

Commune de Vulaines

Carte Communale



Rapport de présentation

“Vu pour être annexé à la délibération du 03/11/2004 approuvant les dispositions de la carte communale.”

Fait à Vulaines,

Le Maire,

APPROUVEE LE : 03/11/2004



Environnement Conseil

Urbanisme Environnement Communication

61 chemin du Barrage 51000 CHALONS-EN-CHAMPAGNE

Tél. : 03.26.64.05.01 Fax : 03.26.64.73.32

environnement.conseil@wanadoo.fr

Sommaire

AVANT PROPOS.....	3
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC.....	5
1. LE TERRITOIRE.....	7
1.1 <i>Les éléments de géographie, d'environnement et de paysage.....</i>	7
1.1.1 Les unités géographique du territoire	7
1.1.2 Le patrimoine naturel	8
1.1.3 Le paysage	12
1.2 <i>La morphologie urbaine et le patrimoine bâti.....</i>	14
1.2.1 La morphologie urbaine	14
Le bâti 14	
1.2.3 Le patrimoine historique et archéologique	14
2. LA POPULATION ET L'HABITAT	17
2.1 <i>La population de la commune</i>	17
2.2 <i>Le parc de logement dans la commune.....</i>	19
3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI.....	20
3.1 <i>Les activités.....</i>	20
3.1.1 L'activité agricole.....	20
3.1.2 Les activités artisanales, commerciales, industrielles et les services	20
3.1.3 Les activités polluantes	21
3.1.4 Le tourisme	21
3.2 <i>L'emploi.....</i>	22
3.2.1 La population active	22
3.2.2 Les migrations alternantes.....	23
4. LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE	24
4.1 <i>Les équipements de vie locale</i>	24
4.1.1 Les équipements scolaires.....	24
4.1.2 Les équipements communaux et services publics.....	24
4.1.3 Le tissu associatif.....	25
4.2 <i>Les équipements d'infrastructure et les réseaux.....</i>	25
4.2.1 Les voies de communication.....	25
4.2.2 L'alimentation en eau potable.....	26
4.2.3 Les eaux usées et pluviales	27
4.2.4 La gestion des déchets.....	27
4.2.5 Autres réseaux	27
DEUXIEME PARTIE : LES OBJECTIFS.....	29
1. L'URBANISATION.....	31
2. L'ENVIRONNEMENT	33
TROISIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR.....	35
1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT.....	37
1.1 <i>L'évolution des zones bâties.....</i>	37
1.2 <i>L'évolution des zones rurales.....</i>	37
1.3 <i>La synthèse des impacts.....</i>	37
2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	39
2.1 <i>L'intégration paysagère.....</i>	39
2.2 <i>Le respect de l'environnement.....</i>	39

AVANT PROPOS

La loi Solidarité Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a substitué la carte communale au « Guide d'Application du Règlement National d'Urbanisme », GARNU (art. L. 111-1-1 du code de l'urbanisme). La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 vient compléter cette dernière.

En vertu de l'article L. 124-1 du code de l'urbanisme, la carte communale s'adresse aux communes non couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Contrairement au GARNU, valable 4 ans, la carte communale n'est pas contrainte par un délai de validité. Ayant le statut de document d'urbanisme, elle s'applique jusqu'à sa révision ou son abrogation.

La carte communale précise les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) pris en application de l'article L. 111-1 du code de l'urbanisme. Elle délimite « les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles » (art. L. 142-2 du code de l'urbanisme). Pour cela, la carte communale est composée (art. R. 124-1 du code de l'urbanisme) :

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

L'élaboration de la carte communale de Vulaines est motivée par la création d'une zone d'activités économiques communautaire dans le cadre de la Communauté de Communes du Pays d'Othe Aixois. Le choix du document d'urbanisme s'est porté sur la carte communale, plus adaptée au territoire de la commune en terme de superficie, population, activité... et aux objectifs de développement.

Vulaines s'étend sur 872 hectares. Elle se situe en limite du département de l'Aube (10) à 35 km à l'Ouest de Troyes et 28 km à l'Est de Sens sur la RN 60. Elle appartient au canton d'Aix-en-Othe, à l'arrondissement et au bassin d'habitat de Troyes. Ces communes voisines sont, au Nord, Planty (10), à l'Est, Saint-Benoist-sur-Vanne (10), au Sud, Rigny-le-Ferron (10) et Flacy (89) et, à l'Ouest, Bagneaux (89). Voir carte « Localisation ».

Vulaines est comprise dans le périmètre de la Communauté de Communes du pays d'Othe Aixois, comptant 12 communes dont Aix-en-Othe, Saint-Benoist-sur-Vanne, Rigny-le-Féron. La Communauté de Communes a été créée le 18 décembre 2002 (1^{er} janvier 2005 13 communes avec PLANTY).

Elle est compétente pour :

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

Elle a la possibilité d'assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée auprès de ses communes membres et possède également la compétence « Prestation de services informatique en

matière de logiciels » (installation, formation, maintenance...).

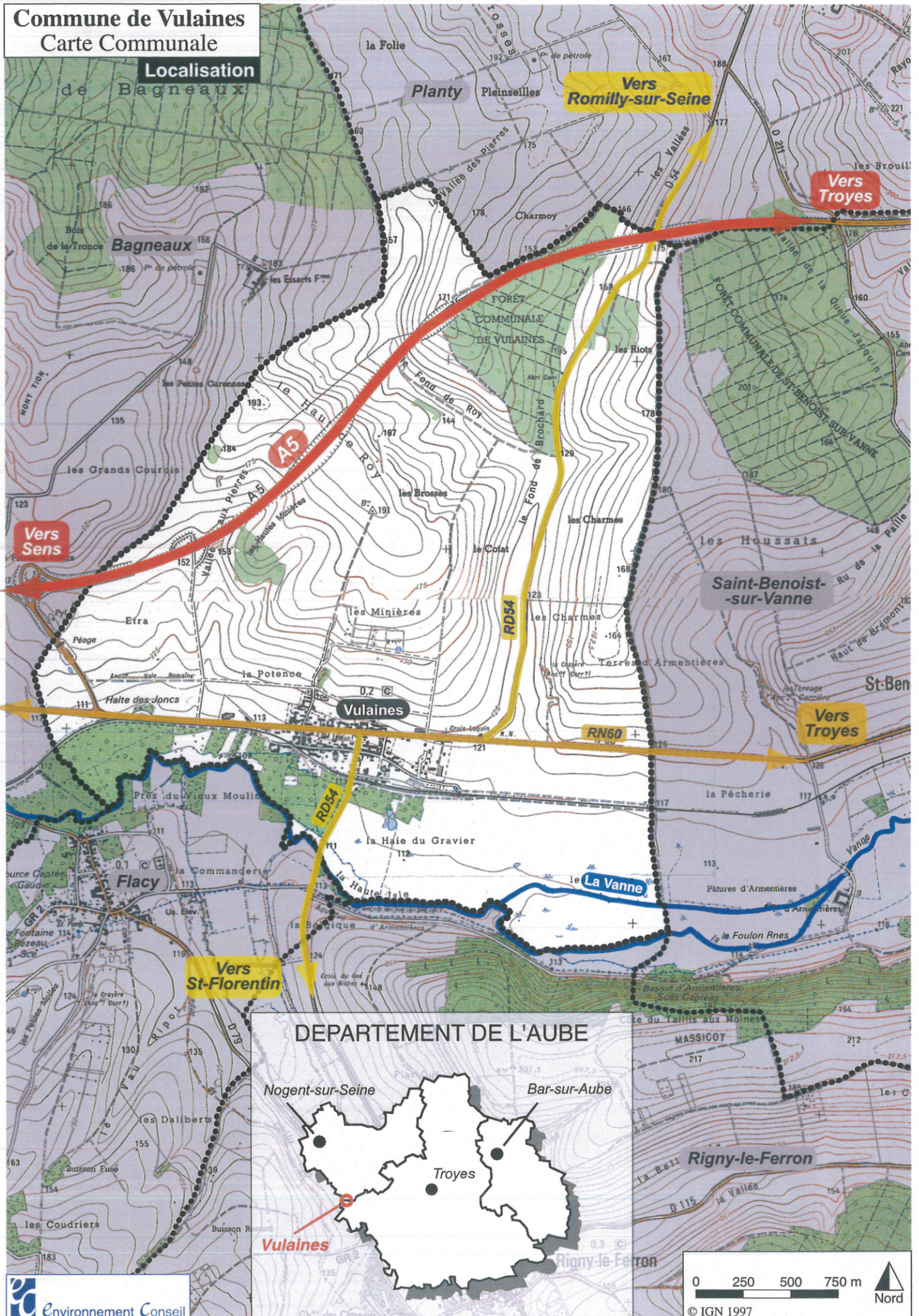
D'autre part, la commune adhère :

