

COMMUNE
DE VILLENAUXE-LA-GRANDE

Plan Local
d'Urbanisme

1. RAPPORT DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à
la délibération du 26 Juin 2009
approuvant
le Plan Local d'Urbanisme

Cachet de la mairie et
signature du Maire :



POS approuvé le 25 Octobre 1985

POS modifié le 12 Octobre 1987 et le 25 Mars 2002

P.L.U. prescrit le 14 Septembre 2006

Sommaire

Préambule

Introduction

1. DIAGNOSTIC COMMUNAL	Page 1
1.1. Situation géographique et données de cadrage	Page 2
1.1.1. Localisation et caractéristiques	Page 2
1.1.2. Proximité et bassin de vie	Page 4
1.2. Il était une fois ... : histoire et patrimoine	Page 5
1.3. Evolution démographique et traits caractéristiques	
de la population	Page 8
1.3.1. Evolution générale de la population	Page 8
1.3.2. Evolution des ménages	Page 10
1.4. Domaine de l'habitat	Page 13
1.4.1. Evolution et composition du parc de logements	Page 13
1.4.2. L'ancienneté du parc	Page 13
1.4.3. Traits caractéristiques des résidences principales	Page 14
1.5. Population active	Page 16
1.6. Activités économique, de services et touristiques	Page 17
1.6.1. Activité agricole	Page 17
1.6.2. Commerces, services et professions libérales	Page 17
1.6.3. Secteur industriel et artisanal	Page 18
1.6.4. Activité touristique	Page 19
1.7. Equipements publics et milieu associatif	Page 21
1.7.1. Les équipements scolaires et périscolaires	Page 21
1.7.2. Les équipements et activités à vocation sportive,	
culturelle et de loisirs	Page 22
1.7.3. Les associations	Page 22
1.7.4. Les équipements techniques	Page 22
1.8. Domaine des transports et des déplacements urbains	Page 24
1.8.1. Trame viaire et circulation	Page 24
1.8.2. Identification des dysfonctionnements	Page 25
Synthèse : tendances d'évolution constatées et évaluation des besoins	Page 26

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	Page 28
2.1. Milieu physique et occupation du sol	Page 29
2.1.1. Géologie et hydrologie	Page 29
2.1.2. Relief et hydrographie	Page 29
2.1.3. Unités paysagères	Page 32
2.1.4. Occupation du sol.....	Page 33
2.1.5. Hiérarchisation des cônes de vue – repères visuels	Page 36
2.2. Le paysage urbain	Page 38
2.2.1. Evolution urbaine	Page 38
2.2.2. Typomorphologie du bâti.....	Page 40
2.2.3. Analyse succincte des entrées/sorties	Page 43
2.2.4. Etude L.11.1-4 RD 52 et 951	Page 47
2.3. Paramètres environnementaux sensibles	Page 51
2.3.1. Servitudes d'utilité publique.....	Page 51
2.3.2. Informations complémentaires	Page 52
2.4. Synthèse du diagnostic	Page 54
2.4.1. Diagnostic résumé.....	Page 54
2.4.2. Mise en évidence des problématiques et enjeux.....	Page 55
3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD & LA DELIMITATION DES ZONES DU PLU	Page 57
3.1. Choix retenus par la commune pour établir le PADD, délimitation des zones et le règlement écrit	Page 58
3.2. Caractère et limite des zones et dispositions réglementaires apportées suite à l'élaboration du PLU	Page 61
4. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ADOPTEES POUR SA PRESERVATION ET MISE EN VALEUR	Page 70
4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement	Page 71
4.2. Protection des espaces naturels	Page 73

Préambule

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

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13.12.2000, le **Plan Local d'Urbanisme** ou "P.L.U.", **remplace désormais le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.)**. Il couvre l'intégralité du territoire communal.

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

« Un Plan Local d'Urbanisme ou P.L.U. est **un document d'urbanisme** établi à court et moyen termes, qui fixe **les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1**, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire. Un Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat¹ ».

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le P.L.U. doit :

- délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en tenant compte des zones agricoles,
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature.

Il peut en outre :

- déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords,
- fixer un ou plusieurs coefficients d'occupation des sols ou C.O.S.² qui déterminent éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise,
- délimiter les secteurs dans lesquels la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité égale à celle du bâti initial,
- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables,
- identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, les rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent.

¹ Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

² % de la surface bâtie par rapport à la surface totale de la propriété

QUEL EST SON CONTENU ?

Ce document d'urbanisme est issu de la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et de la loi Urbanisme-Habitat du 2 juillet 2003. Cette loi présente dans son contenu, des spécificités par rapport à celui du P.O.S.

Ce contenu est défini par l'article L.123.1 et L.123.5 nouveaux du Code de l'Urbanisme et comprend :

- un rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) qui est obligatoire,
- les orientations d'aménagement, qui sont facultatives,
- un règlement, avec un ou plusieurs documents graphiques,
- des annexes.

I) RAPPORT DE PRESENTATION

(Cf. article R.123-2 du Code de l'Urbanisme)

Le rapport de présentation :

1. Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L.123-1,
2. Analyse l'état initial de l'environnement,
3. Explique les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et la délimitation des zones au regard des objectifs définis à l'article L. 121-1 et des dispositions mentionnées à l'article L.111-1-1,
Expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites, en application du a de l'article L.123-2.
En cas de modification ou de révision, il justifie le cas échéant, les changements apportés à cette règle,
4. Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement, et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

II) PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

(P.A.D.D.)

(Cf. article R.123-3 du Code de l'Urbanisme)

Le P.A.D.D. définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

La loi Urbanisme et Habitat instituée le 02 juillet 2003 prévoit la scission du P.A.D.D. en deux documents distincts :

- Le P.A.D.D. qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ce document n'est plus opposable au tiers mais les autres pièces du P.L.U. doivent être en cohérence avec lui,
- Des orientations d'aménagement peuvent, par quartiers ou par secteurs, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées au troisième alinéa de l'article L.123-1. *(Cf. article R.123-3-1 du Code de l'Urbanisme)*
- Ces orientations peuvent, en cohérence avec le P.A.D.D. prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. *(Cf. article R.123-1 du Code de l'Urbanisme)*

III) REGLEMENT

(Cf. articles R.123-4 à R.123-12 du Code de l'Urbanisme)

Il fixe les règles applicables dans les différentes zones figurant sur les documents graphiques.

Le règlement **délimite sur des documents graphiques (plans)**, les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

Il **fixe également les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones** dans les conditions prévues par le code de l'Urbanisme *(cf. article R.123-9)*.

IV) ANNEXES

(Cf. articles R.123-13 et R123-14 du Code de l'Urbanisme)

Elles recensent l'ensemble des contraintes techniques (assainissement, eau potable, ordures ménagères) et juridiques (servitudes) qui s'imposent dans la gestion du territoire communal.

Les annexes se composent de **documents graphiques (plans) et écrits**.

V) PIECES COMPLEMENTAIRES

Ce dossier de P.L.U. comprend enfin des **pièces complémentaires**, s'ajoutant au dossier au fur et à mesure de l'état d'avancement de la procédure de révision.

Il s'agit plus particulièrement de l'**Avis des services de l'Etat et autres personnes publiques consultées** sur le projet de P.L.U. arrêté par le Conseil Municipal de Villenauxe-La-Grande (après la consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées) dans le dossier d'enquête publique (article R.123-19).

Introduction

HISTORIQUE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Villenauxe-La-Grande dispose d'un P.O.S. approuvé le 25 Octobre 1985 et révisé le 12 Octobre 1987 et le 25 Mars 2002.

Par délibération du 14 Septembre 2006, le Conseil Municipal de Villenauxe-La-Grande décide de réviser son Plan d'Occupation des Sols et d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme – P.L.U.

Entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains - S.R.U.

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains entre en vigueur le 1^{er} avril 2001 et renouvelle le code de l'urbanisme. Elle entraîne une réforme des documents d'urbanisme. Le P.O.S. s'appelle désormais « Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et son contenu diffère de celui du P.O.S. La procédure d'élaboration du P.L.U. suit donc désormais les nouvelles règles fixées par les décrets d'application de la loi, entrés en vigueur à compter du 1^{er} avril 2001.

La loi SRU est modifiée et complétée par la loi « Urbanisme et Habitat » du 02 juillet 2003.

CONTEXTE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Depuis ces dernières années, le territoire communal doit répondre à de nouveaux besoins notamment en matière d'habitat. Les zones d'urbanisations futures identifiées au P.O.S. ne permettent plus l'accueil de nouveaux habitants. Avec le P.L.U., la commune souhaite mener une réflexion globale sur son développement urbain.

Par ailleurs, le Plan Local d'Urbanisme en vigueur se doit de respecter les **dispositions issues de lois nouvelles, telles que :**

- La loi n° 76.663 sur les installations classées du 19 juillet 1976,
- La loi n° 92.3 sur l'eau du 3 janvier 1992,
- La loi n° 92.646 sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992,
- La loi n° 95.101 sur l'environnement du 2 février 1995,
- La loi n° 93.24 « paysage » du 8 janvier 1993,
- La loi n° 96.1236 sur l'air du 30 décembre 1996,
- La loi n° 92.1444 relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992,
- La loi n° 98.657 relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998,
- La loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par celle du 1^{er} août 2003 relative à l'archéologie préventive, complétée par la circulaire n°2004/011 du 29 avril 2004,
- La loi n° 2000.1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU),
- La loi n° 2003.590 « urbanisme et habitat » (UH) du 2 juillet 2003,
- Le décret n° 2004.531 du 9 juin 2005 relatif aux documents d'urbanisme et modifiant le code de l'urbanisme.
- Ordonnance du 8 décembre 2005 et décret du 5 janvier 2007 sur la réforme de l'application de droit des sols.
- La loi 2005-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (E.N.L.).



1^{ère} PARTIE : DIAGNOSTIC COMMUNAL



1.1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET DONNEES DE CADRAGE

1.1.1. Localisation et caractéristiques

Localisation

La commune de Villenauxe-La-Grande se situe dans le Nord-Ouest du département de l'Aube au sein de la région Champagne Ardenne, en limite avec les départements de la Seine et Marne et de la Marne.

D'une superficie de 1805 Ha, Villenauxe-La-Grande est chef lieu de canton et dépend de la sous-préfecture de Nogent-Sur-Seine.

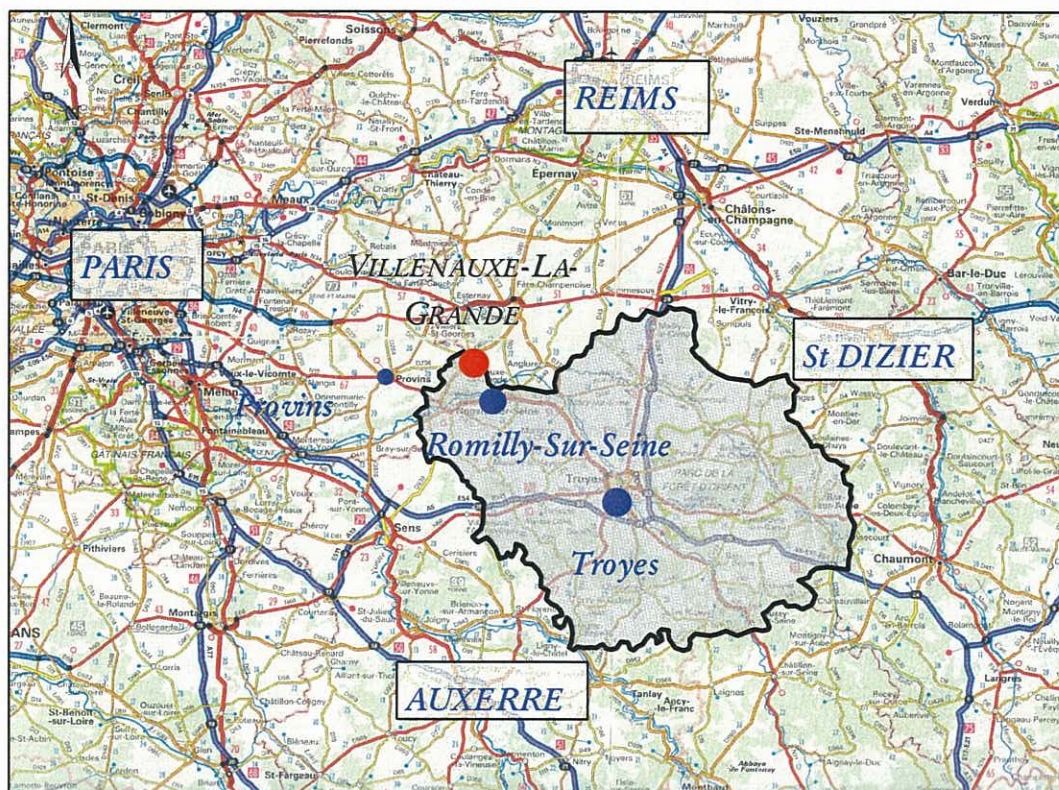
Elle constitue avec ses 2760 habitants à l'enquête annuelle du recensement de 2006, l'un des pôles urbains du Nord-Ouest du département.

Elle se positionne à 56 Km de Troyes, la préfecture du département. Elle se situe à 14 Km de Nogent-Sur-Seine, et à une vingtaine de kilomètres de Provins et de Sézanne, elle est donc ouverte à des échanges extra-départementaux.

En dehors de ces villes, Villenauxe-La-Grande se situe à 94 Km de Reims et à 110 Km de Paris.



Source : Atlas de la région Champagne-Ardenne, 1998



Source : IGN®, Nord Est de la France

Villenauxe-La-Grande se situe en limite de l'aire d'influence des deux principaux pôles urbains de l'Aube :

- **Romilly-Sur-Seine** se situe à 20 Km au Sud-Est de Villenauxe-La-Grande, pôle commercial et de services. Elle exerce une influence sur son canton et son environnement immédiat.
- **Nogent-Sur-Seine** à 14 Km, qui s'est développée essentiellement avec la mise en service de la centrale nucléaire dans les années 1980.

La commune est tournée vers les départements limitrophes de la Marne et de la Seine-et-Marne. Ceci s'explique essentiellement par les équipements présents sur le territoire communal attirant les populations extra-départementales.

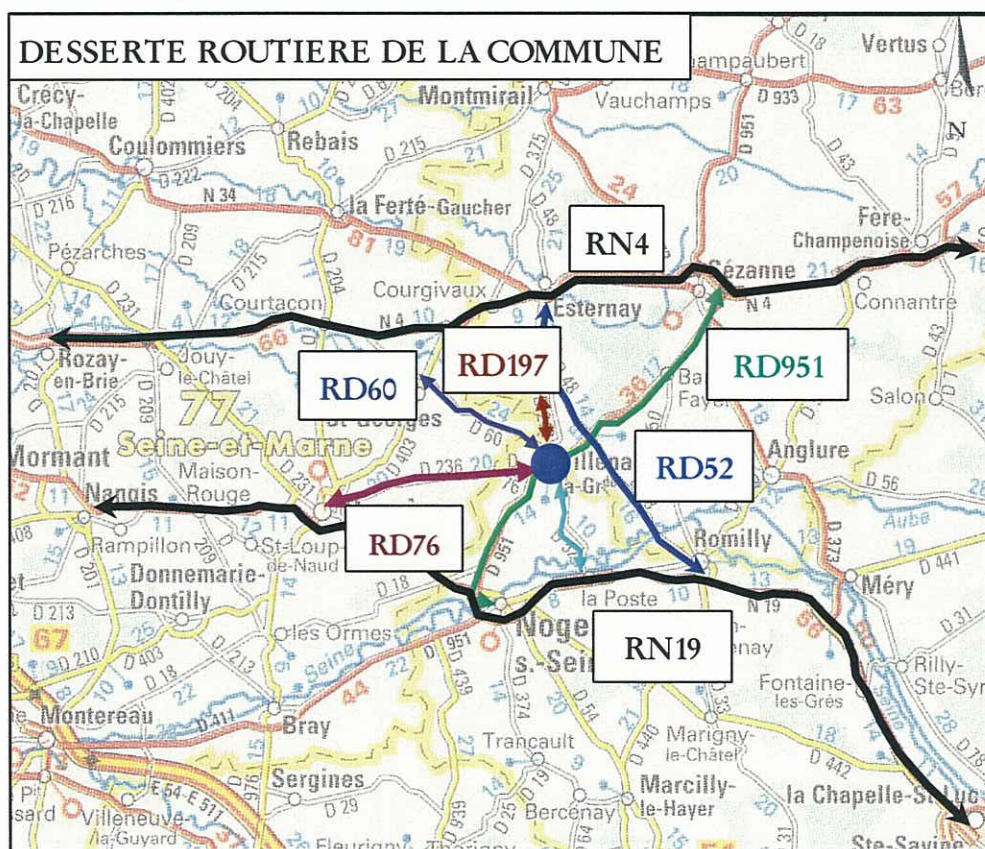
Infrastructures

La commune de Villenauxe-La-Grande, située à l'extrémité Nord-Ouest du département de l'Aube est à **Participation entre les régions Champagne-Ardenne et Ile-De-France**. Elle est à l'écart des principaux axes routiers nationaux, notamment la **R.N.19** reliant Chaumont à Paris via Troyes et la **R.N.4** reliant Paris à Nancy.

Le réseau viarie desservant la commune est relativement simple et complet avec 5 routes départementales :

- la **RD 197** permet de relier Villenauxe-La-Grande à Nesle-la-Reposte,
- la **R.D.951** permet de relier Villenauxe-La-Grande à Nogent-Sur-Seine et de rejoindre la RN19 au Sud et permet de relier Villenauxe-La-Grande à Sézanne et d'accéder à la RN4,
- la **R.D.76** suivie de la R.D.236 dans le département de la Seine et Marne relie directement Villenauxe-La-Grande à Provins,
- la **R.D.60** relie Villenauxe-La-Grande à Villiers Saint Georges au Nord-Ouest,
- la **R.D.52** poursuivie par la R.D.248 permet de rejoindre Esternay au Nord et Pont-Sur-Seine au Sud débouchant sur la R.N.19 en direction de Romilly-Sur-Seine,

Le territoire communal n'est plus desservi par la voie de chemin de fer qui reliait Château-Thierry à Troyes depuis 1988 pour des raisons de faible trafic.



Les structures intercommunales

La Communauté de Communes Plaine Champenoise regroupant le canton de Villenauxe-La-Grande et de Nogent-Sur-Seine a été créée le 1^{er} Janvier 2007.

Cette communauté de communes prend à sa charge les compétences obligatoires de :

- développement économique,
- aménagement du territoire,
- gestion des déchets ménagers.

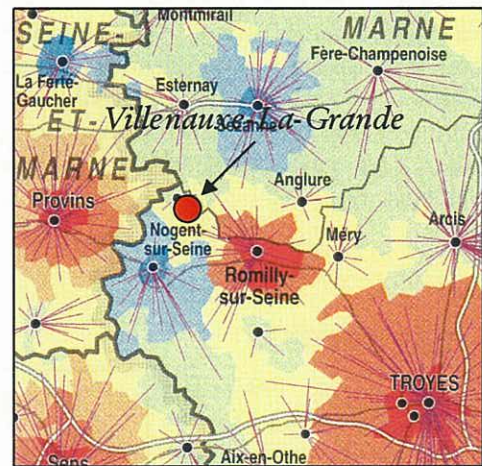
Outre cette structure intercommunale, la commune adhère à des syndicats :

- Syndicat intercommunal de transport des élèves de Romilly-Sur-Seine,
- Syndicat intercommunal de transport des élèves de Nogent-Sur-Seine,
- Syndicat Départemental Des Eaux de l'Aube (S.D.D.E.A.),
- Syndicat Départemental des Energies de l'Aube (S.D.E.A.)

1.1.2. Proximité et bassin de vie

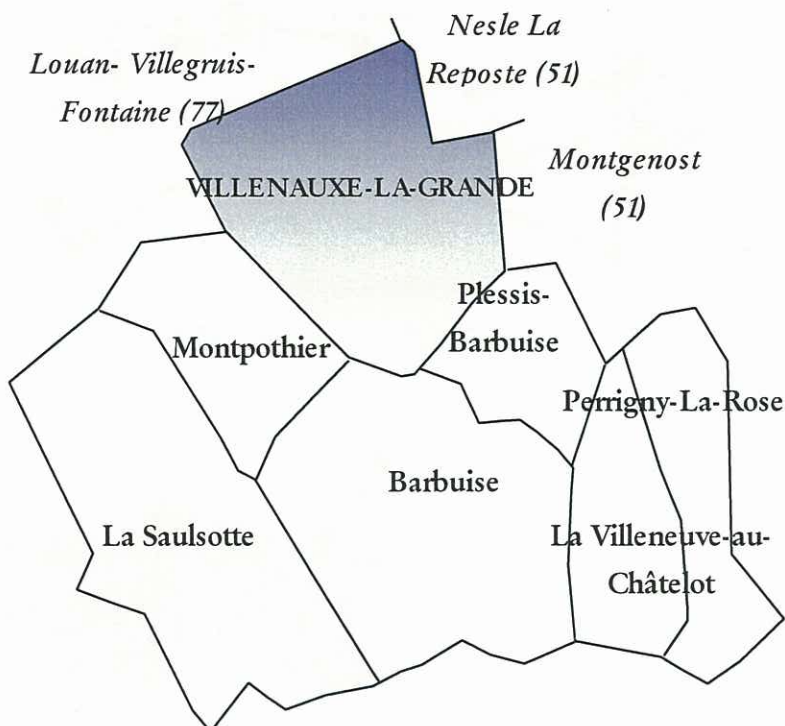
Aire d'influence

De par son éloignement avec les aires d'influences des pôles urbains du département, Villenauxe-La-Grande constitue un pôle relais pour les services et polarise quelques commerces. Elle partage ce rôle avec la commune voisine de Nogent-sur-Seine. Son aire d'influence s'étend sur son canton ainsi que sur les communes rurales des départements voisins.



Source : Atlas de la région Champagne-Ardenne

Le canton de villenauxe-La-Grande



Villenauxe-La-Grande est le chef-lieu de canton de sept communes. Le canton se situe dans le bassin d'emploi du Nogentais.

Du fait de sa taille, des équipements et des services dont elle dispose, la commune exerce une influence sur les petites entités rurales voisines.

Le bassin de proximité le plus proche (communes avoisinantes) est composé de :

- Au Sud-Ouest : Montpothier et La Saulsotte,
- Au Sud : Barbuisse,
- Au Sud-Est : Plessis Barbuisse, Perrigny-La-Rose et Villeneuve-au-Châtelot,
- A l'Est : Montgenost (Marne),
- Au Nord-Ouest : Louan-Villegruis-Fontaine (Seine-et-Marne),
- Au Nord-Est : Nesle La Reposte (Marne).

1.2. IL ETAIT UNE FOIS ... : HISTOIRE ET PATRIMOINE

Sources : Publications de l'association Archéonoxe, Rapport de présentation de la Z.P.A.U.P.

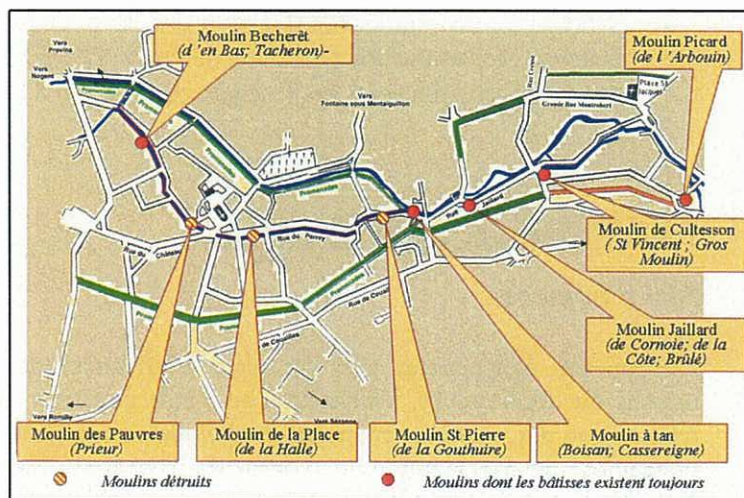
LA NAISSANCE D'UNE CITE

Un dolmen trouvé dans les prés au Sud de la ville, des sépultures de l'âge de fer et des tessons de poterie de l'époque gallo-romaine attestent une occupation très ancienne, datant au moins du néolithique.

Villenauxe-La-Grande et son faubourg Dival doivent en grande partie leur expansion à la présence voisine, à Nesle-La-Reposte d'une importante abbaye, fondée par Clovis en 501 et agrandie au VI^{ème} siècle par les moines Bénédictins. Venant de Champagne, les moines Augustins prirent le contrôle d'une grande partie de Villenauxe-La-Grande. Les templiers furent également présents jusqu'en 1314.

LES MOULINS

Pendant plusieurs siècles, le cours de la Noxe a constitué **une source d'énergie pour de nombreux moulins** produisant essentiellement de la farine, d'autres écrasaient le tan pour extraire le tannin nécessaire au traitement des peaux. Deux activités vitales pour l'existence d'une communauté qui permettent de supposer que les moulins sont nés avec la ville et qu'ils se sont développés avec elle.



Source : Quelques pages de l'histoire de Villenauxe, Archéonoxe

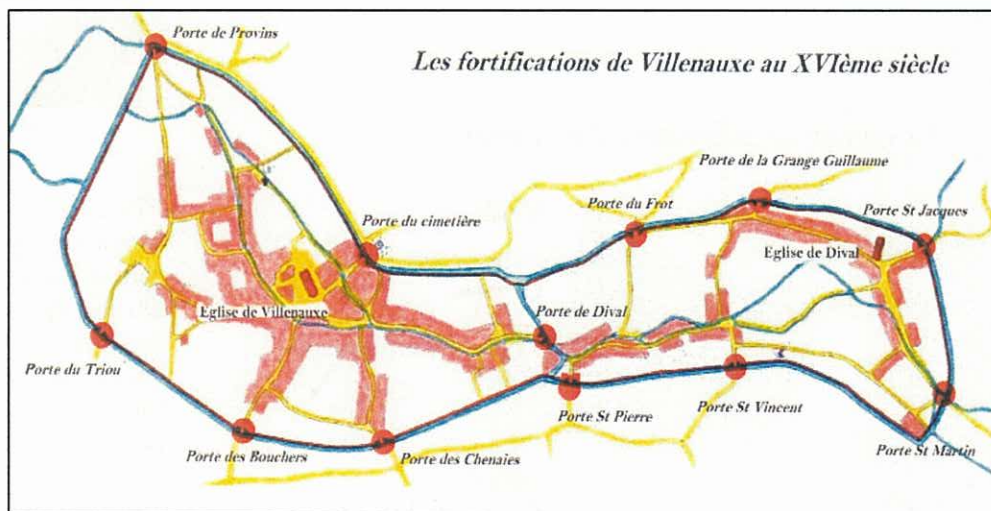
LES FORTIFICATIONS

Entre 1470 et 1497, les habitants creusent des fossés tout autour de la ville pour canaliser les eaux de ruissellement qui les inondent régulièrement. En 1537, François 1er les autorise à construire des fortifications tout le long de ces fossés afin de se protéger des agressions extérieures.

