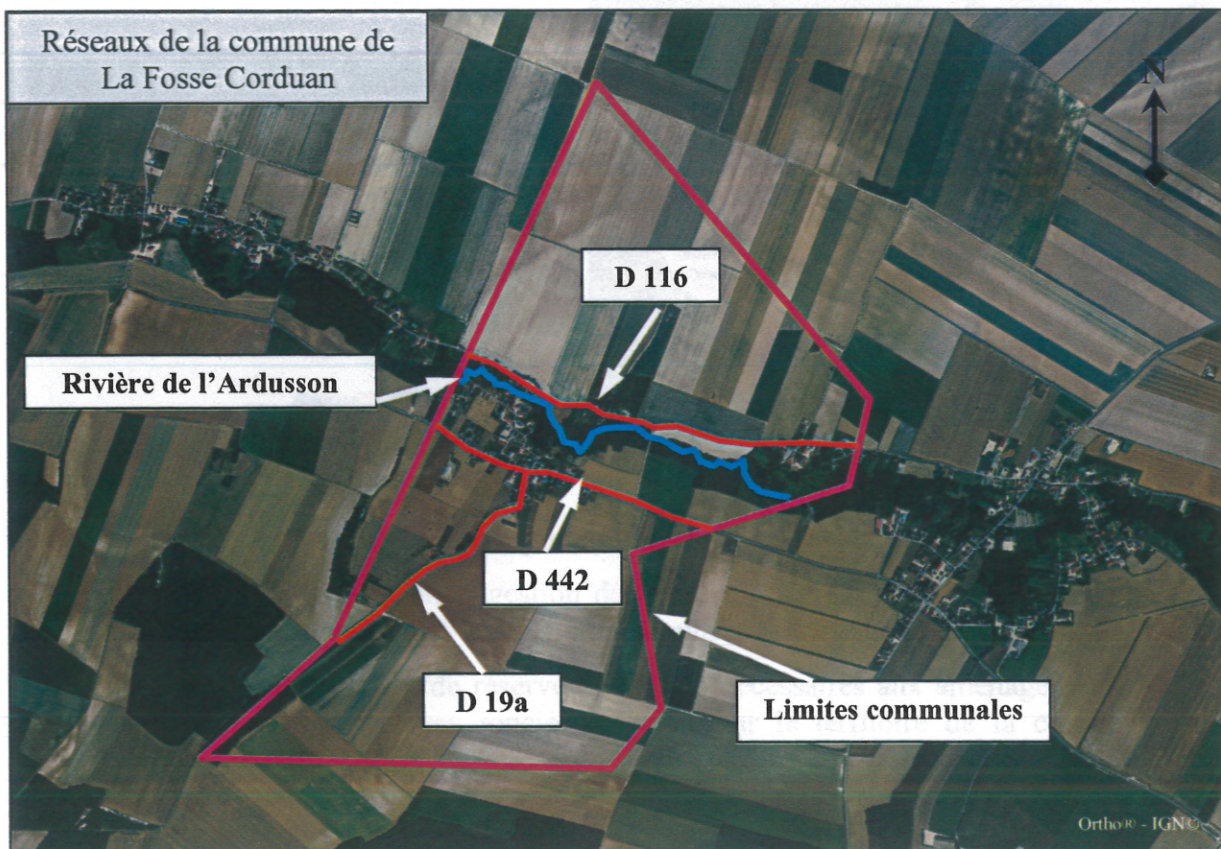


D'une superficie de 3,73 km² et d'une densité de 58 habitants au km², la commune de La Fosse-Corduan se situe au nord-ouest du département de l'Aube, à proximité de la région Ile-de-France (environ 100 kilomètres de Paris).

La commune est composée d'un bourg centre La Fosse et d'un hameau Corduan.

C'est une Commune rurale, localisée à environ 38 kilomètres de la ville de Troyes et de Sézanne, et à 13 kilomètres de la ville de Nogent-sur-Seine.

La commune est traversée par les routes départementales 442, 116 et 19a, et par la rivière de l'Ardusson.



1.2 Situation administrative

La commune de La Fosse-Corduan dépend de l'arrondissement de Nogent-sur-Seine et du canton de Romilly-sur-Seine.

1.2.1 L'intercommunalité : Communauté de communes de l'Orvin et de l'Ardusson

La commune de La Fosse-Corduan appartient à la communauté de communes du l'Orvin et de l'Ardusson, créée le 18 décembre 2003 (modifiée par l'arrêté du 28 décembre 2005). Cette intercommunalité regroupe 24 communes :

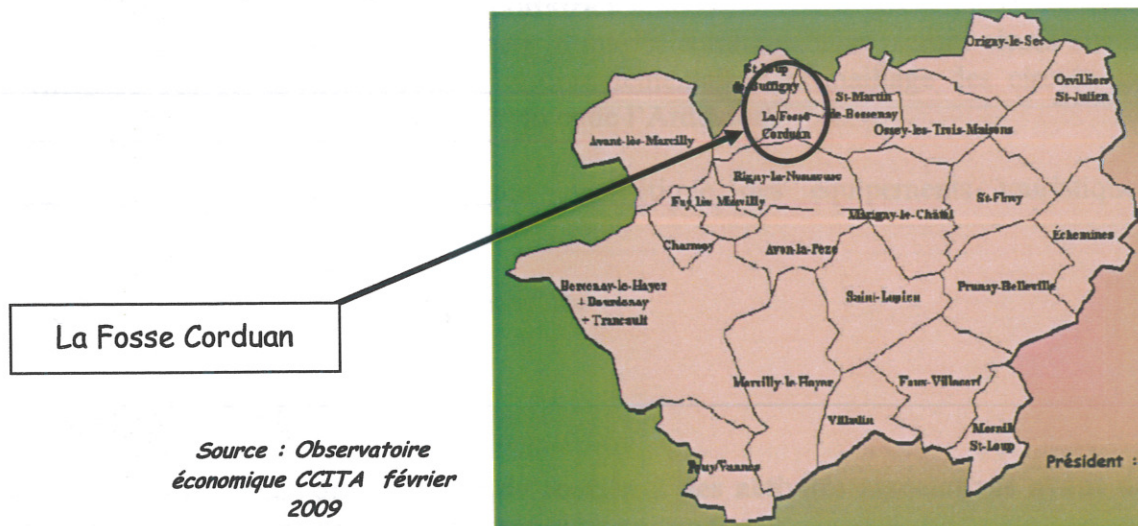
Avant-lès-Marcilly, Avon-la-Pèze, Bercenay-le-Hayer, Bourdenay, Charmoy, Échemines, Faux-Villecerf, Fay-lès-Marcilly, La Fosse-Corduan, Marcilly-le-Hayer, Marigny-le-Châtel, Mesnil-Saint-Loup, Origny-le-Sec, Orvilliers-Saint-Julien, Ossey-les-Trois-Maisons, Pouy-sur-Vannes, Prunay-Belleville, Rigny-la-Nonneuse, Saint-Flavy, Saint-Loup-de-Bufferigny, Saint-Lupien, Saint-Martin-de-Bossenay, Trancault, Villadin.

LES COMPETENCES :

- Compétences obligatoires

L'Aménagement de l'espace communautaire :

- révision et suivi de la Charte du Pays du Nogentais et de la Seine Champenoise,
- création et réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC) d'intérêt communautaire (ZAC à créer d'une superficie supérieure à 2 hectares).



Source : Observatoire
économique CCITA février
2009

Actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté :

- aménagement, entretien et gestion de zones d'activités économiques, commerciales, tertiaires ou artisanales d'intérêt communautaire (zones supérieures à 2 hectares),
- constitution et gestion de réserves foncières nécessaires aux aménagements d'intérêt communautaire (réserves foncières situées sur le territoire de la communauté de communes permettant la création de nouvelles zones d'activités économiques, commerciales, tertiaires ou artisanales),
- création, aménagement et gestion d'ateliers relais d'intérêt communautaire (ateliers contenant plus de 5 salariés).

- **Compétences optionnelles**

Protection et mise en valeur de l'environnement :

- collecte, valorisation et élimination des déchets des ménages et déchets assimilés,
- création et gestion de centres d'apports volontaires des déchets,
- aménagement et entretien de rivières,
- études et promotion de la maîtrise de l'énergie et des énergies renouvelables.

Politique du logement social et du cadre de vie sur le territoire communautaire :

- contractualisation ou accompagnement de procédures d'aménagement visant l'amélioration de l'habitat par la rénovation du patrimoine immobilier.

Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs, culturels et scolaires d'intérêt communautaire :

- construction et fonctionnement d'équipements scolaires d'intérêt communautaire (construction et fonctionnement du collège de Marigny-le-Châtel et de ses installations sportives).

Création, accueil, maintien extension ou promotion d'actions, d'équipements et d'activités touristiques d'intérêt communautaire :

- les chemins et sentiers de randonnées d'intérêt communautaire seront situés sur le territoire des communes membres et complémentaires au maillage des circuits de petites et grandes randonnées de l'Orvin et de l'Ardusson,
- mise en place et entretien d'une signalétique des équipements touristiques communaux,
- création et gestion d'un office de tourisme.

- **Compétences facultatives**

Actions de développement des loisirs et de soutien à des activités associatives ayant un rayonnement sur le secteur de la communauté de communes :

- soutien, participation à des actions associatives artistiques, sportives, sociales, économiques, environnementales, touristiques et culturelles ayant un rayonnement ou menant des actions intéressant plusieurs membres de la communauté de communes.

Pôle de services administratifs et techniques :

- gestion d'un pôle de secrétariat intercommunal,
- gestion d'un pôle de service ouvrier intercommunal.

- **Compétences facultatives**

Prestations de services :

- prestations de services de travaux ou de secrétariat à la demande et pour le compte de collectivités ou d'établissements publics uniquement dans le cadre de ses compétences (concernant les communes non membres et les établissements publics, les prestations ne pourront être réalisées qu'en cas de carence de l'initiative privée).

1.2.2 Le Pays de Seine en Plaine Champenoise

❖ Les pays

Le Pays a été mis en place par la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (LOADT) de 1995 puis complété et renforcé par la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT) en 1999. Cet outil se définit comme un territoire de projet présentant une cohésion géographique, historique, culturelle, économique et sociale. Le choix de son périmètre est fait selon des caractéristiques cohérentes. Il peut correspondre à un bassin de vie ou à un bassin d'emploi. Une fois le périmètre défini, le diagnostic établit alors un portrait du territoire, identifiant les atouts et les faiblesses du Pays. Ces éléments servent alors de base de réflexion pour définir une stratégie de développement transcrite dans une Charte de territoire. Ce document est le résultat d'une réflexion menée par le Conseil de Développement Local (CDL). Il s'agit d'un organe de démocratie participative dans lequel est représenté l'ensemble des acteurs du territoire (élus, acteurs socio-économiques, membres associatifs...).

Les Pays sont donc des territoires de projets qui rassemblent les acteurs locaux autour :

- d'une charte qui exprime le projet de développement durable du territoire
- d'un organe de gestion composé d'élus et qui a la responsabilité financière de la réalisation du projet défini dans la charte
- d'un conseil de développement qui réunit les acteurs de la vie sociale et économique locale
- d'un contrat passé avec l'Etat et le Conseil Régional qui précise les dispositions financières pour la réalisation des actions

❖ Le pays "Seine en Plaine de Champagne"

L'association « Seine en plaine champenoise Développement » est née en février 2003 sur un territoire comprenant 54 communes associées sous le nom de Pays pour devenir le « Pays de Seine en Plaine Champenoise ». Cette association a pour objet d'élaborer et de mettre en œuvre une politique d'aménagement et de développement durable sur le territoire défini.

Le Pays de Seine en plaine Champenoise comprend 5 cantons : Marcilly-le-Hayer, Nogent-Sur-Seine, Villenauxe-La-Grande, Romilly-Sur-Seine 1 et Romilly-Sur-Seine 2. Il correspond à 54 communes regroupées en 3 communautés de communes qui englobent plus de 41000 habitants :

Avant-les-Marcilly, Avon-la-Pèze, Barbuise, Bercenay-le-Hayer, Bourdenay, Bouy-sur-Orvin, Charmoy, Courceroy, Crancey, Dierrey-Saint-Pierre, Echemines, Fays-les-Marcilly, Faux-Villecerf, Ferreux-Quincey, Fontaine-Mâcon, Fontenay-De-Bosseroy, Gélannes, Gumery, La Fosse-Corduan, La-Louptière-Thénard, La Motte Tilly, Le Mériot, Maizières-la-Grande-Paroisse, Marcilly-le-Hayer, Marigny-le-Châtel, Marnay-sur-Seine, Mesnil-Saint-Loup, Montpothier, Nogent-sur-Seine, Origny-le-Sec, Orvilliers-Saint-Julien, Ossey-les-

Trois-Maisons, Pars-les-Romilly, Périgny-la-Rose, Plessis-Barbuise, Pont-sur-Seine, Pouy-sur-Vannes, Prunay-Belleville, Rigny-la-Nonneuse, Romilly-sur-Seine, La-Saulsotte, Saint-Aubin, Saint-Flavy, Saint-Hilaire-sous-Romilly, Saint-Lupien, Saint-Martin-de-Bossenay, Saint-Nicolas-la-Chapelle, Soligny-les-Etangs, Traînel, Trancault, Villadin, La-Villeneuve-au-Châtelot, Villenauxe-la-Grande.

Le Pays sur Seine en plaine champenoise, c'est six commissions de travail impliquant 170 personnes et plus de 60 projets.

Le pays a quatre missions premières :

- le renforcement de la mobilisation des acteurs locaux pour une approche plus cohérente du développement du Pays
- la mise en place des conditions de nature à rendre plus efficace les efforts de coopération
- l'élaboration d'un programme d'actions destinées à renforcer le développement du territoire
- d'une manière globale d'être la structure d'étude, de concertation, de programmation et de contractualisation pour le développement du Pays.

Le pays possède 7 axes de développement dans sa charte de Pays :

- Développement du tissu économique
- Tourisme
- Services aux habitants
- Préservation de l'environnement
- Jeunesse
- Culture
- Communication



La Fosse Corduan

ENJEUX : la commune bénéficie d'une bonne intégration de son territoire. La carte communale doit donc prévoir l'évolution du village pour pérenniser son intégration.

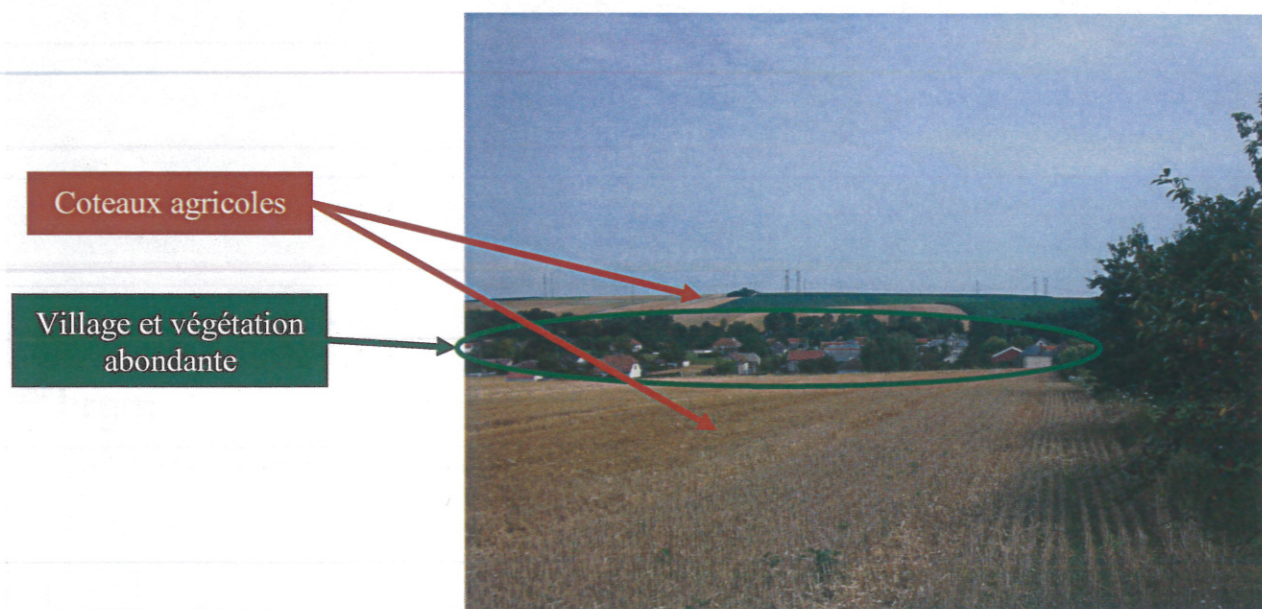
2 LE MILIEU NATUREL

2.1 Présentation générale

La Fosse-Corduan est une commune étendue comprenant deux unités urbaines : un centre bourg, La Fosse et un hameau, Corduan.

