

Commune de Voipreux

Plan Local d'Urbanisme



Rapport de présentation

«Vu pour être annexé à la délibération du
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.»

Fait à Voipreux,
Le Maire,



ACTE REÇU LE
27 JUL. 2012
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.

ARRÊTÉ LE : 10/01/2011
APPROUVÉ LE : 16 JUL. 2012

Etude réalisée par :

 **Environnement Conseil**
Urbanisme Environnement Communication

agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

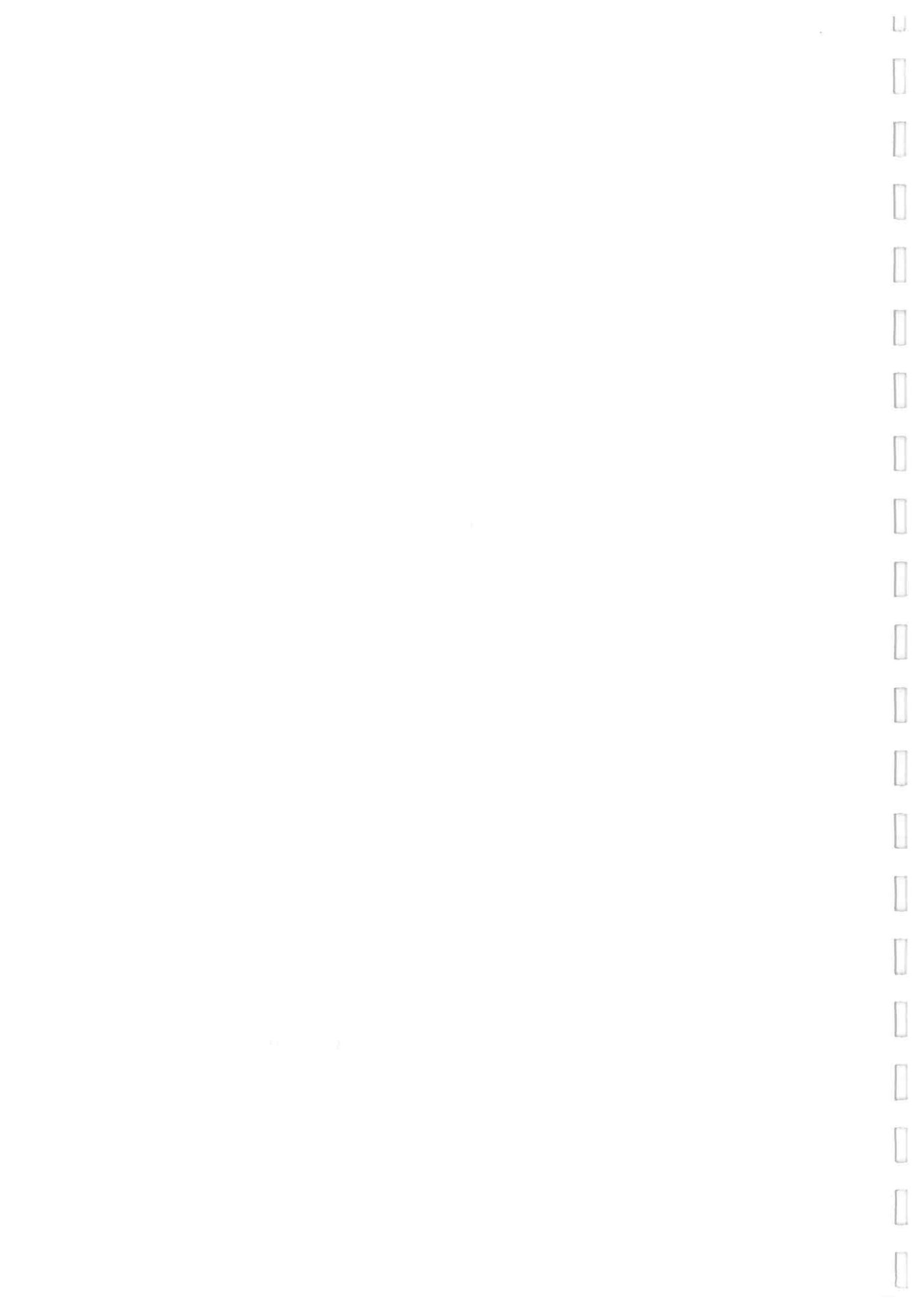
agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

agence Ouest
Parc d'Activités Le Long Buisson
251 rue Clément Ader - Bât. B
27000 Evreux
Tél. 02 32 32 53 28

 **Groupe
auddicé**

  
environnement
conseil airele equinergies

www.auddice.com



SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	3
PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	5
1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....	7
1.1 Localisation.....	7
1.2 Intercommunalité.....	7
1.3 Les documents d'orientation supra-communaux.....	10
2. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	13
2.1 La croissance de la population communale	13
2.2 Les facteurs de l'évolution démographique.....	14
2.3 La structure par âge	15
2.4 La composition et la taille des ménages.....	16
3. LE PARC DE LOGEMENTS.....	18
3.1 L'évolution du parc de logements	18
3.2 Le type de logements.....	18
3.3 L'âge des logements	19
3.4 Le statut d'occupation des logements	20
4. ACTIVITES ECONOMIQUES ET SERVICES.....	21
4.1 L'activité agricole.....	21
4.2 L'activité commerciale.....	21
4.3 L'activité artisanale et autre entreprise	21
4.4 Les services et les professions libérales	21
4.5 L'activité industrielle	22
4.6 Les entreprises dans la commune	22
5. L'EMPLOI.....	23
5.1 La population active	23
5.2 Le type d'activités	24
5.3 Les migrations alternantes	25
6. ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET MILIEU ASSOCIATIF.....	26
6.1 Les équipements scolaires.....	26
6.2 Les équipements et services communaux	26
6.3 Le tourisme et la mise en valeur du village	26
7. TRANSPORTS, RESEAUX, GESTION DES DECHETS	27
7.1 Les voies de communication et les transports	27
7.2 Les réseaux.....	28
7.3 La gestion des déchets.....	30
DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	33
1. LE MILIEU PHYSIQUE	35
1.1 La topographie.....	35
1.2 La géologie et l'hydrogéologie.....	36
1.3 L'hydrologie	36
1.4 Les risques naturels et technologiques.....	37
2. LE PATRIMOINE NATUREL.....	41
2.1 Les protections réglementaires	41
2.2 Les inventaires scientifiques régionaux	41
2.3 Les milieux naturels	41

3.	LE PAYSAGE.....	45
3.1	Les unités paysagères	45
4.	LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LE PATRIMOINE BATI.....	48
4.1	La typologie urbaine et l'architecture	48
4.2	Le patrimoine historique	50
TROISIEME PARTIE :		53
JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT.. 53		
1.	OBJECTIFS GENERAUX DU PLU ET PROJECTIONS.....	55
1.1	Une démarche participative	55
1.2	Projections démographiques, résidentielles et économiques	55
2.	LES ORIENTATIONS DU PADD	57
2.1	Développer l'urbanisation de la commune de manière harmonieuse	57
2.2	Maintenir et permettre le développement d'activités.....	58
2.3	Préserver l'environnement et le paysage	58
3.	PRESENTATION DE LA DELIMITATION DES ZONES.....	59
3.1	Les zones urbaines.....	59
3.2	Les zones d'urbanisation future	62
3.3	Les zones agricoles.....	63
3.4	Les zones naturelles et forestières	63
3.5	Les superficies des zones du PLU	64
4.	JUSTIFICATIONS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT	65
4.1	Les objectifs du règlement	65
4.2	Les prescriptions écrites	65
4.3	Les zones à urbaniser	70
4.4	La zone agricole.....	74
4.5	La zone naturelle	77
4.6	Les orientations d'aménagement.....	78
4.7	Les emplacements réservés.....	78
4.8	Les Espaces Boisés Classés	80
4.9	Les servitudes d'utilité publique	80
QUATRIEME PARTIE : LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES MESURES PRISES POUR LA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR		83
1.	LES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	85
1.1	La protection de la vallée de la Berle et ses milieux humides.....	85
1.2	La protection des espaces naturels et agricoles	85
1.3	La nouvelle organisation urbaine	86
2.	LES MESURES DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR	87
2.1	Une gestion qualitative de l'espace	87
2.2	La préservation et la mise en valeur des espaces naturels	87
2.3	La prise en compte de l'environnement dans les projets urbains	88
3.	LA SYNTHESE DE L'IMPACT DU PLU	88

AVANT-PROPOS

La loi SRU, du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbain traduit la volonté de promouvoir un développement des aires urbaines plus cohérent, plus durable et plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements, des réformes profondes.

Cette loi a été modifiée par la loi Urbanisme et Habitat, du 2 juillet 2003, qui vise à simplifier et à clarifier certaines dispositions prises dans le cadre de la loi SRU.

Un Plan Local d'Urbanisme, qui succède au Plan d'Occupation des Sols, est un document d'urbanisme qui fixe dans le cadre des orientations des Schémas de COhérence Territoriale (SCOT) ou des schémas de secteurs, s'il en existe, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire (article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Il définit donc les droits à bâtir attachés à chaque parcelle.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, 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, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

- 1° Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- 2° Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- 3° (Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel n° 2000-436 DC du 7 décembre 2000) ;
- 4° Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;
- 5° Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13° ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- 6° 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 itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

7° bis. Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;

9° Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;

10° Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

11° Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;

12° Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ;

13° Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise dans les zones urbaines et à urbaniser ; dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions ;

14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et des paysages ;

15° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent ;

16° Délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

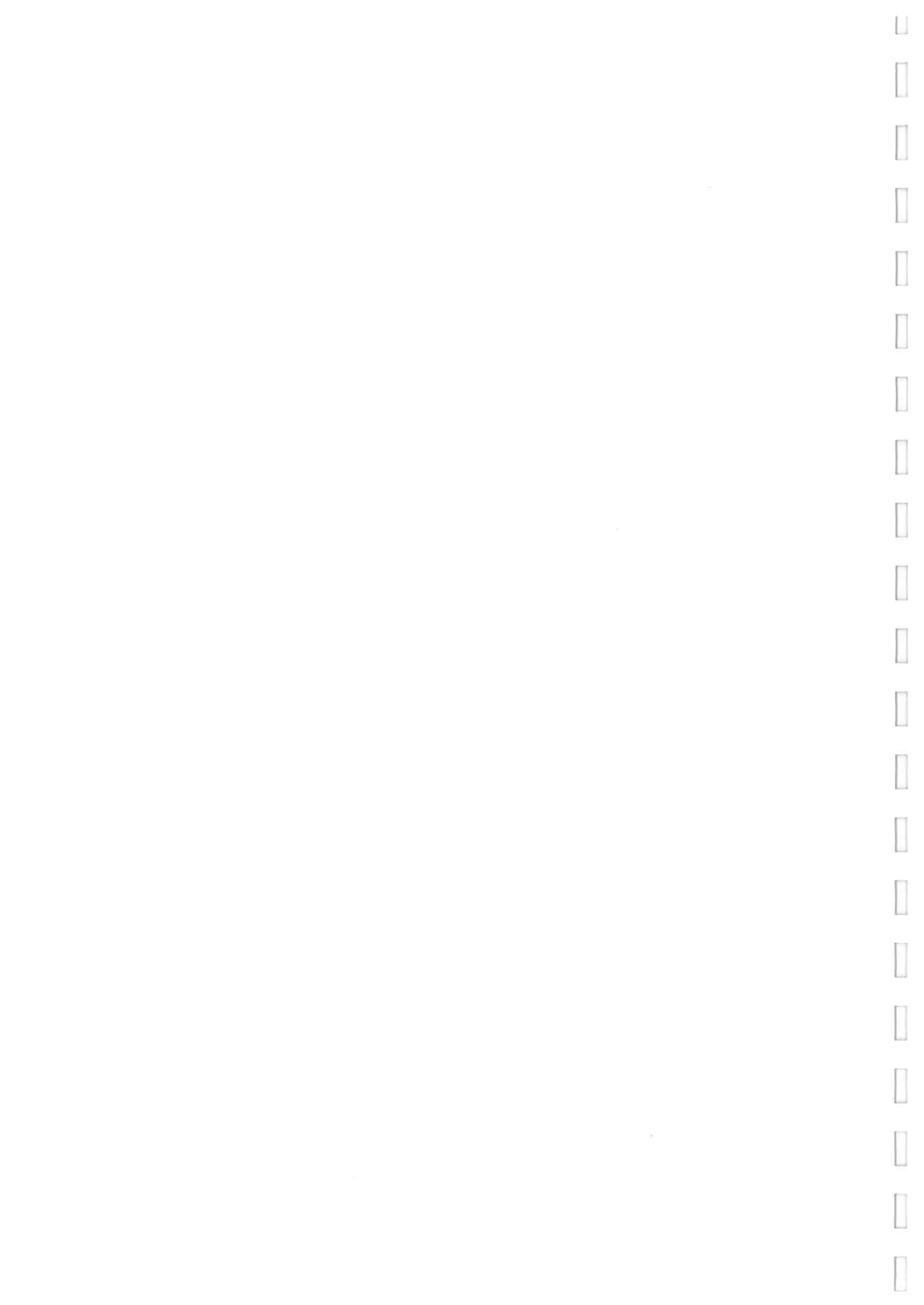
Le dossier de PLU se compose de plusieurs documents :

- le rapport de présentation,
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- les Orientations d'Aménagement,
- le règlement et ses documents graphiques,
- les annexes sanitaires (plans),
- les servitudes d'utilité publique (plans, liste).

Il convient de préciser que, depuis la loi UH, seuls, le règlement et ses documents graphiques restent opposables aux autorisations d'occupation du sol.

PREMIERE PARTIE : LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

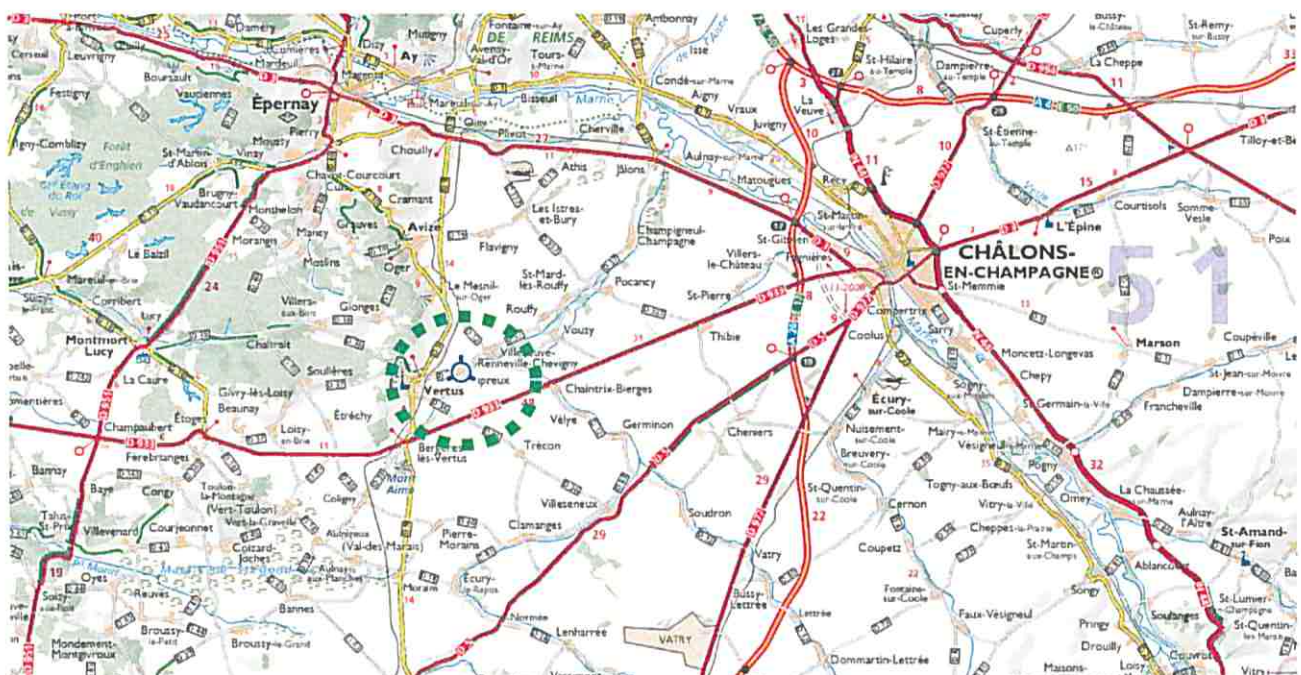




1. Situation géographique et administrative

1.1 Localisation

D'une superficie de **432 hectares**, la commune de Voivreux est une commune rurale localisée en Champagne-Ardenne, dans le quart Sud-Ouest du département de la Marne. Elle appartient au **canton de Vertus**, chef-lieu de canton avec lequel elle partage une limite communale, et à **l'arrondissement de Châlons-en-Champagne**, Préfecture de Région qui se situe à 25 kilomètres au Nord-Est.



Localisation de la commune de Voivreux (source : Michelin 2008)

Son territoire est traversé par :

- la **route départementale 933** reliant Châlons-en-Champagne aux communes de l'Ouest Marnais et à la Seine-et-Marne,
- la **route départementale 37** qui relie le village aux communes de Vertus, à l'Ouest, et de Jâlons au Nord-Est.

Le banc communal est limitrophe des communes de Villeneuve-Renneville-Chevigny, Vertus et Trécon.

1.2 Intercommunalité

1.2.1. La Communauté de Communes de la Région de Vertus

La Communauté de Communes a pour objet d'associer des Communes au sein d'un espace de solidarité, en vue de l'élaboration d'un projet commun de développement et d'aménagement de l'espace. Elle exerce de plein droit, aux lieux et place des Communes membres, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, les compétences d'aménagement de l'espace et d'actions de développement économique intéressant l'ensemble de la communauté.

La commune adhère à la **Communauté de Communes de la Région de Vertus (CCRV)** créée le 29 décembre 1994 et qui regroupe 26 communes : Bergères-les-Vertus, Chaintrix-Bierges, Chaltrait, Clamanges, Ecury-le-Repos, Etrechy, Germinon, Gionges, Givry-les-Loisy, Le Mesnil-sur-Oger, Loisy-en-Brie, Pierre-Morains, Rouffy, Saint-Mard-lès-Rouffy, Soulières, Trécon, Val-des-Marais, Vélye, Vert-Toulon, Vertus, Villeneuve-Renneville-Chevigny, Villers-aux-Bois, Villeseneux, Voivreux et Vouzy, soit 9384 habitants au 1^{er} janvier 2010 (recensement de la population 2007).



*Voivreux dans le territoire de la Communauté de Communes de la Région de Vertus
(source : www.ccrvertus.fr)*

La Communauté de Communes de la Région de Vertus a pour compétences :

- **L'aménagement de l'espace,**
- **Les actions de développement économique,** Aménagement, gestion et entretien des zones d'activités artisanales, industrielles, commerciales et tertiaires ; Promotion des activités économiques ; Développement des activités touristiques et de loisirs.
- **La protection et la mise en valeur de l'environnement,** Collecte, traitement et valorisation des déchets ménagers et assimilés ; Production, distribution et gestion de l'eau potable ; Etude et recherche dans le domaine de l'assainissement ; Création et gestion du service public d'assainissement non-collectif ; Elaboration et suivi de zone d'implantation d'éoliennes ; Financement de la construction de la caserne du centre de secours de Vertus.
- **La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie dite intercommunale,**
- **La construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs et d'équipements d'enseignement préélémentaire et élémentaires,** Aménagement et gestion d'équipements sportifs ; Actions scolaires.
- **Les transports scolaires et périscolaires du secteur public.**

1.2.2. Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région (SCOTER)

Le SCOT est issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000. Il présente à l'échelle intercommunale les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement d'un territoire dans une stratégie de développement. Il constitue le cadre de référence pour les différentes politiques menées sur un territoire donné sur les thèmes de l'habitat, des déplacements, des équipements commerciaux, de l'environnement et de l'organisation de l'espace d'une manière générale.

La commune de Voipreux est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région (SCOTER) par le biais de la CCRV.



*La CCRV dans le périmètre du SCOTER
(source : www.ccepc.fr)*

1.2.3. Le pays d'Epernay – Terres de Champagne

La commune adhère au **Pays d'Epernay – Terres de Champagne** qui regroupe la Communauté de Communes Epernay Pays de Champagne, la Communauté de Communes de la Grande Vallée de la Marne, la Communauté de Communes de la Côte des Noirs, la Communauté de Communes de la Région de Vertus, la Communauté de Communes de la Brie des Etangs, la Communauté de Communes des Coteaux de la Marne, la Communauté de Communes du Châtillonnais, la Communauté de Communes des Deux Vallées, la Communauté de Communes des trois coteaux, et des communes hors EPCI à fiscalité propre, soit 123 communes.

Le Pays est un territoire de projet créé par la loi du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (LOADT). Il a pour but de fédérer les acteurs locaux autour d'une charte, d'un conseil de développement et d'un contrat passé avec l'Etat et les régions et pour vocation de stimuler les initiatives locales et les pratiques participatives. Le pays est une structure d'organisation de projets. Il n'a pas de compétences propres.

La charte de pays, qui exprime le projet de développement durable du territoire, a été approuvée en 2004. Elle repose sur trois grandes ambitions :

- La qualité : préserver et valoriser l'excellence environnementale et patrimoniale et créer une politique touristique,
- L'ouverture : mieux valoriser le positionnement territorial, renforcer l'attractivité résidentielle, accompagner les acteurs économiques,
- La cohésion : renforcer les solidarités sociales et intergénérationnelles, développer une politique culturelle, sportive et festive, renforcer la coopération dans l'élaboration et le portage de projets.

1.3 Les documents d'orientation supra-communaux

1.3.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le bassin versant appartient au bassin de la Seine-Normandie et doit répondre administrativement aux objectifs du **Schéma D'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie**. Il s'agit d'un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L. 212-1 du code de l'environnement) à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le dernier SDAGE Seine-Normandie datant de 1996 a été révisé afin qu'il intègre les nouvelles exigences de la Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau de 2000 et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015. Les projets de SDAGE ont ainsi été approuvés par chaque comité de bassin le 29 octobre 2009. Après arrêté préfectoral, les SDAGE démarrent en janvier 2010 pour une durée de six ans. Les SDAGE devront ensuite être révisés tous les 6 ans¹.

Le SDAGE fixe plusieurs orientations fondamentales à travers 8 défis à relever :

- **Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,**
- **Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,**
- **Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,**
- **Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,**
- **Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,**
- **Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,**
- **Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau,**
- **Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.**

Selon l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, le PLU « doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ».

