

Agence d'Urbanisme  
et de Développement  
du Pays de Montbéliard

**Evaluation du potentiel**

**"Autour du vieux-village"**

**SITES POTENTIELS D'URBANISATION**

**Avril 1994**

**VOUJEAUCOURT**



# S O M M A I R E

AUTOUR D'UN VILLAGE

<b>PRÉAMBULE</b>	1
<b>OBJECTIF DE L'ÉTUDE</b>	2
<b>LES QUALITES RECHERCHEES</b>	3
<b>LES MODES D'INTERVENTION</b>	5
<b>LES COEURS D'ILOT ET LES COTEAUX</b>	8
<b>FICHES TERRAINS</b>	9 à 34
<b>LE SITE DE DEVELOPPEMENT</b>	35
<b>CONCLUSION</b>	37
<b>LE COURT TERME</b>	38
<b>LE COURT TERME (SUITE)</b>	39
<b>LE MOYEN TERME</b>	40



# P R É A M B U L E

AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT  
DU PAYS DE MONTBÉLIARD

**Depuis un an la commune de Voujeaucourt travaille avec l'agence d'urbanisme à la définition d'un programme de développement de logements a proximité du vieux village.**

**Ce programme a pour objectif la construction de logements locatifs et en accession à la propriété.**

**La commune accuse un déficit en logements locatifs et par ailleurs bénéficie d'une forte demande en maison individuelle.**

Dans un premier temps, le site «des Oichottes» choisi pour l'intérêt stratégique qu'il offrait, entre le village et la route départementale 126, a fait l'objet d'une étude pré-opérationnelle. Ce site est aujourd'hui remis en cause compte tenu de l'inondabilité de certains terrains et des difficultés réglementaires que cela entraîne. Les aménagements prévus sont donc différés.

L'agence d'urbanisme a entrepris un travail de relevé des terrains urbanisables situés autour du vieux village avec pour but d'apporter une alternative rapide au premier projet.



# OBJECTIF DE L'ÉTUDE

AUCUN NUMÉRIQUE

**Ce document est un répertoire sommaire des espaces libres, c'est-à-dire sans construction. Il permet d'amorcer une étude de faisabilité complète.**

**L'étape suivante consistera à faire un état du foncier à partir des éléments fournis par le cadastre, propriétaire, adresse, surface...**

**Ce travail devra permettre de dégager des priorités en fonction des opportunités foncières et de l'intérêt de l'opération (typologie).**

**Le but est de répertorier les terrains à plus ou moins long terme constructibles et d'analyser leur constructibilité.**

**Sont exclus de ce répertoire les sites trop proches de l'autoroute (nuisance), les zones boisées à préserver ainsi que les terrains jugés trop éloignés du centre.**

**L'analyse comparée des terrains permet d'apprécier les avantages et les défauts de chacun et de faire des choix.**

**Les terrains identifiés comme lieux de projet potentiels à court terme feront l'objet d'une étude de capacité.**

T  
R  
U  
O  
U  
A  
E  
J  
U  
O  
V

# LES QUALITES RECHERCHEES

Agence d'Urbanisme et de Développement  
du Pays de Montbéliard

Les critères généralement retenus par les aménageurs pour juger de la constructibilité ont été élargis afin d'intégrer les considérations urbaines spécifiques à Voujeaucourt.

Tous les sites ont un environnement conditionnant une affectation impérative en habitat. Seuls quelques uns peuvent éventuellement permettre une mixité urbaine (habitat et activité).

## - La situation et le rapport au centre.

Il s'agit de terrains destinés à l'habitation. Ils doivent permettre de renforcer le rôle du centre ville en tant qu'espace de services, de commerces et d'équipements.

## - L'impact sur le paysage.

La qualité des paysages urbains et de l'environnement doit être préservée.

Certains vergers ou sites naturels peuvent être valorisés par l'élaboration de projets qui prennent en compte leurs spécificités.

## - Le rôle urbain

Les vides résiduels entre les fragments urbains jouent le rôle d'espaces tampons.

A l'intérieur du tissu, il ont un rôle d'articulation.

## - L'aspect réglementaire (POS)

Il s'agit de vérifier la constructibilité en fonction du classement au plan d'occupation du sol.

- L'état du foncier, c'est-à-dire le nombre de propriétaires et la maîtrise foncière communale, conditionne la faisabilité et l'échéance des opérations.

- L'aspect technique, la nature du sol, l'accessibilité, l'assainissement et les réseaux.









# LES MODES D'INTERVENTION

## AUCUN BIEN IDENTIFIÉ

Les terrains possédant des caractéristiques proches ont été regroupés en familles.  
A chacune des catégories correspond un mode d'intervention :

### LES OPERATIONS D'INITIATIVE INDIVIDUELLE

De nombreuses parcelles privées vides et facilement accessibles permettent la construction de maisons individuelles.

Ils se répartissent sur l'ensemble de la commune, dans la continuité de l'existant construit. Pour la plupart, ces terrains sont viabilisés ou facilement raccordables.

**Ils constituent un potentiel à court terme important qui pourra faire l'objet d'une évaluation précise.**

**Ces réalisations restent à l'initiative des propriétaires.**

**Le secteur «des Perrières» et «des Combes» est un des sites pouvant évoluer spontanément.**











## LES COEURS D'ÎLOT ET LES COTEAUX

### APRÈS LE MUR DE LA PÉRIPHÉRIE

**Leur situation les place en position de transition entre le centre et les fragments plus homogènes de la périphérie (lotissements). Leur restructuration contribue au renforcement du centre. Il sont à considérer au cas par cas.**

La situation et les qualités paysagères de ces sites en font des lieux de projets convoités par les promoteurs privés.

**L'urbanisation spontanée le long des voies doit aujourd'hui être complétée par une action plus volontariste.**

Les espaces résiduels des coeurs d'îlots sont essentiellement des vergers.

**Seule la commune peut être à l'initiative de tels projets.**

**La multiplicité des propriétaires impose des redécoupages fonciers.**

**Une maîtrise foncière communale partielle permet de faciliter les remembrements.**

Selon leur taille et leur situation (verrou), l'échelle et l'enjeu du projet sont différents.

Les schémas de restructurations à venir devront tenir compte de l'intérêt de préserver certains espaces ou une trame verte.