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

Enfin , une OPAH est en cours (Nord Aube Habitat 2001-2005)

Commune de Vulaines Carte Communale

Localisation



PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC

1. LE TERRITOIRE

1.1 Les éléments de géographie, d'environnement et de paysage

1.1.1 Les unités géographique du territoire

- **La topographie**

La commune est située à la limite Sud-Ouest de la champagne crayeuse et en limite du Pays d'Othe. Le territoire communal s'étale entre la vallée de la Vanne et les plateaux de la champagne crayeuse. Le bourg s'est installé sur le flanc Nord de la dépression creusée par la rivière à 115 m d'altitude. Le point culminant s'élève à 191 m au Nord de la commune situé sur le plateaux de la champagne crayeuse, le point bas se situe sur la rive droite de la Vanne à 108 m.

Enjeux :

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

Les pentes fortes des coteaux, au nord, sont peu propices à l'implantation de l'habitat. De même, les points bas sont naturellement soumis au risque d'inondation qui doivent particulièrement être pris en compte dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

- **La géologie et l'hydrogéologie**

La mémoire locale ne fait pas remarquer de mouvement de terrain notable sur le territoire communal. D'autre part, les études du Bureau de la Recherche Géologique et Minière (BRGM) n'indiquent pas d'aléas élevés concernant le risque de mouvement de terrain.

Le plateau est composé de craie blanche à silex du Sénonien recouverte de plusieurs formations tertiaires et superficielles.

Ces formations sont de la grèze crayeuse et argileuse des plateaux, des complexes limono-argileux, des formations résiduelles à silex, argiles, sables et silex branchus, des colluvions alimentés par la craie sous-jacente, des complexes argilo-sableux du Pays d'Othe. La vallée formée par le fond de Brochard, vallon sec, est composée de colluvions polygénique argilo-sableuses et crayeuses.

Le fond de vallée de la Vanne est constitué d'alluvions composées d'argiles, sables, silex et granules crayeux. La présence d'un marais entraîne la formation d'alluvions tourbeuses.

En remontant vers le Nord, sur les versants de la Vanne, des alluvions anciennes (argiles, silex, granules crayeux), des colluvions argilo-sableux sur craie ou sur alluvions anciennes composent le sous-sol.

Une faille supposée traverserait la commune du Nord au Sud, à l'Ouest du village.

- **L'hydrologie**

La Vanne traverse la commune d'Est en Ouest et marque la limite Sud du territoire communal. Le fond de vallée compris entre la Vanne et le chemin de fer est une zone marécageuse et inondable qui a favorisé la formation de tourbe.

Enjeux :

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

1.1.2 Le patrimoine naturel

• L'inventaire scientifique régional

Source : DIREN de Champagne-Ardenne

Le territoire de Vulaines est concerné par l'existence d'une ZNIEFF, **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique**.

Définition :

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

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

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

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

Le bois des Riots est inscrit à l'inventaire des Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I.

La ZNIEFF du Bois des Riots (n° SPN 210008949, voir carte « Bois des Riots à Vulaines ») couvre une superficie de 6 ha uniquement répartis sur le territoire communal.

Le bois des Riots, pinède de pins sylvestre mélangée à des feuillus (chênes, hêtre, charme), est intéressante car elle renferme trois espèces rares et/ou protégées dans la région : le **chêne pubescent** (*Quercus pubescens*, rare dans l'Aube), le **peucedan d'Alsace** (*Peucedanum alsaticum*), phanérogame continentale située en limite absolue de son aire de répartition et inscrite sur la liste rouge des végétaux de Champagne-Ardenne, le **lézard vert** (*Lacerta viridis*) proche de sa limite de répartition et inscrit sur la liste rouge régionale des reptiles.

Un territoire découpé en cinq espaces :

La commune de Vulaines présente plusieurs grands types d'espaces pour la faune et la flore : les espaces urbanisés, les espaces cultivés et les espaces boisés, les espaces humides.

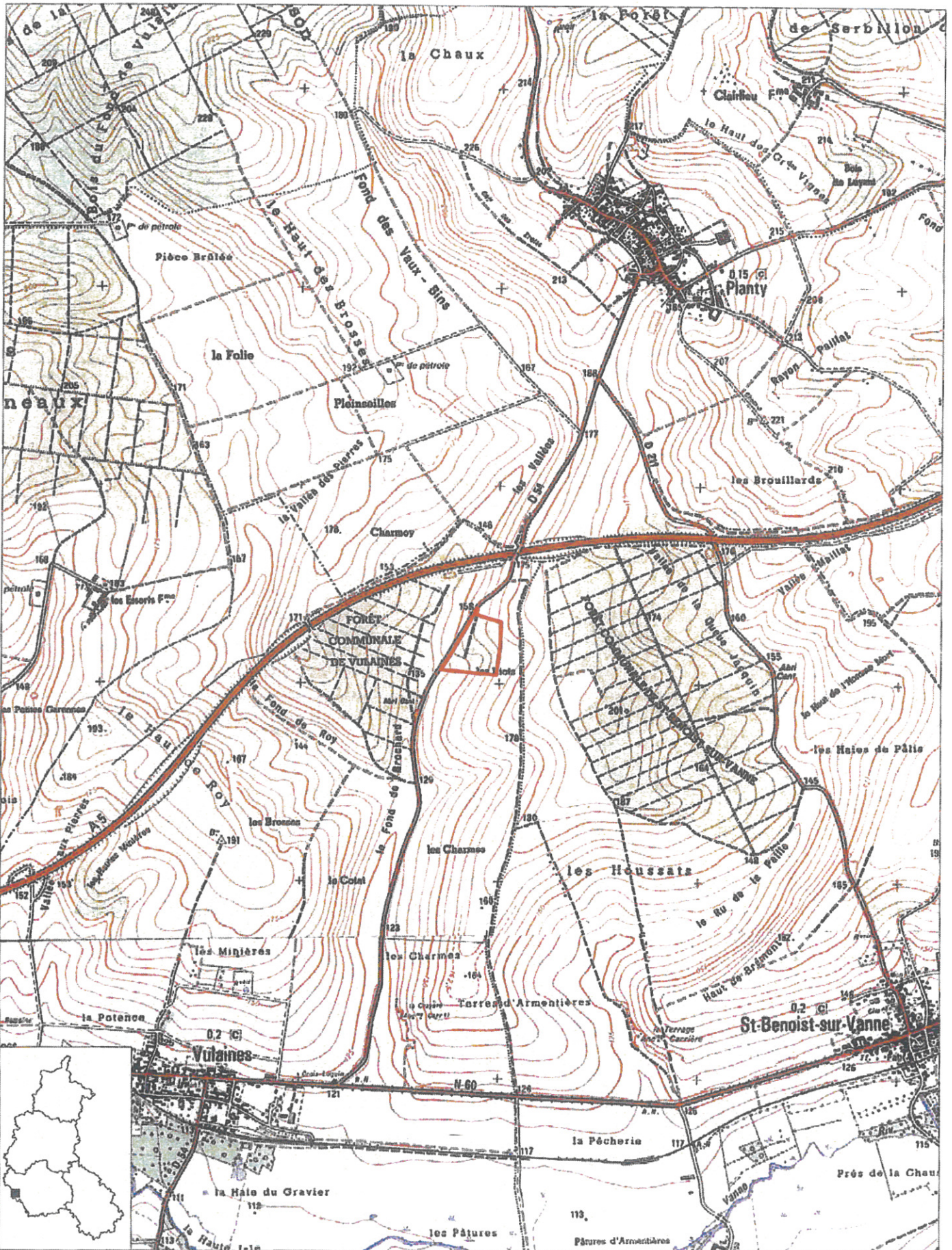
Les espaces urbanisés

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

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

Les constructions anciennes favorisent l'installation d'une faune diversifiée. La nature des matériaux utilisés (craie, brique, bois...) et l'architecture des bâtiments offrent de nombreuses cavités utilisables par les oiseaux : Mésange bleue, Mésange charbonnière, Etourneau sansonnet,

BOIS DES RIOTS A VULAINES



Surface (ha) : 6.02

Echelle : 1 cm pour 0.25 km

DIREN Champagne-Ardenne

Planche 1 sur 1

N° de carte IGN : 2717 O

Novembre 2002

Effraie de clochers, Hirondelle de fenêtre... Les nombreux espaces verts privatifs (jardins, petits vergers) au cœur du bâti accueillent une faune diversifiée (Pie bavarde, Chardonneret élégant, Rougequeue à front blanc, Hérisson, Fouine, Léroty...) et une flore constituée d'espèces diverses (noisetiers, forsythias...).

