
DÉPARTEMENT DE LA MARNE

VOUILLERS

ÉLABORATION CARTE COMMUNALE

Rapport de présentation



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

Châlons-En-Champagne, le
Le Préfet

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

Vouillers, le
Le Maire



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

Sommaire

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE	2
1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE	2
1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE	2
1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE	2
2 LE MILIEU NATUREL	3
2.1 PRÉSENTATION GÉNÉRALE	3
2.2 ZONE NATURELLE D’INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE	4
2.3 CONVENTION RAMSAR (ZONES HUMIDES)	6
2.4 LE PATRIMOINE HISTORIQUE	7
2.6 LES VERGERS ET JARDINS	8
3. DÉMOGRAPHIE ET POPULATION	9
3.1 ÉVOLUTION ET COMPOSITION DE LA POPULATION	9
3.1.1 <i>Évolution générale de la population</i>	<i>9</i>
3.1.2 <i>Les variations enregistrées</i>	<i>10</i>
3.1.3 <i>Structure par âge de la population</i>	<i>11</i>
3.2 STRUCTURE DES MÉNAGES	13
3.2.1 <i>Évolution du nombre de ménages</i>	<i>13</i>
3.2.2 <i>Évolution du nombre de personnes par ménage</i>	<i>13</i>
3.2.3 <i>Situation actuelle</i>	<i>14</i>
3.3 POPULATION ACTIVE	15
3.4 PARC DE LOGEMENTS	17
4. LE BÂTI	19
4.1 LA STRUCTURE DU BÂTI	19
4.2 COMPOSITION DU BÂTI	20
5. LES ACTIVITÉS	21
6. LES NORMES INCENDIES	23
7. LES PÉRIMETRES LIÉS AUX BÂTIMENTS D’ÉLEVAGE	25
8. LES SERVITUDES	27
OBJECTIFS D’AMÉNAGEMENT	28
JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS	29

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1.1 Situation géographique



Vouillers

D'une superficie de 8.28 km² et d'une densité de 23 habitants au km², la commune de Vouillers se situe au sud du département de la Marne, en limite du département la Haute-Marne.

C'est une Commune rurale, localisée à environ 13 kilomètres de la ville de Saint-Dizier, à 22 kilomètres de la ville de Vitry-le-François et à 52 kilomètres de Châlons-en-Champagne.

La commune est traversée par la route départementale 77. La route nationale 4, qui relie Paris à Toul passe à proximité de la commune, permettant un accès direct à Saint-Dizier et à Vitry le François.

1.2 Situation administrative

La commune est concernée par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Saint-Dizier-Robinson par arrêté préfectoral du 30/06/1997.

La commune de Vouillers dépend de l'arrondissement de Vitry-le-François (sous-préfecture du département) et du canton de Thiéblemont-Farémont.

La commune de Vouillers appartient à la communauté de commune du Val de Bruxenelle, crée le 31 décembre 1993, à laquelle sont rattachées les communes de Saint-Vrain, Blesme, Favresse, Saint-Lumier-la-Populeuse,

Sa composition

Deux délégués et un suppléant issus des conseils municipaux de chaque commune adhérente forment un bureau qui a un président et une vice-présidente.

L'ensemble est partagé en commission suivant les compétences des uns et des autres.

Suivant les nécessités, des réunions sont programmées, environ une par trimestre.

Le travail administratif est suivi par une secrétaire qui assure des permanences dans un bureau en mairie de Blesme, les mardis de 9h00 à 12h00 ainsi que les jeudis de 9h00 à 17h00.

Chaque commune est représentée par deux délégués titulaires et un délégué suppléant. Un président et un vice président sont élus pour un mandat qui correspond à celui des conseils municipaux.