# LES COEURS D'ÎLOT

## "Autour du vieux village"

### "SOUS MONTADRY"

Surface : 8000 m<sup>2</sup>  
 Desservi par la rue du Montadry  
 Plat et pente  
 Bruit du centre  
 Accès potentiel au Montadry  
 12 Maisons  
 UC

PAGE-9-

### "AU VILLAGE"

Surface : 10000 m<sup>2</sup>  
 Desservi par la rue des vergers  
 Derrière l'école  
 Cœur d'îlot "vert" à préserver  
 Plat  
 Peu de voirie à créer  
 10 maisons + petit immeuble de 6 logements  
 UB

PAGE-22-

### "LA VIE DES ÉTROITS"

Surface : 5000 m<sup>2</sup>  
 Desservi par la rue des Côtes  
 par la rue des pâtes  
 (par la rue des Vosges)  
 Sous le lotissement "les côtes"  
 Pente  
 Superbe orientation  
 Pas de bruit  
 6 maisons  
 UC

PAGE-12-

### "SORPIN"

Surface : 8000 m<sup>2</sup>  
 Désenclavé par la nouvelle voie  
 Très proche du centre  
 Cœur d'îlot  
 Plat et forte pente  
 Peu de voirie à créer  
 Pas de bruit  
 8 à 12 maisons  
 UB et UD

PAGE-15-

### "SUR LA RUOTTE" "DERRIÈRE LA VILLE, BOUTONNIER"

Surface : 45000 m<sup>2</sup>  
 Desservi par la rue des Boutonniers  
 par la rue des jardins  
 par la rue de valentigney  
 Derrière le temple  
 L'arrière d'une urbanisation spontanée  
 Plat  
 Surplomb de l'autoroute  
 Bruit de l'autoroute  
 Écran phonique à constituer  
 Une voie structurante  
 Programme à définir  
 1 NA

PAGE-26-

### "LECOUROUX et AUX SAUSSES"

Surface : 15000 m<sup>2</sup>  
 Traversé par la rue de la blongeoette  
 Très proche du centre  
 Faible pente  
 Service / cimetière  
 Très beau terrain, multi-propriétaire  
 12 maisons (+ petit immeuble)  
 UB + UC

PAGE-19-

### "COMBE GOUVARD et SOUS VERNIS (SUR LES FONTENOTTES)"

Surface : 20000 m<sup>2</sup>  
 Desservi par la rue Vernois  
 Prolongement du lotissement "Barthod"  
 Moyenne pente  
 Vue sur le vieux village et ses clochers  
 Superbe terrain  
 Espace boisé  
 Surplomb de l'autoroute  
 Bruit idem lotissement voisin  
 Bruit plus important dans combe  
 Programme à définir  
 2 NA

PAGE-2-



# 1. "SOUS MONTADRY"

AROUND THE VILLAGE

**Accessible par la rue du Montadry», cet espace représente un potentiel de 7 à 10 maisons individuelles auxquelles on peut substituer un ou deux petits collectifs soit 10 à 12 logements (sous réserve de modification de POS).**

Actuellement le POS permet une densité de 0.40, (SHON / S), Hauteur maxi, R+2.

Ces terrains pouvant desservir le secteur du Montadry, il est intéressant de se ménager une possibilité d'accès supplémentaire.

Le parcellaire est simple.

Surface : 8000 m<sup>2</sup>

Desservi par la rue du Montadry

Plat et pente

Bruit du centre

Accès potentiel au Montadry

12 Maisons

UC









(ZD)  
LES RAINCÈRES

Dijon

(C.d n° 126)

Place du  
Marché

(Rivière)

SUR LES  
COTEAUX

AU BOUT DU  
PONT

SUR LE CHÈNE

SUR MONADRY

COTEAU  
DES  
COMBES

LES  
COMBES

LES  
CARRIÈRES

9

AD








## 2. "LA VIE DES ETROITS"

ABORD DE VILLE ET VILLAGES 

**Le POS permet une densité de 0.40, (SHON / S),  
Hauteur maxi, R+2.** 

**Accessible par la rue «des Côtes» et éventuelle-  
ment par «la rue des pâtes»,  
cet espace représente un potentiel de 4 à 6  
maisons individuelles.**   


**Le parcellaire particulièrement simple et la po-  
sition de verrou de la partie coté rue incite à la  
vigilance.** 

Surface : 5000 m<sup>2</sup>  
Desservi par la rue des Côtes  
par la rue des pâtes  
(par la rue des Vosges)  
Sous le lotissement «les cotes» 