Les haies et les arbres d'ornement, souvent composés d'essences exotiques à feuillage persistant (thuyas, lauriers, résineux divers), peuvent constituer des espaces très compartimentés mis à profit par certains oiseaux peu exigeants qui atteignent des densités élevées : Tourterelle turque, Merle noir, Grive musicienne, Accenteur mouchet, Rouge-gorge familier, Verdier d'Europe, Linotte mélodieuse. Cependant, cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales dans la composition des haies reste dominante pour l'équilibre des chaînes alimentaires. **Une trop grande importance des thuyas et autres conifères pourrait conduire à un appauvrissement de la faune locale.**

Dans le village, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme et ses bâtiments : Fouine, Rougequeue noir, Moineau domestique... Malgré les apparences, certaines de ces espèces sont en déclin au niveau régional comme les Hirondelles, l'Effraie des clochers... Les animaux les plus rares et les plus sensibles sont les chauves-souris, qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.

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

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

Enjeux :

La diversité faunistique et floristique des lieux habités reposent sur deux éléments majeurs à maintenir : la cohérence et la continuité d'espaces verts, jardins et vergers, au travers des zones construites et la présence d'un habitat ancien ou récent proposant des matériaux variés et des cavités pour l'accueil de la faune et de la flore.

Les espaces cultivés

D'un point de vue botanique, ces zones représentent des milieux très appauvris, où seules quelques espèces végétales spontanées résistantes aux phytocides peuvent subsister en limite de culture. Du fait des méthodes modernes d'agriculture, la faune y trouve des conditions difficiles de survie (manque d'abris et de ressources alimentaires).

Les bordures étroites et herbeuses, autour des parcelles et le long des chemins, profitent en général à des espèces banales et résistantes, comme le Plantain majeur, le Trèfle rampant, l'Armoise vulgaire, les graminées sociables comme le Chiendent, le Vulpin... Cette diversité de plantes très localisées constitue un des supports essentiels au développement des chaînes alimentaires dans ce type d'écosystème. Ces bandes herbeuses apportent à certaines espèces animales spécialisées un complément de nourriture et fournissent des possibilités supplémentaires d'abri. Ce sont pour la plupart des espèces relativement peu exigeantes comme l'Alouette des champs, le Bruant proyer, la Perdrix grise. Le lièvre peut également fréquenter ces milieux, mais ne saurait s'y maintenir sans la proximité des lisières de bois, de quelques bosquets et alignements de buissons.

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

Les cultures profitent à un petit nombre d'espèces peu exigeantes et spécialisées (rongeurs,

insectes) et par quelques animaux à grand rayon d'action, en déplacement entre deux zones boisées, comme les renards et les chevreuils.

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

Enjeux :

Les zones de cultures intensives constituent un milieu relativement banal, sans enjeu écologique majeur. Cependant, le maintien ou la création d'éléments diversificateurs, comme les bosquets, les bandes boisées, les talus est important pour la survie d'une faune très spécialisée et donc pour la biodiversité.

Les espaces boisés

Les bois, répartis essentiellement sur le plateau crayeux, occupent environ 15% de la superficie communale.

Les massifs sont constitués de pinède de pins sylvestre dense avec, par endroit, des chênes pubescent et pédonculés. Sur sols bien drainés, des hêtres peuvent être observés. Les plus anciens massifs sont généralement sombres et assez frais. En sous bois, se développe des noisetiers, des aubépines, du troène vulgaire et du cornouiller sanguin.

En lisière, les arbustes forment un manteau ou une fruticée où les calcicoles sont nombreux. Les plus caractéristiques sont : Camerisier, Cerisier de Sainte-Lucie, Nerprun purgatif, Viorne obier, Viorne lantane, Epine vinette, Genévrier commun, Rosier des champs, Rosier à petites fleurs...

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

Ces petits massifs boisés dispersés constituent, avec ceux des communes voisines et les rares haies présentes sur talus, un réseau important pour la qualité globale du milieu naturel de la plaine champenoise : ils permettent la dispersion de la faune et de la flore caractéristiques.

Enjeux :

La lisière des forêts fournit une grande quantité de nourriture favorable au développement d'une grande biodiversité. Les zones de boisement dans leur globalité méritent d'être préservées.

L'espace aquatique et les zones humides

Source : Schéma Départemental des Vocations Piscicoles.

La Vanne possède 6 affluents dans l'Aube : le Bétrot, l'Alain, le ru de Chaaz, l'Ancre, la Nosle, le ru de Cérilly.

Le marais, autrefois plus étendu, a été transformé par l'exploitation agricole. Il longe le cours d'eau regroupant des boisements, des prairies et des cultures.

Aucun sondage récent ne permet de connaître précisément les populations de poissons de la Vanne. La rivière est principalement peuplée de Truite fario, de Truite arc-en-ciel, et de Brochet. D'autre part, des anguilles ont été observées à Vulaines.

La végétation de la rivière de la Vanne est constituée de renoncule flottante, nénuphar jaune, élodée du Canada et de rubanier rameux. Des touffes de patience des eaux et des touradons de laîche paniculée sont observés sur les rives.

Libellules, papillons et sauterelles sont présents le long de la Vanne. L'avifaune se caractérise par la présence de quelques oiseaux paludicoles et des espèces des milieux buissonnants, fauvette grisette, accenteur mouchet, bergeronnette printanière, linotte mélodieuse, martin pêcheur, héron cendré... Les mammifères sont représentés par le putois, l'hermine, le sanglier, le chevreuil, le renard et le blaireau.

Localement, on trouve encore une roselière composée de phragmite avec le cirse maraîcher, la salicaire, l'eupatoire chanvrine, la lysmaque vulgaire par exemple.

Les boisements sont constitués d'aulne glutineux, de saule cendré dans les zones très marécageuses. Les aulnes et saules s'associent aux frênes dans les zones moins inondées. Cette strate arborée s'accompagne de cornouiller sanguin, de viorne obier, de merisier pour les arbustes et de fougère femelle et mâle, de ronce bleue, d'iris jaune et des laîches pour la strate herbacée.

Les zones de prairies subsistantes sont riches en graminées, telles que le ray-grass, la houlque laineuse, fléole des prés, fétuque rouge, fétuque roseau, pâturin des prés, et en herbes variées, trèfle rampant, cardamine des prés, lotier corniculé, luzerne lupuline, lychnis fleur de coucou, bouton d'or, oseille sauvage, pissenlits...

La chasse, la pêche ou encore le ramassage des escargots sont des activités très régulièrement pratiquées.

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

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

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

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

1.1.3 Le paysage

Source : Atlas des paysages de la région Champagne-Ardenne, DIREN

Voir carte « Analyse paysagère »

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

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

Le village s'installe au pied des coteaux, sur un replat, hors du niveau des crues.

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

Le paysage urbain

Le bâti est groupé le long de la route nationale. Bien que le bâti soit très peu dense, l'urbanisation du village s'est faite en continu et sans rupture. Dans son ensemble, le village offre un paysage homogène.

Cette unité se caractérise par :

Dans le centre ancien,

- un paysage très minéral caractéristique des villages agricole d'autrefois,
- des vues cadrées par les rues, un bâti dense et complexe où les cœurs d'îlot sont souvent cachés derrière de hauts murs ou relégués à l'arrière du front bâti.

Les faubourgs récents :

- un tissu urbain aéré, offrant des vues latérales en direction
- une trame végétale bien développée (jardins, parcs)

Le paysage agricole

Le territoire agricole se décline en trois espaces : le plateau, les coteaux et la plaine inondable et marécageuse.