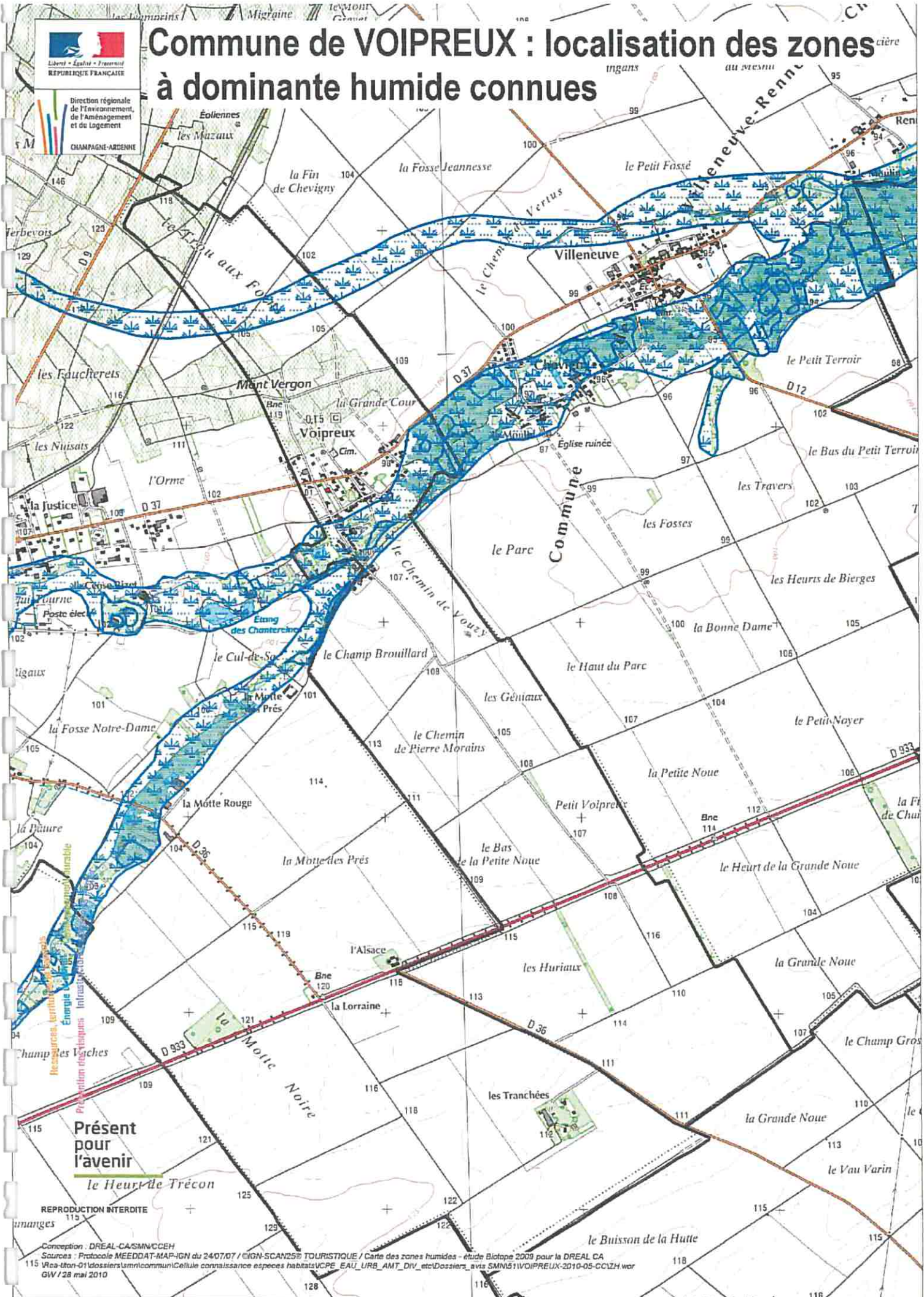
Depuis l'approbation du nouveau SDAGE, la DREAL Champagne-Ardenne a dressé une cartographie des **zones à dominante humide connues** (voir carte page suivante) dans l'optique de répondre au défi n°6 qui est de protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides afin de protéger ces biotopes.

L'objectif est notamment d'éviter d'urbaniser les zones non bâties reconnues comme étant à dominante humide, ou bien dans le cas où il ne serait pas possible d'urbaniser ailleurs, de définir des mesures compensatoires.

La description des lieux (patrimoine naturel) et la justification d'un zonage sont détaillées dans le présent rapport dans les parties suivantes.

¹ Source : www.eau-seine-normandie.fr

Commune de VOIPREUX : localisation des zones à dominante humide connues





Le Schéma de Cohérence Territoriale d'Épernay et sa Région (SCOTER)

Le SCOTER, approuvé le 12 juillet 2005, est un bassin de vie qui regroupe une centaine de communes soit 87 000 personnes. Il définit les grandes orientations en matière d'aménagement de l'espace et de développement durable.

Les grandes orientations du SCOT d'Épernay et sa Région sont les suivants :

- Grandir : développer l'économie locale par la création de zones d'activités artisanales et industrielles,
- Habiter et vivre mieux dans notre territoire : maîtriser l'étalement urbain, privilégier les constructions des logements diversifiés et maintenir les commerces de proximité,
- Se déplacer aisément en privilégiant les liaisons entre habitat et équipements, les transports en commun et les déplacements doux,
- Protéger le cadre de vie en préservant le paysage et la nature.

Selon l'article L. 111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations fixées par le SCOT.

Voici notamment quelques objectifs du SCOTER qu'il conviendra de prendre en compte localement :

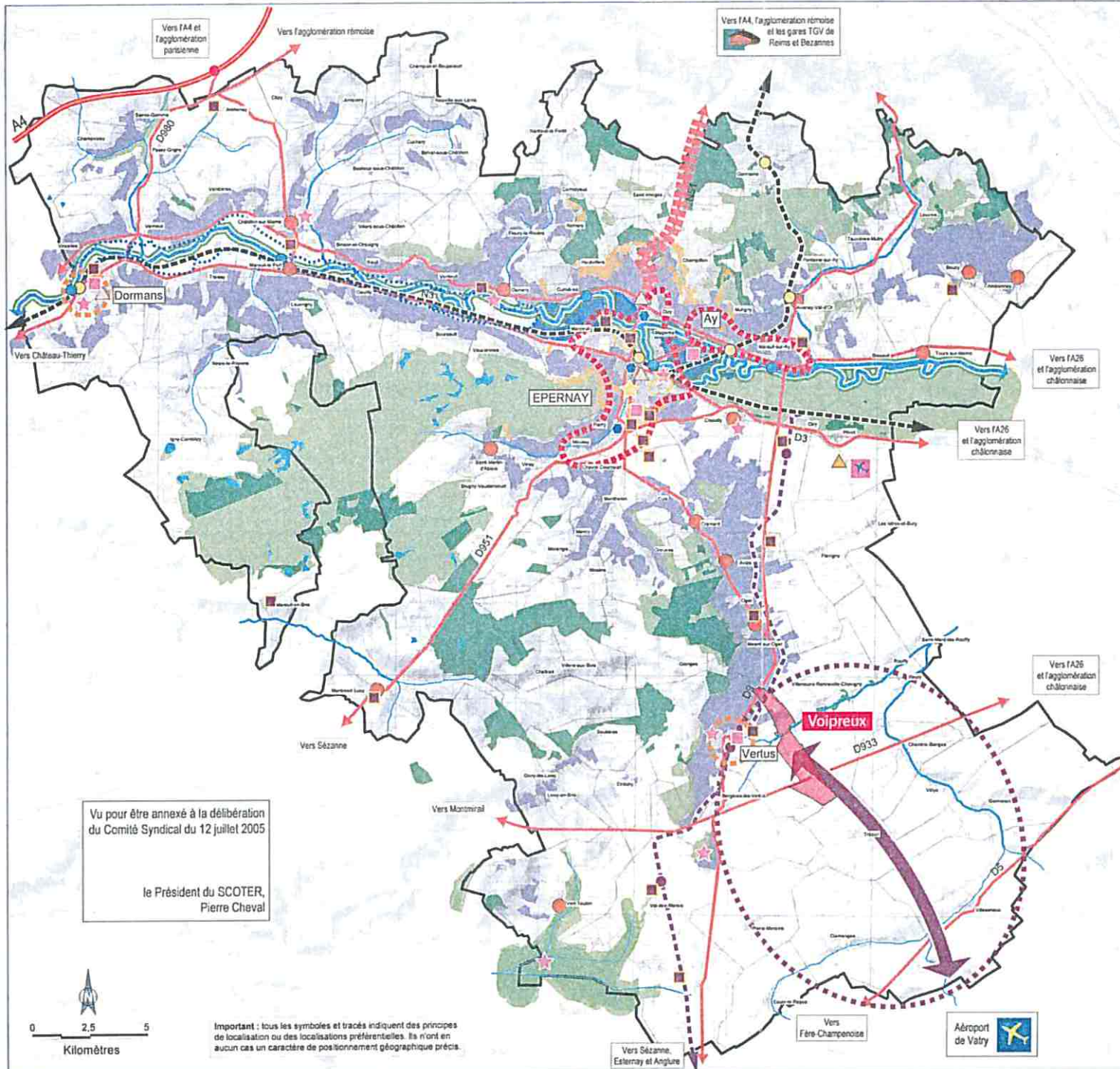
- **Fonder le développement sur l'ensemble du territoire du SCOTER (et notamment dans la région de Vertus pour tirer parti de l'aéroport de Vatry),**
- **Maîtriser l'étalement urbain,**
- **Accroître et diversifier l'offre en logement,**
- **Favoriser le développement des activités artisanales,**
- **Limiter le mitage des zones agricoles et zones d'AOC Champagne,**
- **Préserver les zones humides, les cours d'eau, les espaces boisés.**

Carte page suivante : La commune de Voipreux dans le périmètre du SCOTER



SCOT d'Épernay et sa Région

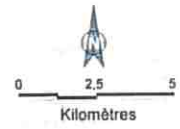
Orientations générales d'aménagement



- Périmètre du SCOTER
 - Principaux axes routiers
 - Principaux étangs et cours d'eau
- Habitat et services**
- Conforter et développer l'armature urbaine existante, en privilégiant :
- les ensembles urbains d'Épernay et d'Ay
 - les pôles urbains de Dormans et Vertus
 - les pôles relais
- Mettre en oeuvre des opérations de renouvellement urbain
- Équipement du territoire**
- ★ Favoriser l'implantation d'équipements de rang départemental ou régional
 - Créer de nouveaux équipements de rang de Pays
- Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage :
- △ Aire d'accueil à créer
 - ▲ Aire de grands rassemblements (existante)
- Développement économique**
- Valoriser les zones classées AOC en maîtrisant l'urbanisation
 - Développer en priorité des sites économiques de rang intercommunal
- Conforter les pôles commerciaux existants (de proximité et périphériques) et limiter l'offre en hypermarchés à l'existant (2004)
- Mettre en place une offre économique complémentaire au site aéroportuaire de Vatry
- Développement touristique**
- Protéger, conforter et développer des pôles d'excellence touristiques existants et futurs, en les mettant en lien avec :
- la route touristique du Champagne
 - les sites du PNR de la Montagne de Reims
- Mettre en valeur les berges de la Marna et aménager un cheminement piétons/vélos sur ses abords
- Promouvoir des liaisons touristiques depuis la Marna à partir des haltes et relais nautiques (existants et futurs)
 - Valoriser la présence et l'activité de l'aérodrome de Pivrot
- Cadre de vie et environnement**
- Préserver les sites écologiques majeurs (ZINEFF, ZICO, sites "Natura 2000") - Source : DIREN - 2003
 - Protéger les bois et forêts soumis au régime forestier
 - Tenir compte des servitudes relatives aux risques d'inondation :
 - Plan de Prévention des Risques d'Inondation de 1991
 - Plan des surfaces submersibles de 1976
 - Tenir compte des servitudes relatives aux glissements de terrain :
 - Plan de Prévention des Risques de mouvement de terrain de 1991
- Infrastructures et déplacements**
- ▬ Mettre la RN 51 à 2x2 voies entre Épernay et Reims (via Champfleury)
 - ▬ Développer la qualité des dessertes ferroviaires
 - ▬ Favoriser le développement du fret
 - Améliorer l'accès aux gares : parking relais, accès vélos et piétons

Vu pour être annexé à la délibération du Comité Syndical du 12 juillet 2005

le Président du SCOTER,
Pierre Cheval



Important : tous les symboles et tracés indiquent des principes de localisation ou des localisations préférentielles. Ils n'ont en aucun cas un caractère de positionnement géographique précis.

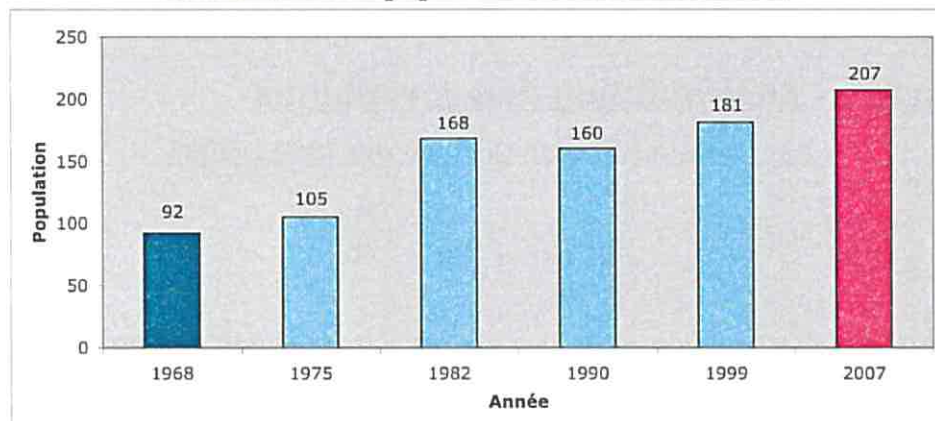


2. Evolution démographique

L'analyse démographique, réalisée sur la base des données de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE), repose sur deux sources complémentaires : les résultats du recensement général de la population (RGP) de 1999 et les résultats du recensement de la population de 2007.

2.1 La croissance de la population communale

Évolution de la population entre 1968 et 2007



Source : INSEE - RP 2007

Selon les données du recensement de la population de 2007, la commune de Voivreux a connu une augmentation régulière de sa population depuis le recensement de 1968. Ainsi, elle a plus que doublé sa population en 40 ans.

En 1982, la commune comptabilisait 76 habitants de plus qu'en 1968. On constate ensuite une légère baisse du nombre d'habitants entre 1982 et 1990, passant de 168 habitants en 1982 à 160 en 1990, soit une perte de 8 individus. Dès 1990, une seconde période de croissance débute. La population a ainsi augmenté de 47 habitants, soit une progression de plus de 29% en 17 ans.

Avec les constructions récemment édifiées dans la commune depuis 2007, il est estimé une population avoisinant les 230 habitants en 2010.

Cette augmentation progressive de la population est due à la proximité des villes de Vertus, Epernay et Châlons-en-Champagne qui constituent des bassins d'emploi importants.

Comparatif de la croissance communale à l'échelle cantonale et départementale

Entité administrative	Population sans doubles comptes				Croissance		
	1982	1990	1999	2007	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Voivreux	168	160	181	207	- 4,8%	+ 13,1%	+ 14,4%
Canton de Vertus	6 684	6 422	6 447	6 908	- 3,9%	+ 0,4%	+ 7,2%
Département de la Marne	543 627	558 217	565 229	566 486	+ 2,7%	+ 1,3%	+ 0,2%

Source : INSEE - RP 2007

L'évolution de la population à l'échelle communale est confirmée à l'échelle du canton. La période 1982-1990 montre dans les deux cas une perte d'habitants, de même pour les deux périodes

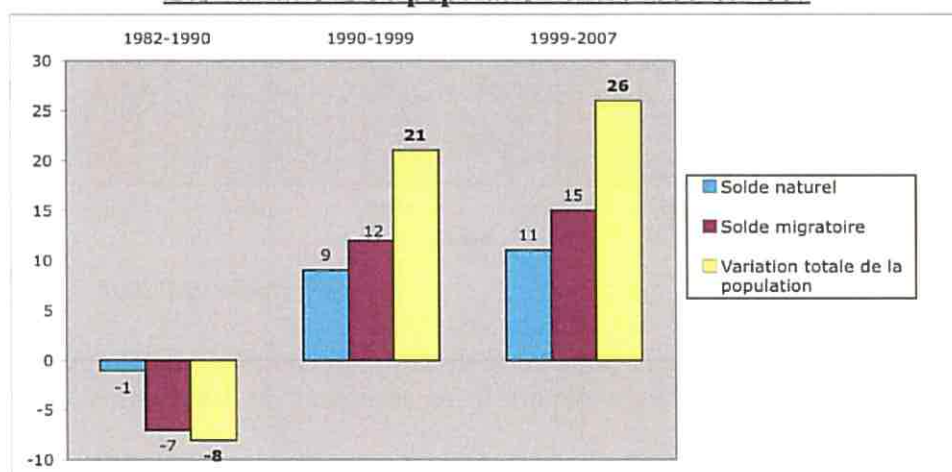
suivantes allant de 1990 à 2007. Le nombre d'habitants a augmenté aux deux échelons, dans des proportions toutefois plus importantes dans la commune de Voivreux.

Les chiffres communaux ne suivent pas la tendance départementale qui montre une croissance sur les trois périodes mais dans des proportions moins importantes et en baisse de régime par rapport au canton et à la commune.

Le maintien des tendances démographiques dans un cadre raisonné représente donc un enjeu majeur pour la commune de Voivreux. Il conviendrait aussi d'assurer le maintien de la population existante tout en privilégiant, au travers du PLU, une ouverture à l'urbanisation permettant d'assimiler durablement les populations nouvelles en cohérence avec les objectifs fixés par les élus.

2.2 Les facteurs de l'évolution démographique

Les variations de population entre 1999 et 2007



Source : INSEE - RP 2007

Le solde naturel représente la différence entre les naissances et les décès pendant la période donnée, tandis que le solde migratoire traduit quant à lui les mouvements migratoires, c'est-à-dire la différence entre les départs et les arrivées définitifs sur le territoire.

Durant la période intercensitaire de 1982 et 1990, la perte d'habitants s'explique par un solde migratoire négatif cumulé à un solde naturel également négatif.

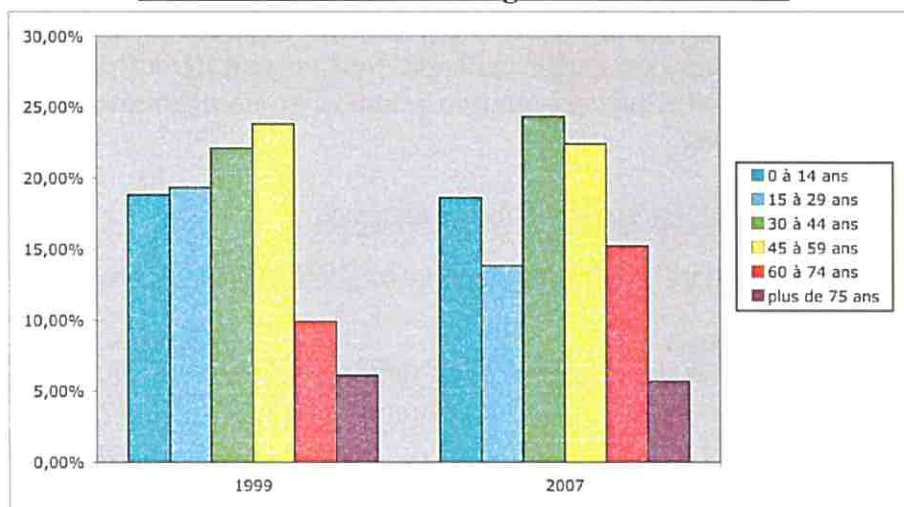
Entre 1990 et 1999, l'augmentation de la population se traduit par un solde naturel positif cumulé à un solde migratoire lui aussi positif. Durant cette période, on recense 21 nouveaux habitants dont 9 issus du solde naturel et 12 issus du solde migratoire.

Enfin, entre les deux derniers recensements, on retrouve quasiment la même situation que durant la période précédente. Ainsi, la commune voit sa population augmenter de 26 habitants grâce à des soldes naturels et migratoires tous deux positifs dans des proportions quasiment identiques à la période intercensitaire précédente.

L'enjeu démographique reste l'attraction de population nouvelle permettant d'augmenter le solde migratoire dans un premier temps. Dans un deuxième temps, elle pourra participer au maintien du solde naturel positif. La continuité de cette dynamique démographique passera notamment par un renforcement de l'attractivité communale et un développement de l'offre de foncier disponible.

2.3 La structure par âge

L'évolution des classes d'âge entre 1999 et 2007



Sources : INSEE – RGP 1999 et RP 2007

Le graphique ci-dessus permet de comparer l'évolution des classes d'âges dans la commune de Voivreux entre 1999 et 2007. Il met en évidence les caractéristiques communales suivantes :

- La proportion des moins de 14 ans est restée constante entre 1999 et 2007;
- La tranche des 15-29 a chuté de 35 à 29 personnes (19 à 14%) ;
- La représentation des 30-44 ans quant à elle a connu une augmentation de presque 2 points de représentativité (22 à 24%) ;
- Les 45-59 ans connaissent une perte de leur nombre passant presque de 24% à 22% de la population ;
- Les 60-74 ans représentent la tranche d'âge qui évolue le plus, avec 14 personnes supplémentaires dans cette tranche en 2007, soit un passage de 10% de la population à plus de 15% en l'espace de 6 années ;
- Enfin, les classes d'âge les plus âgées sont restées relativement stables entre les deux recensements. Elles sont passées de 11 à 12 personnes entre 1999 et 2007.

De ce constat général, il en ressort surtout la présence d'une part majoritaire des populations les plus jeunes puisqu'en 2007, plus de 56% de la population était âgée de moins de 45 ans. Toutefois, un équilibre entre les classes semble s'installer depuis 1999 où les classes les plus jeunes étaient surreprésentées.

Comparatif de la part des classes d'âge en 2007 entre la commune et son canton

Entité administrative	0 - 14 ans	15 à 29 ans	30 à 44 ans	45 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans et +
Voivreux	18,6%	13,8%	24,3%	22,4%	15,2%	5,7%
Canton de Vertus	19,6%	14,8%	21,6%	21,7%	13,1%	9,2%

Source : INSEE - RP 2007

Globalement, la répartition des classes d'âges à l'échelle communale est semblable aux données cantonales. On constate néanmoins que les parts des 30-44 ans et des 60-74 ans sont plus

représentées à Voivreux que dans l'ensemble du canton de Vertus. Les plus de 75 ans sont eux en part moins importante que dans le canton.

L'enjeu majeur sur le plan démographique est de permettre l'accueil de nouvelles populations sur le territoire communal, dans un cadre maîtrisé, tout en maintenant une mixité dans les classes les plus âgées. L'accueil d'une population jeune reste un élément indispensable pour maintenir la vitalité au territoire.

2.4 La composition et la taille des ménages

L'évolution du nombre des ménages entre 1975 et 2007 à Voivreux

Nombre des ménages					Croissance			
1975	1982	1990	1999	2007	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
36	51	58	65	84	+ 41,6%	+ 13,7%	+ 12,0%	+ 29,2%

Source : INSEE - RP 2007

En parallèle de l'augmentation de la population, le nombre de ménages a progressé de manière constante depuis 1975. Les périodes ayant connu les plus fortes hausses sont 1975-1982 et 1999-2007. Elles correspondent à la création de lotissements.

L'évolution de la taille des ménages entre 1975 et 2007 à Voivreux

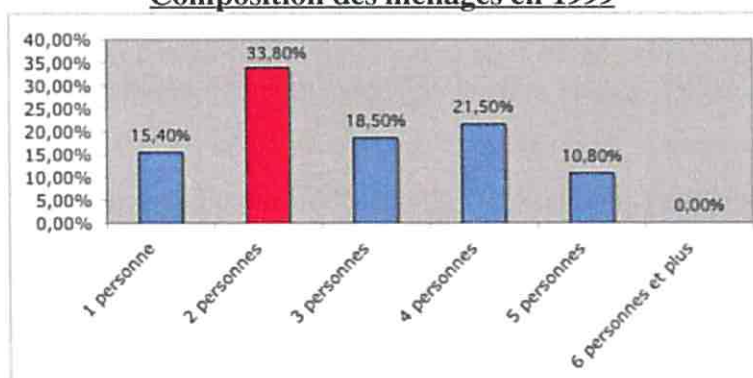
Taille des ménages					Croissance			
1975	1982	1990	1999	2007	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007
2,9	3,3	2,7	2,8	2,5	+ 13,8%	- 22,0%	+ 3,7%	+ 10,7%

Source : INSEE - RP 2007

On constate une diminution de la taille des ménages sur la période 1975-2007, passant de 2,9 individus par ménage en 1975 à 2,5 en 2007.

Ce phénomène est dû au desserrement de la population qui s'explique d'une part par la décohabitation des populations jeunes qui quittent le foyer parental, et d'autre part par l'éclatement des ménages créant des familles monoparentales et des ménages d'une seule personne et par le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages d'une seule personne.