La commune compte de grandes étendues agricoles sur les coteaux de la vallée. En fond de vallée se trouve l'Ardusson, rivière de première catégorie, bordée par une ripisylve souvent luxuriante.

La partie urbanisée de la commune est fortement marquée par le végétale ; on y trouve de nombreux jardins et vergers, une végétation liée à la rivière de l'Ardusson et des vues à l'intérieur du village vers les coteaux agricoles.



2.2 Géologie

Selon les documents et travaux consultés de R. Abrard et L. Coin (travaux géologiques), de la Régie Autonome des Pétroles et de la Compagnie Pétrolière du Sud-Est parisien (coupes de forages) a été réalisé une carte géologique : feuille Arcis au 1/80 000 (2e édition), par L.Coin, éditée en 1947.

Selon la notice explicative de cette carte, la commune de La Fosse Corduan est située sur la feuille Romilly, à cheval sur les départements de la Marne et de l'Aube, correspondant essentiellement à deux unités morphologiques :

- les vallées de la Seine et de l'Aube;
- les collines crayeuses dépendant de la Champagne sèche.

Le contraste est extrêmement net entre ces deux unités : les vallées sont le pays des peupleraies et des prairies plus ou moins marécageuses, les collines sont sèches et couvertes encore par endroits des caractéristiques bois de pins et landes à genévriers.








©IGN 2005, ©GEOSIGNAL, ©TELEATLAS

Titre : Carte géologique imprimée 1/50 000 (BRGM)

Propriétaire : BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière)

Légende : Feuille de ROMILLY-SUR-SEINE

	Eboulis		Alluvions anciennes
	Eboulis provenant de l'Yprésien e3-4 (argiles plastiques, sables et grès)		Craie à Bélemnites, Craie à Micraster (Campanien-Santonien)
	Alluvions modernes		

DESCRIPTION SOMMAIRE DES SOLS :

Éboulis (E)

Ces formations sont assez hétérogènes suivant que l'on se trouve dans des zones encore influencées par l'Yprésien de la falaise de l'Ile-de-France ou par ses témoins, ou franchement sur la craie.

Ces éboulis sont essentiellement formés de blocs de grès cuisiers plus ou moins ferrugineux, de silex du Sparnacien et de silex provenant directement de la craie, l'ensemble étant noyé dans une argile de décalcification de la craie, plus ou moins mêlée selon les endroits, de produits de désagrégation de la craie (sables crayeux). Lorsque ces dépôts de pente sont peu mêlés d'éléments crayeux, ils donnent une très belle terre rouge brun avec de nombreux cailloux de nature différente (grès, silex, silex cassés), très caractéristique, remarquable par les habitants qui ont donné des noms très significatifs à ces lieux (les Terres-Rouges, la Fosse-Rouge au sud-ouest de Romilly).

En d'autres points, situés franchement dans le domaine de la craie, ces éboulis prennent un aspect différent, ils sont essentiellement formés de produits de démantèlement de la craie et de silex. Les dimensions des « morceaux » de craie sont assez régulières, l'ensemble est plus ou moins cimenté par des matériaux crayeux nettement plus fins (région de Gélannes, Pars-lès-Romilly, Saron-Baudement et Bagneux, Étrelles, Longueville).

Le passage du premier type de dépôt de pente au second type est continu et il n'est pas possible de tracer une limite nette entre les deux faciès. Cependant les dépôts contenant une forte proportion de matériaux yprésiens (zones où l'abondance de blocs de grès-quartzite contribue à donner un aspect particulier au paysage (ligne de hauteurs entre Longuepierre, Gélannes et la vallée de l'Ardusson, région au sud de Ferreux, région à l'est de Potangis) ont été cartographiés avec une surcharge de points de la couleur de l'étage d'origine. Les blocs de grès sont d'ailleurs soigneusement récupérés dans les champs afin de faciliter les labours et sont ensuite utilisés pour l'empierrement et la construction.

Il faut signaler d'autre part la présence de blocs de Grès de Fontainebleau dont l'abondance dans certaines zones a justifié la cartographie sous forme de points de la couleur du Stampien.

Alluvions modernes (Fz)

Les alluvions modernes occupent tous les fonds des vallées principales, Aube, Seine en particulier; vallées de l'Ardusson et du ruisseau de Pars.

Ces alluvions sont formées de sables et cailloutis mais parfois des apports d'éléments fins les rendent limoneuses ou argileuses. Des zones à tendance tourbeuse sont à signaler dans la vallée de l'Ardusson entre Saint-Martin-de-Bossenay et Ossey-les-Trois-Maisons (étang de la Mardelle), dans la région ouest et sud-ouest d'Anglure.

A l'ouest d'Anglure (canal de Choisel), on trouve sur les tourbes 1 m de sable et cailloutis, puis un niveau argileux mélangé de sable et passant à des argiles beige ou gris verdâtre. Ces niveaux argileux s'observent à de nombreux endroits dans la région d'Anglure, Bagneux, Saint-Just-Sauvage.

Alluvions anciennes (Fv)

Les alluvions anciennes prennent une grande extension, en particulier à l'est et au sud de Romilly. Elles se présentent sous deux faciès différents; la grave et la groize.

La grave est un mélange de cailloux, graviers et sables où la stratification entrecroisée est très souvent observée. Les sables peuvent être parfois très purs sans aucun élément argileux ou crayeux.

On admet que les petits galets aplatis de calcaire dur (de 0,5 à 2 ou 3 cm de diamètre) qui la composent sont d'origine jurassique.

Cette formation se rencontre dans les vallées principales (Seine et Aube) où elle atteint une assez grande épaisseur (5 à 6 m).

Elle forme le matériel des terrasses observées dans la région de Esclavolles-Lurey, Conflans-sur-Seine, Baudement sur la rive droite de la Seine et de l'Aube, et des points hauts dans leur lit majeur. Elle est partout activement exploitée de façon artisanale ou industrielle.

Dans certains cas, la grave est recouverte par un horizon plus crayeux de quelques dizaines de centimètres, d'origine secondaire (carrière au nord d'Esclavolles-Lurey).

La groize est formée d'éléments empruntés à la craie, se présentant sous forme de petits graviers de craie (0,5 cm de diamètre) plus ou moins arrondis, accompagnés d'un sable crayeux plus fin, l'ensemble étant mélangé dans un ciment crayeux composé d'éléments fins et sub-argileux.

Cette formation prend une importance toute particulière au sud-est d'Anglure et dans la région au sud et au sud-est de Romilly où elle atteint assez généralement la cote 100. Elle a été également observée dans la région d'Ossey-les-Trois-Maisons.

Limon de vallées (LV)

Les eaux météoriques lessivant les flancs des collines de craie peuvent déposer dans les vallées sèches de la craie une formation limoneuse, parfois légèrement argileuse.

Yprésien (e3-4)

L'Yprésien est représenté sur l'extrême bordure ouest de la feuille Romilly, au sommet de deux buttes témoins : la butte du Parc de Pont-sur-Seine (altitude 210 m) et la butte de Chaumont (altitude 195 m) respectivement au nord-ouest et au sud-ouest de Ferreux, et en trois autres points d'une manière beaucoup plus réduite.

En général très démantelé, l'Yprésien est surtout repérable par le banc de grès-quartzite du Cuisien. Ce grès semble former une dalle encore assez continue au sommet de la butte du Parc-de-Pont et à la butte de Chaumont où l'on observe des dalles en place ou presque, de 50 cm d'épaisseur environ, composées d'un grès fin, dur, à cassure nette, de couleur gris bleuté avec parfois quelques mouchetures d'oxyde de fer.

En dehors de ces zones, les grès-quartzites sont toujours trouvés sous forme de blocs dont la grosseur varie du caillou au bloc d'un mètre cube et sont un des éléments constitutifs des éboulis de pente décrits ci-dessus.

Là où la dalle existe, elle repose sur des sables clairs, très difficilement observables tandis que sur la ligne de hauteurs au nord de la vallée de l'Ardusson, au lieu-dit Montremoux, on observe des sables avec une forte densité de blocs de grès-quartzites.

Campanien-Santonien. Craie à Bélemnites et craie à Micraster (C5-6)

En dehors des alluvions, la craie constitue la majeure partie de la feuille Romilly, mais elle est souvent masquée par les dépôts de pente ou plus généralement par la groize.

Dans la zone nord-ouest, on observe deux types de morphologie ; les flancs ouest et sud des collines sont assez abrupts; les flancs est, en revanche, sont en pente douce et recouverts par des dépôts de pente.

Au sud de la vallée de la Seine, les collines sont allongées suivant une direction NE-SW et le bas des pentes, à partir de la cote 100 environ, est recouvert par la groize.

La craie peut être massive ou se débiter en plaquettes; elle est parfois plus marneuse, mais les différences lithologiques sont plus des passages latéraux de faciès que des successions stratigraphiques.

Elle renferme de nombreux silex, parfois alignés en lits discontinus. Un niveau phosphaté a été observé à Ossey-les-Trois-Maisons. Les fossiles caractéristiques y sont rares et localisés.

Faciès et macrofaune ne permettant pas de suivre les différents niveaux, une étude de la microfaune a été effectuée par P. Marie sur une quantité d'échantillons suffisante pour pouvoir tracer des limites schématiques, représentées par des traits rouges sur la carte, entre la craie à *Belemnites mucronata*, la craie à *Actinocamax quadratus* et la craie à *Micraster*.

Sol crayeux



HYDROGEOLOGIE :

Du fait que les formations qui constituent la feuille Romilly sont essentiellement la craie et les alluvions, il y a deux régions au point de vue hydrogéologie : les vallées principales et les collines crayeuses.

Dans les vallées principales, des rivières permanentes sont installées sur les alluvions modernes et donnent naissance à des zones inondables, souvent marécageuses et occupées par des peupleraies ou des taillis touffus.

Les alluvions anciennes et la craie sous-jacente contiennent une nappe importante qui assure l'alimentation de presque tous les villages, situés en bordure des vallées.

Les collines de craie. Les débits des puits et sondages effectués dans la craie sont fonction de la fissuration locale; ils sont généralement assez faibles lorsqu'on s'éloigne des vallées.

Ce phénomène est très sensible sur la feuille Romilly où presque tous les villages sont au bord des vallées de la Seine, de l'Aube et de ses affluents et de l'Ardusson; quelques villages seulement se sont installés sur les collines crayeuses et généralement à proximité des vallons prolongeant un réseau hydrographique de surface.

USAGES INDUSTRIELLES :

Les formations représentées sur la feuille Romilly étant peu nombreuses, la gamme des matériaux utilisables est peu étendue : il s'agit principalement des graves et accessoirement des grès-quartzites et de la craie.

Les graves destinées à la fabrication des bétons et à des usages routiers sont exploitées d'une façon industrielle dans les régions de Sauvage et d'Esclavolles-Lurey au nord-est et au nord-ouest de Romilly et d'une façon plus artisanale, pour les besoins locaux, en de nombreux endroits des vallées de la Seine et de l'Aube.

Les grès-quartzites du Cuisien destinés à la construction et à l'empierrement sont ramassés dans les champs et de petites exploitations très artisanales les extraient de la terre végétale dans les zones non cultivées (route de Longueperte-Quincey, Longueperte-Ferreux, butte de Chaumont).

De nombreuses petites carrières artisanales de craie existent à proximité des villages et servaient au chaulage et aux besoins locaux (fondations, caves, cours, chemins de terre); quelques-unes assurent encore très sporadiquement des besoins très minimes, mais la plupart sont abandonnées et actuellement en voie de remblaiement.

CULTURES :

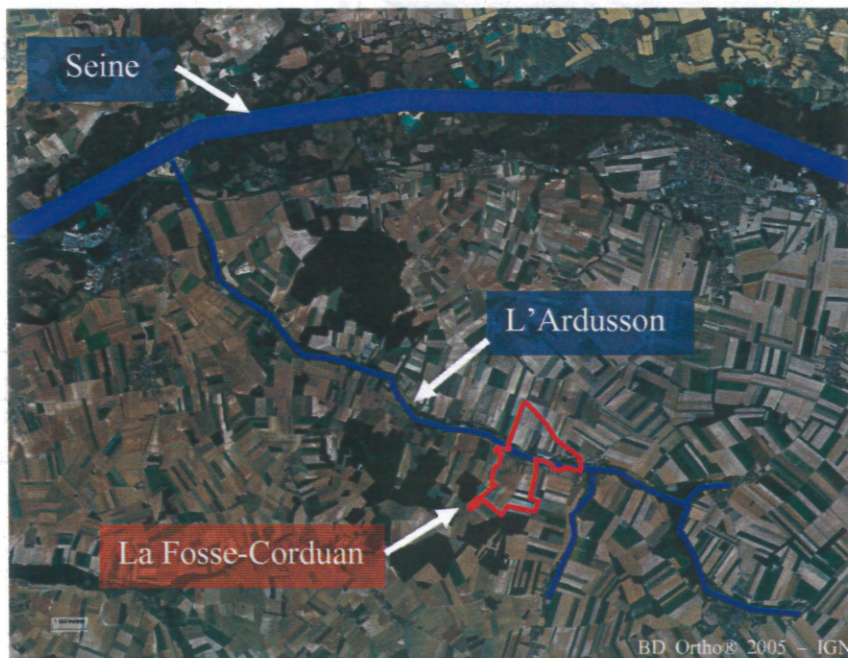
Si les alluvions modernes supportent des bocages, des peupleraies et quelques mauvais pâturages, les graves fournissent des pâturages et quelques cultures, tandis que la groize et la craie sont le domaine des cultures de céréales et de betteraves et localement de maïs.

Ces cultures entraînent le déboisement progressif des pins qui couvraient les collines de craie, en particulier au sud de la vallée de la Seine.

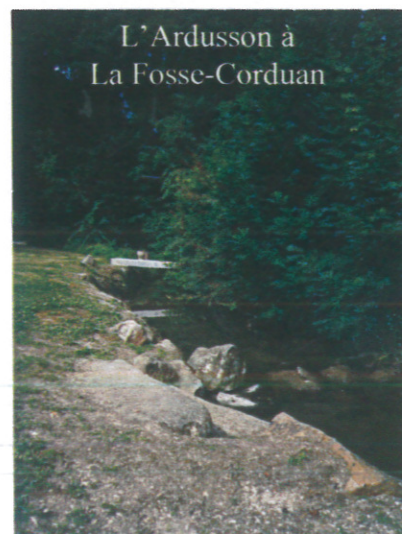
2.3 Hydrologie

La Fosse-Corduan est traversée par l'Ardusson. Il s'agit d'un cours d'eau s'écoulant sur environ 28 km, prenant sa source à Saint-Flavy et Marigny-le-Chatel, et se jetant dans la Seine sur la commune de Nogent-Sur-Seine. Selon la commune, l'Ardusson est une rivière de première catégorie, c'est-à-dire que le peuplement piscicole dominant est constitué de salmonidés (truite, omble chevalier, ombre commun, huchon).

L'Ardusson est une rivière à faible débit, comme la plupart des cours d'eau issus de la partie crayeuse de la région de Champagne-Ardenne. L'Ardusson présente des fluctuations saisonnières de débits modérés et un profil typique des cours de la Champagne Crayeuse avec les hautes eaux d'hiver-printemps et les basses eaux de fin d'été, début automne. Ce profil s'explique par le fait qu'une grande partie de l'eau des précipitations hivernales s'infiltré dans le sol crayeux, faisant alors monter la nappe souterraine. En fin d'hiver la nappe a atteint son maximum et alimente abondamment la rivière. Ce faisant, le niveau de la nappe baisse et bientôt, en été, les sources se tarissent et le débit de la rivière diminue en attendant le prochain hiver.



