

# Plan Local d'Urbanisme

Commune  
de **VOUZAN**

PIECE N° 2.0

## *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Octobre 2017

URBAN HYMNS  
Place du Marché  
17610 SAINT-SAUVANT



PLU	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision	04 / 12 / 2014		

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du .....

Le Maire

## Les principes directeurs du Code de l'Urbanisme

En vertu de l'article L110 du code de l'urbanisme, « le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences... »

En outre, l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme, rappelle aux collectivités que « Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Au sein du PLU Le projet d'aménagement et de développement durables comme le stipule l'article L123-1-3 « définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue ainsi la clef de voûte du PLU.

## Qu'est ce que le concept de développement durable ?

Il s'agit d'un concept global recouvrant l'objectif de satisfaire aux exigences des sociétés présentes, en terme d'économie, de cadre de vie, sans compromettre ni les capacités de développement ni la qualité de l'environnement dans lequel évolueront les générations futures. Il implique de mener une réflexion intégrée abordant communément les thèmes de l'environnement, du social et de l'économie.

## La valeur juridique du PADD

Le PADD constitue le cœur du PLU en tant que projet formulé par la municipalité, s'inscrivant dans une logique temporelle de long terme. Il s'agit donc d'un document stratégique, justifiant la contrainte légale d'une formulation claire, accessible et compréhensible par chaque citoyen. D'un point de vue juridique, le PADD n'est pas directement opposable aux tiers. Cependant, ce document constitue le fondement des choix opérés au sein du PLU en son entier, garantissant l'équilibre juridique de ses dispositions réglementaires.

## Le fil conducteur du projet d'urbanisme

La commune de Vouzan se caractérise par son cadre de vie agréable. Elle s'inscrit dans un contexte rural tout en bénéficiant de la proximité d'Angoulême et s'inscrit dans un contexte paysager et environnemental caractérisé par la vallée de la Charente.

Malgré une offre de commerces et services de proximité limitée, le bourg de Vouzan rassemble des équipements publics structurants concourant à la vie socio-économique locales. C'est aussi un territoire où l'agriculture est prépondérante et forge l'identité communale.

Pour préserver cette identité ainsi que la vitalité de la commune, il est devenu nécessaire d'adapter le document d'urbanisme aux évolutions de la commune. Celui-ci doit en outre être «grenellisé» et s'inscrire en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Syndicat Mixte de l'Angoumois.

Dès lors, le PADD s'appuie sur trois orientations majeures, déclinées en différents objectifs.

Le PADD de VOUZAN s'appuie sur trois orientations majeures déclinées en différents objectifs :

### **1. Assurer la préservation des ressources environnementales et leur mise en valeur**

- 1.1 Protéger et gérer les espaces de biodiversité supports de la trame verte et bleue locale*
- 1.2 Préserver les zones humides et de se prémunir des risques*
- 1.3 Mettre en valeur les grands équilibres du paysage et les singularités du territoire*

### **2. Soutenir un développement urbain apte à structurer le bourg et à consolider ses fonctionnalités**

- 2.1 Soutenir une croissance démographique mesurée et nécessaire afin d'assurer le renouvellement de la population communale*
- 2.2 Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain*
- 2.3 Organiser un développement résidentiel cohérent entre les différents espaces urbains de la commune*
- 2.4 Affirmer l'identité du bourg et renforcer sa relation au Vieux-Vouzain et aux hameaux*

### **3. Soutenir les initiatives socio-économiques**

- 3.1. Soutenir la vitalité du bourg à travers la mise en valeur des équipements et des espaces publics contribuant à la qualité du cadre de vie*
- 3.2. Améliorer les communications numériques*
- 3.3. Soutenir les activités agricoles et artisanales essentielles à l'équilibre du territoire*

# 1. Assurer la préservation des ressources environnementales et leur mise en valeur

## 1.1 Protéger et gérer les espaces de biodiversité supports de la trame verte et bleue locale

### 1.1.A La vallée du ruisseau de Vouzan, un couloir de biodiversité à préserver

La municipalité de Vouzan vise à garantir la protection de la vallée traversant le centre du territoire communal car elle constitue un corridor de biodiversité contribuant à la trame verte et bleue locale. Elle souhaite notamment protéger le site dit de la « Fontaine de Fayan », une résurgence d'eau qui alimente un petit ruisseau appartenant au réseau hydrographique de la vallée de l'Echelle. Rappelons que cette dernière, bien que s'écoulant en dehors du territoire communal de Vouzan, fait partie du réseau européen Natura 2000 et qu'elle fait l'objet d'inventaires en ZNIEFF.

**Le PLU concourra donc à la protection de ces milieux et de leurs fonctionnalités écologiques vis-à-vis de toute artificialisation des sols.**

Par ailleurs, le PLU **mettra l'accent sur la protection des milieux aquatiques et des points d'eau (sources, fontaines)**, en contribuant à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales et ce plus particulièrement dans le contexte d'un bourg établi au contact de la vallée du ruisseau de Vouzan. Ainsi, la mise en œuvre récente de l'assainissement collectif sur le village dit «Le Maine Gaubrun», constitue une action concrète contribuant à la préservation des milieux humides.

### 1.1.B Protéger et entretenir la diversité forestière

La naturelle hétérogénéité des sols sur la commune de Vouzan autorise une importante diversité forestière, engendrant ainsi des conditions favorables au développement de la biodiversité.

La municipalité se fixe donc comme objectif la préservation et la mise en valeur du patrimoine forestier de la forêt d'Horte défendus conjointement par la ZNIEFF de type 2, autres composantes d'importance de la trame verte et bleue locale.

Sur la commune, on remarquera également la présence singulière de clairières. Celles-ci peuvent susciter un intérêt majeur pour la biodiversité et notamment sur le plan botanique que la commune est soucieuse de valoriser et de faire connaître.