Composition des ménages en 1999²



Source : RGP INSEE 1999

Selon le recensement de 1999, la majorité des ménages était composée de 1 à 4 personnes, soit environ 89%. Les couples sans enfant représentaient la part des ménages la plus importante avec 22

² Les résultats du recensement de la population de 2007 ne donnent aucun renseignement sur ce critère. Ainsi, seules les données du recensement général de la population de 1999 ont été prises en compte.

ménages sur 65. Seulement 10,8% des ménages étaient constitués de 5 personnes, soit 7 ménages sur les 65 recensés. On dénombrait en 1999 aucun ménage de 6 personnes ou plus à Voipreux.

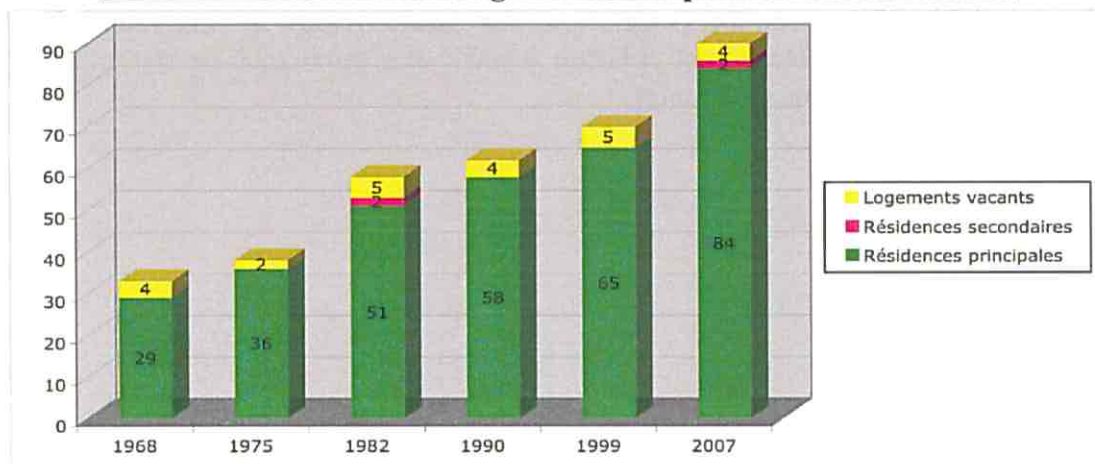
En ce qui concerne les ménages, l'enjeu communal est de continuer à prendre en compte leur évolution dans l'offre de logement tout en encourageant sa diversification afin d'éviter toute stigmatisation d'un type de ménage mono spécifique.

Par ailleurs, il semble important d'anticiper une demande en logements amplifiée par le phénomène de desserrement de la population. La construction de nouveaux logements permettra d'une part de maintenir la population actuelle et d'autre part de répondre objectifs des élus en terme de population à atteindre.

3. Le parc de logements

3.1 L'évolution du parc de logements

L'évolution du nombre de logements à Voivreux entre 1968 et 2007



Source : INSEE – RP 2007

L'évolution du nombre de logements sur le territoire communal va de pair avec l'évolution de la population qui a été en quasi constante évolution depuis 1968. Ainsi, entre 1968 et 2007, le parc de logement a évolué de +170%. La progression la plus rapide a eu lieu entre 1975 et 1982 et entre 1999 et 2007.

Les résidences secondaires³ représentent une part infime du parc de logements. Passant de 0 à deux selon les époques, il n'en était dénombré que deux en 2007.

Quant aux logements vacants⁴, leur nombre a varié de 2 à 5 selon la période, il en était recensé 4 lors du dernier recensement de 2007.

En 2007, le parc de logements était quasiment exclusivement représenté par des résidences principales. Les résidences secondaires et logements vacants sont très peu nombreux. Il est donc important de permettre une nouvelle offre en logement étant donné que les possibilités d'investir des résidences secondaires et logements vacants sont très peu importantes.

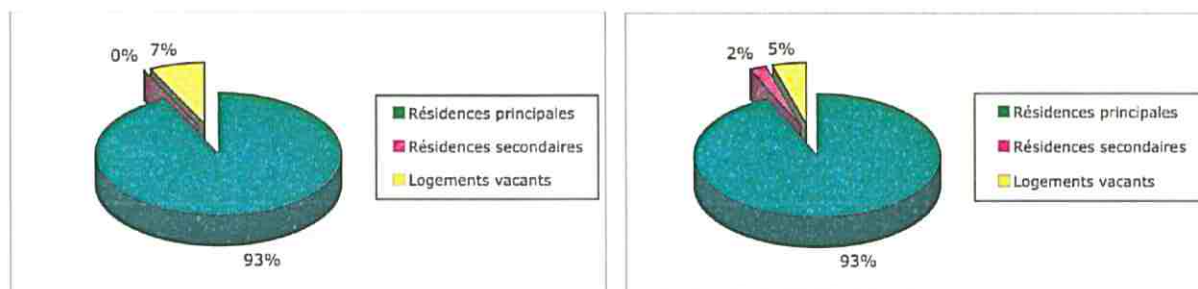
3.2 Le type de logements

Lors du recensement de la population de 2007, le parc de logements était composé de 90 logements contre 70 en 1999. La grande majorité des logements correspond à des résidences principales (84 logements sur 90 en 2007). Les résidences secondaires et logements occasionnels étaient passés de 0 à 2 en sept ans. Quant aux logements vacants, on en dénombrait un de moins en 2007 (4 au lieu de 5 en 1999).

³ Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés ou loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. (Définition INSEE)

⁴ Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...). (Définition INSEE)

Les types de logements en 1999 et 2007

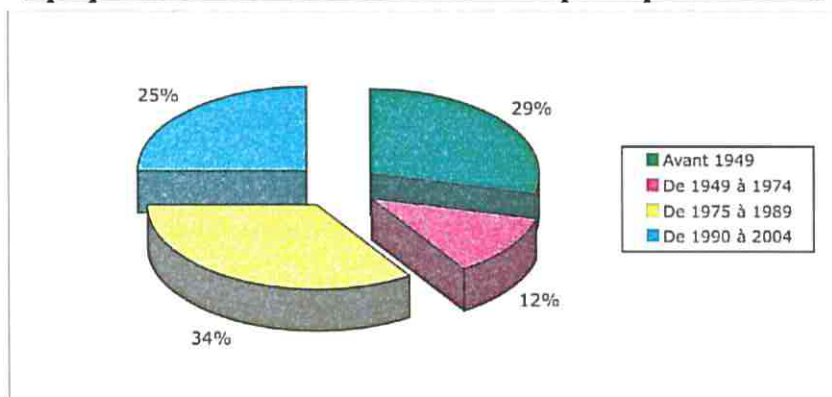


Source : INSEE – RGP 1999, RP 2007

En 2007, 95,6% des résidences principales étaient des maisons individuelles, soit 86 résidences principales sur 90. On dénombrait alors 4 appartements sur le territoire communal de Voivreux.

3.2 L'âge des logements

Époque de construction des résidences principales en 2005



Source : INSEE - RP 2007

Le bâti ancien, datant d'avant 1949, représentait 29% des résidences principales en 2007, soit 22 sur les 76 résidences principales construites avant 2005. Seulement 9 résidences principales dataient des années 1949-1975.

La commune a surtout connu une vague de constructions neuves entre 1975 et 1989 avec 34% des résidences principales construites avant 2005, soit 26 sur 76, puis entre 1990 et 2004, où 19 résidences principales ont été construites soit 25% de l'ensemble des résidences principales construites avant 2005.

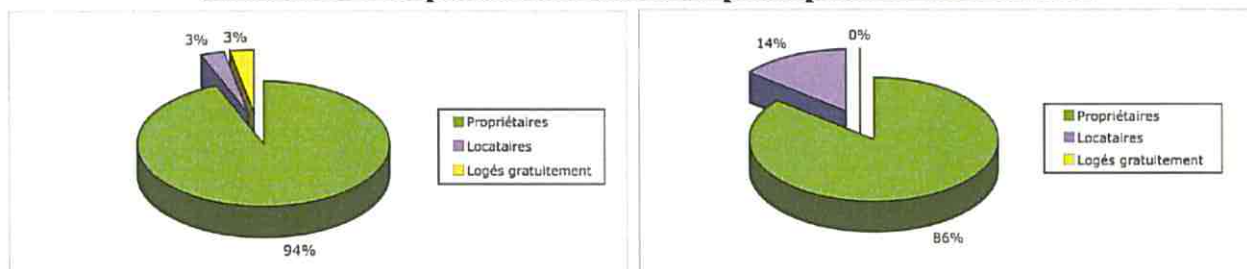
L'arrivée de nouvelles populations durant ces périodes est donc liée à la construction de nouveaux logements. Pour la grande majorité des cas, il ne s'agit pas d'occupations de résidences déjà existantes.

Depuis les données officielles de 2007 portant sur les résidences principales construites avant 2005, une quinzaine de logements à vocation de résidence principale ont été édifiés.

Il est à noter qu'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est en cours sur le territoire de la Communauté de Communes de la Région de Vertus dont fait partie la commune de Voivreux. Cette opération permet aux propriétaires privés de réhabiliter les logements existants.

3.3 Le statut d'occupation des logements

Le statut d'occupation des résidences principales en 1999 et 2007



Source : INSEE - RGP 1999, RP 2007

Une très grande majorité des occupants des résidences principales était propriétaire de son logement en 2007, ce qui représentait 72 résidences sur les 84 résidences principales.

Cette part des propriétaires est très élevée par rapport aux tendances nationales qui enregistrent en 2007, selon les données de l'INSEE, un taux de ménage propriétaires de leur résidence principale de 57,4%. Cependant, il correspond aux taux que l'on retrouve dans les communes rurales.

En 2007, on dénombrait 14% de locataires, taux qui a augmenté depuis 1999 où les logements en location ne représentaient que 3% des résidences principales de la commune. Cela représentait 12 résidences principales louées en 2007.

Concernant les logés gratuitement, ils sont passés de 3 à 0% entre les deux recensements.

Si la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants, elle pourrait contribuer au développement du logement locatif facteur d'un plus grand renouvellement des populations, notamment des jeunes en attente d'accession à la propriété. Il pourrait être envisagé d'amorcer une dynamique de création de logements locatifs qui entraîne une plus grande rotation des habitants, particulièrement de la population jeune et par conséquent une plus grande pérennisation des équipements publics.

4. Activités économiques et services

4.1 L'activité agricole

D'après le Recensement Général Agricole (RGA) de 2000, il existait encore en 2000, 34 exploitations agricoles en activité à Voivreux, c'est-à-dire 4 de plus par rapport au recensement de 1988.

En 2000, la Superficie Agricole Utilisée de ces exploitations était de 375 hectares, dont 333 de terres labourables. Précisons que cette superficie concerne celle des exploitations ayant leur siège dans la commune quelle que soit la localisation de ces terres, dans la commune ou ailleurs. Elles ne peuvent donc être comparées à la superficie totale du territoire. Elle caractérise l'activité agricole des exploitants.

Selon les données communales, **4 exploitations agricoles** de type polyculture sont implantées aujourd'hui sur le territoire. Les autres exploitations sont des exploitations viticoles (environ 33).

41 hectares de Zone d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) Champagne sont recensés sur le territoire communal.

Il est à noter qu'un remembrement a eu lieu en 1969 puis a été remanié en 1999.

À ce titre, les chemins d'exploitation sont propriété privée de l'Association Foncière. Si une utilisation autre qu'agricole devait être proposée, notamment dans le cadre de l'extension de l'urbanisation, une concertation devra être organisée avec l'association foncière et l'accord du président devra être obtenu par délibération.

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

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

4.2 L'activité commerciale

La commune ne recense qu'un seul commerce : une jardinerie implantée sur un terrain communal loué par la commune.

L'ensemble des magasins de grande distribution et autres commerces se localisent à proximité de Voivreux, notamment dans les communes de Vertus, Epernay et Châlons-en-Champagne.

4.3 L'activité artisanale et autre entreprise

On recense à Voivreux plusieurs activités artisanales dont un électricien, une entreprise de menuiserie (6 employés), une entreprise de travaux publics (3 employés) et deux paysagistes d'entretien d'espaces verts.

4.4 Les services et les professions libérales

Un Ostéopathe exerce sur la commune de Voivreux. Pour accéder à l'ensemble des autres services et professions libérales, les habitants doivent se déplacer à Vertus ou Avize.

4.5 L'activité industrielle

Il n'existe aucune activité industrielle sur le territoire de Voivreux.

4.6 Les entreprises dans la commune⁵

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2007

Secteur d'activité	Nombre d'établissements	Evol. (%) 2000-2007
Industrie	0	///
Construction	4	100,0
Commerce et réparations	1	0,0
Services	2	100,0
Total	7	75,0

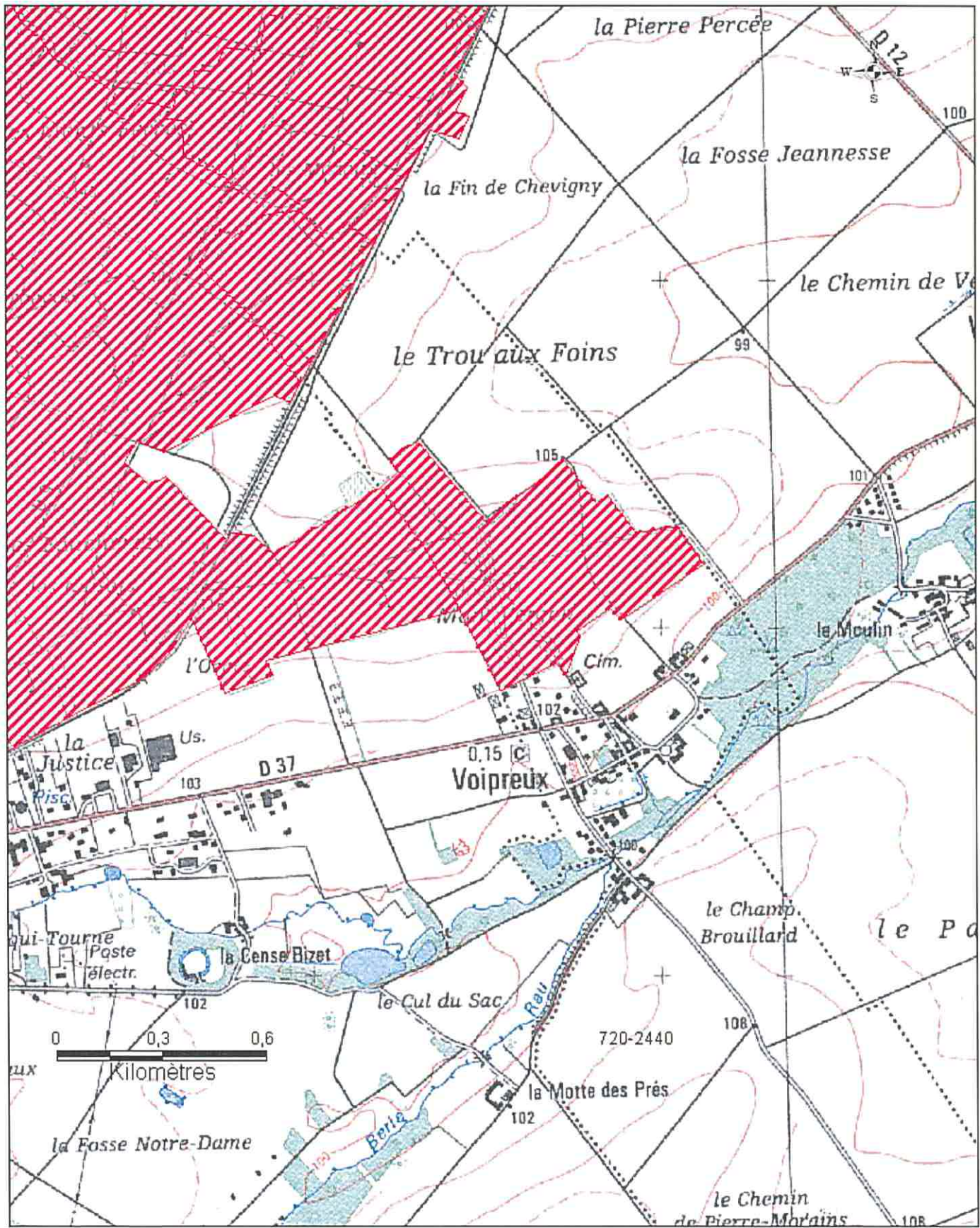
Au 1er janvier 2007, la commune de Voivreux recensait sept entreprises. Leur nombre a augmenté de 75% par rapport à 2000.

En matière d'activité, il est important de prendre en compte le développement des activités économiques sur le territoire communal et de l'encourager à travers le PLU.

⁵ Source : INSEE, CLAP (Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim.).



- VOIPREUX-
- AOC Champagne et Coteaux champenois
- Zone parcellaire délimitée



INAO - Sept 2009

Légende



Zone parcellaire classée AOC Champ. Ctx champ.

Sources : INAO



5. L'emploi

5.1 La population active

Emploi de la population de 15 à 64 ans à Voivreux et dans son département entre 1999 et 2007

	2007		1999	
	Marne	Voivreux	Marne	Voivreux
Ensemble (15-64 ans)	376 993	139	377 948	125
Actifs	269 550 (71,5%)	111 (80,1%)	259 650 (68,7%)	94 (75,2%)
Actifs occupés	64%	76,6%	60,2%	72,8%
Chômeurs	7,5%	3,5%	8,3%	1,6%
Inactifs	107 443 (28,5%)	28 (19,9%)	118 298 (31,3%)	31 (24,8%)
Retraités ou pré-retraités	7,8%	8,5%	6,7%	5,6%
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés	11,9%	7,1%	14,5%	12,0%
Autres inactifs	8,8%	4,3%	10,1%	7,8%

Source : INSEE - RP 2007

Entre 1999 et 2007, la population active comprise entre 15 et 64 ans a connu une hausse de l'ordre de 17 actifs. La part des actifs occupés et des chômeurs ont toutes deux augmenté.

La progression est du même ordre à l'échelle départementale, en ce qui concerne les actifs occupés, avec une légère augmentation de leur nombre (76,6% contre 64% dans la Marne). Le taux de chômage est quant à lui plus important dans le département de la Marne (3,5% à Voivreux contre 7,5% dans la Marne en 2007).

Parallèlement, le taux d'inactifs, moins important à Voivreux que dans la Marne en 2007, a diminué entre les deux recensements. Cette baisse est due à la perte d'étudiants, élèves et stagiaires non rémunérés et des autres inactifs⁶. Le taux de retraité ou pré-retraités a quant à lui augmenté entre les deux périodes.

Évolution de la population active à Voivreux entre 1999 et 2007

	2007	1999
Population active	111	93
Population active occupée	106	91
Chômeurs	5	2
Taux d'activité (%)	76,6%	72,8%
Taux de chômage (%)	3,5%	1,6%

Source : INSEE - RP 2007

D'après le recensement de la population de 2007, la population active occupée représentait 106 personnes. Le taux d'activité, rapporté sur l'ensemble de la population âgée de 15 à 64 ans, était de 76,6%. Il était en progression par rapport à 1999, et nettement supérieur au taux d'activité national qui était de 63,2% en 2007. Quant au taux de chômage, ce dernier a augmenté entre les deux

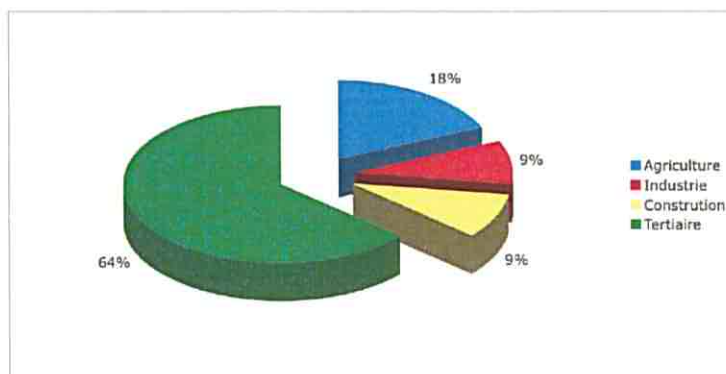
⁶ Les autres inactifs sont représentés par les hommes et femmes aux foyers, les personnes en incapacité de travailler.

derniers recensements. Le taux de chômage de Voipreux est néanmoins inférieur au taux national (8,2%) extrait des données du recensement de 2007.

L'enjeu en matière de population active est de permettre une stabilisation des taux afin notamment de maintenir un équilibre entre les populations actives et inactives, dans le but de pérenniser les activités existantes.

5.2 Le type d'activités⁷

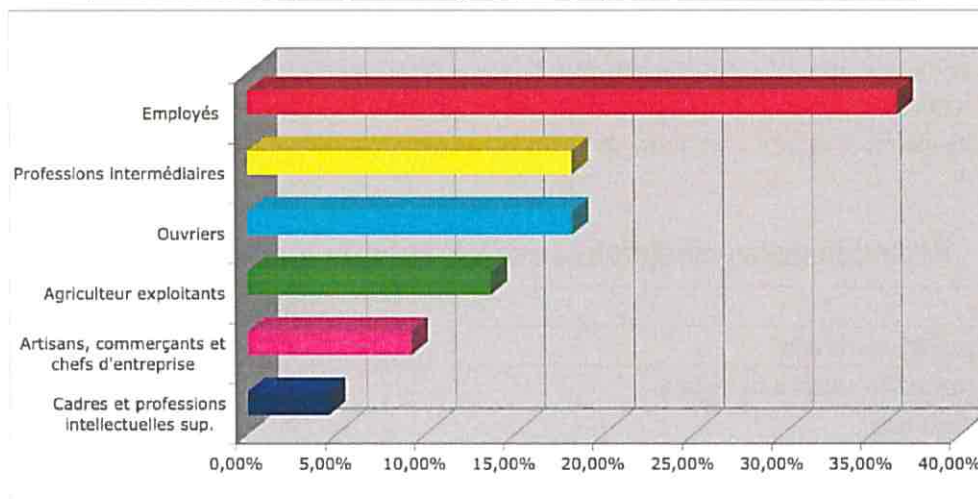
La répartition des actifs occupés selon l'activité économique en 1999



Source : INSEE - RGP 1999

En 1999, la population des actifs occupés de Voipreux était majoritairement présente dans les secteurs du tertiaire avec plus d'un actif sur deux dans cette branche professionnelle. Elle se répartissait ensuite dans les secteurs de l'agriculture (18%), et part égale dans les secteurs de l'industrie et de la construction (9%).

Les actifs occupés par catégorie socioprofessionnelle en 1999



Source : INSEE - RGP 1999

Les employés suivis des professions intermédiaires et des ouvriers étaient les catégories socioprofessionnelles les plus représentées à Voipreux en 1999, soit environ 73% de la population des actifs occupés. Il est à noter que les professions intermédiaires représentent les personnels

⁷ Les données relatives à aux catégories socioprofessionnelles ne sont pas détaillées dans le recensement de la population de 2007. Seules les informations issues du Recensement Général de la population de 1999 ont été prises en compte.

occupant une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés et ceux travaillant dans l'enseignement, la santé et le travail social ; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales.

Les catégories des agriculteurs exploitants et des artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont moins représentés sur la commune. Il en est de même pour les cadres qui n'étaient que 4 en 1999.

Même si les chiffres officiels sont relativement anciens, ils présentent toutefois une tendance relativement stable dans les années 2000.

5.3 Les migrations alternantes

Les migrations domicile-travail des actifs de la commune en 2007

	dans la commune de résidence	dans une autre commune du département de résidence	dans un autre département
Nombre d'actifs travaillant...	22	86	1
Pourcentage d'actifs travaillant...	20,2%	78,9%	0,9%

Source : INSEE - RP 2007

En 2007, la grande majorité des actifs, soit 87 sur les 109 actifs ayant un emploi, changeait de commune pour se rendre sur son lieu de travail. Ce phénomène de migration pendulaire se répartit principalement vers les bassins d'emploi de Vertus, Epernay et Châlons-en-Champagne.

Un actif sur cinq habitait et travaillait à Voivreux. Il s'agit principalement des exploitants agricoles et des artisans implantés dans la commune.