Deuxième source de l'Ardusson à Marigny-le-Châtel



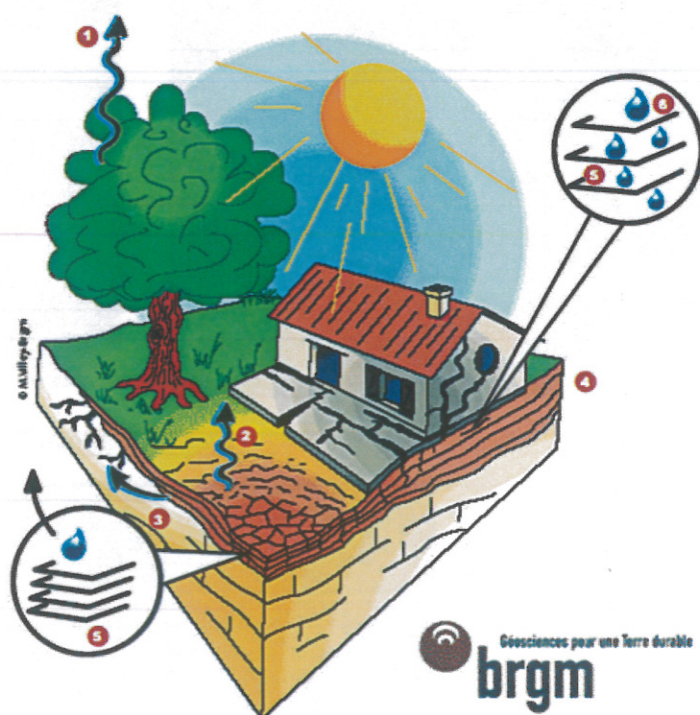
L'Ardusson à La Fosse-Corduan

2.4 Risques naturels

Selon le BRGM (Bureau de Recherche Géologique et Minière), le territoire communal est concerné par un aléa a priori nul et faible de retrait gonflement (les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions). Toutefois la partie urbanisée est comprise dans l'air de l'aléa a priori nul

Il existe 4 niveau d'aléas : a priori nul ; faible ; moyen ; fort.

- (1) Evapotranspiration
- (2) Evaporation
- (3) Absorption par les racines
- (4) Couches argileuses
- (5) Feuilletés argileux
- (6) Eau interstitielle



Le BRGM ne possède pas de données sur les mouvements de terrain pour le territoire de la commune (érosion, coulée...).

2.5 La vallée de l'Ardusson

Des espèces variées vivent le long de l'Ardusson. Parmi les reptiles, on peut observer, l'orvet et la couleuvre à collier qui se rencontrent facilement dans ce milieu. Le lézard à muraille quant à lui se rencontre plutôt dans les villages.

Chez les batraciens, le crapaud commun, la grenouille verte et le triton palmé déposent leurs pontes dans les eaux de la rivière. Cependant il existe des espèces plus rares, comme le pélodyte ponctué ou le crapaud accoucheur qui se rencontrent localement en très petit nombre. Malheureusement, les sécheresses des années 1990 puis des années 2006 et 2007 associées aux pollutions chroniques qui altèrent les eaux de la rivière, affectent cette faune fragile.

Aux abords de la rivière mais également dans les villages, les bois et les champs à proximité, il est aussi possible d'observer de nombreuses espèces d'oiseaux telles que le grebe castagneux, le canard colvert, la poule d'eau, le bruant des roseaux, la bergeronnette des ruisseaux et la rousserolle effarvate qui nichent aux bords de l'eau.

A l'étang de la Chapelle-Godefroy qui appartient à la commune de Saint-Aubin il est possible de voir le cygne tuberculé, le milan noir et la cigogne blanche qui construit son imposant nid à proximité. En hiver, ce sont la mouette rieuse, le goeland argenté, le vanneau huppé et le pluvier doré qui animent la plaine. Parfois, un hibou des marais, un faucon pèlerin ou un faucon émerillon sèment la panique dans les bandes d'oiseaux.

Bruant des roseaux



Grèbe castagneux



Cigogne blanche



Il est possible d'observer également, la bergeronnette grise, la bergeronnette printanière, le bruant proyer, l'alouette des champs, la perdrix grise, la caille des blés, l'oedicnème criard, le busard cendré et le busard Saint-Martin dans les cultures durant l'été.

L'avifaune des bois et villages est moins significative. Toutefois, le pic noir et la grive litorne se reproduisent dans les bois de peupliers qui bordent l'Ardusson. Le cochevis huppé est un hôte caractéristique des villages de la champagne crayeuse. Le corbeau freux et le choucas des tours occupent aussi quelques colonies mais elles sont en fort déclin.

2.6 Espaces vert

La commune possède de nombreux vergers et jardins et parfois même des pâturages en plein cœur du village.

De manière générale, la végétation est largement présente entre le bâti, ainsi, l'équilibre entre le minéral et le végétal crée une ambiance rurale et paisible.



Corduan : Route départementale de ferreux n°116



Corduan : Route départementale de ferreux n°116



La Fosse



La Fosse : Grande rue

La majorité des jardins sont généralement bien entretenus (tondue, fleuris...), toutefois, quelques jardins laissent une impression d'abandon. D'ailleurs, un bras de l'Ardusson, à l'intérieur du village est pollué par des déchets provenant d'un jardin mitoyen. Cela déprécie l'aspect entretenu de la commune

Sur la place de la Mairie, le banc, le massif de fleurs et le verger confèrent une image bucolique à la commune.

Par une délibération du conseil municipal en date du 23/11/1984, la commune a inscrit dans le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée les chemins suivants : le chemin rural de Pont sur Seine à Saint Martin de Bossenay, le chemin rural dit Voie de Gélannes, et le chemin rural de La Fosse à Gélannes.

Ces chemins doivent conserver leur intégrité (tracé et continuité d'origine).



La Fosse : Grande rue

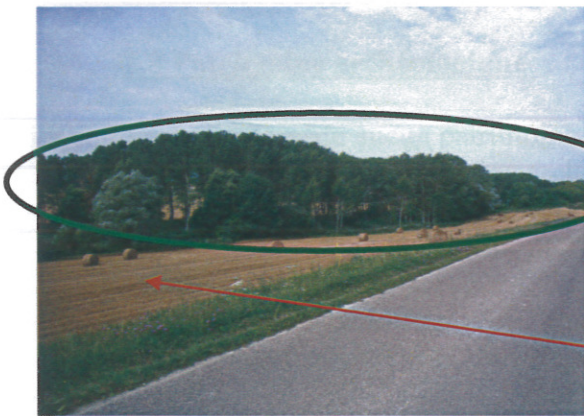


Place de la Mairie

La végétation est donc très présente dans la partie urbanisée de la commune. En dehors du village, sur les coteaux, on trouve de grandes cultures dont le blé, le chanvre... Ces coteaux agricoles offrent des points de vues à l'intérieur du village.

Entre le centre bourg et le hameau, la ripisylve, marque le paysage entre les routes D116 et D442.

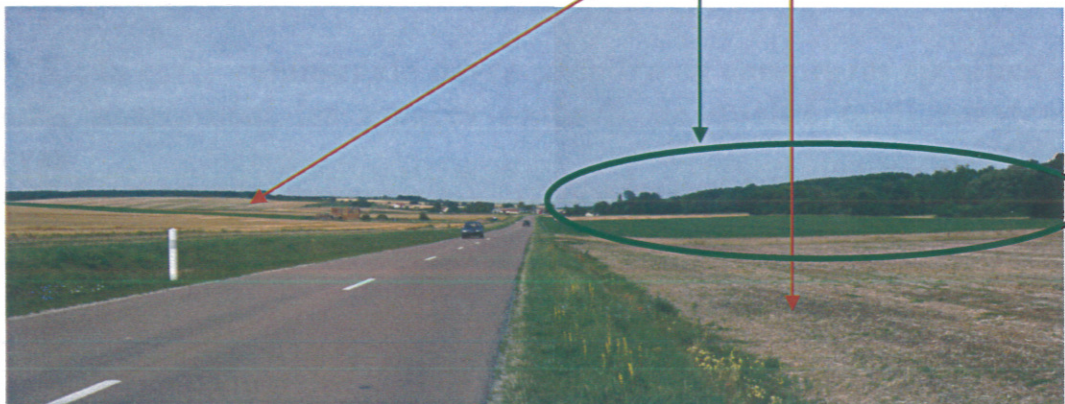
Vue du village par D19a



Vue de D116 vers La Fosse-Corduan

Ripisylve

Agriculture



Vue de D442 vers La Fosse-Corduan

2.7 Patrimoine historique



Monuments aux morts



Mairie/ Ecole/ Logement communal



Oratoire

La commune possède du petit patrimoine historique :

- la mairie,
- le préau derrière l'école,
- un oratoire (place de la mairie),
- un lavoir,
- un monument aux morts (place de la mairie).

2.8 Patrimoine archéologique

La commune ne possède aucun patrimoine classé comme archéologique.

Toutefois, la protection du patrimoine archéologique est organisée par :

- livre V du code du patrimoine, relatif à l'archéologie préventive,
- loi du 15 juillet 1980 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (article 322-1 et 322-2 du nouveau Code Pénal).
- Loi 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Articles R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme.

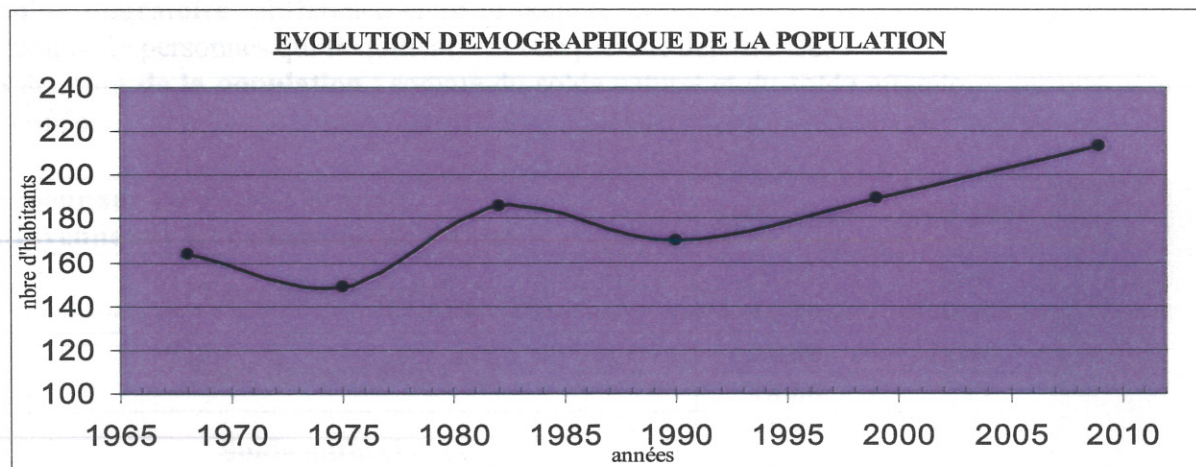
ENJEUX : la carte communale devra prendre en compte les spécificités du territoire, notamment les espaces naturels de qualité qu'il convient de préserver.

3. DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

3.1 Évolution et composition de la population

Lors du recensement général de la population de 1999, la Commune de La Fosse-Corduan comptait 189 habitants. En 2009, la commune comptait 215 habitants.

3.1.1 Évolution générale de la population



Source : données INSEE 2007

Entre 1968 et 2009, la commune de La Fosse-Corduan a gagné 51 habitants, passant de 164 à 215 habitants, soit une progression de 31%. Toutefois, l'évolution démographique de la commune est marquée par quatre temps.

De 1968 à 1975, la population de La Fosse-Corduan a diminué. Cette baisse s'assimile plus à une stagnation car elle n'est que de 15 personnes sur 7 ans, ce qui est peu significatif.

De 1975 à 1982 la population de la commune est en augmentation avec 37 habitants de plus, passant de 149 habitants à 186. Cette période correspond à la réalisation du lotissement Alcide Boudard.

De 1982 à 1990, la croissance démographique de la population est à nouveau négative avec 16 personnes de moins. Encore une fois cette baisse est peu significative pour parler d'une véritable tendance.

Ces trois périodes marquent une stagnation de la population autour de 170 habitants.

Enfin, de 1990 à 2009, la population communale ne cesse d'augmenter passant de 170 habitants en 1990 à 215 en 2009, soit une croissance de 26,5% (45 personnes). Durant cette période il y eu de nouveau des constructions dont celle de l'OPAC¹.

De manière générale, la population de la commune évolue positivement, et de façon continue ces deux dernières décennies.

¹ Office Public d'Aménagement et de Construction

3.1.2 *Les variations enregistrées*

Taux de natalité : rapport du nombre de naissances vivantes moyennes à la population moyenne totale sur une période déterminée.

Taux de mortalité : rapport du nombre de décès moyen à la population moyenne totale sur une période déterminée.

Solde naturel : différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur une période déterminée.

Solde migratoire : différence entre le nombre de personnes arrivant sur la commune et le nombre de personnes qui la quittent, sur une période déterminée.

Variation de la population : somme du solde naturel et du solde migratoire sur une période donnée.

Valeur sur La Fosse-Corduan Moyenne sur les communes de l'Aube	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Taux de natalité (‰)	5,60	9,30	15,10
	12,79	10,49	11,90
Taux de mortalité (‰)	14,00	11,80	5,00
	18,60	7,63	9,70
Solde naturel (%)	- 0,84	- 0,25	+ 1,01
	- 0,58	+ 0,29	+ 0,25
Solde migratoire (%)	- 0,28	+ 1,43	+ 0,69
	+ 1,51	+ 0,67	+ 0,15
Taux de variation annuel de la population (%)	- 1,12	+ 1,18	+ 1,70
	+ 0,93	+ 0,95	+ 0,40

Source : données INSEE 2006

Le taux de natalité de La Fosse-Corduan n'a pas cessé d'augmenter durant les trois périodes intercensitaires passant de 5,60‰ à 15,10‰. Tandis que la tendance est à la stagnation dans le département de l'Aube.

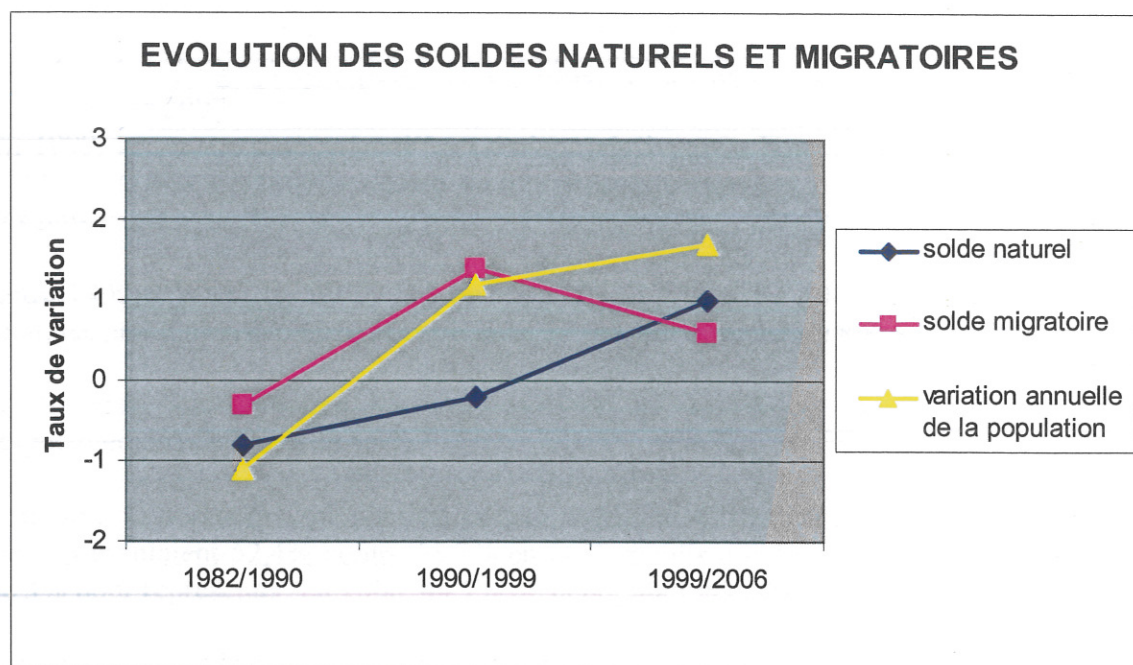
Le taux de mortalité de la commune a quant à lui suivie la tendance inverse. Il diminue dans les mêmes proportions ; il passe de 14‰ à 5‰.

