

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20191205-2019_12_396B-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2019

Affichage : 23/12/2019

5. ELEMENTS D'EXPLICATION SUR LE PROJET DÉFENDU PAR LE PLU

5.1.1 Finalité de l'élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est le cœur politique du PLU, portant le projet de territoire souhaité par la municipalité. L'élaboration du PADD s'appuie sur les enjeux mis en lumière par l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'analyse des prévisions de développement démographique et économique de la commune de Vouzan.

Il s'agit pour la collectivité de se positionner au regard de ces enjeux pour ensuite apporter des réponses adaptées sous forme d'orientations, qu'elle souhaiterait poursuivre au travers de son PLU. Il peut s'agir d'actions concrètes ou de mesures particulières qui seront par la suite traduites dans le règlement, ses documents graphiques ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il convient de souligner que le projet de la municipalité se doit de répondre aux objectifs fixés par le législateur, s'agissant notamment des objectifs de développement durable du territoire portés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme. Le PADD est également tenu de s'inscrire en compatibilité avec les documents stratégiques supra-communaux en vigueur sur le territoire.

Le document entraînant le rapport de compatibilité le plus important pour l'heure est le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois, approuvé en décembre 2013. Il convient également de souligner l'importance des dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne, approuvé le 1^{er} décembre 2015 sur la période 2016-2021, à l'égard du PLU.

A terme, on précisera que le PLU devra être compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente, devant être approuvé pour 2019 suite à son adoption par la Commission Locale de l'Eau le 29 mars 2018.

5.1.2 Synthèse des enjeux du diagnostic en prévision du PADD

Ci-après, les principaux enjeux du diagnostic du PLU, réalisé dans les termes de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, sont exposés en vue de mettre en lien cette démarche de connaissance du territoire avec les orientations déterminantes du PADD.

Les enjeux apparaissent hiérarchisés en fonction des thèmes les plus prégnants du territoire. Leur note est fonction de l'intensité des traductions opérées par le PADD et ses déclinaisons réglementaires.

Les objectifs fixés par le législateur selon l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° 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 ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations à retenir dans le PADD
Milieu physique, risques, pollutions et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Les zones humides du ruisseau de Vouzan (versant du Bandiat) et de la Fontaine du Fayon (versant de l'Échelle), des continuités vertes et bleues présentant un intérêt majeur sur le plan du patrimoine naturel et nécessitant d'être protégées par le PLU - Le Bandiat et l'Échelle, deux rivières situés en dehors de la commune mais en interaction avec le territoire, visés par les objectifs d'atteinte d'un « bon état » formulés par le SDAGE Adour-Garonne et le projet du SAGE Charente, que le PLU ne doit pas compromettre - Les risques d'inondation, de feux de forêt et de rupture de canalisations de gaz à haute-pression, principaux risques sources d'enjeu sur la commune, nécessitant pour le PLU de garantir l'inconstructibilité de certaines parties de la commune (zone humide du ruisseau de Vouzan, abords des infrastructures de transport de gaz haute-pression, protection des lisières de massifs forestiers...) - Un territoire peu exposé aux pollutions et nuisances, un enjeu qui se focalisera essentiellement sur les activités agricoles qu'il convient de tenir à l'écart des espaces résidentiels actuels et futurs 	Fort	<p>Prévenir les pollutions et nuisances, notamment sur la ressource en eau</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre l'accent sur la protection des milieux aquatiques, en faisant du PLU un outil d'amélioration de l'assainissement des eaux usées urbaines et de la gestion des eaux pluviales sur le territoire - Orienter le développement de l'urbanisation sur les parties résidentielles susceptibles d'être équipées par l'assainissement collectif dans un avenir proche, à savoir le bourg de Vouzan - Améliorer les conditions d'assainissement sur les parties urbanisées extérieures au bourg avec le concours du SPANC (Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême) <p>Protéger la population et les biens vis-à-vis des risques et sources de pollutions</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les zones habitées du risque d'incendie de forêt en évitant d'aggraver l'exposition des biens et des personnes vis-à-vis du risque et en améliorant le réseau de défense extérieure contre l'incendie - Intégrer le risque relatif aux ruptures de canalisations de transport de gaz à haute-pression et intégrer les servitudes liées à ces ouvrages dans le PLU - Inscrire le PLU dans une logique de prévention du risque inondation lié au ruisseau de Vouzan, malgré l'absence d'inventaire officiel du risque - Prévenir des conflits de voisinage entre les agriculteurs et les tiers en limitant les possibilités de construire à proximité des sites d'exploitation
Milieu naturel, fonctionnement écologique	<ul style="list-style-type: none"> - Un complexe forestier dense occupant plus de la moitié du territoire communal (803 hectares pour 49,6 % du territoire de Vouzan) que le PLU doit préserver et mettre en valeur en tant que ressource locale et facteur de l'identité de la commune - Les zones humides du ruisseau de Vouzan et de la Fontaine du Fayon, des espaces à fort enjeu écologique devant concentrer toutes les attentions du PLU en matière de protection et de valorisation - Un réseau Natura 2000 à protéger de toute incidence directe ou indirecte par le développement de l'urbanisation diffuse, constituant l'une des principales problématiques sur la commune - Une trame verte et bleue locale enrichie par des éléments végétaux linéaires et ponctuels à valeur de « biotopes-relais » dont la fragilité est avérée (haies, arbres isolés...), dont les perspectives d'évolution incertaines en l'absence de mesures de protection par le PLU 	Moyen	<p>Protéger et valoriser une importante ressource forestière</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantir la protection des bois et forêts de la commune au regard de leur potentiel biologique et de leur potentiel sylvicole, et protéger en particulier les petits boisements situés hors des massifs forestiers - Soutenir les démarches de gestion forestière durable, valoriser le bois comme matériau et ressource énergétique durable <p>Garantir la protection des zones humides comme corridors écologiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les zones humides de la vallée du ruisseau de Vouzan et de la Fontaine du Fayon en tant que corridors écologiques structurants, et concourir à la protection des ripisylves - Protéger l'ensemble des zones humides identifiées à ce jour sur le territoire, en compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne - Protéger les milieux aquatiques en concourant au développement de l'assainissement collectif et en contrôlant rigoureusement le développement des équipements individuels - Résorber les effets de l'imperméabilisation des sols sur les récolements pluviaux afin de préserver les zones humides et autres milieux aquatiques récepteurs