Il s'agissait d'un ouvrage important, comportant 12 portes d'accès, dont certaines étaient de véritables bâtiments en pierre de taille.

Ces fortifications ont effectivement permis à la ville de se protéger lors des guerres de Religion et de la Fronde. Mais le manque de moyens a rapidement entraîné leur dégradation, leur ruine, puis leur disparition sous les prélèvements de matériaux opérés par les habitants pour construire leurs propres maisons.

La dernière porte, proche du cimetière, a été détruite en 1830. Les fossés ont été progressivement comblés et il n'en subsiste plus, aujourd'hui, que le tronçon entre le déversoir de Ste Foix et le pont Vert, devenu le cours principal de la Noxe après le comblement du parcours urbain de ce ruisseau dans les années 1950.



Source : Quelques pages de l'histoire de Villenauxe, Archéonoxe



Déversoir

De ces ouvrages, il ne reste aujourd'hui que les promenades ombragées de tilleul qui en marquent la trace et délimitent la ville ancienne.

L'ÉCONOMIE DE LA VILLE

Villenauxe-La-Grande est depuis de longues années connue pour sa poterie et son vignoble, mais il y a eut toujours aussi une grande diversité de commerces et d'artisanat de qualité, encouragée par la proximité des grandes foires notamment celles de Troyes et de Provins.

Le développement des moyens de communication et de l'industrialisation provoqua la disparition de nombreuses activités (tannerie, vinaigrerie, bourrelleries etc.) En plus des difficultés économiques, les maladies et en particulier le phylloxéra réduisirent le vignoble de 400 Ha en 1815 à 172 Ha en 1860 et à pratiquement rien en 1939.

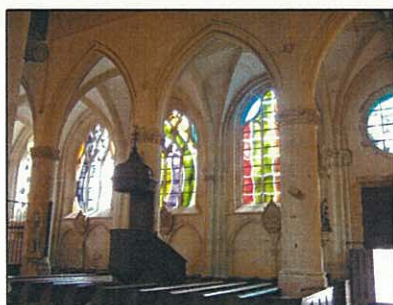


Vignoble à Dival

LE PATRIMOINE ET L'HISTOIRE

Deux grandes églises constituent les éléments essentiels du patrimoine.

- ✓ L'église St Pierre et St Paul constitue le noyau originel autour duquel s'est progressivement développé Villenauxe à partir du XIII^{ème} siècle.
- ✓ L'église St Jacques desservait la paroisse de Dival, aujourd'hui faubourg de Villenauxe.



Luminosité au sein de l'église

La première a été profondément restaurée entre les années 1990 et 2000, puis a bénéficié en 2005 d'une création de vitraux contemporains qui constituent désormais un élément caractéristique de la ville.

La seconde, qui n'est plus affecté au culte depuis le début du 20^{ème} siècle, a bénéficié d'une importante restauration dans les années 1980 et est utilisé comme centre culturel d'expositions et de concerts.



Vitraux inaugurés en 2005

Les éléments à préserver

La protection d'un certain nombre d'éléments architecturaux remarquables au sens des dispositions de l'article 123.1.7^o du Code de l'Urbanisme était prévue dans le P.O.S. et sera reprise dans le P.L.U.

Cette protection concerne les croix de chemin (croix du Calvaire, de Sainte-Foix, de St Vincent, de St Abdon) et certains bâtiments et ouvrages d'art tels que la fontaine Sainte Madeleine, le pont de l'Arboin, le pont dit « pont de la Reine » à proximité du stade, le Monument aux morts de 1870 de la rue du Perrey.



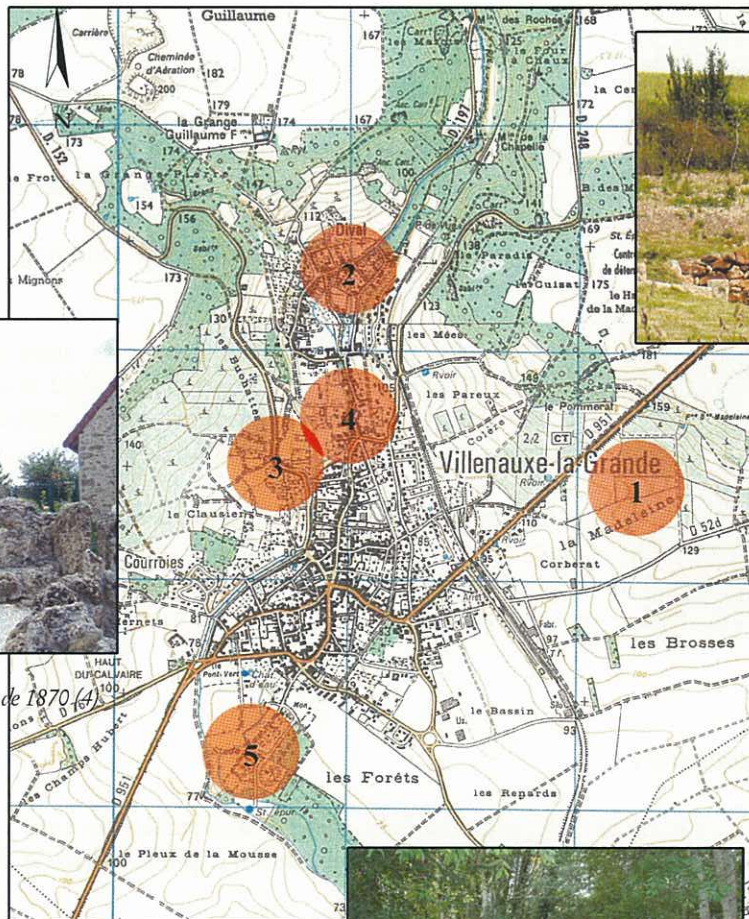
Croix Saint Vincent



Grenier Jaillard (3)



Le port de l'Arboirs (2)



Fontaine Ste Madeleine (1)



Monument aux morts de 1870 (4)



Pont de pierre de 1780 (5)

Source : IGN ©, 1/25000

1.3. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET TRAIT'S CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

Sources : Données INSEE, Recensement Général de la Population, 1999, enquête annuelle du recensement de 2006 et informations communales

1.3.1. Evolution générale de la population

Evolution démographique

En 1999, la commune de Villenauxe-La-Grande est la 15^{ème} commune des 431 communes aubois considérées en terme de population avec 2666 habitants au recensement de 1999. Elle représente ainsi 64,5% de la population du canton. A l'enquête annuelle du recensement de 2006, la commune compte 2760 habitants.

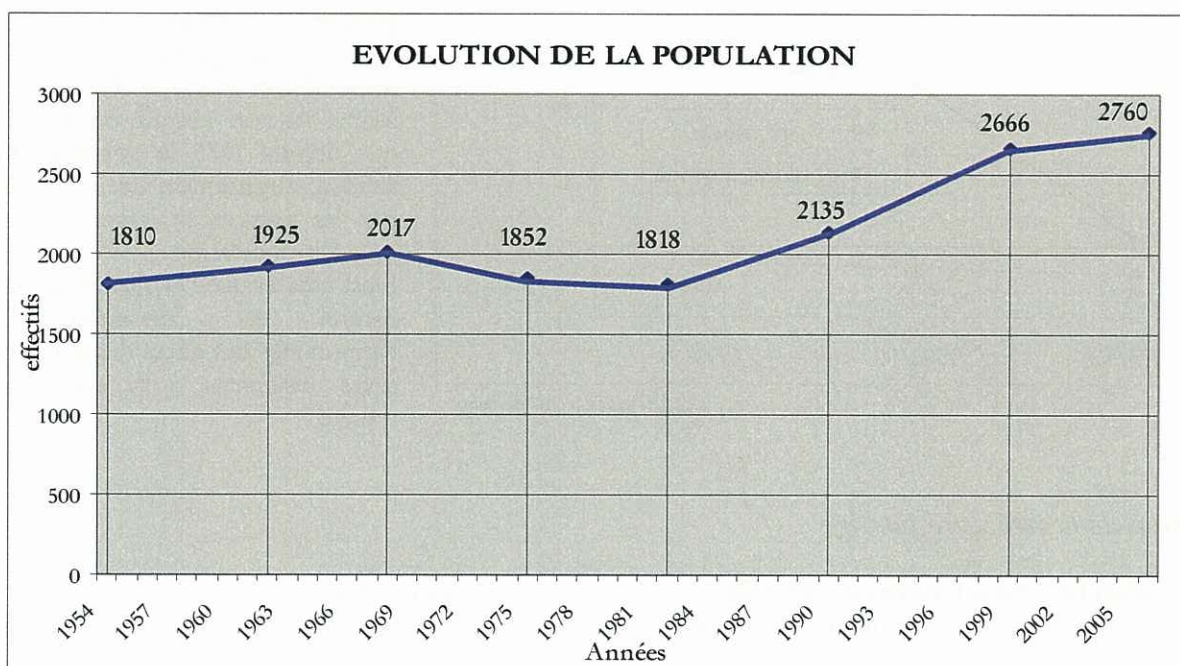
Au début du XIX^{ème} siècle, la commune comptait près de 2800 habitants, alors qu'elle n'en dénombre plus que 1800 en 1882. Deux raisons essentielles sont à l'origine de cette perte démographique. Villenauxe-La-Grande était un **pôle économique et populaire** important, une place d'échange entre le Nord et le Sud, on y échangeait essentiellement des produits agricoles. Mais l'arrivée du chemin de fer entraîne une disparition progressive de ces marchés.

La viticulture est une activité ancestrale à Villenauxe. La vigne couvrait la quasi-totalité du territoire communal au début du 19^{ème} siècle où l'on comptait près de 300 vigneron. Mais la misère apportée par l'occupation de la France à la fin de l'ère napoléonienne a incité le village à se tourner plus largement vers l'agriculture.

Le vignoble n'a cessé de se réduire tout au long du 19^{ème} pour pratiquement disparaître en 1887 sous l'effet du phylloxera.

Il faudra attendre les années 1970 pour que la viticulture renaisse en intégrant le prestigieux vignoble champenois où elle compte actuellement une centaine d'hectares.

Après les bombardements de la Seconde Guerre Mondiale, la commune verra sa population baisser jusqu'à 1700 habitants.



Source : INSEE, 2006

Sur la période contemporaine, on note qu'après un léger ralentissement démographique entre 1968 et 1982, le taux de croissance ne cesse de progresser passant de 1818 à 2666 soit un gain de 942 personnes en 24 ans. A noter que depuis 1999, le rythme de croissance tend à se ralentir.

Cette croissance correspond à un phénomène général à l'échelle du canton : les gros bourgs et les communes périphériques de Nogent-Sur-Seine gagnent des habitants depuis 1982. Le taux de croissance ne cesse de progresser depuis 1982 passant de 17,4% entre 1982 et 1990 à 24,9% sur la dernière période intercensitaire.

Cette évolution démographique est à relier à l'installation du centre de détention et à la création de la centrale nucléaire de Nogent-Sur-Seine qui ont attiré de nombreux travailleurs sur le territoire communal.

La variation de la population s'accompagne logiquement de la variation des densités passant de 112 hab./ Km² en 1968 pour descendre à 101 en 1982 et atteindre 148 hab./ Km² en 1999.

La densité moyenne pour le département de l'Aube s'élève à 49 hab./Km². Celle de Villenauxe-La-Grande est donc nettement supérieure à celle du département et à celle du canton (51 hab./Km²) auquel elle appartient.

Soldes naturel et migratoire

Rappel :

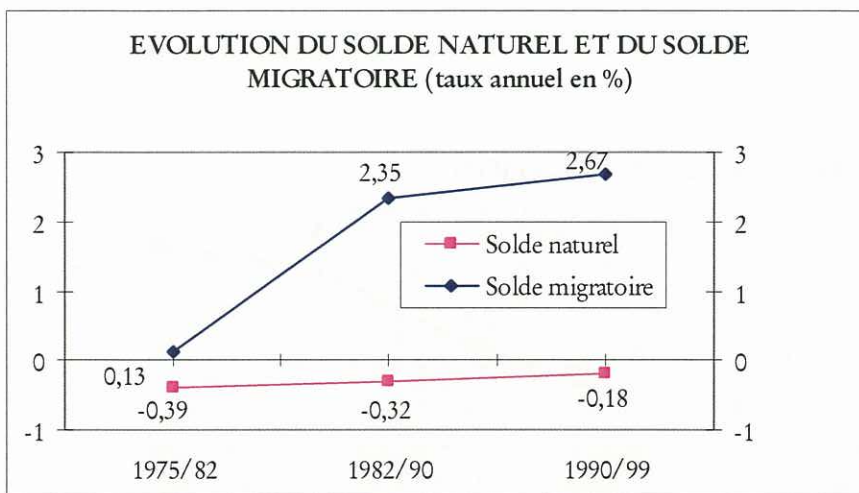
Solde naturel : différence entre les naissances et les décès,

Solde migratoire : différence entre les arrivées et les départs de population

L'observation de la nature de la croissance démographique de Villenauxe-La-Grande confirme les bénéfices que la commune tire de sa situation géographique. En effet, depuis 1975 **le développement de la population est assuré par le seul solde migratoire.**

On note que depuis 1982, le solde migratoire est très positif. Ceci s'explique par l'implantation de la centrale nucléaire. Dans le cadre du plan d'accompagnement « Grand Chantier » lié à la construction de cette nouvelle infrastructure, Villenauxe-La-Grande a été l'une des communes d'accueil pour les ouvriers.

On note depuis cette période une croissance constante de ce solde jusqu'en 1999 passant de 0,13% sur la période 1972-1982 à 2,67% entre 1990 et 1999.



Source : INSEE, RGP 1999

Néanmoins, on note un léger essoufflement du solde migratoire sur la dernière période intercensitaire sans doute à cause d'une présence moindre des jeunes ménages d'une part et du manque de disponibilités foncières d'autre part. Même s'il reste négatif, on remarque que **depuis 1975 le solde naturel tend à augmenter**, ceci s'explique par les naissances issues de cette nouvelle population.

Il est à noter que l'évolution du solde naturel est amoindrie par l'importance des décès des personnes âgées résidentes à la maison de retraite.

Evolution de la structure par âge

La **répartition hommes/femmes est équilibrée** pour chacune des tranches d'âges.

Un seule exception à cette situation pour la population des 75 ans et plus où la population féminine est alors plus nombreuse.

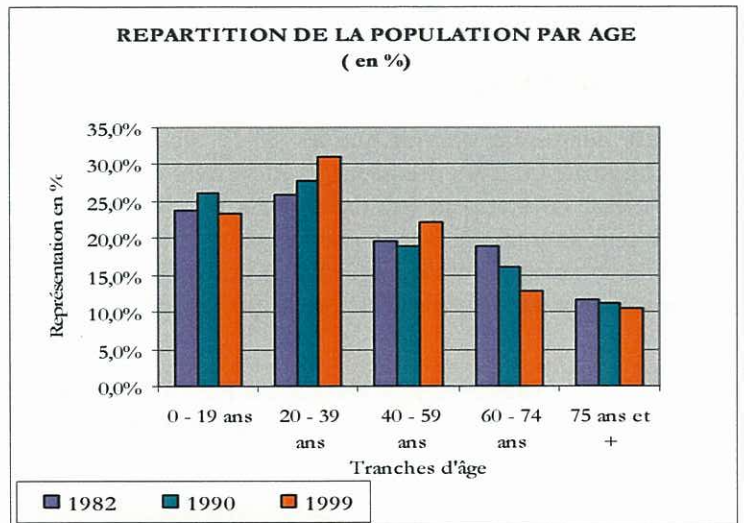
Cette situation est le reflet général d'une espérance de vie plus longue pour les femmes que pour les hommes.

La population reste jeune : 31,1% de 20-39 ans et 23,4% de moins de 20 ans

Mais elle marque une tendance au vieillissement depuis 1999 : baisse des moins de 20 ans, croissance des 40-59 ans.

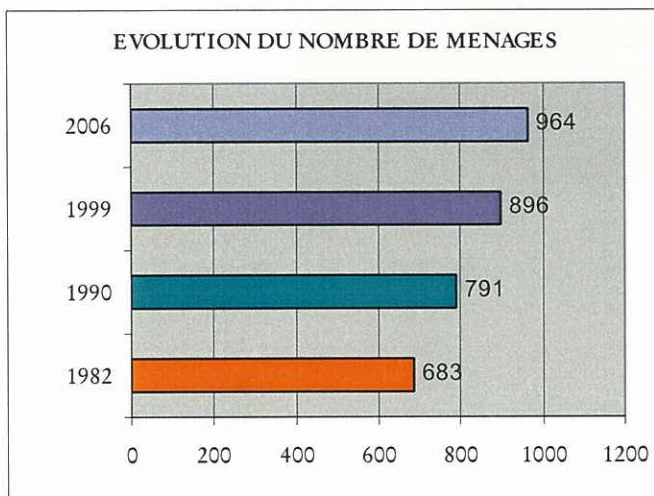
Le maintien de cette population à Villeneuve-La-Grande **pourrait tendre à un vieillissement soudain** dans les années à venir.

Il convient alors de maintenir la population des plus jeunes au sein de la commune.



Source : INSEE, RGP 1999

1.3.2. Evolution des ménages



Source : RGP, INSEE 2006

La commune enregistre une hausse du nombre de ménages correspondant à la croissance du nombre d'habitants et donc en relation avec l'évolution de la commune au cours des 15 dernières années.

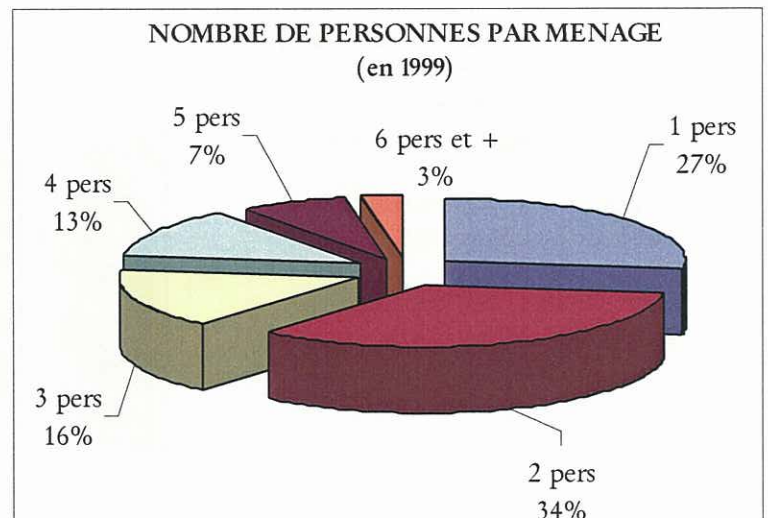
En effet, le nombre de ménages sur la commune est en progression depuis 1982. La croissance est **relativement** stable avec un gain de 108 ménages entre 1982 et 1990 contre 105 entre 1990 et 1999. La croissance se ralentit depuis 1999 avec une augmentation de 94 nouveaux ménages.

Le **taux d'occupation des logements est relativement élevé** avec 2,9 personnes et supérieure au taux d'occupation départemental qui est de 2,4 personnes par logements.

En 1999, plus d'un tiers des ménages est représenté par des ménages de deux personnes (34%). Au total, les ménages d'une à deux personnes représentent 61% de l'ensemble des ménages de la commune, contre 59,1% dans le canton.

A l'instar du pays qui connaît un phénomène de vieillissement et de décohabitation, Villeneuve-La-Grande voit régulièrement la taille de ses ménages se réduire.

Il faut noter qu'une telle évolution de la taille des ménages indique que dans le futur, Villeneuve-La-Grande devra proposer des logements en nombre plus important que celui dont elle dispose actuellement.



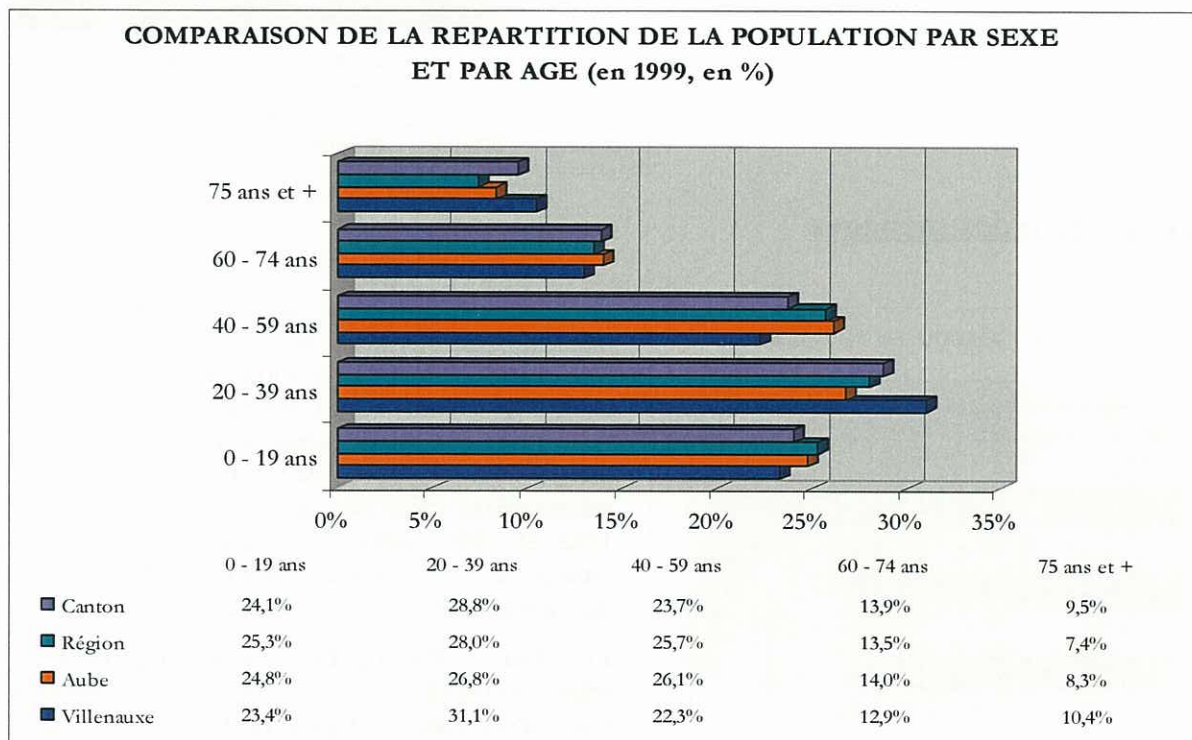
Source : RGP, INSEE 1999

Comparaison chiffrée avec les moyennes départementales, cantonales et régionales

Structure par âges

Il est intéressant de voir que les 20-39 ans, dont la représentation est majoritaire au sein de la population communale (31,1%), dépassent les moyennes comparées des autres entités administratives.

Le même constat peut être réalisé pour les plus âgés. Même si la classe d'âges des plus de 75 ans n'est pas l'une des plus représentées sur la commune de Villenauxe-La-Grande, elle dépasse les moyennes des autres entités administratives. Ceci s'explique par la présence d'une maison de retraite et par l'installation de nombreux retraités de la région parisienne séduits par la qualité de vie.



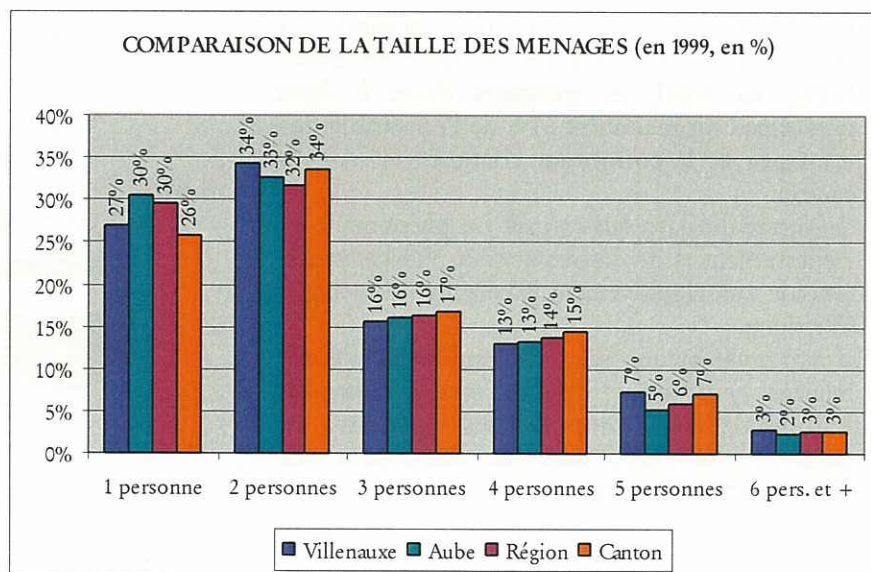
Source : RGP, INSEE 1999

Structure des ménages

La taille des ménages à Villenauxe, est supérieure à celle des autres entités administratives, notamment pour les ménages composés de 2 personnes.

Pour les autres types de ménages, la commune est en décalage.

Cette situation est cohérente par rapport aux écarts d'âges moyens de la population.



Source : INSEE, RGP 1999

- Une croissance importante depuis vingt ans, qui s'est renforcée entre les deux derniers recensements.
- Une hausse du solde migratoire mais qui se ralentit.

➔ *Identifier de nouveaux terrains à bâtir pour poursuivre la croissance démographique*

- Une forte proportion de la classe d'âges des 20-39 ans qui indique le dynamisme de la commune,
- Une réduction des 0-19 ans et une hausse des 40-59 ans.

➔ *Accueillir une population jeune par des logements adaptés.*

- Des ménages de taille moyenne en hausse qui indiquent une structure familiale Parent-Enfant.
- Une commune attractive pour des familles.

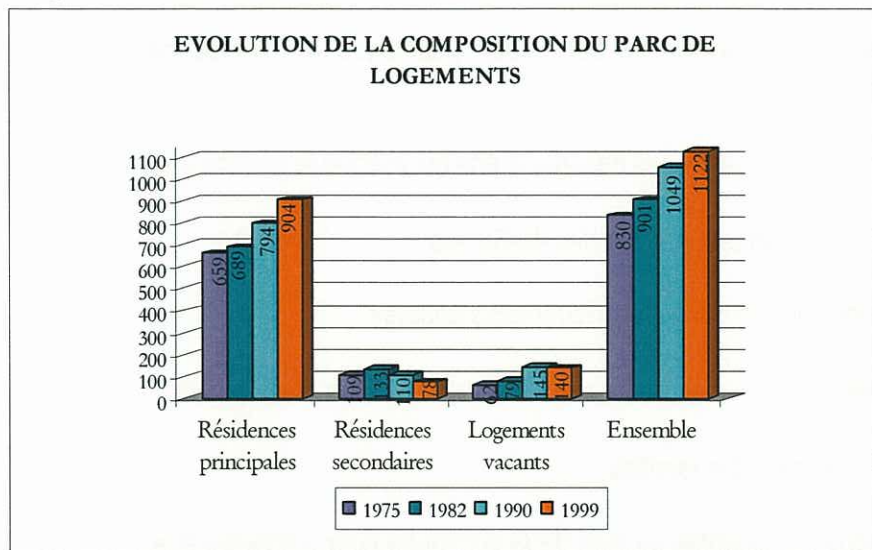
➔ *Favoriser le parcours résidentiel au sein de la commune pour permettre à la population jeune de rester sur la commune.*

➔ *Garantir des équipements adaptés aux différentes classes d'âges et prévoir leur extension*

1.4. DOMAINE DE L'HABITAT

1.4.1. Evolution et composition du parc de logements

Depuis le recensement de 1975, le parc de logements de Villenauxe-La-Grande a **connu une croissance régulière**.