Comparativement au taux de mortalité de l'Aube, celui de la commune est nettement inférieur dans la première et la dernière période. Au cours de la période intermédiaire, le taux de mortalité était plus important dans la commune.

Le solde naturel de La Fosse Corduan est négatif pendant les deux premières périodes. Cela s'explique par des taux de mortalité supérieurs aux taux de natalité de la commune. En effet, le solde naturel s'obtient en faisant la différence entre le taux de natalité et le taux de mortalité.

Dans la dernière période, le taux progresse de manière importante puisque le taux de natalité est très important et le taux de mortalité faible. Ce taux est alors plus fort dans la commune que dans le département.

En étudiant le solde migratoire, on observe que durant la première période, plus de personnes quittaient la commune que ne s'y installaient. A l'inverse, dans les deux périodes suivantes, les personnes s'installant sur la commune sont plus nombreuses que celles qui la quittent. Néanmoins, le phénomène est moins important dans la période 1999-2006 que dans la période 1990-1999.



Source : données INSEE 2006

Une étude plus précise des soldes naturels et migratoires fait apparaître plus clairement les raisons de la fluctuation de la population communale :

- Un taux du solde naturel en augmentation.
- Quant au taux du solde migratoire qui devient positif mais qui ralenti dans la dernière période.

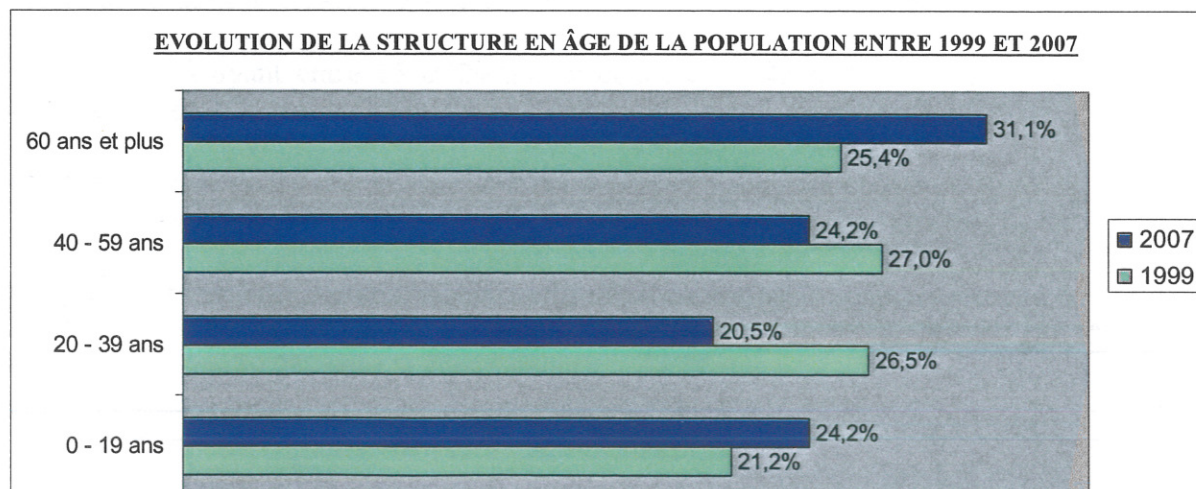
La dynamique démographique communale s'explique donc par la combinaison de 2 facteurs :

- L'augmentation du taux du solde naturel, reflétant des naissances plus importantes que des décès.
- le solde migratoire indiquant des arrivées importantes dans la commune mais en ralentissement.

Le taux de variation annuel de la population entre 1999 et 2006 suit la même tendance que celui du solde migratoire dans un premier temps. Ce sont les migrations qui soutiennent la progression de la variation de la population. Dans un second temps, la variation de la population progresse toujours. Cette dynamique est impulsée par les migrations mais également par des naissances importantes.

3.1.3 Structure par âge de la population

❖ Évolution de la structure en âge de la population



Source : données INSEE 2007

Les données du graphique permettent d'observer un léger vieillissement de la population entre 1999 et 2007.

En 1999, les quatre catégories d'âges étaient relativement homogènes, elles oscillaient entre 21,2% et 25,4%. En 2007, les écarts se sont creusés en faveur des personnes les plus âgées et des plus jeunes.

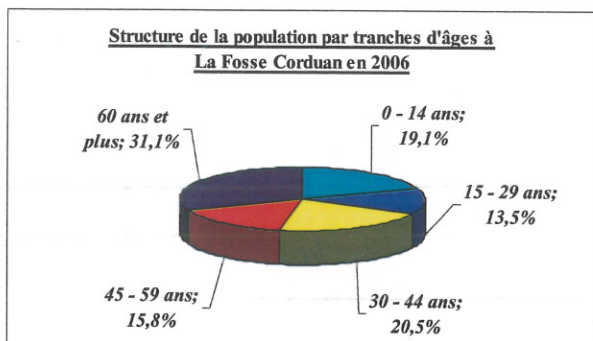
Entre 1999 et 2007, les 20-39 ans ont diminué de 6% et les 40-59 ans ont perdu 2,8%. Au total, les populations comprises entre 20 et 59 ans ont diminué de 8,8%.

A l'inverse, sur la même période, les 0-19 ans et les 60 ans et plus ont augmenté respectivement de 3% et de 5,7%.

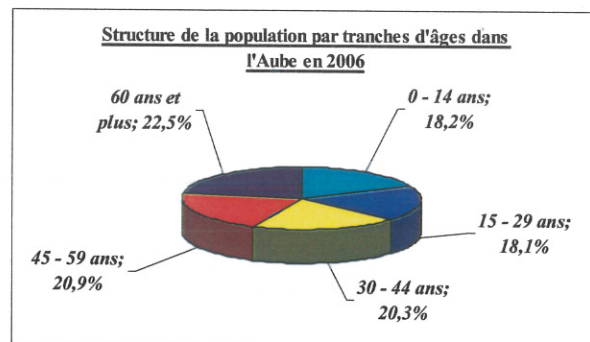
Toutefois, la population évolue vers un vieillissement. Effectivement, en 1999, les plus de 39 ans représentaient 52,4% contre 55,3% en 2007, tandis que les moins de 40 ans ont diminué de 3% pour représenter, en 2006, 44,7% de la population communale.

Les caractéristiques démographiques communales reflètent une part importante des plus de 60 ans et une diminution de la population ayant l'âge d'une population active. En effet, la tranche d'âge des 20-59 ans a décliné entre 1999 et 2006 passants de 53,5% à 44,7%.

❖ Situation actuelle



Source : données INSEE 2006



Source : données INSEE 2006

En comparant la structure de la population par tranches d'âges, en 2006, entre La Fosse Corduan et le département de l'Aube, la tendance au vieillissement de la commune se confirme.

Les personnes ayant entre 0 et 14 ans sont représentées dans les mêmes proportions dans la commune et dans le département. Il est de même pour les personnes de 30 à 44 ans.

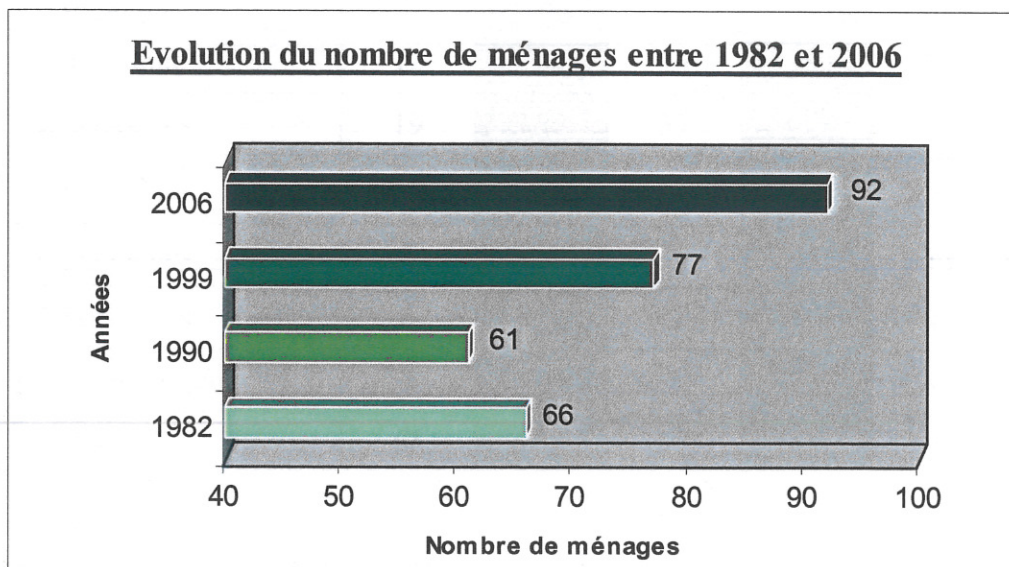
Les personnes ayant entre 15 et 29 ans et celles entre 45 et 59 sont quant à elles moins nombreuses dans la commune que dans l'Aube.

On observe que les 60 ans et plus sont sur représentés dans la commune avec 31,1% contre 22,5% pour le département.

Globalement la commune se différencie du département par sa part importante de personnes ayant plus de 59 ans et son faible taux de personnes de moins de 30 ans (32,6% pour la commune contre 39,2% pour le département).

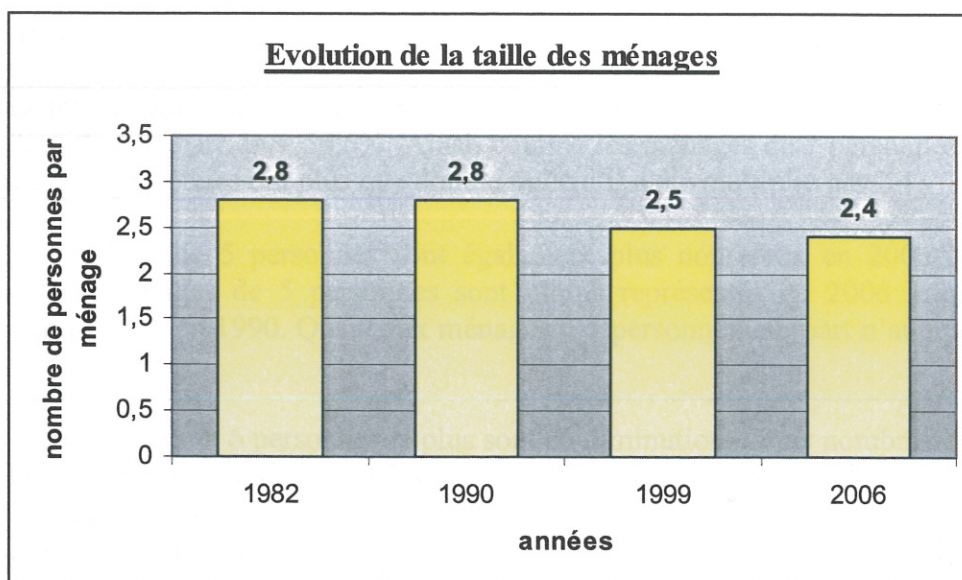
3.2 Structure des ménages

3.2.1 Évolution du nombre de ménages



Source : données INSEE 2006

Le nombre de ménages suit les tendances de la courbe démographique du nombre d'habitants de la commune. En effet, entre 1982 et 1990, le nombre d'habitants diminue, il en est de même pour les ménages. Puis, comme le nombre d'habitants, de 1990 à 2006, le nombre de ménages augmente progressivement.



Source : données INSEE 2006

Toutefois, le nombre de personnes par ménage diminue ce qui indique un décohabitation des ménages. La décohabitation se manifeste par la séparation des personnes formant un ménage. Ce phénomène s'observe également au niveau national et devrait se confirmer selon les prévisions de l'INSEE. Selon elle, plusieurs facteurs y contribuent tel que l'augmentation des ruptures de couples formant des familles monoparentales, les formations de couples de plus en plus tardives, etc.

La décohabitation laisse à prévoir une augmentation de la demande de logements, proportionnelle à cette tendance.

3.2.2 Évolution du nombre de personnes par ménage

Nombre de personnes par ménage	1990	%	1999	%	2006	%
1 personne	12	19,7	14	18,2	20	21,6
2 personnes	19	31,1	37	48,1	44	47,8
3 personnes	16	26,2	11	14,3	8	8,8
4 personnes	5	8,3	10	13	12	13
5 personnes	6	9,8	3	3,8	8	8,8
6 personnes et plus	3	4,9	2	2,6	0	0
TOTAL	61	100	77	100	92	100

Source : données INSEE 2006

La baisse du nombre de personnes par ménage, évoquée ci-dessus, se confirme avec les données de ce tableau. En effet, les ménages d'1 ou de 2 personnes ont nettement progressé, représentant 69,4% de l'ensemble des ménages, tandis que les ménages de plus de deux personnes ont diminué de 18,6% entre 1990 et 2006, malgré une représentation plus importante des ménages de 4 personnes.

On observe une forte augmentation de la part des ménages de 2 personnes : + 53,7%, passant de 31,1% en 1990, à 47,8% en 2006. Se sont les ménages les plus nombreux puisqu'ils sont 44 sur 92 ménages.

La progression la plus forte reste cependant celle des ménages de 4 personnes avec une augmentation de leur part de + 56,6%. Ainsi, comme les ménages de 2 personnes, le nombre de ménages de 4 personnes ont plus que doublé puisqu'il a été multiplié par 2,4.

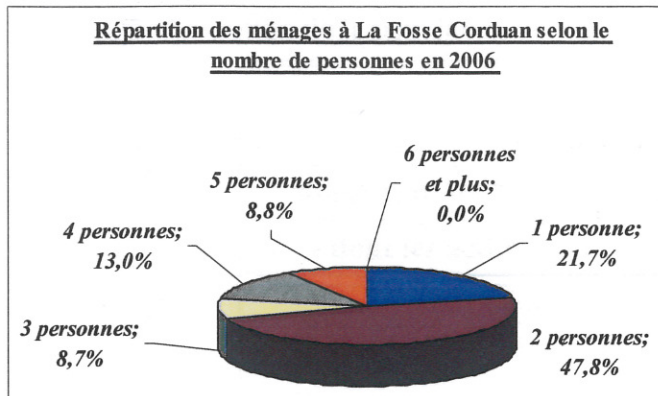
Les ménages d'1 et de 5 personnes sont également plus nombreux en 2006 qu'en 1990. Cependant, les ménages de 5 personnes sont moins représentés en 2006 avec 8,8% des ménages contre 9,8% en 1990. Quant aux ménages d'1 personne, leur part n'augmente que de 9,6%.

Seuls les ménages de 3 et 6 personnes et plus sont en diminution. Leurs nombres et leurs parts chutent. Le nombre des ménages de 3 personnes diminuent de moitié et ne représente que 8,8% des ménages en 2006 contre plus du quart en 1990.

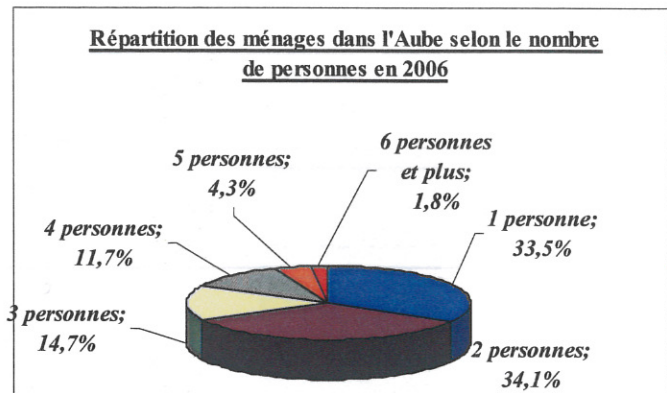
Quant aux ménages de 6 personnes et plus, ils ne sont plus présents dans la commune en 2006.