Pente  
Superbe orientation  
Pas de bruit

6 maisons 

UC 

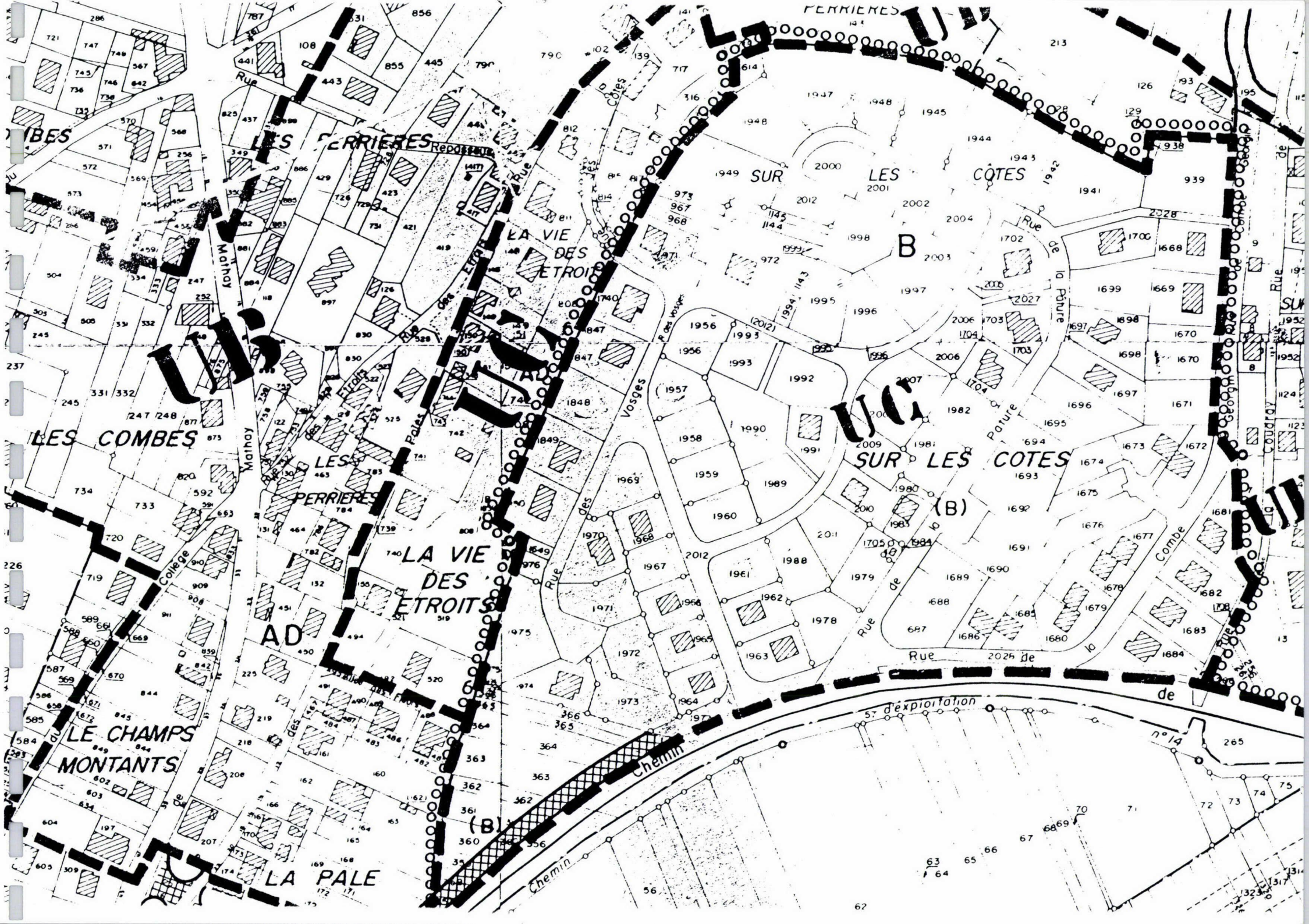
Agence d'Urbanisme et de Développement 

du Pays de Montbéliard   







LES COMBES

LES FERRIERES

SUR LES COTES

LES COMBES

LA VIE DES ETROITS

SUR LES COTES

LE CHAMPS MONTANTS

LA PALE

LES COMBES

LES FERRIERES

FERRIERES

LES COMBES

LES FERRIERES

SUR LES COTES

LES COMBES

LES FERRIERES

SUR LES COTES

LES COMBES

LES FERRIERES

SUR LES COTES

LES COMBES

LES FERRIERES

SUR LES COTES

LES COMBES

LES FERRIERES

SUR LES COTES

LES COMBES

LES FERRIERES

SUR LES COTES

LES COMBES

LES FERRIERES

SUR LES COTES

LES COMBES

LES FERRIERES

SUR LES COTES

LES COMBES

LES FERRIERES

SUR LES COTES

LES COMBES

LES FERRIERES

SUR LES COTES

LES COMBES

LES FERRIERES

SUR LES COTES

LES COMBES

LES FERRIERES

SUR LES COTES

LES COMBES

LES FERRIERES

SUR LES COTES

LES COMBES

LES FERRIERES



SUR LES COTES





### 3. TERRAIN "SORPIN" Z


AUCUN D'INTERVILLAGES

Il s'agit d'un terrain a priori urbanisable à court terme. 

Le POS permet pour la partie la plus plate une densité de 0.60, (SHON / S), avec un coefficient d'emprise de 0.5.  
Hauteur maxi, R+3.   


Accessible par les rues «des Étrois» et «de la Combe Georgin»,  
cet espace représente un potentiel de 7 à 10 maisons auxquelles on peut ajouter un ou deux petits collectifs soit 10 à 12 logements. 

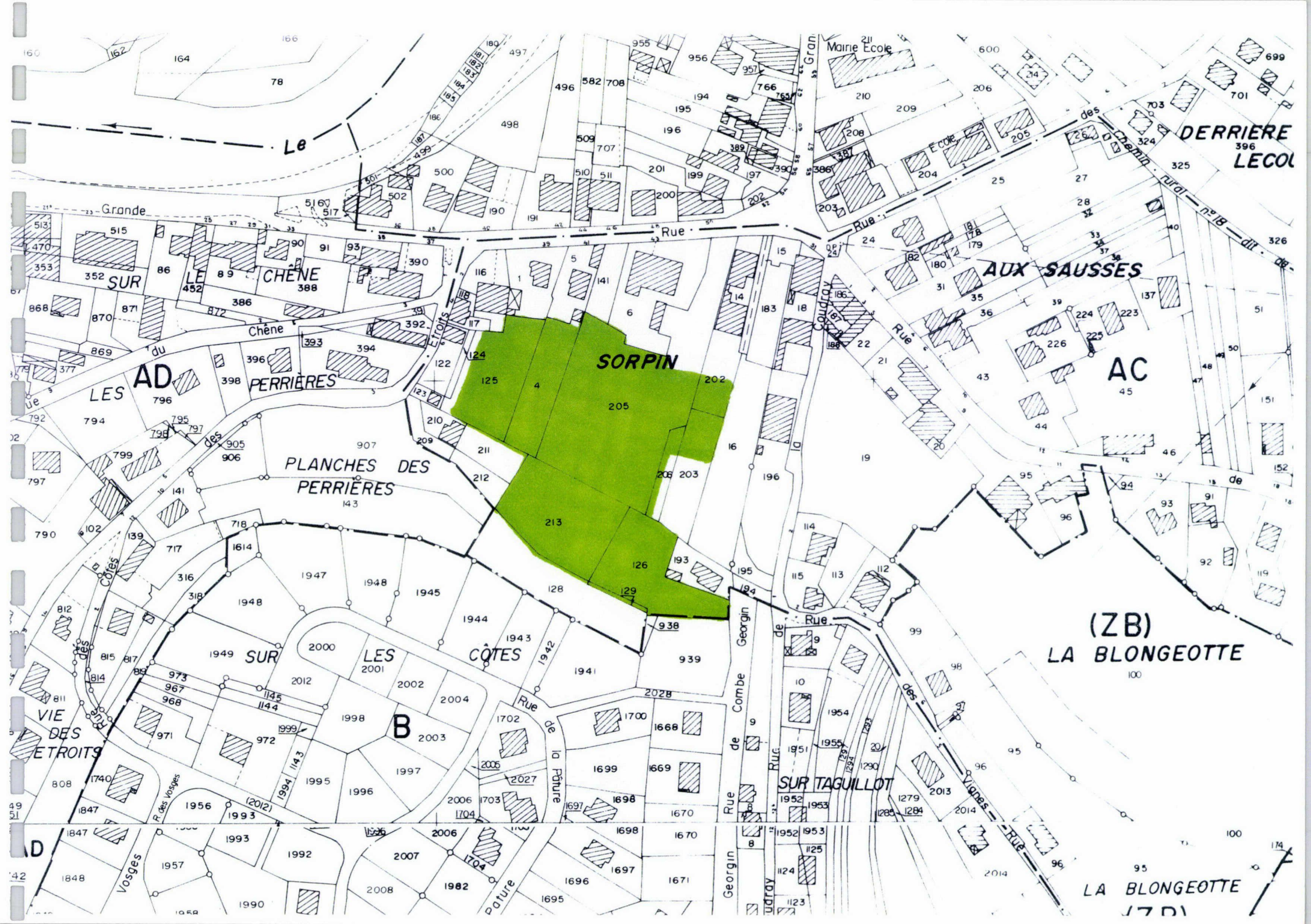
Surface : 8000 m<sup>2</sup>  
Désenclavé par la nouvelle rue de la Combe Georgin  
Très proche du centre  
Coeur d'îlot 

Plat et forte pente  
Peu de voirie à créer  
Pas de bruit  
8 à 12 maisons + Petit collectif 

UB et UD (pente) 

16





**SORPIN**

**DERRIÈRE LECOQ**

**AUX SAUSSÉS**

**AC**

**PLANCHES DES PERRIÈRES**

**(ZB) LA BLONGEOTTE**

**LA BLONGEOTTE**









#### 4. "LE COUROUX ET AUX SAUSSES"

##### AUTOUR DU VIEUX RELAIS

Particulièrement bien desservi (Chemin de la Blongeotte) cette emplacement est très bien préparé a une urbanisation rapide (réseaux et aspect réglementaire).