Source : INSEE, RGP 1999

Les implantations de la centrale nucléaire en 1982 et du centre de détention en 1989 ont **stimulé le marché foncier**.

Entre 1982 et 1990, l'évolution est la plus importante avec une croissance 16,42% contre 8,55% entre 1975 et 1982. Sur la dernière période intercensitaire, la croissance se ralentit avec un taux de 6,95%. Ce ralentissement s'explique par un manque de terrain à bâtir sur le territoire communal.

Cette croissance est à mettre en relation avec le dynamisme démographique de la commune sur ces périodes.

Cette augmentation est essentiellement due à **la croissance du nombre de résidences principales**. Depuis 1975, leur taux a progressé de 37,1%, ce qui semble confirmer l'attractivité de la commune de Villenauxe-La-Grande. En 1999, les résidences principales représentent 80,6% de l'ensemble du parc de logements.

Le nombre de **résidences secondaires tend à se réduire depuis 1975**. On peut supposer qu'une partie de ces logements a été réorientée vers les résidences principales.

Il faut noter le **taux relativement important des logements vacants de 12,5%** des logements totaux en 1999. Ces logements se situent essentiellement dans la partie centrale du bourg. Ainsi se pose le problème de la réhabilitation du centre-ville.

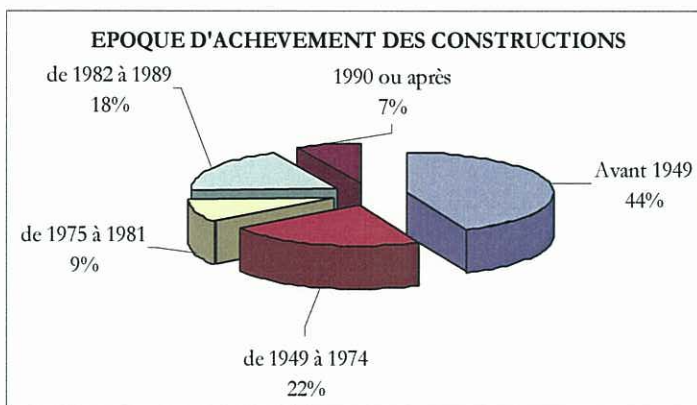
1.4.2. L'ancienneté du parc

Le parc de logements de Villenauxe-La-Grande s'est essentiellement développé durant la **seconde moitié du XXème siècle**.

La commune présente donc un visage composite avec des constructions anciennes et des constructions contemporaines.

Le rythme de construction est irrégulier. On note que l'effort de construction est important de 1949 à 1974 (avec 22% des constructions) puis il se ralentit entre 1975 et 1981 pour de nouveau reprendre entre 1982 et 1989.

La désaffection des logements vétustes du centre ville a entraîné une utilisation importante d'espace en périphérie.



Source : INSEE, RGP 1999

Une réflexion sur la réhabilitation des bâtiments centraux permettrait d'économiser cet espace périphérique et de renforcer l'attractivité du centre ville.

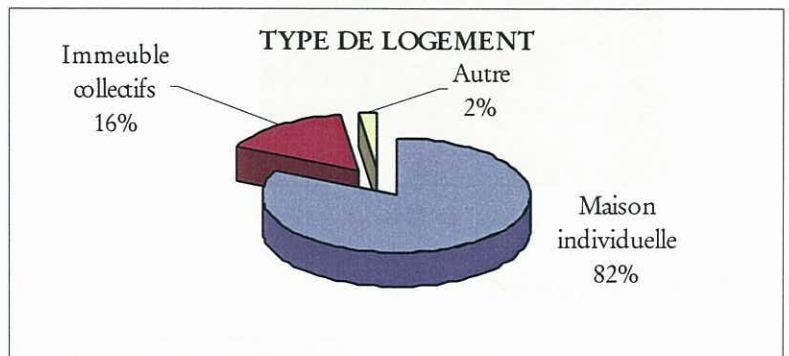
Entre 1982 et 1989, 116 nouveaux logements ont été construits au sein des lotissements des Buttes, de la Glacière, des Godures et de Plantefaux. De plus, sur la même période, des logements OPAC ont comblé les demandes en matière de logements avec la création de 18 logements situés aux « Gueules Grises » créés en 1980 et 12 logements situés au « Tryolits ». **Depuis 1989 le rythme se ralentit du fait de manque de terrains à bâtir.** Le dernier lotissement communal « Marsalle-Jardin » ouvert à l'urbanisation en 2001 (23 parcelles) est aujourd'hui saturé.

1.4.3. Traits caractéristiques des résidences principales

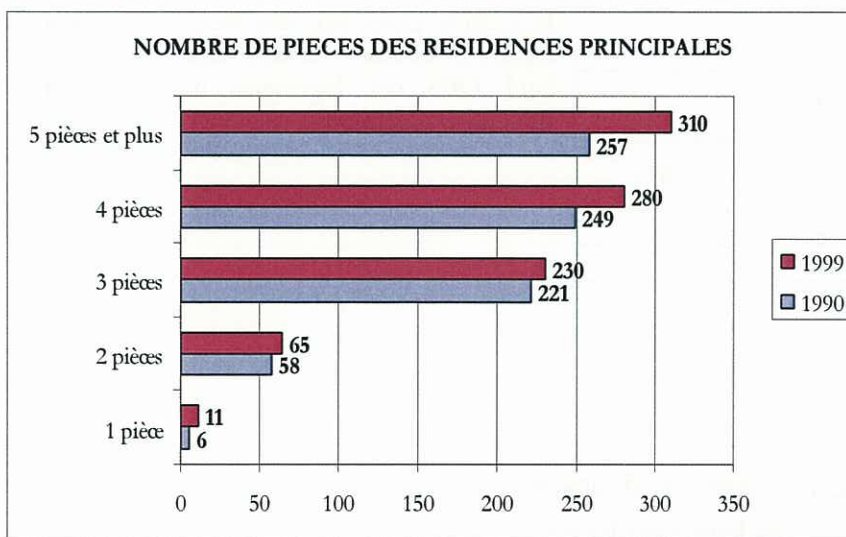
Typologie des logements

En 1999, 82% des résidences principales de Villenauxe-La-Grande sont des maisons individuelles, soit 736 logements. Cette proportion souligne le caractère résidentiel de la commune.

Il existe également 16% de logements collectifs et 2% de logements définis comme « Autre ».



Source : INSEE, RGP 1999



Source : INSEE, RGP 1999

Le territoire de Villenauxe-La-Grande doit faire face à une demande de type de logements variée. **L'ensemble des logements connaît une progression.**

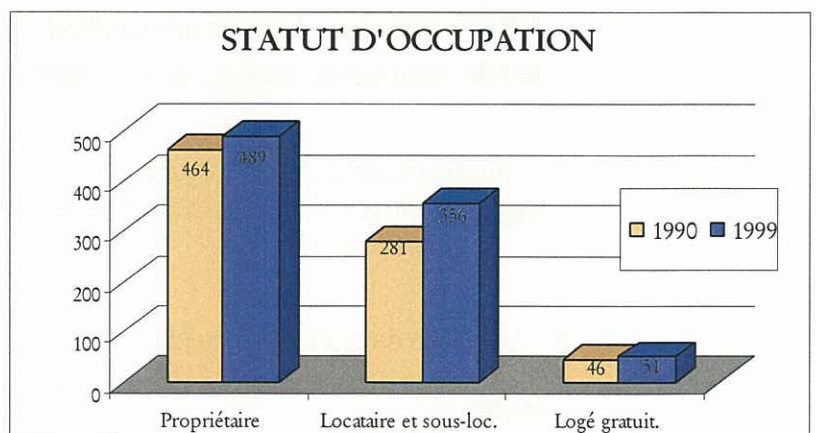
Il faut noter la demande importante pour les grands logements (5 pièces et plus) qui augmentent de 20,6% entre 1990 et 1999.

Bien que le nombre de logements de petites tailles augmente, il reste nettement minoritaire sur le territoire communal.

Statut d'occupation

Au regard du nombre important de maisons individuelles, on observe une part de propriétaires importante qui s'élève à 55,8%.

La part du **logement locatif progresse de 26,6%** entre 1990 et 1999. Ce type de logement occupe une part importante sur la commune.



Source : INSEE, RGP 1999

En effet, Villenauxe-La-Grande accueille **trois bailleurs sociaux** : l'OPAC de l'Aube, Troyes Habitat et Mon Logis. Ces trois entités disposent en 2006 de 128 logements répartis comme suit :

- *OPAC de l'Aube* : 30 logements situés au « Gueules Grises » et au « Tryolits »,
- *Mon Logis* : 88 logements situés « Place de la Mairie » et au « Lions »,
- *Troyes Habitat* : 10 logements situés au sein de l'immeuble Hervé-Bazin et rue Charles De Gaulle.



Logements OPAC, rue des Tyrolits



Logements OPAC, rue du Perrey

Niveau de confort

		1990	1999
<i>Sanitaires</i>	W-C à l'intérieur du logement	766	878
	ni baignoire ni douche	28	20
	baignoire ou douche	753	876
<i>Chauffage central</i>	collectif	23	25
	individuel	518	663
	sans chauffage central	250	208

Le niveau de confort déjà satisfaisant en 1990, s'est encore amélioré. En effet, 78,2% des logements possèdent des W.C à l'intérieur du logement (contre 73% en 1990).

Seul 1,8% des logements ne possèdent ni douche ni baignoire.

- Hausse du nombre de résidences principales.
- Croissance du nombre de logements locatifs.
- Vacance importante des logements anciens du centre ville
 - ➡ Poursuivre le développement du locatif pour favoriser le parcours résidentiel.
 - ➡ Trouver un équilibre avec le développement de constructions individuelles.
 - ➡ Favoriser les opérations de réhabilitations.
- Un taux de construction irrégulier.
 - ➡ Maîtriser le développement de la commune tout en permettant de nouvelles constructions.
- Demande de grands logements, une commune attractive pour des familles.
 - ➡ Maintenir la diversité de l'offre en logement pour répondre à l'ensemble des demandes.

1.5. LA POPULATION ACTIVE

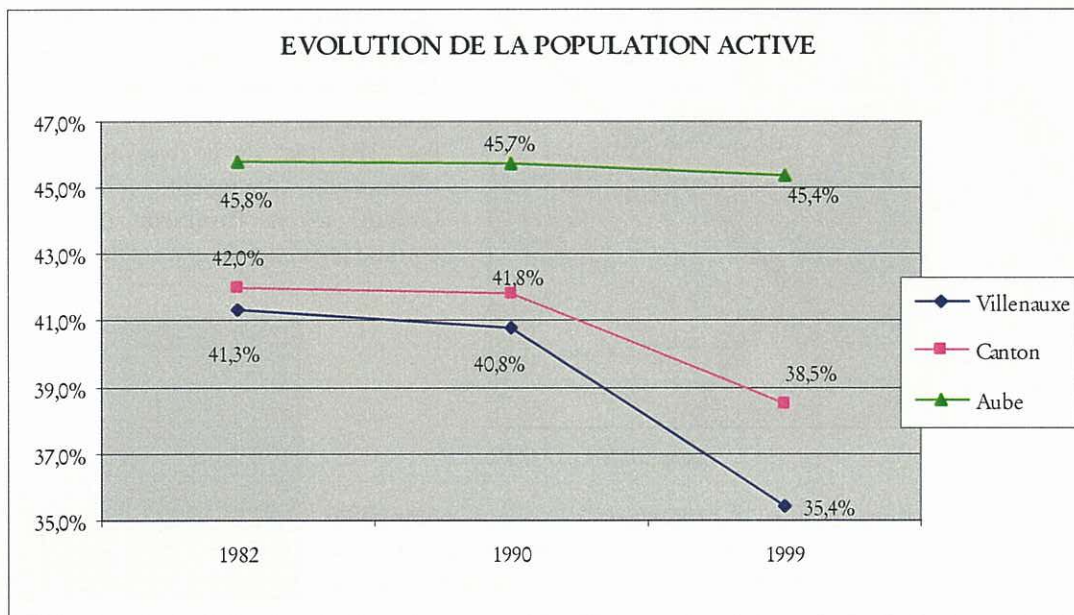
Caractéristiques

POPULATION PAR STATUT EN 1999			
STATUT	HOMMES	FEMMES	ENSEMBLE
Actifs ayant un emploi	478	309	787
Salariés	403	275	678
Non salariés	75	34	109
Chômeurs	62	96	158
TOTAL	540	405	945

La population active de Villenauxe-La-Grande représente 35,4% de la population totale soit 945 actifs. Sur ces 945 actifs, 83,3% ont un emploi, majoritairement en tant que salariés.

Contrairement à l'évolution démographique, la population active se réduit. En 1999 la commune compte 16,7% de chômeurs. Le taux d'activité est inférieur à celui du canton et du département. Cette caractéristique est à rapprocher de la relative jeunesse de la population.

Evolution



Source : INSEE, RGP 1999

On note que **la part des actifs sur la commune tend à se réduire depuis 1990**. Villenauxe-La-Grande accuse une perte de 5,5 points de la population active. On note que sur la même période, le canton perd également des actifs. Cette baisse du nombre d'actifs peut s'expliquer par la réduction des effectifs des entreprises du pôle parfumerie implantées dans la zone d'activités du Bassin.

En comparaison avec le canton, la population active reste dynamique, néanmoins à l'échelle du département, elle perd de l'importance.

1.6. ACTIVITES ECONOMIQUES, DE SERVICES ET TOURISTIQUES

1.6.1. L'activité agricole

Source : RGA 2000, INAO et informations communale

L'activité agricole est importante dans l'économie. Le nombre total des exploitations sur le territoire communal est de 36 au dernier recensement général de l'agriculture de 2000, couvrant une superficie de 1379 Ha soit 76,4% de la superficie communale.

On note que depuis 1979, le nombre d'exploitation augmente passant de 30 à 36 soit une augmentation de 6 exploitations.

En 2006, la commune compte 8 viticulteurs et 6 agriculteurs qui exploitent les terres et habitent à Villenauxe-La-Grande ainsi que 4 agriculteurs et 2 viticulteurs extérieurs.

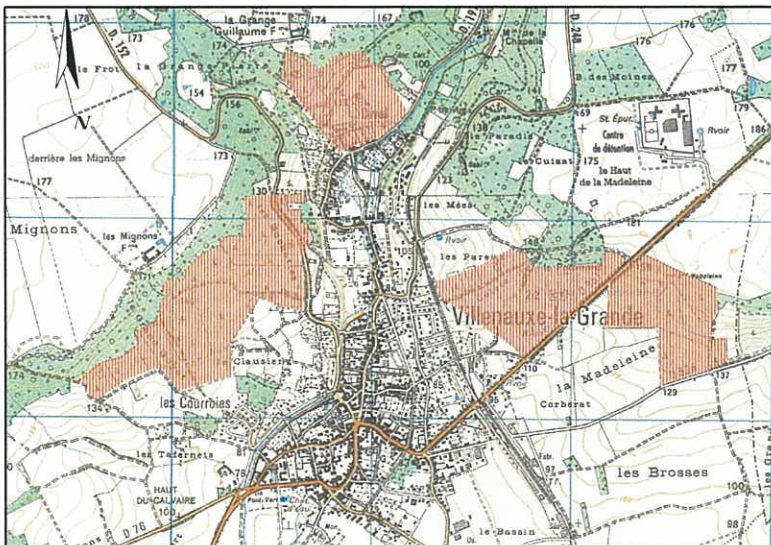
Les services de l'Institut National des Appellations d'Origine informe qu'en 2006 la commune abrite, 35 exploitants viticoles et que 4 récoltants-manipulants sont déclarés. Il existe un centre de pressurage installé sur le ban communal.

Ces services renseignent également sur l'existence d'une A.O.C. Brie de Meaux sur l'ensemble du territoire.



Vignes au Nord de Dixul

TERRES VITICOLES CLASSEES AOC CHAMPAGNE



Source : IGN®, 1/25000

Les viticulteurs sont en nombre majoritaire sur le territoire puisqu'ils représentent plus de 77% des exploitants agricoles. En 1973 une centaine d'hectares a été classée « Appellation Champagne ». En 2006, 100 Ha de vignes sont classées en A.O.C. Champagne.

En 1993, lors de la mise en place de la « Route du Champagne », Villenauxe-La-Grande a eu l'honneur d'être choisie comme terminus de cette voie.

Les autres exploitations s'orientent vers la production céréalière, notamment vers le blé tendre. Un silo situé au Sud-Est du centre stocke la production locale et engendre un rayon d'isolement de 64m. Une étude de danger pourrait conclure à la nécessité d'agrandir ce rayon.



Silo au Sud

1.6.2. Les commerces, services et professions libérales

➤ Les commerces

Le commerce et l'artisanat sur la commune comptent environ 50 entreprises employant une centaine de salariés.

Le centre ville concentre un certain nombre d'activités diverses telles que des magasins d'alimentation, des boulangeries, trois restaurants, deux cabinets d'assurance,... On trouve également des commerces et des services dans les rues du Perrey et de la Gare.

La commune offre de nombreux services à la personne, renforçant ainsi son attractivité.



La Poste

➤ Les services publics

Villeneuve-La-Grande possède divers services publics :

- une mairie,
- un bureau de poste,
- une bibliothèque,
- une gendarmerie,
- un centre de secours incendie,
- des équipements scolaires.

➤ Les professions libérales

La commune est relativement bien pourvue en matière médicale. Elle compte sur son territoire :

- | | |
|----------------------------|--------------------------|
| ✓ 2 médecins, | ✓ 1 orthophoniste, |
| ✓ 2 infirmières libérales, | ✓ 1 pharmacie, |
| ✓ 2 kinésithérapeutes, | ✓ 1 cabinet vétérinaire. |
| ✓ 1 podologue, | |

La commune est dotée d'une maison de retraite publique offrant 80 lits. Cette maison accueille des pensionnaires du canton. Plus de 40 personnes sont employées au sein de cette structure.



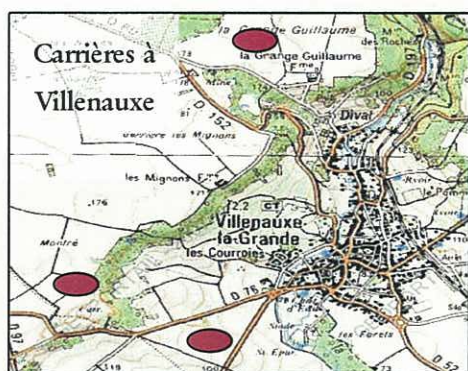
Maison de retraite

D'autres professions libérales viennent diversifier l'offre avec par exemple un office notarial, deux cabinets d'assurance.

➤ Centre de détention

Depuis 1989, un centre pénitentiaire d'une capacité de 400 personnes a été développé sur le territoire. Un projet d'extension prévoit une augmentation de 200 détenus. Ce centre est le plus gros employeur de la commune puisqu'il offre à l'heure actuelle environ 146 emplois et devrait atteindre 200 emplois.

1.6.3. Le secteur industriel et artisanal



Source : géoportail

Trois carrières sont présentes sur la commune, exploitées par deux sociétés. Elles sont situées respectivement aux lieux-dits « Les Pleux de la Mousse », « La Grange Guillaume » et « Montré ».

Une zone d'activités dite « du Bassin », située au Sud-Est du centre bourg, accueille de nombreuses entreprises, dont des établissements artisanaux (mécanique automobile, un pressing) et des entreprises liées à la parfumerie (ATC, JPM Décor). En face, se localise le



Source : BD Ortho photo IGN®

centre commercial dont la locomotive est représentée par le supermarché « Intermarché » disposant d'un dépôt de carburant. Un « bricomarché » s'est installé récemment.

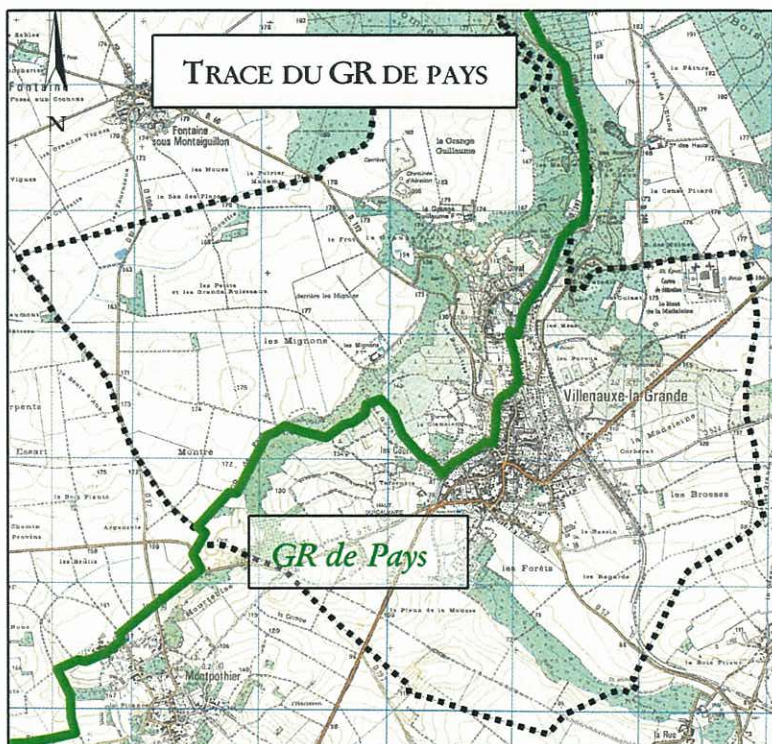
Le nombre total d'emplois sur la zone d'activités est d'environ 25 salariés.

➤ *Le chemin de Grande Randonnée*

Un chemin de grande randonnée traverse le ban communal de Villenauxe-La-Grande. Il permet de relier l'ensemble des communes appartenant au pays de Seine Plaine Champenoise. Sa traversée sur le territoire communal est marquée par divers paysages : forestier, urbain.



Balisage du GR



Source : IGN®, 1/25000

➤ *L'information et l'hébergement*

L'information touristique est fournie, durant la saison touristique (mai – octobre), au local « accueil et tourisme » par les artisans céramistes et verriers qui y assurent par ailleurs des démonstrations de leur art.



Centre d'information touristique

Hors saison, l'information est disponible à la mairie auprès d'un agent spécialement dédié à cette activité.

Pour accueillir les visiteurs, la commune dispose de **2 hôtels** et de **4 restaurants** dont un offrant la possibilité d'organiser des banquets et des repas d'affaires.



Gîte d'étape, rue du Perrey

Deux **gîtes ruraux** permettent également d'accueillir respectivement 4 et 6 personnes. Une **maison d'hôtes** complète l'offre d'hébergement sur la commune avec une capacité de couchage de 7 lits.

- Activité diversifiée et dynamique : présence d'une zone d'activités,
- Renforcement de l'activité agricole et viticole.

- ➡ *Maintenir les activités sur place (zone d'activités),*
- ➡ *Renforcer le secteur commercial et artisanal dans le centre ville,*
- ➡ *Favoriser le développement du secteur agricole.*

- Potentiel touristique d'envergure : promenades plantées, éléments architecturaux, chemin de grande randonnée.
- Capacité d'accueil et d'hébergement suffisant.

- ➡ *Mettre en place une stratégie de développement de l'attractivité touristique,*
- ➡ *Renforcer les équipements d'accueil et d'informations.*

1.7. EQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF

1.7.1. Les équipements scolaires et périscolaires

Source : informations communale

Les écoles primaires et maternelles

La commune de Villenauxe-La-Grande possède un groupe scolaire qui regroupe les niveaux de maternelle et de primaire. Villenauxe-La-Grande compte 5 classes de maternelles et 8 classes de primaires.

Les écoles accueillent les enfants de Plessis-Barbuise ainsi que quelques enfants des communes voisines de la Marne.



Groupes scolaire

Enseignements secondaires

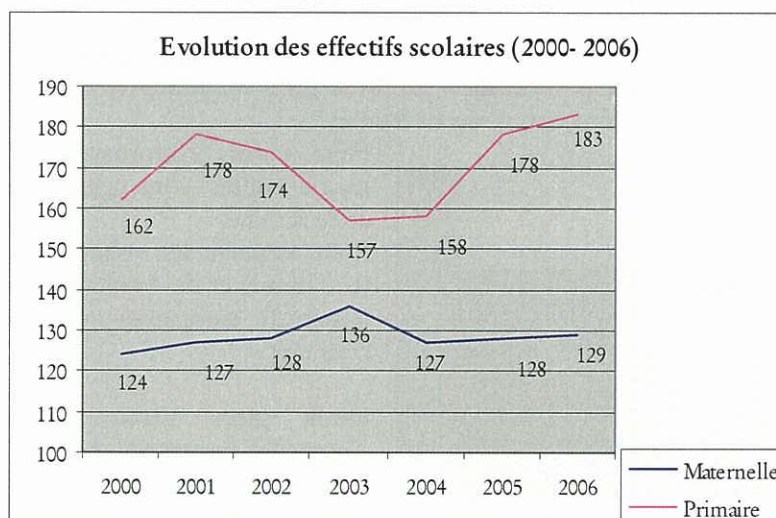
Un ramassage scolaire est organisé par le Conseil Général avec 7 points d'arrêts permettant un accès plus aisé à l'école :

- la salle des fêtes,
- rue des Couailles,
- route de Montmirail,
- place de la Chapelle Lorette,
- Ecole rue du Perrey,
- Pont vert,
- Centre de détention.

Pour les effectifs des élèves de maternelle, après avoir connu une période d'instabilité, l'évolution est globalement en hausse depuis 2004 avec un gain de 25 enfants en 3 ans.

Concernant les élèves des classes de primaires, l'évolution a été importante entre 2000 et 2003 et devient plus négligée depuis 2004. Ces évolutions sont à mettre en parallèle avec l'évolution du solde naturel.

La commune ne prévoit aucun projet d'extension et signale qu'une classe par niveau est encore disponible pour accueillir de nouveaux élèves.



De par la saturation du collège de Nogent-Sur-Seine depuis quelques années, les collégiens doivent se rendre à Romilly-Sur-Seine pour y suivre leur formation. Quant aux lycéens, ils peuvent choisir de se rendre soit à Romilly-Sur-Seine soit à Provins.

Les étudiants se rendent suivant la formation recherchée soit à Dijon, Paris, Reims ou Troyes.