De manière générale, les données de ce tableau confirment la baisse du nombre de personnes par ménages puisque que le nombre de ménages d'1 ou de 2 personnes progressent plus vite (+178,2%) que le nombre de ménages total (+50,8%).

3.2.3 *Situation actuelle*



Source : données INSEE 2006



Source : données INSEE 2006

En comparant la répartition des ménages selon le nombre de personnes de La Fosse Corduan et de l'Aube, on observe des structures différentes.

En 2006, la part des ménages d'1, 2 et de 4 personnes est plus importante dans la commune que dans l'Aube.

Les ménages d'1 et de 2 personnes sont majoritaires dans la commune et le département : 69,5 et 67,6%. Ainsi, la baisse du nombre de personnes par ménages n'est pas un phénomène spécifique à la commune. Toutefois, on note une plus forte représentation des ménages de 2 personnes.

Les ménages de 3 personnes et de 6 personnes sont sous représentés dans la commune : 7,8% de moins que dans le département. A l'inverse, les ménages de 5 personnes sont mieux représentés dans la commune : + 4,5%.

ENJEUX : conserver la dynamique de la croissance démographique et permettre l'accueil de jeunes populations afin d'assurer le renouvellement de la population notamment en développant l'offre de foncier, mais dans un cadre maîtrisé.

3.3 Population active

❖ Évolution de la population active

	1999	2007
Population totale	189	215
Nombre d'actifs de la commune :	95	88
- dont les actifs ayant un emploi	88	80
- dont les chômeurs	7	8
Part d'actifs sur la population totale	50,3%	40,9%
Part des chômeurs sur la population active	7,4%	9,1%

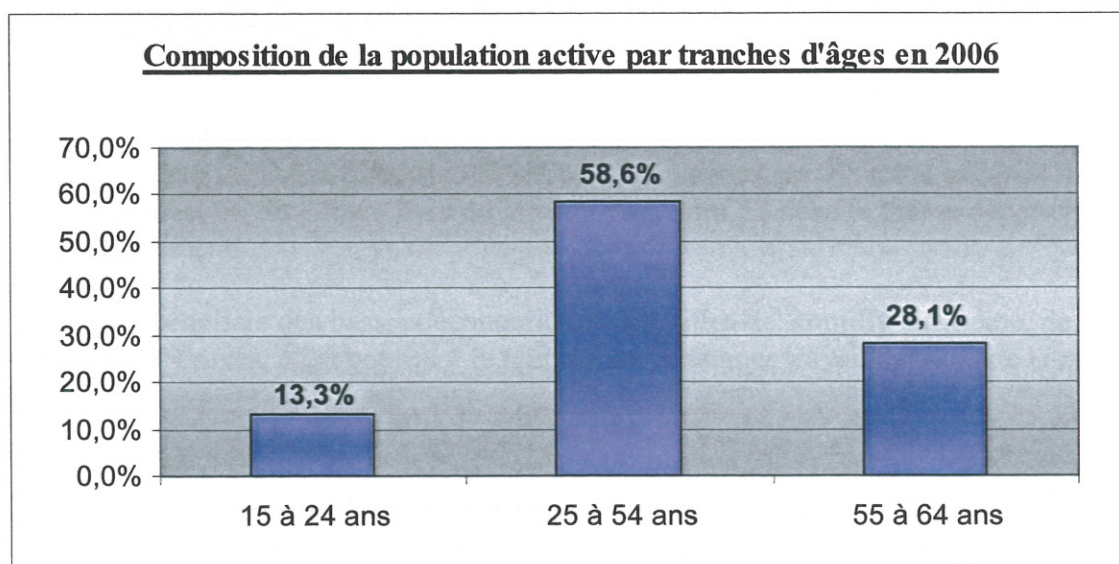
Source : données INSEE 2007

Alors que la population totale a diminué de 26 personnes entre 1999 et 2007, la part des actifs a diminué de 18,7% et la part des chômeurs a augmenté de 22,9%.

En 2007, moins de la moitié de la population est inactive. En croisant ce résultat à ceux de la structure par âge de la population (partie 3.1.3), on observe que 55,4% ne sont pas encore dans la vie active ou ne sont plus en âge de travailler (24,2% ont moins de 20 ans (école, collège, lycée, études, apprentissage pour la plupart)) et que 31,1% ont 60 ans et plus (âge de la retraite). Par conséquent, le taux d'actif dans la commune peut s'expliquer par le faible taux de personnes en âge de travailler dans la commune (44,7%).

L'augmentation de la part des chômeurs s'explique par la combinaison de la diminution du nombre d'actif et de la légère augmentation du nombre de chômeur. Toutefois, la part des chômeurs sur l'ensemble de la population reste inchangée : 3,7%.

❖ Composition de la population active par tranches d'âges en 1999



Source : données INSEE 2006

La population active est essentiellement composée de personnes âgées de 25 à 54 ans. Le nombre d'actifs de moins de 20 ans est relativement bas. Cela peut s'expliquer par un temps de scolarisation de plus en plus important. En effet, 8 personnes de la commune sur 12, âgées de 18 à 24 ans, sont encore scolarisées. La représentation relativement importante des 55 à 64 ans s'explique par leur surreprésentation au niveau communal.

❖ Taux de chômage

2006	Taux de chômage
FRANCE	8.8 %
AUBE	9.1 %
La Fosse Corduan	9,2 %

Source : données INSEE 2006

Selon l'INSEE, le taux de chômage est le pourcentage de chômeur dans la population active. La commune de La Fosse Corduan possède un taux de chômage inférieur à celui du département de l'Aube (- 3,2%) et de la France (-2,4%).

❖ Migrations pendulaires

2006	Nombre d'actifs occupés travaillant	Pourcentage
Dans la commune	13	16,4%
Dans une autre commune du même département	57	72,2%
Hors du département	9	11,4%

Source : données INSEE 2006

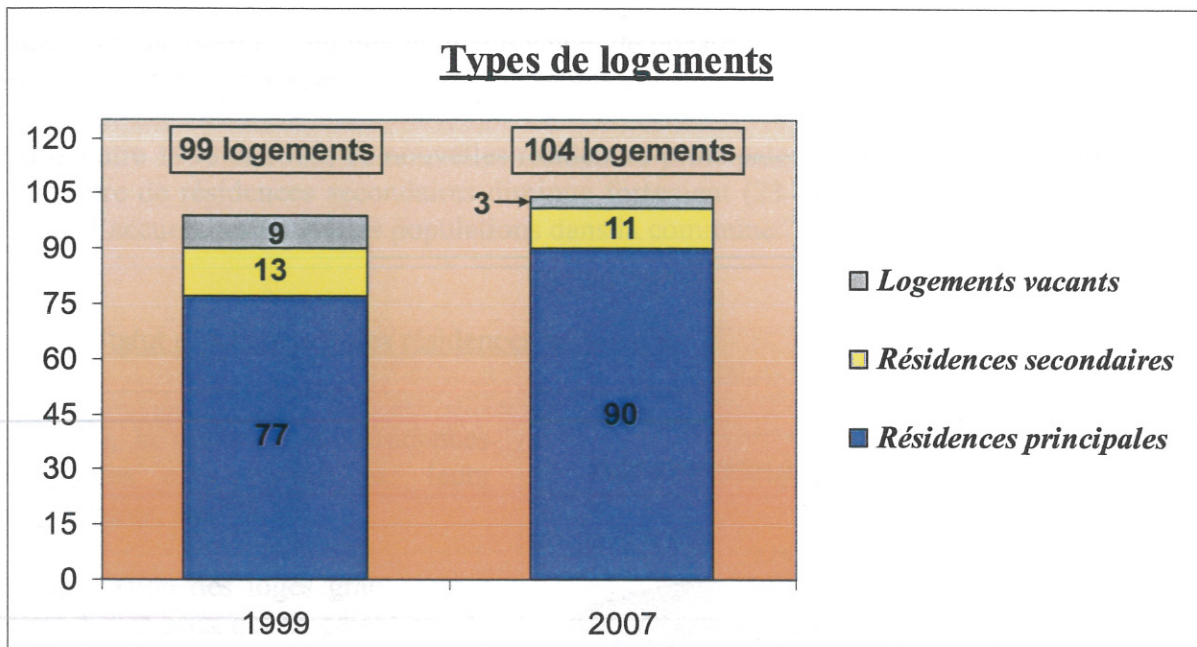
Dans la commune La Fosse Corduan, en 2006, 13 personnes sur 79 actifs occupés travaillent dans la commune, 66 travaillent hors de la commune dont 57 dans le même département et 9 hors du département.

La commune bénéficie des bassins économiques des villes de Romilly-sur-Seine, de Nogent-sur-Seine et de Troyes, c'est pourquoi le nombre de personnes travaillant hors de la commune est important.

ENJEUX : la proximité de la commune à de grandes villes associée à son cadre rural offre aux habitants de La Fosse Corduan un confort de vie. C'est pourquoi la carte communale devra préserver l'aspect rural tout en favorisant l'arrivée de nouvelles populations.

3.4 Parc de logements

❖ Évolution et composition du parc



Les résidences principales sont conçues pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales.

Les résidences secondaires sont des logements utilisés pour des vacances, week-end, loisirs...

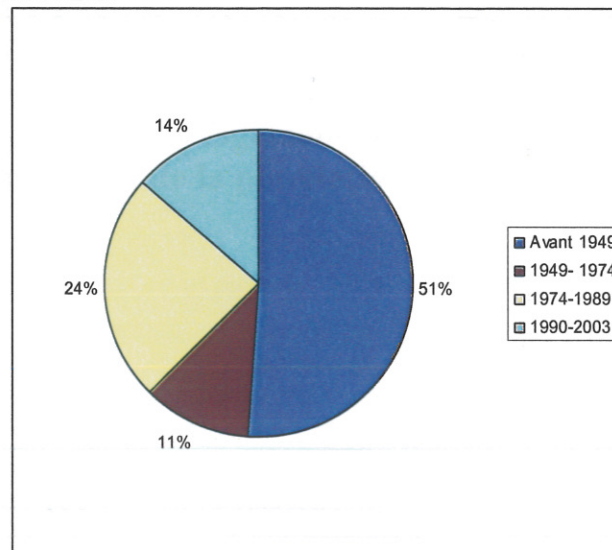
Les logements vacants sont ceux sans occupants, disponibles à la vente ou la location.

Entre 1999 et 2007, la commune de La Fosse Corduan a gagné 5 logements.

Le nombre de résidences principales a fortement augmenté (+23). Les résidences secondaires ont diminué de 2 et les logements vacants de 6.

La commune explique la baisse des logements vacants par leur réaménagement en résidence principale.

❖ Époque de construction



Sur 88 résidences principales en 2004, plus de la moitié ont été construites avant 1949.

Entre 1949 et 1974 il y eu une augmentation des constructions avec 10 nouvelles résidences principales.

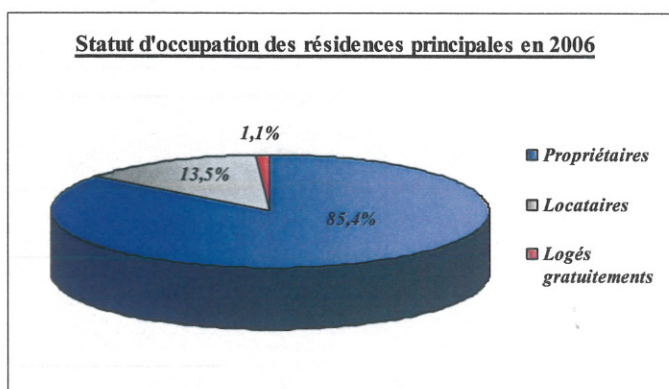
Entre 1975 et 1989 il y eu une nouvelle vague de constructions avec 21 nouvelles résidences principales. Cette augmentation est associée à la construction du lotissement Alcide Boudard.

Enfin, entre 1990 et 2003, 12 nouvelles résidences principales ont été réalisées, de même que le nombre de résidences secondaires diminue fortement (23 en 1990, 13 en 1999), ce qui a permis l'accueil des nouvelles populations dans la commune.

❖ Statut d'occupation des résidences principales

En 2006, la majorité des résidences principales est occupée par leurs propriétaires, soit 85,4%.

La proportion des logés gratuitement (c'est-à-dire ceux qui ne paient pas de loyer et qui ne sont pas propriétaires de leur logement), est infime puisqu'ils représentent 1,1% des habitants, soit 1 logement.



Source : données INSEE 2006

Le pourcentage des locataires et des sous locataires est de 13,5%. Ce pourcentage est inférieur à celui du département (39,6%), mais cela s'explique par le contexte rural de la commune de La Fosse Corduan.

Globalement, le parc de résidences principales se caractérise par une forte représentation de propriétaires.

ENJEUX : d'après l'INSEE, 67,8% des ménages ont emménagé dans leur résidence il y plus de trente ans, cela associé au faible taux de logement locatif explique le vieillissement de la commune, c'est pourquoi, la carte communale devra prévoir des logements locatifs, qui permettent un « turn-over » et le renouvellement de la population.

4. LE BÂTI

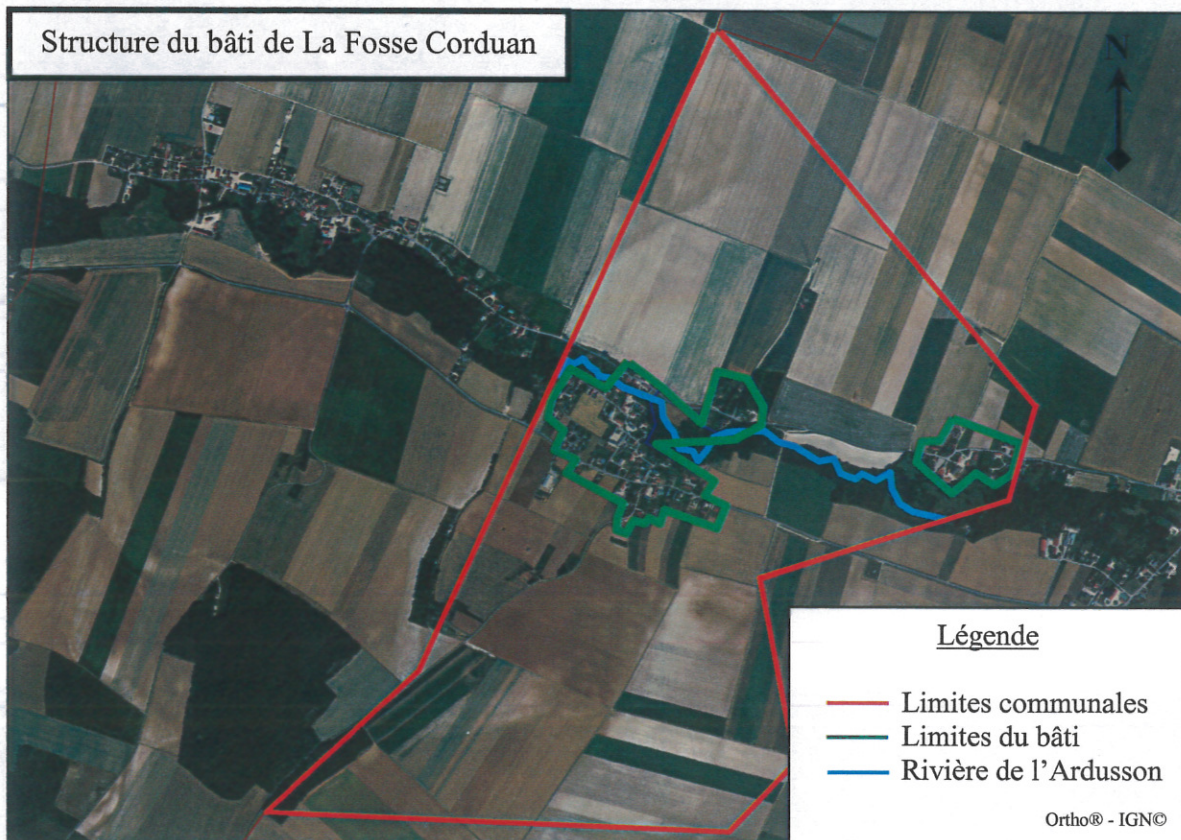
4.1 Structure du bâti

Le bâti de la commune est concentré dans le bourg centre de La Fosse et dans le hameau de Corduan.