**Au-delà de ces aspects de préservation et de gestion des ressources écologiques, la municipalité souhaite contribuer à la mise en valeur de ces milieux par le confortement du réseau des chemins de randonnée et leur signalétique. Il s'agit de contribuer à une meilleure connaissance par le grand public des ressources environnementales locales, dans le respect de ses fragilités.**

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

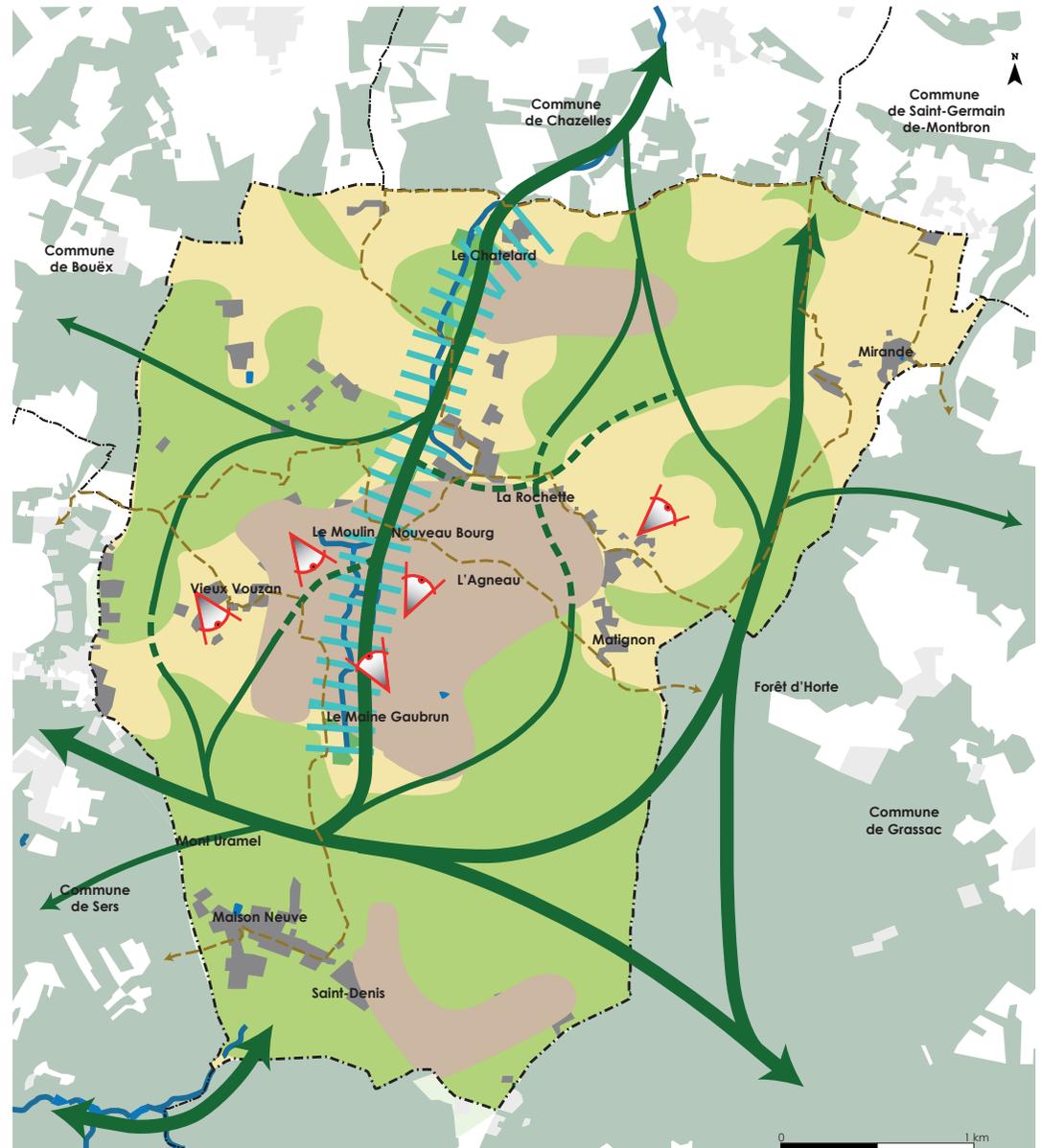
Protéger le patrimoine naturel

**Préserver et mettre en valeur la biodiversité des milieux semi-naturels de la commune**

-  Les biotopes forestiers
-  Les biotopes de prairies et des milieux ouverts
-  La vallée du Vouzan et ses milieux humides

**Inscrire le PLU dans une démarche de préservation et de mise en valeur de la trame verte et bleue locale**

-  Préserver les corridors de biodiversité de tout phénomène de fragmentation
-  Continuité écologique à remettre en état
-  Préserver les milieux aquatiques en tant que supports des continuités « bleues »
-  Maîtriser le développement des espaces urbanisés en opérant un effort de hiérarchisation et de lutte contre la consommation des espaces agricoles
-  Considérer la matrice agricole comme un espace à la fois de haute valeur économique et qui contribue au fonctionnement de la trame verte et bleue
-  Préserver la lecture des grands paysages sur la vallée du Vouzan
-  Chemins de randonnée à conforter



## 1.2 Mettre en valeur les grands équilibres du paysage et les singularités du territoire à partir du maillage des villages

### 1.2.A Mettre en valeur les paysages singuliers de la commune

Vouzan s'inscrit dans le contexte paysager remarquable du Sud d'Angoulême où le ruisseau du Vouzan et ses forêts forgent les singularités locales. Ces dernières sont sources d'attractivité à favoriser pour la commune.