Les équipements périscolaires

La commune dispose d'équipements importants pour la petite enfance et pour les enfants : une garderie périscolaire, un centre aéré ouvert durant les périodes de congés scolaires ainsi que les mercredis. Ces équipements favorisent l'attractivité de la commune pour les jeunes couples avec enfants.



Espace garderie, centre aéré

1.7.2. Les équipements et activités à vocation sportive, culturelle et de loisirs

Les équipements à vocation sportive

La commune de Villenauxe-La-Grande dispose d'un réseau relativement complet d'équipements à vocation sportive et de loisirs.

La commune possède : trois courts de tennis de plein air, un terrain de football, un stade, une salle omnisport, un terrain de basket, un terrain de pétanque, et d'une aire de jeux pour les enfants.



Tennis



Terrain de sport et salle omnisport

Les équipements à vocation culturelle et de loisirs

La commune est relativement bien pourvue en équipements culturels et de loisirs :

- une bibliothèque,
- une salle des fêtes.



Bibliothèque municipale

1.7.3. Les associations

Villenauxe-La-Grande offre un cadre associatif riche et varié qui regroupe **14 associations**.

On dénombre 7 associations sportives (un club de football, un club de basket, une association de joueurs de Pétanque et des associations de judo, danse, cyclotourisme et de tennis), trois associations culturelles (Archéonoxe, Patrimoine, Loisirs créatifs) deux associations de musique (DeSiDeLa, harmonie musicale) et deux comités des fêtes (Dival, Villenauxe-La-Grande).

1.7.4. Les équipements techniques

L'élimination des déchets

Le ramassage des déchets ménagers relève, depuis le 1er janvier 2007, de la compétence de la communauté de communes.

La collecte des ordures ménagères s'effectue deux fois par semaines. Elle est assurée par la Société ONIX.

La mise en place du tri sélectif sur la commune s'opère en apport volontaire pour les verres avec deux points de collecte. Pour le tri s'effectuant en porte à porte, il est organisé, pour les corps plats et le corps creux, par la société DECTRA depuis le 1^{er} Juin 2002. Les déchets verts sont ramassés par les agents communaux une fois par semaine.

Pour les corps plats, les déchets sont acheminés à Torvilliers ou à Thaon les Vosges pour les déchets issus du tri sélectif. Concernant les corps creux, ils sont acheminés à La Chapelle Saint Luc.

Une déchetterie, située sur le territoire communal, est mise à la disposition des habitants.

L'assainissement

La commune de Villenauxe-La-Grande gère en **régie communale** le réseau d'assainissement. En cas d'intervention importantes sur le réseau, le S.D.D.E.A. intervient en tant qu'assistant et conseiller de la collectivité.

Le réseau comprend un **réseau séparatif raccordé à une station d'épuration**, située à l'extrême Sud de la commune.

Certains écarts relèvent actuellement de l'assainissement autonome.

Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration ayant une capacité de **3000 équivalents-habitants**.



Station d'épuration

Il est à noter que la centrale pénitentiaire dispose de sa propre station d'épuration.

L'eau potable

La commune de Villenauxe-La-Grande gère également en **régie communale** un puits de captage situé en limite communale avec Plessis-Barbuisse.

En 2007, une usine de traitement de l'eau a été installée sur le captage pour éliminer les pesticides et les nitrates.

Le Syndicat Départemental des Eaux de l'Aube n'intervient que sur les problèmes techniques importants et n'a qu'un rôle d'assistance et de conseil auprès de la commune.



Station de pompage

Pour assurer l'alimentation en eau potable de la ville, la commune dispose de **deux réservoirs** d'une capacité de **600m³** et de **300m³**.

L'alimentation s'effectue gravitairement depuis ces deux réservoirs.

La centrale pénitentiaire est raccordée au réseau d'eau potable de la commune.

Années	Nombre d'abonnés	Consommations facturées (m ³ /an)
2005	1043	172 618
2004	1022	166 107
2003	1016	180 466
2002	1008	157 635
2001	974	145 350

En 2001, Villenauxe-La-Grande comptait 974 abonnés pour atteindre 1043 en 2005. On note une hausse générale logique de la consommation d'eau depuis 2001. Cependant depuis 2003 la consommation tend à stagner : cela est sans doute lié aux fortes sécheresses impliquant des restrictions d'eau.

L'attractivité de la commune est forte grâce aux équipements présents. Elle permet aux ménages de satisfaire leurs besoins en terme d'éducation, de loisirs, sports et culture au sein du territoire communal.



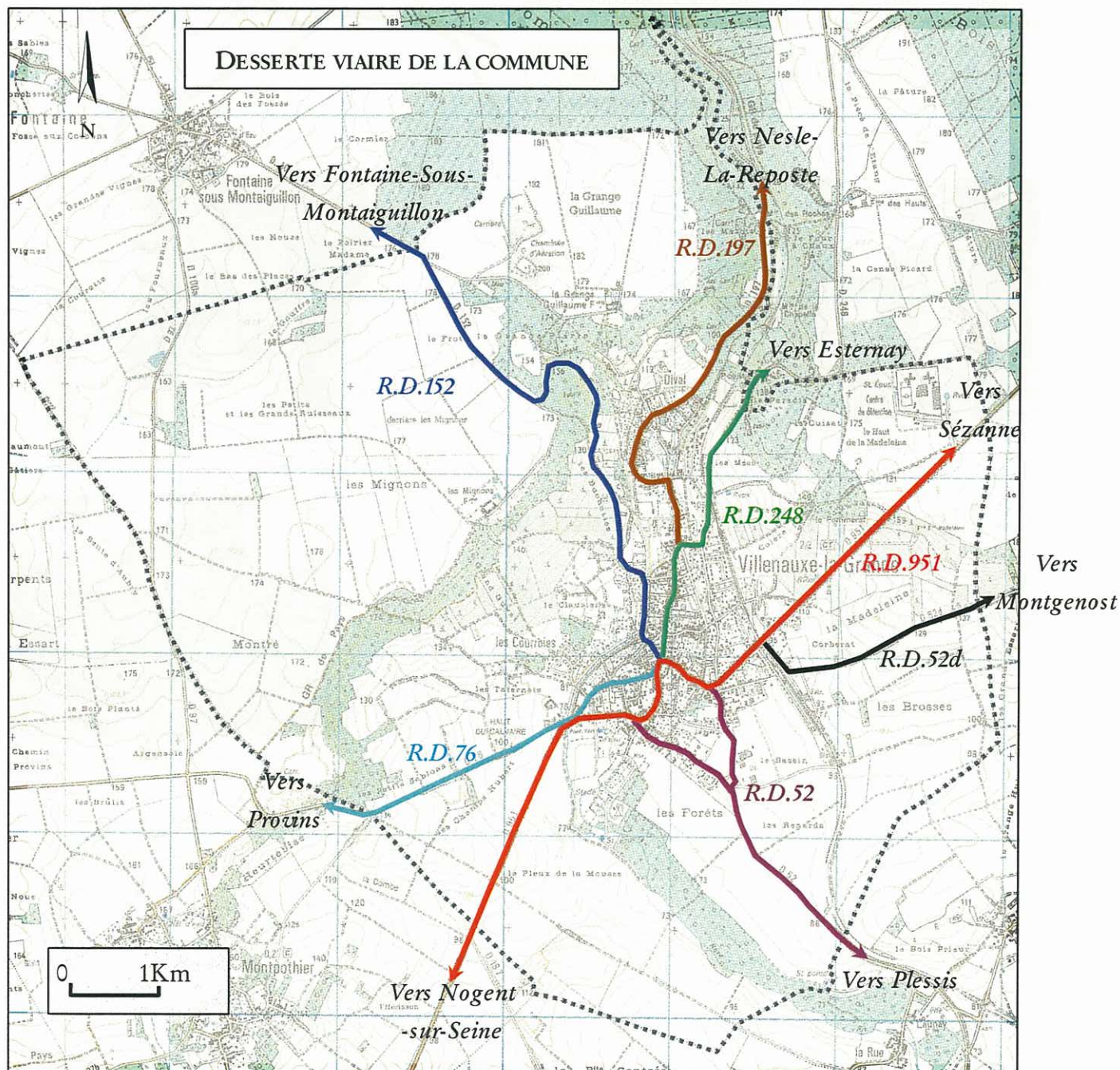
Attractivité de la commune.

1.8. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS URBAINS

1.8.1. Trame viaire et circulation

La commune est desservie par 6 routes départementales :

- la **R.D. 951** de Sézanne à la R.N.19 à proximité de Nogent-Sur-Seine,
- la **R.D.52** de Pont sur Seine à Villenauxe-La-Grande,
- la **R.D.248** prolongeant la R.D.52 dans le département de la Marne relie Villenauxe-La-Grande au Essarts-Le-Vicomte et au-delà à Esternay,
- la **R.D.52d** de Montgenost à Villenauxe-La-Grande,
- la **R.D.76** de Villenauxe-La-Grande à Provins,
- la **R.D. 152** de Villenauxe-La-Grande à Fontaine-Sous-Montaiguillon,
- la **R.D. 197** qui relie Villenauxe-La-Grande à Nesle-La-Reposte,



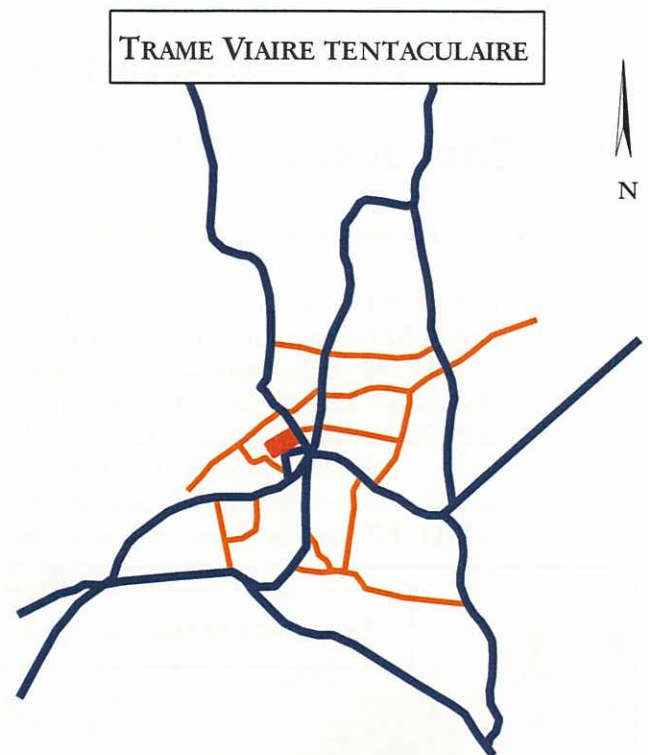
Le réseau viaire se développe à partir de la place Georges Clemenceau selon un schéma tentaculaire.

La trame viaire principale se complète par un réseau secondaire approximativement perpendiculaire au premier. Des sentiers complètent cette organisation, ils desservent dans la plupart des cas des terrains plantés à l'arrière des habitations.

Les ruelles et les sentiers (« sentes ») sont nombreux dans le tissu urbain de Villenauxe-La-Grande. Ils permettent de relier les quartiers entre eux par des liaisons douces (ces voies sont essentiellement empruntées par des piétons et des vélos).

Les liaisons entre les parties urbaines centrales sont favorisées par un schéma viaire complet.

Ceci est en opposition avec la trame viaire des extensions récentes, les lotissements sont construits sur eux-mêmes à partir d'une voie se terminant parfois par une raquette.



Ruelle rejoignant le centre



Sentier

1.8.2. Identification des dysfonctionnements

L'étroitesse et la sinuosité des rues de la Gare et du Château sont mal adaptées à l'intensité du trafic que supportent ces voies et aux capacités de stationnement qu'elles nécessitent.



Problème de stationnement rue de la gare

SYNTHESE : TENDANCES D'EVOLUTION CONSTATEES ET EVALUATION DES BESOINS

→ Perspectives démographiques

La population communale a très fortement augmenté entre 1982 et 1999 passant de 1818 à 2666 habitants soit une progression de 46,6%.

Néanmoins, on note que le solde migratoire tend à ralentir et la population est amenée à vieillir car les plus jeunes ne trouvent pas de terrain à bâtir sur la commune et s'installent donc dans les communes alentours.

Cette situation foncière nuit au développement de la commune qui dispose pourtant d'atouts importants permettant d'accueillir de nouveaux résidents :

- la position de carrefour entre plusieurs départements,
- le nombre important de services à la personne et d'équipements,
- le cadre de vie agréable.

L'évolution des permis de construire

L'évolution des permis de construire est croissante depuis 1996, elle connaît une accélération à partir de 2002 pour atteindre un pic en 2004 avec 18 demandes.

Evolution des demandes de permis de construire			
1996	7	2001	7
1997	2	2002	10
1998	5	2003	10
1999	4	2004	18
2000	5	2005	10

Afin de répondre à la demande en permis de construire et poursuivre son évolution, la commune doit assurer :

- Une disponibilité de terrains constructibles : il s'agit d'urbaniser les espaces libres entre les quartiers et ainsi créer une cohésion urbaine.
- Un développement de l'offre de logements locatifs grande taille essentiellement,
- Une nouvelle offre de terrains constructibles par l'identification de zones d'urbanisation future.
- Une réhabilitation des logements les plus anciens.

Afin de répondre à la demande en permis de construire et poursuivre son évolution, la commune doit assurer :

- Une disponibilité de terrains constructibles : il s'agit d'urbaniser les espaces libres ou « dents creuses » entre les quartiers et ainsi créer une cohésion urbaine,
- Un développement de l'offre de logements locatifs de grande taille essentiellement,
- Une nouvelle offre de terrains constructibles par l'identification de zones d'urbanisation future.

La commune souhaite parvenir à un développement en cohérence avec le fonctionnement des équipements existants qui peuvent absorber une population de 3500 habitants. Ainsi pour parvenir à cet objectif, la commune devra accueillir environ 800 nouveaux habitants durant les 10 à 15 prochaines années.

Avec un taux d'occupation des logements de 2,9, le P.L.U. doit prévoir 150 constructions. Avec une superficie moyenne des terrains de 800 m², le P.L.U. doit donc prévoir environ 20 hectares d'espaces constructibles auxquels s'ajouteront les terrains disponibles en zone U et les logements collectifs..

→ Evolution du parc de logements

La commune se compose avant tout de **résidences principales** sous forme de maisons individuelles. Leur part a augmenté au cours des deux dernières périodes intercensitaires.

Parallèlement, le nombre de **locataires s'accroît** et connaît une augmentation de 26,6% entre 1990 et 1999. Ils représentent 39,7% des résidents.

Pour assurer la croissance démographique, la commune de Villenauxe-La-Grande doit prévoir des zones d'urbanisation future dans le P.L.U.

Elle pourra privilégier :

- ✓ le **renforcement de l'offre locative** qui permet aux jeunes ménages de s'installer et favorise leurs parcours résidentiel dans la commune,
- ✓ la **remise sur le marché des logements vacants.**

➔ Évaluation des services et équipements

L'accroissement de la population et l'extension de l'habitat nécessitent une présence de services et d'équipements en nombre suffisant notamment en matière de services à la petite enfance et en matière commerciale. La diversification des équipements permet de renforcer l'attractivité de la commune.

Villenauxe-La-Grande doit donc maintenir et développer des prestations variées engageant :

- ✓ un développement des structures d'accueil de la petite enfance,
- ✓ un développement en matière d'animation culturelle.

La capacité actuelle du réseau d'eau potable permet d'atteindre les 3000 habitants.

En affectant un taux de 0,7, la station traite aujourd'hui les eaux usées d'environ 1870 eq./hab, la capacité actuelle de cet équipement est d'environ 3000 eq./hab, une croissance de la population n'engendrera pas de difficultés pour le traitement des eaux.

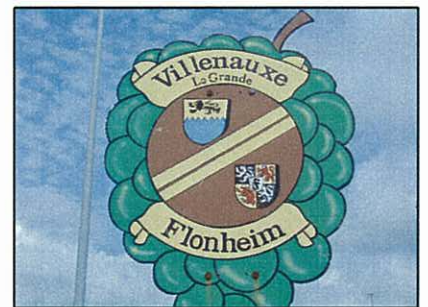
➔ Perspectives économiques et touristiques

Villenauxe-La-Grande possède une activité économique de petites et moyennes entreprises essentiellement située au sein de la zone d'activités du Bassin. La commune souhaite rendre attractive le centre ville en favorisant l'installation de commerces répondant ainsi aux besoins croissants de la population locale.

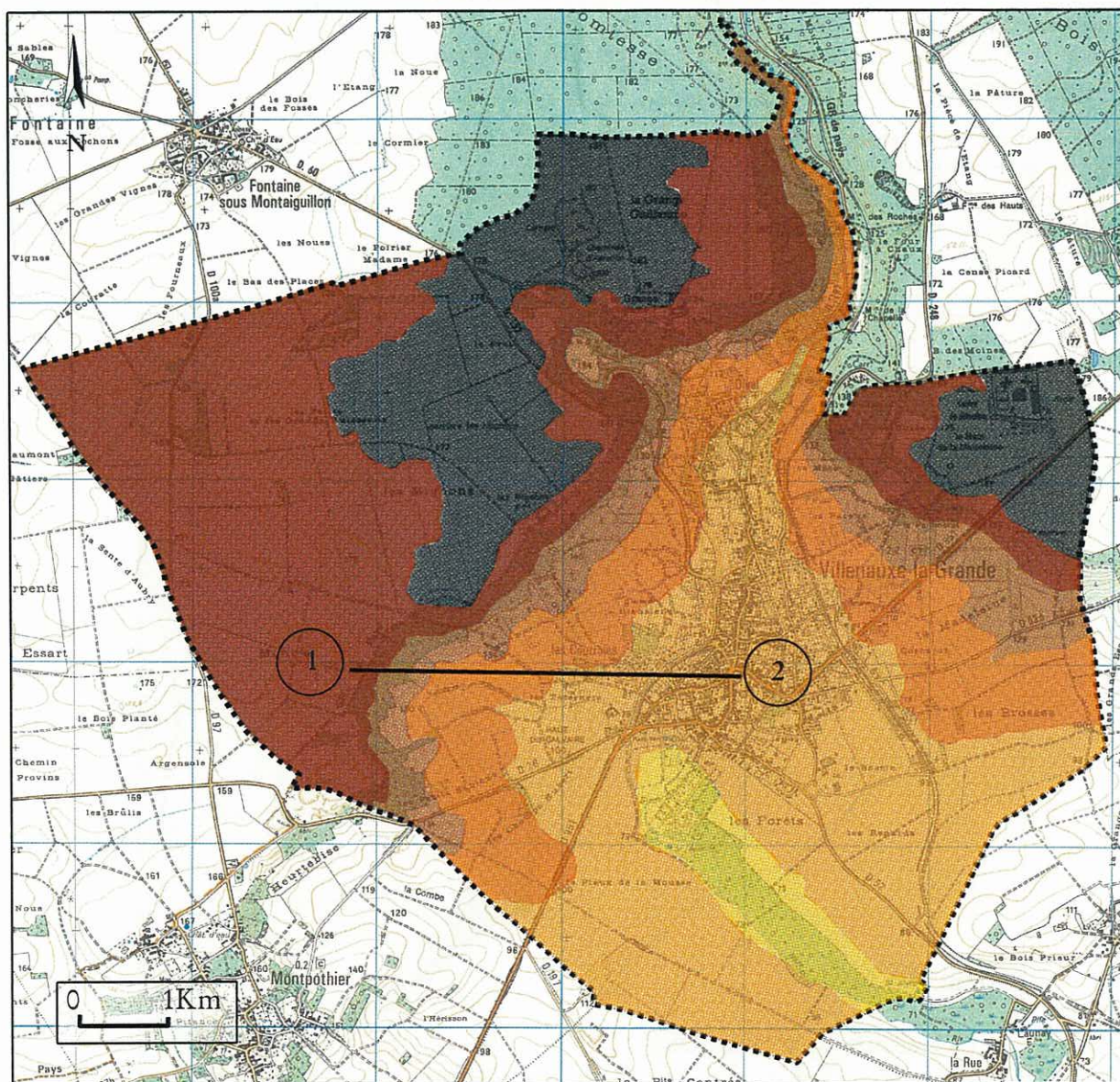
Il est également important de préserver la vocation touristique de la commune au travers de son patrimoine naturel (l'eau, les promenades plantées...) et architectural.



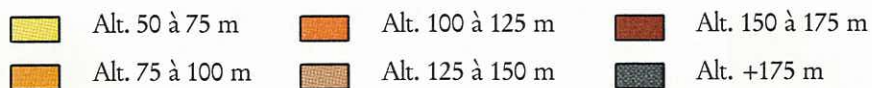
2^{ème} PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



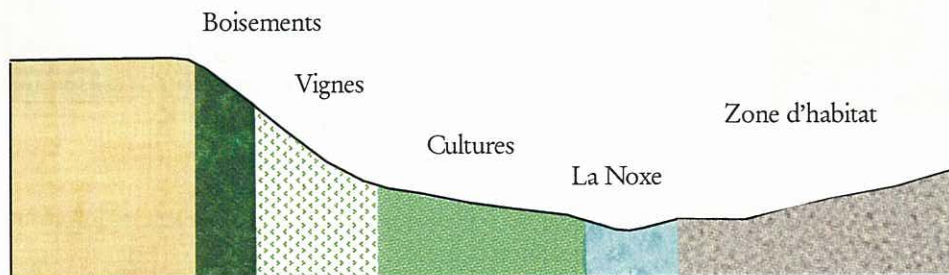
CARTE TOPOGRAPHIQUE



Source : IGN ®, 1/25000



Plateau agricole



1

2

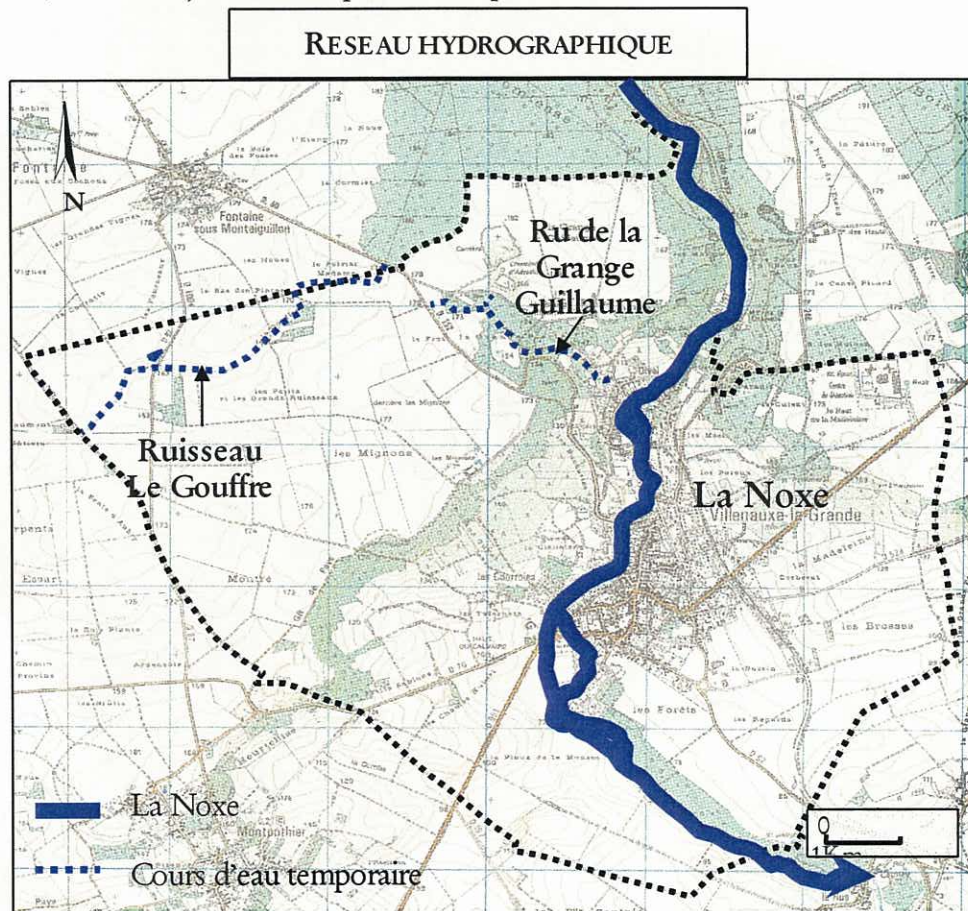
✓ Hydrographie

La Noxe, affluent de la Seine traverse le territoire communal et la partie urbanisée du Nord vers le Sud. Son cours a peu d'influence sur le relief mais façonne le paysage urbain de manière importante. Cette rivière est l'élément fondateur du développement de la ville.

La présence de cette rivière au sein de la partie urbaine entraîne dans certains lieux des remontées de nappes pouvant inonder les sous-sols.

Outre la rivière de la Noxe, on note la présence résiduelle de cours d'eau temporaires et d'un ruisseau : le ruisseau du Gouffre, et le ru de la Grange Guillaume sont les principaux.

Les hommes ont su canaliser et exploiter cette rivière, façonnant ainsi son lit qui a laissé des traces dans la ville tels que les fossés, devenus aujourd'hui des promenades plantées.



Dérivation de la Noxe

Le cours d'eau prend différents aspects tout au long de sa traversée sur le territoire communal, ainsi depuis le Nord, à Dival, la rivière court de façon naturelle au travers de la forêt, puis est canalisée dès son entrée dans l'espace urbanisé. On découvre de nombreuses dérivations, des rivières de décharges autrefois utilisées par les moulins. La Noxe suit ensuite son écoulement au niveau des anciens fossés où elle se trouve enserrée par des alignements de peupliers avant de retrouver son aspect naturel au sortir de la ville.