La localisation de la commune de Voivreux a pour atout, pour la population active, de se situer à proximité directe de Vertus, et des grands axes de desserte permettant de relier Epernay (20 km) et Châlons-en-Champagne (30 km).

6. Équipements publics et milieu associatif

6.1 Les équipements scolaires

6.1.1. L'école maternelle et l'école primaire

Les écoliers de maternelle et primaire se rendent dans les écoles de Vertus où des services de cantine sont assurés. Le ramassage scolaire est géré par la Communauté de Communes de la Région de Vertus.

6.1.2. Le collège

Les collégiens fréquentent le collège Eustache Deschamps à Vertus. Le ramassage scolaire est géré par la Communauté de Communes de la Région de Vertus.

6.1.3. Le lycée

Les lycéens se rendent quant à eux principalement vers les lycées d'Épernay et de Châlons-en-Champagne. Le Conseil Général de la Marne assure le ramassage scolaire.

6.2 Les équipements et services communaux

La commune dispose :

- d'une mairie,
- d'une église,
- d'un cimetière
- et d'une salle des fêtes d'une capacité d'accueil de 30 personnes.

La commune possède par ailleurs 16/157^{ème} des bois se trouvant en surplomb du bourg limitrophe de Vertus.

Concernant les équipements scolaires (école et collège) ou autres équipements intercommunaux, Voivreux jouit de sa proximité immédiate de la commune Vertus où se localisent l'ensemble de ces équipements. Cela constitue un atout pour le développement de la commune. L'intérêt est de favoriser le développement dans la première couronne, cars les équipements sont réduits.

6.3 Le tourisme et la mise en valeur du village

La commune qui participe au concours des Villes et Villages Fleuris de France est dotée de deux fleurs.

Nous noterons la présence à Voivreux d'un gîte rural d'une capacité d'accueil de 10 personnes.

7. Transports, réseaux, gestion des déchets

7.1 Les voies de communication et les transports

Le territoire de Voivreux est desservi par :

- La **route départementale 933** reliant Châlons-en-Champagne aux communes de l'Ouest Marnais et à la Seine-et-Marne,
- La **route départementale 37** qui relie le village aux communes de Vertus, à l'Ouest, et de Jâlons au Nord-Est.

Selon les données du Conseil Général de la Marne provenant du service de la Gestion des Routes et du Matériel (mise à jour 1^{er} février 2005), la RD 933 est fréquentée quotidiennement par 1000 à 2500 véhicules. Il en est de même concernant la fréquentation de la RD 37.

L'extrême Nord du territoire est traversé par une **voie de chemin de fer utilisée par la ligne de fret qui relie les communes marnaise de Anglure et de Oiry**. Il est à noter qu'aucun projet d'intérêt général au sens du décret n°83-811 du 9 septembre 1983 et aucune réserve « Service Public » n'est à instaurer au profit de la SNCF ou de RFF sur le territoire de la commune.

7.1.1. Route classée à grande circulation

La commune, qui est traversée par la RD 933 classée route à grande circulation⁸, se trouve concernée par l'application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme.

Cet article dispose « qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre des autoroutes, voies express et des déviations au sens du Code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre des axes des routes classées à grande circulation ».

Cette interdiction ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

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

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la

⁸ D'après le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation.

commune l'installation ou la conservation projetée motive la dérogation.

7.1.2. Arrêté de bruit

La commune de Voipreux est également concernée par la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992.

La loi bruit du 31 décembre 1992 complétée par un arrêté relatif au bruit des infrastructures routières du 5 mai 1995 pose le principe de la prise en compte des nuisances liées aux infrastructures de transport terrestre. Ainsi, le préfet a élaboré un classement sonore des infrastructures (arrêté du 16 juillet 2004) indiquant les secteurs affectés au bruit, les niveaux sonores à prendre en compte et les isolements de façades requis.

La **RD 9** n'est pas située sur le territoire communal, mais longe la limite communale au Nord-Est. Elle est **classée en catégorie 3** correspondant à un niveau sonore diurne de $L > 73$ dB (A) et un niveau sonore nocturne de $L > 68$ dB (A).

Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximale de 100 mètres de part et d'autre de la voie. (Cf. arrêté préfectoral 16 juillet 2004 annexé au PLU).

7.1.3. Les services de transport

Le village est desservi quotidiennement par les transports collectifs de la Société des Transports Départementaux de la Marne (STDM) via les lignes Bergères-les-Vertus – Châlons-en-Champagne et Epernay – Fère-Champenoise.

7.2 Les réseaux

7.2.1. L'alimentation en eau potable

Situation actuelle

L'alimentation en eau potable de la commune de Voipreux est gérée en régie par la Communauté de Communes de la Région de Vertus (CCRV). Elle s'effectue par le biais d'un captage localisé sur le territoire communal de la commune de Vouzy, au lieu-dit « Le bas de la Tour ». Il dessert en tout dix communes : Chaintrix-Bierges, Germinon, Rouffy, St-Mard-les-Rouffy, Vély, Villeneuve-Reneville-Chevigny et Voipreux.

Le forage, équipé de deux pompes, capte la nappe d'eau souterraine à une profondeur de 20 mètres. Il fait l'objet de périmètres de protection définis par un hydrogéologue agréé arrêtés par une Déclaration d'Utilité Publique en date du 7 octobre 1977.

L'eau est conduite à un réservoir d'une capacité de stockage de 1 000 m³ localisé le long de la RD 437 au lieu-dit « Le Paradis », toujours sur le territoire de Vouzy.

Consommation annuelle d'eau en m³ pour l'ensemble des communes

(Source : CCRV)

2007	162 272
2006	173 865
2005	nc
2004	215 675
2003	202 732
2002	209 503

Selon les données de la CCRV, la production en eau couvre largement les besoins actuels en eau potable et pourra satisfaire une augmentation de la population

Situation future

Il n'existe pas de projet.

7.2.2. L'assainissement

Situation actuelle

La commune dispose d'un **réseau d'eaux pluviales**.

Seule la partie Sud du village, sous l'avenue de l'Europe, est pourvue d'un réseau d'eaux pluviales. Les rejets se font dans La Berle.

La partie Nord est pourvue de fossés.

L'assainissement des **eaux usées est de type individuel** sur l'ensemble de la commune.

Un zonage d'assainissement a été approuvé. Il préconise un assainissement collectif pour l'ensemble des parties actuellement urbanisées de la commune.

Situation future

La commune ne dispose pas de station d'épuration sur son territoire. Cependant, la commune voisine de Vertus, en concertation avec la commune de Voivreux, projette d'installer sa future station d'épuration sur le territoire communal de Voivreux et lui propose de se raccorder à cette installation.

Dans le cas où le projet était mené à terme, il est à rappeler qu'au titre de l'arrêté du 21 juin 1996, de la circulaire du 17 février 1997 et de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, tout projet de construction d'habitation devra se situer à plus de 100 mètres de cette station d'épuration.

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, les communes sont tenues de délimiter :

- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations. L'article L. 2224-8 du CGCT impose que les communes procèdent au contrôle des installations d'assainissement non collectif avant le 31 décembre 2012. Pour cela, elles doivent mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

7.2.3. La défense incendie

Le PLU est assujéti aux dispositions générales :

- Du code général des collectivités territoriales, et notamment aux articles L. 2122-24, L. 2212-1 à 5 relatifs aux pouvoirs de police municipale du maire (prévention des risques, couverture opérationnelle),
- De l'arrêté ministériel du 1er février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs pompiers communaux,
- De la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie.

Cette circulaire précise notamment que :

- Les poteaux incendie doivent être alimentés par une canalisation d'un diamètre au moins égale à 100 mm et fournir un débit minimal de 17 litres par seconde sous une pression de 1kg/cm^2 ,
- Les poteaux incendie doivent être positionnés à une distance allant de 100 à 400 mètres entre eux selon la caractéristique du risque à défense (courant ou particulier) ainsi que son isolement. Cette distance est déterminée à l'issue d'une analyse de risque détaillée.

La défense extérieure contre l'incendie peut également être assurée par un moyen naturel ou artificiel équivalent à moins de 400 mètres de l'habitation par les chemins praticables et permettant de disposer de 120 m^3 d'eau en moins de 2 heures. Ce dispositif devra être conforme à la fiche technique de l'aménagement d'un point d'eau.

Ces points d'eau doivent être implantés en bordure de chaussée carrossable et il est nécessaire de les faire réceptionner par le S.D.I.S. dès leur aménagement terminé.

Situation actuelle

Le réseau de défense incendie est constitué de six bornes.

N° du P.I.	Localisation de l'hydrant	Diamètre	Pression m^3/h
1	Av. de l'Europe, face au 2	100	57
2	Av. de l'Europe, angle rue du Cimetière	100	55
3	Av. de l'Europe, face rue Vieille	100	65
4	Lotissement chemin de Villeneuve	100	45
5	Rue de l'Eglise, face au 22	100	20
6	Av. de l'Europe, face au 7	100	45

L'équipement est jugé suffisant pour les besoins actuels. En cas d'extension du village, ce réseau nécessitera peut-être d'être renforcé.

Situation future

En cas d'extension du village, ce réseau nécessitera probablement d'être renforcé à certains endroits. Le cas échéant, il conviendra de mettre en conformité certains poteaux d'incendie afin d'obtenir un débit minimum de $60\text{ m}^3/\text{h}$ sous 1 bar de pression dynamique.

A défaut, la mise en place de réserves artificielles, dimensionnées selon le débit d'alimentation devra permettre de disposer de 120 m^3 d'eau utilisable en 2 heures.

Dans le cadre des extensions de l'urbanisation, le réseau devra permettre que toutes les constructions soient situées à moins de 200 mètres, par chemins praticables, de ces équipements. Quand le risque est particulièrement faible, cette distance peut être portée à 400 mètres, une analyse de risque étant nécessaire.

7.3 La gestion des déchets

Le **Plan Départemental des Déchets de la Marne** a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 juin 1996 et a fait l'objet d'une révision adoptée par la commission consultative lors de sa séance du 25 juin 2002. Il a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 décembre 2003.

Ce plan a pour objet :

- de prévenir ou de réduire la production et la nocivité des déchets, notamment en agissant sur la fabrication et sur la distribution des produits,
- d'organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume,
- de valoriser les déchets par réemploi, recyclage, ou toute action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie,
- d'assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets, sous réserve des règles de confidentialité prévues par la loi, ainsi que sur les mesures destinées à en prévenir ou à en compenser les effets préjudiciables.

La gestion des déchets à Voipreux est effectuée par la Communauté de Communes de la Région de Vertus.

Les ordures ménagères sont collectées 1 fois par semaine par la société Onyx.

Concernant le tri sélectif :

- Un point d'apport volontaire pour le verre, le papier et les plastiques est localisé chemin de la jardinerie. Ils sont collectés par la société EDINORD,
- Les gravats et monstres font l'objet d'apports volontaires à la déchèterie intercommunale localisée à Voipreux.



DEUXIEME PARTIE : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



1. Le milieu physique

1.1 La topographie

Le banc communal a la particularité d'observer une forme très allongée (5,5 km de long et environ 800 mètres de large) qui s'étend ainsi de la Champagne crayeuse, caractérisée par un relief monotone et peu accentué, jusqu'au pied de la Cuesta d'Ile de France, qui marque la fin de la Champagne Crayeuse et l'arrivée dans les plateaux du Bassin Parisien.



La commune de Voivreux dans son contexte géographique (source : www.geoportail.fr)

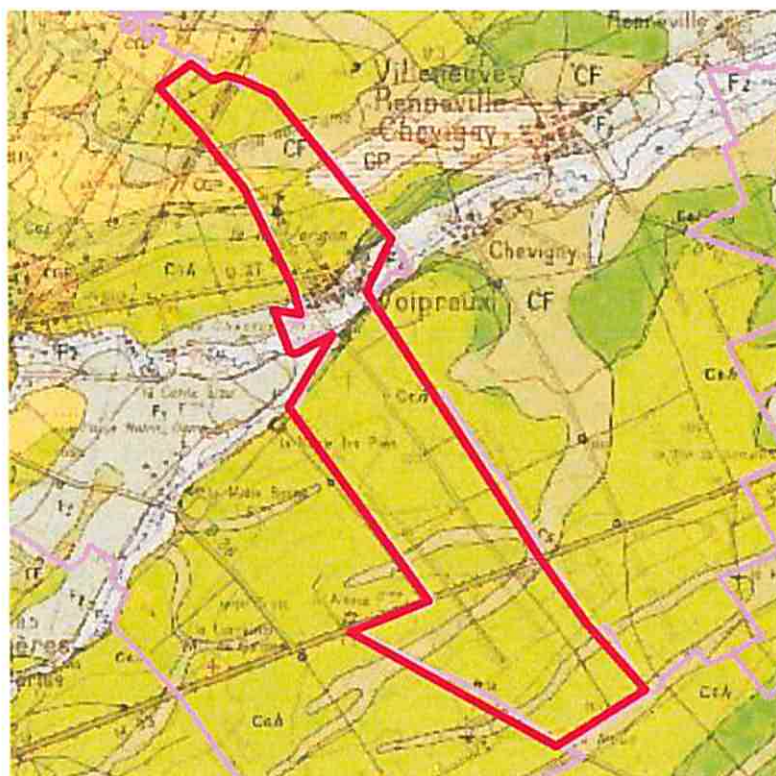
La topographie très plane s'élève ainsi graduellement : les altitudes varient de 97 mètres, point localisé au Sud-Est du village en limite communale, à 119 mètres, point altimétrique le plus haut recensé au Nord-Ouest du Village au niveau d'une borne IGN au lieu-dit du « Mont Vergon ».

Le village se situe au centre du territoire communal, dans une partie étroite. Il se trouve sur un terrain relativement plat allant de 98 à 103 mètres et borde la vallée de la Berle qui traverse le territoire communal, au Sud du village selon une orientation Sud-Ouest / Nord-Est.

Le relief du territoire ne présente pas de contraintes fortes pour le développement urbain de la commune notamment au sein du village actuel qui présente une topographie à légères fluctuations.

1.2 La géologie et l'hydrogéologie

On retrouve deux entités géomorphologiques distinctes sur le territoire communal de Voivreux : le plateau de la Champagne crayeuse et la cuesta d'Ile de France, qui marque la limite entre les plateaux tertiaires du centre du Bassin Parisien et la plaine de Champagne crayeuse.



*Finage communal de Voivreux
sur la carte géologique de Vertus (source : www.infoterre.brgm.fr)*

À Voivreux, une couche du Campanien inférieur, de la période du Crétacé, affleure sur une grande partie du territoire. Sur ces terrains, on rencontre notamment de la craie blanche dure esquilleuse. Cette craie blanche est aussi parfois tachetée de jaune, tendre, poreuse, légère, à cassure conchoïdale, sans macrofaune visible.

Par endroits, au Nord et au Sud du territoire, des remplissages de fonds de vallées sèches sont visibles. Présents sur un sol de profondeur moyenne, on y trouve une graveluche colluviale. Son épaisseur varie de 1 à 3 mètres.

Sur une petite partie au Nord-Est du territoire communal, des grèzes apparaissent. Elles sont constituées uniquement de craie et sont généralement situées sur les versants Nord-Est des reliefs.

Le village, situé au centre du finage, est en grande partie disposé sur une couche d'alluvions actuelles et subactuelles. Elles sont représentées le plus souvent par des dépôts limoneux de 0,50 à 1 mètre. À l'Est du village, affleurent des alluvions anciennes qui sont quant à elles composées de limons et graves crayeuses. Ces particules crayeuses ont une taille comprise entre les sables fins et les gravillons.

1.3 L'hydrologie

Le réseau hydrographique de Voivreux se caractérise par la présence de la **rivière de la Berle** qui traverse le territoire selon un axe Sud-Ouest / Nord-Est.

La Berle, d'une longueur totale de 16,1 kilomètres, est issue de la confluence de la Petite Berle et du Ruisseau de Vertus qui s'opère en limite Est du territoire communal de Voivreux. Elle coule sur de la craie à Micraster du Sénonien inférieur en amont puis sur des alluvions anciennes et modernes en fond de vallée.

Son substrat est dominé par la vase et le limon avec quelques zones de graviers en général colmatées (graviers crayeux, graveluches et limons). La végétation aquatique se développe exclusivement en aval (faux cresson) au niveau de la confluence avec le Ruisseau de Vertus à Voivreux. Les algues filamenteuses sont présentes sur tout le cours d'eau.

La surface piézométrique de la nappe de la craie reproduit sensiblement les formes topographiques et les fluctuations saisonnières du niveau restent faibles dans les petites vallées comme celle de la Berle (de l'ordre du mètre) ; elles peuvent être plus ou moins accentuées d'une année sur l'autre selon la pluviosité, mais on observe toujours un cycle annuel.

Le peuplement piscicole de la Berle est composé de sept espèces (brochets, épinochettes, gardons, loches franches, truites arc-en-ciel, truites fario, vairons). Le peuplement est influencé par l'apport des étangs voisins et des zones humides avec la présence de gardons et de brochets. La qualité de l'eau est manifestement le facteur limitant au développement d'un peuplement piscicole équilibré.

D'après le SDVP de la Marne, le régime hydrologique de la Berle serait à priori typique des cours d'eau de Champagne crayeuse : crues et étiages peu marqués, amplifiés par le pouvoir tampon des zones humides rivulaires. Mais, ce régime est influencé par la forte pente de la tête du bassin versant (cuesta) et son occupation du sol (vignoble et urbanisation) qui favorisent le ruissellement diffus et provoquent de brutales variations du débit en amont.

De plus, notons que depuis 1990, la Berle et la petite Berle connaissent des assècs en période estivale dus à la conjugaison d'une modification de l'occupation du bassin versant, d'un déficit pluviométrique et d'une augmentation des prélèvements en eau⁹.

1.4 Les risques naturels et technologiques

D'après le **Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM)** de la Marne, révisé par le Préfet de la Marne en 2005, la commune de Voivreux n'est concernée par aucun risque naturel et technologique.

1.4.1. Remontées de nappes phréatiques

Néanmoins, le site du BRGM¹⁰ indique une information préventive avec une cartographie du risque « remontées de nappes phréatiques » sur la commune. Ce risque n'est cependant pas détaillé sur la carte interactive du site Internet pour le moment.

1.4.2. Les mouvements de terrain liés à la présence d'argile¹¹

Le mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques. Le mouvement de terrain se manifeste par des affaissements de terrain lents et progressifs, des phénomènes de gonflement ou de retrait liés aux changements d'humidité, des tassements et des glissements de terrain.

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements

⁹ Source : Schéma Départemental à Vocation Piscicole de la Marne. Mise à jour 24/02/02

¹⁰ Source : BRGM ; www.infoterre.brgm.fr

¹¹ Source : BRGM ; www.argiles.fr

(période humide) et des tassements (périodes sèches) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

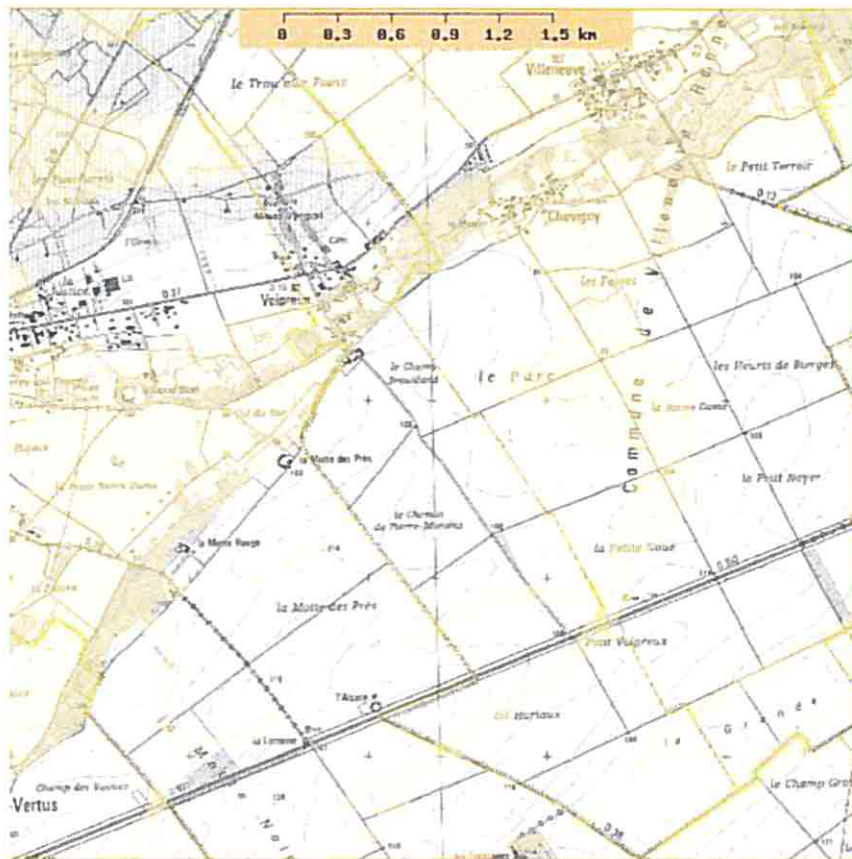
Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols.

L'aléa retrait-gonflement des argiles

Une étude sur l'aléa retrait-gonflement des argiles a été réalisée sur le département de la Marne par la BRGM. La commune des Voivreux est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses. Il apparaît, par conséquent, un risque lié au retrait gonflement des argiles pour la commune. Il s'agit toute fois d'un aléa faible.

Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène. Parmi les facteurs de causalité, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition (nature du sol, contexte hydrogéologique, géomorphologique, végétation, défauts de construction) et des facteurs de déclenchement (phénomènes climatiques) selon le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Le terme d'aléa désigne la probabilité qu'un phénomène naturel d'une intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné. Ainsi les sols argileux se rétractent en période de forte sécheresse et produisent des dégâts importants. La carte des aléas ci-après permet de délimiter les secteurs sensibles au phénomène de retrait-gonflement.



*L'aléa retrait et gonflement des argiles à Voivreux
(source : www.argiles.fr)*

Classification du type d'aléa selon les données du BRGM

Type d'aléa	Risque
Aléa fort	Probabilité d'un sinistre la plus élevée Forte intensité du phénomène
Aléa moyen	Zone intermédiaire
<i>Aléa faible</i>	<i>Sinistre possible en cas de sécheresse importante</i> <i>Faible intensité du phénomène</i>

1.4.3. Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle

La commune est référencée à l'inventaire des communes concernées par des inondations, coulées de boues et mouvements de terrain.

Elle a en effet connu un événement climatique ayant fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle de type inondation, coulée de boue et mouvement de terrain en date du 25 décembre 1999¹². Cet arrêté correspond à la tempête qui a affecté l'ensemble du territoire national en 1999.

Il est à noter que cet événement climatique correspond à un phénomène ponctuel très aléatoire. À ce titre, il est juste répertorié à titre indicatif.

Le territoire communal de Voivreux ne fait pas l'objet de risque majeur. Toutefois, l'aléa retrait et gonflement des argiles qui concerne une partie du territoire est à prendre en compte. Par ailleurs, il conviendra d'être vigilant quant à la proximité du cours d'eau de la Berle et des zones construites.

¹² Source : www.prim.net, mise à jour en date du 2/07/2007.

2. Le patrimoine naturel

2.1 Les protections réglementaires

Selon les données de la DREAL Champagne-Ardenne¹³, le territoire communal de Voipreux n'est pas concerné par le périmètre d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS, Directive « oiseaux »), d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC, Directive « habitat »), ou d'un Site d'Intérêt Communautaire au titre de la constitution du réseau Natura 2000.

Aucun autre dispositif réglementaire de protection des espaces naturels particulier n'a été relevé concernant le territoire communal : Arrêté de Protection de Biotope, Réserve naturelle nationale ou régionale, Réserve Biologique Domaniale...

2.2 Les inventaires scientifiques régionaux

Par ailleurs, le finage n'est concerné par aucun inventaire scientifique de type Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ou Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

La commune ne présente pas d'intérêt floristique et faunistique particulier justifiant la mise en place de protection particulière. Toutefois, la prise en compte des milieux naturels locaux est un enjeu important à prendre en compte dans le développement de la commune.