La municipalité souhaite donc faire du PLU un outil de protection et de mise en valeur des paysages de la commune, en veillant notamment à la protection des ambiances de clairière. **La vallée clairière qui unit le nouveau bourg au Vieux-Vouzan constitue un de ses paysages emblématiques que la commune souhaite préserver. La municipalité entend promouvoir ce site marqué notamment par l'architecture remarquable du château.**

**Plus largement, elle souhaite mettre en valeur la diversité des ambiances paysagères de son territoire à travers le développement des itinéraires de randonnée et la mise en place d'une signalétique pédagogique.**

**De plus, le PLU garantira la protection des paysages recouvrant des habitats anciens identitaires.** Il s'agit de préserver le patrimoine bâti des villages et leurs abords constituant des écrans paysagers. Ainsi, la préservation de « respirations » ou de « coupures d'urbanisation » aux abords des villages permettra de pérenniser une certaine lisibilité du patrimoine communal. Le PLU veillera ainsi à **protéger ces espaces agricoles de l'étalement urbain** afin de lutter contre la banalisation des paysages.

Rappelons que les nombreux chemins de randonnées qui sillonnent la commune font l'objet d'une démarche de mise en valeur à travers notamment la mise en place d'une signalétique (un totem récemment installé au sein du nouveau bourg).

Enfin, la commune soutient les initiatives locales visant la mise en valeur touristique du territoire. La municipalité souhaite en particulier valoriser un circuit reliant les nombreux points d'eau (sources, fontaines, puits) présents sur le territoire à travers une démarche d'inventaire et de restauration progressive.



La vallée du ruisseau de « Vouzan » et les prairies naturelles



Des espaces semi-ouverts animés par les reliefs de la vallée



Le PLU protège les vues emblématiques sur le Vieux-Vouzan

### 1.2.B Accompagner l'évolution des paysages à travers un développement urbain maîtrisé et la mise en valeur du patrimoine bâti

Vouzan a connu des développements urbains relativement diffus à la périphérie des villages et du bourg. Cet étalement contribue à une banalisation des paysages. Il s'agit donc aujourd'hui pour la commune d'opérer une maîtrise de son développement urbain à travers une gestion rationnelle et économe du foncier. **A cet effet, les secteurs de développement sont appelés à se polariser sur des espaces structurants tels que le nouveau bourg au bénéfice de la protection des paysages identitaires.**

**En outre, ce choix d'un développement urbain maîtrisé agit directement sur la perception des entrées de bourg. La municipalité entend ainsi valoriser ses entrées de bourgs et de villages.** Il s'agit, pour la commune, de clarifier la lisibilité des espaces bâtis dans leur contexte et de travailler à une meilleure intégration paysagère de ces derniers (choix de développement urbain stratégiques, plantations d'accompagnements...)

### 1.2.C Promouvoir le petit patrimoine et l'architecture locale

La municipalité affiche son objectif de **préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines du Vieux-Vouzan** au regard de sa présence emblématique dans le paysage et de ses valeurs historiques. On soulignera à ce sujet les actions engagées concernant l'aménagement de la traverse du bourg et celles d'ors et déjà réalisées sur le Vieux-Vouzan. Au-delà des objectifs de mise en sécurité de la traversée des espaces urbanisés, ces projets doivent directement contribuer à la mise en valeur du patrimoine communal et des espaces publics.

La commune recouvre de plus un patrimoine bâti rural, aggloméré, forgeant l'identité des villages tels que ceux de Maine-Gaudrun, de L'Agneau ou encore Le Châtelard, Mirande et Le Moulin. Ils ponctuent les points hauts du territoire et constituent des « motifs paysagers » d'intérêt. Ce patrimoine implique que le PLU mobilise certains outils réglementaires favorables au respect des formes bâties anciennes et à la préservation du réseau de venelles qui les traverse. De plus, il s'agit de préserver leurs abords immédiats et leur lisibilité dans le grand paysage. Il s'agit ainsi de favoriser une évolution cohérente de ces villages et hameaux sans en compromettre les singularités.

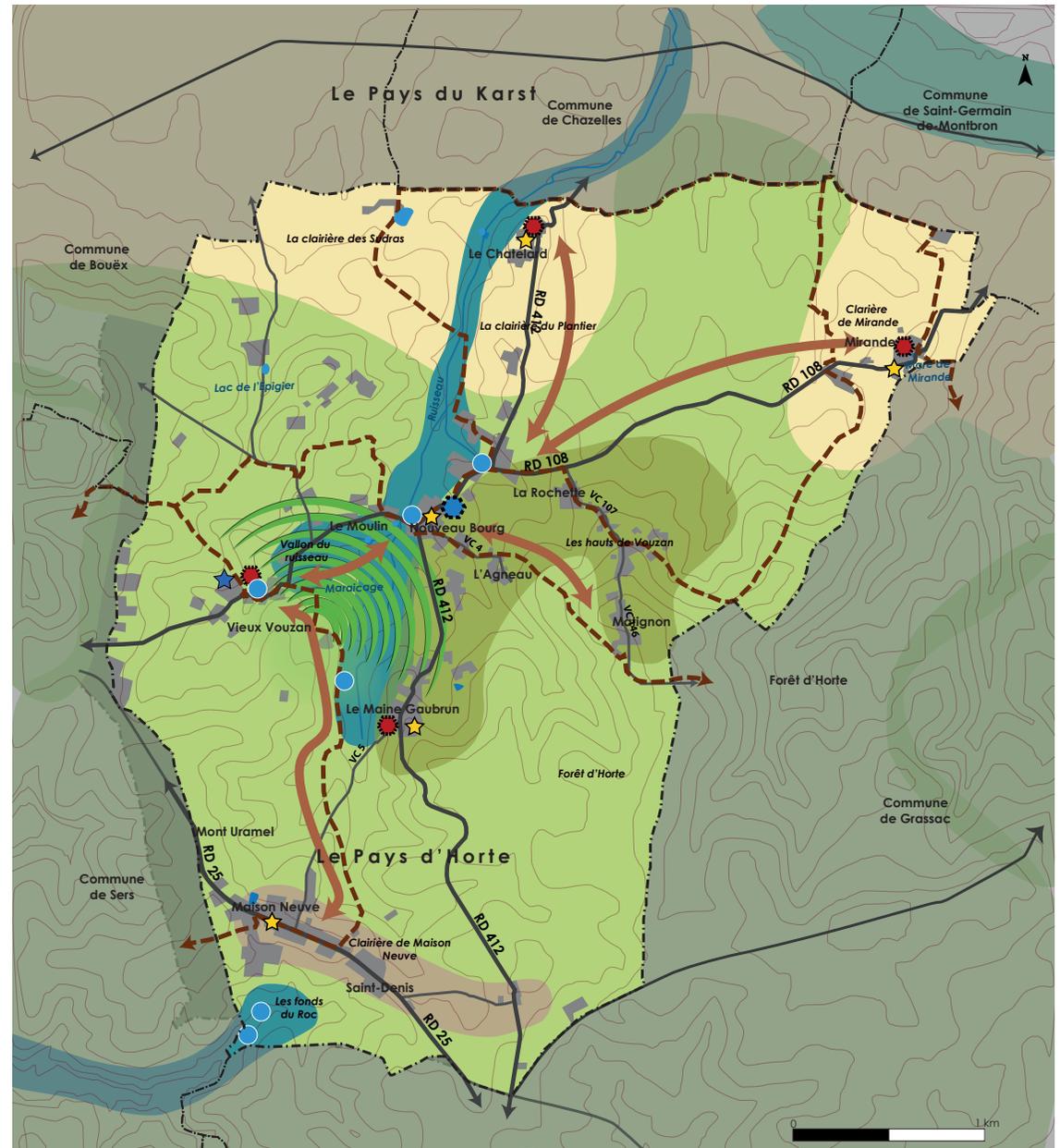
En outre, la municipalité entend **lutter contre la déprise de l'habitat ancien** au sein de ces villages et des bourgs. Ainsi, certains logements vacants anciens pourront à l'avenir être réinvestis dans le respect des composantes patrimoniales de la commune.