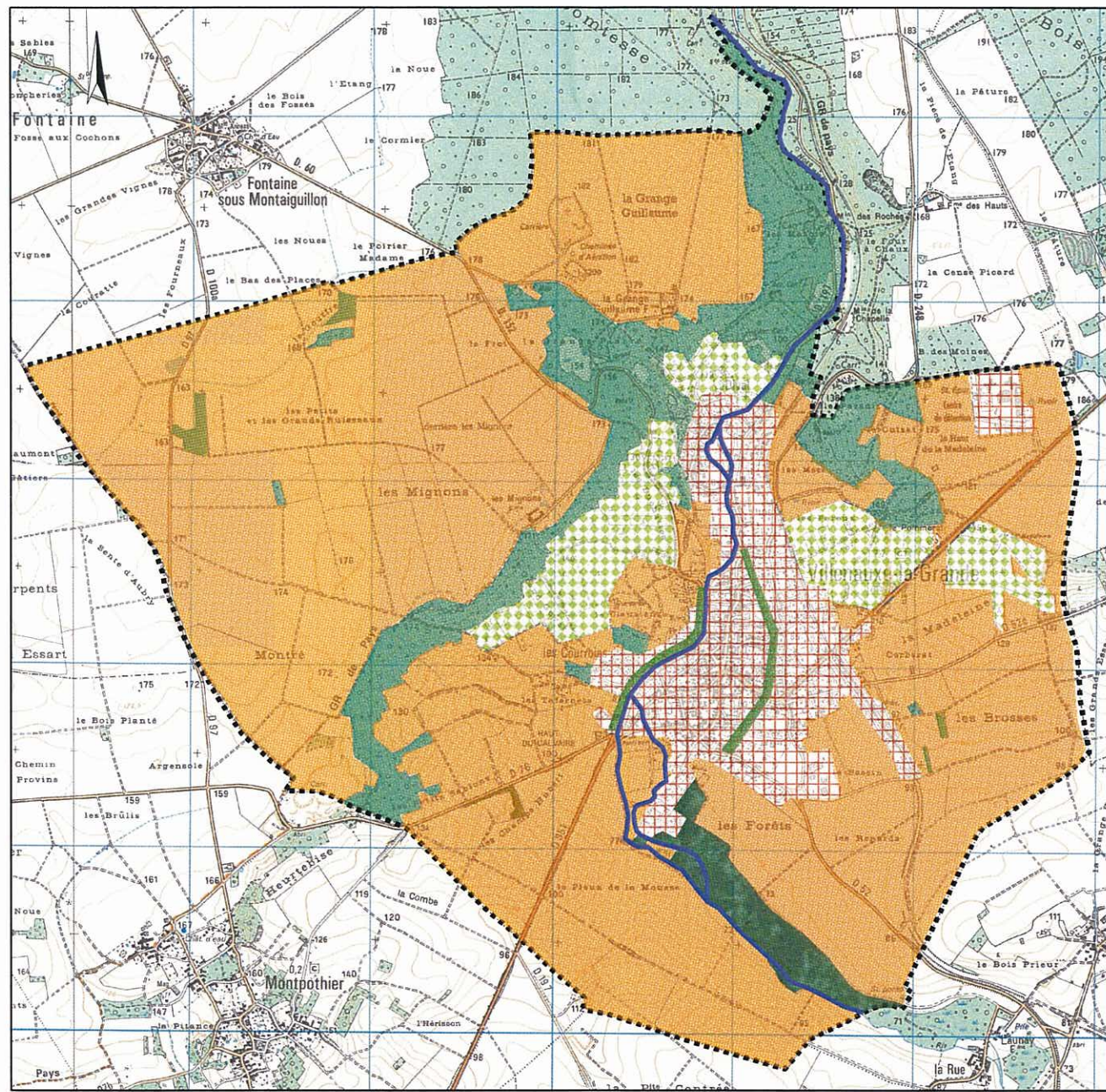
La Noxe canalisée

L'eau a joué un rôle essentiel dans le développement de Villenauxe-La-Grande. Elle est omniprésente dans le village de par son tracé ainsi que par la présence de nombreux puits.

L'eau était utilisée comme force motrice, en atteste les nombreuses dérivations pour l'alimentation des moulins. La Noxe a également façonné le développement urbain avec l'installation le long de son cours, d'habitations et de moulins.

2.1.3. Unités paysagères

ENTITES PAYSAGERES



Source : IGN®, 1/25000

LEGENDE

UNITE 1 : LES ESPACES DE CULTURE

Plateau et plaine

UNITE 2 : LES BOISEMENTS

Bois et forêts

Peupleraies

Promenades plantées

UNITE 3 : LES COTEAUX VITICOLES

Vignes

UNITE 4 : LA VALLEE DE LA NOXE

La Noxe

UNITE 5 : OCCUPATION HUMAINE

Urbanisation

UNITE 1 : LES ESPACES DE CULTURE

PLATEAU DE LA BRIE ET PLAINE CHAMPENOISE

Cette entité recouverte de cultures céréalières ceinture le Nord du territoire, elle marque la proximité avec les entités paysagères de la région Ile-De-France voisine. Villeneuve-La-Grande est également en marge de cette plaine qui descend jusqu'à la Seine.

UNITE 2 : LES BOISEMENTS

BOIS ET FORETS

Les boisements sont essentiellement présents dans la partie Nord de territoire communal. Ils ceinturent l'espace urbanisé central. Ils sont essentiellement composés de feuillus : des chênes et des hêtres essentiellement. Ils renforcent la qualité paysagère de la commune.



Forêt de feuillus

LES PEUPLERAIES

Ce sont les dernières zones humides de cette partie de la vallée de la Noxe qui marquent le passage de la rivière dans le paysage.



Peupleraie du Sud

LES PROMENADES PLANTEES

Ces promenades correspondant à l'emplacement des anciens fossés, sont des espaces de grande qualité paysagère. Bordées de tilleuls taillés en têtards elles offrent des espaces d'intimité.



Promenades plantées

UNITE 3 : LES COTEAUX VITICOLES

VIGNES

Les terres situées à l'Ouest du centre bourg, celles situées à proximité de Dival et celles implantées dans le Nord-Est du territoire communal sont des terres dédiées à la fabrication du Champagne. Leur position à flanc de coteau est favorable à la production du Champagne.



Vignoble de Champagne

UNITE 4 : LA VALLEE DE LA NOXE

La rivière traverse le territoire communal du Nord au Sud et s'immisce dans le tissu urbanisé, son tracé a profilé le développement de la ville au cours des siècles.

UNITE 5 : L'OCCUPATION HUMAINE

Le fond de vallée est occupé par le tissu urbain qui s'étend du Nord au Sud sur environ 3 Km. Se concentre également dans cet espace les voies de communication.

2.1.4. Occupation du sol

✓ Les éléments naturels

• *La Noxe*



La Noxe aménagée

La rivière parcourt la commune du Nord au Sud en traversant les espaces bâtis.

Les rives de la Noxe s'accompagnent de boisements qui forment une « coulée verte » et apportent une plus-value paysagère. De nombreuses peupleraies au Sud accompagnent l'écoulement de la Noxe et soulignent son passage dans le paysage.

La rivière est mise en valeur et aménagée notamment le long des promenades plantées.

• *Les boisements*

Les coteaux sont pour la plupart d'entre eux recouverts de bois et forêts mettant en évidence le relief. Ces boisements sont essentiellement des feuillus (chênes, hêtres) et renforcent la qualité paysagère de la commune.

• *Les cultures céréalières*

La commune est située en marge de cette vaste plaine descendant jusqu'à la Seine. Elle est principalement recouverte de culture céréalière. Le finage de Villenauxe-La-Grande se situe en limite avec l'immense plateau de la Brie. Il est également recouvert de culture céréalière.

Ces espaces de culture ouvrent de **larges perspectives** sur le village notamment depuis le haut du plateau de la Brie qui domine la ville.



Perspectives depuis le plateau

• *La vigne et les vergers*

La vigne se rencontre sur la partie Nord-Ouest de la commune et s'étend jusqu'aux limites du village de Dival. De nombreux terrains sont classés en Appellation d'Origine Contrôlée – AOC Champagne. Ces vignes créent un espace de respiration entre la partie urbanisée et les coteaux boisés. Le village semble « envahi » par la végétation. Il est entouré par de nombreux vergers et quelques friches.



Vignes au Nord de Dival

• *L'espace de carrières*

Les carrières d'exploitation de l'argile sont à ciel ouvert. Elles sont situées dans la partie Nord Ouest du territoire communal. Ces carrières sont en cours d'exploitation depuis 1998.



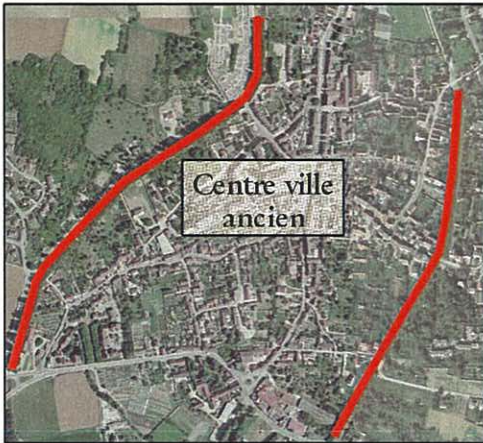
Carrières

• Les promenades du tour de ville

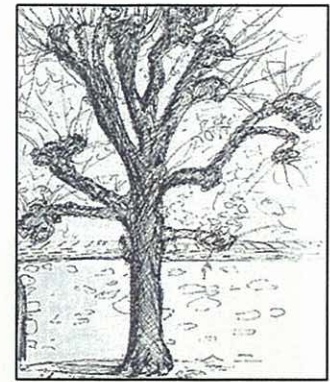
Ces espaces de qualité sont d'une grande richesse paysagère où il est agréable de se promener selon les endroits on y trouve des arbres remarquables comme les tilleuls taillés en têtard le long de la promenade Flaubert.

Ces promenades souvent closes par des murs de pierres sont des espaces **intimes**. La promenade située le plus à l'Ouest longe très agréablement la Noxe située en contrebas. Des **ambiances différentes** se dégagent tout au long de cette promenade du tour de ville.

CEINTURE DE LA VILLE



Source : BD ortho photo, IGN ®



Tilleuls Têtard

Source : rapport présentation du P.O.S.

Ces promenades créent une **ceinture verte** tout autour de la ville. Elles ont longtemps été une limite à l'urbanisation, aujourd'hui elles ont été franchies.

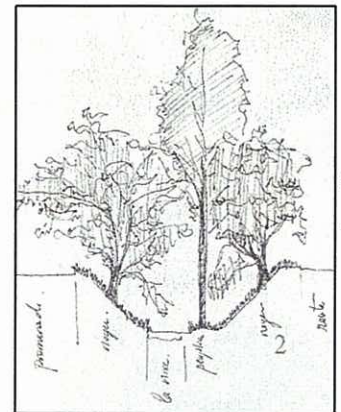
Depuis l'entrée de la commune où l'on surplombe un peu la ville, ces alignements sont ressentis comme des lignes très fortes qui structurent le tissu urbain.

Typologie des promenades

Leur largeur varie assez peu, seules les plantations sont plus changeantes. On note trois essences présentes sur tout le parcours :

- le tilleul,
- le noyer,
- le peuplier le long de la Noxe.

A l'Ouest où coule la Noxe, les **peupliers viennent « compléter » les essences végétales**. Les peupliers exploités tous les trente ans donnent à ce lieu un aspect changeant, moins figé que l'alignement des tilleuls. Sur cette partie, les peupliers sont tantôt en association avec des tilleuls tantôt avec des noyers ou encore seuls aux endroits les plus resserrés.



Croquis d'implantation des 3 essences

Source : rapport présentation du P.O.S.



Noyers

Sur le reste du parcours, le noyer domine.

Contrairement au peuplier ou au tilleul taillé, le noyer de par son port plus ample a plus de mal à structurer les promenades malgré l'effet d'alignement qu'il procure. Ce constat provient essentiellement des jeunes arbres ; le côté « flou » du noyer ne permet pas toujours de le dissocier d'un fond de végétation naturelle, ce qui enlève à la promenade un peu de sa rigueur. **Les tilleuls présents** sur les deux promenades, donnent un aspect plus historique à la promenade mais cependant plus monotone.



Tilleuls

✓ Les éléments urbains

• *Le centre ville et le faubourg de Dival*

Comme de nombreux villages, Villenauxe-La-Grande est constituée d'un centre ancien entouré de nouvelles extensions urbaines. L'espace urbanisé prend la forme « **d'entonnoir** », dessiné par le relief car contraint par le relief.

Le développement de la cité s'est réalisé à partir de Dival puis s'est organisé autour de l'église Saint Pierre.

Au cœur même des espaces bâtis on retrouve de nombreux vergers à l'arrière des constructions.



Vergers plantés dans le centre urbain

Dival est un faubourg très agréable, différent du reste de la commune. Il présente un caractère très fort par sa qualité architecturale composée de bâti ancien et de bâti rural. La forte présence de la Noxe se fait dès l'entrée dans Dival. Le manque d'activité commerciale crée une impression de sérénité. La mise en valeur d'un point de centralité fait défaut malgré le potentiel certain autour de l'église.

• *Les écarts*

On compte quatre écarts l'un situé à environ 3 Km au Nord-Ouest du centre : les Mignons, et un situé au Nord de Dival à environ 3 Km : la Grange Guillaume. Ces deux écarts sont des fermes toujours en activités.

Les troisièmes et quatrièmes se situent au Nord de Dival le long de la R.D.197, il s'agit du Moulin de la Chapelle transformé pour l'élevage de chèvres et le Moulin des Roches dont ne subsiste que la maison d'habitation.



Moulin de la Chapelle

• *Les voies de communication*

Le schéma des dessertes routières montre un réseau étoilé offrant la possibilité à Villenauxe-La-Grande d'avoir une desserte complète depuis de nombreux lieux avoisinants.

On note qu'une large majorité des voiries sont des routes départementales favorisant donc les relations au niveau départemental.

• *Les places et placettes*

Les places et placettes sont en nombre relativement importants au sein du tissu urbain. **Deux places** essentielles à quelques mètres l'une de l'autre ont été créées de part et d'autre de l'église Saint Pierre.

La place Georges Clemenceau est une place fonctionnelle, ancien parvis de l'église, elle a aujourd'hui pour fonction d'accueillir du stationnement. Les bâtiments qui entourent cet espace ont une architecture contemporaine en rupture avec l'environnement immédiat.



Place aménagée d'arbres



Place du Delta

Une deuxième petite placette plantée d'arbres et de buissons est aménagée avec des candélabres, cette place est dédiée aux rassemblements.

On retrouve de **nombreuses placettes** à l'intersection de rues réduites à de simples parkings, tel est le cas de la place du Delta.

Quelques fois plantées, elles sont un point de ralliement pour les habitants.

2.1.5. Hiérarchisation des cônes de vue – repères visuels

Pour chacun des cônes de vue identifiés, l'angle d'ouverture et la longueur du champ de vision ont été déterminés, ceci permet de les hiérarchiser de la manière suivante :

- Points de vue hauts ou dominants

Le village est implanté au pied du coteau et s'organise selon la topographie. La plaine limitrophe ouvre une large perspective sur le tissu bâti de Villenauxe-La-Grande depuis les axes de communication.

De quasiment toutes les routes menant à Villenauxe-La-Grande, on peut apercevoir le village dès que l'on entre sur le territoire communal. Hormis la route de Plessis-Barbuise, toutes les autres voies arrivent en dominant le village. Depuis ces accès on le découvre blotti au fond de sa vallée épousant le replat créé par la Noxe.



Perspective ouverte en direction du coteau

- Points de vue "restreints"

Les points de vues restreints se retrouvent essentiellement dans les parties boisées et au sein de l'espace urbanisé.



Perspective fermée au sein de la forêt



Perspective fermée dans le tissu urbain

- Repères visuels

L'église Saint Pierre est le premier édifice que l'on découvre en arrivant sur Villenauxe-La-Grande notamment depuis Nogent-sur-Seine. Seul le silo à grains installé route de Plessis-Barbuise peut venir « concurrencer » ce repère. Même depuis les vignes surplombant Dival, on aperçoit son clocher en alignement avec celui de l'église Saint Jacques.

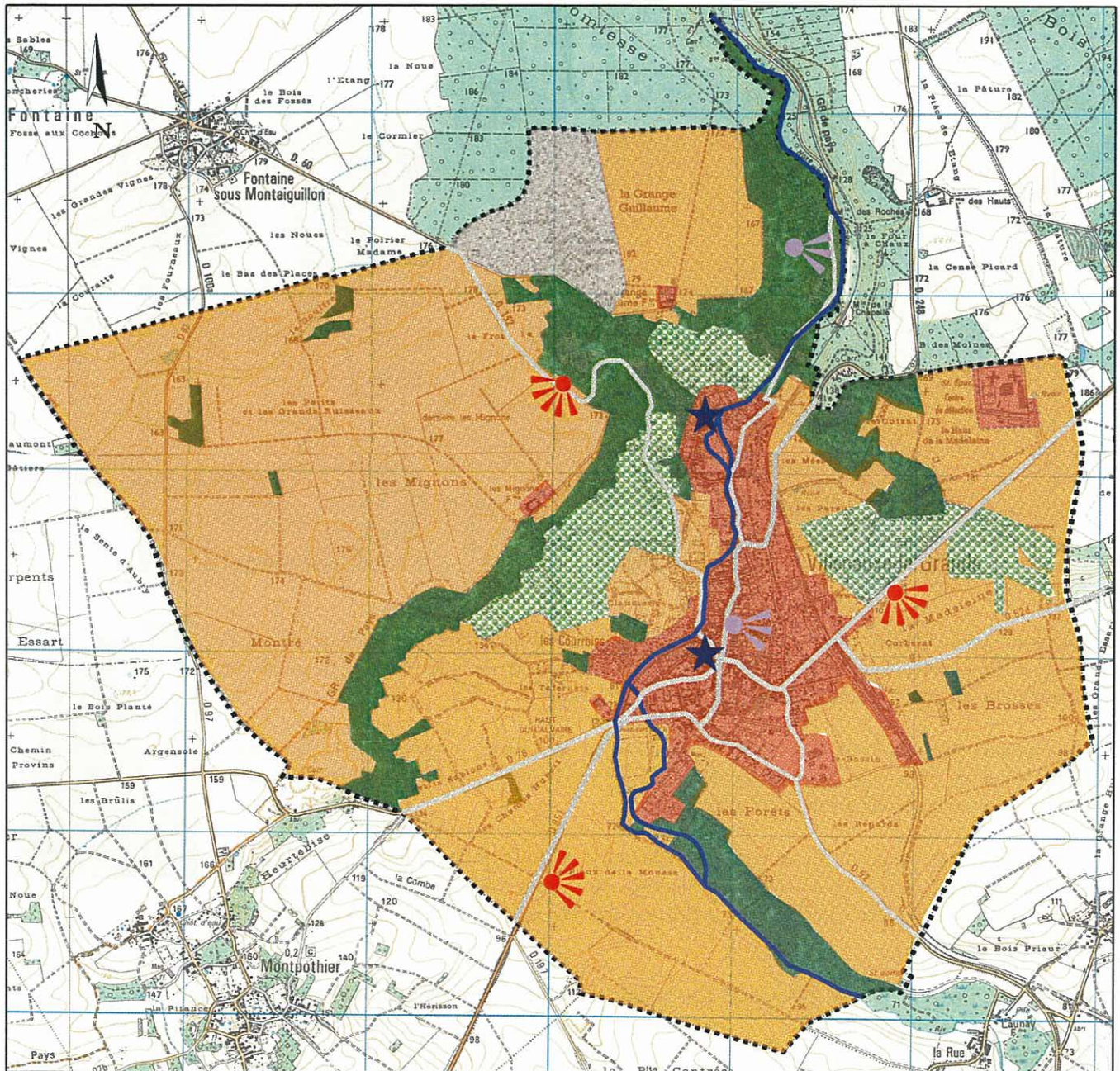


Eglise Saint Pierre depuis les promenades



Eglise Saint Jacques depuis Dival

CARTE D'OCCUPATION DES SOLS



Source : IGN®, 1/25000

Espace naturel	Points de vue	Espace anthropique	Voie de communication
Culture	Points dominants	Carrières	Desserte routière
Boisements	Vues restreintes	Espace urbanisé	
Vignes / Vergers	Repères visuels		
La Noxe			

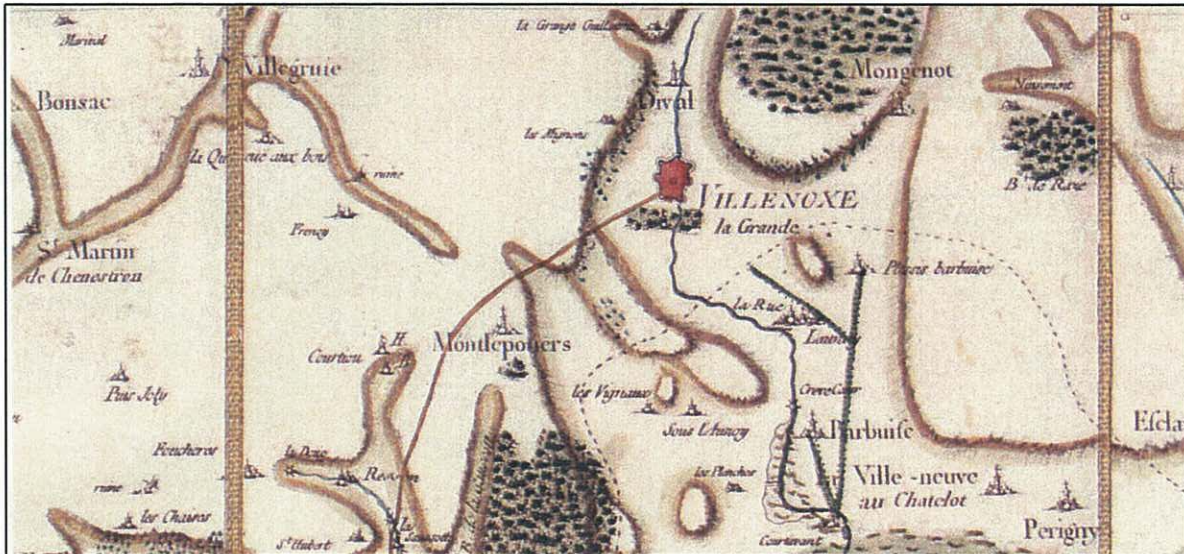
2.2. LE PAYSAGE URBAIN

2.2.1. Evolution urbaine

Implantation originelle de Villenauxe-La-Grande

Source : rapport de présentation du P.O.S., rapport de présentation de la Z.P.P.A.U.P.

CARTE DE CASSINI DU XVIII^{ème} siècle

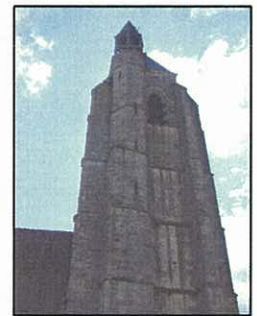


Source : www.gencom.org

L'agglomération de Villenauxe-La-Grande s'étend sur deux kilomètres du Nord au Sud. Elle est installée au fond de la vallée de la Noxe. Elle est constituée de la réunion de deux villages initialement distincts : Dival, au nord et Villenauxe, au sud.

De création plus ancienne que Villenauxe, Dival a une forme typique de « village-rue » composé d'un tissu peu dense, caractéristique de cet espace. On note essentiellement la présence de caves de vigneron et d'habitat ancien.

Villenauxe n'a été érigé qu'à partir du XII^{ème} siècle, à un endroit où les eaux de la Noxe formaient un marécage ; il s'est développé autour du prieuré des moines Augustins et de l'église, jusqu'à rejoindre Dival avec lequel il fut enfermé dans des fortifications communes au XVI^{ème} siècle.



Eglise de Dival

L'ensemble a pris le nom de Villenauxe-La-Grande dont Dival n'est plus aujourd'hui qu'un faubourg.

Les fossés

Suite à de violents orages entre 1470 et 1497 le centre bourg connaît de nombreuses inondations et la création de fossés de dérivation de la Noxe.

Les bâtisses du XIX^{ème} siècle ne sont pas nombreuses sur le territoire communal. En effet, contrairement à d'autres communes qui ont vu leur population s'accroître de manière très importante au cours de la révolution industrielle, Villenauxe-La-Grande a vu sa population stagner. Ces quelques bâtisses se sont essentiellement implantées le long de l'avenue de la Gare.

Les limites de la ville

Au cours de son évolution Villenauxe-La-Grande s'est calée contre des éléments naturels : bois, relief, rivière, ou des éléments construits : fossés, ligne de chemin de fer. Ces éléments ont permis à la ville de conserver une forme organisée, groupée.

Les extensions récentes

La ville a subi d'importants dommages suite aux bombardements de la Seconde Guerre Mondiale en juin 1940. Une partie du tissu urbain a donc fait l'objet d'une reconstruction dès 1948. La reconstruction ne s'effectue pas à l'identique, en effet, les bombardements ont permis d'aérer le tissu notamment à proximité de la place Georges Clemenceau et celle du Delta.

Les premières Habitations à Loyer Modéré (HLM) sont construites dès 1963 au lieu-dit « Les Tryolits » à proximité de la place du château, les secondes verront le jour en 1966. Au total, cinq petits collectifs HLM de 12 logements chacun ont été créés.

Les extensions pavillonnaires prennent essentiellement la forme de lotissements. La commune compte 8 lotissements dont 4 sont des lotissements communaux créés entre 1970 et 2001.

Organisation urbaine

Les zones pavillonnaires se sont implantées sur le versant Est de la vallée de la Noxe et à proximité des entrées Sud et Ouest de la ville. A l'Ouest du centre, les extensions se sont limitées à une frange comprise entre la voie ferrée et la promenade Jean Jaurès. On note que les nouvelles extensions en direction du Sud n'ont aucune barrière permettant de contenir le développement.

1 Le développement sur le versant Est de la Vallée s'étend de l'avenue de la gare jusqu'au lotissement des « Godures » au Nord. L'extrémité Sud est composée d'habitations individuelles disposées soit de façon anarchique, soit en lotissement. A l'extrémité Nord, on trouve le lotissement des « Godures » et les nouvelles constructions formant un ensemble distinct du reste du tissu urbain.

⇒ L'extension récente de cette partie du territoire communal marque une limite nette entre le centre ancien et les extensions récentes. De par la topographie, on note un problème majeur d'intégration des nouvelles constructions.

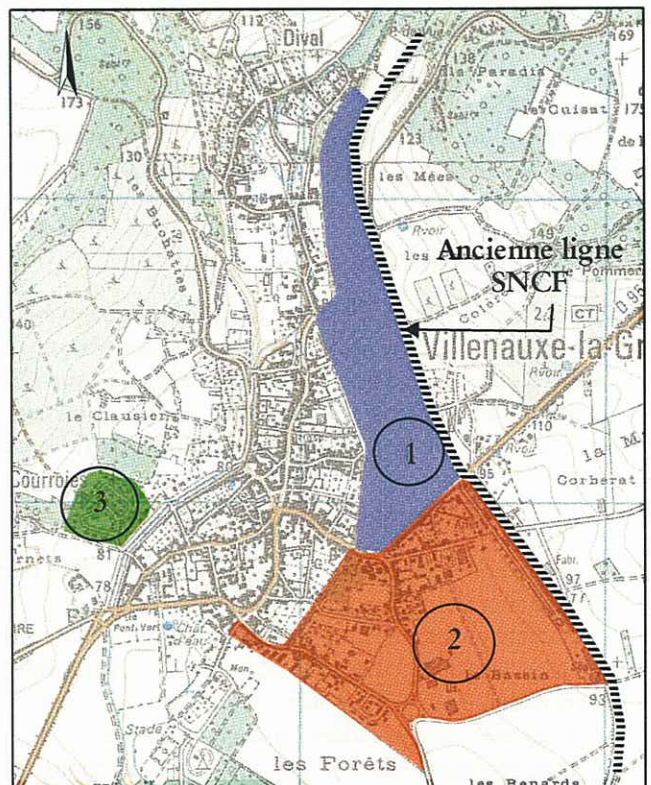
2 Le développement de la partie méridionale semble relativement peu organisé. La ville a franchi les fossés pour s'arrêter contre la ligne de chemin de fer qui représente une limite forte.