Les compétences

- Enseignement, école
- Voirie

- Réseau des eaux pluviales
- Assainissement
- Service des ordures ménagères

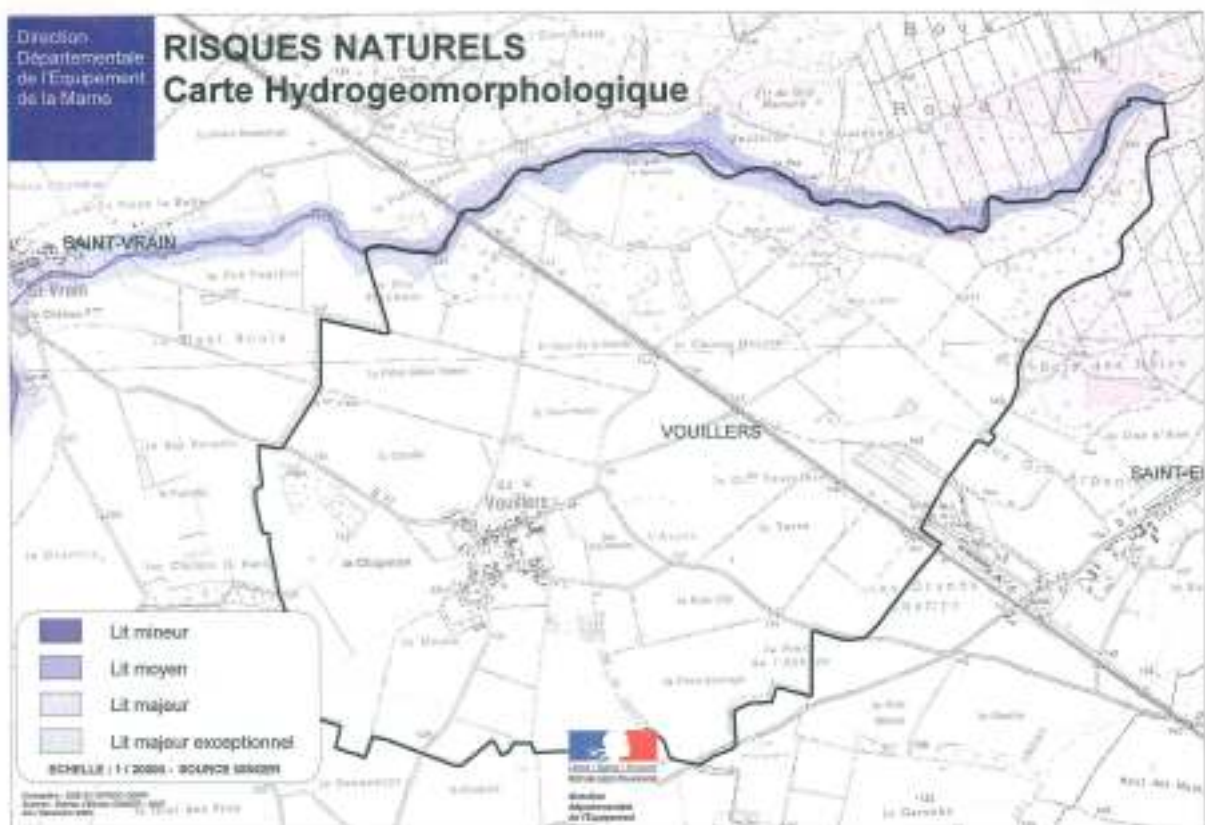
2 LE MILIEU NATUREL

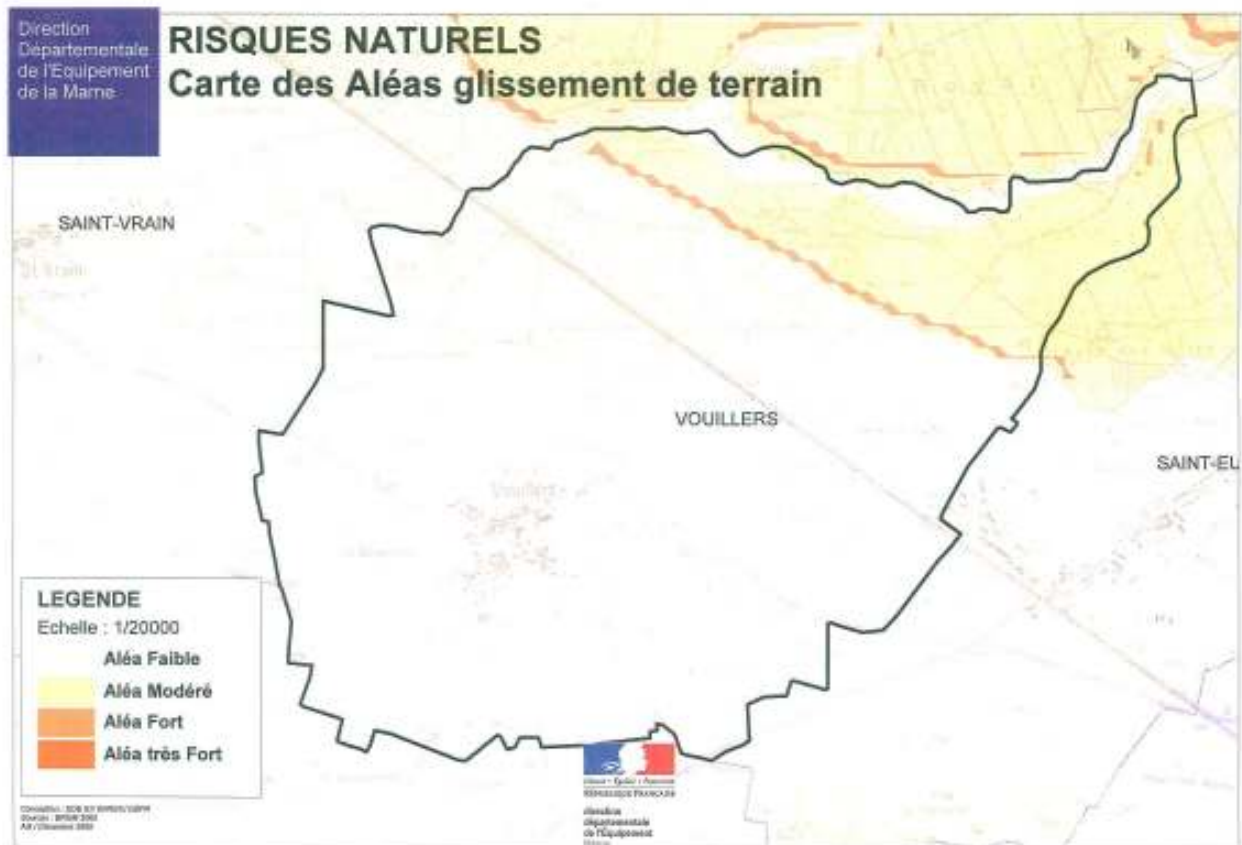
2.1 Présentation générale



Vouillers vue par la D72

Vouillers est une commune où l'habitat est concentré et se développe le long des axes routiers. La commune comprend également de grandes étendues agricoles et boisées. Elle est traversée par deux cours d'eau : le premier, l'Orconté se trouve à la limite nord de la commune, et le second, La Censière, traverse la commune du nord-est vers le sud-ouest en passant dans la partie urbanisée de la commune. Vouillers est concernées par le risque mouvement de terrain et le risque inondation. La commune est également comprise dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondations de Vitry le François, prescrit le 14/01/2003 par le Préfet de la Marne. Cependant la carte relative à ce PPRI n'est pas disponible.





2.2 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

La commune est concerné par LA ZNIEFF n°210009882 « Forêts domaniales de Trois-Fontaines, de Jean d'Heurs, de la Haie Renault et autres bois de Maurupt à Chancenay ».

La forêt de Trois-Fontaines et ses annexes constituent l'un des massifs forestiers les plus vastes des deux départements de la Marne et de la Haute-Marne. Par son étendue, par son caractère typique, par la richesse de sa flore et de sa faune, ce massif se range parmi les sites majeurs de la Champagne et constitue une vaste ZNIEFF de type II de près de 11 300 hectares.

La flore :

Les types forestiers dominants sont assez typiques de la Champagne humide, mais plus montagnards (proximité de l'Argonne) : chênaie sessiliflore, chênaie pédonculée humide et chênaie-hêtraie acidiphile (sur sol sableux), chênaie-charmaie (plus fréquente, sur sol limoneux), chênaie-charmaie-hêtraie (sur sol calcaire), aulnaie-frênaie de fond de vallon, aulnaie marécageuse des suintements permanents et aulnaie acide tourbeuse (rarissime dans le département, une des seules aulnaie de ce type pour la Champagne humide). Le tilleul à petite feuilles (abondant), l'orme lisse, inscrit sur la liste rouge des végétaux rares et menacés de Champagne-Ardenne (localisé dans les vallons humides) et le sorbier de oiseleurs sont les essences remarquables du massif, à côté du hêtre, du chêne pédonculé, du chêne sessile, du charme, du frêne, de l'aulne, de l'érable sycomore, etc.

Le massif abrite quatre espèces végétale protégées : une au niveau nationale, la campanule cervicaire, une au niveau régional, la nivéole printanière (qui possède ici sa seule station connue pour la Marne) et deux au niveau départemental, l'épipactis pourpre et l'asaret d'Europe. On y rencontre également la blechnie épineuse (très rare dans la Marne), la lysimaque des bois, la stellaire des bois et impatiens « ne me touchez pas » (espèces montagnarde).

Une doline effondrée, localisée dans la forêt Domaniale de Trois-Fontaines, constitue un gouffre assez profond (un des plus spectaculaires de tout le secteur), colonisé par une végétation de fougères. D'autres gouffres moins spectaculaires sont signalés. De nombreux étangs se rencontrent au nord et surtout à l'ouest de la ZNIEFF.

La faune :

Les insectes ont des populations riches et variées, les libellules présentant le même tonalité atlantique et boréale qu'une partie de la flore (avec quatre espèces rares, la libellule fauve, l'aesche printanière, la cordulie métallique et une grande espèce spectaculaire, la cordulie à deux tâches). Les batraciens sont bien représentés avec le sonneur à ventre jaune et la salamandre tachetée, tous les deux étant inscrits sur la liste rouge des amphibiens menacés de Champagne-Ardenne (catégorie « en déclin »). Les reptiles comprennent notamment le lézard des souches, le lézard des murailles et le lézard vivipare.

Le massif forestier et ses abords permettent l'alimentation et la reproduction de très nombreuses espèces d'oiseaux (près de 140), en particulier de certains rapaces (milan noir, autour des aplombes, bondrée apivore, épervier d'Europe, buse variable, faucon crécerelle, etc.) pics (pic vert, pic noir, pic épeiche, pic mar, pic épeichette) et de nombreux passereaux (pipits, grives, bergeronnette, fauvettes, pouillots, etc.). Les étangs attirent certains oiseaux d'eau qui s'y reproduisent (grèbe castagneux, grèbe huppé, canard colvert). D'autres y font une halte lors de leur migration (divers canards et sarcelles, fuligules, chevaliers, hérons, cigognes noire et blanche, grue cendrée, etc.).

Plusieurs espèces rares appartenant à la liste rouge des oiseaux menacés en Champagne-Ardenne se reproduisent dans le ZNIEFF : le blongios nain (nicheur très rare, en forte régression et très menacé), le torcol fourmilier (nicheur rare et en régression), le faucon hobereau (nicheur très rare), le cingle plongeur (nicheur rare), le vanneau huppé (en diminution), le phragmite des joncs, la pie-grièche écorcheur et la pie-grièche à tête rousse (nicheur peu commun).

Les mammifères sont bien représentés. On y remarque notamment de nombreuses espèces de chauves-souris (il convient de signaler ici la présence de colonies de reproduction de murin de Natterer et de vespertilion à oreilles échancrées dans les communes avoisinantes, la présence du massif forestier n'étant pas étrangère à ce phénomène). La partie centrale de la ZNIEFF correspond à un ancien camp militaire américain. Entourée par une clôture solide et élevée, elle constitue une réserve de chasse et de faune sauvage.