2.3 Les milieux naturels

Le territoire de Voipreux, d'une surface totale de 452 hectares, recense notamment 338 de terres, 41 de vignes, 11 hectares de bois (dont 5 hectares de peupleraie, 3 hectares de taillis simples et 2 hectares de futaies résineuses). Ainsi, il regroupe plusieurs grands types d'habitats où faune et flore y sont distincts :

- La zone urbanisée : le village
- La zone agricole,
- La zone viticole,
- La vallée de la Berle

2.3.1. La zone urbanisée : le village

Dans le village, la qualité de la faune et de la flore urbaines est liée à deux facteurs :

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

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

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

¹³ Consultation des données environnementales sur le site Internet de la DREAL Champagne-Ardenne en date du 20/02/2009, source : www.champagne-ardenne.ecologie.gouv.fr

(noisetiers, forsythias...).

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

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

Dans le village, la faune est représentée par des animaux communs tolérant ou recherchant le voisinage de l'homme : Fouine, Rouge queue noir, Moineau domestique... Les animaux les plus rares et les plus sensibles sont les chauves-souris, qui peuvent s'installer dans diverses cavités ou combles.

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

La diversité faunistique et floristique des lieux habités repose sur deux éléments majeurs à maintenir :

- **la cohérence et la continuité du réseau d'espaces verts, jardins et vergers, au travers des zones construites,**
- **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.**

2.3.2. La zone agricole

Les labours occupent une large partie du territoire. 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.

Les bordures étroites et herbeuses, autour des parcelles et le long des chemins, profitent ainsi à des espèces banales et résistantes, comme le Plantain majeur, le Trèfle rampant, l'Armoise vulgaire...

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. On peut également observer des espèces prédatrices, comme le Busard cendré, le Busard Saint-Martin ou encore le rare Milan royal, soulignant malgré tout les bonnes potentialités en espèces-proies des zones de cultures.

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. 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 cultures représentent un milieu relativement banal, sans enjeu écologique majeur.

2.3.3. La zone viticole

Le vignoble est soumis à une exploitation intensive et constitue un milieu très pauvre en diversité biologique. Tout au plus, la végétation de hauteur moyenne forme une transition entre les espaces boisés des sommets et les cultures de bas de versant. Le vignoble constitue ainsi un refuge momentané pour certaine espèce et une source occasionnelle de nourriture pour les frugivores.

Concernant l'intérêt floristique, la végétation spontanée y est banale, composée de plantes adventices des cultures et plus ou moins résistantes aux traitements herbicides.

La faune est représentée par les espèces suivantes :

- les espèces frugivores d'occasion comme l'Etourneau sansonnet, le Merle noir, les grives, les moineaux domestiques
- les oiseaux insectivores des boisements et lisières proches comme les Mésanges, le Rouge-gorge, les Rouges-queues et certaines Fauvettes, le Pic vert,
- les espèces d'oiseaux compagnes des vignobles pouvant nicher sur place comme le Verdier d'Europe, la Linotte mélodieuse, le Chardonneret, l'Alouette des champs,
- les mammifères comme le Blaireau, le Lapin de garenne, le Hérisson, la Musaraigne musette, et les petits rongeurs en général.

Toutes ces espèces sont banales pour la région considérée. Parmi les mammifères et les oiseaux, aucune n'est strictement liée à la présence de vignoble.

Ce milieu reste omniprésent sur le territoire communal. De par les avancées récentes en matière de viticulture raisonnée (gestion des produits phytosanitaires, enherbement...), le vignoble va progressivement présenter un caractère écologique plus riche.

2.3.4. Les zones humides et milieux aquatiques de la vallée de la Berle

La rivière de la Berle traverse le territoire communal en son centre. Les boisements remarquables traduisent la présence de ce cours d'eau. Les boisements se présentent principalement sous deux formes : peupleraies et taillis de feuillus. Les futaies résineuses sont très peu représentées.

Cette partie boisée prend place sur des alluvions modernes. Sur ces alluvions, la forêt ripariale, ou ripisylve, est très souvent remplacée par des peupleraies, formations artificielles qui cependant peuvent reprendre un caractère semi-naturel quand leur entretien est négligé, et que les espèces de la ripisylve envahissent les sous-bois (« aulnaie-peupleraie à grandes herbes »).

Localement, on rencontre également l'aulnaie, l'aulnaie-frênaie et la tremblaie. Des parcelles peuvent présenter l'aspect d'un jeune taillis de régénération, où l'abondance des essences pionnières y est plus marquée avec le Saule marsault, le Frêne, le Tremble... Les bois traités en taillis-sous-futaie présentent quelques beaux chênes âgés. Très souvent la plantation de peupliers de culture à tendance à remplacer la régénération naturelle de ces boisements.

Ces boisements présentent un intérêt écologique marqué en formant un espace de transition entre la forêt et l'espace agricole.

On y dénombre une grande variété d'animaux forestiers ou des lisières :

- insectes et autres invertébrés (Papillons, Carabes, Escargot de Bourgogne...),
- amphibiens et reptiles (Grenouille rousse, Orvet fragile, Couleuvre à collier...),
- oiseaux (Loriot jaune, Gobemouche gris, rapaces, pics, et de nombreux passereaux insectivores...),
- mammifères (Muscardin, Ecureuil, Lièvre, Sanglier, Chevreuil, Renard, Hérisson...).

Selon la carte des zones à dominante humides fournie par la DREAL Champagne-Ardenne, celles-ci occuperaient une place importante sur la commune qui correspond à l'emprise ancienne des marais de la Berle aux abords de la Petite Berle et du ruisseau de Vertus, cours d'eau sur lesquels s'appuient les limites Sud du village et dont la vallée constitue classiquement en Champagne crayeuse la partie centrale du territoire communal.

La zone humide riveraine

Dans la traversée du territoire communal, les lits majeurs de la Berle et de ses affluents, Petite Berle et Ruisseau de Vertus, sont occupés par une bande rivulaire de zones humides (marais) où les peupleraies et taillis de feuillus occupent encore une place prépondérante en particulier en aval du village.

Ces "marais" caractéristiques des petites vallées de Champagne crayeuse sont d'origine post-glaciaire, période pendant laquelle le recul des glaciers dans les larges vallées de Champagne a permis un remblaiement alluvial important. Les graviers crayeux ont alors plus ou moins comblés toutes les petites vallées latérales aux grandes vallées : Marne, Aube, Seine et Aisne. A cette époque, la nappe est suffisamment importante pour inonder les vallées de la fin de l'hiver au milieu de l'été et se maintenir ensuite au voisinage de la surface du sol. Ces conditions exceptionnellement favorables aux mousses (hypnacées) sont à l'origine des premières tourbières dont l'extension dans les fonds de vallée est alors déterminée par celle des graviers crayeux et de la nappe. C'est grossièrement le contour de ces dépôts anciens qui est repris aujourd'hui pour l'établissement de la carte des zones à dominante humides élaborée par la DREAL Champagne-Ardenne.

Les tourbières champenoises sont alcalines et élaborent à cette lointaine période, une tourbe fibreuse, riches en cendres, où dominent les débris de laïches, des joncs et des mousses. Ces stades de tourbières "vivantes" ont presque disparu de nos jours. Il ne subsiste en fond de vallée qu'une végétation dite de tourbière "morte" dans le sens où l'édification de tourbe est ralentie ou stoppée et permet l'évolution lente vers le boisements (saulaie, aulnaie puis chênaie-frênaie). Depuis le XIX^{ème} siècle, ces boisements sont localement remplacés par les plantations de peupliers voire aussi par des maraîchages et jardins.

La frange Sud du village située immédiatement en rive gauche de ces cours d'eau, dans un secteur topographiquement bas serait donc potentiellement concernée par des phénomènes de remontées de nappe de la craie et pourraient encore montrer des habitats considérés comme caractéristiques des zones humides au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 du Code de l'Environnement permettant leur délimitation.

Cependant, s'il est évident que certaines parties de la rive gauche ayant conservés les caractéristiques des habitats naturels et de la végétation des marais de la Berle peuvent être qualifiées de zone humide, d'autres montrent aujourd'hui les signes d'un certain assèchement. De plus, l'analyse fine de la topographie et de la nature des sols sur certains secteurs indique aujourd'hui une absence réelle de zone humide fonctionnelle soit par l'élévation naturelle des terrains excluant tout affleurement de la nappe, soit à la suite de remblais artificiels plus ou moins anciens. Les résultats de ces analyses permettent de justifier la délimitation du zonage du PLU (cf. *Présentation de la délimitation des zones – p. 59*).

La conservation des boisements de rives et le respect de l'intégrité des annexes hydrauliques des cours d'eau (zones humides) sont des enjeux importants pour leur importance fonctionnelle dans l'écosystème de la vallée de la Berle et dans le but de conserver l'intérêt écologique, paysager et économique de l'ensemble de celle-ci.

3. Le paysage

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 la conservation d'un cadre de vie agréable, et peut se traduire aussi à long terme, par des retombées économiques (maintien de la population en place, attrait de nouvelles populations...), touristiques et bien sûr environnementales.

Il est à souligner que les paysages de la Champagne ont fait l'objet d'une première candidature au patrimoine mondial de l'UNESCO. Le site proposé pour une inscription au Patrimoine mondial concernait l'intégralité de l'aire de l'appellation Champagne, qui s'étend sur 320 communes de 5 départements, soit 34 000 hectares occupés par 260 000 parcelles.

Localement, trois unités paysagères¹⁴ peuvent être identifiées :

- le paysage urbain,
- le paysage agricole et viticole,
- la vallée et ses boisements.

3.1 Les unités paysagères

3.1.1. Le paysage urbain

Vu de l'extérieur, le village de Voipreux est repérable de loin plus par les boisements de rive qui accompagnent la Berle que par le bâti. La silhouette urbaine, légèrement encaissée dans la vallée de la Berle, n'est nettement repérable qu'à proximité du village.

De la plaine, se structure en arrière plan, le coteau viticole qui semble dominer le village.



Le village de Voipreux vu des vignes



Le village de Voipreux vu de la plaine

¹⁴ Source : Atlas des Paysages de la Région Champagne-Ardenne.

A l'intérieur du village, l'ambiance urbaine présente un caractère relativement ouvert et végétal de par la présence d'un bâti peu dense alternant avec de nombreux jardins et espaces non bâtis. Ceci est accentué par des voies relativement larges offrant quelques vues immédiates sur les jardins, sur le milieu agricole ou encore les boisements situés dans la vallée de la Berle.

Le village, avec la présence de nombreuses haies et arbres qui agrémentent les propriétés privées et les abords de l'espace public, s'intègre parfaitement dans le paysage végétal environnant et semble comme créer une transition entre la vallée boisée et le paysage dénudé de la plaine agricole.



Un paysage bâti aéré où domine une ambiance végétale

Le caractère aéré du paysage bâti et l'ambiance végétale qui créent une identité paysagère forte constituent des caractéristiques paysagères à préserver.

3.1.2. Le paysage agricole et viticole

La plaine agricole présente un paysage d'openfield très ouvert qui est récurrent dans la région. Ces zones sont liées à l'abondance et à la qualité des matériaux alluvionnaires.

Les parcelles cultivées, vastes et géométriques, font évoluer ce paysage au cours des saisons selon le type de culture.

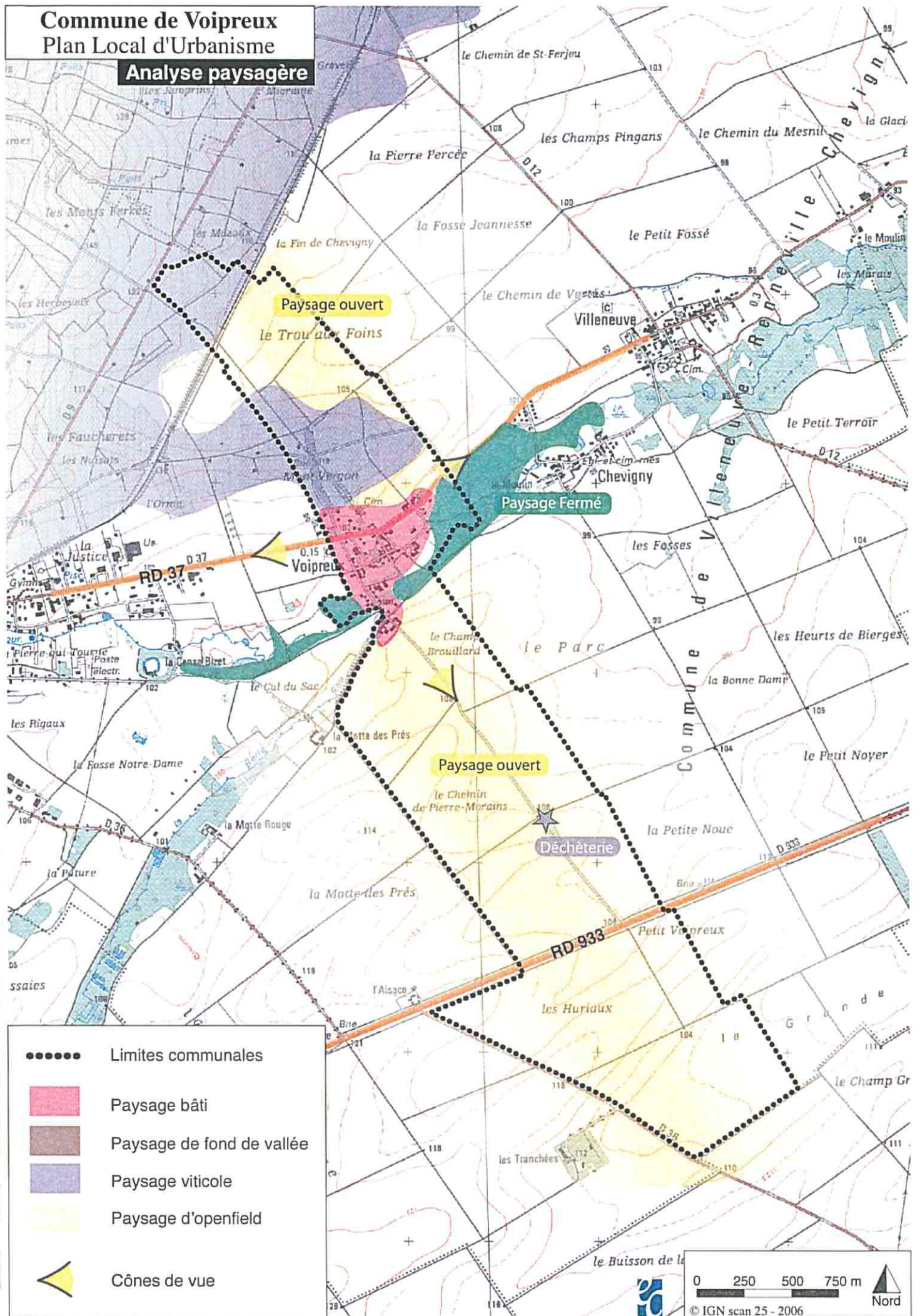


Le paysage d'openfield offrant des vues lointaines

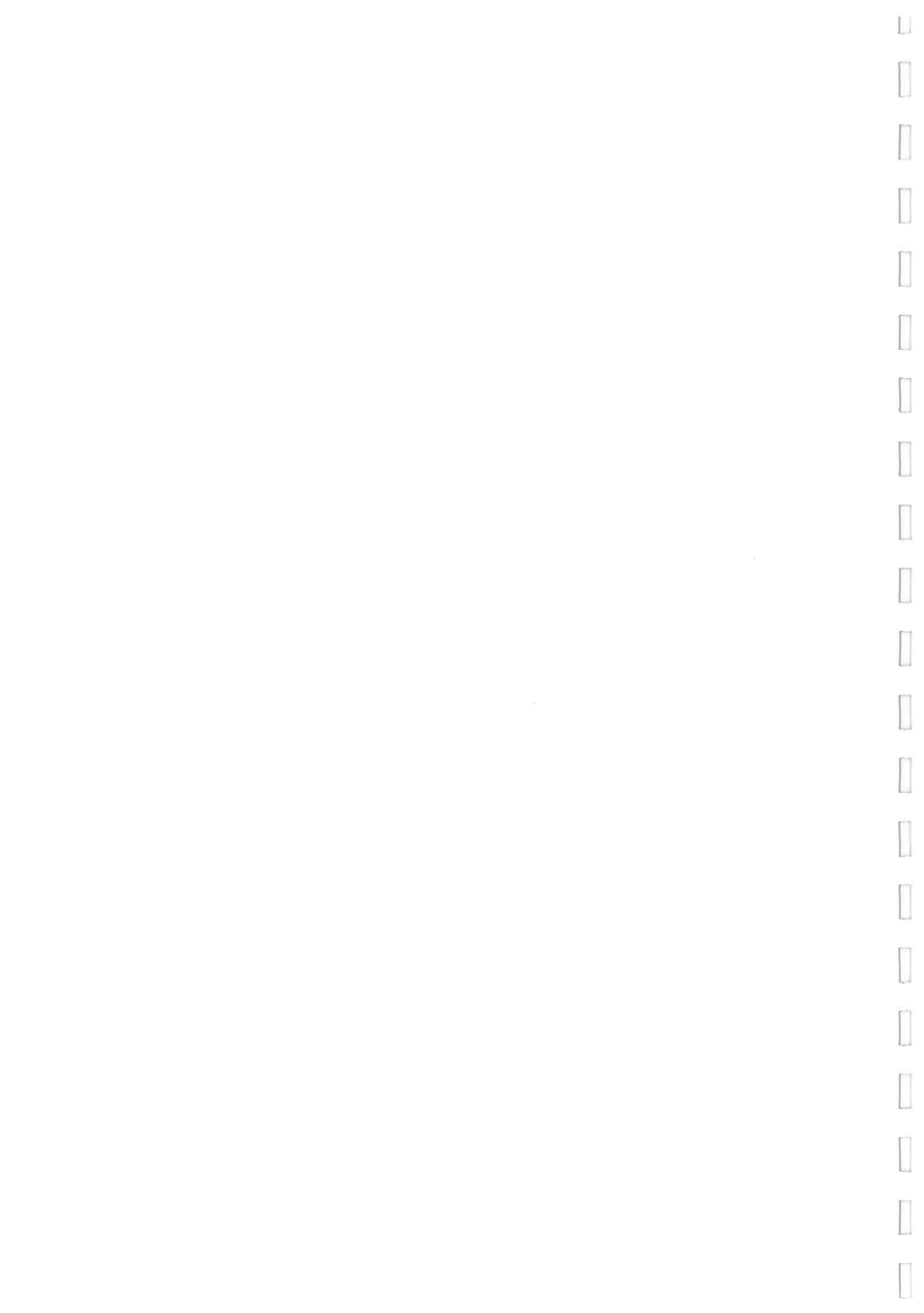
Le paysage viticole s'étale sur le pied du coteau de la côte des blancs. Il correspond au paysage de transition entre la plaine et le plateau et crée visuellement une coupure très nette avec le paysage plat et neutre de la plaine cultivée.

Commune de Voivreux Plan Local d'Urbanisme

Analyse paysagère



- Limites communales
- Paysage bâti
- Paysage de fond de vallée
- Paysage viticole
- Paysage d'openfield
- ▲ Cônes de vue



Les vignes sont source de changements radicaux du paysage au gré des saisons. Ainsi des dominantes de marrons l'hiver, le vignoble se couvre de verts au printemps qui passent aux couleurs flamboyantes de l'automne après les vendanges : jaunes, orangés, rouges et bruns.



Le pied de coteau viticole

3.1.3. Les boisements de la vallée de la Berle

La vallée forme un cordon boisé qui barre l'horizon et qui donne une ambiance particulière à ce secteur. Légèrement encaissée, elle est visible de loin grâce à la présence de vastes peupleraies qui représentent les principaux éléments de verticalité de ce paysage.



La vallée boisée de la Berle

Ce milieu doit être conservé, car il constitue une source de qualité paysagère et biologique. L'exploitation des prairies pourrait être encouragée, afin d'éviter que ces secteurs ne se referment par la plantation de peupleraies.

3.1.4. Les points de repère

La déchetterie intercommunale, localisée entre le village et la RD 933, prend place au milieu du paysage agricole ouvert et dénudé. Elle constitue un point de repère particulier dans le paysage. L'équipement s'intègre difficilement dans le grand paysage d'openfield.



La déchetterie

4. La morphologie urbaine et le patrimoine bâti

4.1 La typologie urbaine et l'architecture

4.1.1. La forme urbaine

Les constructions les plus anciennes du village de Voipreux sont plutôt disposées de manière disparate, sans organisation précise. Elles se répartissent de manière clairsemée de part et d'autre des rues de l'Eglise, de la Masure et du Presbytère. Quelques corps de ferme anciens sont implantés en périphérie de ce noyau, avenue de l'Europe et rue de la Vielle Chaussée.

Des constructions ont peu à peu comblé les interstices laissés libres sans ses rues et ont progressivement investi les rues périphériques : rues de la Berle et de la Vielle Chaussée, impasse de la Masure, chemin d'Epernay.

Les dernières extensions ont été réalisées en impasses disposées de part et d'autre de l'avenue de l'Europe.



Une forme urbaine sans organisation particulière (source : www.geoportail.fr)

4.1.2. Le parcellaire et l'implantation

Les constructions anciennes sont disposées soit parallèlement soit perpendiculairement à la voirie de desserte. Généralement une ou plusieurs façades (dans le cas des corps de ferme) sont à l'alignement par rapport à l'emprise publique. Le parcellaire est souvent ramassé autour de la construction n'offrant que peu d'espace libre autour du bâti. Les jardins (le plus souvent des jardins potagers) occupaient généralement une vaste parcelle indépendante de l'habitation.

En ce qui concerne les constructions récentes à l'intérieur du village ancien ou à la périphérie, le dessin parcellaire est généralement orthogonal et répétitif. L'implantation des habitations souvent en recul, voire au centre des terrains.

D'une manière générale, le bâti est très aéré et n'observe pas de forme d'implantation caractéristique.

4.1.3. Les caractéristiques architecturales

Le bâti ancien

D'un point de vue architectural, le bâti ancien observe des volumes simples de forme rectangulaire pour les habitations et en « U » pour les corps de ferme. Il est généralement en craie reposant sur une assise de pierre ou de carreaux de terre, en brique ou en moellons, assemblés au mortier formant appareil en enduit. La brique rouge est régulièrement mise en valeur au niveau des chaînages d'angle, des encadrements, des ouvertures et des piliers des clôtures.

Les ouvertures sont plus hautes que larges et sont disposées de manière irrégulière sur les façades. Elles se répartissent sur deux niveaux.

Les toitures sont traditionnellement à deux pans et relativement peu pentues. Elles sont couvertes le plus souvent de tuiles mécaniques qui ont remplacé les tuiles plates. Le faîtage principal est généralement parallèle à la rue.



Exemple de constructions anciennes

Le bâti récent

Les constructions récentes présentent, d'un point de vue urbain, un style très homogène, car, même si la diffusion des matériaux autorise aujourd'hui des aspects très différents, les volumes et les implantations restent similaires et répétitifs.



Lotissement récent avenue de l'Europe

Les façades sont lisses, recouvertes d'un enduit uniforme, et l'animation est reportée sur la couleur des couvertures, des encadrements et des clôtures.

La toiture a deux ou quatre pans et est couverte de tuiles mécaniques allant de la teinte ardoise à la teinte orange flammée. Le faitage, souvent parallèle aux voies de communications, est aussi parfois perpendiculaire selon la forme des parcelles.

De manière globale, l'architecture variée du village présente un ensemble relativement hétéroclite. L'enjeu majeur est donc de préserver l'aspect du bâti ancien et de le mettre en valeur, et d'assurer une certaine cohérence entre les constructions futures et les parties anciennes. Par ailleurs, il semble important d'éviter au maximum les constructions de lotissement en impasse.

4.2 Le patrimoine historique

4.2.1. Les monuments historiques

La commune de Voivreux ne recense aucun monument ou objet classé sur son territoire.