Le plateau offre un paysage ouvert et horizontal où le regard porte au loin sur les parcelles cultivées. La topographie présente des ondulations nues, aucun élément ne permet d'en apprécier le relief. Tout élément vertical offre alors un point d'appui autour duquel le paysage s'articule. Le regard s'arrête sur un bosquet, un silo... dont la rare présence prend valeur d'événement.

Commune de Vulaines
Carte Communale

Analyse paysagère

de Bagneaux

**Autoroute A5 :
élément de coupure**

Massifs boisés

**Point haut :
191 m**

Plateau agricole

Coteau agricole






Coteau agricole

**Point bas :
108 m**

Coupure boisée

Coteaux

Coteaux

-  Limites communales
-  Eléments bâtis
-  Cultures
-  Cours d'eau
-  Vallée de la Vanne

Le coteau Nord permet une descente progressive vers la partie bâtie de la commune et la vallée humide. D'autre part, il offre un point haut permettant l'observation de la vallée. Il est lissé par de grandes cultures céréalières.

Le coteau Sud (formant les limites communales) plus pentu annonce l'entrée dans le pays d'Othe. En effet, il est typique de cette grande unité paysagère du fait de la présence d'une forêt de chêne rouvre avec quelques résineux sur son sommet avec quelques langues de forêt qui descendent jusque dans la vallée cohabitant avec les grandes parcelles cultivées. Le fond de vallée est caractérisé par une terre très noire issue de la tourbe.

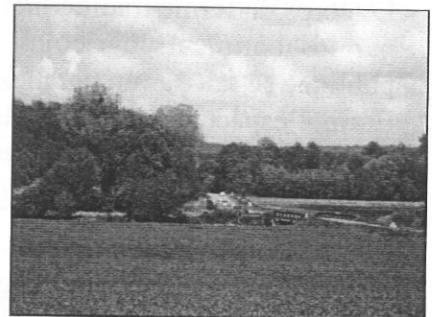
La diversité paysagère due aux différentes couleurs des trois milieux agricoles est à souligner : couleur différente de la terre, très claire sur le plateau, presque noire au bord de la Vanne et variation des coloris au cours de l'année par l'évolution des types de cultures.



Les espaces boisés

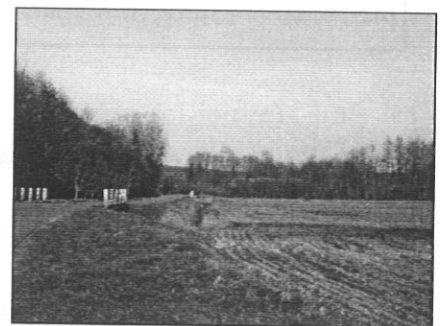
Les bois ne représentent qu'une faible partie du paysage communal et sont contenus sur des petites surfaces. Ils sont souvent des vestiges de la forêt champenoise abattue pour l'exploitation agricole. Les bois restants sont les rescapés des derniers remembrements conservés pour limiter l'érosion des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

Avis de la DDAFF : la commune de Vulaines est située en région naturelle du Pays d'Othe. Dans ce contexte, toutes les surfaces boisées s'inscrivent dans une politique régionale forestière et environnementale de gestion durable et doivent être préservées : « Prés du Vieux Moulin », « la Haie du Gravier », « les Riots ». Il en est de même pour tous les boisements effectués en compensation des défrichements autorisés, notamment ceux accordés lors de la construction de l'A5.



La zone humide

La présence de la rivière est marquée par un cordon d'arbres continu le long de ses berges. La présence de tourbe aux abords de la rivière rendent les terres agricoles très noires. L'utilisation du fond de vallée en prairie permet la diversification des paysages communaux. Le paysage des abords de la Vanne a été modifié suite à l'exploitation de la tourbe puis au drainage du marais en vue de sa mise en culture.



1.2 La morphologie urbaine et le patrimoine bâti

1.2.1 La morphologie urbaine

Le village de Vulaines s'est développé le long de deux voies de circulation, la RN 60 et la rue Basse et la rue de l'Ancien Moulin, restant ainsi en fond de vallée. Il en résulte une morphologie de type village-rue. Le bâti est à l'alignement de la voie avec un retrait marqué par de larges trottoirs.

1.2.2 Le bâti

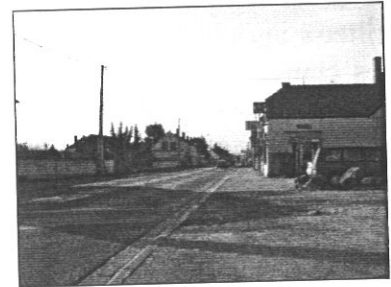
Vulaines est présente l'image d'un 'village-rue' qui s'étire principalement le long de 2 axes parallèles : la RN60 et la rue de l'ancien moulin prolongée de la rue Basse. Néanmoins, il existe un réseau secondaire de petites rues anciennes (rue du Montier, rue de l'Eglise, rue de la Croix) qui relie les 2 voies principales entre elles.

L'urbanisation linéaire du vieux village est composée essentiellement de fermes typiquement champenoises présentant 2 « modèles » facilement reconnaissables :

La longère : l'habitation, tout en longueur, est orientée perpendiculairement à la rue ; les granges et dépendances s'organisant sur les arrières ou les côtés d'une cour ouverte.

Le corps de ferme traditionnel : une cour intérieure close délimitée par les bâtiments agricoles et d'habitation. L'accès à la voie publique se fait par un porche.

Enfin, l'espace public reste très minéral.



Enjeux :

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

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

1.2.3 Le patrimoine historique et archéologique

Il était une fois...

(sources E.L Collot, abbé Grossin)

Le village serait construit sur l'emplacement de l'antique Clanum datant de 160 environ. Le « village » à cette époque se trouve en bordure de la voie romaine qui relie Troyes à Sens.

Clanum a dû disparaître quand Attila se rendit de Sens à Méry en longeant la rive droite de la Vanne vers 451.

On retrouve ensuite le nom sous diverses formes :

Volainnes et Vullaines en 1328, Vullainnes-sur-Vannes (18^{ème}) et Wulaines.

La forme orthographiée définitive apparaît à partir de 1748.

En 1848, la mairie-école est bâtie dans le bas de la rue du Moutier.

En 1897, le conseil municipal prend la décision de construire une nouvelle école, « plus dans l'air du temps » !

Les travaux commencent en 1900, sous les ordres de l'architecte de l'époque, M.Bouton.

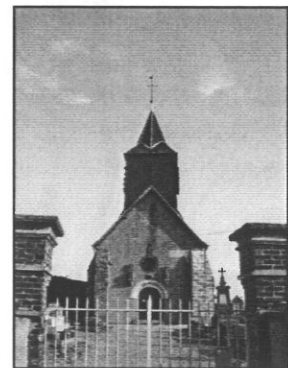


L'église :

Sa construction remonte à la fin du 13^{ème} siècle.

Au seuil de la porte, on trouve une dalle funéraire de la même époque.

L'église protège encore quelques vestiges historiques comme des statues des 16^{ème} et 17^{ème} siècles et les 3 blasons dont appartenant à l'un des anciens seigneurs, le marquis de Trainel né en 1723.



Patrimoine archéologique

En application de la loi du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive, modifiée par le décret n°2000-89 du 16 janvier 2002 et par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 concernant l'archéologie préventive, tous les dossiers d'autorisation de lotissements, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.442-3-1 du code de l'urbanisme et les travaux et ouvrages précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une instruction par la DRAC.

En outre, toute découverte de quelque ordre qu'elle soit (vestige, structure, objet, monnaie...) doit être signalée immédiatement :

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

Service de l'Archéologie

3 faubourg Saint-Antoine

51022 Châlons-en-Champagne CEDEX

au titre du décret R.111-3-2 du code de l'urbanisme.

Quelles procédures d'urbanisme sont à communiquer ? :

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

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

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

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

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

- Loi du 15 juillet 1980 (articles 322.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les malveillances,
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 et décret d'application n°91-787 du 19 août 1991 relatifs à l'utilisation des détecteurs de métaux,
- Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, mise à jour par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003.