A ces objectifs s'ajoute celui de la protection et de la mise en valeur du « petit patrimoine ». Vouzan compte de nombreux éléments dignes d'intérêt (lavoirs, sources, arbres remarquables...) constituant les témoins de pratiques et usages hérités de son passé. Ils participent à son identité rurale. Ce petit patrimoine fait ainsi l'objet d'un inventaire dans le présent PLU via des prescriptions relatives à son entretien et (ou) sa rénovation. Cet inventaire s'accompagne d'une volonté de promouvoir la découverte et la connaissance du petit patrimoine depuis le réseau des sentiers et chemins de randonnées locaux.

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Valoriser le patrimoine et les paysages

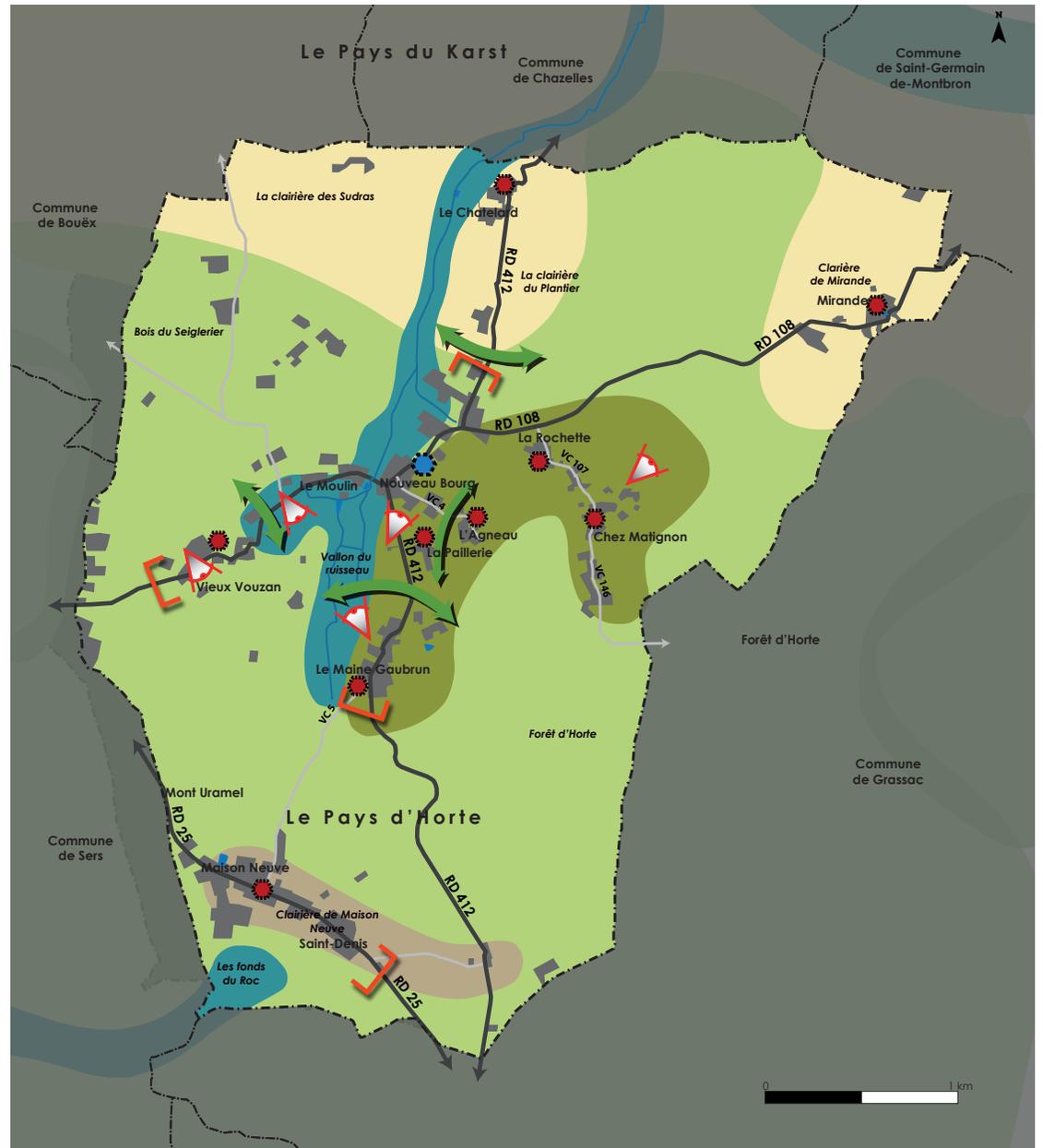
- Paysage de grandes cultures
- Coteaux « Haut de Vouzan »
- Paysage de Vallée
- Clairière
- Forêts
- Topographie/ hydrographie
- Emprise urbaine
- Voie routière principale
- Sentier de randonnée existant
- Connexions douces entre les villages à développer
- Coeur de village et leurs formes architecturales à préserver
- Nouveau bourg à consolider
- Architecture remarquable à préserver
- Petit patrimoine à valoriser
- Paysage emblématique entre le Vieux-Vouzan et le nouveau bourg de Vouzan à valoriser
- Sources, puits, fontaines et lavoirs à valoriser



## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Valoriser les singularités locales et les paysages

-  Paysage de grandes cultures
-  Coteaux « Haut de Vouzan »
-  Paysage de Vallée
-  Clairière
-  Forêts
-  Topographie/ hydrographie
-  Emprise urbaine
-  Voie routière principale
-  Sentier de randonnée
-  Vue d'intérêt à préserver
-  Coupure d'urbanisation à consolider
-  Emprise urbaine à contenir
-  Coeur de village à valoriser
-  Nouveau bourg à consolider



## 1.3 Une volonté de préserver les zones humides et de se prémunir des risques

### 1.3.A Faire du PLU un outil de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques

La gestion de la ressource en eau constitue un enjeu de grande importance sur Vouzan compte-tenu de la présence de la vallée du ruisseau de Vouzan, milieu récepteur des eaux de ruissellement. Afin de protéger les milieux humides et les paysages de la vallée, le PLU veillera à une préservation de l'urbanisation des espaces impliqués avec le fonctionnement de ces vallées. Cette volonté de protection se voit renforcée sur des espaces constituant des « zones tampons » entre les espaces urbanisés et les milieux naturels sensibles des vallons. Malgré tout, les espaces urbanisés génèrent un enjeu important au titre de la gestion des eaux usées et pluviales. La municipalité entend donc garantir la protection des milieux aquatiques de toute forme de pollution à travers son PLU et la mise en oeuvre d'un projet urbain qualitatif.

**Ainsi, la création d'un nouveau quartier pourra s'envisager sur le bourg nouveau à la condition de la mise en oeuvre d'un assainissement collectif. Parallèlement, la commune soutient la Communauté d'Agglomération de Grand-Angoulême afin de doter le territoire de Vouzan d'un Schéma Directeur d'Assainissement collectif.**

En outre, dans le cadre de son développement urbain, le PLU exigera notamment l'aménagement d'équipements et d'ouvrages de gestion des eaux pluviales afin de garantir le traitement des eaux pluviales avant leur rejet dans les vallées (bassins de rétention et de filtration des eaux plantés, noues enherbées...).

### 1.3.B Faire du PLU un outil de prévention des risques

La prévention des risques naturels vis-à-vis des personnes et des biens constitue un enjeu fort pour le PLU. La municipalité souhaite faire de son document d'urbanisme un outil d'information et de prévention des risques affectant le territoire et ainsi préserver la population de ces risques.

Rappelons notamment que les communes voisines de Bouëx, de Chazelles, de Sers et de Grassac sont concernées par le risque de feu de forêts lié à la forêt d'Horte. Il s'agit de porter une attention particulière sur certains secteurs d'habitat de la commune de Vouzan, car situés au sein de cette même forêt.

**La commune soutient par conséquent un objectif de renforcement des dispositifs de défense incendie secours.** Le sous dimensionnement des postes de défense sur les villages appelle dans certains cas la mobilisation d'emprises foncières nécessaires à la mise en place de nouveaux postes.

**De plus, la commune souhaite proscrire l'urbanisation et la densification des espaces d'habitat existants dans les secteurs boisés.** Ainsi, le PLU proscrie toute possibilité d'aménagement sur les terrains situés dans la proximité de la forêt d'Horte. Il en est de même pour le ruisseau de Vouzan dont les abords immédiats se verront préservés de toute urbanisation ainsi que certains passages d'eaux de ruissellement dans la proximité des hameaux et des villages.

En outre, **le PLU limitera les possibilités de construire à proximité des activités et installations potentiellement à l'origine de pollutions et nuisances**, telles que les installations agricoles. Le PLU vise ainsi à préserver ces activités de tout risque de conflit d'usage.

Enfin, **la commune de Vouzan est soumise à un risque élevé d'aléa de retrait gonflement des argiles, notamment à l'ouest du territoire.** Le PLU vise donc à limiter l'extension de l'urbanisation sur ces secteurs et à informer le public.

### 2.1 Une croissance démographique mesurée et nécessaire afin d'assurer le renouvellement de la population communale

Vouzan compte aujourd'hui près de 760 habitants en 2015 et a enregistré un gain de l'ordre de 18 nouveaux habitants par an entre 2007 et 2012. La commune s'inscrit dans un contexte local moyennement dynamique sur le plan démographique. Cette croissance tend à stagner sur les dernières années du fait notamment du ralentissement de la construction. La taille des ménages, bien qu'elle se réduise progressivement sur les dernières années, se maintient à 2.4 en 2012.