Nous noterons toutefois la présence de l'église Saint-Pierre de Voivreux repérable de loin par son clocher et insérée dans un corps de ferme.

L'édifice en pierre calcaire de style roman datant du 12^{ème} siècle est couvert par une toiture de tuile et d'un clocher en ardoise.



L'église St-Pierre de Voivreux

4.2.2. Le patrimoine archéologique

Le Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne devra être consulté lors de projets de travaux de terrassements à l'occasion des extensions de réseaux ou de reconstruction dans les sites archéologiques connus, afin de pouvoir s'assurer qu'aucun site préhistorique ou historique ne sera mis à jour lors des affouillements du sol. Toute découverte fortuite doit être immédiatement signalée au Service Régional de l'Archéologie de Champagne-Ardenne.

Il convient de rappeler les lois suivantes :

- Loi du 15 juillet 1941 (validée et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites),

- Loi du 15 juillet 1980 (articles L. 332.1 et 322.2 du nouveau code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction, détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques),
- Loi n°89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n°91-787 du 19 août 1991,
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive,
- Articles R. 111-4 du code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique),
- Code du Patrimoine, notamment son livre 1^{er} et livre V, titre II, III et IV.



**TROISIEME PARTIE : JUSTIFICATION
DES ORIENTATIONS DU PADD, DE LA
DELIMITATION DES ZONES ET DES
LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A
L'UTILISATION DU SOL APPORTEES
PAR LE REGLEMENT**



1. Objectifs généraux du PLU et projections

1.1 Une démarche participative

L'élaboration du projet de territoire (matérialisé par le PADD) se fonde, d'une part, sur une analyse prospective des besoins, et d'autre part, sur la prise en compte des normes et prescriptions de portée supérieures.

La mise en œuvre de la « concertation » avec la population et de « l'association » avec des personnes publiques a permis de nourrir la réflexion. Cette démarche participative apparaît comme le moyen de s'assurer de la recherche permanente d'un équilibre, dans le projet urbain, entre un développement maîtrisé du village et la préservation de la qualité du cadre de vie, en intégrant les attentes des acteurs intéressés par le devenir du territoire communal (Etat, population, intercommunalités, chambres consulaires...).

Les études relatives à l'élaboration du PLU se sont déroulées dans le cadre de la concertation avec la population permettant de sensibiliser les habitants sur les enjeux liés à l'élaboration du PLU : à travers l'affichage de panneaux de présentation de la démarche du PLU en mairie, une réunion publique d'information à la population et un article dans le bulletin municipal. Un registre de concertation, mis à la disposition des habitants en mairie, a permis à chacun de faire part de ses observations durant toute la durée de la phase de travail.

Les réunions de travail ont permis d'associer de nombreuses personnes publiques associées et services de l'Etat, comme la DDT, le Conseil Général, le syndicat mixte du SCOTER, la CCRV, la Chambre d'Agriculture, l'INAO et les mairies des communes voisines...

1.2 Projections démographiques, résidentielles et économiques

1.2.1. La population

La commune structure son projet sur la base d'un scénario de croissance ambitieux, visant la possibilité d'atteindre 280 à 300 habitants dans les 10 à 15 prochaines années, soit une augmentation de 50 à 70 habitants environ.

Ce scénario tient compte de l'évolution démographique importante enregistrée depuis les années 1990 et de la douzaine de constructions en cours dans le lotissement communal. Ces constructions devraient permettre une augmentation de la population de l'ordre de 20%, soit 30 à 40 habitants supplémentaires d'ici 2013.

1.2.2. L'habitat

Compte tenu du phénomène régulier de desserrement de la population, il est envisagé un abaissement du nombre d'individus par ménage (par logement) à 2,3 individus dans les dix à quinze prochaines années.

Ainsi, la stabilisation de la population et les objectifs en matière d'accueil d'une population nouvelle induisent une projection de cinquante à soixante logements supplémentaires.

C'est donc sur une hypothèse de cinquante à soixante de nouveaux logements que se bâtit le projet des élus de Voivreux.

1.2.3. Les activités économiques

Véritables acteurs économiques du territoire, les activités agricoles et viticoles doivent être maintenues et préservées. Le PLU devra également prendre en compte leurs besoins et permettre leur développement dans l'ensemble du village.

Quelques activités artisanales sont installées dans la commune. Il est nécessaire de les préserver et de permettre leur développement à travers le zonage.

2. Les orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable 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.

Les grandes orientations du PLU sont identifiées dans le PADD et ont fait l'objet d'un débat au cours du conseil Municipal en date du 18 mai 2010. Elles se déclinent autour de trois grands thèmes :

- Développer l'urbanisation de la commune de manière harmonieuse,
- Maintenir et permettre le développement des activités existantes,
- Préserver l'environnement et le paysage.

2.1 Développer l'urbanisation de la commune de manière harmonieuse

2.1.1. Préserver le caractère rural du village

Les vingt dernières années sont marquées par une croissance démographique importante de l'ordre de 30%. Malgré cela, le village a conservé un caractère rural grâce à un bâti aéré et des constructions de petit volume.

L'accueil de nouveaux habitants est un enjeu fort du projet communal ; l'objectif étant d'atteindre 300 habitants à l'horizon 2020-2025.

Conformément aux préconisations de la loi SRU visant à limiter l'étalement urbain, le potentiel urbanisable dans les parties actuellement urbanisées est pris en compte. À ceci s'ajoute la délimitation de zones d'extension future sur le court à moyen terme et sur le long terme. Elles permettent à la commune d'anticiper sur les demandes et également de ne pas freiner le développement du village dans le cas où les parcelles centrales ne seraient pas construites.

Dans le souci de conserver une forme urbaine cohérente, les zones d'extension sont délimitées dans la continuité du bâti existant.

En résumé, le maintien d'un paysage urbain aéré et végétal tant dans les zones d'extension que dans la partie centrale du village représente une priorité pour la commune qui souhaite préserver le caractère rural de Voipreux.

2.1.2. Maintenir une cohérence architecturale

Afin de créer une entité urbaine harmonieuse et d'éviter les décalages entre l'existant et le bâti futur, le règlement de la zone U intègre des prescriptions visant à préserver une cohérence dans les volumes et l'implantation du bâti.

2.1.3. Structurer le village de part et d'autre de la RD 37

La RD 37 est un axe de circulation structurant qui traverse le territoire communal d'Ouest en Est. L'objectif des élus est de centraliser le développement du village autour de cet axe. En conséquence, des zones d'extension principales sont délimitées dans ce secteur. Un travail est également mené pour faciliter les accès aux nouvelles zones et créer des liaisons avec le reste du village.

Par ailleurs, la sécurisation de cet axe semble primordiale notamment en ce qui concerne la desserte piétonne. La commune a à ce sujet décidé de définir des emplacements réservés le long de la RD.

2.1.4. Prendre en compte les éléments limitant l'extension

La configuration du territoire et la rétention foncière contraignent le développement de l'urbanisation.

Aussi, en complément du développement le long de la RD 37, les élus ont choisi de définir une zone d'extension mesurée au Sud du village dans la continuité des constructions existantes. Cette zone apporte une offre supplémentaire dans un secteur où la demande est importante.

2.2 Maintenir et permettre le développement d'activités

2.2.1. Pérenniser les activités agricoles et viticoles

Les activités agricoles et viticoles sont largement représentées dans la commune et constituent une source d'emplois. Pour ces raisons, la volonté communale est de préserver les exploitations existantes et de permettre leur développement dans l'ensemble du village.

Ainsi, le PLU définit une zone agricole dans laquelle des bâtiments à usage agricole pourront être construits.

En parallèle, un sous-secteur est défini au niveau de la zone AOC où seules les constructions liées à l'exploitation du vignoble sont autorisées.

2.2.2. Permettre le développement et l'implantation des activités et des équipements

La commune de Voivreux est incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale d'Epernay et sa Région (SCOTER) dont un des objectifs est de favoriser le développement des activités artisanales. Des activités étant déjà installées sur le territoire, le zonage du PLU tient compte de leur présence et de leur développement éventuel.

La déchetterie intercommunale est installée sur le territoire. La définition d'une zone spéciale réservée aux équipements publics permet d'anticiper le développement des infrastructures.

2.3 Préserver l'environnement et le paysage

2.3.1. Prendre en compte les milieux aquatiques et les zones humides de la vallée de la Berle

Les principaux milieux humides du territoire sont représentés par la rivière de la Berle. Les élus ont la volonté de préserver et de protéger l'ensemble de la vallée de toute construction. Plus qu'un objectif communal, la volonté de protéger ces milieux sensibles s'inscrit également dans les documents d'orientation supra-communaux (SDAGE Seine-Normandie et SCOTER).

Les boisements étant peu présent sur le territoire communal, l'ensemble des boisements de vallée est protégé à travers un classement en EBC.

2.3.2. Préserver le paysage de pied de coteau et le vignoble

Dans le cadre de la préservation des paysages de Champagne, une attention particulière est portée sur le pied de coteau. Afin de préserver ce paysage particulier de toute construction, le secteur est classé en zone naturelle.

3. Présentation de la délimitation des zones

Etant donné que le projet de territoire ne peut se traduire de manière uniforme sur l'ensemble du territoire communal de Voipreux, l'urbanisme réglementaire s'appuie sur la technique du zonage qui permet de différencier ou d'adapter les règles d'usage et d'occupation du sol en fonction des caractéristiques des espaces pris en compte et des évolutions souhaitées pour ces espaces.

Le territoire couvert par le PLU est donc divisé en zones et secteurs. A chaque zone correspond un règlement. Les secteurs permettent de moduler ce règlement en cas de spécificités bien précises.

Il est à noter que le zonage est autonome par rapport aux limites de propriété existantes. Le zonage n'a pas à être calqué sur le parcellaire.

3.1 Les zones urbaines

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine U, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ensemble des zones U couvre les parcelles actuellement urbanisées et desservies par les réseaux (eau, électricité, voirie) ainsi que les dents creuses également desservies par les réseaux.

Caractéristiques de la zone UA

La **zone UA** correspond aux parties actuellement urbanisées. Le bâti y est relativement mixte et hétérogène. Elle est constituée de deux entités distinctes séparées par la vallée de la Berle et ses boisements.

L'urbanisation principale se localise au Nord du territoire, au niveau du centre bourg. La zone UA s'organise de part et d'autre de la RD 37 et des rues de la Berle, de l'Eglise, du Presbytère et de la Vieille Chaussée. Elle englobe l'ensemble des constructions ainsi que les dents creuses du village et son contour est dessiné par rapport aux dernières constructions. La limite Ouest de la zone UA se confond avec la limite du territoire communal.

La zone UA est définie le long de la rue du Cimetière jusqu'à hauteur des constructions existantes à proximité afin d'étoffer la partie Nord du village à côté de la zone 1AU.

La zone UA au Sud de la Berle englobe l'ensemble des parcelles déjà urbanisées. Le pourtour de la zone UA est vu au plus près des parcelles urbanisées comprenant la construction et son jardin. Il n'impacte pas sur les secteurs humides de la rivière (*voir chapitre suivant*).

Rue de la Vieille Chaussée, seul l'avant des parcelles donnant sur le voirie viabilisée est classé en zone UA. Il s'agit de permettre une densification en cœur du village sans pour autant empiéter sur les rives de la vallée de la Berle.

La zone UA est également délimitée en cœur du village, rue du Marais. L'objectif est de permettre d'urbaniser dans le centre du village sur les espaces encore libres desservis par les voiries. Les réseaux arrivent au droit des parcelles.

Chemin de Trécon, A l'extrémité Sud du village, la parcelle n°12 est classée en zone UA étant donné que les réseaux arrivent au droit de la parcelle et qu'un CU positif avait été délivré il y a quelques années. Les parties de parcelle situées en face sont également classées en zone UA afin de réaliser le pendant urbain et de structurer l'entrée de village.

Les dents creuses potentiellement urbanisables sur le court à moyen terme sont relativement nombreuses (environ une quinzaine) mais font l'objet d'une rétention foncière importante depuis de nombreuses années.

Délimitation de la zone UA et zones à dominantes humides

Une part importante de ces secteurs constituant la marge Sud du village en rive gauche de la Berle correspond à d'anciennes parcelles de la vallée plus ou moins cultivées autrefois.

La végétation de ces parcelles est variée, certaines parcelles sont construites avec des maisons entourées d'un jardin souvent sur remblai (rue de la Berle, au lieu-dit « le Marais » ou constructions neuves à l'extrémité aval du village), d'autres sont intégralement cultivées (rue de la Vieille Chaussée) et sont à rattacher à l'habitat des cultures sarclées estivales [*Corine biotope 82.3 pp et 82.1*] de l'alliance phytosociologique du Polygono-Chenopodietum polyspermi.

D'autres enfin peuvent être rattachées aux prairies mésotrophes surpâturées, chemins piétinés et entrées des prairies sur substrat calcaire [*Corine biotope 38.11 bis, Pâturages continus surpâturés*] de l'alliance phytosociologique du Lolio perennis - Plantaginion majoris (vers le chemin de la Chaussée où à l'extrémité Est du village).

Selon l'Arrêté du 24 juin 2008 portant sur la délimitation des zones humides il s'agit d'un ensemble d'habitats pour partie caractéristique des zones humides.

Le second secteur UA immédiatement sur la rive droite, rue de la Berle et chemin de Bergères, est également construit et prend sa place hors de la zone alluviale. Les sols y sont typiques des bas de pente de la Champagne : sols bruns calcaires où toute trace d'hydromorphie est absente. Le chemin de Bergères y constitue ici une limite topographique nette entre la zone alluviale humide accompagnant le cours de la Petite Berle et les bas de versants crayeux cultivés.

En limite aval du premier secteur (extrémité orientale du village), la zone UA est clairement délimitée par des habitats plus ou moins boisés, reliques des anciennes tourbières de la Berle. Ces boisements correspondent à la marge extérieure des marais de la Berle. Ainsi, on y rencontre une végétation assez caractéristique des fruticées et manteaux arbustifs des secteurs les plus secs des tourbières alcalines de Champagne crayeuse, proche de l'association du *Rhamno cathartici - Viburnetum opuli*.

Ces groupements sont connus pour leur instabilité et en général ils évoluent rapidement vers des stades préforestiers (accrués) relevant du Carpinion ou de l'Alnion incanae. Ainsi, dans ce secteur relativement humide des Marais de la Berle, l'Aulne est bien représenté ainsi que toutes les espèces qui accompagnent d'ordinaire les boisements marécageux de Champagne crayeuse [*Corine biotope 44.313 et 44.314*]. Les boisements de cette zone N sont donc dominés par un taillis plus ou moins âgé à base de Frênes, d'Aulnes et ponctuellement Chêne pédonculé quand ils ne sont pas remplacés par des plantations de peupliers à rattacher à l'habitat des peupleraies à hautes herbes (mégaphorbiaies) [*Corine Biotope 83.3211*]. Tout habitats naturels caractéristiques des zones humides selon l'arrêté de 2008 et ce que vient confirmer la nature tourbeuse du sol dès la surface.

Localement dans la zone UA, les traces de ces anciens boisements sont présentes par exemple en bordure de la rue du Marais (face aux serres) avec un alignement d'anciens frênes classé comme EBC au PLU. Bien qu'en partie artificialisé par une "garniture" d'espèces ornementales, ces boisements peuvent être rattachés aux habitats caractéristiques des zones humides de la vallée. Leur classement en EBC garantit alors leur subsistance et la fonctionnalité de la zone humide qu'ils représentent.

Des contrôles de la nature du sol par sondages à la tarière réalisés le 1^{er} Mars 2012 viennent confirmer ces analyses pour la caractérisation de la zone UA se superposant à la cartographie des zones humides

- **Sondage 1, lieu-dit "le Marais" (coord. Lambert II, x : 724974 – y : 2435581)**

Ce premier sondage réalisé à l'arrière des jardins pavillonnaires et en limite d'EBC a révélé un sol de type brun calcaire marqué par des cailloutis fins de craie et sans aucune trace d'oxydo-réduction

dans les 50 premiers centimètres. Au-delà de 50 cm, on constate l'apparition de tâches diffuses d'oxydo-réduction dont la densité augmente avec la profondeur. A partir de 95 cm, une accumulation de matériaux fins, grises, formant un gley superficiel est notée sur environ 5 cm. Ce gley surmonte la tourbe, présente au-delà de 1m. Dans la mesure où l'horizon tourbeux ne débute pas à moins de 50 cm de la surface, ce sol peut être rattaché à la classe IIIc* et ce type de sol ne peut être considéré comme caractéristiques des zones humides.

(*Selon l'annexe 1.1.1. de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 qui suit la nomenclature des sols reconnue actuellement en France, c'est-à-dire celle du Référentiel pédologique de l'Association Française pour l'Etude des Sols (D. Baize et M.C. Girard, 1995 et 2008)

A noter toutefois, que probablement situé en limite d'anciens remblais, ces sols passent rapidement vers l'Est à des sols tourbeux confirmant avec les habitats présents [*Corine biotope 44.313, 44.314 ou 83.3211*], la classification en zone humide des parties boisées de la vallée de la Berle.

- **Sondage 2, au nord de la rue du Marais (coord. Lambert II, x : 724982 – y : 2435710)**

Ce sondage réalisé dans une ancienne prairie en friche à l'arrière de constructions anciennes du village a révélé un sol de nature homogène sur toute son épaisseur, apparenté à une rendzine grise chargée de quelques fragments de craie jusqu'à 1,10 m de profondeur. Sans aucun signe d'oxydo-réduction, ce type de sol ne peut être considéré comme caractéristique des zones humides.

Légèrement en contrebas en bordure de rue, la présence de l'alignement d'anciens frênes classé en EBC (*cf. plus haut*) peut par contre être considéré comme habitat caractéristique des zones humides.

- **Sondage 3, en bordure Sud de la rue de la Vieille Chaussée à l'ouest de l'église (coord. Lambert II, x : 725146 – y : 2435891)**

Ce sondage réalisé dans une terre labourée a montré un sol brun calcaire homogène jusqu'à une profondeur de 40 cm. A partir de ce point, on note un passage franc et net à une grèze très friable composée de fins cailloutis de craie plus ou moins mêlés de limons fins sans traces d'oxydo-réduction jusqu'à une profondeur de 90 cm où cet horizon gréseux est marqué par un lit d'oxydo-réduction orangé nettement délimité par rapport à la partie supérieure.

En l'absence totale de traces d'oxydo-réduction jusqu'à 90 cm, ce sol ne peut être considéré comme caractéristique des zones humides.

Enfin, un examen visuel des sols et des habitats a été effectués au niveau du contact avec la zone N à l'Est du village au niveau du lieu-dit "Derrière l'Eglise" où la zone UA est délimitée en partie par des parcelles construites. Dans ce secteur, la topographie naturelle et certains des habitats présents (boisements de la vallée) délimitent nettement le contour de la zone humide. Les hauts de parcelles légèrement pentus (dont certains en friche) se rattachent sans conteste à des sols crayeux (du type sondage n°2) non caractéristiques des zones humides. En revanche les parties basses, les plus souvent boisées, montrent un sol très nettement tourbeux dès la surface et peuvent donc sans difficulté être considérées comme caractéristiques des zones humides et justifie le zonage en N ainsi que le classement en EBC des parties boisées.

On note également dans ces parties basses que certaines parcelles récemment construites montrent une légère surélévation par rapport au terrain naturel, ce qui traduit l'existence probable d'un remblai plus ou moins ancien.

La délimitation de la zone UA dans ce secteur inclut donc des "hauts" de parcelle sur sol crayeux aux abords de la D37 et épouse les contours en remblai de parcelles construites de zone topographiquement basse.

En conséquence, aucune des caractéristiques mises en évidence précédemment ne permet de considérer les parcelles de ces zones UA comme une zone humide.

Caractéristiques de la zone UX

La **zone UX** correspond aux secteurs urbanisés accueillant des bâtiments d'activités. Elle se localise au Sud du village, au bout de la rue des Marais. Le zonage tient compte des activités existantes et permet d'anticiper un éventuel développement.

L'ensemble des parcelles est occupé par les constructions et installations liées à deux activités : une menuiserie et une jardinerie. Il n'existe donc pas de milieu humide à préserver.

Caractéristiques de la zone UEP

Enfin, plus éloignée du village, une **zone UEP** est réservée aux équipements publics. Localisé le long du chemin de Trécon, le site accueille déjà la déchetterie intercommunale. Propriété de la Communauté de Communes, la zone pourrait potentiellement recevoir de nouvelles installations intercommunales.

La zone U couvre au total 24,74 hectares dont 22,53 hectares pour la zone UA, 0,64 hectares pour la zone UX et 1,57 hectares pour la zone UEP. Au total, l'ensemble des zones U offre un potentiel urbanisable d'une vingtaine de terrains constructibles pour le résidentiel. Toutefois, l'ensemble de ce parcellaire disponible fait l'objet d'une rétention foncière depuis de nombreuses années.

3.2 Les zones d'urbanisation future

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel non ou insuffisamment équipés destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles peuvent correspondre à deux situations différentes :

- 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. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement. Ce sont les zones 1AU.
- 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 n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Ce sont les zones 2AU.

Caractéristiques de la zone 1AU

Les zones 1AU correspondent à des extensions résidentielles prévues sur le court à moyen terme. La surface des zones 1AU délimitées a été définie en fonction des objectifs des élus en terme de population, notamment en considérant les données démographiques locales, et de morphologie urbaine, et également la prise en compte de la rétention foncière importante sur la commune.

Dans un contexte foncier agricole important, afin de multiplier les possibilités d'extension, deux zones 1AU ont été définies.

- La première zone 1AU destinée à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble nécessitant donc un accord de l'ensemble des propriétaires, est délimitée sur une surface de 2,05 hectares, entre le nouveau lotissement communal et la rue du cimetière. Afin de privilégier une forme urbaine cohérente, la limite Nord de la zone est délimitée dans le prolongement de celle du nouveau lotissement. Elle offre un potentiel d'une quinzaine de lots

à bâtir. Les réseaux desservant l'avenue de l'Europe ont une capacité suffisante pour desservir le site. L'aménagement interne à la zone est nécessaire.

- La deuxième zone 1AU permettant l'urbanisation au coup par coup en fonction de l'extension des réseaux (sous conditions toutefois d'une prise en compte globale d'un aménagement d'ensemble en amont), est délimitée le long du chemin des Bergères, dans le prolongement de la zone UA au Sud du village, d'une surface 1,3 hectares, elle devrait permettre d'accueillir 8 à 9 lots. La voirie dessert les parcelles, toutefois l'urbanisation dépendra d'une extension des réseaux d'eau potable et d'électricité.

L'aménagement de chacune de ces zones est soumis à des orientations d'aménagement particulières. Elles concernent notamment les circulations routières, les accès et l'implantation des constructions.

Caractéristiques de la zone 2AU

La zone 2AU correspond à l'extension résidentielle de Voipreux dans le long terme.

En complément des zones 1AU, cette zone constitue une réserve qu'une modification peut ouvrir à l'urbanisation dès que besoin.

Elle est ainsi définie en continuité de la zone 1AU et du lotissement communal le long de la RD 37, sur une superficie de 2,31 hectares. Son urbanisation est notamment liée à son désenclavement par la viabilisation du chemin des Grandes Cours qui en constitue la limite Est.

Au total, les zones AU représentent 5,65 hectares, dont 3,34 hectares en zone 1AU et 2,31 hectares en zone 2AU. Les zones 1AU offrent des possibilités pour une quarantaine de terrains viabilisables sur le court à moyen terme.

3.3 Les zones agricoles

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

La zone A occupe l'ensemble des terres agricoles situées à l'extérieur des parties agglomérées. Et aussi, les parcelles agricoles, qui ne sont pas desservies par l'ensemble des réseaux, localisées entre le vignoble et les zones urbanisées ou à urbaniser au Nord du village. Cela permet de créer une zone tampon entre le paysage bâti et le coteau viticole.