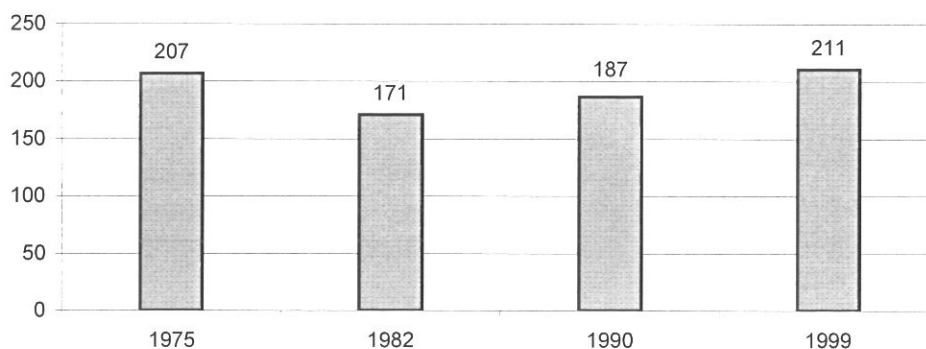
Sur le territoire de Vulaines, outre le centre ancien, 12 sites ou indices de sites ont été recensés (cf. carte ci-jointe). De plus, un site n'a pu être reporté, faute de renseignements suffisants.

2. LA POPULATION ET L'HABITAT

Source : INSEE, RGP 1982, 1990 et 1999

2.1 La population de la commune

Graphique 1 : Evolution de la population de Vulaines

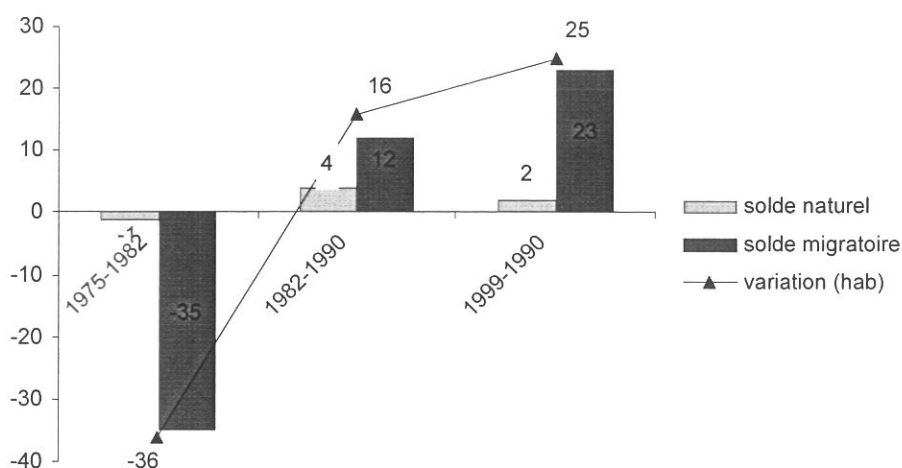


Source INSEE, RGP 1999

D'après les données du dernier recensement, la commune compte un peu plus de femmes que d'hommes (111 contre 100).

La population communale croit de façon continue depuis 1982 après avoir vécu une forte chute entre 1975 et 1982. En 1999, la population totale dépasse celle de 1975.

Graphique 2 : Facteurs d'évolution démographique

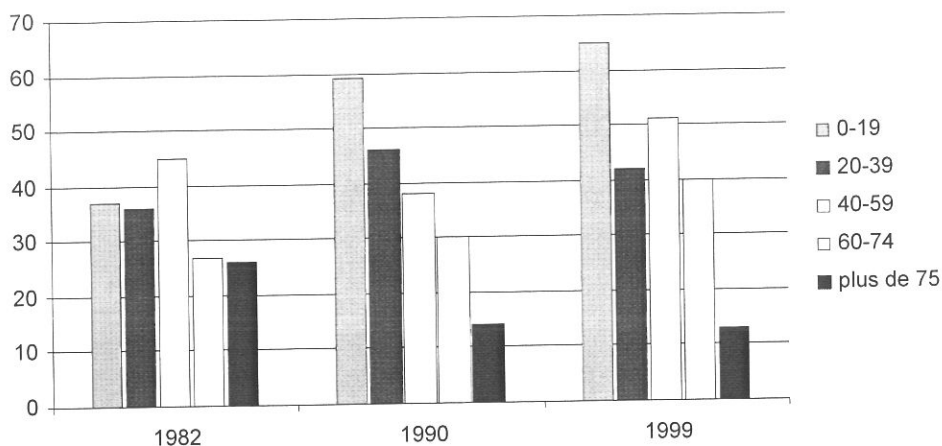


Source INSEE, RGP 1982, 1990, 1999

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès sur la période. Le solde migratoire traduit la différence entre les départs et les arrivées définitives sur le territoire pendant la période.

Après avoir connu des soldes naturel et migratoire négatifs, la commune enregistre sur les deux autres périodes des soldes positifs. Dans les trois périodes, il faut souligner le rôle important du solde migratoire, largement majoritaire sur le solde naturel.

Graphique 3 : Structure par âge de la population



Source INSEE, RGP 1982, 1990 et 1999

La classe d'âge des 0-19 ans ne cesse de croître pendant la période 1975-1999 passant de 21,64% de la population à 30,81%.

La classe des 20-39 ans, présente une légère augmentation en 1990 puis diminue en 1999. Elle compte 20% de la population en 1999. Elle est la deuxième classe d'âge la plus représentée jusqu'en 1999.

Après avoir baissé entre 1982-1990, la classe des 40-59 ans croît entre 1990 et 1999. Sa représentation gagne 4 points passant de 20,3% en 1982 à 24,2% en 1999.

La population des plus de 60 ans stagne sur la période observée. Cependant, leur représentation dans la population communale connaît une diminution sur la période observée. Elle passe de 31% en 1982 à 25% en 1999.

L'étude de ses chiffres révèle l'augmentation de la population âgée de moins de 40 ans.

Enjeux :

Vulaines semble être dans une dynamique de croissance démographique due à l'attraction de populations nouvelles. La proximité de l'autoroute qui met Troyes à un quart d'heure de Vulaines et le faible prix des terrains sont autant d'éléments attractifs.

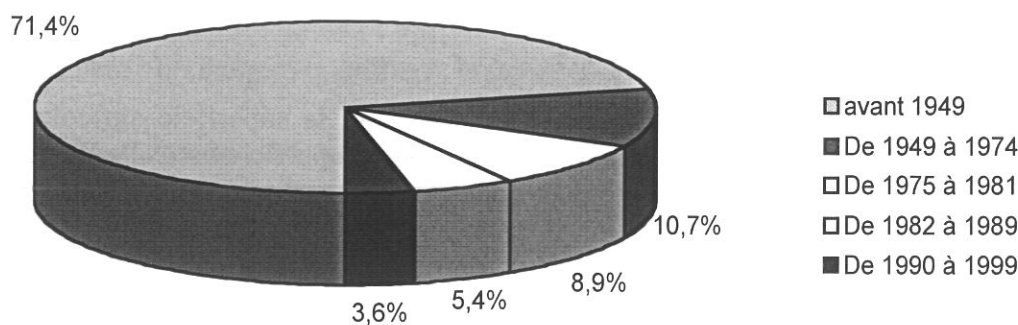
Il faudrait cependant attirer toutes les classes d'âge et notamment les jeunes afin de ne pas assister à un vieillissement de la population.

2.2 Le parc de logement dans la commune

En 2004, la commune de Vulaines compte 117 résidences. 88 sont des résidences principales, 17 des résidences secondaires, 12 des logements vacants et 1 logement occasionnel.

La commune enregistre une vacance légèrement supérieure à la moyenne départementale, 8% des logements contre 7,7% des logements à l'échelle départementale.

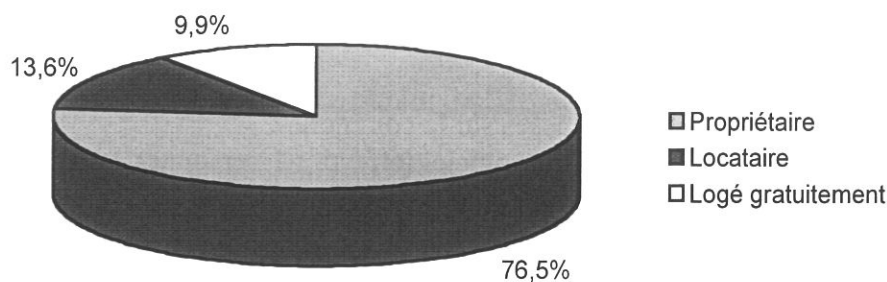
Graphique 4 : Epoque de construction du parc de logements



Source INSEE, RGP 1999

Le parc de logements est ancien : 91% des résidences ont été construites avant 1982 dont 71,4% avant 1949. Les logements construits entre 1990 et 1999 ne représentent que 3,6% du parc. Malgré cela, la quasi totalité du parc bénéficie du confort minimum (douche ou baignoire et W-C intérieurs).