Sa Situation privilégiée en fait un enjeux important qu'il est important de saisir afin d'éviter une urbanisation spontanée trop disparate.

Les espaces situé devants la crèche et le génie rural sont stratégiques.

Le cimetière réduit l'emprise constructible, mais permet l'aménagement d'un espace extérieur pour un petit collectif.

Actuellement le POS permet une densité de 0.40 à 0.60, en UB (SHON / S)  
Hauteur maxi, R+2 et R+3.

Cet espace représente un potentiel de 8 à 10 maisons auxquelles on peut ajouter un où deux petits collectifs soit 10 à 12 logements.

La multiplicité des propriétaire (parfois riverain) rend difficile l'opération.

Surface : 15000 m<sup>2</sup>

Traversé par la rue de la blongeotte

Très proche du centre

Faible pente

Servitude / cimetière

Très beau terrain, multi-propriétaires

12 maisons (+ petit immeuble)

UB + UC









## 5. "AU VILLAGE"

03/2017 - AU VILLAGE

**Le POS permet une densité de 0.60, (SHON / S), avec un coefficient d'emprise de 0.5. Hauteur maxi, R+3.**

**Accessible par les rues «des Vergers», ces terrains situés derrière l'École semblent être rapidement urbanisables.**

**Cet espace représente un potentiel de 7 à 10 maisons auxquelles on peut ajouter un ou deux petits collectifs soient 10 à 12 logements.**

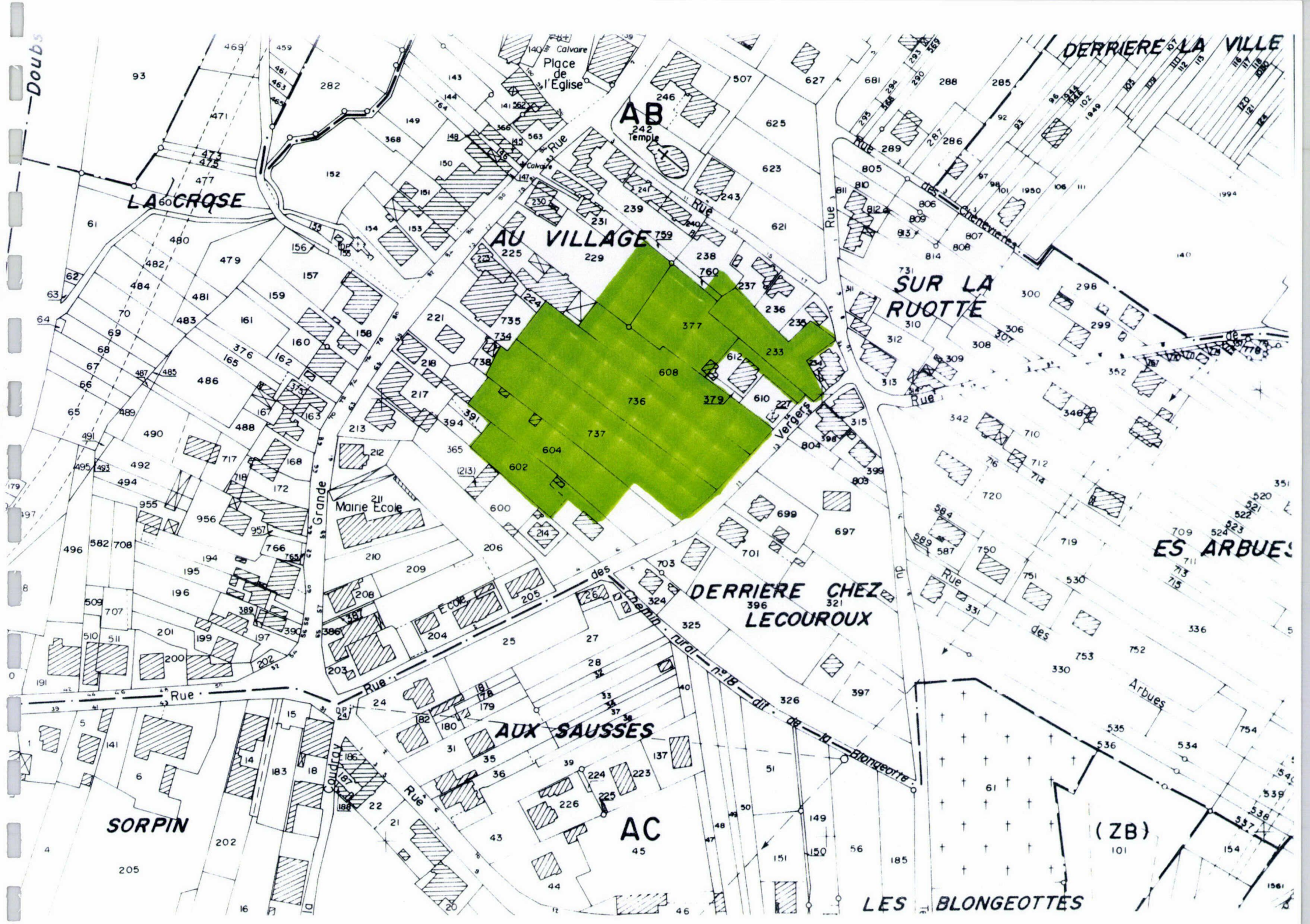
Surface : 10000 m<sup>2</sup>  
Desservi par la rue des vergers  
Derrière l'école  
Coeur d'îlot «vert» à préserver