Le bâti de la Fosse est essentiellement réparti entre la D116 et la D442. L'urbanisation autour de la D442 est de plus en plus présente avec de nombreuses constructions récentes le long de cet axe.

Dans le hameau, le bâti est organisé au nord de la rivière de l'Ardusson.

De manière générale, le bâti est aéré par de nombreuses dents creuses.



ENJEUX : la structure du bâti de la commune se compose d'un centre bourg et d'un hameau. Globalement, le bâti est aéré, il existe beaucoup de dents creuses. Il est recommandé de densifier la partie bâtie de la commune avant de l'étendre.

4.2 Composition du bâti



→ Le bâti ancien



Route D116 (1)



Rue du Champ Calot (2)

Le bâti ancien est fait de pierre appelé par les habitants de la commune « pierre du pays », ces pierres sont nuancées entre le blanc, le jaune pâle et l'ocre.

La plupart des bâtis anciens sont rénovés ce qui agrémente la commune. Toutefois, certaines maisons sont laissées à l'abandon, ce qui peut renvoyer une image négative.



Voie de Gélannes (3)



Grande rue (4)

Le bourg centre et le hameau se caractérisent par un habitat ancien dispersé. On retrouve quelques anciens corps de ferme disséminés sur le territoire. C'est pourquoi, on ne retrouve pas un centre bourg dense dominé par des habitations mitoyennes comme dans certains villages de la région.

Le bâti ancien est souvent entouré de végétation, ce qui favorise son intégration au sein des grandes cultures qui l'entourent.

On ne relève aucune organisation quant au faitage des maisons, ils sont perpendiculaires ou parallèles aux rues. Toutefois, se sont pour la plupart des maisons à deux pans de toit. Elles sont construites en longueur avec un seul étage.

Pour l'essentiel, cet habitat est en limite de parcelle, aligné à la voirie avec des cours intérieurs.

Le bâti ancien est majoritaire au sein de la commune, et participe largement à l'ambiance rurale du village, notamment, grâce aux nombreux bâtis anciens rénovés.

ENJEUX : le bâti ancien est le type de bâti qui caractérise la commune. Il est parfaitement intégré au milieu agricole et participe à une ambiance champêtre, c'est pourquoi la commune devra encourager le maintien et l'entretien de ce type d'habitat.

→ Le bâti récent



Route D442 (5)



Lotissement Alcide Boudard (6)

Le bâti récent de La Fosse-Corduan est composé de maisons faites en parpaings recouvert de crépi.

Ce n'est pas un parc homogène. Il se compose de deux types d'architecture selon les époques de constructions.

Le premier type, datant des années 1970, se caractérise par des maisons à quatre pans de toit. La couleur des toits est souvent foncée tandis que le crépi est clair. La plupart sont des maisons sans étage.



Rue de la Monatte (7)



Corduan,
Route départementale D116 (8)

Le second type, datant des années 1990-2000, se caractérise par des maisons à deux pans de toit ou plus. Les tuiles sont rouges et le crépi se nuance dans les tons jaunes et beiges. Certaines habitations, comme celles de l'OPAC, sont mitoyennes. Les autres sont individuelles avec des styles architecturaux variés. Toutes sont positionnées en milieu de parcelle. L'ensemble de ces maisons sont globalement bien fleuris, la végétation y est très présente, ce qui crée une continuité paysagère avec les espaces agricoles.

On trouve du bâti récent entre des constructions anciennes du centre bourg, mais le plus souvent, il se situe dans les parties périphériques, notamment le long de la route D442.



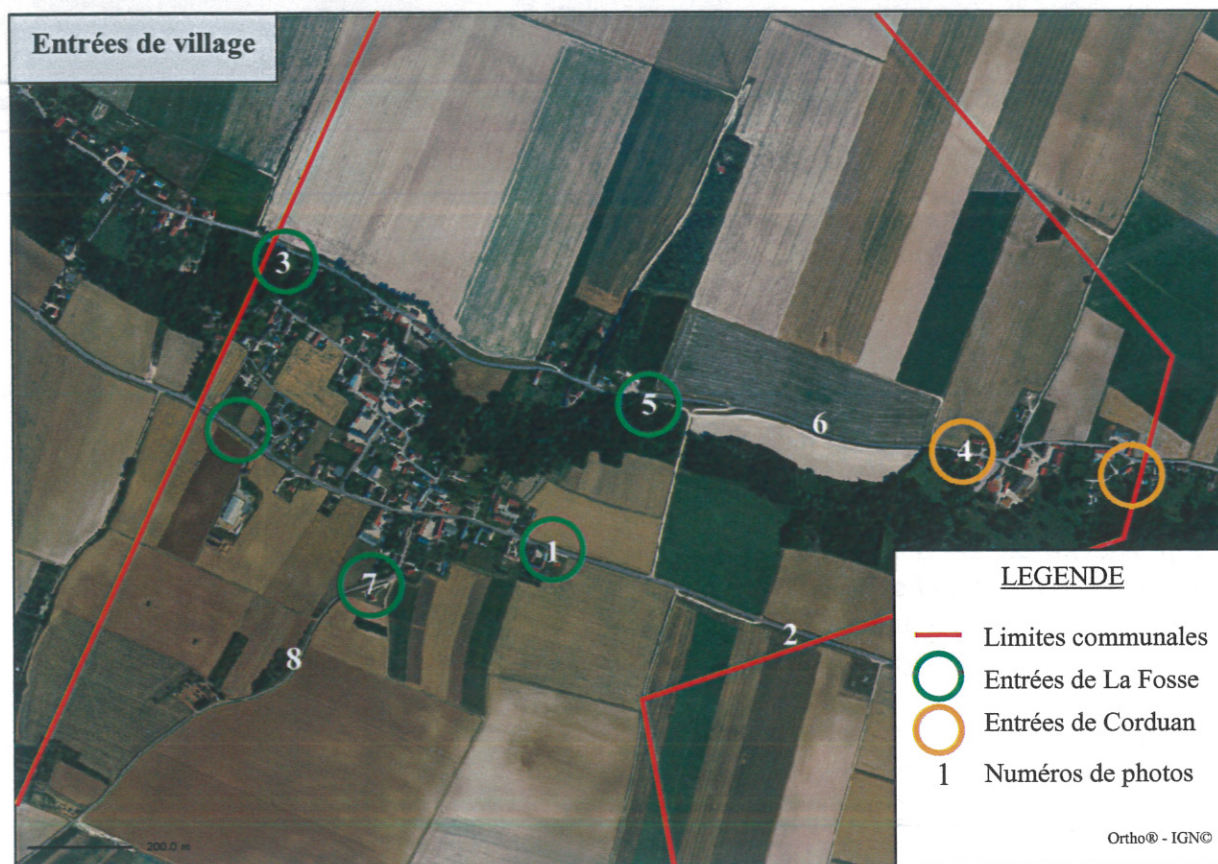
Route D442 (9)



Route D19a (10)

ENJEUX : le bâti récent est bien inséré dans la commune, notamment, grâce aux parties végétales qui l'entourent. La commune doit veiller à ce que ce type de construction respecte le cadre rural du village pour ne pas dénaturer l'ambiance champêtre, surtout lorsqu'il se trouve à proximité du bâti ancien.

4.3 Entrées de village



Entrée par Saint-Martin-de-Bossenay (1)



Les entrées de village sont les premières et dernières impressions que l'on a d'une commune. C'est pourquoi il est conseillé de matérialiser ces entrées et de les travailler de manière à ce qu'elles incarnent positivement la commune.

En distinguant le bourg centre et le hameau, on peut relever sept entrées de ville ; celles situées le long de la D442, celles le long de la D116 et celle de la D19a.

Les entrées de la D442 sont matérialisées avant les premières constructions par des panneaux «La Fosse-Corduan», au bord de la chaussée, près des quels se trouvent des massifs fleuris. L'herbe y est tondue se qui donne une impression de netteté.

Ces entrées marquent physiquement l'entrée et la sortie du village par une signalétique et par un ornement végétal.



Entrée par Saint-Martin-de-Bossenay (2)

Les limites du territoire ouest/est de La Fosse-Corduan, par la route départementale 442, laissent entrevoir le village dans une végétation très présente. Cette végétation est liée d'une part à l'agriculture avec les cultures de céréales et d'autre part à la ripisylve de la rivière de l'Ardusson.



Entrée par Saint-Loup-de-Buffigny (3)

Les entrées par la D116 sont quant à elles matérialisées par des panneaux indiquant La Fosse ou Corduan précédé, du nom de la commune. En effet, la D442 ne traverse que le bourg centre, tandis que la D116 traverse les deux hameaux, c'est pourquoi les panneaux font la distinction entre le bourg centre et le hameau.

De même que pour la D442, le panneau signalétique et le massif fleuri délimitent physiquement les entrées de ville. Toutefois, la végétation à proximité est luxuriante et diversifiée : arbres, arbustes, herbes.



Entrée de Corduan par la D116 (4)

Recommandation : on note que l'entrée du centre bourg par Corduan, pourrait faire l'objet d'une amélioration. Effectivement, la première image que l'on a de la commune est un conteneur à verre et une ancienne carrière. Cette carrière, d'après la commune, devrait toutefois faire l'objet d'une requalification.

Cet espace devrait devenir une plate forme de lavage pour les agriculteurs avec une petite construction pour abriter le matériel. La commune n'a pas la connaissance du coût du projet, il s'agit d'un partenariat avec la Chambre d'Agriculture et Nourricia. Une présentation aux agriculteurs au mois de novembre se déroulera pour confirmer l'intérêt des agriculteurs avant de commencer à monter le dossier et de trouver les financements. La commune affirme que les travaux ne commenceront pas avant l'automne 2010. Elle doit déterminer comment mettre à disposition le terrain : apporter un service aux agriculteurs mais éviter les pollutions et prises de risques.



Entrée de La Fosse par Corduan (5)

Du hameau vers le centre bourg, et inversement, le relief et la ripisylve empêchent la visibilité des entrées de ville.



Entre La Fosse et Corduan, Vers La Fosse (6)



Entrée par D19a (7)

Enfin, l'entrée par la D19a se matérialise également par un panneau annonçant le nom de la commune, à la limite des premières constructions. Cependant, cette entrée ne bénéficie pas de massifs fleuris.

En arrivant par la route D19a, on devine l'entrée du village dans la vallée à travers quelques toits que laisse apparaître la ripisylve de l'Ardusson.



Entrée par D19a (8)

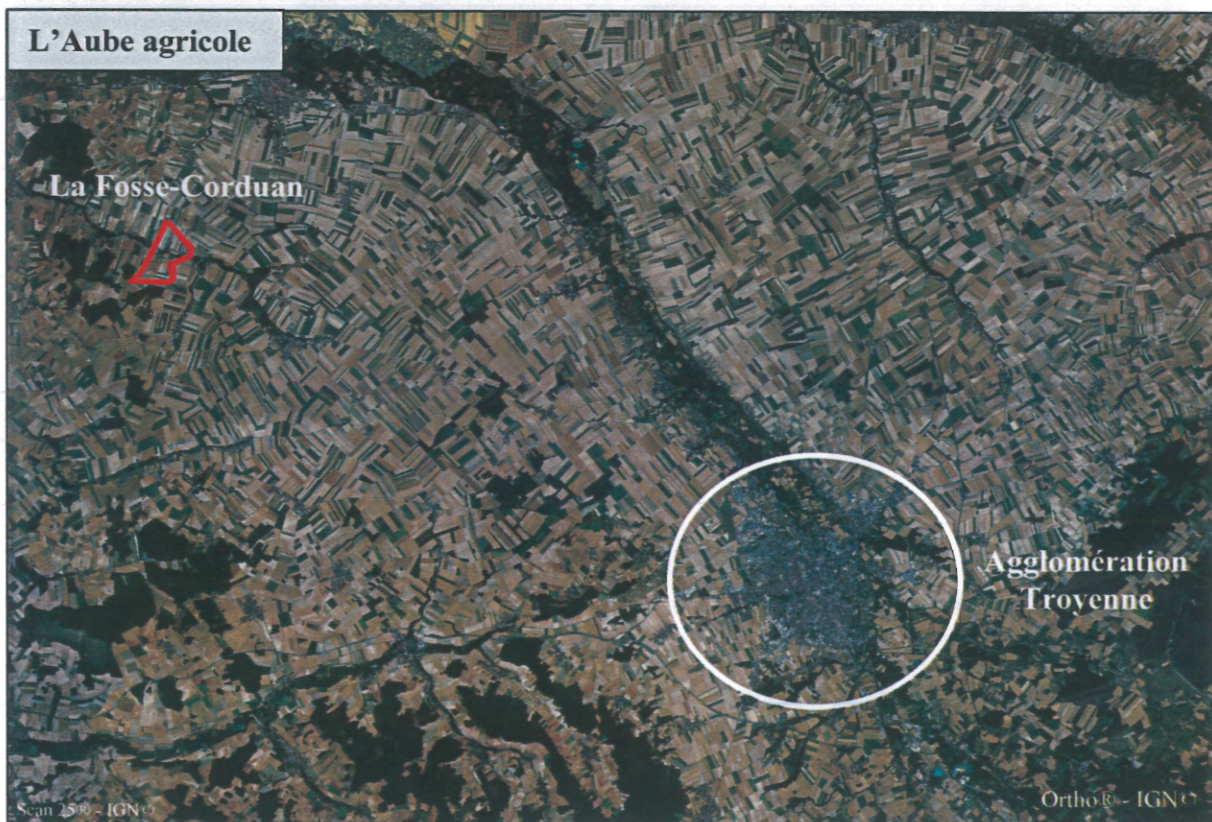
ENJEUX : les entrées de village de la commune remplissent leur fonction en matérialisant les entrées et les sorties du village par des panneaux et des massifs fleuris. Néanmoins, ce type d'entrée est courant, elles pourraient donc faire l'objet d'un traitement paysager afin de les personnaliser et marquer l'identité de la commune.