Graphique 5 : Statut d'occupation des logements



Source INSEE, RGP 1999

La grande majorité du parc (92%) est constitué de logements individuels. Les autres logements se répartissent dans des petits collectifs de moins de 9 logements. 76,5% des ménages sont propriétaires de leur logement comparativement à une moyenne départementale de 56,6%.

Entre 1999 à 2003, 6 permis de construire ont été délivrés. D'autre part, l'Office Public d'Aménagement et de Construction a réalisé deux logements sociaux livrés au début de l'année 2003.

Forte demande de logements, mais offre inférieure.

Enjeux :

Le développement du parc locatif pourrait permettre l'attraction de nouvelles populations et plus particulièrement les jeunes ménages pour lesquels l'installation est plus difficile.

3. LES ACTIVITES ECONOMIQUES ET L'EMPLOI

3.1 Les activités

Sources : Inventaire communal INSEE 1998

CCI Troyes

RGA 2000

Banque de données BASIAS, BRGM

Questionnaire général

3.1.1 L'activité agricole

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, la superficie agricole utilisée des exploitations est de 822 ha dont 811 ha labourables. Cette superficie est celle des exploitations ayant leur siège dans la commune. Elle ne peut donc être comparée à la superficie communale de 872 ha.

En 2000 (2004), la commune dénombre 4 exploitations agricoles dont la principale activité est la production de céréales. En 1988, 6 exploitations étaient présentes.

Aucune exploitation ne fait l'objet d'un classement auprès de la Direction Départementale des Services Vétérinaires de l'Aube, il n'y a pas d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement.

3.1.2 Les activités artisanales, commerciales, industrielles et les services

Dans le cadre de la compétence « développement économique » de la communauté de communes du pays d'Othe Aixoise, la commune dispose d'une réserve foncière sur le territoire de Vulaines pour l'implantation d'une zone d'activités d'intérêt communautaire.

- **Les entreprises et artisans**

Plusieurs entreprises artisanales sont recensées sur la commune :

- une entreprise de réalisation de logiciel et progiciel (effectif : 1 personne),
- une station service (effectif : 4 personnes),
- un commerce de gros (compost, terreau...) pour l'horticulture, maraîchage, pépinières, espaces verts (effectif : 5 personnes),
- une carrosserie (effectif : 8 personnes),
- une entreprise de contrôle technique automobile (effectif : 2 personnes),
- un maçon (effectif : 2 personnes),
- un artisan d'art (travaille le bronze).

D'autre part, un projet de zone d'activité d'intérêt communautaire (Communauté de Commune du Pays d'Othe Aixoise) est à l'étude avec la création d'une ZAD. Elle serait située à 1 kilomètre du centre de Vulaines sur la RN 60 en direction de Villeneuve-l'Archevêque. Elle a été matérialisée sur le plan de zonage au 1/2000^{ème}.

La commune de Vulaines a souhaité mettre en place à proximité de la ZAD au lieu-dit « les Fontaines » une zone à vocation artisanale englobant une activité existante.

- **Les industries**

Aucune industrie n'est implantée sur le territoire communal.

- **Les commerçants**

Un bar tabac-restaurant est présent en bordure de la nationale 60.

De même, deux garagistes (vente et réparation de véhicules) sont installés à Vulaines, l'un doté d'un service de location, l'autre d'un service de dépannage.

Deux commerces d'antiquités-brocantes se sont également installés à Vulaines.

La commune ne compte aucun commerçant alimentaire. Pour leurs besoins quotidiens, les habitants se dirigent vers les commerçants de Villeneuve l'Archevêque (département de l'Yonne) distante de 5 km ou vers Aix-en-Othe distante de 11 km.

Commerce ambulant : boulangers quotidiens, boucher-charcutier, poissonnier.

- **Les services généraux à la population**

Concernant l'aide sociale, une aide ménagère et de soins à domicile (suite regroupement de 6 communes suite à une association d'aide à domicile en milieu rural ADMR) est présente à Vulaines. Les services médicaux et paramédicaux sont disponibles à Villeneuve l'Archevêque dans l'Yonne, commune distante de 5 km ou à Aix-en-Othe, commune distante de 11 km.

La commune bénéficie d'une desserte régulière sur la ligne Troyes-Sens effectuée par la compagnie « les Courriers de l'Aube » 3 passages minimum dans chaque sens et par jour.

Pour les services publics, la population dépend des services d'Aix-en-Othe ou Troyes.

Enjeux :

La création de la ZAD et d'une zone d'activité permettront l'installation de nouveaux artisans dynamisant ainsi le tissu économique local.

3.1.3 Les activités polluantes

Dans le cadre de ses missions de service public, le BRGM recense les sites et sols pollués par des activités passées.

Trois sites ont été définis sur la commune de Vulaines :

- une ancienne décharge fermée depuis le 1^{er} juillet 2002,
- le site d'une fabrique d'outillage (site fermé depuis 1985),
- le site d'une casse automobile fermé.

A l'heure actuelle, la commune possède 1 site polluant en cours d'activité, la station service, n'apparaissant cependant pas sur la liste des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

3.1.4 Le tourisme

L'attraction touristique de Vulaines est due à la proximité et au dynamisme du Pays d'Othe.

Cependant, la possibilité de pratiquer l'activité de pêche peut être attrayante. D'autre part, la présence de chambres d'hôte (5 chambres) permet d'y faire une étape.

Enfin, le territoire de Vulaines possède plusieurs chemins classés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées par arrêté départemental n°89-473 du 5 avril 1989 :

- Chemin d'exploitation dit « le Charmoy »

- Chemin d'exploitation dit « des Chaumes »
- Chemin rural n°18 dit « Fin d'Armentières »
- Chemin rural dit de « des Bois de Vulaines »
- Chemin latéral à la voie de chemin de fer.

Ces chemins doivent conserver leur intégrité et leur continuité dans leur tracé.

3.2 L'emploi

Source : INSEE, RGP 1999

3.2.1 La population active

Tableau 1 : Répartition de la population active en 1999

	Commune	Département
<i>Population active totale dans la population totale</i>	38,86 %	45,56 %
<i>hommes</i>	53,66 %	54,23 %
<i>femmes</i>	46,34 %	45,77 %
Taux de chômage	14,63 %	13,80 %
<i>hommes</i>	33,33 %	44,22 %
<i>femmes</i>	66,67 %	55,78 %
Population active occupée		
Salariés dans la population active occupée	75,71 %	74,64 %
<i>hommes</i>	49,06 %	53,76 %
<i>femmes</i>	50,94 %	46,24 %

Source INSEE, RGP 1999

La commune compte 82 actifs en 1999 dont 70 ayant un emploi.

La population active dénombre plus d'hommes que de femmes restant cependant dans la moyenne départementale.

Le chômage touche deux fois plus les femmes que les hommes révélant une forte disparité avec les taux départementaux. Parmi les actifs occupés, 53 sont salariés dont 26 hommes et 27 femmes.

Une étude comparative des populations actives de 1999 et 1990 montre une augmentation du nombre d'actifs.

Dans le même temps, le taux de chômage communal a baissé de 14 %.

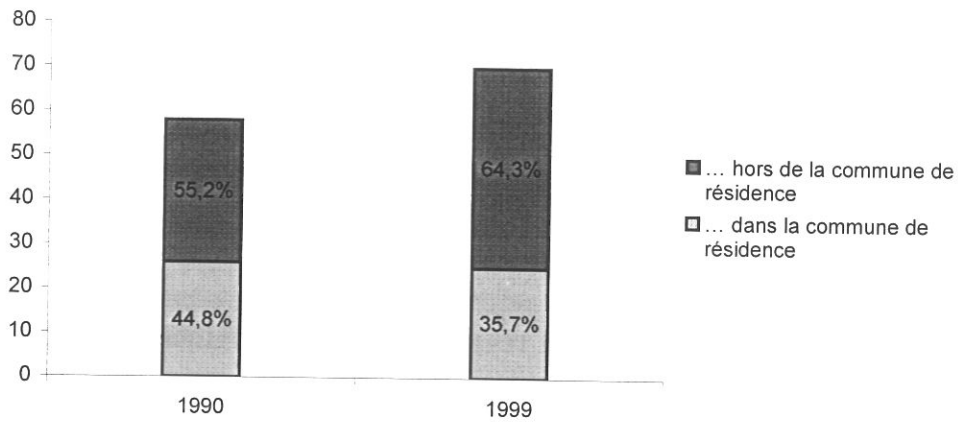
La population active féminine a augmenté (+ 22,6 %) cependant que le taux de femmes au chômage diminuait de 20 %.