La commune envisage donc de :

- **Poursuivre une croissance démographique raisonnée correspondant malgré tout à un scénario « dynamique »** permettant le renouvellement de la population et assurant la vitalité des équipements. Il s'agit pour la commune d'atteindre **le seuil des 850 habitants d'ici 10 ans, via un gain de l'ordre de 100 nouveaux habitants maximum**. En intégrant une taille des ménages de l'ordre de 2.4, cela implique de produire entre **30 et 40 nouveaux logements durant les 10 prochaines années**.
- **Maîtriser et diversifier les formes d'habitat ; la commune compte se porter maître d'ouvrage pour la création d'un nouveaux quartier d'habitat sur le nouveau bourg** au sein des emprises foncières qu'elle maîtrise.
- **Préserver l'équilibre intergénérationnel** en conservant les traits d'une commune attractive pour les jeunes foyers avec enfants via une offre en logements adaptée et diversifiée (localisation, taille et type). L'enjeu consiste à préserver la vitalité de la commune qui repose en particulier sur l'école.

#### Proposition d'un scénario de croissance démographique à l'horizon 2027

	Croissance de la population à l'horizon 2027 (moyenne annuelle)	Potentiel d'accueil de nouveaux habitants en 10 ans	Estimation de la population à l'horizon 2027
Scénario de croissance «soutenu»	+ 2,0%	150	900
Scénario de croissance «dynamique»	+ 1,3%	100	850
Scénario de croissance «modérée»	+ 0,7%	50	800

Projection effectuée sur la base de l'évolution du nombre d'habitants sur la période 2007-2012 | Sources : Insee, RP 2007-2012

Le scénario retenu correspond à un développement démographique qualifié de « dynamique », soit une progression correspondant à l'évolution démographique moyenne depuis 20 ans. Il s'inscrit ainsi en cohérence avec la capacité du territoire à l'accueil de nouveaux résidents au vu de l'état des équipements et des réseaux publics.

## 2.2. Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain

Au-delà des objectifs de protection des espaces naturels et agricoles, le projet communal doit intégrer les orientations du SCoT de l'Angoumois lequel insiste sur l'économie d'espace et le renouvellement urbain. La municipalité opte donc pour :

- **La poursuite d'un rythme de création de logements de l'ordre de 4 à 5 logements par an** ce qui correspond au rythme du début des années 2000. En prenant en compte le potentiel issu des dents creuses, des logements vacants associés aux réserves foncières que détient la commune sur le bourg nouveau, le projet repose sur la production d'environ 45 nouveaux logements d'ici 10 ans.
- **La poursuite d'un objectif de densité moyenne de 10 logts/ha** en fonction des secteurs d'extension envisagés. Rappelons que depuis 10 ans, la taille moyenne des parcelles s'élève à près de 2000m<sup>2</sup>) : Il s'agit là de respecter les prescriptions du SCoT visant à réduire nettement la consommation d'espace (le calcul de cette surface moyenne intègre les extensions urbaines et le réinvestissement urbain).
- **Privilégier le développement du bourg afin consolider la vitalité des équipements et des écoles.** Il s'agit de mobiliser des emprises maîtrisées par la collectivité et les dents creuses des villages. Ainsi, 25% minimum des logements seront produits dans l'emprise urbaine actuelle suivant une logique de ré-investissement urbain et 75% maximum des logements seront produits sur des secteurs d'extension urbaine.
- **Reconquérir les logements vacants des villages** : Il s'agit d'un levier à ne pas négliger puisque la commune en comptabilise une trentaine de logements vacants (9,1% du parc en 2014). Cette orientation doit contribuer au renouvellement urbain et à la mise en valeur des structures bâties anciennes.

Mesure de l'évolution de la consommation d'espace par l'urbanisation					
	2001-2005	2006-2010	2011-2013	2004-2013	2017-2027
Nombre de logements construits sur Vouzan selon SITADEL	16	31	18	56	45
Surface maximale mobilisée à destination du logement (en hectares)	4,4	6,9	2,7	11,2	4,5
Surface moyenne des unités foncières par logement, en mètres <sup>2</sup>	2 777	2 215	1 483	2 002	1000

Source : données SITADEL 1991-2013, DREAL Poitou-Charentes, interprétation URBAN HYMNS

Projection de la consommation des sols par l'urbanisation à l'horizon 2027					
	N <sup>bre</sup> de logements estimé	Période de projection en années	N <sup>bre</sup> minimum de constructions à l'hectare*	Surface consommée en hectares (extension urbaine + réinvestissement urbain)	Surface annuelle consommée en hectares
Scénario de croissance retenu	45	10	10	4,5 ha	0,45 ha

\*Cette valeur moyenne inclut, dans le cadre des opérations d'habitat groupé, 25 % de surfaces destinées aux espaces publics, aux équipements pluviaux, ainsi qu'aux voiries et aux réseaux divers.

En conclusion, le PLU soutient **un objectif de division par 2 minimum du rythme de consommation des surfaces par l'urbanisation** à l'horizon des dix prochaines années. Cet objectif se traduira par un effort de « recentrage » du développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine notamment celle du bourg nouveau, au profit de la protection des surfaces agricoles, naturelles et forestières.