Un sous-secteur Av a été défini pour l'ensemble de la zone AOC Champagne localisée au Nord du territoire. Il autorise tous les travaux liés à l'hydraulique du vignoble.

La zone A du PLU représente 350,61 hectares, dont 45,69 ha de secteur AV, soit environ 80% de la superficie totale du territoire de la commune.

3.4 Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique,

historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle s'étend sur toute la vallée de la Berle et ses milieux humides. Compte tenu des grandes orientations du SDAGE Seine-Normandie, les espaces naturels sont à protéger en priorité en raison de leur richesse biologique et écologique. Aussi la zone N occupe tous les espaces situés dans les interstices non bâtis du village : rue des Marais et rue de la Vieille Chaussée notamment.

Par ailleurs, une zone N a été définie au pied du coteau viticole. Le classement en zone N la protège de toute construction qui pourrait altérer la qualité du paysage de vignoble champenois.

La zone naturelle couvre au total 51 hectares, soit environ 13% de la superficie totale du territoire.

3.5 Les superficies des zones du PLU

(en hectares)

Zones	Surfaces
Zone UA	22,53
Zone UX	0,64
Zone UEP	1,57
Sous total	24,74
Zone 1AU	3,34
Zone 2AU	2,31
Sous total	5,65
Zone A	350,61
<i>Dont secteur Av</i>	<i>45,69</i>
Zone N	51
Total	432
Espaces Boisés Classés	7,9

4. Justifications des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement

4.1 Les objectifs du règlement

Les mesures réglementaires retenues pour établir le projet urbain de Voivreux répondent à plusieurs objectifs définis en cohérence avec le PADD de la commune. Pour traduire ces objectifs, les prescriptions réglementaires du PLU se présentent à la fois sous forme écrite et sous forme graphique.

4.2 Les prescriptions écrites

Les prescriptions écrites sont regroupées dans le document « Règlement ». Ce document présente les prescriptions applicables dans chacune des zones. Elles sont définies à travers les 14 articles prévus par l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.

4.2.1. Les zones urbaines UA, UX et UEP

Il est à préciser que seuls les articles 1, 6 et 7 sont réglementés pour la zone UEP étant donné qu'il s'agit d'une zone ne permettant de recevoir que des équipements publics dessinés à l'intercommunalité.

a) Les règles d'occupation des sols : articles 1 et 2

En **zone UA**, sont interdites toutes constructions et installations pouvant créer des nuisances au voisinage des zones habitées et étant incompatibles avec la destination première de la zone qui est essentiellement de recevoir du résidentiel. Dans cette optique, les constructions à destination d'industrie, les dancings et discothèques, les dépôts de véhicules, de déchets et de ferraille, les stationnements collectifs de caravanes, les terrains de camping et caravaning, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs (donc les habitations légères de loisir), les caravanes isolées (à l'exception de celles stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur), et l'ouverture et l'exploitation de carrières sont interdites.

En plus de ces dispositions, sont également interdits en **zone UX**, les constructions à usage d'habitation étant donné que l'objectif est de maintenir voir accueillir des activités économiques. Sont également interdits les aires de jeux et de sports ouvertes au public ainsi que les affouillements et exhaussements des sols étant donné la proximité des zones habitées et du milieu humide.

La **zone UEP** est destinée à recevoir exclusivement des équipements publics ou d'intérêt collectif et des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. En conséquence, toutes les autres constructions sont interdites dans la zone. L'objectif est de permettre la pérennisation de la déchèterie intercommunale et son développement éventuel.

En **zone UA et UX**, certaines occupations des sols sont soumises à condition. C'est notamment le cas pour les ICPE et des constructions et installation agricoles qui peuvent s'implanter à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Il en est de même en **zone UA** pour les constructions et installations à destination d'artisanat, de commerce et d'entrepôt.

b) Les règles générales: articles 3 et 4

Ces règles définissent les conditions d'accès et de desserte par les réseaux de voirie, d'eau, d'assainissement et les réseaux secs (électricité et téléphone).

Les accès et les voiries : article 3

Concernant les accès, les règles générales issues du RNU sont reprises afin de maintenir un cadre sécuritaire pour l'accès aux parcelles, à savoir que le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La réglementation impose que les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Il est de plus précisé l'obligation pour être constructible d'avoir un accès à une voie, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins afin d'éviter tout enclavement d'une parcelle.

Encore dans un objectif sécuritaire, il est rappelé que le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,

Spécifiquement à la **zone UA**, les voies nouvelles doivent également avoir une emprise de chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres afin d'assurer une desserte aisée en cas de création de voirie. De plus, les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules afin de faciliter les manœuvres des véhicules des services publics.

La desserte par les réseaux : article 4

Les mêmes prescriptions sont reprises pour l'ensemble des zones constructibles UA et UX.

En ce qui concerne **l'eau potable**, en application de la législation en vigueur, il est demandé que toute opération nouvelle qui le requiert doit être obligatoirement raccordée sur le réseau public de distribution d'eau potable.

Afin de ne pas affaiblir les réseaux, les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

En matière d'**assainissement des eaux usées domestiques**, en application de la législation en vigueur, il est demandé toute nouvelle construction ou installation qui le requiert soit raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Il est rappelé l'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement afin d'éviter tout risque de pollution.

Pour l'**assainissement des eaux pluviales**, les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe afin d'éviter l'inondation de l'emprise publique ou des parcelles privées voisines. Dans le cas où le réseau collecteur n'existerait, et pour les mêmes raisons que précédemment, le constructeur devra garantir le traitement des eaux sur sa parcelle.

L'ensemble des **réseaux électriques et de téléphone** doivent être enfouis ou bien dissimulés en façade afin d'éviter une prolifération des câbles aérien peu esthétiques et pouvant être problématique en cas de tempête notamment.

c) Les règles morphologiques: articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 14

Ces règles ont pour objectif la production de formes urbaines spécifiques permettant notamment et selon le cas, une intégration au tissu urbain existant (en préservant ses caractéristiques) ou une évolution du tissu existant (en renforçant certaines caractéristiques).

Les règles d'implantation : articles 6, 7 et 8

En **zone UA**, le PLU impose que les constructions respectent un retrait minimal de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) afin de favoriser le stationnement des véhicules sur le devant de la parcelle et d'éviter toute création de nouvelle contrainte de visibilité ou d'impossibilité d'élargissement de voirie dans le futur.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7), les constructions peuvent être implantées soit en limite soit en retrait, auquel cas le recul sera au moins égal à la moitié de la hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 4 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée. Cela permet notamment d'éviter les ombres portées trop importantes et de maintenir le caractère aéré du village.

En **zone UEP**, les constructions peuvent être implantées soit en limite de l'alignement et des limites séparatives, soit en retrait afin d'éviter de créer une contrainte pour l'installation potentielle d'un équipement public au vus de la configuration particulière de la parcelle.

En **zone UX**, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 3 mètres étant donné que la zone est limitée en surface et que les bâtiments d'activité peuvent présenter des surfaces plus importantes. Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, il s'agit de la même règle que pour la zone UA avec toutefois un recul réduit à 3 mètres étant donné la surface de la parcelle et la taille potentielle des bâtiments.

Dans les **zones UA et UX**, afin de ne pas pénaliser l'existant, l'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas au prolongement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et ne respectant pas ces règles, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles.

Il est également précisé qu'elles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques (volume, implantation...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8), cet aspect est uniquement réglementé dans la **zone UA** afin d'éviter une trop grande densification du résidentiel dans le but de maintenir un aspect aéré à la trame urbaine. Aussi, il est imposé une distance de 8 mètres entre deux habitations lorsque celles-ci sont non contiguës. Cela permettra d'obtenir le recul obligatoire de 4 mètres par rapport aux limites séparatives en cas de division parcellaire ultérieure.

Les règles de caractéristiques de terrain et de densité : articles 5, 9 et 14

Les caractéristiques des terrains (article 5) ne sont pas réglementées pour aucune des zones U étant donné qu'il n'existe aucun argument d'ordre urbain qui le justifierait d'imposer une taille de parcellaire.

En **zone UA**, l'emprise au sol (article 9) ne doit pas excéder 60% de la superficie de la propriété afin de maintenir l'aspect aéré du village tout en prenant en compte le parcellaire plus étroit des rues de l'Eglise et de la Masure.

Toutefois, afin de ne pas contraindre une activité qui souhaiterait s'implanter dans la commune, la

disposition ne s'applique pas pour les bâtiments agricoles et d'activité.

Pour les mêmes raisons que les bâtiments d'activité, il est rajouté que l'article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourraient potentiellement présenter des volumes importants.

L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les **zones UX et UEP** pour les raisons, concernant les bâtiments d'activité et les équipements publics, énoncées précédemment.

Le coefficient d'occupation des sols (article 14) n'est pas réglementé pour aucune des zones car l'emprise au sol et les hauteurs fixent un cadre suffisant au vu du caractère rural de la commune.

Les règles de hauteur : article 10

Afin de garantir une certaine homogénéité, le PLU fait une distinction entre les terrains en pente et les autres. Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur de la construction est mesurée au milieu de la façade. Il précise que l'ensemble des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres au faîtage ou à l'acrotère d'un toit terrasse afin de viser une harmonie d'ensemble au niveau du village.

Pour permettre l'adaptation du tissu existant, les règles ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques techniques particulières ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

d) Les règles d'ordre architectural : article 11

Il est rappelé l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sur l'aspect des constructions. Ainsi, le projet peut être refusé s'il ne s'intègre pas dans le cadre paysager et architectural environnant.

Afin d'être en accord avec le Grenelle II, le règlement précise que toutes constructions utilisant des technologies énergétiques récentes ou relevant d'une démarche de la Haute Qualité Environnementale pourront déroger aux règles définies dans l'article 11, sous réserve toutefois que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction soit particulièrement étudiée.

L'objectif pour la **zone UA** est d'optimiser l'intégration des futures constructions dans leur environnement sans pour autant définir un cadre trop strict sachant qu'il existe une mixité importante dans les époques de construction du bâti existant.

D'une manière générale, le PLU réglemente l'ensemble des éléments pouvant avoir un impact important sur le cadre de vie, ainsi l'interdiction de toute architecture étrangère à la région et la prise en compte des volumes et ouvertures lors d'une extension ou de l'aménagement d'une construction existante doivent permettre une bonne intégration du bâti dans le paysage existant.

Les reliefs artificiels sont interdits d'une part pour une raison de cohérence d'ensemble et d'harmonie dans les hauteurs, et d'autre part pour éviter tout remblais qui créeraient des obstacles au libre écoulement des eaux en cas d'inondation.

Concernant les **façades**, pour une bonne insertion du bâti dans le paysage existant, les couleurs discordantes et vives sont proscrites.

Il doit être recherché une harmonie dans le traitement de l'ensemble des façades des bâtiments existants sur une parcelle afin d'éviter des patchworks de couleurs et de matériaux inesthétiques. Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront rester à nu pour des raisons techniques (protection des murs) et esthétiques (difficile intégration des matériaux bruts dans le paysage).

Pour des raisons esthétiques, les appareils techniques, de type pompe à chaleur ou climatisation (hors appareils ayant recours à l'énergie solaire devant être obligatoirement orientés vers le soleil), ne doivent pas être vus depuis la rue ou bien être dissimulés.

En matière de **toiture**, afin qu'il existe une cohérence d'ensemble, les constructions principales doivent présenter au moins deux pans. Toutefois, cela laisse la possibilité de réaliser un toit terrasse ou mono pente pour les annexes et dépendances.

Pour des raisons esthétiques, les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.

Par ailleurs, le PLU autorise l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque à condition qu'ils soient parfaitement bien intégrés à la toiture et dans le sens de la pente afin de limiter leur impact visuel.

Les **clôtures** correspondent à l'interface entre l'emprise privée et l'emprise publique, leur traitement est donc important car il contribue à la qualité du paysage urbain. A ce titre, il est fixé des règles permettant d'obtenir une certaine continuité dans les clôtures, en limitant la hauteur à 1,80 mètre et en fixant leur type de composition à trois alternatives : soit muret maçonné d'une hauteur minimale de 50 cm surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive, soit grillage doublé ou non d'une haie vive, soit un mur plein.

Pour la zone UA, toujours pour des raisons esthétiques et d'harmonie d'ensemble, des prescriptions sont ajoutées concernant leur aspect. Les murs aspect plaque de béton brut sont interdits. Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité. Comme pour les façades, les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

Ces différentes règles ne concernent pas (pour des raisons essentiellement pratiques) la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans à la date d'approbation du PLU, dès lors qu'il a été régulièrement édifié qui ne doivent pas être pénalisés lors d'éventuels travaux. Il est également précisé qu'elles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

En **zone UX**, la réglementation reprend les grands principes que pour la zone UA mais est plus souple pour deux raisons : le fait qu'il s'agisse de bâtiments d'activités et le fait que le site est complètement « caché » dans le paysage.

Il est précisé que les reliefs artificiels sont interdits d'une part pour une raison de cohérence d'ensemble et d'harmonie dans les hauteurs, et d'autre part pour éviter tout remblais qui créeraient des obstacles au libre écoulement des eaux en cas d'inondation. Par ailleurs par soucis de cohérence d'ensemble, les façades secondaires doivent s'harmoniser avec les façades principales.

Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront rester à nu pour des raisons techniques (protection des murs) et esthétiques (difficile intégration des matériaux bruts dans le paysage).

Pour des raisons esthétiques toujours et dans un objectif d'intégration paysagère, les couleurs vives ou discordantes, le ton blanc intégrale et les effet de rayure et de fort contraste sont proscrits.

Etant donné la proximité de la vallée de la Berle, les clôtures devront garantir le libre écoulement des eaux aussi elles ne pourront être constituées que de dispositif à claire voie ou de haie vive. Leur teinte devra être sombre pour s'intégrer dans le paysage de vallée.

e) Les règles relatives aux espaces non bâtis : articles 12 et 13

Ces dispositions ont pour objectif l'organisation du stationnement sur la propriété privée afin d'éviter l'encombrement de l'espace public, et la végétalisation des espaces libres.

Le stationnement des véhicules: article 12

Afin de faciliter les circulations dans le village et pour des questions de sécurité routière, le stationnement des véhicules doit se faire en dehors voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

L'objectif n'étant pas de pénaliser l'existant, une dérogation précise que cette réglementation ne s'applique pas en cas d'impossibilité due à la configuration de la parcelle ni à la rénovation de maisons anciennes ne disposant pas de places de stationnement.

Des précisions sont ajoutées en **zone UA**. Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement afin de prendre en compte l'augmentation du nombre de véhicules par ménage. Y déroge toutefois la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Les espaces libres: article 13

Dans l'objectif de préserver un cadre de vie agréable et verdoyant à l'interface entre les emprises publiques et privées, en **zone UA**, au moins 15% de l'emprise des voies nouvelles doit être occupé par des plantations ou des aménagements paysagers.

4.3 Les zones à urbaniser

4.3.1. Les zones 1 AU

a) Les règles d'occupation des sols : articles 1 et 2

Comme la zone 1AU correspond au prolongement de la zone UA, le règlement de la zone retrouve logiquement les mêmes interdictions que dans la zone UA afin d'éviter de créer des nuisances au voisinage des zones habités et étant incompatibles avec la destination première de la zone qui est essentiellement de recevoir du résidentiel. Dans cette optique, les constructions à destination d'industrie, les dancings et discothèques, les dépôts de véhicules, de déchets et de ferraille, les stationnements collectifs de caravanes, les terrains de camping et caravaning, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs (donc les habitations légères de loisir), les caravanes isolées (à l'exception de celles stationnées sur le terrain où est implantée la résidence principale de l'utilisateur), et l'ouverture et l'exploitation de carrières sont interdites.

Des occupations des sols sont soumises à condition : les ICPE et les constructions et installations à destination d'artisanat, de commerce et d'entrepôt, agricoles et forestières peuvent s'implanter dans la zone 1AU à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

De façon plus générale, les opérations et utilisations du sol sont admises à condition que la conception et la localisation de l'opération ne conduisent pas à des délaissés, des terrains inconstructibles et que l'opération soit compatible avec le développement ultérieur de la zone afin de ne pas créer des enclaves inexploitable après aménagement. Il est également rappelé que équipements publics nécessaires à l'opération devront être réalisés ou programmés pour que la zone devienne constructible.

Il est également rappelé que, dans ces zones, toute opération doit respecter les orientations d'aménagement pré-établies par la commune.

b) Les règles générales: articles 3 et 4

Les accès et les voiries : article 3

Concernant les accès, les règles générales issues du RNU sont reprises afin de maintenir un cadre

sécuritaire pour l'accès aux parcelles, à savoir que le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La réglementation impose que les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Il est de plus précisé l'obligation pour être constructible d'avoir un accès à une voie, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins afin d'éviter tout enclavement d'une parcelle.

Encore dans un objectif sécuritaire, il est rappelé que le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,

En continuité de la zone UA, les voies nouvelles doivent présenter une emprise de chaussée d'une largeur minimale de 5 mètres afin d'assurer une desserte aisée en cas de création de voirie. De plus, les voies nouvelles en impasse de plus de 30 mètres doivent comporter dans leur partie terminale un dispositif permettant le demi-tour des véhicules afin de faciliter les manœuvres des véhicules des services publics.

La desserte par les réseaux : article 4

Les prescriptions de la zone UA sont reprises, à savoir :

En ce qui concerne **l'eau potable**, en application de la législation en vigueur, il est demandé que toute opération nouvelle qui le requiert doit être obligatoirement raccordée sur le réseau public de distribution d'eau potable.

Afin de ne pas affaiblir les réseaux, les constructions qui ne peuvent être desservies par le réseau public (activités grandes consommatrices d'eau) ne sont pas admises à moins que le constructeur ne réalise des dispositifs techniques permettant l'alimentation de son activité.

En matière d'**assainissement des eaux usées domestiques**, en application de la législation en vigueur, il est demandé toute nouvelle construction ou installation qui le requiert soit raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, toute construction ou installation qui le requiert doit être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur.

Il est rappelé l'évacuation des **eaux usées non domestiques** dans le réseau public d'assainissement peut être subordonnée à un pré-traitement afin d'éviter tout risque de pollution.

Pour l'**assainissement des eaux pluviales**, les aménagements réalisés sur un terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe afin d'éviter l'inondation de l'emprise publique ou des parcelles privées voisines. Dans le cas où le réseau collecteur n'existerait, et pour les mêmes raisons que précédemment, le constructeur devra garantir le traitement des eaux sur sa parcelle.

L'ensemble des **réseaux électriques et de téléphone** doit être enfoui ou bien dissimulés en façade afin d'éviter une prolifération des câbles aérien peu esthétiques et pouvant être problématique en cas de tempête notamment.

c) Les règles morphologiques: articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 14

Ces règles ont pour objectif la production de formes urbaines spécifiques permettant notamment et

selon le cas, une intégration au tissu urbain existant (en préservant ses caractéristiques) ou une évolution du tissu existant (en renforçant certaines caractéristiques).

Les règles d'implantation : articles 6, 7 et 8

Le PLU impose que les constructions respectent un recul au moins égal à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques (article 6). Par cette disposition, la commune souhaite faciliter la prise en compte du stationnement entre constructions et voies.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives (article 7), les constructions peuvent être implantées soit en limite soit en retrait, auquel cas le recul sera au moins égal à la moitié de la hauteur mesurée au faîtage de la toiture avec un minimum de 4 mètres, par rapport à la limite sur laquelle elle n'est pas implantée. Cela permet notamment d'éviter les ombres portées trop importantes et de maintenir le caractère aéré du village.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour les mêmes raisons qu'à l'article 6.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété (article 8), afin d'éviter une trop grande densification du résidentiel dans le but de maintenir un aspect aéré à la trame urbaine, il est imposé une distance de 8 mètres entre deux habitations lorsque celles-ci sont non contiguës. Cela permettra d'obtenir le recul obligatoire de 4 mètres par rapport aux limites séparatives en cas de division parcellaire ultérieure.

Les règles de caractéristiques de terrain et de densité : articles 5, 9 et 14

Les caractéristiques des terrains (article 5) ne sont pas réglementées étant donné qu'il n'existe aucun argument d'ordre urbain qui le justifierait d'imposer une taille de parcellaire.

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la superficie de la propriété. Cette réglementation permet de garantir la présence d'espaces libres sur une parcelle pouvant être disponibles pour les espaces verts et le stationnement. Elle permettra également d'éviter une trop grande densification du tissu urbain risquant d'aboutir à une arrivée de population plus importante que l'objectif visé par les élus.

Cette emprise pourra toutefois être dépassée pour les bâtiments agricoles et d'activité (services, artisanat, commerces) afin de ne pas contraindre l'implantation d'une activité économique sur le territoire communal.

Il est précisé que l'article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui pourraient potentiellement présenter des volumes importants.

Les règles de hauteur : article 10

Afin de garantir une certaine homogénéité, le PLU réglemente la hauteur des constructions en zone 1AU de la même façon qu'en zone UA. Ainsi, il précise que l'ensemble des constructions ne devra pas dépasser 9 mètres au faîtage (ou à l'acrotère d'un toit terrasse).

Il est précisé que dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques techniques particulières ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre

impossible l'application de ces règles.

d) Les règles d'ordre architectural : article 11

Les prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions sont reprises du règlement de la zone UA afin de conserver une continuité architecturale étant donné qu'il s'agit des extensions de cette zone.

Il est rappelé l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sur l'aspect des constructions. Ainsi, le projet peut être refusé s'il ne s'intègre pas dans le cadre paysager et architectural environnant.

Afin d'être en accord avec le Grenelle II, le règlement précise que toutes constructions utilisant des technologies énergétiques récentes ou relevant d'une démarche de la Haute Qualité Environnementale pourront déroger aux règles définies dans l'article 11, sous réserve toutefois que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction soit particulièrement étudiée.

L'objectif est d'optimiser l'intégration des futures constructions dans leur environnement sans pour autant définir un cadre trop strict sachant qu'il existe une mixité importante dans les époques de construction du bâti existant.

D'une manière générale, le PLU régit l'ensemble des éléments pouvant avoir un impact important sur le cadre de vie, ainsi l'interdiction de toute architecture étrangère à la région et la prise en compte des volumes et ouvertures lors d'une extension ou de l'aménagement d'une construction existante doivent permettre une bonne intégration du bâti dans le paysage existant.

Les reliefs artificiels sont interdits d'une part pour une raison de cohérence d'ensemble et d'harmonie dans les hauteurs, et d'autre part pour éviter tout remblais qui créeraient des obstacles au libre écoulement des eaux en cas d'inondation.

Concernant les façades, pour une bonne insertion du bâti dans le paysage existant, les couleurs discordantes et vives sont proscrites.

Il doit être recherché une harmonie dans le traitement de l'ensemble des façades des bâtiments existants sur une parcelle afin d'éviter des patchworks de couleurs et de matériaux inesthétiques. Les matériaux destinés à être recouverts ne pourront rester à nu pour des raisons techniques (protection des murs) et esthétiques (difficile intégration des matériaux bruts dans le paysage).

Pour des raisons esthétiques, les appareils techniques, de type pompe à chaleur ou climatisation (hors appareils ayant recours à l'énergie solaire devant être obligatoirement orientés vers le soleil), ne doivent pas être vus depuis la rue ou bien être dissimulés.

En matière de toiture, afin qu'il existe une cohérence d'ensemble, les constructions principales doivent présenter au moins deux pans. Toutefois, cela laisse la possibilité de réaliser un toit terrasse ou mono pente pour les annexes et dépendances.

Pour des raisons esthétiques, les châssis de toit sont encastrés dans la couverture et non pas posés en saillie.

Par ailleurs, le PLU autorise l'installation de panneaux solaires ou photovoltaïque à condition qu'ils soient parfaitement bien intégrés à la toiture et dans le sens de la pente afin de limiter leur impact visuel.