Le taux de femmes occupées a cru de 43 % sur la période.

La population active masculine a connu une augmentation plus faible de 7,3 % gardant un taux de chômage constant.

3.2.2 Les migrations alternantes

Graphique 6 : Actifs occupés travaillant...



Source INSEE, RGP 1999

Le graphique ci-dessus montre que la part d'actifs travaillant en dehors de la commune s'est accrue. D'autre part, le nombre d'actifs occupés a augmenté sur la période 1990-1999.

Enjeux :

L'augmentation conséquente du nombre d'actifs travaillant en dehors de Vulaines risque d'en faire un village dortoir. La création d'une zone artisanale offre l'opportunité de fixer de nouveaux actifs à Vulaines.

4. LES EQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

4.1 Les équipements de vie locale

Sources : inventaire communal 1998 CD INSEE
Questionnaire Annexes Sanitaires
Communauté de communes du pays d'Othe Aixois

4.1.1 Les équipements scolaires

- **L'école primaire**

La commune de Vulaines appartient à un regroupement pédagogique scolaire créé entre les communes de Bérulle, Planty, Rigny-le-Ferron, Saint-Benoist-sur-Vanne et Vulaines. Elle possède une classe au sein du village totalisant un effectif de 25 élèves.

Pour limiter le transport des petits, deux écoles maternelles coexistent, celle de Bérulle et celle de Planty. Maternelle de Bérulle : Bérulle et Rigny-le-Ferron et la maternelle de Planty est réservée à Vulaines, Planty, Saint-Benoit.

La commune n'est pas dotée d'une garderie périscolaire et ne possède pas de cantine scolaire.

- **Le collège**

De la sixième à la troisième, les élèves sont rattachés au collège d'Aix-en-Othe situé à 11 km. Un ramassage scolaire est organisé par le SICGTS.

- **Le lycée**

De la seconde à la terminale, les élèves se dirigent vers le lycée de Sainte-Savine (filiale générale) situé à 35 km environ du village. Par les courriers de l'Aube, le lundi et le vendredi. Pas de ramassage.

Enjeux :

La création d'une cantine et/ou d'une garderie périscolaire, à l'échelle du regroupement, pourrait faciliter l'installation de ménages avec de jeunes enfants.

4.1.2 Les équipements communaux et services publics

- **Equipements sportifs**

La commune ne possède aucun équipement sportif.

Cependant, une aire de jeux pour les enfants a été aménagée cour de l'ancienne gare.

- **Equipements culturels et de loisirs**

La commune dispose d'une salle polyvalente d'une capacité de 120 personnes.

- **Services publics**

Seul le service incendie est implanté sur le territoire communal. La commune dispose d'un centre de première intervention.

La sécurité incendie est assurée par 6 bouches ou poteaux d'incendie répondant aux normes de secours :

Emplacement	N° d'ordre	Capacité en m3	pression	Diamètre conduite	Accès
RN 60 Direction Sens	1	105	4	100	facile
RN 60 Rue de l'église	2	105	4	100	facile
RN 60 Face route de Rigny	3	130	4	125	facile
RN 60 Face café relais	4	140	4	125	facile
RN 60 Entrée à droite	5	110	3,5	100	facile
Lotissement les Coudrées	6	105	4	100	facile

Le centre de secours est à Aix-en-Othe. La gendarmerie "proche" (rattachement) se situe à Aix-en-Othe.

4.1.3 Le tissu associatif

La commune est animée par une association : l'Amicale Vulainoise, société de chasse et une société de pêche gérée par Troyes.

4.2 Les équipements d'infrastructure et les réseaux

4.2.1 Les voies de communication

La commune de Vulaines est desservie par un réseau viaire hiérarchisé :

L'autoroute A5 : traverse Vulaines d'Est en Ouest au Nord de la commune, sur le plateau agricole. Un accès à l'autoroute existe à 2 km du centre du village. (des études techniques en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement sont consultables dans les locaux de la SAPRRR).

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

La RD 54 qui relie Vulaines à Berluvier au Sud-est.

(remarque : ces 2 routes sont concernées par un plan d'alignement approuvé le 30/06/1852)

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

Contraintes qui s'imposent :

- **Loi bruit du 31 décembre 1992**

Selon l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001, l'autoroute A5 appartient aux infrastructures routières de catégorie 2 (niveau sonore au point de référence en période diurne 79 dB(A), en période nocturne

74 dB(A)). Il définit un secteur de nuisances de 250 mètres de part et d'autre de la voie entraînant des contraintes de constructions et notamment d'isolation contre le bruit.

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

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

Depuis le 1^{er} janvier 1997, les dispositions de l'article 52 de la loi n°95.101 du 2 février 1995 relatif au renforcement de la protection de l'environnement, sont applicables sur le territoire des communes traversées par une ou des voies dites à grande circulation. Cette loi a pour principal objectif de réaliser des aménagements de qualité aux abords des principaux axes routiers, dont les principes peuvent être résumés ainsi :

Ne pas réduire la voie à sa fonction de transit, de desserte ou de vitrine, mais la considérer comme un véritable espace public,

Passer de logiques techniques ou commerciales à une démarche urbanistique afin d'éviter de dégrader l'espace avoisinant.

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

La commune traversée par l'A5 et la RN60 est concernée par cette législation.

Dans les communes munies d'une carte communale, toute demande d'autorisation de projet devra être accompagnée d'une étude, ayant reçu l'accord de la Commission Départementale des Sites et attestant de la prise en compte des paramètres suivants en interaction les uns avec les autres : nuisances, sécurité, qualité de l'urbanisme, qualité architecturale, qualité des paysages.

4.2.2 L'alimentation en eau potable

Pour exercer sa compétence adduction d'eau potable, la commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de Sens Nord-Est.

L'alimentation de la commune en eau potable dépend de la source gravitaire de Sevy, sur le territoire de la commune de Vénizy située à 25 km au Sud de Vulaines dans le département de l'Yonne. La commune ne possède pas de captage d'eau potable sur son territoire.

La commune est alimentée par cette source depuis 1954, date de création des réseaux d'amenée d'eau et de la construction des réseaux entre le château d'eau et le village.

La qualité de l'eau distribuée est conforme aux normes en vigueur, cependant, compte-tenu de la perméabilité des terrains, la source est vulnérable aux pollutions. Les périmètres de protection ont été établis par M. Campinchi en 1979, géologue agréé. Un arrêté préfectoral les déclare d'utilité publique le 18 mars 1992.

Le débit de la nappe semble pouvoir satisfaire une augmentation de population de l'ordre de 10 fois la population actuelle.

La source est gérée par la société fermière SAUR.

4.2.3 Les eaux usées et pluviales

La commune ne possède pas de réseaux d'évacuation des eaux pluviales ni usées. L'assainissement est individuel.

L'étude du zonage d'assainissement est en cours.

4.2.4 La gestion des déchets

La gestion des ordures ménagères relève de la compétence de la Communauté de Communes du pays d'Othe Aixoïse.

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

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

Pour tous les déchets recyclables non ramassés au porte-à-porte, une déchetterie est à disposition à Villemoyron.

4.2.5 Autres réseaux

Télédiffusion

Il est important que soient établies ou préservées les conditions normales de réception des émissions télévisées dans toutes les zones concernées par un projet de construction ou dans leur voisinage.

Cette recommandation s'appuie sur les textes suivants :

Circulaire ministérielle 77/508 du 30 novembre 1977 à MM. les Préfets sur la gêne apportée à la réception de la télévision par les immeubles de grande hauteur.