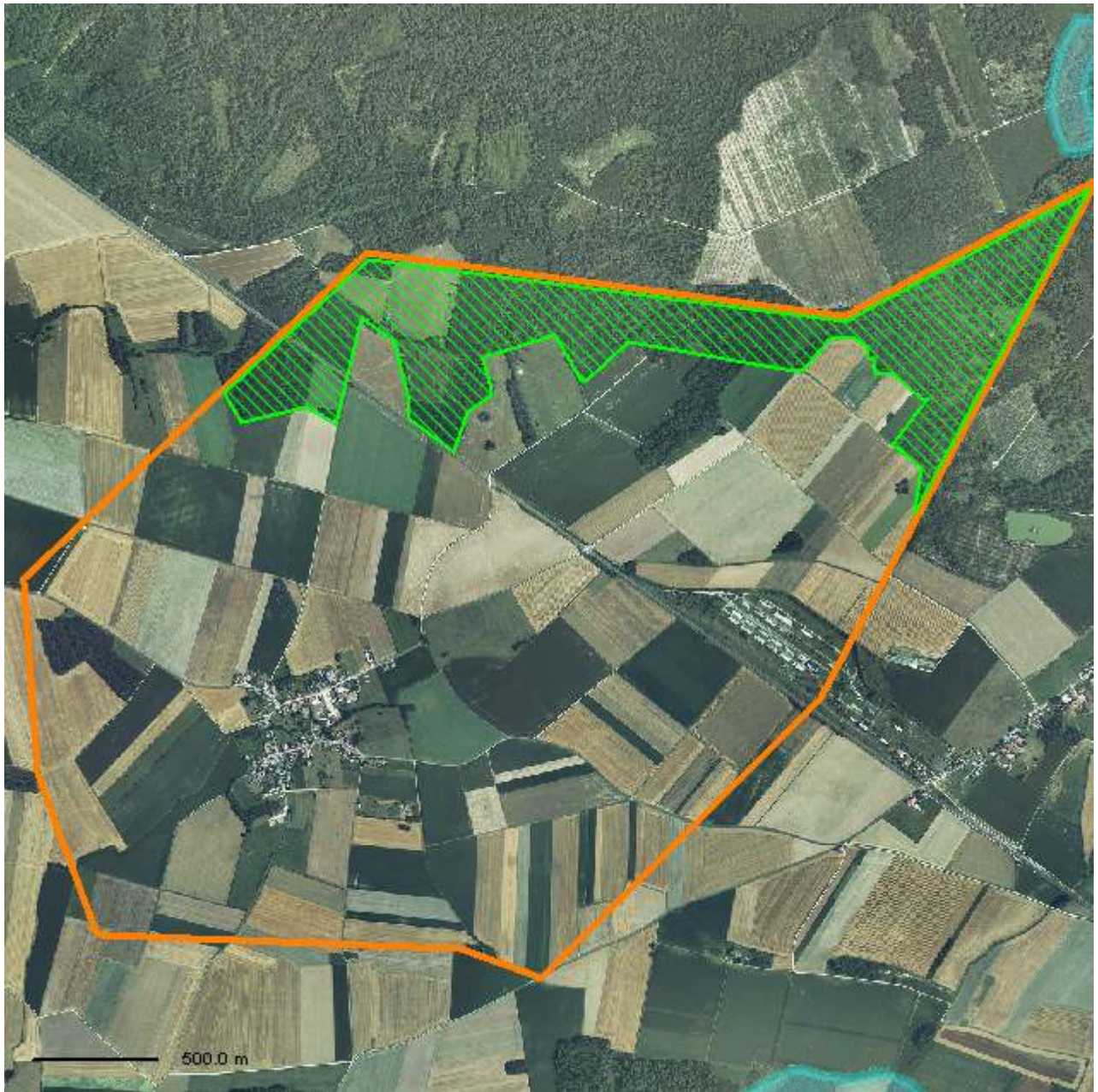
Une protection et une gestion possible

L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone doive être protégée réglementairement : cependant il appartient à la commune de veiller à ce que ses documents d'aménagement assurent sa pérennité.

La présence d'espèces protégées par la loi, animales ou végétales, pourrait éventuellement permettre la prise d'un arrêté préfectoral de protection de biotope sur certains secteurs de cette vaste ZNIEFF.

Un intérêt fondamental pour la commune

Le maintien en état d'une telle zone présente pour la commune un intérêt écologique et économique majeur avec la conservation d'un patrimoine biologique irremplaçable. Ce site très paysager est par ailleurs fréquenté par de nombreux promeneurs et touristes (proximité de la ville de Saint-Dizier, présence d'un chemin de grande randonnée).



LEGENDE :



ZNIEFF 210009882 «Forêts domaniales de Trois-Fontaines, de Jean d'Heurs, de la Haie Renault et autres bois de Maurupt à Chancenay ».



Limites communales de Vouillers

2.3 Convention RAMSAR (zones humides)

La Convention sur les zones humides, signée à Ramsar, en Iran, en 1971, est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources.

La désignation constitue pour chacune des zones humides concernées un label de reconnaissance internationale de sa valeur et de la gestion qui en est faite. Il ne s'agit pas d'une protection réglementaire ou d'une mesure contraignante. Elle met en évidence la nécessité de maintenir et de préserver les caractéristiques écologiques et les richesses de ces zones par une utilisation rationnelle des ressources.

la convention RAMSAR désigné « Etang de Champagne humide » est d'une superficie de 235 000 hectares.

Le territoire de la commune est entièrement concerné par la convention RAMSAR désigné « Etang de Champagne humide » n°1991-04-08.

2.4 Le patrimoine historique

- Eglise Saint Pierre, non classée
- Calvaire route de Perthes. En façade est inscrit : « Cette croix a été posée par Claude CHEMET le 6 juin 1849 en mémoire de Claude CHEMET son père décédé à Vouillers le 28 mars 1841 âgé de 76 ans de profondis »
- Calvaire route nationale 77. En façade est inscrit : « Cette croix a été posée par moi Claude COLLESSION à Vouillers le 10 avril 1840 »
- Stèle chemin du Hauchot. En façade est inscrit : « Erigée à la gloire de Dieu par Mr. et Mme. DUCHENE de PLICHANCOURT à la mémoire de Claude COLLESSION leur oncle décédé à Vouillers en 1850 »
- La maison de Monseigneur Alexandre Amédée CURE, 7, grande rue.

Né le 23 janvier 1838 à Vouillers, de Télésphore CURE (1804-1887) maréchal-ferrant au village et de Victoire BLANCHARD (1814-1841). Lorsque sa mère décède, Alexandre à trois ans, il est alors placé avec son frère d'un an son aîné, chez leur tante Sélastique BLANCHARD.

Télésphore se remarie et élève ses deux enfants. La scolarité d'Alexandre est excellente, le curé du village le remarque, après sa 1^{ère} communion, le 1^{er} mai 1850, l'abbé LUDOT le fait entrer au petit séminaire de Ste MEMIE les CHALONS puis au grand séminaire de CHALONS sur MARNE.

Ordonné prêtre à 23 ans (25 mai 1861) il dit sa 1^{ère} messe en l'église de Vouillers le 1^{er} août 1861. Apprécié par ses supérieurs il est nommé précepteur du duc de PARME au château de la famille royale du Comte de CHAMBORD (branche aînée des BOURBON de France, héritier du trône de France) en exil en Autriche. Il est en outre auteur de livres religieux.

En 1902 il assiste à la première communion de sa nièce Marie Euphémie Marguerite CURE, à Vouillers. Sa dernière visite au village.

Illustre enfant de Vouillers, il meurt le 8 octobre 1905 à Frohsdorf, il est enterré à Lanzenkirchen non loin du château de Frohsdorf en Autriche.

On peut noter que si le patronyme de CURE n'existe plus à Vouillers, il faut se rappeler que la grand-mère d'Alexandre Amédée CURE s'appelait adèle DEDIDIER et que plusieurs de ces cousins ont eu pour nom LEROUX et SCHEMITTE.

2.5 Les vergers et jardins



Vieille rue

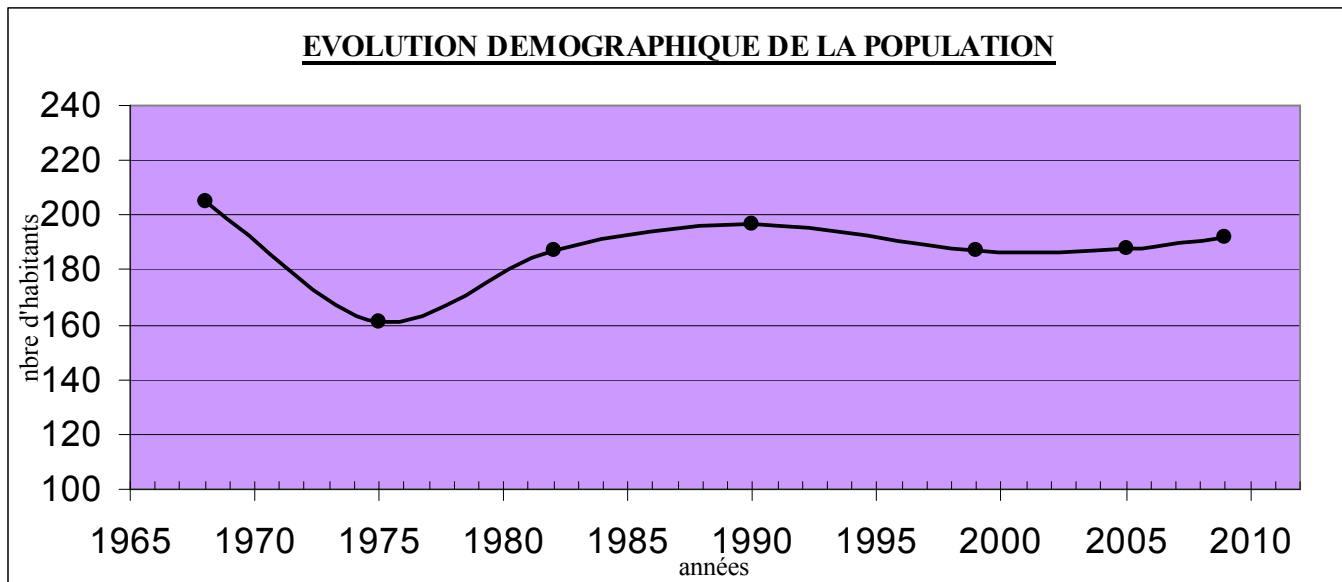


Grande rue

3. DÉMOGRAPHIE ET POPULATION

3.1 Évolution et composition de la population

Lors du recensement général de la population de 1999, la Commune de Vouillers comptait 187 habitants. En 2008, la commune compte 192 habitants.



Source : données INSEE 2005

3.1.1 Évolution générale de la population

Entre 1968 et 1975, la commune de Vouillers a perdu 44 habitants, passant de 205 à 161 habitants, soit une perte de 27% de sa population, majoritairement des agriculteurs qui sont partis aux alentours de SAINT DIZIER.