Plat  
Peu de voirie à créer

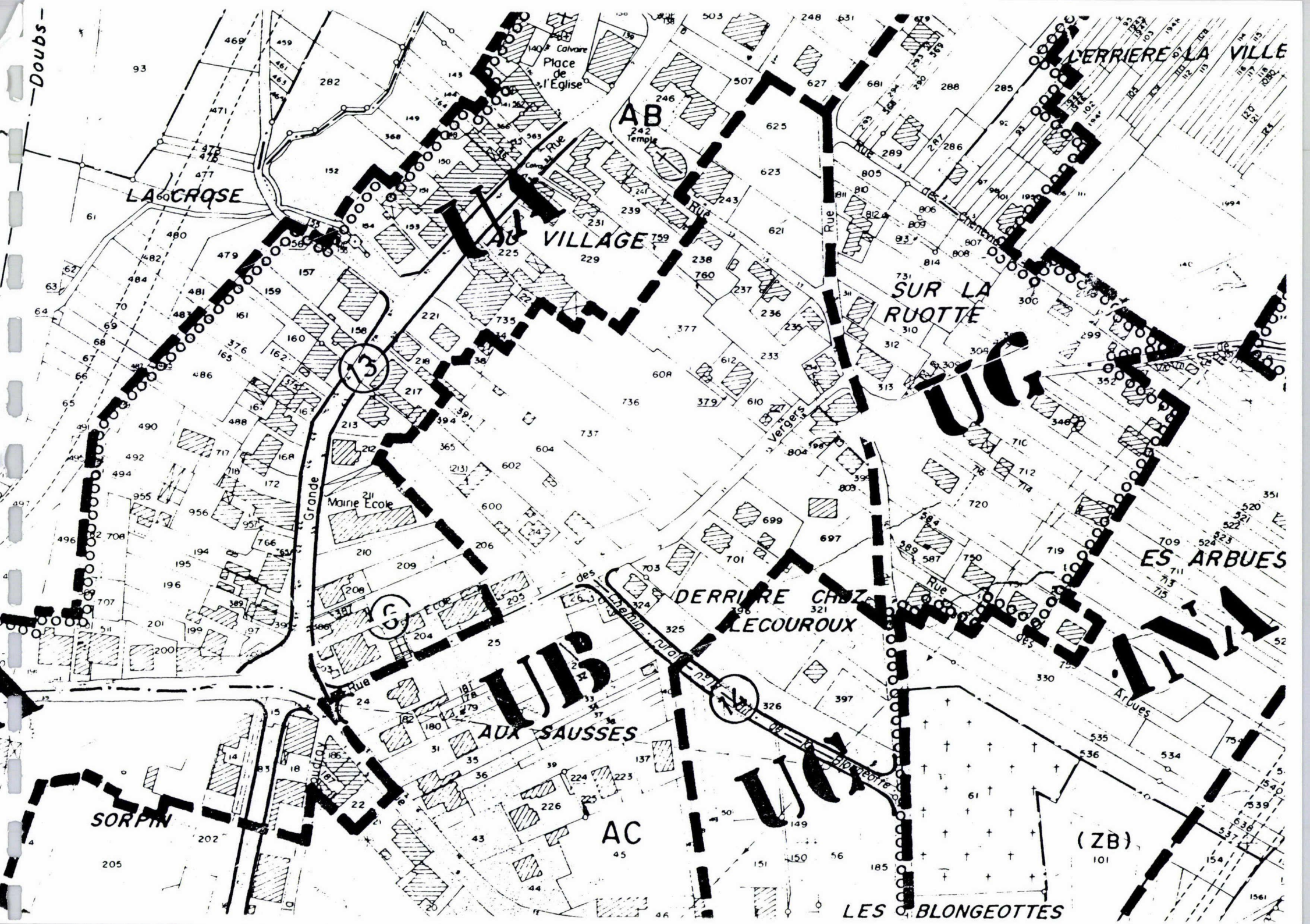
10 maisons + petit immeuble de 6 logements

UB









Doubs

LA CROISE

AU VILLAGE

SUR LA RUOTTE

DERRIERE LA VILLE

DERRIERE CHEZ LECOUREUX

AUX SAUSSES

SORPIN

LES BLONGEOTTES

ES ARBUES

AC

(ZB)

AB

3

3

3

Place de l'Eglise

Mairie Ecole

Ecole

472  
475

242  
temple

des Vergers

Grande

des Chemins

des Herbes

205

202

22

43

45

149

150

185

101

1561

93

469

282

143

144

503

248

631

679

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515







## 6. "SUR LA RUOTTE" DERRIERE LA VILLE

AVION DE MONTBÉLIARD

Il s'agit du site le plus important en surface et en capacité proposé a proximité du centre.

Une partie, trop proche de l'autoroute n'est pas raisonnablement constructible.

L'écran végétale devra être étoffé. Un dispositif anti-bruit sur le domaine autoroutier serait la seule solution radicale a envisager de manière à valoriser ces terrains par ailleurs de grande qualités paysagères.

Une partie réduite est occupée par une pépinière. Cette activité n'est pas à court terme incompatible avec une urbanisation partielle et par tranche.

Cet espace représente un potentiel de maisons individuelles et de petits collectifs a évaluer dans un projet global après l'élaboration d'un schéma de composition urbaine.

Le classement en NA impose une modification de POS (sauf si lotissement communal).

Surface : 45000 m2

Désservi par la rue des Boutonnier, la rue des jardins, la rue de Valentigney

Derrière le temple

L'arrière d'une urbanisation spontanée le long des voies

Plat

Surplomb de l'autoroute, nuisance

Écran phonique à constituer

Une voie structurante

Programme à définir

1 NA











## 7. "COMBES GOUVARD et SOUS VERNOIS"

### ANCIEN VILLAGE

**Il s'agit du site le plus éloigné mais aussi l'un des plus intéressant compte tenu de ses qualités paysagères (petit bois) et du rapport qu'il entretient avec le village au travers des vues.**

**Il est également à l'articulation du vieux village et du lotissement Barthod.**

Une partie, trop proche de l'autoroute n'est pas raisonnablement constructible.

L'écran végétale devra être étoffé. Un dispositif anti-bruit pour la partie de la combe la plus exposée serait une solution radicale à envisager de manière à valoriser ces terrains.

**Il est à noter le parcellaire particulièrement favorable.**

**Cet espace représente un potentiel de maisons individuelles et de petits collectifs à évaluer dans un projet global après l'élaboration d'un schéma de composition urbaine.**

Le classement en NA impose une modification de POS (sauf si lotissement communal).

Surface : 20000 m<sup>2</sup>

Desservi par la rue Vernois

Prolongement du lotissement «Barthod»