On retrouve des éléments de nature différentes : une zone d'activités économiques (regroupant des industries et un espace commercial), des pavillons individuels implantés de façon discontinue, des maisons du XIX^{ème} siècle situées le long de l'avenue de la Gare, des petites unités de productions le long de la rue Denis Papin et des parcelles agricoles. Le manque d'éléments structurants impose une lecture complexe de cet espace et le dévalorise.

⇒ Le manque de limite dans cette partie se fait ressentir, l'évolution de la ville n'est pas contenue et provoque une consommation abusive des terrains.

3 Le versant Ouest de la vallée est le moins marqué par l'urbanisation. L'extension est limitée par le vignoble de champagne. Seul le lotissement des « Buttes » entaille le paysage naturel. Son développement à la marge du tissu dense de la ville en fait une entité autonome.

CARTE DE L'ORGANISATION URBAINE



Source : IGN®, 1/25000



Lotissement des « Buttes »

⇒ La situation et la position du lotissement des Buttes bouleverse la lecture paysagère.

La densité est croissante au fur et à mesure que l'on se rapproche du centre « actif » de Villenauxe-La-Grande. La typologie des constructions change.

Ceci s'explique par les usages de chaque partie de la ville :

- l'activité agricole sur une large partie de la commune,
- les exploitations de moulins entre les deux entités,
- la fonction administrative autour de la place Georges Clemenceau.

2.2.2. La typomorphologie du bâti

Source : rapport de présentation de la Z.P.P.A.U.P.

Le rapport de présentation de la Z.P.P.A.U.P. met en avant six caractères architecturaux importants : les constructions rurales, la continuité des façades urbaines, les constructions de style XIX^{ème} siècle, les maisons bourgeoises, les constructions récentes de la période d'après-guerre et de la zone pavillonnaire contemporaine. Deux grandes époques de constructions se distinguent : les constructions anciennes et celles d'époque contemporaine.

1. L'habitat ancien

L'aspect du bâti ancien résulte du passé économique (agriculture, viticulture, commerces et artisanat) de la commune. On retrouve dans le tissu urbain ancien des constructions alignées sur la voie et dense.

➤ Le bâti rural

Il se compose d'un tissu peu dense. On retrouve ici des constructions de type rural caractérisées par des pignons sur rue offrant une cour ouverte sur la rue. Ce type de bâtiment se situe essentiellement sur Dival. Ce sont des bâtiments à simple rez-de-chaussée, couverts à deux pans avec croupe. Pour la plupart, ce sont les pignons qui forment la silhouette de la rue.



Pignons sur voie

➤ La continuité des façades urbaines

Le tissu est plus resserré et plus dense dans cette partie du centre à proximité de l'église Saint Paul Saint Pierre.

Les bâtiments sont à un étage avec un rez-de-chaussée. Les toitures recouvertes de petites tuiles plates de ton brun, sont composées généralement de deux versants et sont agrémentées de lucarnes à croupe dite la « capucine ».

Les façades sont accolées en alignement sur rue. Certains bâtiments proches du centre, reçoivent des commerces au rez-de-chaussée.

Il existe également des porches en anse à panier donnant accès à des cours intérieures.



Alignement sur rue

➤ Les constructions du XIX^{ème} siècle

Elles sont implantées le long de l'avenue de la Gare et sont caractéristiques des maisons bourgeoises de l'époque. Elles sont installées en recul vis-à-vis de la voie mais marquent l'alignement grâce à des murs de clôtures. Elles sont recouvertes de petites tuiles plates et de toitures à deux pans avec des croupes.

Les maisons classées « bourgeoises » se trouvent essentiellement dans la rue du Perrey. Ces bâtiments massifs composés d'un étage sur rez-de-chaussée, couverts à deux pans, forment des alignements de façades.



Retrait par rapport à la voie



Maison bourgeoise, rue du Perrey

2. L'habitat récent

Il se développe sous deux formes sur la commune :

1. *Sous forme de lotissements* il s'agit :
 - « Des Couailles » 16 lots créés en 1970,
 - « Des Scorey » 13 lots créés en 1978,
 - « Des Buttes » et « Les Courroies » 40 lots créés en 1982,
 - « De la Glacière » 26 lots créés, en 1982,
 - « Des Godures » 20 lots créés en 1983, complétés de 16 lots en 1990 et de 16 lots en 2007.
 - « De Plantefaux, » 28 lots créés, en 1986,
 - « De Marsalle Jardin » 23 lots créés, en 2001.



Lotissement de Godure



Vue sur le lotissement Marsalle-Jardin

Ces lotissements ne sont pas insérés dans le bâti et forment des entités urbaines à part dans le village.

L'enjeu pour la commune, en terme de développement, est de recoudre son tissu urbain et de relier les différentes entités urbaines. Il s'agit donc d'éviter la formation de quartiers indépendants et sans échanges.

2. *Sous forme de constructions* insérées au sein d'un bâti ancien, qui comblent au fur et à mesure les dents creuses.

Dans les deux cas ces constructions présentent des formes, une implantation et une organisation hétérogènes vis-à-vis des constructions anciennes : implantation en milieu de parcelle, utilisation de nouveaux matériaux, pente de toiture etc.



Implantation en milieu de parcelle



Nouveaux matériaux



Toiture de pente atypique

Le tableau page suivante présente les différences propres à chaque bâti.

PRINCIPALES CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES

	HABITATIONS TRADITIONNELLES	HABITATIONS RECENTES
<i>Implantation</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Alignement : <ul style="list-style-type: none"> - soit en façade sur rue, - soit en retrait par rapport à la rue avec un alignement conservé grâce aux clôtures. - Construction parallèle ou perpendiculaire à la rue. 	<ul style="list-style-type: none"> - En retrait avec une implantation en milieu de parcelle. - Alignement conservé par les clôtures.
<i>Clôtures</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Caractère traditionnel même si différents matériaux sont utilisés. - Elles sont principalement composées d'un muret surmonté d'une grille, - Quelques constructions ont des murs pleins, - Absence de clôtures dans quelques cas. - Très peu sont végétalisées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Utilisation de différents matériaux. - Caractère hétéroclite dans la forme, la couleur, la hauteur, ... <p>Elles sont composées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de muret avec ou sans décoration (perçement ...), avec ou sans grille, - de haie.
<i>Couleur des matériaux</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Façade claire constituée d'enduit chaux ou plâtre, briques de parement, pan de bois, pierre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Couleur claire, - Jeu de différentes teintes.
<i>Toitures</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Tuiles plates, - Principalement à 2 pans, - Présence de fines lucarnes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ardoises ou tuiles mécaniques, - Majoritairement à 2 pans, quelques 4 pans.
<i>Ouvertures</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Encadrement en briques, - Ordonnancement vertical et horizontal, - Fenêtres plus hautes que larges. 	<ul style="list-style-type: none"> - Hétéroclites dans la forme : plus haute que large ou inversement. - Pas d'ordonnancement particulier. - Peu de reprise des éléments traditionnels.

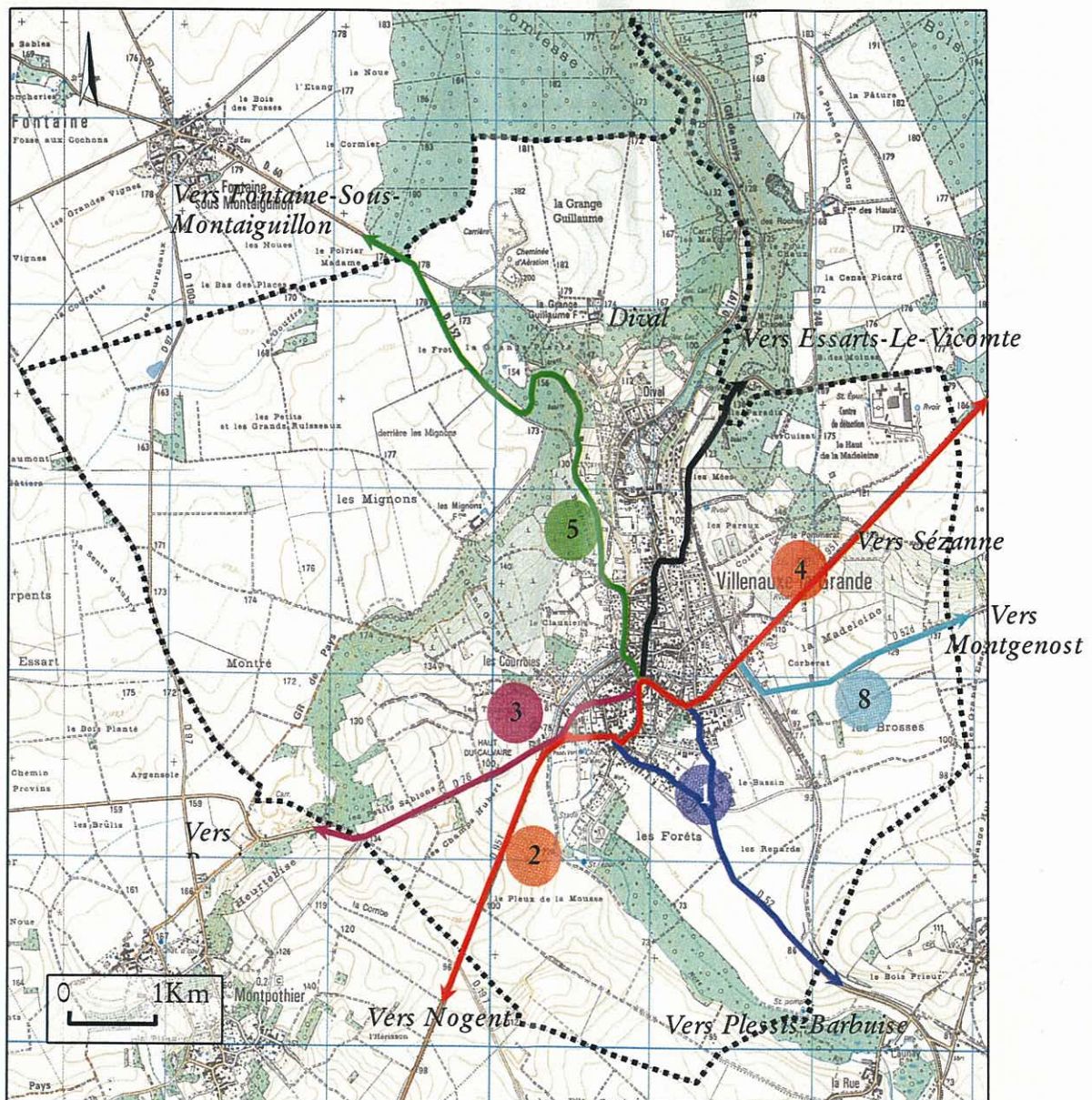
2.2.3. Analyse succincte des entrées et sorties

L'analyse succincte des entrées et des sorties de ville permet d'avoir une première approche sensible et visuelle du territoire communal. L'importance de ces voies qui introduisent l'entrée dans l'espace urbain est primordiale dans la perception que l'on a de la commune.

Cette analyse permet aussi de souligner un conflit d'usage, un point noir paysager, la qualité de l'entrée, ... sans intervenir sur la gestion même de la voirie.

Dans l'analyse suivante, l'implantation des panneaux d'agglomération est soulignée uniquement en cas de problèmes : panneaux dissimulés, implantation non cohérente par rapport aux constructions, ...

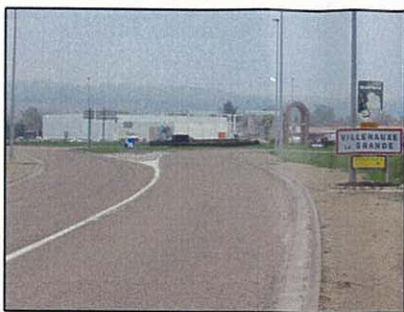
CARTE DE LOCALISATION DES ENTREES DE VILLE



Source : IGN®, 1/25000

1 ENTREE R.D.52 DEPUIS COURTAVANT

Cet axe rejoignant Plessis-Barbuisse à Villenauxe-La-Grande est un axe relativement fréquenté puisqu'il permet de desservir directement la zone d'activités du Bassin.



Entrée depuis Plessis-Barbuisse



Sortie direction Plessis-Barbuisse

L'entrée se fait après une ligne droite légèrement vallonnée.

Les perspectives sont larges de part et d'autre de la R.D.52 avec des champs cultivés et le village faisant face à l'automobiliste. L'entrée est marquée par un **giratoire** agrémenté d'éléments symboliques de la ville. Le panneau d'entrée de ville est surmonté d'une deuxième signalétique renseignant les usagers sur l'appartenance de la commune au terroir champenois.

Outre l'aspect symbolique, le **giratoire incite les automobilistes à ralentir** de manière nette.



Giratoire ornementé

En sortie, les perspectives s'orientent vers la plaine agricole et la peupleraie.

2

3

ENTREES DEPUIS NOGENT ET PROVINS

Les sorties et entrées depuis l'Ouest de la commune sont dangereuses de par le raccordement de deux départementales au niveau de l'agglomération. Ainsi le carrefour des R.D.76 et 951 pose des problèmes en terme de sécurité. A noter que ces deux axes routiers sont très fréquentés.



Entrée depuis le carrefour R.D.76 et R.D.951



Arrivée depuis Nogent

Depuis **Nogent**, l'arrivée sur Villenauxe-La-Grande se fait après une longue ligne droite légèrement vallonnée, bordée de platanes. Cet alignement d'arbres permet d'annoncer l'entrée dans un espace urbanisé. Néanmoins, malgré ces repères paysagers la vitesse est favorisée par la rectitude de la chaussée.



Sortie direction Nogent



Sortie direction Provins

Les difficultés en matière de sécurité routière s'inscrivent également sur la route départementale menant à **Provins**. En effet, comme pour la route menant à Nogent, la rectitude favorise la vitesse. Aucun élément paysager ne signale l'entrée en agglomération mis à part les perspectives directes sur le lotissement des Courroies, observable par temps clair.



Sortie carrefour R.D.76 et R.D.951

4

ENTREE R.D.951 DEPUIS SEZANNE



Entrée depuis Sézanne

Cette voie est très utilisée notamment par les poids lourds rejoignant Sézanne à Nogent sur Seine.

La rectitude de la chaussée sur de nombreux kilomètres avant l'entrée au sein du tissu urbain favorise les excès de vitesses. Un alignement de platanes de part et d'autre de la chaussée permet néanmoins de signaler l'arrivée au sein du tissu urbain.



Sortie direction Sézanne

Les perspectives sur le tissu urbain sont importantes grâce au relief qui surplombe la ville. L'urbanisation est marquée de manière nette de part et d'autre de la chaussée au niveau du panneau d'entrée de ville. Par conséquent, l'entrée de ville est lisible dans le paysage.

La sortie de Villenauxe-La-Grande est marquée par une vue ouverte en direction du haut de la côte favorisée par un alignement d'arbres qui dirige le regard au loin.

5

ENTREE R.D.152 FONTAINE SOUS MONTAIGUILLON



Entrée depuis Fontaine sous Montaignillon

Cette entrée, qui est moins utilisée que les précédentes apparaît après le passage d'un virage situé en descente. Elle offre une vue restreinte sur le paysage urbain de par la présence d'un alignement d'arbres à haute tige en contre-bas de la chaussée. Sur l'autre bordure, un talus ferme les perspectives sur le paysage environnant. Les premiers bâtiments, ne sont visibles qu'au bas de la côte.



Sortie Direction Fontaine sous Montaignillon

La sortie de Villenauxe-La-Grande en direction de Fontaine-Sous-Montaignillon est marquée par une perspective coupée par la topographie et la côte mais qui laisse visible l'espace agricole.

6

ENTREE R.D.248 ESSART LE VICOMTE*Entrée depuis Essart le Vicomte*

L'entrée dans l'agglomération depuis Essart Le Vicomte est dangereuse du fait de la succession de virages et de par la présence d'une sortie de véhicule située dans un des tournants.

Grâce à la présence de l'urbanisation à proximité immédiate du panneau d'entrée de ville l'automobiliste est incité à ralentir.

*Sortie direction Essart le Vicomte*

La sortie offre des perspectives sur l'ensemble du tissu urbain et sur les espaces agricoles et viticoles de part et d'autre de la chaussée.

7

ENTREE A DIVAL*Entrée dans Dival*

L'entrée à Dival se fait par une végétation abondante qui structure les espaces et dirige les vues en direction du centre bourg.

Le passage de la Noxe bordée d'arbres renforce l'image de ville à la campagne. Les perspectives en direction de la sortie de Dival offrent une vue directe vers les boisements.

Peu de difficultés en matière de circulation sont à signaler sur cette entrée de ville.

*Sortie de Dival*

8

ENTREE R.D.52D*Entrée depuis Montgenost*

L'entrée à Villenauxe-La-Grande depuis Montgenost suit une grande ligne droite traversant des espaces agricoles et viticoles. Les perspectives depuis cette entrée sont ouvertes en direction du tissu urbain.

On note des problèmes en matière de sécurité routière au niveau de la jonction de cette RD avec la R.D.951.

*Jonction avec la R.D.951*

2.2.4. Aménagement aux abords des RD951 et RD52 – Etude L.111.-4

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), la commune de Villenauxe-la-Grande a pour projet d'accueillir de nouveaux habitants et de développer son potentiel d'accueil d'activités économiques dans le cadre d'une réflexion intercommunale.

Pour répondre à ces objectifs, il a été décidé :

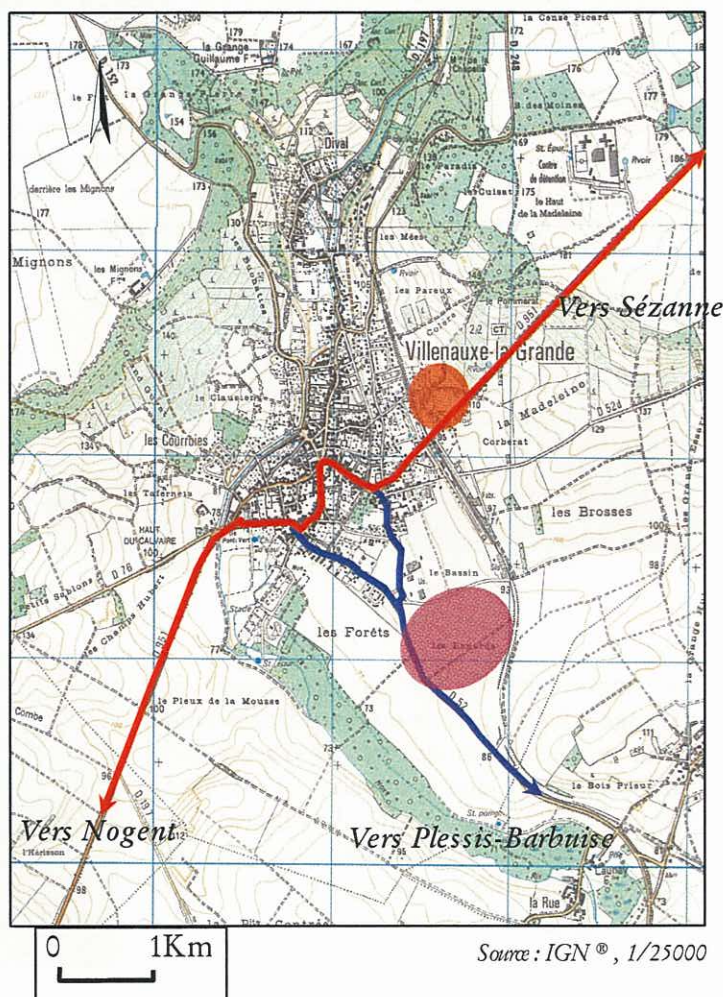
- de classer en zone 1AUe à vocation d'habitat un espace situé à l'ouest de la RD951 en provenance d'Epermay,
- de classer en zone 1AUyb les terrains situés à l'est de la RD52 en provenance de Pont sur Seine.

Les R.D.951 et RD52 sont classées voie à grande circulation. Par conséquent, les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme (dit « Amendement Dupont ») s'appliquent. Elles stipulent que, en dehors des espaces urbanisés, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe routier, à l'exception de certaines constructions spécifiques listées dans le dit article.

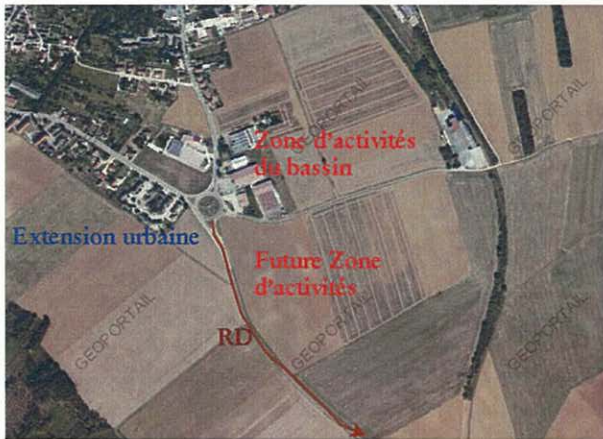
Néanmoins, ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones sont justifiées et motivées au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

L'ouverture à l'urbanisation de ces espaces situés le long de la R.D.951 et de la RD 52 fait donc l'objet d'un projet d'extension urbaine à vocation d'habitat et d'un projet de développement de zone d'activités économiques.

Cette présentation des deux sites concernés à laquelle s'ajoute les orientations d'aménagement et le règlement (pièce écrite et zonage) permettent de présenter les projets d'aménagement afin de déroger au recul de 75 mètres et d'urbaniser au droit de cet axe dans le respect des prescriptions proposées prenant en compte tous les paramètres environnementaux nécessaires à une intégration satisfaisante du nouveau quartier à édifier.



1. Le site à vocation économique en entrée sud de Villeneuve au droit de la RD52 :



L'entrée de Ville Sud correspond à un secteur stratégique de développement de l'activité économique sur Villeneuve La Grande, en continuité des entreprises déjà présentes sur la zone.

Elle se veut aussi le lieu d'implantation d'un pôle d'équipements et de zones d'habitat, sous la forme d'entités monofonctionnelles.

L'entrée de ville deviendra ainsi un secteur urbain animé, où les commerces existants (supermarchés, commerces de proximité) prendront toute leur dimension.

Le paysage d'entrée de ville est aujourd'hui très ouvert, marqué par une succession d'éléments urbains hétéroclites et peu gratifiants pour la commune. En effet la voie plutôt rectiligne offre de nombreux points de vue très ouverts sur le paysage environnant.



Vue sur le site au sud en venant de Port sur Saïre

L'occupation du sol est marquée par l'activité agricole.

La voie débouche sur un rond point qui représente la porte d'entrée de la ville. Il n'y a pas de transition progressive entre l'espace agricole et l'espace urbain pour entrer dans la ville. Le rond point est aujourd'hui aménagé dans une logique purement routière. Son réaménagement devra prendre en compte tous les déplacements, notamment piétons par la matérialisation et la sécurisation des traversées et des cheminements.



Vue depuis l'intérieur du site vers le centre-ville

Du point de vue de l'architecture, l'environnement n'est pas marqué par une identité forte puisque les premières constructions que l'on découvre sont celles de la zone d'activités du bassin.

De l'autre côté de la voie, il pourrait être envisagé à long terme de créer un établissement public (collège) pour des raisons d'accessibilité aux transports en commune et transport scolaire. Cet équipement favoriserait une transition entre l'entrée dans la ville côté activités économique puis entrée dans la ville avec un équipement public.



Vue depuis le site vers le centre

Cet aménagement permettrait également de créer un écran entre les premières constructions à vocation d'habitat et les activités économiques.



Vue sur le croisement de la RD au rond-point et le chemin qui longe la zone vers le silo

Du point de vue des nuisances et de la sécurité l'implantation d'une d'activités au droit de cet axe permet un développement économique à l'échelle de la ville et à l'échelle intercommunale tout en favorisant un aménagement de qualité. Les vitesses de véhicules arrivant progressivement dans la ville seront réduites depuis la zone d'activités. Les nuisances liées aux transports des véhicules des entreprises ne nuiront pas aux flux de transit de la ville puisqu'ils n'y seront pas mêlés.

La desserte de la zone se fera à partir du rond-point pour garantir la sécurité.

Actuellement des chemins agricoles irriguent ces parcelles. Plus tard, les cheminements utilisés par les engins agricoles seront aménagés pour qu'il n'y ait pas de conflits d'usage et que les exploitants puissent atteindre correctement leurs parcelles.

Il n'y a pas de pollution liée à l'usage du site actuellement hormis du point de vue des produits de traitement utilisés pour l'exploitation des terres. Les entreprises qui s'implanteront seront soumises aux règles sanitaires de rejet des eaux pluviales, traitement des eaux industrielles.

Les orientations d'aménagement et le règlement prennent en compte la mise en valeur de cette entrée de ville et des paysages.

2. Le site à vocation d'habitat au Nord est de la ville au droit de la RD 951



Le site se trouve au niveau de l'entrée de ville de la RD 951 reliant Villenauxe à Epernay.

L'entrée dans la zone urbaine est peu identifiable, la végétation bocagère et arborée restant dominante. Un nouveau carrefour sera aménagé au niveau de la courbure de l'axe pour accéder aux logements et à l'équipement, donnant l'occasion de marquer davantage l'entrée de ville, par exemple avec des essences végétales plus remarquables (fruitiers, arbres de silhouette fastigiée...) et des façades d'habitation.

La rectitude de la voie crée des problèmes de sécurité car les véhicules qui pénètrent dans Villenauxe ne ralentissent pas. Il faut attendre le passage de l'ancienne gare voire le croisement avec la rue Jean Bertin pour que les automobilistes freinent enfin.



Vue en provenance d'Epernay

L'ambiance végétale arborée, voire forestière, est ressentie du fait de la présence au niveau de la voie en impasse :

- d'un grand marronnier qui marque le carrefour avec l'avenue de la Gare,
- d'un alignement de tilleuls et d'un jardin très végétalisé côté Est
- d'une lisière arborée (côté Ouest de la voie), constituée probablement spontanément du fait de l'abandon du site.



Vue en provenance d'Epernay

La zone se trouve à proximité immédiate à l'Est d'espaces de vergers et de bocages, elle bénéficie elle-même d'une lisière bocagère.

Les rives Ouest et Est du site possèdent donc un vocabulaire végétal affirmé et contrasté qu'il est nécessaire de maintenir dans l'aménagement de la future zone d'activités.

De plus, le site présente, du fait de la friche constituée au fur et à mesure des années, des arbres qu'il serait intéressant de conserver.

C'est véritablement le profil de la RD qui nuit à toute prise de conscience de l'entrée dans la ville. De plus les paysages avant d'entrer dans la ville sont ouverts sur les espaces agricoles. Il n'y a pas véritablement de transition. L'aménagement de la zone permettra d'affirmer la transition entre les espaces ouverts et la ville.