De 1975 à 1990 la population de Vouillers a augmenté, elle gagne 36 habitants, passant de 161 à 197 habitants, soit une augmentation de 22% de sa population. La population a tendance à se déplacer des villes vers la campagne.

Entre 1990 et 2009, la démographie reste relativement stable. En effet la commune n'a perdu que 5 habitants durant cette période.

Depuis 2006 la commune a recueilli 20 demandes de permis de construire dont 15 ont été acceptés (1 en 2006, 6 en 2007 et 8 en 2009).

ENJEUX : La population communale se maintient mais ne croît pas. La commune doit favoriser l'arrivée de nouvelles populations en développant l'offre de foncier mais dans un cadre maîtrisé.

3.1.2 *Les variations enregistrées*

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

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

Valeur sur Vouillers	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Moyenne sur les communes de la Marne			
Taux de natalité (%)	17,32	16,98	12,68
	16,00	15,00	13,00
Taux de mortalité (%)	11,58	5,88	8,07
	9,20	8,90	8,50
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (%)	+0,58	+ 1,11	+0,46
	+ 0,68	+ 0,62	+ 0,45
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (%)	+ 1,57	-0,46	- 1,04
	- 0,33	- 0,29	- 0,31
Taux de variation annuel de la population (%)	+ 2,15	+ 0,65	- 0,58
	+ 0,35	+ 0,33	+ 0,14

Le taux de natalité de Vouillers est en constante diminution depuis 1975. La commune suit les mêmes tendances que le département sur les mêmes périodes.

Le taux de mortalité a fortement diminué pour les périodes 1975-1982 et 1982-1990 passant de 11,58‰ à 5,88‰, mais il augmente dans la période suivante pour atteindre 8,07‰. Comparativement au taux de mortalité de la Marne, hormis la période 1975-1982 pour laquelle le taux est plus important, Vouillers enregistre un taux de mortalité plus faible que pour le reste du département.

Sur les trois périodes, le taux de variation annuel dû au mouvement naturel est positif. En effet le taux de natalité est plus important que le taux de mortalité.

Le taux de variation annuel dû au solde migratoire décroît sur les trois périodes. Il est positif entre 1975 et 1982 et devient négatif entre 1982 et 1999. De plus entre 1982 et 1999, le taux de variation est plus faible que celui de la Marne, ainsi la commune connaît plus de départs que d'arrivées sur son territoire.

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

Le taux du solde naturel est positif sur les trois périodes.

Quant au taux du solde migratoire, il devient négatif et relativement important à partir de 1982.

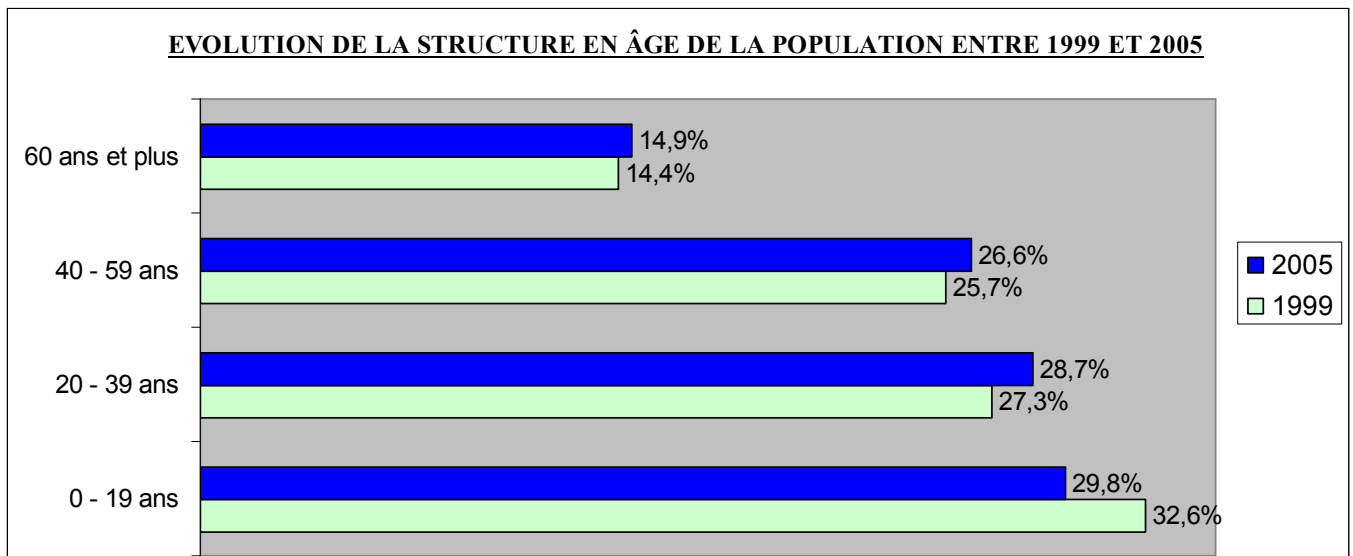
La dynamique démographique communale s'explique donc par la combinaison de 2 facteurs :

- la négativité du taux du solde migratoire,
- le solde naturel, reflétant des naissances importantes et supérieures aux décès.

Le taux de variation annuel de la population entre 1990 et 1999 est négatif alors qu'il était positif entre 1975 et 1990, ce qui traduit une baisse de l'attractivité de la commune et la fragilité du taux de variation annuel dû au mouvement naturel. Tandis que sur l'ensemble de la Marne le taux de variation annuel de la population est positif.

3.1.3 Structure par âge de la population

❖ Évolution de la structure en âge de la population



Source : données INSEE 2005

La tranche d'âge des 0-19 ans a subi une perte de 2,8% entre 1999 et 2005 ce qui représente 5 personnes.

A l'inverse les 20-39 ans ont gagné 3 personnes soit 1,5%.

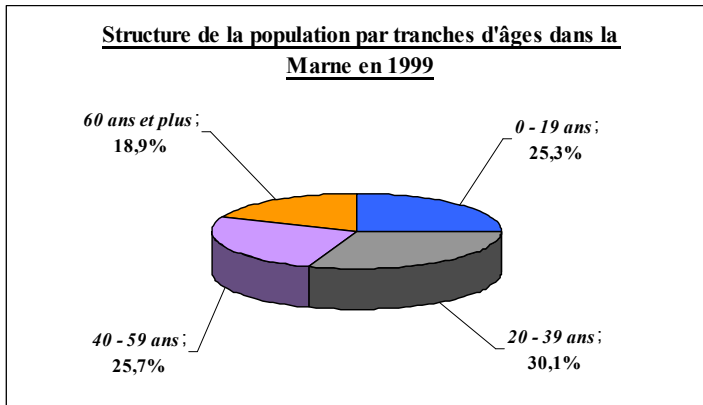
La tranche d'âge des 40-59 ans a connu également une légère hausse entre 1999 et 2005, avec 0,9% de plus, soit 2 personnes de plus dans cette tranche.

La tranche d'âge des 60 ans et plus a diminuée de 0,5%, soit 1 personne.

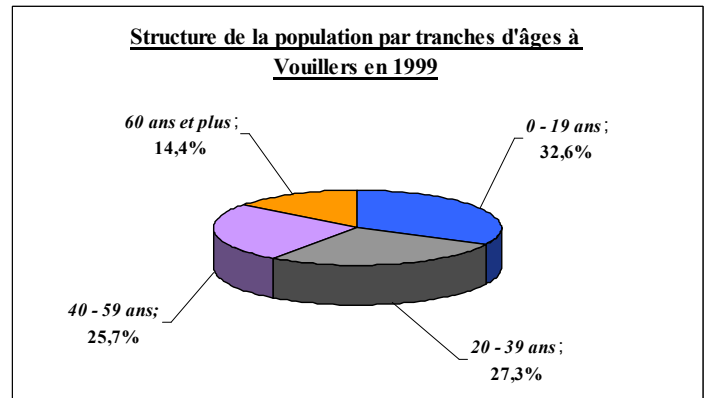
De manière générale, les variations de la structure de la population sont trop faibles pour voir une évolution significative.

Les caractéristiques démographiques communales reflètent une part importante de la population ayant l'âge d'une population active. En effet, la tranche d'âge des 20-59 ans s'est accrue entre 1999 et 2005 passant de 53% à 55,3%.