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations à retenir dans le PADD
Patrimoine paysager, architectural et archéologique	<ul style="list-style-type: none"> - La nécessité de protéger les points de vue apparaissant sur les clairières agricoles de Vouzan et notamment autour du « Vieux Vouzan » et du nouveau bourg, marqués par des perspectives paysagères de grande qualité - Des paysages menacés par l'évolution de l'urbanisation, qu'il convient de protéger davantage au regard du phénomène d'étalement urbain - Favoriser un développement résidentiel cohérent, en focalisant en priorité ce dernier sur le bourg parallèlement à un arrêt de l'étalement urbain au contact des villages et hameaux environnants - Protéger le patrimoine architectural et culturel de la commune par l'intermédiaire des dispositions réglementaires du PLU - Développer et valoriser les « liaisons douces » (aménagements viaires, signalétique...) et mettre en valeur les chemins de randonnée traversant la commune 	Moyen	<p>Garantir la protection des paysages de la commune à travers le PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les perspectives contribuant à l'identité de Vouzan, notamment les covisibilités apparaissant entre le bourg nouveau et le « Vieux Vouzan », marqué par son château (monument historique) - Promouvoir les sites à travers l'entretien des chemins ruraux constituant le support de nombreux itinéraires de randonnée pédestre sur la commune, et valoriser le patrimoine forestier à l'origine de nombreux usages récréatifs - Garantir la protection des paysages bâtis anciens du « Vieux Vouzan », des villages et des hameaux anciens, pérenniser leur lisibilité au regard de l'expansion de l'urbanisation pavillonnaire contemporaine - Protéger les espaces agricoles et naturels de l'étalement urbain afin de préserver l'identité rurale et forestière de Vouzan <p>Maîtriser les incidences de l'urbanisation sur les paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantir la maîtrise du développement résidentiel à travers une gestion économe du foncier, par l'intermédiaire d'extensions résidentielles limitées et de qualité - Confirmer le recentrage du développement de l'urbanisation autour du bourg afin de préserver les paysages du phénomène d'artificialisation des sols, et préserver l'inscription du bourg dans les grands paysages <p>Promouvoir le patrimoine et garantir sa lisibilité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Garantir le respect des formes et de l'aspect du bâti ancien, lutter contre la déprise de l'habitat ancien, encadrer les opérations de réhabilitation - Protéger le petit patrimoine du quotidien et inciter à sa découverte
Gestion des ressources naturelles et des énergies	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir la viabilité du réseau d'assainissement des eaux usées sur le secteur du « Maine Gaubrun » et envisager le développement de nouvelles solutions d'assainissement collectif sur le territoire, notamment sur le secteur du nouveau bourg - Prendre en compte les cadres réglementaires sur la protection de l'eau potable (captages d'eau), assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et anticiper la mise en œuvre prochaine du SAGE Charrente (protection des zones humides, ripisylves et bocages...) - Promouvoir les énergies renouvelables dans le développement résidentiel, en accord avec l'évolution des cadres légaux et réglementaires (perspective RT 2020) 	Faible	<p>Relever le défi représenté par la transition énergétique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir des logiques d'aménagement nouvelles à travers les futures opérations résidentielles au contact du bourg, correspondant aux principes de l'habitat « bioclimatique » (choix d'implantation et des volumes s'inscrivant en cohérence avec l'orientation solaire...) - Ne pas compromettre la réalisation de dispositifs de production d'énergies renouvelables dans le cadre des projets d'aménagement d'habitat, d'équipements et d'activités économiques - Favoriser le déploiement des liaisons piétonnes dans un double objectif de cohésion du territoire et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations à retenir dans le PADD