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Maîtriser l'urbanisation et mettre en valeur la centralité des villages

Contexte boisé

Voie routière principale

Voie routière secondaire

Pôle d'équipements publics du nouveau bourg

### Maîtriser le développement urbain :

Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg afin de bénéficier de la proximité des équipements (y privilégier les opérations d'aménagement d'ensemble)

Densifier les autres parties actuellement urbanisées dans une logique de comblement de « dents creuses »

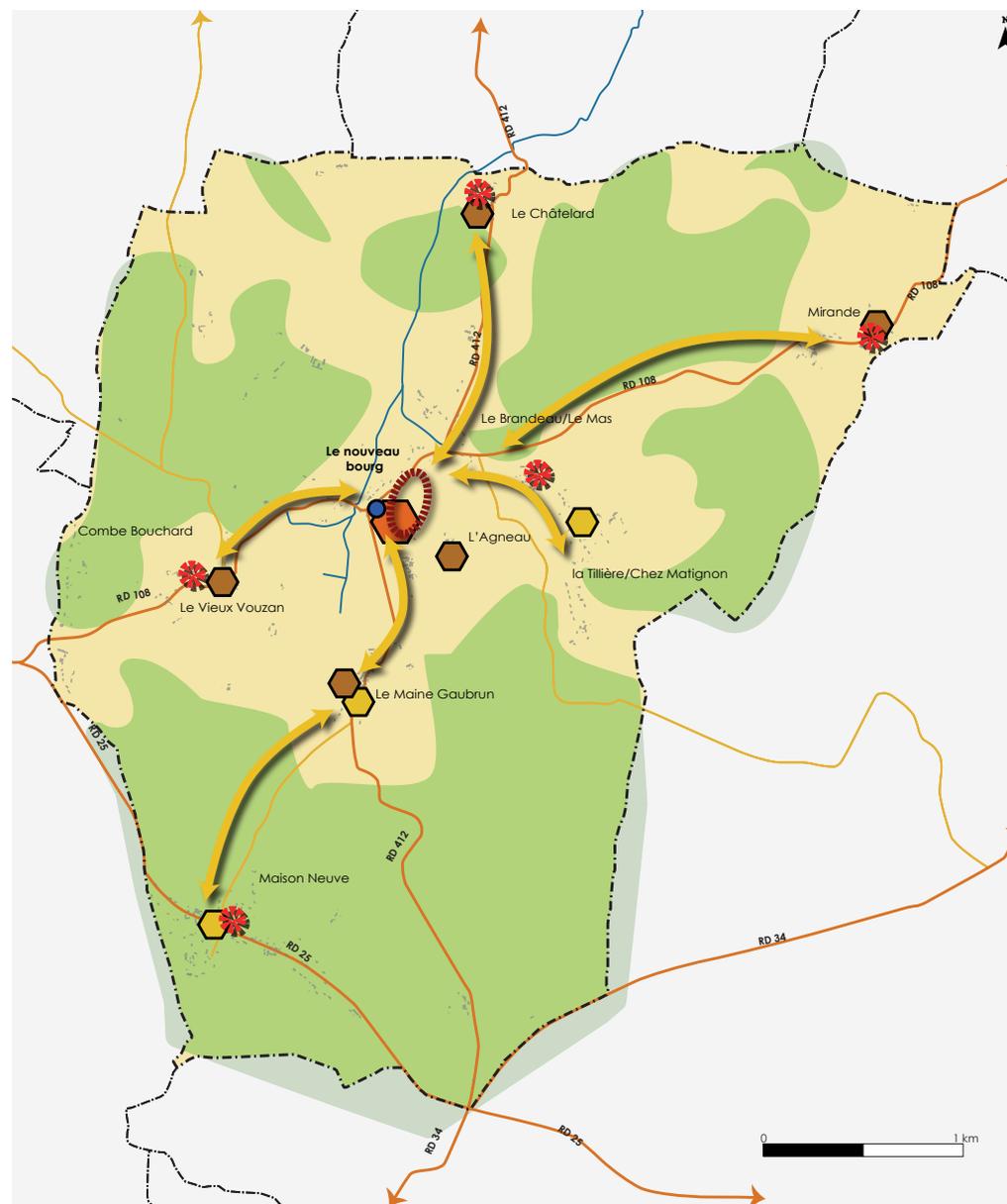
Préserver les centres anciens d'intérêt patrimonial

### Conforter l'offre en logements et valoriser le cadre de vie des villages :

Site privilégié pour le développement urbain

Aménager des voies douces entre les secteurs d'habitat et les équipements publics du nouveau bourg

Valoriser des espaces de sociabilité au sein des villages (mise en valeur d'espaces publics communs)



## 2.3. Organiser un développement résidentiel cohérent entre les différents espaces urbains de la commune

L'actuel bourg de Vouzan, bien que peu développé, concentre les principaux équipements collectifs (mairie, écoles, cantine, salles communales, parking, église, ...) et est marqué par le carrefour des RD.1412 et RD.108 et le monument aux morts.

Ce secteur présente une réserve foncière importante apte à restructurer et développer le tissu urbain du type « centre-bourg » et permettre, le cas échéant, de redistribuer ces équipements dont la collectivité est propriétaire. Ainsi, ce secteur apparaît propice à recevoir des constructions au plus près des espaces de vie collective.

Il s'agit de répondre à un objectif d'optimisation des emprises constructibles à travers la mobilisation d'une réserve foncière stratégique car en grande partie maîtrisée par la commune. Les élus souhaitent créer un espace de vie qualitatif à travers notamment la mise en valeur des espaces publics.

- En outre, des investissements intercommunaux ont permis récemment le traitement collectif des eaux usées du Maine-Gaubrun pour en faire un secteur prioritaire en matière de réhabilitation du bâti ancien et permettre son développement.

Au regard de ce contexte, le projet communal consiste donc à :

- **accompagner le développement et l'organisation du bourg à travers une opération d'ensemble** (localisée entre Maison Neuve et le bourg),
- **conforter le Maine Gaubrun comme «pôle relais» pour l'accueil de nouveaux logements,**
- **prévoir des possibilités de recomposition et de densification des différents hameaux via des opérations ponctuelles visant, le cas échéant, à combler des dents creuses ou à réhabiliter un bâti ancien.**

**Le projet de développement de la commune s'appuie sur une double logique : consolidation du bourg et structuration/réhabilitation des hameaux existants.**

Par un aménagement raisonné, la Municipalité entend promouvoir et favoriser les activités socio-culturelles au sein de bâtiments communaux afin de renforcer le lien social par la mise à disposition d'espaces d'accueils à destination des familles et des associations (aires de jeux, rassemblement des randonneurs et autres, activités périscolaires, jardin citoyen...).