❖ Situation actuelle



Source : données INSEE 1999



Source : données INSEE 1999

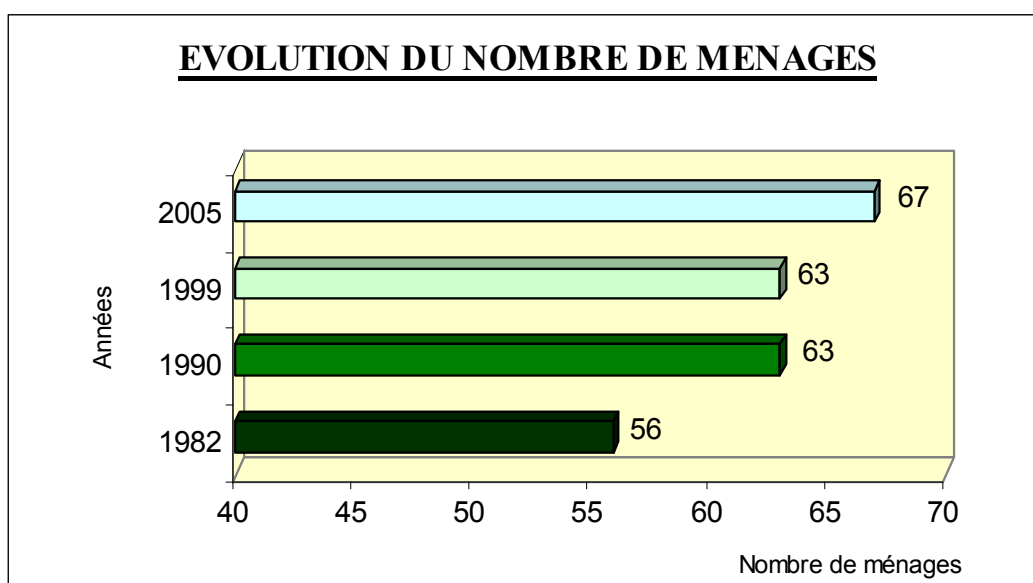
Comparativement à Vouillers, la structure de la population du département de la Marne en 1999 est différente. Les 0-19 ans sont plus nombreux dans la commune, à l'inverse des 20-39 ans. Les 40-59 ans sont représentés de manière identique dans le département et dans la commune. Enfin les 60 ans et plus sont mieux représentés dans la Marne.

Etant donné que les tranches d'âges 20-39 ans et 40-59 ans sont celles où les personnes sont actives, on peut en déduire que la commune est attractive pour cette population, toutefois elle l'est moins pour les jeunes actifs (2,8% de moins que le département).

ENJEUX : La carte communale devra permettre le maintien et l'arrivée d'une population plus jeune en développant la part du locatif qui est souvent la première résidence principale pour les jeunes. Les 20-39 ans sont une partie de la population importante puisqu'elle représente également les personnes en âge de faire des enfants.

3.2 Structure des ménages

3.2.1 Évolution du nombre de ménages



Source : données INSEE 2005

Après avoir augmenté entre 1982 et 1990 (+7), le nombre de ménages a stagné entre 1990 et 1999 puis il a de nouveau légèrement augmenté entre 1999 et 2005.

En 2005, Vouillers comptait 67 ménages pour 188 habitants, soit une moyenne de 2,8 personnes par ménage.

En 2009, se sont 79 ménages pour 192 habitants.

3.2.2 Évolution du nombre de personnes par ménage

Nombre de personnes par ménage	1982	%	1990	%	1999	%
1 personne	7	12,5	11	17,5	13	20,6
2 personnes	15	26,8	20	31,7	18	28,6
3 personnes	10	17,9	6	9,5	11	17,5
4 personnes	11	19,6	11	17,5	9	14,3
5 personnes	6	10,7	11	17,5	8	12,7
6 personnes et plus	7	12,5	4	6,3	4	6,3
TOTAL	56	100	63	100	63	100

Source : données INSEE 1999

Depuis 1982 la structure des ménages à Vouillers a évolué.

Les ménages d'une personne ont augmenté entre 1982 et 1999 : + 6 ménages. La part de ces ménages a également augmenté : + 8,1%.

Les ménages de 2 personnes ont d'abord augmenté, puis ils ont diminué, mais leur part reste supérieur à celui de 1982.

Les ménages de 3 personnes, ont diminué entre 1982 et 1990 puis légèrement augmenté entre 1990 et 1999. En 1999 ils sont plus nombreux qu'en 1990 mais leur part a légèrement diminué.

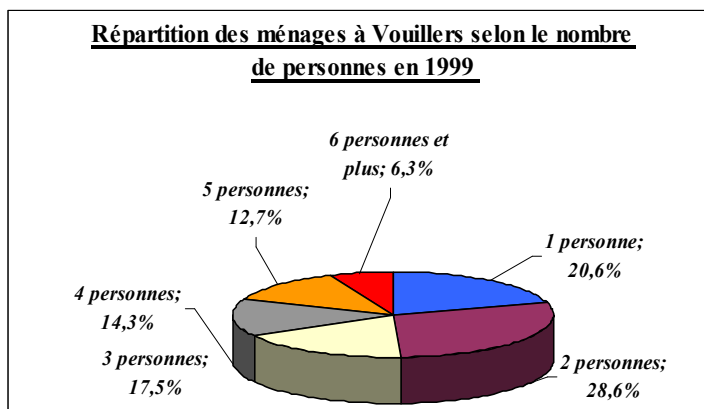
Les ménages de 4 personnes ont subi une perte de 2 ménages entre 1982 et 1999 et leur part n'a cessé de décroître, passant de 19,6% à 14,3%.

Les ménages de 5 personnes ont augmenté entre 1982 et 1990 (+5) puis diminué entre 1990 et 1999 (-3). Leurs parts a suivi les mêmes tendances.

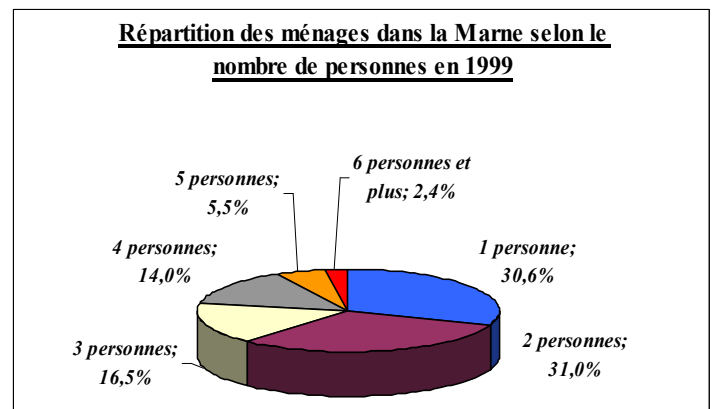
Les ménages de 6 personnes ont diminué 1982 et 1999, passant de 7 à 4 perdant 6,2%.

De manière générale, les ménages de 1 et 2 personnes sont les plus nombreux, à l'inverse des ménages de 6 personnes et plus.

3.2.3 Situation actuelle



Source : données INSEE 1999



Source : données INSEE 1999

En 1999, la composition des ménages de Vouillers n'a pas les mêmes caractéristiques que dans la Marne.

Les ménages d'1 personne sont mieux représentés dans la Marne que dans la commune (+10%). Il en est de même pour les ménages de 2 personnes mais avec une différence plus légère : 1,4%.

Les ménages de 3 et 4 personnes sont faiblement supérieurs à Vouillers, 1% et 0,7% de plus que dans la Marne.

Les ménages de 5 et 6 personnes sont nettement plus nombreux dans la commune. Les ménages de 5 personnes sont 7,2% de plus et ceux de 6 personnes sont 3,9% de plus.

Si les ménages de 1 et 2 personnes sont les mieux représentés sur la commune, ils sont toutefois moins présents que dans le département, à l'inverse des ménages de 5 et 6 personnes qui sont les moins présents sur la commune mais qui sont mieux représentés dans la Marne.

3.3 Population active

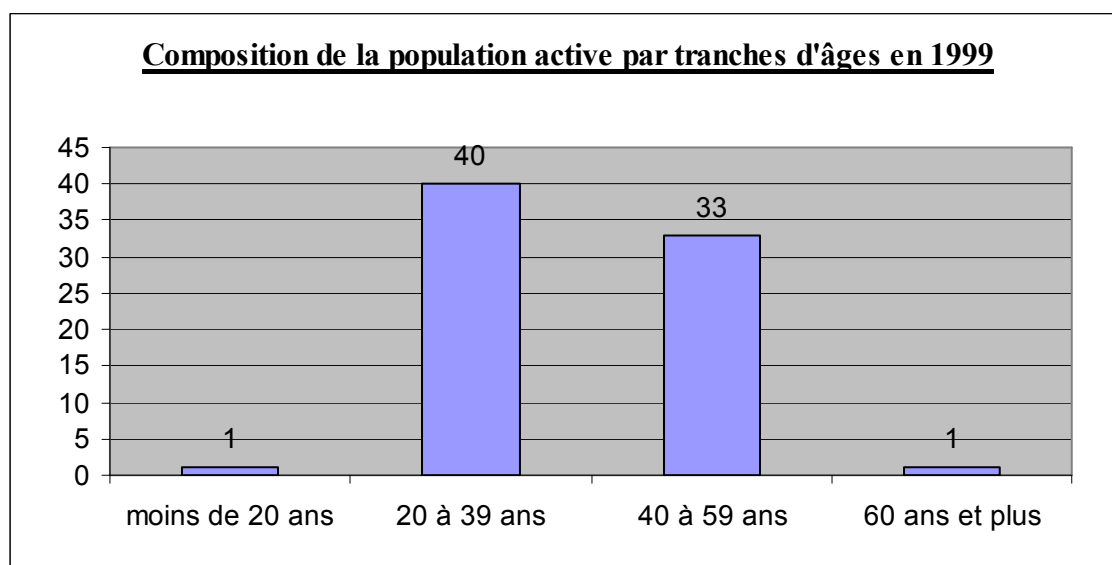
❖ Évolution de la population active

	1999	2005
Nombre d'actifs de la commune	75	91
dont les actifs ayant un emploi	68	84
Chômeurs	7	7
Population totale	188	187
Part d'actifs sur la population totale	40,6%	48,4%
Part des chômeurs sur la population active	9,2%	7,7%

Source : données INSEE 2005

Alors que la population totale entre 1999 et 2005 a augmenté d'1 personne, la part des actifs a progressé de 7,8% et la part des chômeurs a diminué de 1,5%.