Pour prendre en compte la sécurité il conviendra de faire un marquage au sol sur la chaussée pour l'entrée dans la ville. Quant à la zone elle ne sera desservie que par un accès principal depuis la RD afin de garantir la sécurité des usagers.

Du point de vue de la sécurité il s'agit de faire ralentir les véhicules dont la vitesse constatée à ce jour est excessive. Du point de vue des nuisances, le ralentissement des véhicules permettra une réduction des nuisances sonores. Les plantations permettent de capter certaines poussières.

Du point de vue de l'architecture, les constructions existantes n'ont pas d'identité particulière. Il convient de respecter certaines formes du bâti traditionnel (volonté du règlement du PLU). Toutefois pour créer une ambiance plus urbaine, un front bâti permettra d'éviter de n'avoir depuis la RD que les arrières de parcelles. Les constructions devront s'implanter dans une bande d'implantation (une façade non aveugle devra y être bâtie).

Les orientations d'aménagement et le règlement prennent en compte la mise en valeur de cette entrée de ville et des paysages.

2.3. PARAMETRES ENVIRONNEMENTAUX SENSIBLES

2.3.1. Les servitudes d'utilité publique

Source : Porter à connaissance de l'Etat, mai 2008

Le Porter à Connaissance de l'Etat présente 7 servitudes d'utilités publiques touchant le territoire de Villenauxe-La-Grande.

AC1- Protection des monuments historiques

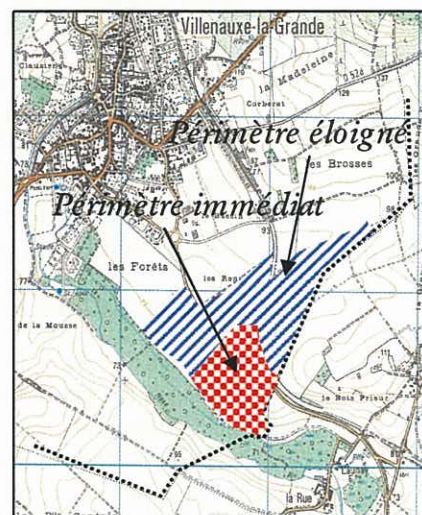
Trois monuments sont identifiés : l'église St Pierre et St Paul et une maison, sise 44 rue du Perrey, dans le centre de Villenauxe ainsi que l'église St Jacques le Majeur à Dival. Ceux-ci entraînent des périmètres de protection, étant protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques. Tout terrain situé à moins de 500m des édifices, toute modification (construction, démolition, coupes d'arbres, excavations etc.) devra faire l'objet d'une autorisation préalable de l'Architecte des Bâtiments de France conformément aux articles 13 et 13bis de la loi du 31 décembre 1913.

AS1- Servitudes attachées à la protection des eaux potables

Il existe trois périmètres de protection (immédiate, rapprochée et éloignée). A l'intérieur du périmètre de protection immédiate sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation. A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée et éloignée, les activités sont réglementées. Un captage dit « de la Rue » est présent sur le territoire communal en limite avec la commune de Plessis-Barbuise, il est situé au lieu-dit « Les Prieurées ».

EL7- Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales

Elles concernent la RD 951, la RD 52 ainsi que la RD 197 et interdit aux propriétaires dont la propriété est frappée d'alignement d'édifier des constructions nouvelles ou de procéder à des travaux confortatifs.



Source : IGN ® , 1/25000

I3- Servitudes relatives à l'établissement de canalisations de transports et de distribution de gaz

Le territoire communal est traversé par la canalisation Villiers-aux-Corneilles – Villenauxe-la-Grande qui engendre une servitude *non aedificandi* de 4m de large, soit 2m de part et d'autre de l'axe de la canalisation.

PT1-Servitudes relatives à la protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques.

Dans la zone secondaire de dégagement de la station hertzienne Montgenost, il est interdit de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques des centres ou d'apporter des modifications de matériel, sans autorisation du service exploitant.

PT2- Servitudes relatives à la protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.

Dans les zones spéciales de dégagement, Nogent-sur-Seine – Montgenost et Nogent-sur-Seine EDF - Montgenost, il est interdit en dehors des limites du domaine de l'état, sauf autorisation des PTE, de créer des obstacles fixes ou mobiles.

PT3- Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications

Les artères principales du réseau France Télécom entraînent, en terrain privé, une servitude *non aedificandi* de 3m à raison de 1,5m de part et d'autre de l'axe et sur le domaine public, tous travaux de constructions, de plantations ou de tranchées à moins de 1,5m du câble doivent faire l'objet d'une demande de renseignements au service gestionnaire.

2.3.2. Les informations complémentaires

➤ Risques naturels et technologiques

Le département de l'Aube dispose d'un nouveau recueil de risques au travers du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) récemment révisé et approuvé le 11 juillet 2006.

En matière de risques naturels et technologiques, le territoire communal est concerné à plusieurs titres :

- le risque « mouvement de terrain » : il concerne six cavités souterraines, dont cinq sont liées à l'activité de carrières et une, naturelle, liée au système hydrographique de la Noxe. Les cavités artificielles sont situées respectivement aux lieux-dits La Pommerat (2), Le Cuisat, Montmirail, et Dival.

- le risque nucléaire de par la présence du Centre Nucléaire de Production d'Électricité (CNPE) de Nogent-sur-Seine qui comprend 2 réacteurs de 1300 mégawatts. Un Plan Particulier d'Intervention (PPI) a été approuvé en août 1987 et actualisé en décembre 2002. En raison du PPI approuvé, le Maire est dans l'obligation de réaliser un Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) pour sensibiliser la population ainsi qu'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) qui fixe l'organisation de la gestion de crise à partir des moyens communaux disponibles.

➤ Boisements et Z.N.I.E.F.F.

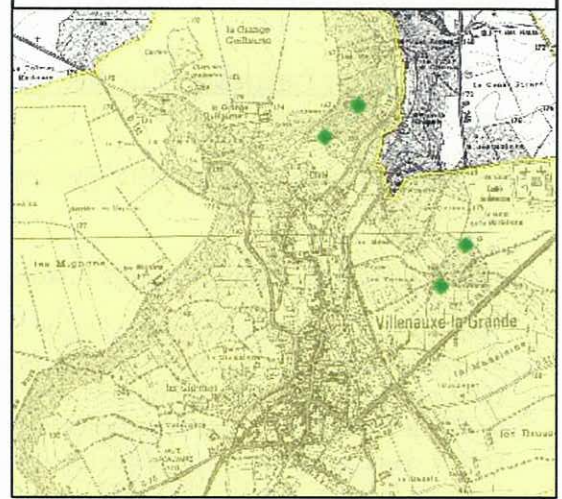
La commune de Villenauxe-La-Grande se caractérise par l'importance des boisements sur son territoire communal. Ces espaces se situent à la périphérie de la commune et notamment sur les coteaux et à la limite des plateaux. Du fait de la topographie, la plupart de ces espaces demeurent inaccessibles et inexploitable, néanmoins le P.O.S. les protégeait, et le P.L.U. reprend la protection en classant ces boisements en Espaces Boisés Classés (art. L.130.1 du Code de l'Urbanisme).

Dans l'extrême Nord de la commune, une partie des boisements est classée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (Z.N.I.E.F.F.) de type I dite « Ravin boisé de la Noxe ».

Cette ZNIEFF est située sur le rebord méridional de la Cote d'Ile de France, dans la région naturelle de la Brie Champenoise, entre les villages de Villenauxe-La-Grande et de Nesle-la-Reposte. Elle englobe le ravin escarpé au fond duquel coule la rivière Noxe.

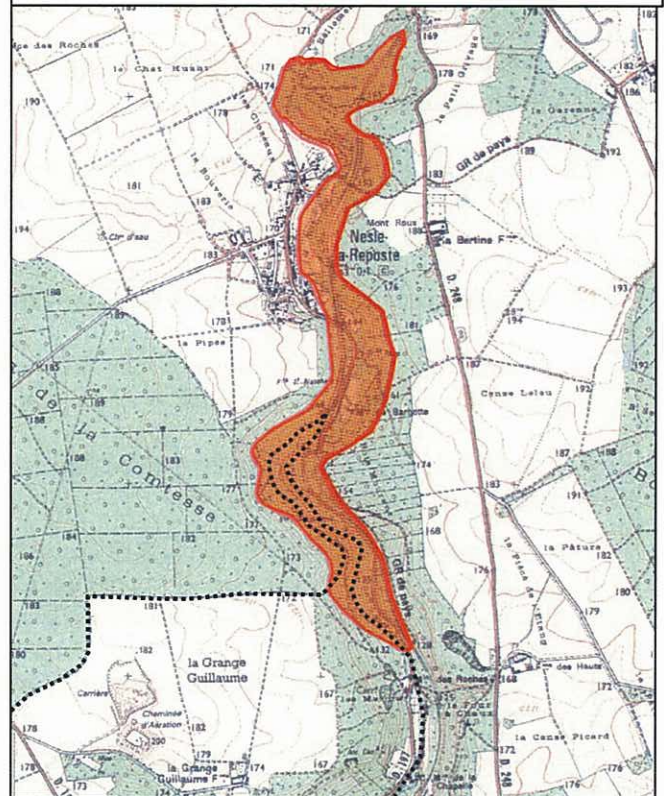
La végétation forestière est surtout constituée par la chênaie – charmaie neutrophile à mésotrophe avec une strate arborescente composée par de chênes sessiles et pédonculés, de charmes, de hêtres et de merisiers. Une des caractéristiques de la végétation de la ZNIEFF est sa richesse probablement unique pour le département issue de la fraîcheur et de l'humidité associées à la présence de pierres meulières qui se traduit par le développement d'une grande variété de fougères et de bryophytes.

Localisation des cavités à Villenauxe



(Source : bdcavités.net)

LOCALISATION DE LA Z.N.I.E.F.F. DE TYPE I « RAVIN BOISÉ DE LA NOXE »



Source : DIREN Champagne Ardenne, Nov 2002



Donaxille du Nord



Bryophytes

➤ Les sites archéologiques

Sur la commune de Villeneuve-La-Grande, quelques sites archéologiques ont été recensés. Cependant, la documentation dont dispose le Service Régional de l'Archéologie ne présente qu'un état provisoire de la recherche et ne présage en rien de nouvelles découvertes sur d'autres secteurs de la commune.

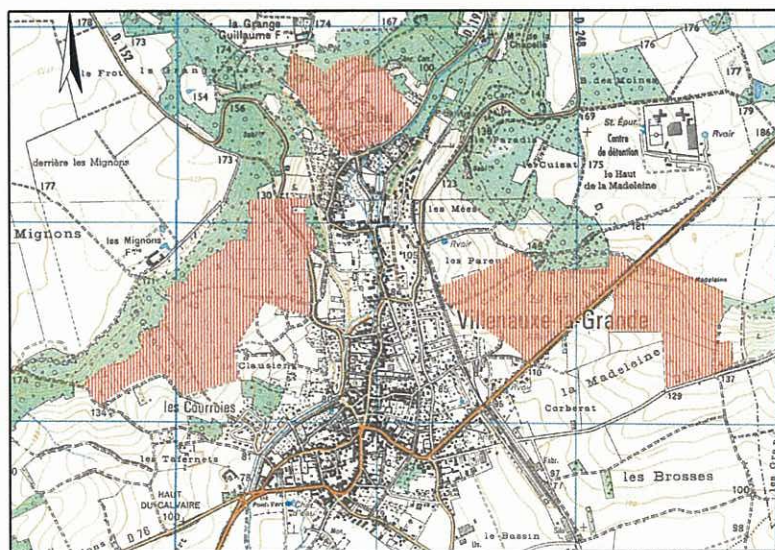
En conséquence, conformément décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique, certaines procédures d'urbanisme doivent être communiquées pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) de Champagne-Ardenne.

➤ Vignobles, AOC

Le territoire communal de Villeneuve-La-Grande bénéficie d'un classement AOC Champagne de certains terrains viticoles.

Le territoire entier est également couvert par l'AOC du brie de Meaux.

TERRES VITICOLES CLASSEES AOC CHAMPAGNE



2.4. SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

2.4.1. Diagnostic résumé

La commune de Villeneuve-La-Grande connaît une situation d'ensemble relativement favorable, mais vulnérable au regard des forces qui modèlent son environnement, ses paysages et son tissu économique.

✓ Organisation territoriale

Située à la limite entre deux régions et trois départements, la commune apparaît comme un espace périphérique. Elle bénéficie de la dynamique des divers ensembles régionaux.

✓ Environnement

Le contexte géographique de Villeneuve-La-Grande lui confère un atout considérable pour la perception de la commune à l'extérieur : boisements, vignes AOC.

La commune compte 5 entités paysagères sur son territoire qui lui offrent une diversité et une qualité paysagère.

✓ Population

On constate une croissance démographique résultante des échanges migratoires. La commune est donc attractive. On note que la structure par âge est relativement favorable au développement démographique.

✓ Habitat

La taille des logements tend à s'accroître et avec elle le confort. On note l'importance des logements vacants issus de la part croissante de la paupérisation des plus anciens logements situés au centre ville.

✓ Equipements publics / Transports

La commune est relativement bien dotée en matière d'équipements scolaires, périscolaires et sportifs. En matière de transport, on note quelques difficultés notamment en matière de stationnement dans le centre ville.

TABLEAU DE SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

		ATOUTS	HANDICAPS	TENDANCES LOURDES
ENVIRONNEMENT	PAYSAGE NATUREL	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en valeur du relief, - Mise en valeur du patrimoine naturel. - Cônes de vues dominants, - Importance des boisements. 	<ul style="list-style-type: none"> - Élément peu structurant du paysage. - Risque de disparition par pression urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> - Meilleure prise en compte des préoccupations de l'environnement, - Problèmes d'extensions des vignes (perte de l'A.O.C.).
	PAYSAGE URBAIN	<ul style="list-style-type: none"> - Conservation du bâti ancien, - Développement des constructions neuves. 	<ul style="list-style-type: none"> - Utilisation de matériaux et de formes architecturales standardisées. 	<ul style="list-style-type: none"> - Déconnexion architecturale avec la structure urbaine originelle.
	POPULATION	<ul style="list-style-type: none"> - Croissance démographique constante, - Importance du solde migratoire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Peu d'espaces urbanisables à court terme. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser le développement de la commune.
	ACTIVITES / EMPLOIS	<ul style="list-style-type: none"> - Une bonne structuration des équipements des services et d'activités qui font de Villeneuve-La-Grande une commune attractive. 	<ul style="list-style-type: none"> - Manque d'organisation de l'activité artisanale, - difficultés en matière d'activités touristiques. 	<ul style="list-style-type: none"> - Accroissement des migrations pendulaires.
	HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> - Qualité de confort des logements, - Importance du taux de logements locatifs, - Paupérisation et désaffection des anciens logements du centre ville. 	<ul style="list-style-type: none"> - Peu de réhabilitations de bâtisses anciennes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Décohabitation des générations et diminution de la taille des ménages.
	EQUIPEMENTS PUBLICS / TRANSPORT	<ul style="list-style-type: none"> - Niveau d'équipements scolaires, périscolaires et sportifs convenable. 	<ul style="list-style-type: none"> - Difficulté en matière de stationnement dans le centre ville. 	<ul style="list-style-type: none"> - Accélération de la mobilité quotidienne, - Renforcement des équipements et services à la population.

2.4.2. Mise en évidence des problématiques et enjeux du territoire

Au regard de ce qui précède, le territoire communal présente les problématiques suivantes :

➤ **Concernant les espaces naturels :**

- Préservation des richesses naturelles : zones boisées.
- Conservation des points de vue depuis le plateau vers la plaine et sur le centre urbain.
- Conservation des promenades autour du centre ville.

- **Concernant le tissu urbain :**
 - Favoriser les opérations de réhabilitations des logements anciens du centre ville,
 - Recentrer l'urbanisation autour des espaces déjà bâtis,
 - Maintenir et poursuivre le développement de l'offre locative.

- **Concernant le domaine de l'activité économique :**
 - Favoriser l'installation d'activités, de commerces ou de services de proximité dans le centre ville,
 - Permettre le maintien des activités agricoles et viticoles,
 - Favoriser le développement de l'activité touristique.

- **Concernant les services et équipements :**
 - Adapter les services à l'évolution de la population et aux différentes classes d'âges,
 - Maintenir les commerces dans le centre du bourg.

3^{ème} PARTIE :

*CHOIX RETENUS POUR
ETABLIR LE PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLE ET LA
DELIMITATION DES ZONES
DU P.L.U.*

*MOTIFS DES LIMITATIONS
ADMINISTRATIVES A
L'UTILISATION DU SOL
APPORTEES PAR LE
REGLEMENT*

3.1. Choix retenus par la commune pour établir le P.A.D.D., la délimitation des zones et le règlement écrit

Avant-propos :

Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) est une pièce constitutive du dossier de Plan Local d'Urbanisme, créée suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi S.R.U. et modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

Le P.A.D.D. traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme souhaitée par les élus de Villenauxe la Grande (cf. pièce n°2A du présent dossier de P.L.U.)

Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement souhaitées par la commune concernant l'organisation générale du territoire.

L'état initial de l'environnement et le diagnostic développés dans les deux parties précédentes ont permis d'identifier les besoins et problématiques actuels de l'ensemble du territoire de Villenauxe la Grande.

Au regard de ces besoins et problématiques, et des prévisions économiques et démographiques, la commune a effectué des choix et a souhaité élaborer son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), sur la base duquel les zones du Plan Local d'Urbanisme ont été délimitées.

La loi laisse les communes entièrement libres de l'élaboration et l'énonciation de leur projet global de territoire.

Toutefois, le P.A.D.D. et la délimitation des zones du P.L.U. doivent respecter les principes légaux fixés par le code de l'urbanisme (articles L.121-1 et L.111-1-1), et les orientations définies au niveau supra-communal (servitudes d'utilité publique).

Le règlement

Le règlement du P.L.U. délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières, et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune d'elles.

La délimitation de ces zones résulte des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement définies par la commune de Villenauxe la Grande dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (cf. pièce n°2A du présent dossier)

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Traduction dans le PADD, le zonage et le règlement	Justification des choix retenus
<p>1- <u>Principe d'équilibre entre :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural, d'une part, <p>et</p> <ul style="list-style-type: none"> la préservation des espaces naturels affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, <p>en respectant les objectifs du développement durable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Un bâti ancien caractéristique, Des zones d'habitat sous forme de lotissement, peu intégrées au reste du bâti, Des secteurs naturels sensibles : La Noxe, les boisements, les coteaux viticoles, Un paysage ouvert du fait du caractère agricole et viticole marqué, Un caractère rural de la commune, Un besoin de maîtrise du développement urbain au regard de la pression foncière exercée par la région parisienne. Réaffirmer la vocation et assumer le rôle de Chef Lieu de Canton 	<ul style="list-style-type: none"> Assurer une évolution contrôlée de la démographie et prévoir les zones d'habitat en cohérence avec les perspectives démographiques en redéfinissant l'enveloppe urbaine, Conserver les éléments architecturaux faisant l'identité de la commune par un zonage et un règlement adapté et une distinction entre les zones UA (morphologie ancienne) et UB (morphologie récente), Préserver les éléments du patrimoine bâti par l'application de l'article L.123.1-7°, Préserver les espaces naturels par un classement en zone naturelle et forestière (N) des boisements, de la ZNIEFF, Préserver les promenades caractéristiques de la commune par un classement en secteur spécifique (Np), Trouver un équilibre entre le développement et le maintien de l'activité agricole et la croissance de la démographie, Protéger les terres agricoles et viticoles par un classement en zone agricole des terres à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. 	<ul style="list-style-type: none"> Equilibre à trouver entre le développement urbain, les zones agricoles à conserver et à développer ainsi que les entités paysagères à préserver. Maîtriser l'extension de l'urbanisation pour un développement « économe » du territoire.
<p>2- <u>Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et l'habitat rural :</u></p> <p>En prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination :</p> <ul style="list-style-type: none"> des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment artisanales, d'intérêt général et d'équipement public. <p>En tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Une demande de terrains à bâtir liée à l'attractivité du territoire (positionnement dans la grande couronne de la région parisienne), Présence d'activités commerciales, artisanales et industrielles, Satisfaire les besoins futurs en terme d'accueil d'activités à l'échelle de la communauté de communes Des équipements sportifs, scolaires et des structures associatives satisfaisants pour le niveau de population. Il convient d'anticiper sur les besoins futurs notamment en termes d'établissements scolaires (collège). 	<ul style="list-style-type: none"> Déterminer des zones vouées à l'extension de l'urbanisation par un classement en zone à urbaniser (AU) des terrains à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation, Permettre le développement d'un habitat diversifié, et prévoir l'émergence d'un habitat passif répondant à des critères HQE®, THPE, ... Adapter les aménagements futurs qui devront respecter les « orientations d'aménagement » et prévoir des aménagements dans le cadre d'opération groupée. Maintenir la présence d'activités commerciales, artisanales et industrielles et favoriser leur développement au sein d'une zone dédiée à ces activités (UY). Prévoir l'urbanisation de terrains pour le développement économique de la ville et à l'échelle de la communauté de communes (1AUY et 2AUY). Adapter les équipements à la croissance projetée de la population et prévoir l'implantation d'équipement futur. 	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser l'accroissement de la population en se donnant les moyens de répondre aux demandes de terrains à bâtir, Permettre d'assurer une vie sociale au nouvel apport de population en l'intégrant à la vie locale, Assurer l'extension et la diversification des activités présentes sur le territoire communal.

Objectifs définis à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme	Rappel des problématiques identifiées sur le territoire communal	Traduction dans le PADD, le zonage et le règlement	Justification des choix retenus
<p>3- <u>Respect de l'environnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, Maîtrise des besoins de déplacement et de circulation automobile, Préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels ou urbains, Réduction des nuisances sonores, Sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. 	<ul style="list-style-type: none"> Evolution récente de l'habitat entraînant le risque d'une perte progressive de l'identité du bâti par une généralisation de l'architecture pavillonnaire, Des contraintes affectant les constructions notamment les remontées d'eau des nappes phréatiques, Des liaisons entre les espaces construits à développer et préserver, Présence d'espaces de jardins installés à l'arrière des constructions, Aménagement et préservation des promenades du tour de ville. Architecture de qualité de corps de ferme qu'il convient de protéger de toute modification voire démolition. 	<ul style="list-style-type: none"> Préserver les espaces agricoles par un classement en zone A des espaces cultivés et des terrains pouvant recevoir la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole et viticole, Adapter le règlement en identifiant les zones par un indice « i » des espaces soumis au risque de remontée d'eau, ruissellement, ... Mettre en place des emplacements réservés relatifs à la desserte des zones à urbaniser, Création d'un secteur UBj permettant de protéger les jardins tout en laissant la possibilité de créer des abris de jardins, Préserver la qualité du paysage urbain en protégeant certains édifices au titre de l'article L. 123.1-7°, Préserver les chemins piétonniers et certaines sentes, au titre de l'article L.123-1-7° Préserver la qualité du paysage et les espaces naturels (notamment la ZNIEFF) par un classement en zone N et protéger certains boisements au titre des espaces boisés classés et des éléments du paysage à protéger. Favoriser les liaisons entre les espaces construits et les futures espaces bâtis par des cheminements doux, Maintenir les promenades du tour de ville par un classement en secteur Np, Identification des équipements techniques nécessaires à la croissance de la commune (Ne). 	<p>Volonté de poursuivre une nouvelle politique de protection du patrimoine naturel et bâti sur le territoire communal, tout en assurant un développement socio-économique réaliste et en adéquation avec les particularités et contraintes du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> possibilité d'accueil, équipements publics à pérenniser et mettre en valeur, équilibres financiers.

Dispositions supra-communales à respecter

Compatibilité avec les servitudes d'utilité publique	Ces servitudes grevant les propriétés privées figurent en annexe du dossier de P.L.U. (cf. pièces 4)	Le Plan Local d'Urbanisme de Villenauxe la Grande est compatible avec les normes supra-communales existantes.
Compatibilité avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.)	La commune de Villenauxe la Grande n'est pas concernée par la présence d'un Schéma de Cohérence Territoriale	
Compatibilité avec les orientations d'un : P.L.H – Programme Local d'Habitat, P.D.U. – Plan de Déplacement Urbain	La commune de Villenauxe la Grande n'est pas concernée par un P.L.H. ni par un P.D.U.	

3.2. Caractère et limite des zones et dispositions réglementaires apportées suite à l'élaboration du P.L.U

Avant-propos :

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R.123-9 du code de l'Urbanisme

Suite à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 :

1. Le règlement regroupe le document écrit (cf. pièce 3A du dossier de P.L.U.) et le document graphique / plan de zonage (cf. pièces 3B et 3C du dossier de P.L.U.)
2. Le document écrit comprend 14 articles.
3. La destination principale des zones constructibles n'est pas obligatoire, l'objectif poursuivi étant de favoriser la diversité urbaine.
4. Dans le document écrit les articles 1 et 2 permettent définir les occupations et utilisations du sol interdites (article 1) et les occupations et utilisations soumises à conditions (article 2).

Le principe est que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé, ou à défaut certaines conditions (article 2).

5. Il est possible de déterminer une superficie minimale de terrains constructibles, en cas de contraintes techniques liées à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, ou si cette superficie est « justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ».
6. Seuls les articles 6 et 7 concernant les règles d'implantation sont obligatoires :
 - Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques
 - Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

ZONE UA

1. Caractère de la zone

C'est la zone urbaine qui regroupe la partie agglomérée ancienne. Elle est destinée principalement à l'habitat. Elle peut accueillir également des activités liées aux commerces, services et toutes activités économiques non polluantes compatibles avec une zone habitée.

Cette zone correspond en partie, à titre de comparaison, à la zone UA du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur, avant la présente élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Délimitation du zonage

La zone UA recouvre l'ensemble des quartiers anciens à dominante d'habitat et d'équipements. Il s'agit du cœur historique de la ville. Le faubourg de Dival est intégré à la zone UA au regard de la morphologie urbaine semblable à celle du centre ville.

La zone UA a été définie en tenant compte des caractéristiques architecturales traditionnelles :

- densité du bâti,
- alignement du bâti par rapport à la voie,
- formes architecturales traditionnelles : toiture, encadrement des ouvertures, ...
- utilisation de matériaux traditionnels comme la brique ceinturant les ouvertures, les tuiles plates.

Ce zonage correspond à la volonté affichée dans le PADD de conserver le cadre de vie et de valoriser l'identité locale.

La zone rassemble trois édifices à préserver au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'urbanisme. Il s'agit du Pont de l'Arboins, du monument aux morts de 1870 et de la croix de Sainte Foy.



Bâtisse ancienne



Monument aux Morts de 1870

Sa principale vocation est celle de l'habitat, mais elle peut aussi recevoir des équipements publics, de l'artisanat et des activités agricoles non nuisantes. En effet, le positionnement de certaines structures agricoles telles que celles situées rue du château oblige à classer ces bâtiments en zone « UA ».