Moyenne pente

Vue sur le vieux village et ses clochers

Superbe terrain

Espace boisé

Surplomb de l'autoroute

Bruit idem lotissement voisin

Bruit plus important dans combe

Programme à définir

2 NA











## A. "LA BLONGEOTTE"

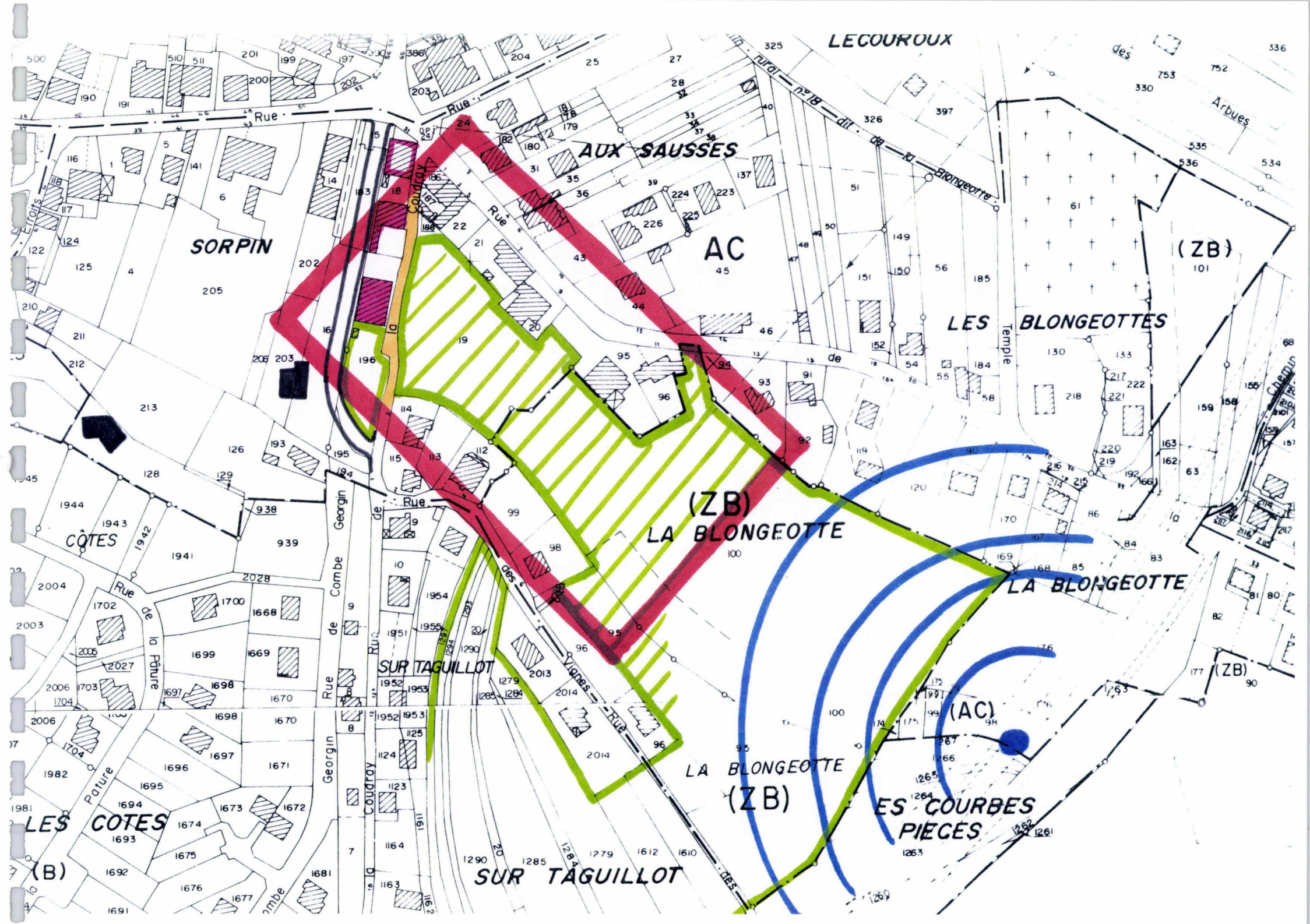
Particulièrement bien desservi cette emplacement est verrouillé par l'exploitation agricole située sur l'îlot longiligne dessiné par le nouveau tracé de la «rue de la combe Georjin» et l'ancienne «rue de Coudray».

Sa Situation privilégiée en fait un enjeux important qu'il est important de saisir afin d'éviter une urbanisation spontanée mal maîtrisée.

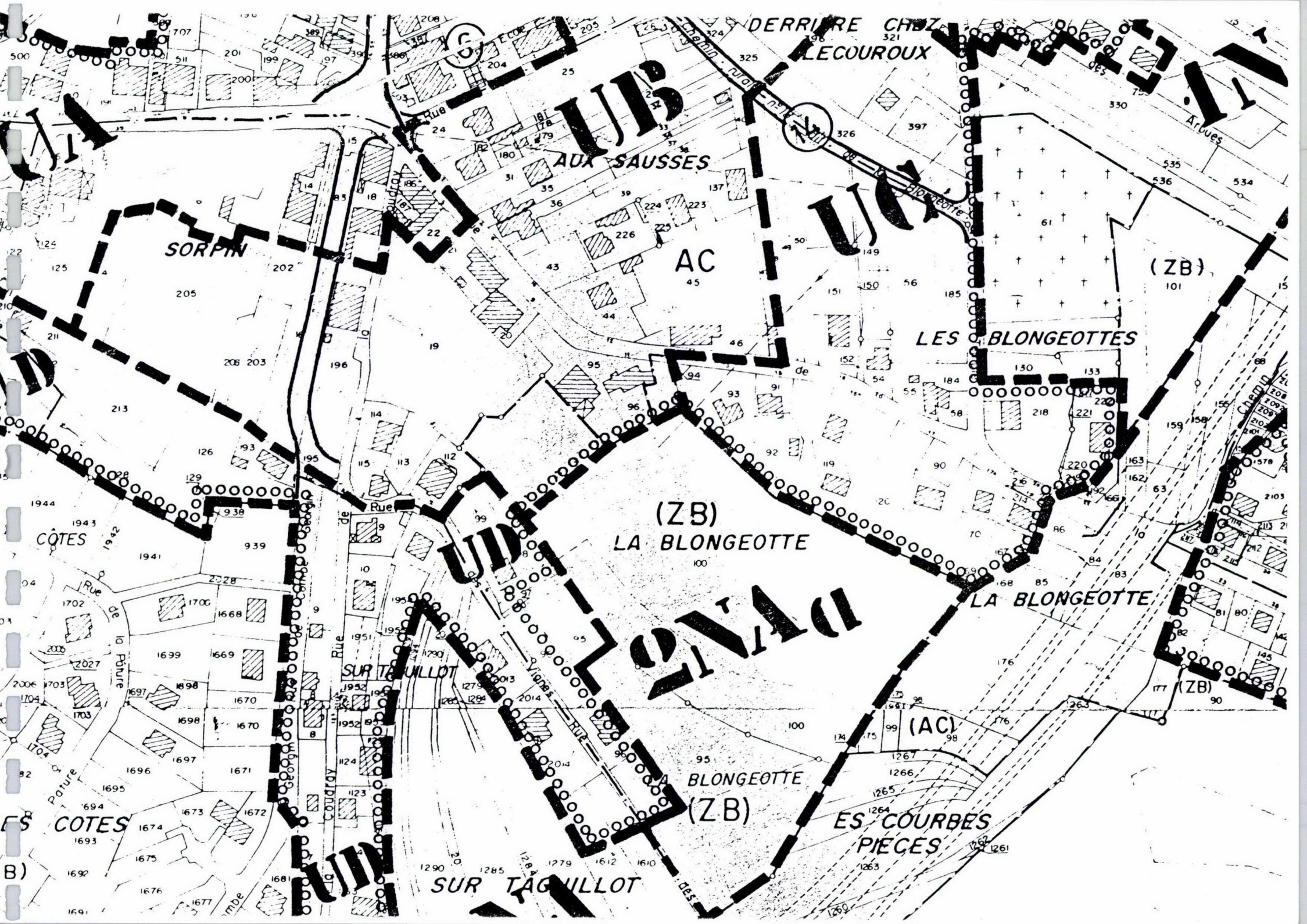
Une partie, trop proche de l'autoroute n'est pas raisonnablement constructible.