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



Source : données INSEE 1999

La population active est essentiellement composée de personnes âgées de 20 à 59 ans, avec une plus forte représentation des 20 à 39 ans. Cela s'explique par l'importance de ces catégories dans la population totale mais également par le temps de scolarisation qui est de plus en plus important, c'est pourquoi le nombre d'actifs de moins de 20 ans est faible. De même, l'âge de la retraite étant en moyenne de 60 ans, les actifs de 60 ans et plus sont peu nombreux.

❖ Taux de chômage

	Taux de chômage
FRANCE	10,1 %
MARNE	8,9 %
Vouillers	7,7 %

Source : données INSEE 2005

En 2005, Vouillers présentait un taux de chômage de 7,7%, inférieur de 1,2% à celui de la Marne et de 2,4% à celui de la France.

❖ Migrations pendulaires

	Nombre d'actifs occupés travaillant	Pourcentage
Dans la commune	13	19,1%
Dans une autre commune du même département	11	16,2%
Hors du département	44	64,7%

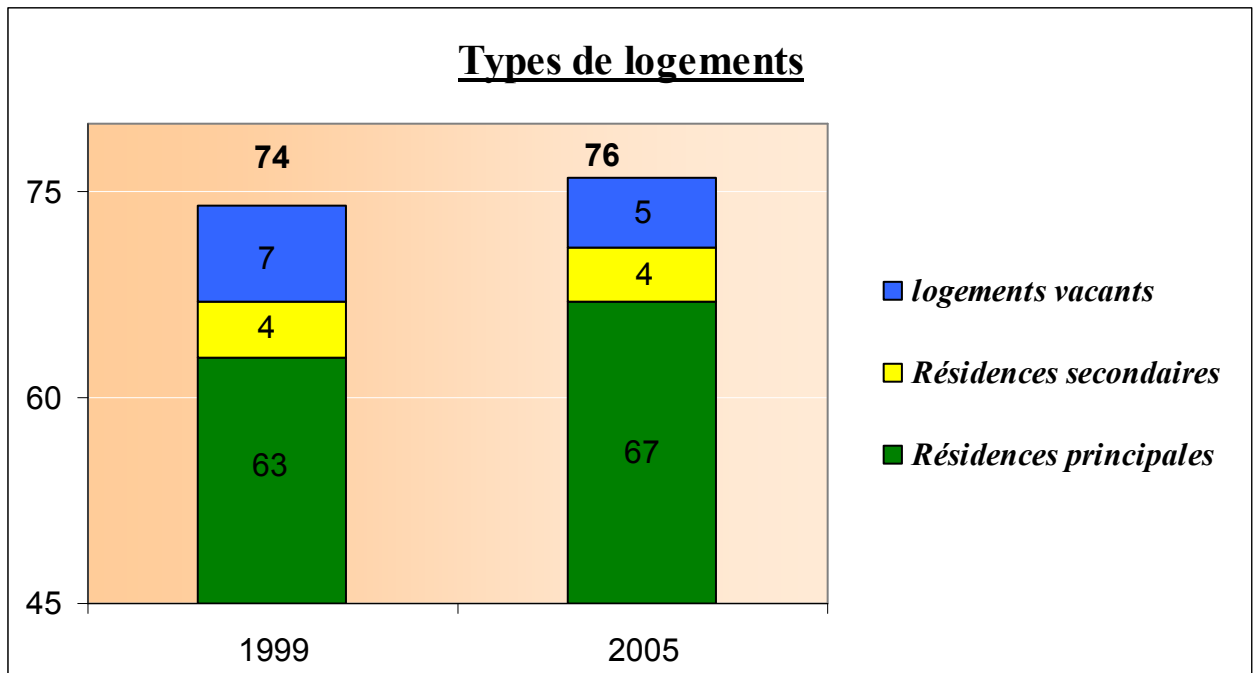
Source : données INSEE 2005

13 personnes sur 68 actifs occupés à Vouillers travaillent dans la commune, 55 travaillent hors de la commune dont 11 dans le même département et 44 hors du département.

La part des actifs exerçant leur profession hors du département est importante, ce phénomène peut s'expliquer par la proximité de Vouillers au département de la Haute Marne.

3.4 Parc de logements

❖ Évolution et composition du parc



Les résidences principales sont conçues pour l'habitation d'une famille dans des conditions normales. Les résidences secondaires sont des logements utilisés pour des vacances, week-end, loisirs... Les logements vacants sont ceux sans occupants, disponibles à la vente ou la location.

Entre 1999 et 2005 la commune de Vouillers a gagné 2 logements.

En 2005, la commune disposait de 76 logements, dont plus de 88% de résidences principales.

Il y a eu la perte de 2 logements vacants et 4 résidences principales supplémentaires. Depuis 2006, le nombre des résidences principales a encore augmenté au vue des permis de construire autorisés.

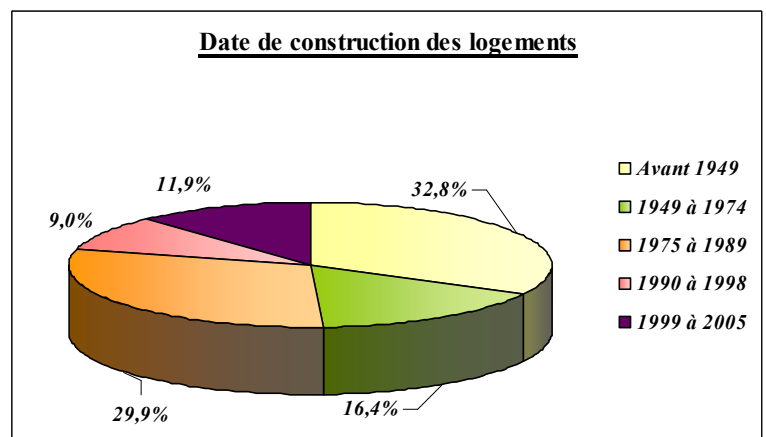
❖ L'Époque de construction

Sur 67 logements en 2005, 32,8% ont été construits avant 1949.

Entre 1975 et 1989 il y eu une augmentation des constructions avec 44 nouveaux logements.

Seulement 9% des logements ont été construits entre 1990 et 1998.

Entre 1999 et 2005, 18 logements ont été réalisés.



❖ Statut d'occupation des résidences principales

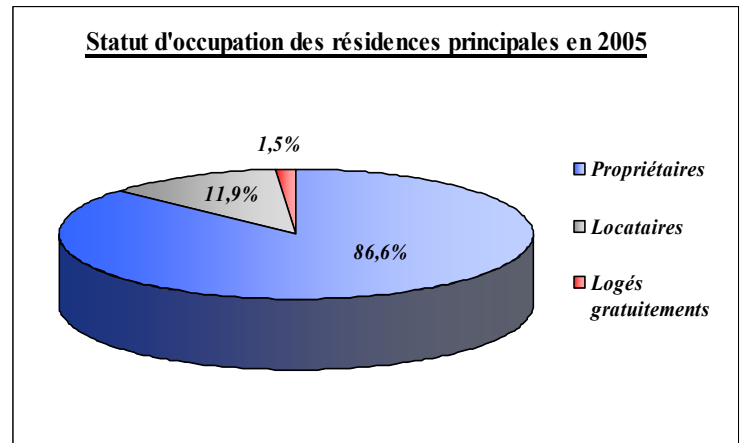
En 2005, la majorité des résidences principales est occupée par leurs propriétaires, soit 86,6%.

La proportion des logés gratuitement (c'est-à-dire ceux qui ne paient pas de loyer et qui ne sont pas propriétaires de leur logement, est infime puisqu'ils représentent 1,5% des habitants soit 1 logement.

Le pourcentage des locataires et des sous locataires est de 11,9%.

Le territoire de la commune se caractérise par une forte représentation de propriétaires.