3. Réglementation :

Le règlement de la zone UA permet de maintenir les principales caractéristiques liées au bâti ancien afin de conserver une homogénéité de la zone et l'identité de Villenauxe la Grande.

Par l'imposition d'un alignement à la voie des constructions, la réglementation vise à conserver le caractère groupé et dense qui caractérise le centre ville et le faubourg de Dival.

Par les règles sur l'aspect des constructions, les clôtures et la hauteur des constructions, la commune assure la conservation de son centre ancien en fonction des caractéristiques traditionnelles existantes. L'objectif est également de garantir une bonne intégration des futures constructions au sein du tissu traditionnel.

Le règlement respecte aussi des orientations du PADD, à savoir l'adoption de règles spécifiques à ce type d'habitat ancien notamment dans le but de conserver l'authenticité de la commune.

Aucun secteur n'a été identifié, la zone UA présentant une uniformité dans son architecture mais aussi dans son occupation du sol.

ZONE UB

1. Caractère de la zone

C'est une zone urbaine mixte (habitat et activités) essentiellement résidentielle sous forme de constructions individuelles, isolées ou groupées en lotissement dont le développement est assez récent.

Elle comprend :

- un **secteur UBj** qui identifie les espaces à l'arrière des constructions occupés par des jardins où sont autorisés les abris de jardins et les annexes etc. Les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites.
- un **secteur UBℓ** qui identifie les espaces occupés par des équipements d'intérêts publics, scolaires, sportifs, culturels etc. Ce secteur n'admet pas de constructions à usage d'habitation.
- un **secteur UB_i** affecté par un risque inondation de sous-sol par des remontées de nappes phréatiques, au sein duquel les constructions dont la conception technique ne prend pas en compte ce risque sont interdites.

Cette zone correspond en partie, à titre de comparaison, à la zone UC du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur avant la présente élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Délimitation du zonage

La zone UB englobe les quartiers les plus récents à vocation d'habitat et de type résidentiel. Cette zone présente un bâti d'un type architectural plus récent avec une implantation différente et variée vis à vis de la zone UA mais aussi au sein même de la zone UB.

La zone UB a aussi été limitée en fonction du réseau d'eau potable qui dessert correctement les parcelles.

La définition de cette zone et ses limites correspondent aux objectifs de développement maîtrisé de l'urbanisation et de renouvellement urbain du PADD.

L'identification de cette zone permet :

- d'instaurer des règles nouvelles dans ce secteur afin de préserver l'unité architecturale vis à vis de la zone UA,
- de prendre en compte les différentes occupations du sol par la création d'un secteur spécifique,
- de conserver la forme urbaine de la commune, en limitant l'étalement urbain. L'enjeu se situe avant tout dans la création de zones d'urbanisation future afin de maîtriser le développement de la commune et de conserver l'enveloppe urbaine.

Le développement de cette zone s'est essentiellement réalisé sous forme de lotissements en atteste la forme urbaine des quartiers de Marsalle Jardin et des Godures situées au Nord Est du centre ville ainsi que le lotissement des Buttes situé en entrée de ville au Sud Ouest.

La densité est plus faible dans cette zone que dans la zone UA et seuls quelques terrains restent à construire.

Secteur UBj

Ce secteur correspond à des espaces de jardins situés à l'arrière de parcelles construites. Ces espaces marquent l'identité de la commune avec la présence d'abris de jardins.

Ces secteurs se situent donc dans les espaces urbanisés. **Ils permettent le maintien de la vocation spécifique de ces espaces.**



Espace de jardins



Terrains de tennis

Secteur UBℓ

Ces secteurs ont été déterminés en fonction de l'occupation des sols. Ce secteur accueille des équipements liés aux activités de sports, de loisirs et de culture. On y retrouve ainsi des terrains de sports : tennis, football... Ce secteur est correctement desservi par les réseaux.

Le secteur UBℓ en entrée de ville sud devrait permettre l'accueil d'un nouveau pôle scolaire, il s'agit en effet d'anticiper sur les besoins en matière d'équipement scolaire (collège) en mesurant les impacts et en présentant la meilleure localisation pour la ville dans son développement général futur et aussi au regard des infrastructures existantes, besoins en matière de voirie, espaces de stationnement,

Secteur UB_i

L'indice « i » permet d'identifier le risque lié aux remontées de nappe phréatique. Ainsi les terrains situés à proximité de la Noxe sont identifiés comme pouvant être affectés par ce phénomène. Dans le but de prendre en compte ce risque et d'informer clairement les usagers il a été décidé de créer ce secteur.

Des chemins piétons ont été protégés car ils assurent un lien au sein de l'espace bâti. Le développement à venir ne doit pas conduire à leur disparition.

3. Réglementation :

La zone UB définit dans son ensemble des zones de développement de l'habitat récent, en continuité de la zone UA.

La zone UB présente une hétérogénéité dans l'architecture, l'implantation des constructions sur la parcelle, les clôtures, propre au développement récent de l'urbanisation.

Le règlement a donc un double objectif :

- garder une cohérence avec la zone UA limitrophe par une réglementation adaptée sur les toitures et la couleur des constructions, ...,
- prendre en compte les nouvelles références architecturales. Par conséquent, le règlement de la zone offre davantage de possibilités pour une architecture diversifiée et contemporaine. Le recours aux énergies renouvelables est favorisé.

Dans le but de réduire les nuisances issues des remontées des eaux de sources, les constructions dont la conception technique ne prend pas en compte ce risque sont interdites.

Le règlement respecte les orientations du P.A.D.D. visant notamment à assurer le développement urbain.

ZONE UC

1. Caractère de la zone

C'est la zone où est implanté le centre de détention.

Cette zone correspond en partie, à titre de comparaison, à la zone UE du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur avant la présente élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Délimitation du zonage

Cette zone se situe dans la partie Nord Est du ban communal en retrait de l'urbanisation. Malgré son importance, sa position n'est pas visible depuis le centre ville de Villenauxe, aucun vis-à-vis n'est remarqué.

Le périmètre identifié permet l'agrandissement du centre pénitencier qui se réalisera dans l'enceinte actuelle du bâtiment.

3. Réglementation :

Cette zone fait l'objet d'un règlement particulier répondant à des exigences de sécurité. Les constructions à usage d'habitat y sont autorisées dans le but d'accueillir le personnel du centre de détention.

Il a été décidé de laisser une relative souplesse aux implantations des bâtiments par rapport aux voies publiques.

ZONE UY

1. Caractère de la zone

C'est une zone réservée aux activités artisanales, industrielles, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, et de services et aux installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou à autorisation).

Cette zone correspond en partie, à titre de comparaison, à la zone UY du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur avant la présente élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Délimitation du zonage

La définition de la zone d'activités s'appuie sur l'existant implanté au Sud Est du centre ville, en entrée de ville. La délimitation de cette zone a été revue dans le but de satisfaire les objectifs du PADD à savoir : développer et renforcer les activités économique artisanales et industrielles, pérenniser les activités existantes, créer les possibilités d'accueil d'activités à l'échelle de la communauté de communes en ouvrant des zones de plus de 5 ha., ... Ainsi le zonage prévoit des zones à vocations artisanales, d'autres à vocations industrielles et hiérarchisées dans le temps (1AUY et 2AUY)



*Bâtiments de la zone d'activités
en entrée de ville*

Un aménagement en entrée de ville permettra de gérer les flux et d'assurer les dessertes vers le secteur d'activités et vers les zones pavillonnaires.

3. Réglementation :

La zone d'activités étant existante et en partie construite, la réglementation s'appuie sur celle déjà en vigueur dans le POS.

Les dispositions réglementaires de la zone ont pour objet de faciliter l'intégration paysagère des bâtiments et de travailler sur l'amélioration de l'image d'entrée de ville.

L'intégration des bâtiments d'activités dans un paysage d'entrée de ville est réglementée par l'obligation de réaliser des plantations et des espaces verts en bordure des voies publiques. Une réglementation spécifique permet également d'intégrer les éclairages des enseignes en interdisant les éclairages indirects (exemple: spots "perroquet"), évitant ainsi les caissons lumineux.

La qualité architecturale sera gérée par le respect de formes simples et des aspects se fondant dans l'environnement, notamment dans le recours à des matériaux homogènes ou s'harmonisant entre eux.

L'aménagement global de cette « partie de ville » est envisagé dans les « orientations d'aménagement ».

ZONES 1AUY et 2AUY

1. Caractère de la zone

Ce sont des zones d'urbanisation future réservées au développement de l'accueil d'activités artisanales, industrielles, commerciales, d'hôtellerie, de restauration, et de services et aux installations classées pour la protection de l'environnement (soumises à déclaration ou à autorisation).

2. Délimitation du zonage et règlement

La définition de ces zones est réalisée en cohérence avec les objectifs du PADD et aussi avec les superficies minimales qui doivent être mise à disposition pour que la communauté de communes dirige les aménagements de ces espaces de développement économiques. Le découpage en 1AUY et 2AUY permet de hiérarchiser dans le temps et d'imposer un aménagement par phase. Les « orientations d'aménagement » proposent également des préconisations en terme d'intégration paysagère et de mise en valeur de l'entrée de ville. La réglementation se rapproche de celle de la zone UY, complétée des prescriptions des « orientations d'aménagement ».

ZONES A URBANISER : « 1AU » & « 2AU »

1. Caractère de la zone

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone immédiatement urbanisable. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, « les orientations d'aménagement » et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Cette zone comprend :

- un secteur 1AU_i affecté par un risque inondation ou de ruissellement principalement dû aux remontées de nappe. Dans ce secteur, les constructions dont la conception technique ne prend pas en compte ce risque sont interdites.
- Un secteur 1AU_e : Les constructions sont autorisées lors d'une opération d'aménagement d'ensemble et dans le respect des « orientations d'aménagement ».
- Un secteur 1AU_h : les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone dans le respect des conditions d'aménagement et d'équipements de la zone prévus par « les orientations d'aménagement » et le règlement. L'aménagement de cette zone et les constructions devront de préférence répondre à des critères HQE® et favoriser le développement durable.

La zone 2AU est réservée à la création à long terme de zones d'urbanisation future à vocation mixte d'habitat et de commerces ou d'artisanat compatibles avec la vocation résidentielle de la zone. Cette zone ne peut être ouverte à l'urbanisation que par le biais d'une modification ou d'une révision du P.L.U. Elle est inconstructible dans l'immédiat sauf pour des équipements publics et des équipements et des ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et aux services d'intérêts collectifs.

Ces zones correspondent en partie, à titre de comparaison, aux zones 1NA et 2NA du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur avant la présente élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Délimitation du zonage

La localisation des zones d'urbanisation future s'effectue dans la continuité des zones urbaines (UB). La localisation des zones d'urbanisation future permet de conserver la forme urbaine de la commune, sans étalement linéaire, conformément aux souhaits de la commune retranscrits dans le PADD.

Lieu-dit « le Haut de Troyes »

(1AU_e = 16 000 m²)

L'aménagement de cette zone a pour but de densifier et de participer à l'aménagement de l'entrée de ville. Une « orientation d'aménagement » permet d'envisager l'ensemble de ce secteur y compris la zone UB qui est en face afin de sécuriser et de redonner une image de ville à cette « côte Sainte Madeleine » rendue dangereuse par la vitesse des véhicules qui entrent dans la ville. En général, les automobilistes commencent à ralentir au niveau de l'ancien passage à niveau. Le secteur 1AU_e permet de singulariser ce secteur qui doit être aménagé selon une opération d'ensemble afin de respecter et de rendre cohérent l'aménagement.

Lieu-dit « les Troyes » ou secteur de l'ancienne gare

(1AU_h = 21 000 m²)

Ce secteur fait partie d'une réflexion d'ensemble depuis la côte Sainte Madeleine jusqu'au rond-point de l'entrée de ville sud depuis Pont Sur Seine. Cet espace, propriété de la commune devrait accueillir un projet singulier et novateur mêlant à la fois respect du lieu et surtout de la végétation qui s'y est développée.

En effet, certains arbres méritent d'être sauvegardés. Par ailleurs, le lieu devrait accueillir un aménagement de type éco-quartier où l'ancienne halle pourrait être réhabilitée en vue de créer un lieu pour les jeunes. L'autre bâtiment de la gare ne mérite pas de protection il pourrait même être démoli.

Lieu-dit « le Haut du Bassin »
(1AU = 32 000m² + 2AU = 54 000m²)

Ce secteur regroupe de nombreux atouts pour la commune et semble être le lieu d'un aménagement à court terme. En effet, situé entre le prolongement de la zone UB et la future zone d'habitat AUh ce lieu est propice à un développement. Toutefois, cet espace est conséquent et la commune souhaite privilégier les zones en bordure du tissu urbain existant. C'est la raison pour laquelle l'espace entre la zone 1AUh et 1AU est classé en zone 2AU.

Rue des Tryolits et rue de la Bruiche
(10 000 m² et 8 500 m²)

Ces espaces situés le long des promenades font partie de la zone urbaine mais nécessitent des aménagements au fur et à mesure de l'avancement des travaux de réseaux, en cohérence avec les « orientations d'aménagement ». Des emplacements réservés ont été prévus afin de permettre les liaisons avec les voiries existantes. La zone de la rue de la Bruiche est située dans le prolongement du lotissement des gueules grises. Un bailleur social devrait développer des nouvelles constructions afin de participer à la diversification de l'habitat à Villenauxe en cohérence avec les habitations existantes à proximité.

Prolongement de la rue de Scorey
(8 000 m²)

Cette zone d'urbanisation future permet de recoudre le tissu urbain entre la rue de Scorey et l'urbanisation le long de la rue des Chenêts prolongée.

Lieu-dit « Les travers et Grande Cour»
(38 000 m²)

Cette zone d'urbanisation future classée en zone 1NA au POS est maintenue en zone d'urbanisation future. Sa localisation à proximité de voies de desserte et sa situation au sein de la trame urbaine permettent de renforcer la forme urbaine de Villenauxe-La-Grande. Les orientations d'aménagement permettent d'envisager les futurs accès de cette zone.

Lieu-dit « Les buttes»
(30 000 m²)

Le lotissement « les buttes » pose actuellement des problèmes d'intégration : intégration urbaine, paysagère voire aujourd'hui sociale au regard de la modification de la structure des ménages qui s'y installent.

Afin de pallier à ces situations et pour atténuer l'impact visuel de ce lotissement depuis la route de Nogent, il a été décidé de créer une zone d'urbanisation future permettant de recoudre le tissu urbain depuis la rue Becheret en passant par les constructions au sud des buttes « le haut du calvaire » pour rejoindre le lotissement les buttes. L'orientation d'aménagement préconise une intégration paysagère en lien avec les vergers attenants. Pour cela cette zone devra être aménagée par une opération d'ensemble.

Zone 2AU à l'arrière de la rue de Tryolits – entrée de ville depuis Pont sur Seine
(62 500 m²)

Cette zone permet d'envisager l'extension de la ville à long terme en cohérence avec les autres aménagements. Il s'agit d'aborder cet aménagement dans un objectif de développement durable. Cet espace correspond au développement futur de la ville en cohérence avec la morphologie urbaine existante et à venir.

3. Réglementation :

Les zones d'urbanisation future reprennent les mêmes règles que la zone UB car elles sont en continuité et il s'agit de garder une cohérence dans le développement urbain de la commune.

Les zones d'urbanisation future (2AU) nécessitent une modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation. Le présent PLU n'intègre donc pas de règlement pour ces zones.

ZONE AGRICOLE : « A »

1. Caractère de la zone

Elle correspond aux terrains destinés à l'activité agricole, équipés ou non, auxquels s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV. Ces terrains sont délimités dans les documents graphiques 3B et 3C par un tireté épais.

Cette zone correspond en partie, à titre de comparaison, à la zone NC du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) en vigueur avant la présente élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

2. Délimitation du zonage

La délimitation de la zone agricole tient compte des caractéristiques du territoire, de l'existence d'exploitations, et aussi de la volonté de la commune de préserver les terres agricoles et viticoles ; objectif inscrit dans le PADD.

La zone A assure le maintien d'un caractère rural, la préservation des paysages et des vues. Elle permet sous certaines conditions l'implantation de bâtiments liés à l'exploitation viticole et agricole,

Une réunion avec les exploitants agricoles a permis de tenir compte des besoins connus et des exploitations existantes et d'identifier les secteurs leurs permettant de se développer.

3. Réglementation :

La réglementation prend en compte les dispositions générales du P.A.D.D. à savoir la préservation de l'agriculture et de la viticulture, en protégeant les terrains à vocation agricole et en prenant en compte l'avenir des exploitations agricoles existantes implantées dans le tissu urbain.

Le règlement instaure le permis de démolir car il existe en zone A des corps de ferme d'intérêt architectural qu'il convient de protéger de toute démolition.

ZONE NATURELLE : « N »

1. Caractère de la zone

Ce sont les terrains naturels et forestiers équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

La zone N comprend :

- un secteur Nc correspondant au secteur où peuvent être créées des carrières,
- un secteur Ne identifiant les sites d'implantation des équipements techniques, équipements publics etc.
- un secteur Np identifiant le site des promenades.

2. Délimitation du zonage

L'objectif de la zone N est de prendre en compte l'état initial de l'environnement et de protéger les espaces sensibles du territoire (boisements, vignes).

Secteur Nc

Ces secteurs sont principalement localisés à la périphérie de la commune en limite de Villeguis, Montpothier et Barbuise. Les différents sites qui consistent en un gisement de craie et en un gisement d'argile en cours d'exploitation. Leurs réaménagements devront se conformer aux prescriptions du dossier de demande d'autorisation d'exploiter.

Secteur Ne

Deux secteurs sont identifiés : un à l'Est, en sortie de ville le long de la RD951 et un au Sud du centre. Ces deux secteurs identifient clairement les équipements techniques.

Secteur Np

Ce secteur ceinture le centre ancien et correspondent aux anciens fossés faisant le tour du centre ville. Ce secteur occupé en grande partie par des boisements est à préserver.

3. Réglementation :

En application du principe d'inconstructibilité de cette zone N, aucune construction n'est admise sauf pour des réhabilitations ou modifications des constructions existantes et dans le cadre des secteurs identifiés en relation avec la vocation déterminée de la zone.

Les secteurs Ne et Np n'ont aucune réglementation spécifique puisqu'ils n'autorisent pas de nouvelles constructions à l'exception des équipements techniques.

Secteur Nc

Ce secteur permet de prendre en compte l'activité de carrières. Il s'agit de permettre son développement sur un secteur déterminé, identifié en fonction des résultats des dossiers de demande d'autorisation de carrières.

3.3. Emplacements réservés

3.3.1. Dispositions réglementaires générales :

(Cf. articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme instaure des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

Ces emplacements réservés assurent la programmation d'une utilisation rationnelle des futurs équipements publics.

Ils sont soumis à un statut spécial, afin qu'ils ne fassent pas l'objet d'une utilisation entrant en contradiction avec un projet général, et permettent d'assurer à leur bénéficiaire l'inconstructibilité à titre privé des terrains concernés. En contrepartie, le propriétaire des terrains peut mettre en demeure le bénéficiaire de la réserve d'acquiescer. En cas de non-réponse, l'emplacement réservé tombe.

La liste globale des emplacements réservés désormais en vigueur figure sur le document graphique du P.L.U. (Cf. pièces 3B et 3C du présent dossier). La destination et le bénéficiaire de chacun sont précisés dans le tableau récapitulatif.

3.3.2. Limitations administratives à l'utilisation du sol :

L'élaboration du P.L.U. crée des emplacements réservés :

- n°1, destiné à l'élargissement d'une voie,
- n°2, destiné à la création d'un accès,
- n°3, destiné à la démolition d'une bâtisse dans le but d'élargir la voie,
- n°4 et 8 destinés à la création d'une voirie par élargissement du chemin,
- n°5 et n°6 destinés à la création d'une voirie,
- n° 7, destiné à la création d'une sente piétonne.

4^{ème} PARTIE :

*INCIDENCES DES
ORIENTATIONS DU PLAN
SUR L'ENVIRONNEMENT ET
MESURES ADOPTEES POUR
SA PRESERVATION ET MISE
EN VALEUR*

4.1. Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Le Plan Local d'Urbanisme de Villenauxe-La-Grande a été élaboré avec le souci d'être compatible avec les normes supra-communales existantes, et de respecter les principes édictés par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme (cf. 3.1) :

1. Principe d'équilibre,
2. Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale,
3. Principe de respect de l'environnement.

4.1.1. EVOLUTION DU PAYSAGE URBAIN

A/ Partie urbanisée existante :

Le Plan Local d'Urbanisme maintient l'enveloppe urbaine originelle de Villenauxe-La-Grande mais crée deux zones, UA et UB, au lieu d'une seule dans le POS.

Le périmètre de la zone urbaine a été adapté pour tenir compte :

- ⇒ des nouvelles constructions. Depuis l'élaboration du P.O.S., la commune s'est développée et a accueillie de nouveaux habitants. Celles-ci sont intégrés au périmètre de la zone UA ou UB.
- ⇒ de nouvelles possibilités de développement. En fonction des réseaux, la zone UB inclue des terrains offrant des possibilités de constructions immédiates.

L'identification de différents secteurs permet de mieux adapter le zonage aux projets locaux et aux activités existantes et projetées.

Le potentiel constructible en zone U est estimé à 40 constructions.

B/ Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser (dites zones 1AU et 2AU) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme ont été créées en tenant compte des paramètres suivants :

- Disposition du porter à connaissance de l'Etat (cf. pièce n°4 au présent dossier de P. L. U.),
- Prise en compte de l'évolution progressive de l'urbanisation.
- Prise en compte des vues directes sur ces zones.

En définitive, le P.L.U. détermine des terrains à urbaniser permettant non seulement de répondre aux demandes actuelles, mais aussi de satisfaire l'accroissement démographique prévu. La commune a fixé sa croissance démographique pour atteindre d'ici 10 à 15 ans 3 500 habitants (soit 3000 habitants population effective ; hors population carcérale). Soit un gain d'environ 800 habitants.

Ce sont ainsi 21 75 00 m² de zone 1AU qui existaient dans le POS et ont été maintenus ou bien créés pour être plus adaptés au projet communal. Des zones 2AU devraient permettre d'envisager un développement à plus long terme ou de pallier à certaines formes de rétention foncière ou des difficultés de procédure d'aménagement. Ce sont ainsi environ 6 ha de terrain dont l'impact et la pertinence de la localisation ont été mesurés dans ce projet.

En plus des zones à vocation d'habitat, le PLU s'est appuyé sur des réflexions à l'échelle intercommunale pour localiser des zones à vocation économique artisanales (UY et 1AUYa) et industrielles (1AUYb et 2AUYb) afin de satisfaire les besoins à venir en tenant compte de l'environnement immédiat de chaque secteur.

Une zone 1AUYa doit permettre d'étendre la zone commerciale et artisanale. Compte tenu de sa proximité avec la zone urbaine, les activités qui s'y implanteront ne créeront pas de nuisances. Cette zone complète les 6 ha encore disponibles en zone UY.

Ce sont ainsi 9 ha de zone 1AUB auxquels s'ajoutent 8 ha 60 de zone 2AUYb qui permettront de répondre aux besoins futurs en activités pour la communauté de communes.

Ces zones d'urbanisation future permettent :

- de répondre à la pression foncière. En effet, Villenauxe-La-Grande est proche de Nogent sur Seine et de la région parisienne,
- de centrer l'urbanisation au sein du centre ville,
- d'atteindre l'objectif démographique,
- de donner à la commune les moyens de ses objectifs en terme de développement économique.

En définitive, l'objectif de développement du PLU au regard du POS est avant tout d'identifier clairement des projets pour la commune au travers du PADD. L'évolution de la commune se réalisera en fonction du foncier qui pourra se libérer.

Le P.L.U. identifie des terrains à urbaniser permettant non seulement de répondre aux demandes actuelles, mais aussi de satisfaire l'accroissement démographique prévu pour les 10/15 années à venir. Le projet libère plus de terrains car la commune souhaite ne pas entraver le bon déroulement de son développement et reconnaît qu'à l'heure actuelle il est difficile d'anticiper concrètement sur les lieux qui pourront s'urbaniser.

C'est la raison pour laquelle la commune a souhaité afficher plus de foncier que de besoin en hiérarchisant les espaces grâce à la définition des zones 1AU et 2AU.

De plus, ces zones ont été définies :

- en tenant compte des équipements scolaires ou techniques comme la station d'épuration,
- afin de permettre à la commune de réaliser les aménagements au fur et à mesure et de redessiner sa forme urbaine.

4.1.2. EVOLUTION DU PAYSAGE NATUREL

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme aboutit à un renforcement de la protection du paysage naturel. Les zones agricoles et les zones naturelles ont été envisagées dans un souci de préservation des paysages et de respect de la définition des zones A et N au regard des lois S.R.U. et U.H. et des objectifs du P.A.D.D.

LES ZONES AGRICOLES ont été définies en tenant compte des exploitations agricoles existantes et des projets des agriculteurs, établis au cours de l'élaboration du P.L.U. à travers des réunions spécifiques aux acteurs agricoles.

Les zones agricoles du POS ont été globalement maintenues.

LES ZONES NATURELLES ont été définies en tenant compte des éléments paysagers (boisements) et de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Afin de prendre en compte les sites protégés au titre d'une ZNIEFF, ces espaces ont été classés en zone naturelle « N ». A l'intérieur de ces espaces des boisements ont été protégés au titre des espaces boisés classés.

Les secteurs Nc, Ne, et Np ont été délimités en prenant en compte la stricte situation existante mais aussi la proximité d'éléments paysagers de qualité.

4.2. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

4.2.1. PROTECTION DES ESPACES NATURELS

Le P.L.U. assure la préservation de l'environnement par :

- **un classement en zone agricole (zone A)** des terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles,
- **un classement en zone naturelle (zone N)** des terrains de Villenauxe la Grande en raison :
 - de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
 - de leur caractère d'espaces naturels.

4.2.2. ESPACES BOISES CLASSES (E.B.C.)

(cf. articles L.130-1 et s. et R.130-1 et s. du code de l'Urbanisme)

Le Plan Local d'Urbanisme classe comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils bénéficient ou non au régime forestier, enclos ou non attenants à des habitations. Ce classement :

- **interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol** de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements,
- **entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement** prévue par le Code Forestier (hormis pour les exceptions prévues par le Code de l'Urbanisme),
- **soumet à autorisation préalable les coupes et abattages d'arbres.**

4.2.3. ELEMENTS DU PAYSAGE

Le Plan Local d'Urbanisme identifie et localise les éléments de paysage à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

Il en est de même, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme, des travaux non soumis à un régime d'autorisation préalable et ayant pour effet de détruire un élément de paysage à protéger et à mettre en valeur, identifié par une délibération du conseil municipal, prise après enquête publique.

Extrait de l'article R.421-23

h) Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

Sur Villenauxe-La-Grande, les éléments protégés sont :

- les croix et calvaires
- la fontaine Sainte Madeleine,
- le grenier à blé rue Jaillard,
- les ponts de l'Arboins de 1780,
- le monument aux morts de 1870,
- les cheminements piétons.