## 2.4 Affirmer l'identité du bourg et renforcer sa relation au Vieux-Vouzan et aux hameaux

Cette volonté participe de la mise en valeur du cadre de vie communal et de sa promotion touristique à travers une diversité d'actions :

- La commune soutient notamment le projet de la CDC concernant l'installation d'une signalétique sur les sentiers de randonnées (Installation récente d'une borne d'accueil sur le bourg). Celui-ci contribue à la découverte du petit patrimoine de la commune et de ses paysages mais aussi à sa mise en valeur.
- Parallèlement, il s'agit pour la commune de développer les voies douces afin d'assurer des liaisons entre les pôles de vie de la commune, la mise en place un axe vert jouant le rôle de liaison « inter-quartier ».
- En outre, la commune de Vouzan est caractérisée par un maillage de villages excentrés du bourg tels que « Mirande », « le Maine Gaubrun », « Maison Neuve » et « le Chatelard ». Les élus souhaitent ainsi valoriser les cœurs de ces villages afin de créer des lieux de rencontre, « des espaces verts citoyens » à destination des jeunes et des habitants en général.

Cela donnera lieu à des acquisitions foncières par la collectivité assurant ainsi l'aménagement d'espaces publics communs. Ces derniers s'appuieront bien souvent sur des éléments du petit patrimoine présents dans l'organisation de ces villages.

- Citons d'autre part la réflexion globale relative à l'aménagement du bourg conduite en partenariat avec le Conseil Départemental de la Charente. Rappelons que les travaux d'aménagement récents ont porté sur la traverse du Vieux Vouzan et qu'ils constituent la première tranche de ce projet. Les phases suivantes concernent le nouveau bourg et sa liaison douce avec le vieux Vouzan.
- Enfin, parallèlement à l'amélioration des espaces publics, la commune souhaite faciliter les déplacements car ils contribuent directement à la qualité de vie communale. Plus concrètement, la commune a pour objectif de mettre en place une aire de co-voiturage qui pourrait être implantée sur le secteur de Maison Neuve. Elle soutient aussi une desserte des transports en commun la plus adaptée possible aux besoins des habitants.

### 3.1. Soutenir la vitalité du bourg ainsi que l'économie locale et rurale :

Cet objectif de la municipalité se traduit à travers la mise en valeur des équipements publics et des liaisons contribuant à la qualité du cadre de vie. Ainsi la commune souhaite renforcer les liens fonctionnels entre les différents pôles de la commune à travers :

- le développement des liaisons douces entre les villages et le Vieux Vouzan ainsi que le nouveau bourg,
- la sécurisation des traverses de bourg (en partenariat avec le Conseil départemental)
- l'aménagement et le traitement qualitatif des espaces publics marquant le coeur du nouveau bourg et des villages.

La commune souhaite de plus apporter son soutien aux activités artisanales et agricole essentielles à l'équilibre du territoire. Ces activités caractérisées par des métiers du bâtiments (maçon, plâtrier...) et des productions spécifiques (brasseurs de bière, éleveur d'alpaga...), recouvrent aussi des commerces et services de proximité. Ce tissu d'entreprises constitue une économie locale et rurale que la commune défend à travers différents axes de travail :

- La mise en place d'une signalétique adaptée,
- Le soutien et la promotion des entreprises et produits locaux à travers la mise à disposition des équipements de la commune ainsi que des outils de communications numériques.,
- La promotion des services de proximité et notamment les services ambulants tel que le portage de repas à domicile,
- La préservation pour le secteur agricole d'un espace de production non contraint par l'habitat

### 3.2. Améliorer les communications numériques

Les communications numériques sont aujourd'hui un aspect incontournable du développement du territoire. Le Bourg de Vouzan est relié à la fibre optique ce qui permet la desserte en Très Haut Débit de quasiment l'ensemble du territoire communal.

**La municipalité bénéficie donc de ce déploiement Très Haut Débit favorable à l'amélioration du cadre de vie communal et éventuellement à l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire.**

### 3.3. Soutenir les activités agricoles

Les activités agricoles contribuent fortement à l'identité rurale du territoire et au contexte socio-économique de la commune. Elles participent également à la pérennité des paysages, marqués par la polyculture et le polyélevage.

A cet effet, le projet d'urbanisme vise donc à :

- **Donner aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leur activité** : Il s'agit notamment de préserver l'outil agricole c'est à dire les sites d'exploitation, de faciliter leur extension ou encore de permettre de nouvelles installations indispensables à leur bon fonctionnement (mise au norme).
- **Préserver les terres agricoles de toute forme d'urbanisation**, en limitant l'étalement urbain au sein des espaces agricoles.
- **Concilier développement résidentiel et activité agricole** en maintenant des distances minimales (Principe de réciprocité comme le préconise la Charte départementale agriculture, urbanisme et territoire) entre les exploitations et les nouvelles constructions pour prévenir des conflits d'usage ou de voisinage.
- **Soutenir les projets de diversification** : Cela consiste à tolérer les projets de tourisme à la ferme, de centre équestre, de vente directe, de gîte dans le prolongement de l'activité agricole... Il s'agit d'un levier intéressant pour le dynamisme économique et l'attractivité du territoire que la commune n'entend pas négliger au contraire.
- **Promouvoir les produits du terroir et les circuits courts** : Le déploiement des ventes de produits locaux qui est de plus en plus apprécié par les populations, génère du lien social et est un atout pour la vitalité des territoires ruraux.
- **Accompagner les initiatives pour le développement de la filière « bio » et les Mesures Agro-Environnementales** en lien avec la mise en valeur de certains espaces naturels sensibles.