Toutes les résidences sont des maisons individuelles, il n'y a aucun immeuble d'habitat collectif.



Source : données INSEE 2005

❖ Ancienneté d'aménagement

ANCIENNETÉ D'AMÉNAGEMENT DANS LA RÉSIDENCE PRINCIPALE	2005
DEPUIS MOINS DE 5 ANS (%)	22,4
DE 5 À 9 ANS (%)	14,9
10 ANS OU PLUS (%)	62,7
ANCIENNETÉ MOYENNE D'EMMÉNAGEMENT (ANNÉES)	19

Les personnes de Vouillers y habitent en majorité (62,7%) depuis plus de 10 ans. Les personnes ayant emménagé entre 5 et 9 ans sont minoritaires puisqu'elles ne représentent que 14,9%. En revanche celles qui se sont installées il y a moins de 5 ans sont 22,4%. Cela s'explique par un fort taux de construction durant cette période.

Source : données INSEE 2005

ENJEUX : la commune a une faible possibilité d'accueillir de nouvelles populations avec le parc de logement actuel. Pour permettre l'arrivée de nouveaux habitants la commune doit favoriser les possibilités de construction mais dans un cadre maîtrisé. La commune s'est fixée un objectif de 4 nouvelles habitations par an pour les dix prochaines années.

4. LE BÂTI

4.1 La structure du bâti



ENJEU : la commune ne comprend aucun hameau ; il serait souhaitable que le zonage privilégie l'utilisation des réserves disponibles dans le cœur du village en remplissant les dents creuses. Dans un deuxième temps, après le remplissage des dents creuses, il est recommandé d'urbaniser dans une couronne à proximité immédiate du centre bourg actuel.

4.2 Composition du bâti

→ Le bâti ancien



Vieille rue



Grande rue

→ Le bâti récent



Rue Saint-Vrain



Rue Saint-Vrain

→ Les entrées de village



Entrée du village Saint-Vrain

5. LES ACTIVITÉS

→ L'activité agricole

La commune de Vouillers compte 3 exploitations :

- Mr. SCHEMITTE Patrice,
- Mr. HUBAIL Gilles,
- Mr. LEROUX Hervé.



Route de Perthes



Grande rue

La direction départementale des services vétérinaires indique que l'EARL Bailly (Heiltz-le-Maurupt) et l'EARL Nevy (Saint-Eulien) sont autorisés à épandre des effluents sur le territoire de la commune.

Il est également fait état d'un silo, exploité par Champagne Céréales, répertorié comme une installation classée soumise à autorisation faisant l'objet d'une zone d'isolement de 25 mètres ou 1 fois la hauteur de la tour la plus haute.

→ Les équipements scolaires et services publics

Vouillers est équipé d'une école primaire allant du CE2 au CM2, cette classe unique contient 14 élèves, Saint-Vrain accueille les élèves du CP – CE1 (14 élèves) et Saint-Eulien possède une école maternelle. Il existe un ramassage scolaire assuré par le SIVOS Sermaize-les-Bains.

La commune est dotée d'une salle communale (ancienne école). Un projet de salle des fêtes est en cour, elle accueillera de 80 à 100 personnes sur environ 100m².

La commune a des difficultés pour gérer le transport en commune du fait de sa situation géographique. En Effet la commune est limitrophe du département de la Haute-Marne, ce qui pose des problèmes de compétence.

Actuellement une réflexion est en cours concernant le transport, à la demande de la Communauté de Communes. Notamment par rapport aux collégiens qui se rendent à Sermaize-les-Bains (25 km) alors qu'il y a les infrastructures à Saint-Dizier (13 km).

Il existe également un terrain de sport composé d'un terrain de football et d'un terrain de pétanque.

→ Les associations

- « Les Rendez-vous du Mardi », (jeux - loisirs...)
- « Comité des fêtes la Censière », (festivités, animation de la commune)

→ Les réseaux

Assainissement

La commune va faire passer en enquête publique le zonage d'assainissement, réalisé en mars 2009, entre le 9 juin et le 9 juillet 2009.

La solution retenue par la commune est l'assainissement autonome. Ce compromis « technico-économique » assure aux particuliers et à la collectivité, la mise en place d'une solution techniquement adaptée et financièrement acceptable.

La commune, conformément à l'arrêté du 6 mai 1996, devra donc créer un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) qui assurera le contrôle de bon fonctionnement de ces filières d'assainissement.

Eaux pluviales

La commune possède un réseau de collecte des eaux pluviales avec une bonne évacuation.

Eau potable

La SAUR gère l'alimentation en eau potable. Le captage d'eau se situe sur la commune. Le territoire est bien desservi avec une pression suffisante.

Selon la déclaration d'utilité publique du 2 septembre 1977, autour du puit de forage, il est :

- Interdit, dans le périmètre de protection immédiate, toutes activités à l'exception de celles motivées par le service de l'alimentation en eau potable.
- Interdit, dans le périmètre de protection rapprochée, toute réalisation de puits et de forage de profondeur supérieure à 5 mètres, de puisard. Toute ouverture de carrière à ciel ouvert, tout dépôt d'hydrocarbures liquides ou gazeux, ou liquide toxiques.
- Réglementé, dans le périmètre de protection rapprochée, tout projet de construction nécessitant des fondations de qui devra faire l'objet d'une enquête géologique sanitaire et obtenir l'accord de l'Administration.
- Réglementé, dans le périmètre de protection éloignée, tout forage ou puits de profondeur supérieur à 5 mètres, tout dépôt d'hydrocarbures liquides ou gazeux, ou de substances liquides susceptibles d'altérer la qualité de la nappe, qui devront faire l'objet d'une enquête géologique sanitaire et obtenir l'accord de l'administration.

Réseau routier

Aucun accident n'est répertorié sur le territoire de la commune entre 2003 et 2007.

La commune présente des voiries suivantes :

- voies communales non classées à grande circulation hors agglomération
- voies communales non classées à grande circulation en agglomération
- routes départementales non classées à grande circulation hors agglomération (RD77 et RD277)
- routes départementales non classées à grande circulation en agglomération (RD77)

Le Conseil Général recommande l'application d'une marge de recul de l'urbanisation de 15m/axe de la chaussée pour toutes les habitations et tout autre bâtiment pour toutes les zones situées le long de la RD 77.

→ Les déchets

La collecte des déchets est assurée par le SMIR (syndicat de poubelle de St Rémy en Bouzemont).
Il existe également un conteneur à verre.

ENJEU : la commune devra prendre en compte la capacité d'accueil de nouvelles populations (réseaux, école, ramassage des ordures...).

6. LES NORMES INCENDIES

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

- Règles d'accessibilité aux lieux à protéger :

Concevoir les voies de circulation de manière à permettre l'accessibilité des bâtiments à construire aux engins d'incendie et de secours en respectant les caractéristiques minimales des voies engins (cas général) et des échelles (portion de voies engins permettant l'accessibilité aux bâtiments élevés). Sont ensuite énoncés les textes législatifs et réglementaires y référant.

Références :

- Loi n°76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Arrêté interministérielle du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitations ;
- Code de la construction et de l'habitation (article L.123-2 et R.123-1 à R123-55) décret du 31 octobre 1973 relatif aux établissements recevant du public et à son règlement de sécurité (arrêté du 25 juin 1980 modifié) ;
- Code du travail et plus particulièrement son livre 2, titre 3 « hygiène, sécurité et condition de travail », relatif à la prévention des incendies et à l'évacuation dans les bâtiments industriels, commerciaux et agricoles (article R.232-12 et suivant pour les établissements existant au 1^{er} avril 1992 et R.235-4 et suivants pour les nouvelles constructions) ;
- Arrêté du 23 Janvier 2004 portant approbation de dispositions complétant et modifiant le règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

- Schéma communal de défense extérieure contre les incendies :

Références :

- Circulaire interministérielle n°465 de décembre 1951 relative à la défense contre l'incendie ;
- Circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre les incendies dans les communes rurales ;
- Circulaire du 9 août 1967 relative aux réseaux d'eau potable. Protection contre les incendies dans les communes rurales ;
- Arrêté du 1^{er} février 1978 approuvant le règlement d'instruction et de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux ;

- Document technique D9 de septembre 2001 relatif au dimensionnement des besoins en eau pour la défense extérieure contre l'incendie.

Règles de base :

Les sapeurs-pompiers doivent disposer de voies de circulation permettant l'accessibilité des constructions aux engins d'incendie et de secours, et d'une quantité d'eau minimale nécessaire à la lutte contre l'incendie en tous temps et en tous endroits. La nécessité de poursuivre l'extinction du feu sans interruption exige que cette quantité puisse être utilisée sans déplacement des engins.