Les perspectives et besoins en matière d'évolution démographique	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire à dominante rurale, inscrit dans la grande couronne de l'agglomération d'Angoulême profitant du caractère attractif de ce pôle départemental - Une dynamique démographique s'appuyant sur un bon solde migratoire démontrant que la commune est attractive au sein de l'espace d'agglomération - Un territoire pouvant défendre ses qualités d'espace rural au cadre de vie de qualité, fondant ainsi son attractivité résidentielle malgré un certain éloignement et une situation périphérique vis-à-vis du centre d'agglomération d'Angoulême - Des enjeux relatifs à la population, à l'économie et au logement s'exprimant essentiellement sur la nécessité de préserver le renouvellement générationnel et maîtriser un parc de logements fortement consommateur en espace 	Moyen	<p>Le besoin de poursuivre une politique d'accueil de nouveaux ménages</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 - Défendre un objectif de croissance démographique à la fois compatible avec les capacités d'accueil du territoire et cohérent avec son envergure rurale, en lien avec les orientations du SCOT de l'Angoumois - Consolider prioritairement le bourg afin d'affirmer une véritable centralité résidentielle et fonctionnelle au sein de l'espace communal, apte à recevoir de nouveaux équipements, réseaux (perspective d'un réseau d'assainissement collectif) et commerces de proximité - Inscrire en priorité la croissance résidentielle de la commune dans un objectif de renouvellement urbain, notamment par la reconquête du foncier vacant dans les parties actuellement urbanisées
Le développement économique du territoire	<ul style="list-style-type: none"> - Une commune se caractérisant par un profil économique de type rural et présentiel, située à l'écart des dynamiques économiques animant le territoire de l'Angoumois, défendant néanmoins l'existence d'un tissu économique local à préserver et valoriser - Un bourg animé par quelques activités de proximité du quotidien, qu'il convient de pérenniser et développer par l'intermédiaire d'un développement résidentiel maîtrisé - Un potentiel touristique généré par le cadre de vie qualitatif du territoire, fondé notamment sur ses espaces naturels et forestiers ainsi que son patrimoine (château de Vouzan) - La nécessité pour le PLU de concourir à la protection et à la mise en valeur des activités forestières et agricoles, participant fortement à l'identité locale, en prémunissant ces dernières d'éventuels conflits d'usages avec les secteurs résidentiels 	Moyen	<p>Affirmer le bourg et développer ses liens avec les villages périphériques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centrer le développement résidentiel sur le bourg afin d'affirmer une véritable centralité résidentielle et fonctionnelle sur un territoire historiquement marqué par le caractère diffus de l'habitat - Créer un cadre résidentiel propice au développement d'une économie de proximité (commerces, services...) et utile au quotidien des habitants <p>Soutenir le déploiement des réseaux numériques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir l'existence d'une desserte numérique de qualité sur le territoire, afin d'inciter les entreprises et les ménages, à s'y installer au cours des 10 prochaines années <p>Soutenir les activités agricoles, pilier de l'économie locale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Donner aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leur activité, concilier développement résidentiel et activité agricole et soutenir les projets de diversification des activités agricoles - Préserver les surfaces agricoles de l'artificialisation des sols <p>Soutenir les initiatives en matière de développement touristique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tenir compte des projets de développement touristique à but de valorisation du cadre de vie communal, susceptibles de s'intégrer au projet de PLU dans le respect de l'environnement