Les clôtures correspondent à l'interface entre l'emprise privée et l'emprise publique, leur traitement est donc important car il contribue à la qualité du paysage urbain. A ce titre, il est fixé des règles permettant d'obtenir une certaine continuité dans les clôtures, en limitant la hauteur à 1,80 mètre et en fixant leur type de composition à trois alternatives : soit muret maçonné d'une hauteur minimale de 50 cm surmonté ou non d'un dispositif à claire voie, doublé ou non d'une haie vive, soit grillage doublé ou non d'une haie vive, soit un mur plein.

Pour la zone UA, toujours pour des raisons esthétiques et d'harmonie d'ensemble, des prescriptions sont ajoutées concernant leur aspect. Les murs aspect plaque de béton brut sont interdits. Les parties en maçonnerie doivent être traitées en harmonie avec les éléments dont elles assurent la continuité. Comme pour les façades, les couleurs vives ou discordantes par rapport à l'environnement immédiat sont interdites.

Ces différentes règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des constructions classiques et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

e) Les règles relatives aux espaces non bâtis : articles 12 et 13

Ces dispositions ont pour objectif l'organisation du stationnement sur la propriété privée afin d'éviter l'encombrement de l'espace public, et la végétalisation des espaces libres.

Le stationnement des véhicules: article 12

Afin de faciliter les circulations dans le village et pour des questions de sécurité routière, le stationnement des véhicules doit se faire en dehors voies et emprises publiques et correspondre aux besoins des nouvelles constructions.

Il est exigé au minimum deux places de stationnement par logement afin de prendre en compte l'augmentation du nombre de véhicules par ménage. Y déroge toutefois la construction de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, où il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Les espaces libres: article 13

Afin de garantir un bon traitement paysager des zones et de limiter l'imperméabilisation des surfaces, toute parcelle faisant l'objet d'une construction devra comporter au minimum 20% de sa surface en espaces verts.

4.3.2. La zone 2 AU

Ces terrains, à vocation d'extension résidentielle, constituent une réserve foncière inconstructible jusqu'à la prochaine révision ou modification du PLU.

Il est à noter qu'en ce qui concerne la zone 2AU, réglementairement, en l'absence de toute construction existante et étant donné qu'il est interdit de construire dans ces zones, les articles ne sont pas réglementés sauf les articles obligatoires 6 et 7 qui permettent la libre implantation des installations et ouvrages techniques nécessaires aux missions des services publics. En effet, ce type d'équipement répond souvent à des programmes et des règles de construction complexes et propres à chacun ; ils doivent pouvoir s'adapter au cas par cas.

4.4 La zone agricole

a) Les règles d'occupation des sols : articles 1 et 2

La zone A a pour vocation de recevoir les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et à leur éventuelle diversification. Sont donc interdits l'ensemble des constructions et installations n'entrant pas dans ce champs, à savoir : les constructions à destination d'hébergement hôtelier, d'artisanat, d'industrie, les entrepôts non agricoles, les dépôts de véhicules, de déchet, de ferrailles, les caravanes isolées, les garages collectifs de caravanes, les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs (donc les habitations légères de loisirs), les aires de jeux et de sports ouvertes au public.

Des règles supplémentaires sont définies au niveau du secteur Av. L'objectif des interdictions est de garantir la préservation du vignoble. Toute construction y est donc interdite hormis les aménagements nécessaires au vignoble (dont les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux hydrauliques) et les infrastructures nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Des précisions sont apportées sur certaines occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières en zone A :

- les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances sont autorisées à condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole, et construites postérieurement à une construction agricole afin d'éviter toute constructions d'habitations de manière indépendante d'une activité.
- les ICPE agricoles sont autorisées à condition qu'elles respectent bien les règles d'éloignement qui s'imposent à elles, sauf en cas de remise aux normes, afin d'éviter toute création de gêne par rapport aux zones habités mais aussi afin de ne pas pénaliser l'existant.
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à des aménagements hydrauliques.

La construction, l'extension, l'aménagement de bâtiments et d'installations affectés à l'accueil et au développement d'activités agro-touristiques complémentaires à l'exploitation agricole est autorisée à condition que les bâtiments soient situés sur le siège même de l'exploitation agricole et à moins de 100 mètres de l'habitation de l'exploitant ou de l'un des bâtiments qui la composent. Ces règles permettent de garantir un développement modéré de ce type d'activité qui doit être complémentaire à l'activité agricole en évitant le développement de structure touristique importante isolée de la ferme de l'exploitant.

Les constructions à usage de commerces et bureaux sont autorisées si elles sont liées à une exploitation agricole (vente de produits à la ferme par exemple) et intégrées dans l'enceinte même d'un bâtiment agricole. Encore une fois afin de garantir une unité d'ensemble et d'éviter toute construction édifiée de manière indépendante des bâtiments agricoles.

b) Les règles générales: articles 3 et 4

Ces règles définissent les conditions d'accès et de desserte par les réseaux de voirie, d'eau, d'assainissement et les réseaux secs (électricité et téléphone).

Les accès et les voiries : article 3

Concernant les accès, les règles générales issues du RNU sont reprises afin de maintenir un cadre sécuritaire pour l'accès aux parcelles, à savoir que le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La réglementation impose que les caractéristiques d'un accès carrossable doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte concernant la défense contre l'incendie et la protection civile.

Il est de plus précisé l'obligation pour être constructible d'avoir un accès à une voie, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins afin d'éviter tout enclavement d'une parcelle.

La desserte par les réseaux : article 4

Les prescriptions des zones U et AU du PLU sont reprises dans la zone A afin de garantir l'application de règles communes pour l'ensemble du territoire.

c) Les règles morphologiques: articles 5, 6, 7, 8, 9, 10 et 14

Ces règles ont pour objectif la production de formes urbaines spécifiques permettant notamment et selon le cas, une intégration au tissu urbain existant (en préservant ses caractéristiques) ou une évolution du tissu existant (en renforçant certaines caractéristiques).

Les règles d'implantation : articles 6, 7 et 8

Toute construction doit observer un retrait d'au moins 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques (article 6) afin d'assurer un recul minimal des bâtiments agricoles permettant d'éviter toute contrainte de visibilité notamment aux abords des voiries.

Afin de permettre l'évolution des constructions déjà implantées, l'ensemble de ces dispositions, dans la mesure où il n'y a pas d'aggravation de l'existant, au vu de la forme urbaine et de la sécurité routière, ne s'applique pas aux prolongements de façade des constructions existantes ne respectant ces règles.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent nécessiter la proximité immédiate d'un réseau ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Pour les mêmes raisons, il ne s'applique pas non plus aux infrastructures nécessaires à la recherche et à l'exploitation des ressources énergétiques, notamment les aérogénérateurs.

Les parcelles étant suffisamment vastes en zone agricole, les constructions doivent être implantées soit en limite, soit en retrait avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives (article 7).

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pour les mêmes raisons qu'à l'article 6.

Les parcelles étant suffisamment vastes en zone agricole, l'article 8 n'est pas réglementé.

Les règles de caractéristiques de terrain et de densité : articles 5, 9 et 14

Les articles 5, 9 et 14 ne sont pas réglementés au regard de la destination de la zone agricole où il paraît compliqué de fixer un cadre de densité vu la taille du parcellaire.

Les règles de hauteur : article 10

Concernant la hauteur maximale des constructions, une distinction est faite entre les constructions à usage d'habitation et les bâtiments agricoles.

Pour les habitations, la hauteur mesurée au faîtage ou à l'acrotère d'un toit terrasse ne doit pas excéder 9 mètres, afin d'être cohérent avec le village.

Pour les bâtiments agricoles aux volumes pouvant être plus importants, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage de la toiture depuis le sol naturel. Elle peut cependant être dépassée pour des impératifs techniques et fonctionnels sous réserve d'une bonne insertion dans le paysage.

Pour permettre l'adaptation bâtiments existant, les règles ne s'appliquent pas aux aménagements et extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les normes définies ci-dessus. Dans ce cas, la hauteur maximale de toute extension ne doit pas excéder la hauteur maximale de la construction existante.

Cet article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques techniques

particulières ou faire l'objet d'une recherche architecturale particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

d) Les règles d'ordre architectural : article 11

Cette zone est destinée aux activités agricoles dont les bâtiments présentent une des volumes et des matériaux particuliers. Les élus ont tout de même souhaité mettre en place un cadre minimal afin d'assurer une insertion correcte des bâtiments dans le paysage.

La suite de l'article ne s'applique pas à la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans à la date d'approbation du PLU, afin de ne pas pénaliser l'existant ; et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. En effet, ces constructions peuvent présenter des caractéristiques différentes de celles des habitations (volume, enseignes...) et faire l'objet d'une recherche particulière que pourrait rendre impossible l'application de ces règles.

Tout d'abord, le PLU comprend des règles générales visant à assurer une harmonie en terme d'aspect et d'insertion paysagère des constructions agricoles, hormis les habitations :

- Pour des raisons esthétiques, il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts. Toutes les façades secondaires du bâtiment doivent être traitées de la même manière que les murs des façades principales ou avoir un aspect qui s'harmonise avec celles-ci.
- Les couleurs vives et discordantes, les effets de rayure ou de fort contraste et le blanc pur sont interdits car l'impact visuel dans le grand paysage peut être important.

Enfin, concernant les habitations, les règles de la zone UA sont reprises par raison d'équité.

e) Les règles relatives aux espaces non bâtis : articles 12 et 13

Ces dispositions ont pour objectif l'organisation du stationnement sur la propriété privée afin d'éviter l'encombrement de l'espace public, et la végétalisation des espaces libres.

Le stationnement des véhicules: article 12

Le stationnement des véhicules, matériel tracté compris, doit être assuré en dehors des voies et correspondre aux besoins des constructions afin de ne pas empiéter sur les emprises publiques.

Les espaces libres: article 13

Afin d'assurer une bonne insertion paysagère des bâtiments, un aménagement végétal privilégiant les essences locales doit accompagner les constructions.

4.5 La zone naturelle

La zone N est une zone de protection, aussi le règlement interdit toute construction, hormis :

- les équipements publics et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ; et qu'ils ne puissent pas être implantés dans une autre zone que la zone N et que des mesures soient prises pour la conservation du biotope présent au niveau de la vallée de la Berle. L'objectif est de limiter au maximum les aménagements en zone N et de les reporter au maximum dans les autres zones ; et aussi de limiter leur impact sur le biotope en cas d'obligation de s'implanter dans la zone N au niveau de la Berle.
- les affouillements et exhaussements des sols à condition qu'ils soient liés à des aménagements hydrauliques. Afin de permettre ce type d'action au niveau de la vallée de la Berle si nécessaire.

Seules les articles 6 et 7 obligatoires sont réglementés. Ils permettent une liberté d'implantation des occupations et utilisations admises étant donné leur nature.

Dans l'article 13, il est rappelé les règles s'appliquant en présence d'EBC.

4.6 Les orientations d'aménagement

L'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme précise que les PLU peuvent « *comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics* ».

Les orientations d'aménagement définies dans le PLU de Voivreux concernent les zones à urbaniser situées rue du Marais, au niveau de l'avenue de l'Europe et le long du chemin de Voivreux à Bergères.

La zone 1AU située le long de la rue du Marais présente en limite de propriété une vaste haie plantée avec des arbres de haut jet qu'il est souhaitable de préserver pour des raisons esthétiques mais aussi d'espaces naturels à préserver. Aussi, la desserte de la zone 1AU est limitée à 3 accès possibles afin d'éviter que l'aspect du site de soit détérioré par une multiplicité des entrées.

La **zone 1AU localisée avenue de l'Europe** est délimitée entre le nouveau lotissement communal et la rue du Cimetière. Pour des raisons de sécurité et afin d'interdire les sorties par la RD 37 (avenue de l'Europe), les accès à la zone se feront par le lotissement communal dans les deux sens et par la rue du cimetière en sens unique étant donné que le carrefour s'avère dangereux en sortie sur la RD 37. Un bouclage sera obligatoirement mis en place.

La **zone 1AU définie le long du chemin de Voivreux à Bergère** est délimitée dans la continuité directe du bâti existant. Afin de ne pas créer de rupture et de conserver une forme urbaine cohérente, les nouvelles constructions à usage d'habitation devront s'implanter dans une bande allant de 5 à 35 mètres par rapport à la limite entre l'emprise privée et l'emprise de la voirie de desserte.

4.7 Les emplacements réservés

4.7.1. Réglementation sur les emplacements

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. Un terrain ne peut être classé en emplacement réservé, que s'il est destiné à recevoir un des équipements d'intérêt public énumérés à l'article L. 123-1-8° du Code de l'Urbanisme, à savoir la réalisation de voies et ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts.

L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu.

- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut donc jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

S'il souhaite exercer son droit de délaissement, conformément à l'article L. 123-17, le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un PLU peut, dès que ce plan est opposable au tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

4.7.2. Les emplacements réservés du PLU

N°	Surface	Objet	Bénéficiaire
ER n°1	630 m ²	Elargissement du chemin à 10 mètres	Commune
ER n°2	2 335 m ²	Aménagement d'une desserte de 8 mètres de large	Commune
ER n°3	1 190 m ²	Aménagement d'espace vert	Commune
ER n°4	180 m ²	Elargissement de voirie (+ 2 mètres)	Commune
ER n°5	295 m ²	Aménagement de carrefour	Commune
ER n°6	35 m ²	Elargissement de voirie (+ 2 mètres)	Commune
ER n°7	180 m ²	Elargissement de voirie (+ 2 mètres)	Commune

* ER n°1 – Elargissement du chemin à 10 mètres (Commune)

-> L'emplacement réservé n°1 à pour objectif d'élargir le chemin de Voipreux à Bergères à 10 mètres afin d'assurer une desserte aisée pour les futures constructions et de faciliter la desserte agricole.

* ER n°2 – Aménagement d'une desserte de 8 mètres de large (Commune)

-> L'emplacement réservé n°2 est prévu pour y aménager un accès à la zone agricole située à l'arrière de la zone à urbaniser 1 AU.

* ER n°3 – Aménagement d'un espace vert (Commune)

-> L'objectif de l'emplacement réservé n°3, localisé derrière la mairie, est d'aménager un espace vert en plein cœur du village, dans la continuité du terrain de football aménagé derrière la mairie.

* ER n°4, ER n°6 et ER n°7 – Elargissement de voirie (+ 2 mètres) (Commune)

-> Les emplacements réservés n°4, n°6 et n°7 sont prévus pour l'élargissement de la rue de la Vieille Chaussée, du chemin des Moulins et d'une partie de l'avenue de l'Europe. Ils permettront aux usagers de circuler plus aisément dans le village.

* ER n°5 – Aménagement de carrefour (Commune)

-> L'emplacement réservé n°5 a pour but d'aménager le carrefour situé à l'angle des rues de l'Eglise et du Presbytère, principalement pour des raisons de sécurité routière.

4.8 Les Espaces Boisés Classés

Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Les Espaces Boisés Classés à conserver figurant sur le plan sont soumis aux dispositions du Code de l'Urbanisme (L. 130-1) stipulant notamment que :

- Tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements sont interdits,
- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier,
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :
 - s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
 - s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
 - si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Les EBC ne forment pas une zone spéciale du Plan Local d'Urbanisme, mais interdisent toute utilisation du sol autre que le boisement visé au Code de l'Urbanisme.

Les EBC sont situés dans la vallée de la Berle, ils visent à protéger les seuls boisements restants sur le territoire communal dans l'optique de préserver le paysage de vallée ainsi que le biotope existant au niveau de ce milieu humide.

	PLU
Surface EBC en hectares	7,9

4.9 Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique entraînent des mesures conservatoires et de protection, des interdictions ou des règles particulières d'utilisation et d'occupation. Elles ont un caractère d'ordre public.

Les servitudes qui concernent le territoire communal de Voivreux sont les suivantes :

- Servitude d'alignement (alignement des constructions par rapport à la RD 37),
- Servitude de protection des canalisations de distribution et de transport de gaz (Bergères-les-Vertus – Reims),
- Servitude de protection des centres radioélectriques émission-réception contre les obstacles (liaison hertzienne de Saint-Martin-sur-le-Pré à Vertus),
- Servitudes relatives aux réseaux de télécommunication (réseau urbain local, réseau interurbain et réseau national),

- Servitude relative aux chemins de fer (voie SNCF de Oiry à Anglure),
- Servitude de protection de la circulation aérienne (à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières).

Les servitudes sont annexées au PLU (liste des servitudes fournie par l'Etat dans le cadre du Porter à connaissance – Plan des servitudes non exhaustif et sans valeur juridique réalisé sur la base des données fournies par l'Etat).



**QUATRIEME PARTIE : LES
INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE
DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET
LES MESURES PRISES POUR LA
PRESERVATION ET SA MISE EN
VALEUR**



1. Les incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement

Les incidences des évolutions induites par le PLU sur le milieu existant seront limitées et maîtrisées. L'évolution du PLU repose sur la volonté de :

- Protéger les milieux naturels : il protège le milieu naturel le plus important de part son biotope, à savoir la rivière de la Berle et ses milieux humides associés,
- Préserver les activités agricoles et viticoles en classant une grande partie du territoire en zone agricole et en y réglementant strictement les constructions,
- Localiser les extensions urbaines dans la continuité du bâti existant dans une perspective de gestion économe de l'espace. La superficie globale des secteurs voués à l'urbanisation est proportionnée aux objectifs de croissance démographique voulus par la commune, en prenant en compte le phénomène de rétention foncière existant,
- Protéger les principaux éléments du patrimoine paysager que sont les boisements de vallée, et le pied de coteau agricole.

1.1 La protection de la vallée de la Berle et ses milieux humides

Le PLU, à travers la prise en compte des enjeux du SDAGE visant notamment à protéger les milieux humides sensibles, affirme l'inconstructibilité dans la vallée de la Berle afin d'éviter tout impact néfaste sur le biotope. Aussi, seules les parcelles concernées par la cartographie des milieux humides mais déjà anthropisées depuis de nombreuses années, ou bien localisées le long des voiries viabilisées sont classées en zone UA.

Aucun habitat ni sol caractéristique des zones humides au titre de l'Arrêté ministériel du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R 211-108 du code de l'environnement, n'est concerné par ces zonages UA et AU. Les préconisations du SDAGE sont donc respectées et il n'y a pas lieu d'imposer l'inconstructibilité de ces zones dans le cadre de la protection des zones humides.

Par ailleurs, le PLU protège les boisements de vallée en partie garants de ce biotope à travers un classement en EBC.

1.2 La protection des espaces naturels et agricoles

Le territoire communal recense plus de 400 hectares de terres agricoles ou naturelles soit plus de 92% de sa surface totale. Il vise ainsi à préserver en priorité les sites sensibles d'un point de vue environnementale et paysager avec plus de 52 hectares de zone naturelle ; et à pérenniser les activités agricoles en y autorisant d'éventuelles constructions agricoles dans les secteurs agricoles, et en y interdisant toute construction, hormis des aménagements hydrauliques, dans le vignoble.

Aucune nouvelle parcelle non bâtie n'a été incluse dans la zone UA au niveau de la vallée de la Berle, et notamment, même au niveau des voiries actuellement desservies par les réseaux. Seules des terres aujourd'hui cultivées sont impactées par les zones d'urbanisation future. Aussi, les surfaces agricoles seront potentiellement réduites de 3,36 hectares sur le court à moyen terme et de 2,51 hectares sur le long terme ; soit en tout 1,6% des surfaces agricoles totales de la commune.

La zone A prend ainsi en compte les milieux naturels sensibles extérieurs au village, et en

particulier les zones humides nettement délimitées par le chemin de Bergères et le chemin d'exploitation n°10.

Par ailleurs, les dispositions du PLU visent à protéger les Marais de la Berle en les classant en zone N non constructible. De fait ce classement revient à rendre inconstructible les zones à dominante humide identifiées dans la commune. Le classement zone naturelle du PLU ne changera en rien les possibilités d'exploiter les terres agricoles, il impacte uniquement sur la vocation constructible ou non des terrains concernés.

1.3 La nouvelle organisation urbaine

Les zones d'extension future sont délimitées en grande majorité sur la limite Nord de la RD 37 (avenue de l'Europe), visant ainsi à développer l'urbanisation de part et d'autre de l'axe de desserte principal du village. L'urbanisation de la zone 1AU permettra de combler une dent creuse créé depuis l'aménagement du nouveau lotissement communal.

2. Les mesures de préservation et de mise en valeur

2.1 Une gestion qualitative de l'espace

Le PLU décline un projet urbain visant à maîtriser le développement de la commune de Voivreux et à optimiser son renouvellement de façon à :

- Limiter une urbanisation diffuse consommatrice d'espaces et génératrice de déplacements motorisés,
- Favoriser une urbanisation des espaces creux du tissu urbain et en continuité du tissu bâti,
- Préserver le patrimoine naturel et paysager du territoire,
- Prendre en compte les espaces à enjeux économiques, agro-économiques et/ou écologiques,
- Minimiser la réalisation de nouveaux réseaux (voirie, AEP, assainissement...) aux coûts de gestion démultipliés.

Identifier de nouvelles zones d'extension en continuité du bâti existant

Le PLU propose une surface urbanisable qui s'étend au-delà des Parties Actuellement Urbanisées déjà constructibles du village. Elles s'inscrivent en continuité du tissu urbain existant, ou dans le prolongement direct des espaces déjà urbanisés ou prévus à l'urbanisation sur le cours terme.

La superficie globale des secteurs voués à l'urbanisation future est raisonnable et proportionnée par rapport aux objectifs de croissance démographique de la commune visant à maintenir la population et à accueillir de nouveaux habitants.

Clarifier le contexte foncier

Le PLU permet à la commune d'assurer le développement futur grâce à cette nouvelle lisibilité du contexte foncier. Les zones à urbaniser contribuent à la préservation du cadre de vie car :

- elles proposent des zones d'extension réfléchies qui concentrent la construction dans un programme d'ensemble défini à travers les orientations d'aménagement,
- elles canalisent les extensions urbaines et préservent du même coup les zones naturelles ou agricoles périphériques du mitage progressif.

2.2 La préservation et la mise en valeur des espaces naturels

Le PLU met en place des dispositions assurant l'intégration la préservation et la mise en valeur des grands ensembles naturels du territoire communal. Il prend en compte les naturels et protège les espaces d'intérêt écologique selon leur sensibilité environnementale.

Espaces naturels et paysage urbain

La zone Naturelle est étendue en périphérie des zones urbanisées afin de définir une limite nette entre espaces bâtis et espaces naturels. Des EBC sont délimités au niveau des boisements de vallée pour préserver le biotope et le paysage.

Espaces naturels et paysage rural

Le PLU préserve, par un classement en zone N ou par d'autres outils, les entités naturelles présentant un fort intérêt écologique (biotope de la vallée humide), tout en permettant la poursuite

d'une activité agricole dans les zones cultivées.

2.3 La prise en compte de l'environnement dans les projets urbains

Les orientations d'aménagement et le règlement retenus pour les zones à urbaniser (AU) prennent en compte le souci de préservation de l'environnement :

- En privilégiant des opérations d'aménagement d'ensemble (type lotissement) permettant un développement cohérent et réfléchi sur l'ensemble de la zone concernée,
- En traitant à travers une vision d'ensemble la problématique des circulations en délimitant les secteurs d'extension principaux le long de la RD 37,
- En limitant les emprises au sol visant à limiter l'imperméabilisation des sols pouvant engendrer une problématique importante liée au ruissellement des eaux de pluie.

Les nouvelles façons de construire visant à préserver l'environnement et à considérer les énergies renouvelables sont prises en compte dans le PLU à travers le règlement qui autorise explicitement, et ce par le biais de dérogations possibles, l'utilisation de techniques ayant trait à l'architecture bio-climatique, de haute qualité environnementale, ou à énergie passive.

3. La synthèse de l'impact du PLU

Effets "négatifs" du PLU	Effets "positifs" du PLU
Réduction potentielle des terres cultivables par leur urbanisation	Préservation des milieux humides principaux identifiés dans le SDAGE
Imperméabilisation des sols	Prise en compte des activités agricoles
	Protection de la zone viticole
	Intégration des zones d'urbanisation future dans la continuité du bâti existant
	Prise en compte des paysages