5. LES ACTIVITÉS

→ L'activité agricole

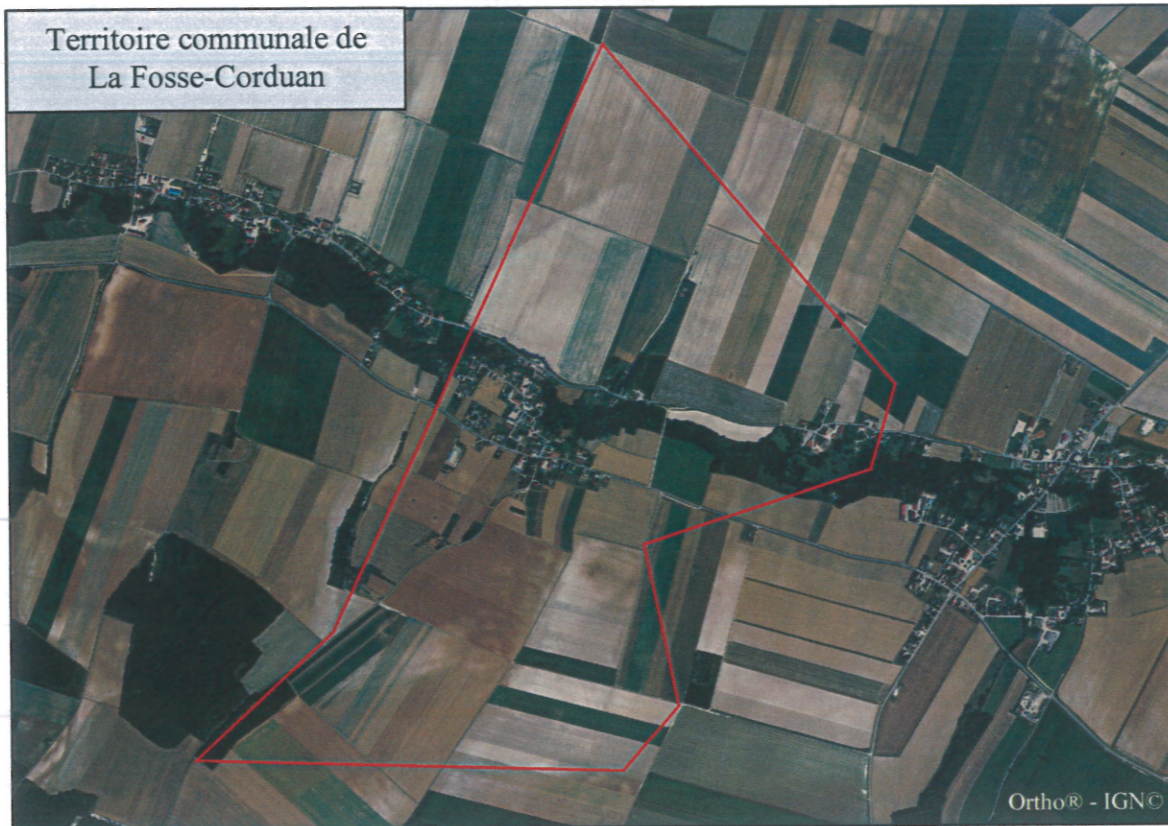
Selon le SRISE² Champagne-Ardenne (rapport du 01/02/2007), « la vocation agricole de la Champagne-Ardenne est forte et se traduit par un poids important de l'agriculture. La Champagne-Ardenne, c'est avant tout la région de production du Champagne : 47 % des exploitations produisent du raisin et emploient moitié des équivalents temps-plein. Mais la Champagne-Ardenne, c'est aussi, avec la Picardie la 2ème région céréalière française, la 2ème pour la production de protéagineux et de betteraves et la 3ème pour les pommes de terre. Ces productions sont cultivées par des exploitations de grande taille, aussi bien en surface qu'en dimension économique. La production à forte valeur ajoutée qu'est le Champagne permet à la région de se placer en tête pour le résultat agricole par actif alors qu'elle n'est que la 4ème en termes de chiffre d'affaires ».

Les chiffres cités précédemment se traduisent par un territoire couvert majoritairement par des cultures, comme le montre la carte ci-dessus.



Ainsi, La Fosse-Corduan se situe dans une région marquée par l'agriculture, notamment céréalière, c'est pourquoi, le territoire communal est principalement couvert de cultures (blé, chanvre...). Ces cultures sont positionnées de part et d'autre de la rivière de l'Ardusson, sur les coteaux de la vallée.

² Service Régional de l'Information Statistique et Economique



La commune recense trois sièges d'exploitation en 2009 :

- COLLET Pascal (siège à Saint-Loup-De-Bufferny mais il y a des bâtiments de stockage de matériel et de grains sur La Fosse-Corduan)
- LECLERT GAEC Les Essarts (2 structures)
- PAYEN Céline GAEC du Tandennay
- RUTTEN Damien

On note la présence de bâtiments de stockage (fourrage, grains et matériel). Il y a également deux bâtiments d'élevage.



Elevage de bovins



Stockage de grains et de matériel agricole

→ Les périmètres liés aux bâtiments d'élevage

Les bâtiments d'élevage et leurs implantations devront respecter la réglementation en vigueur, soit celle relative au Règlement Sanitaire Départemental, soit celle prescrite par la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement si l'élevage est soumis à déclaration ou autorisation.

Le référencement des exploitations va déterminer par la suite les éventuels périmètres de réciprocité s'appliquant aux bâtiments d'élevage et à leurs annexes. C'est-à-dire le principe selon lequel les distances d'implantation imposées aux bâtiments agricoles (et de leurs annexes) vis-à-vis des habitations de tiers sont réciproquement opposables à toute nouvelle construction et usages non agricoles. En application du règlement sanitaire départemental ou de la législation sur les installations classées, un recul de 50, ou plus généralement 100 mètres est exigé par rapport à toute construction occupée par un tiers pour la construction de bâtiment d'élevage ; inversement toute construction occupée par des tiers doit respecter le recul de 50 ou 100 mètres par rapport au siège d'une exploitation d'élevage existante, à l'exception de la maison d'habitation de l'agriculteur qui peut construire aux abords immédiats de son siège.

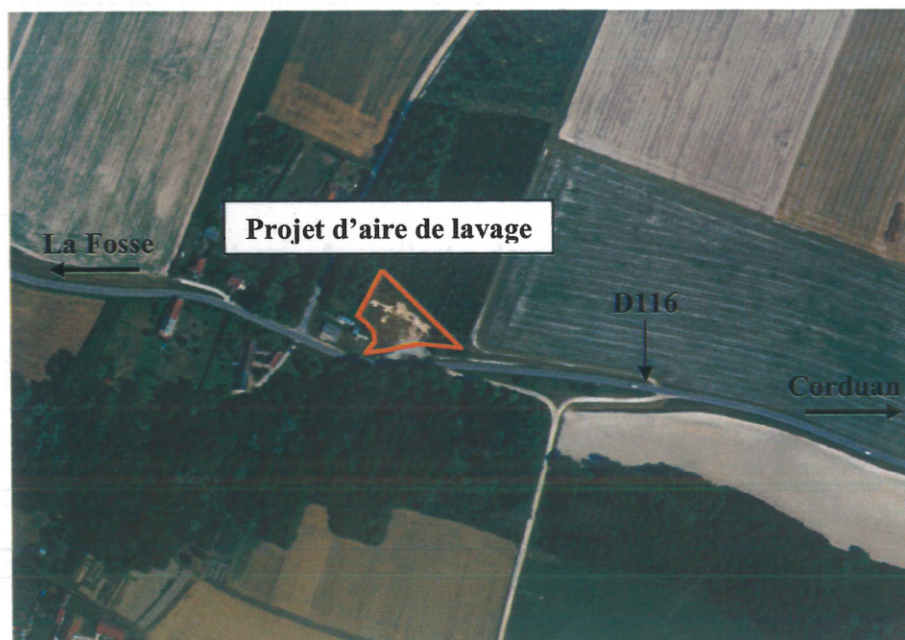
Les abris renfermant des animaux (par exemple un abri pour cheval) devront être situés à une distance minimale de 50 mètres des immeubles habités ou habituellement occupés par des tiers.

Il convient également de prendre en compte les nuisances sonores dans les zones destinées à l'habitat, pour éviter que les riverains soient gênés par des bruits provenant d'activités classées ou non classées conformément aux articles R1336-6 à R1136-10 du code de la Santé Publique.

Enfin il conviendra de s'assurer que les activités susceptibles de s'installer dans ces mêmes zones seront effectivement non polluantes.

→ Projet d'aire de lavage des engins agricoles

La commune a pour projet de créer une aire de lavage pour les engins agricoles. Elle se situera à l'entrée de La Fosse en venant de Corduan. Ce projet se situe sur un site appartenant à la commune.



→ L'activité économique

La commune compte deux sièges d'entreprises :

- DEFERT Jacky, Terrassement (3 salariés),
- Mme DOUINE, coiffeuse à domicile.

La commune ne possède aucun commerce de type boulangerie, boucherie...

→ Les équipements scolaires et services publics

La commune fait partie d'un regroupement scolaire avec les communes de Saint-Martin-de-Bossenay et Saint-Loup-de-Bufferny.

La commune dispose des classes primaires de CE1 et CE2.

Un ramassage scolaire est organisé pour les classes de primaire par le SICRP (Syndicat InterCommunal du Regroupement Pédagogique).

Les collégiens de la commune vont au collège de Marigny-le-Châtel et les lycéens au lycée de Romilly-sur-Seine.

Ces élèves profitent d'un ramassage organisé par le SIRS (Syndicat Intercommunal de Ramassage Scolaire de Romilly-sur-Seine).

→ Les associations

- Société de pêche de l'Ardusson,
- Amicale des Sapeurs Pompiers,
- Société de chasse,
- APEVA (Association des Parents d'Elèves de la Vallée de l'Ardusson).

→ Les réseaux

• Assainissement

La commune ne possède pas de réseau des eaux usées, le système est individuel. Par une délibération du 09/09/2005, la commune avait demandé la réalisation d'un schéma d'assainissement au cabinet BUFFET. Les documents ont été réalisés en 2007 et mis en application en 2009. Le type d'assainissement retenu est individuel.

• Eaux pluviales

La commune estime que le réseau de collecte des eaux pluviales permet une bonne évacuation, toutefois, elle envisage de le faire nettoyer.

• Eau potable

La commune de La Fosse Corduan fait partie du SIAEP (Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable) de la vallée de l'Ardusson. Le captage d'eau se trouve sur le territoire de la commune de Saint-Loup-de-Bufferny. La commune n'est pas soumise aux servitudes d'utilités publiques liées à aux périmètres de captage. La commune ne présente aucun problème de desserte ni de pression.

- **Réseau routier**

La commune est traversée par les routes départementales 442, 116 et 19a.

La route départementale 442 n'est plus classée à grande circulation puisqu'elle ne figure pas dans l'annexe du décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la nomenclature des routes classées à grandes circulations. Elle parcourt le territoire communal par le sud, parallèlement à l'Ardusson, mais ne traverse que le centre bourg.

La D116 suit également l'Ardusson mais cette fois-ci au nord. Elle traverse le centre bourg et le hameau.

Enfin la D19a, perpendiculaire à l'Ardusson, vient du sud de la commune et s'arrête au niveau de la D442.

→ **Les déchets**

Le ramassage des ordures ménagères est de la compétence de la communauté de communes de l'Orvin et de l'Ardusson.

Il est assuré par la DECTRA. Le ramassage se fait au porte à porte avec séparation des matériaux (verre, papier, carton...). Pour les verres il existe un conteneur à verres.



ENJEU : dans le cadre de l'augmentation de la population, la commune devra prendre en compte ses capacité d'accueil (réseaux, école, ramassage des ordures...).

6. LES NORMES INCENDIES

Le Service Départemental d'incendie et de Secours propose à l'autorité municipale l'intégration des mesures suivantes destinées à faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers. Actuellement l'installation de deux bornes supplémentaires est en cours de réflexion.

- Règles d'accessibilité aux lieux à protéger :

Concevoir les voies de circulation 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 échelles (portion de voies engins permettant l'accessibilité aux bâtiments élevés). Sont ensuite énoncés les textes législatifs et réglementaires y référant.

Références :

- Loi n°76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Arrêté interministérielle du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitations ;
- Code de la construction et de l'habitation (article L.123-2 et R.123-1 à R123-55) 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 condition de travail », relatif à la prévention des incendies et à l'évacuation dans les bâtiments industriels, commerciaux et agricoles (article R.232-12 et suivants pour les établissements existant au 1^{er} 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.

- Schéma communal de défense extérieure contre les incendies :

Références :

- Circulaire interministérielle n°465 de décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie ;
- Circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre les incendies dans les communes rurales ;
- Circulaire du 9 aout 1967 relative aux réseaux d'eau potable. Protection contre les incendies dans les communes rurales ;
- Arrêté du 1^{er} 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.

Règles de base :

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voient 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 endroit. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

Ces 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 construction :

- Le risque moyen (risque courant) : habitations de la 1^{ère} et 2^{ème} famille et les bureaux ou autre constructions ($H \leq 8$ m et $S \leq 500$ m²).
- Le risque important (risque particulier ou spécifique) : habitations de la 3^{ème} et 4^{ème} famille IGH (immeuble de grande hauteur), établissement recevant du public, les industries et les autres constructions ($H \geq 8$ m et $S \geq 500$ m²).
- Le risque particulièrement faible (construction d'une surface développée inférieure à 250 m² ayant 2 niveaux maxima et distance de 8m de tout autre risque).

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits indifféremment :

- A partir de prises d'eau branchées sur un réseau de distribution, à condition : que son ou ses réservoirs disposent d'une réserve d'eau d'incendie d'au moins 120 m³, compte tenu, éventuellement, d'un apport garanti pendant la durée du sinistre, et que les canalisations fournissent un débit minimum de 17 l/s (60 m³/h) sous 1 bar de pression.
- Par des points d'eau naturels.
- Par des réserves artificielles.

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

Pour un **risque particulièrement faible**, si le réseau de distribution ne peut pas répondre aux conditions demandées, il peut-être admis la création de réserves artificielles de 60 m³, mais ceci doit en principe être un minimum exceptionnel.

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 principes de base pour lutter contre un incendie sont :

- Le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie est de 60 m³/h.
- La durée minimale d'extinction d'un sinistre moyen est évaluée à deux heures.
- La distance entre le risque et une prise d'eau ne doit pas être supérieure à 150 m (par des cheminements praticables par des moyens des sapeurs-pompiers). Cette distance peut-être étendue à 400m pour les risques particulièrement faibles.
- La distance entre le risque et un d'eau naturel ou une réserve artificielle ne doit pas être supérieure à 400 m (par des cheminements praticables par des moyens des sapeurs-pompiers).

7. LES PÉRIMETRES LIÉS AUX BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE

PRINCIPE DE RÉCIPROCITÉ

(Notice explicative)

- Loi SRU sur la Solidarité et les renouvellements urbains n° 2000 - 1208 du 13/Décembre /2000 (J.O. du 14/12/2000)
- Loi LDTR relative au Développement des Territoires Ruraux n° 2005-157 du 23 Février 2005 (J.O. du 24/02/2005)
- Article L 111-3 du Code Rural

1 - Principe général

a - Certaines distances de recul sont imposées par la loi ou les règlements en vigueur aux bâtiments agricoles vis à vis des habitations ou des immeubles habituellement occupés par des tiers.

b - Ces distances s'appliquent en cas d'implantation ou d'extension de bâtiments agricoles.

c - Par réciprocité, des distances identiques sont imposées aux nouvelles constructions à usage non agricole, aux bâtiments d'habitation et aux immeubles occupés par des tiers, par rapport aux bâtiments agricoles, équipements annexes compris (infirmerie, salle de traite, etc..).

2. Exceptions au principe général

a - La règle ne s'applique pas :

- **Aux bâtiments agricoles** dont l'implantation ou l'extension pourra être autorisée près de bâtiments agricoles existants.
- **Aux extensions** des constructions existantes et aux constructions ne nécessitant pas de permis de construire.

b - Des règles d'éloignement différentes peuvent être appliquées pour tenir compte des constructions antérieurement implantées. Elles sont fixées :

- Dans le cadre du PLU, par le règlement d'urbanisme,
- Hors PLU, par délibération du Conseil Municipal prise après avis de la Chambre d'Agriculture et enquête publique.

3. Dérogation au principe général

Sauf dans le cas de fixation de règles spécifiques (paragraphe b ci -dessus), une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire :

- Après avis de la Chambre d'Agriculture ;
- Pour tenir compte des spécificités locales ;
- Dans les zones urbaines des documents d'urbanisme opposables aux tiers ;
- Dans les parties actuellement urbanisées (PAU) des commune non dotées de PLU ;

4. Remarques

→ Les dispositions précitées sont à rapprocher de celles des articles R 111-2 et R 111-14-1 du Code de l'Urbanisme qui stipulent :

* "Art. R 111- 2 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques, leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique."

* "Art. R 111-14-1 : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur localisation ou leur destination, sont de nature :

- a) à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont équipés ;
- b) à remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière des zones dégradées visées aux 2° et 3° de l'article L 126-1 du Code Rural ;
- c) à compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains bénéficiant d'un classement en A.O.C. ou I.G.P. ou comportant des équipements spéciaux importants, des périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques;
- d) à compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du Code Minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même Code.

→ D'autre part les dispositions relatives au principe d'antériorité consacré par le code de la Construction demeurent applicables, à savoir :

"Art. 1 112-16. -Loi 80-502 du 04 juillet 1980 : - Les dommages causés aux occupants de bâtiments par des nuisances dues à des activités agricoles, industrielles, artisanales ou commerciales, n'entraînent pas droit à réparation lorsque le permis de construire afférent au bâtiment exposé à ces nuisances a été demandé ou l'acte authentique constatant l'aliénation ou la prise de bail établi postérieurement à l'existence des activités les occasionnant dès lors que ces activités s'exercent en conformité avec les dispositions législatives ou réglementaires en vigueur et qu'elles se sont poursuivies dans les mêmes conditions."