Cet espace représente un enjeux important pour le centre, il est nécessaire de réfléchir dès à présent au devenir de ce secteur.









DERRIERE CHAZ  
LECOUREUX

AUX SAUSSES

SORPIN

AC

LES BLONGEOTTES

(ZB)

CÔTES

(ZB)  
LA BLONGEOTTE

LA BLONGEOTTE

SUR TAGUILLOT

BLONGEOTTE

BLONGEOTTE  
(ZB)

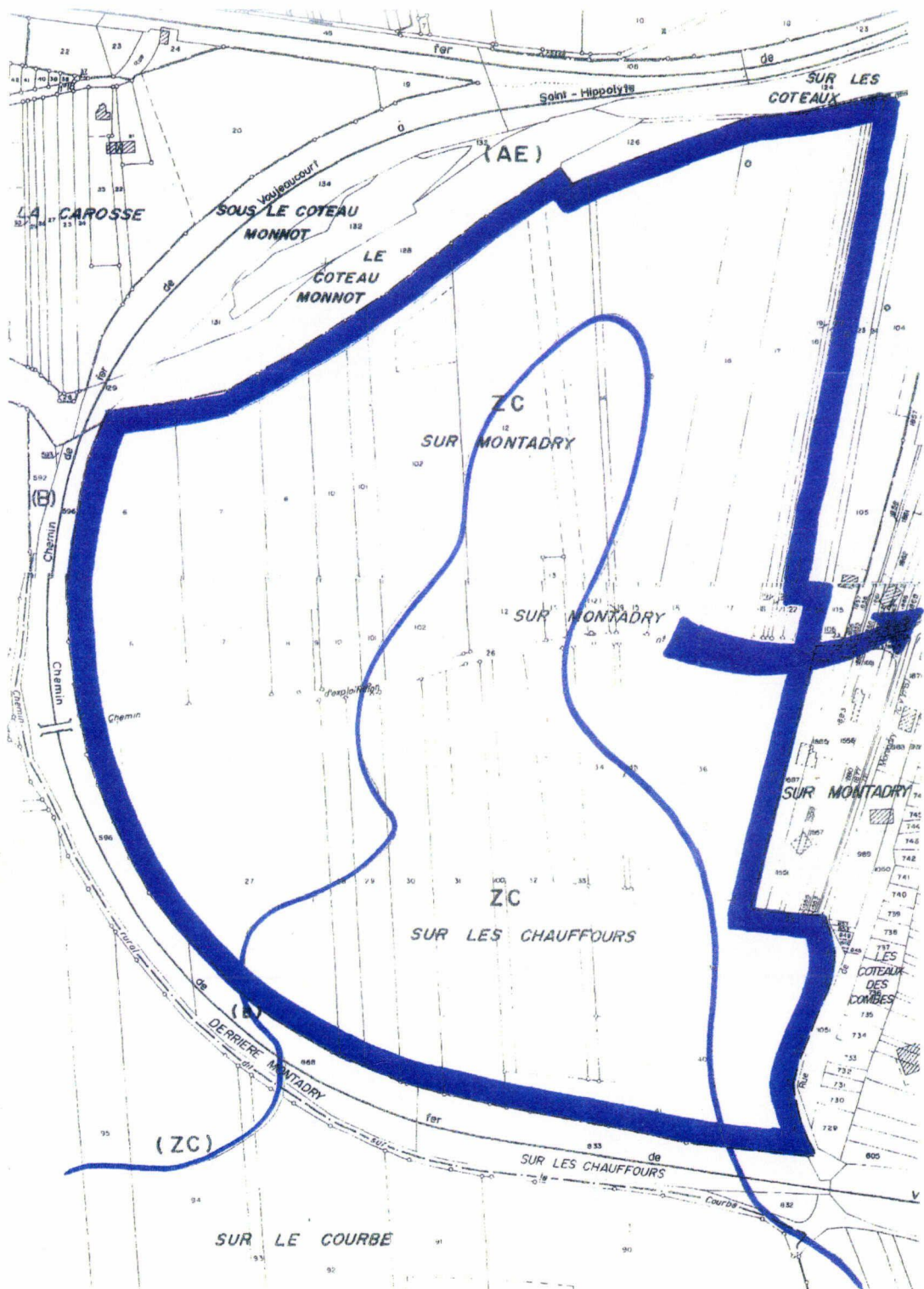
ES COURBES  
PIÈCES

SUR TAGUILLOT

ES CÔTES

B)





# LE SITE DE DÉVELOPPEMENT

AUTOUR DU VIEUX VILLAGE

**Ce site constitue une réserve foncière répondant au besoin de développement à une grande échelle.**

**L'enjeu est stratégique, son affectation conditionne l'équilibre de la commune.**

Cette opération doit contribuer au renforcement du centre.

Il est important d'éviter le développement d'une opération trop excentrée ou autonome qui tend à la dispersion (mitage).

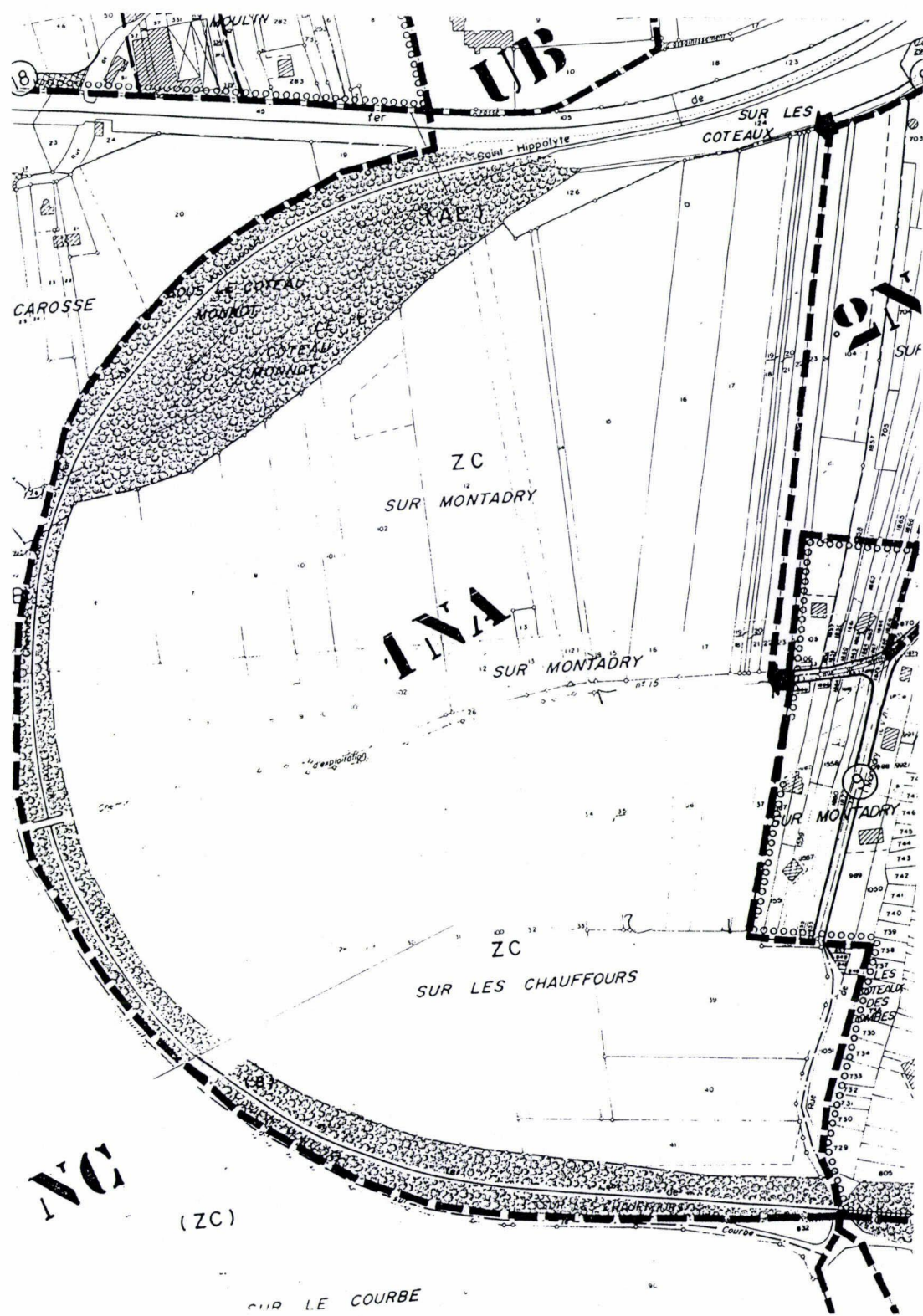
La création d'une voies structurantes, de rues et de passages piétons est nécessaire.