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

Radiotéléphonie mobile

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

Réseaux électriques

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

DEUXIEME PARTIE : LES OBJECTIFS

1. L'URBANISATION

L'urbanisation s'effectue dans la zone U. Il s'agit de la zone urbanisée regroupant les terrains actuellement desservis par les réseaux et susceptibles de l'être à court terme.

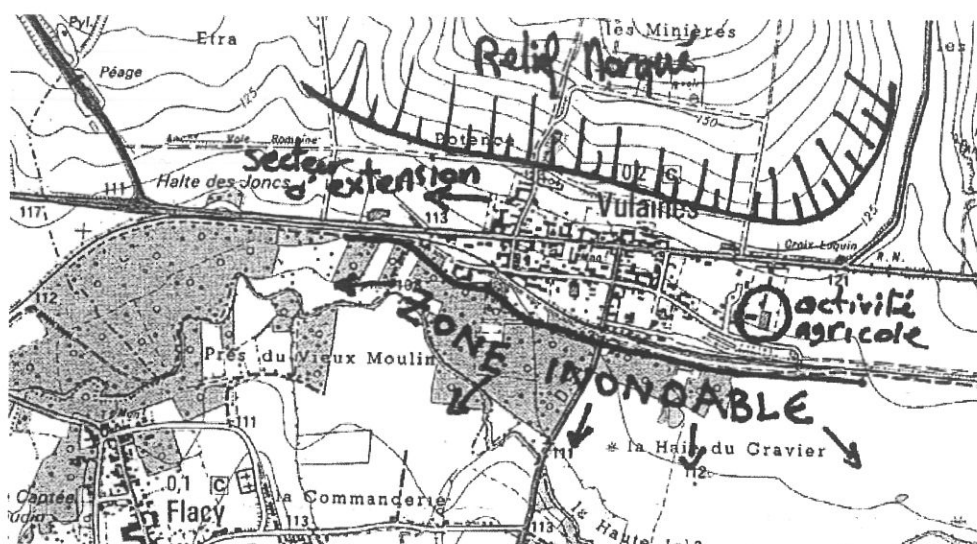
La commune de Vulaines souhaite pouvoir continuer son développement démographique afin de répondre aux nouvelles demandes dans un cadre planifié et régulé. Cependant, les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation sont limités compte tenu des contraintes qui pèsent sur le village.

Ainsi, la réflexion sur le développement des zones à vocation d'habitat et d'activité économique s'est attachée à élaborer un développement harmonieux et cohérent du village.

Le développement du village devant tenir compte des équipements publics existants et à venir, des contraintes naturelles et des besoins économiques (préserver l'espace agricole, maintenir et dynamiser l'économie locale)...

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

En matière d'économie locale et d'activité artisanale, un projet de ZAD, impulsée par la communauté de communes (zone Uy), sera réalisé à mi-chemin entre le village et la bretelle d'accès à l'autoroute. En outre, la commune souhaite maintenir et développer sa propre économie artisanale. L'existence d'une entreprise et de terrains, entre la ZAD et le village, lui donnent l'opportunité de réaliser une zone artisanale communale (Ua).



Les limites de la zone U prennent en compte les activités agricoles présentes, la typologie du village, la présence du cours d'eau, des zones inondables et du relief :

En effet, le village se trouve naturellement limité au **Nord** par des pentes fortes qui rendent difficile toute implantation d'habitation et poursuite des réseaux.

Sur les hauteurs, il n'y a pas d'extensions prévues, le village est maintenu dans ses limites actuelles. La zone U prend comme limites le chemin rural dit « de la côte de l'église » et le chemin rural dit « des Fontaines ».

C'est d'ailleurs ce même relief qui a dicté l'emplacement du lotissement des Coudrées, en sortie Est de Vulaines sur une zone plane.

L'extension à l'**Est** se trouve limitée par le chemin rural dit « de l'Arcade du Vau ».

L'exploitation agricole a été intégrée en zone U car il existe sur sa parcelle plusieurs bâtiments d'habitations (familiaux) qui n'ont plus de lien d'activité avec l'exploitation en cours.

Au **Sud**, la voie ferrée, et la zone humide et inondable interdisent toute extension du village.

Donc, l'unique secteur propice à l'extension du village se trouve à l'**ouest** du village dans le prolongement de la rue de la RN 60.

En matière d'habitat, une partie de la zone dite « les Fontaines » offre des possibilités de terrains à bâtir où 4 à 5 lots pourraient être réalisés.

En matière d'activités économiques, une ZAD (approuvée par arrêté préfectoral en date du 18 août 2004), d'intérêt intercommunal, est implantée au lieu-dit « les Joncs » parcelles 35 et 33 (zone Uy) à proximité immédiate de la bretelle d'autoroute.

Enfin, la commune a retenu le reste de la zone dite « les Fontaines » pour réaliser, dans le prolongement de la ZAD, une zone vocation d'activités (parcelle 31) Ua (3,2 hectares environ).

Cette zone, qui accueille déjà une entreprise de fourniture de matériel et produits de maraîchage, reste l'unique emplacement pour installer des activités artisanales en bénéficiant d'avantages certains : proximité de l'autoroute, facilités d'accès, localisation extérieure au village, présence des principaux réseaux.

Entre les zones Uy et Ua, une zone tampon (classée en N) a été dégagée comme « réserve foncière » dans l'attente, à long terme, d'une éventuelle extension de la ZAD ou de la zone Ua.

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

2. L'ENVIRONNEMENT

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

Il s'agit de la zone naturelle entourant le village. Elle comprend principalement des terres agricoles et les espaces naturels.

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

- **préserver le foncier agricole** : l'activité agricole est une activité importante à Vulaines. La carte communale identifie et préserve les espaces cultivés afin de maintenir cet outil économique.
- **protéger les milieux naturels** : les parties les plus intéressantes sur le plan écologique (bois, lisière de cours d'eau, secteurs sensibles...) ne sont pas urbanisées et sont classées en zone naturelle.
- **prise en compte des contraintes environnementales** : le classement en zone N de certains secteurs (La Motte, les Chenevières Basses...) bordant le village, assure une protection contre les risques d'inondations. Les extensions (zone Uy et Ua en particulier) sont réalisées le long de la route nationale et en pied de coteaux là où les pentes restent très faibles.

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

1. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1 L'évolution des zones bâties

La carte communale dispose d'une superficie urbanisable (zone U) d'environ 36 hectares. Bien évidemment, il ne s'agit pas de la surface constructible totale, mais de l'enveloppe du village classée en zone U. Il faut tenir, compte dans cette surface, des propriétés déjà bâties et de leurs jardins qui, n'étant pas toujours accessibles, sont inconstructibles pour de l'habitat, mais le reste pour des extensions ou la réalisation d'annexes et de dépendances par leur propriétaires. Les possibilités les plus intéressantes en matière de terrains à bâtir se trouve dans la partie nord du village, parcelles 69, 28,30,54 en particulier. Tout dépendra la volonté de leurs propriétaires à les vendre ou non.

A terme, le pourrait accueillir une quinzaine d'habitations soit une soixantaine d'habitants.

Le choix d'identifier les zones urbanisables correspond à la volonté de la commune de répondre à une demande croissante de permis de construire sur son territoire. Ainsi, la carte communale permet à la commune d'assurer son développement futur par l'accueil de nouvelles populations.

En matière d'activités, les zone Uy (ZAD) et Ua permettront d'offrir respectivement environ 10 et 3 hectares pour l'accueil d'entreprises en lien direct avec l'autoroute.

L'extension de l'agglomération se réalise aux dépends de zones agricoles principalement, mais sur des surfaces négligeables.

Bien évidemment, le tracé des zones urbanisables tient compte des contraintes environnementales (relief, zones inondables, sites sensibles) qu'elle classe en zone N; ainsi aucune zone d'aléas et de risques n'est concernée par l'évolution des zones bâties.

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

1.2 L'évolution des zones rurales

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

1.3 La synthèse des impacts

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

2. LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR

2.1 L'intégration paysagère

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

Les zones à vocation d'activités économiques s'installent en pied de coteaux et le long de la route de la nationale. Leur impact paysager sera moindre dans la mesure où ces zones s'inscrivent dans la continuité visuelle du village et dans un secteur dont le bord de route est jalonné de plusieurs constructions : halte routière, bâtiment d'activité, hangar.

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

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

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

2.2 Le respect de l'environnement

Aucun site écologique (ZNIEFF) répertorié à ce jour n'est concerné par une zone d'urbanisation future.

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