LOI DE SOLIDARITÉ ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1.111.3 du code rural

- Loi sur la Solidarité et les renouvellements urbains n° 2000 - 1208 du 13/Décembre /2000 (J.O. du 14/12/2000), Article 204
- Loi relative au Développement des Territoires Ruraux n° 2005-157 du 23 Février 2005 (J.O. du 24/02/2005), Article 79.

L'article L.111.3 du code rural est ainsi rédigé :

"Art. 111-3.

" Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis à vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes."

" Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir comptes de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

" Dans les secteurs où des règles ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisées, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

" Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa. »

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

Selon le Porter à Connaissance, la commune n'est pas concernée par des bâtiments agricoles relevant de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Actuellement, la commune de La Fosse Corduan n'est couverte par aucun document d'urbanisme. Elle a choisi d'opter pour l'élaboration d'une Carte Communale, puisque la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, ainsi que la loi urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003 lui donnent 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 très modérée en privilégiant tout d'abord les parcelles « dents creuses » situées à l'intérieur du village et du hameau.

Il ne s'agit donc pas de dégager de nombreux terrains constructibles mais plutôt de s'offrir des opportunités constructibles, tout en maîtrisant l'urbanisation.

Pour les 10 ans à venir, la commune de La Fosse Corduan prévoit un maximum de 4 maisons par an afin de parvenir à une meilleure adéquation de l'offre adaptée aux caractéristiques actuelles et futures des ménages (produits et typologie) tout en limitant son étalement.

La volonté affichée de la municipalité est de préserver l'activité agricole tout en tenant compte de la règle de réciprocité relative à l'implantation des bâtiments d'élevage, d'une part, d'habitation d'autre part.

La commune est concernée par des servitudes pour lesquelles le public devra se renseigner et opposer ces servitudes aux demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol.

Les servitudes sont annexées au dossier de carte communale.

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 de l'aptitude du terrain (humidité, relief...), des servitudes, de la localisation des bâtiments agricoles et de la continuité harmonieuse avec l'existant. La commune s'attache à limiter les zones constructibles à proximité des réseaux afin de ne pas engager de travaux ni de frais.

La Commune limite donc le périmètre constructible dans ces secteurs et respecte un découpage parcellaire rendant quelques terrains constructibles, mais en étendant la zone constructible de façon mesuré.

La réflexion sur le développement des zones constructibles, contenue dans les contraintes de la carte communale s'est attachée à élaborer un développement harmonieux et cohérent du village et des hameaux en favorisant une urbanisation dense et compacte.

La profondeur des terrains constructibles est limitée autant que possible à 40 mètres. Cette profondeur permet de limiter la division de propriété dans le but de créer une deuxième construction principale.

La surface urbanisable constructible (C) sans constructions représente 7ha 52a 12ca. Cela répond ainsi aux objectifs d'urbanisation pour les 10 ans à venir.

La moyenne des personnes par ménage est de 2,4 ; dans l'hypothèse haute de 4 maisons par an sur 10 ans, cela augmente la population de 96 habitants. En 2009, il y avait 215 habitants. En 2019, la population pourrait être portée à 311, ce qui répond aux objectifs de la commune.

Ainsi en dégagant quelques nouvelles zones constructibles la carte communale permettra d'accueillir de nouveaux habitants et conforter une croissance positive démographique.

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 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 site en protégeant les zones d'intérêt paysager et environnemental.

Ainsi, la Commune a procédé au recensement des différentes exploitations agricoles sur son territoire.

Cela a permis de déterminer le type de bâtiment et les enjeux qui en découlent.

JUSTIFICATION DU DOCUMENT GRAPHIQUE

En règle générale, dans le cadre des lois visant à limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels, la commune borne la zone constructible et modère donc l'étalement urbain avec la volonté de densifier les cœurs de villages.

VILLAGE DE LA FOSSE

- Au nord-ouest de la commune, au sud de la route départementale 116, de la parcelle 401 à 133, la zone constructible ne comprend que les parcelles urbanisées. La zone constructible suit les contours de la zone humide définie par la commune et n'excède pas 40 mètres de profondeur pour éviter les doubles rideaux. Toutefois, la zone constructible contient les constructions existantes lorsqu'elles sont dans la zone humide.

Les études attachées à la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation Seine Aval seront disponibles fin 2011. Par conséquent il n'est pas possible de délimiter précisément le risque inondation lié à la rivière de l'Ardusson. C'est pourquoi, sur recommandation des Services de l'Etat, les parcelles non urbanisées ne sont pas comprises dans la zone constructible.

- La commune ne souhaite pas rendre constructible le nord de la route départementale 116 car cette zone est dangereuse de part sa proximité avec la route départementale. En effet, il y a très peu de place pour faire de nouvelles constructions ou pour étendre celle déjà existante. De plus, cette partie du village ne fait pas partie des priorités de la commune en termes d'urbanisation.

- Au sud de la rivière de l'Ardusson, à l'ouest de la partie urbanisée, la zone constructible ne prend pas en compte la maison située sur la parcelle 38 car elle est dans la zone humide et parce qu'elle est en état de ruine.

En allant vers l'est, jusqu'à la grande rue, la zone constructible observe un recul par rapport à la rivière de l'Ardusson dans le but de protéger les rives des constructions et préserver la ripisylve. Toutefois, lorsqu'il y a des constructions existantes, la zone constructible les encadre.

Les études attachées à la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation Seine Aval seront disponibles fin 2011. Par conséquent il n'est pas possible de délimiter précisément le risque inondation lié à la rivière de l'Ardusson. C'est pourquoi, sur recommandation des Services de l'Etat, les parcelles non urbanisées ne sont pas comprises dans la zone constructible.

- A l'est de la grande rue, en allant vers l'est la zone constructible suit également la zone humide de la rivière de l'Ardusson. Comme précédemment, la zone constructible observe un recul pour les mêmes motifs qu'évoqués précédemment. Une partie de la parcelle 116 et la parcelle 115 ne sont pas dans la zone constructible. Effectivement, la parcelle 116 peut faire l'objet d'une division avec la création d'une parcelle non connectée aux réseaux, ni à la voirie (le chemin des Cinq Pieds n'est pas viabilisé). La parcelle 115 n'est pas dans la zone constructible parce qu'elle n'est pas connectée aux réseaux d'eau potable et parce qu'elle n'a pas d'accès direct à une voirie viabilisée.

Le tracé de la zone constructible tel qu'il a été fait, c'est-à-dire en fonction de la zone inondable du Rongeant, a pour effet de ne pas étendre l'urbanisation de la commune, de limiter les risques d'inondation tout en permettant l'urbanisation des « dents creuses ».

Bureau d'études

- Dans la partie sud-est de la commune, la zone constructible s'étend de part et d'autre de la route départementale 442, sur une profondeur de 40 mètres, jusqu'à la dernière construction située sur la parcelle 383. Ainsi, à terme, l'urbanisation de cette partie permettra de densifier, de créer une symétrie et de matérialiser l'entrée de ville. La zone constructible ne va pas au-delà pour ne pas étendre le village.

- Au sud de la route départementale 442, en allant vers l'ouest, la zone constructible suit les limites des parcelles urbanisées. Lorsque les parcelles ne sont pas urbanisées, la zone constructible est d'une profondeur de 40 mètres. L'urbanisation de ces parcelles permettra de densifier le village et de combler les « dents creuses ».

- A l'est de la route départementale 19 a, la zone constructible s'arrête à la parcelle 365, en face de la parcelle urbanisée pour créer une symétrie avec l'existant et donc combler parties urbaines.

- A l'ouest de la route départementale 19 a et au sud de la route départementale 442, la zone constructible suit les limites des parcelles urbanisées.

La zone constructible s'arrête à la parcelle 83, en face du lotissement Alcide Boudard pour créer une symétrie avec l'existant. L'urbanisation des parcelles non urbanisées permettra de densifier le village et de combler les « dents creuses ». De plus, cela créera un front bâti le long de la départementale 442 pouvant avoir un effet de réduction de la vitesse des automobilistes.

- Au nord de la route départementale 442, la zone constructible suit les limites du lotissement Alcide Boudard. Elle traverse la parcelle 72 à 40 mètres du Chemin Rural des Cinq, puis elle suit les limites de la parcelle 74 jusqu'à la rue du Champs Calot.

La parcelle 72 est seulement connectée au réseau d'électricité. La commune s'engage à étendre le réseau d'eau potable jusqu'au droit de cette parcelle. L'urbanisation de cette parcelle aura pour effet de combler une « dent creuse ».

Les deux maisons sur la parcelle 73 et une partie de la parcelle 72 ne sont pas en zone constructible car cette partie du territoire n'est pas une priorité de la commune en termes d'urbanisation.

De plus, la parcelle 72 n'est pas entièrement dans la zone constructible car le classement total de cette parcelle peut conduire à une division avec création de parcelles n'ayant pas accès aux réseaux, ni à la voirie. En outre, l'accès à la voirie est difficile du côté de la route départementale 442 avec la présence d'un talus. La commune ne veut pas multiplier les sorties sur cet axe de circulation. Il serait possible de mettre en place une PVR, mais dans ce cas précis, la surface d'application devra prendre en compte les 2 côtés de la route départementale, ce qui conduira à un retour d'investissement d'environ 25% seulement pour la commune.

Enfin, les deux maisons sur la parcelle 73 ne sont pas connectées aux réseaux d'électricité et d'eau potable, c'est pourquoi la commune n'entend pas pour le moment les inclure dans la zone constructible.

- En remontant vers le nord, le long de la rue du Champs Calot, une partie de la parcelle 52 est traversée par la zone constructible puisque cette parcelle est connectée au réseau d'eau potable et électrique. La totalité de la parcelle n'est pas dans la zone constructible car cette partie du territoire n'est pas une priorité de la commune en termes d'urbanisation. De plus, la commune n'a pas la maîtrise foncière de cette parcelle, elle craint donc une opération d'aménagement qui ne soit pas en cohérence avec le reste du village (trop petites parcelles, peu de place pour les espaces naturels...). Seules les premiers 40 mètres sont compris dans la zone constructible. En urbanisant cette partie du territoire la commune est cohérente avec ses

objectifs, c'est-à-dire combler les dents creuses et ne pas étendre l'urbanisation au-delà des parties déjà urbanisées.

- En continuant vers le nord, la zone constructible suit les limites des parcelles urbanisées 291, 290 et 288 jusqu'à la zone humide. La parcelle 230 n'est pas dans la zone constructible car le bâtiment qui y est construit est à vocation agricole. De plus elle n'est pas connectée au réseau d'eau potable et d'électricité. Ainsi, la commune limite l'urbanisation au-delà des parties urbanisées.

- La commune a souhaité mettre une zone naturelle au lieu dit « Le Village » car elle n'en avait pas la maîtrise foncière. Elle ne désire pas d'une opération d'aménagement qui ne soit pas en cohérence avec le reste de la commune (trop petites parcelles, peu de place pour les espaces naturels...).

Les parcelles 262, 240, 241 et 242 sont dans la zone constructible car elles sont connectées au réseau électrique et que la commune entend étendre le réseau d'eau potable pour les alimenter. L'urbanisation de ces parcelles aura pour effet direct de densifier le village.

Une partie de la parcelle 75 n'est pas entièrement dans la zone constructible car le classement total de cette parcelle peut conduire à une division avec création de parcelles n'ayant pas accès aux réseaux, ni à la voirie (le chemin rural des Cinq n'est pas viabilisé). La parcelle 72 n'est pas entièrement dans la zone constructible pour les mêmes raisons.

Dans le but de densifier le village, la commune envisage à long termes une urbanisation cohérente de ce secteur.

HAMEAU DE BASSIN

- Entre La Fosse et Corduan, au nord de la route départementale 116, la zone constructible est d'une profondeur de 40 mètres. Ensuite elle continue vers le nord, parallèlement au chemin rural dit « Voie du Bassin », jusqu'au chemin d'exploitation de Méry Sud, toujours sur une profondeur de 40 mètres.

Ensuite, la zone constructible redescend le long du chemin rural dit « Voie du Bassin ». Elle ne s'étend pas du côté est du chemin car la topographie ne permet pas l'urbanisation. En effet, un talus surplombe ce chemin.

- Après le chemin rural dit « Voie du Bassin », le long de la route départementale 116, en allant vers Corduan, la zone constructible s'étend sur une profondeur de 40 mètres. Elle suit les contours de la parcelle 8 où la commune a un projet d'aire de lavage d'engins agricoles. Cette parcelle appartient à la commune.

- Au sud de la route départementale 116, la zone constructible suit le contour des parcelles urbanisées. Les études attachées à la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation Seine Aval seront disponibles fin 2011. Par conséquent il n'est pas possible de délimiter précisément le risque inondation lié à la rivière de l'Ardusson. C'est pourquoi, sur recommandation des Services de l'Etat, les parcelles non urbanisées ne sont pas comprises dans la zone constructible.

- Dans cette partie du territoire, la commune n'a pas voulu étendre l'urbanisation au-delà des parties déjà urbanisées tout en permettant leur densification, c'est pourquoi la zone constructible ne comprend que des parcelles urbanisées.

HAMEAU DE CORDUAN

- A l'ouest de Corduan, à partir du chemin rural des Près, la zone constructible est d'une profondeur de 40 mètres de part et d'autre de la route départementale 116. La zone constructible ne va pas au delà de ce chemin, vers La Fosse, car les terrains sont en contrebas et parce qu'ils présentent un intérêt paysager. L'urbanisation de part et d'autre de la départementale 116 créera une symétrie tout en uniformisant l'entrée de ville.

- En remontant le long de la voie de Gélanne, la zone constructible s'étend sur une profondeur de 40 mètres de part et d'autre de la voie. Elle s'arrête aux dernières parcelles viabilisées (voirie et réseaux eau potable et électricité). Ainsi, la commune inclue dans la zone constructible les parties pouvant être urbanisée directement sans avoir à être raccordées à des réseaux. L'urbanisation de ce secteur créera une symétrie avec l'existant et densifiera le hameau.

- Au nord de la route départementale 116, vers Saint-Martin-de-Bossenay, la zone constructible est d'une profondeur de 40 mètres jusqu'au lieu dit « Les Haut des Bonnes ». Elle s'arrête en face des dernières constructions et ne va pas au-delà car ce secteur n'est pas une priorité. Toutefois, à termes, il fera l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

- Au sud de la route départementale 116, vers La Fosse, la zone constructible s'étend de la première construction (contigüe à la commune de Saint-Martin-de-Bossenay) jusqu'à la parcelle 369 sur une profondeur de 40 mètres. Une partie des parcelles 49 et 50 sont comprises dans la zone constructible afin de combler les dents creuses et donc de densifier le village.

Ensuite, le long de cette route départementale 116, la zone constructible suit le parcellaire à partir de la parcelle 354 jusqu'à la parcelle 263 qui est la dernière parcelle connectée aux réseaux d'eau et d'électricité. Là aussi, le zonage permet de combler les dents creuses et de densifier le village.

Les parcelles 262, 261, 260, 259, 258, 257, 256, 254, 252, 251 et 249 ne sont pas dans la zone constructible car elles n'ont pas d'accès direct à une voirie carrossable et ne sont pas connectées aux réseaux d'eau potable et d'électricité. De plus cette zone est à proximité d'une zone humide.

- En continuant vers l'ouest, la zone constructible prend en compte les bâtiments agricoles des parcelles 248 et 246. En classant ces parcelles en zone constructible, la commune envisage leur évolution. En effet, ces terrains pourront accueillir d'autres bâtiments qui ne seront pas liés nécessairement à l'activité agricole.

L'ENVIRONNEMENT

➤ **Lutter contre les nuisances**

Le développement démographique possible, l'attractivité économique, la préservation du patrimoine naturel et environnemental se pérenniseront dans le cadre de l'application d'un nouveau document d'urbanisme et à la volonté de la commune de La Fosse-Corduan.

La présente carte communale répond aux contraintes réglementaires et aux objectifs de la commune.

Le Règlement National d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de LA FOSSE-CORDUAN.