**Cet espace aux limites de l'urbanisation actuelle représente un potentiel en mesure de modifier le fonctionnement global de la ville (trafic routier, répartition des équipements...).**

**L'objectif est de mettre en place un schéma de principe précisant les règles urbaines ou architecturales. Ceci doit permettre une maîtrise des projets.**

Il est donc important d'évaluer toutes les retombées induites par le développement d'une telle zone.





# "SUR MONTADRY"

AUTOUR DU VIEUX VILAGE



# LE COURT TERME

## LES ESPACES LIBRES

**A COURT TERME, LA COHÉRENCE DU DÉVELOPPEMENT FUTUR SERA TROUVÉE PAR LA DENSIFICATION ET PAR UNE MEILLEURE ARTICULATION DES DIVERSES ZONES AGGLOMÉRÉES.**

Il ne s'agit pas de densifier à tout prix mais de compléter en enrichissant le tissu et en structurant les espaces aujourd'hui enclavés.

**Pour cela il est nécessaire de rendre prioritaires les opérations «de coeur d'îlot» et «les cotéaux» non-urbanisé, proches du centre ville bénéficiant d'une desserte et d'un raccordement aux réseaux aisé.**

**Ces espaces libres «disséminés» à proximité du vieux village ont l'avantage de bénéficier d'une infrastructure existante.**

Ce sont surtout des petites opérations ciblées qui, lorsque la commune a la maîtrise foncière (même partielle), sont envisageables à court terme .

Deux sites sont susceptibles de déboucher rapidement sur un projet ;

- «Au Village»
- «Sorpin»

Plusieurs types d'urbanisation sont possibles pour satisfaire les demandes actuelles en maisons individuelles.

Il est intéressant de proposer un «produit logement» plus urbain, toujours dans le cadre de l'habitat individuel mais contextuel, c'est-à-dire adapté, voire suggéré par le site.

## 12



# LE COURT TERME (SUITE)



**Il convient d'anticiper sur la phase opérationnelle des projets (d'initiative privée ou publique) en définissant des prescriptions architecturales précises (volume, hauteur, rapport espace public / espace privé).**

D'ores et déjà on peut identifier comme coeur d'îlot ou coteau urbanisable :

- Sous Montadry
- La vie des Étroit»
- Lecouroux et Aux Sausses»
- Sur La Ruotte» et Derrière La Ville, Boutonnier»
- «La Combe Gouvard et Sous Vernois»

Dans ces zones, la commune n'a pas toujours la maîtrise foncière.

Ils sont composés de nombreuses parcelles, et de nombreux propriétaires ce qui constitue une difficulté non-négligeable

**L'obstacle de la rétention foncière doit être surmonté pour permettre le passage à la phase opérationnelle.**



T

R

U

O

U

U

A

E

J

U

O

V



# LE MOYEN TERME

AGENCE D'URBANISME ET DE DÉVELOPPEMENT  
DU PAYS DE MONTBÉLIARD

**A MOYEN OU LONG TERME, LE SITE «SUR MONTADRY» S'IMPOSE COMME UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT D'HABITAT LE MONTADRY A LE DÉSAVANTAGE D'ÊTRE POUR L'INSTANT MAL DESSERVI.**

Il convient d'éviter de développer d'un lotissements déconnectés du reste de la communauté villageoise.

Pour cela il est important de se préserver tous les accès possibles à cette zone importante de développement.

**La desserte de ces espaces représente un investissement énorme qu'il convient d'évaluer précisément.**

**La première tranche de l'opération "Montadry" devra supporter un surcoût de VRD important ; la répartition de l'ensemble des coûts de réseaux et de voiries imposent une anticipation des investissements sur les premières tranches. Cette obligation compromet la faisabilité des premières opérations sur le site.**

L'effort doit porter sur la recherche d'une typologie architecturale et urbaine plus adaptée aux situations et sur un mode d'urbanisation et de consommation du sol qui évite un gaspillage de surface.

**Il convient, en amont de toute opération immobilière, de déterminer un schéma de dessertes et de composition urbaine ainsi que la nature de l'articulation urbaine à établir.**

11

T

R

U

O

U

U

A

E

U

U

O

V



# C O N C L U S I O N

LE PATRIMOINE NATUREL

## ELÉMENTS DE RÉFLEXION POUR UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT...

**Voujeaucourt bénéficie d'une situation foncière privilégiée.**

**Même si l'urbanisation par fragment (lotissement) de ces vingt dernières années a entraîné une consommation importante de foncier, la ville a préservé une surface importante de vergers aujourd'hui en situation de coeur d'îlot.**

**Ces espaces ont un rôle important à jouer dans la recomposition urbaine de la ville. Ils sont en mesure de renforcer le centre.**

Aujourd'hui l'objectif est de gérer globalement la consommation de l'espace à partir de considération pour le centre et les paysages urbains.

Il semble raisonnable de limiter l'emprise des zones construites.

**La commune doit préserver la majeure partie de son patrimoine naturel** (forêts, vergers et prés) qui participe à la qualité et à l'attractivité du cadre de vie.

37

T

R

U

O

U

U

A

E

J

U

O

V