Ces besoins en eau diffèrent en fonction des risques :

Un risque est déterminé par rapport aux caractéristiques d'une construction : sa superficie, sa hauteur, sa structure, son activité et son éloignement par rapport à une construction :

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

Ces besoins en eau peuvent être satisfaits indifféremment :

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

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

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

Pour un **risque important**, les besoins en eau sont évalués et déterminés en fonction du risque à partir d'une étude réalisée au préalable par le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Les principes de base pour lutter contre un incendie sont :

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

7. LES PÉRIMETRES LIÉS AUX BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE

PRINCIPE DE RÉCIPROCITÉ

(Notice explicative)

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

1 - Principe général

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

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

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

2. Exceptions au principe général

a - La règle ne s'applique pas :

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

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

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

3. Dérogation au principe général

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

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

4. Remarques

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

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

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

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

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

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

LOI DE SOLIDARITÉ ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Article 1.111.3 du code rural

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

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

"Art. 111-3.

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

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

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

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

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

8. LES SERVITUDES

La commune de Vouillers est concernée par les servitudes suivantes :

- AC2 – Protection des sites (servitudes de protection des sites et monuments naturels)
- AS1 – Conservation des eaux (servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales)
- EL7 – Circulation routière (servitude d'alignement)
- I3 – Gaz (servitudes relatives à l'établissement de distribution et de transport de gaz)
- PT3 – Télécommunication (servitudes relatives aux réseaux de télécommunication)
- T1 – Voies ferrées (servitudes relatives aux chemins de fer)
- T7 – Relations aériennes (servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières)

OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Actuellement, la commune de Vouillers n'est couverte par aucun document d'urbanisme. Elle a choisi d'opter pour l'élaboration d'une Carte Communale, puisque la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, ainsi que la loi urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003 lui donnent le statut de document d'urbanisme à part entière.

La volonté de la commune est de maîtriser son urbanisation et de la développer de façon modérée en privilégiant tout d'abord les parcelles « dents creuses » situées à l'intérieur du village.

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

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

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

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

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS

Le présent document détermine deux zones :

1) Une zone délimitée par un trait rouge, dite constructible (C) où les constructions sont autorisées à condition que le secteur soit desservi par les réseaux ou à condition que la Commune s'engage à amener les réseaux publics manquants.

Les zones constructibles ont été déterminées en fonction de l'aptitude du terrain (humidité, relief...), de la localisation des bâtiments agricoles et de la continuité harmonieuse avec l'existant.

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

La profondeur des terrains constructibles est limitée autant que possible à 40 mètres. La zone constructible est déterminée de façon à ne pas avoir de constructions en rideau.

2) Une zone naturelle (N) où seules sont autorisées l'adaptation la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, et l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ainsi, la Commune a procédé au recensement des différentes exploitations agricoles sur son territoire. Elle les a localisé précisément (cf. plans de zonage) afin d'envisager les zones constructibles.

PARTIE NORD :

- Au Nord, le long du chemin dit « Chemin du Hauchot », les réseaux sont présents jusqu'à l'intersection avec le chemin dit du verger. La partie Ouest est déjà urbanisée, mais peu sur la partie Est. La zone constructible se limite aux réseaux existants de part et d'autre de la voie sur une profondeur de 40 mètres. Le chemin qui auparavant était en terre a été aménagé. Les terrains à l'Est de la voirie sont plats et présentent une bonne aptitude à la construction.
- Afin de ne pas allonger le village et étendre les réseaux, la constructibilité est limitée le long de la route de Saint Vrain. Une partie de la parcelle 72 est en zone constructible dans la mesure où une maison se trouve dans ce secteur, à l'arrière des parcelles 73 et 74 aujourd'hui construites. L'accès à la parcelle 72 se fait depuis la gauche de la parcelle 73. Afin d'équilibrer l'entrée du village, une bande de 40 mètres en zone constructible est prévue sur la parcelle 32. Depuis cette entrée du village la visibilité est bonne pour que de futures constructions s'implantent.
- En allant vers le Sud, la zone constructible encadre l'existant.
- Au Nord du cours d'eau « La Censière », la zone constructible tient compte de l'existant des lieux-dits « Le village » aux « Prés de la Cressonnière ». La rue du Pas Joffroy étant desservie par les réseaux, une partie de la parcelle 52 est en zone constructible. Elle est limitée par la zone humide et la présence d'une mare en direction de « La Censière ». Les parcelles 48, 49 et 50 sont occupées par une exploitation agricole qui se délocalise à l'extérieur du village. Sur la parcelle 43 des bâtiments d'élevage sont présents et génèrent un périmètre de réciprocity de 50 mètres (RSD). De façon à éviter les doubles constructions la zone constructible est limitée en profondeur, mais aussi en direction du cours d'eau qui engendre une humidité de certaines parcelles. De part et d'autre de la Grande Rue, les réseaux sont présents et la partie Sud Est est aujourd'hui urbanisée

quasi dans son intégralité. La partie Nord pourrait être urbanisée puisque les terrains sont plats et ne présentent pas de contraintes. Il convient que la zone constructible ne soit pas contre l'intersection avec la départementale n°77 qui s'avère dangereuse avec une visibilité médiocre. Elle est limitée en profondeur (40 mètres) comme pour les autres secteurs. En revenant vers le village, l'existant est encadré dans la zone constructible. L'arrière des parcelles 7, 6, 37, 4, 5 et 8 est humide. Un bâtiment d'élevage générant un périmètre de réciprocity de 50 mètres (RSD) est présent sur les parcelles 177 et 35a. Vers la Grande Rue la zone constructible s'arrête aux constructions.

PARTIE SUD :

- Au Nord, la zone constructible est limitée par le cours d'eau et s'appuie sur les constructions existantes. La commune souhaite étendre la zone constructible sur des terrains plats, qu'ils soient « des dents creuses » (parcelles 133 et 132) ou des extensions (parcelle 167). Cette extension permet une densification autour de l'Église.
- Le cimetière est aujourd'hui saturé et nécessite une extension. Un droit de préemption à cet effet a été mis en place sur une partie de la parcelle 176.
- En se dirigeant vers le Sud, la zone constructible se limite à l'existant et ne s'étend pas au-delà de l'aire sportive (parcelle 111), les réseaux étant présents (jusqu'à la parcelle 115).
- Un bâtiment d'élevage, parcelle n°48 est pourvu d'un périmètre de réciprocity de 50 mètres (RSD). La commune n'a donc pas étendu le village dans cette direction.
- Au Nord du chemin dit de la Brunotte, la zone constructible prend en compte l'existant, de même le long de la rue de Vielle.
- A l'Est, la zone constructible est limitée à la dernière construction et à la desserte par l'ensemble des réseaux. Afin de créer une symétrie, la zone constructible est étendue parcelle 13, une bande de 40 mètres de profondeur.
- Les parcelles 80 et 137 forment une propriété, de même que les parcelles 77, 78, 79 avec un passage sur la parcelle 76, les parcelles 74, 75, 72 et 73 appartiennent à un même propriétaire. Ces parcelles sont petites et vu la configuration, il est nécessaire de ne pas limiter la zone constructible à 40 mètres mais d'englober l'ensemble de ces parcelles en zone C, sauf la parcelle 73 qui n'est pas incluse dans la totalité mais dans le prolongement de l'ancien corps de ferme présent sur la parcelle 72. La partie Nord de la parcelle 73 est humide et ne peut donc pas être classée en zone constructible. Les propriétaires de ces différentes parcelles ont un projet de construction sur la parcelle 73 en partie qui pourrait être desservie par leur chemin privé entre les parcelles 72, 74 et 75. Les réseaux alimentent la parcelle 72 et pourront être utilisés à partir de la rue. Cela permettra que des projets puissent avoir lieu, ce qui ne serait pas le cas en limitant la zone C à 40 mètres.
- Une zone non constructible est exclue de la zone constructible (parcelles 70 et 71) car le secteur qui est autour du lavoir s'avère très humide.
- En revenant vers le centre du village, la zone constructible accompagne les constructions existantes et englobe la majorité de la parcelle 57 qui est desservie par les réseaux.

L'URBANISATION

L'urbanisation s'effectue en zone constructible (C).

Il s'agit de la zone urbanisée ou urbanisable regroupant les terrains actuellement desservis par les réseaux ou susceptibles de l'être.

La commune souhaite pouvoir encadrer l'urbanisation et s'accroître modérément.

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

Les limites de la zone constructible (C) prennent en compte les risques naturels et la présence de bâtiments d'élevage.

La surface urbanisable constructible (C) sans constructions représente 4ha 74a 94ca. Cela répond ainsi aux objectifs d'urbanisation pour les 10 ans à venir.

La moyenne des personnes par ménage est de 3 ; dans l'hypothèse haute de 4 maisons par an sur 10 ans, cela augmente la population de 120 habitants. En 2008, il y avait 192 habitants. En 2019, la population pourrait être portée à 312, ce qui répond aux objectifs de la commune.

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

L'ENVIRONNEMENT

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

Caractère de la zone naturelle (N) :

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

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

➤ Lutter contre les nuisances

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

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

Le Règlement National d'Urbanisme s'applique sur l'ensemble du territoire de VOUILLERS.