Thématiques	Nature des enjeux identifiés sur le territoire	Enjeu	Orientations à retenir dans le PADD
Les enjeux et besoins au regard du logement et de la construction	<ul style="list-style-type: none"> - Un parc de logements plutôt récent, orienté vers la maison individuelle, présentant des logements confortables et de grande taille correspondant aux besoins des ménages de type famille traditionnelle (parents-enfants) - Un parc de logement qui s'avère relativement épargné par le phénomène de vacance à l'appui de l'étude des chiffres de la DGFIP - Une offre de logements à pérenniser et diversifier afin de modérer la dynamique du « tout-proprétaire » et d'élargir l'offre résidentielle à l'ensemble des ménages susceptibles de s'installer sur le territoire - Une offre de logement devant s'inscrire dans une plus ample maîtrise de la consommation des sols par l'urbanisation, notamment par la recherche d'une plus forte densité urbaine 	Moyen	<p>Maîtriser et développer l'offre en logements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'équilibre intergénérationnel au sein du territoire en diversifiant l'offre de logements de la commune, et notamment en soutenant la croissance d'une offre qualitative à l'attention des jeunes ménages - Conforter et développer les équipements destinés à la jeunesse (groupe scolaire, équipements de jeux et d'accueil d'associations...), et permettre le développement de nouveaux équipements en lien avec la promotion du cadre de vie de la commune - Développer le bourg par une ou plusieurs opérations résidentielles mixtes, alliant logements diversifiés en produits (surface, prix...), offre commerciale et équipements de proximité
Gestion des centralités, des équipements et des déplacements	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire en retrait des grandes voies de communication, qui peut cependant s'appuyer sur une certaine proximité avec la RD 939, qui a particulièrement bénéficié au développement du secteur de « Maison Neuve » durant les années récentes - Le bourg de Vouzan, un espace qui exige une attention particulière portée à la qualité d'aménagement de la RD 108, constituant l'une des principales voies de communication traversant la commune - Des espaces publics fédérateurs du bourg à mettre en valeur : l'église, la mairie et l'école, le bâtiment commercial occupant le cœur du nouveau bourg... 	Fort	<p>Renforcer l'offre résidentielle et les fonctionnalités du bourg</p> <ul style="list-style-type: none"> - Polariser le développement résidentiel sur le bourg, au profit de la pérennisation de la vocation agricole ou naturelle de l'environnement des villages et lieux-dits isolés environnants - Créer un nouveau quartier résidentiel en continuité de l'enveloppe du bourg, tout en proscrivant le développement des villages en vue de ne pas concurrencer l'émergence de cette centralité - Préserver la vocation agricole des villages et lieux-dits isolés et prévoir des possibilités de recomposition et de densification des secteurs éligibles à un classement en zone « urbaine » via le comblement des « dents creuses » - Mettre en valeur les liens entre le bourg et les villages périphériques, et développer l'offre en cheminements piétons comme facteurs de cohésion du territoire
Gestion des formes urbaines et enjeux relatifs à la densification urbaine	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire polarisé autour du « nouveau » bourg et de nombreux villages, faisant de Vouzan un espace multipolarisé sur le plan urbain, que le PLU doit organiser - Un territoire profitant de l'influence de l'agglomération d'Angoulême, qui impulse depuis plusieurs décennies un développement continu de la commune, de son parc de logements et de ses équipements, que le PLU doit maîtriser - Des polarités urbaines cumulant un potentiel de réinvestissement urbain de 1,9 hectare selon l'analyse du PLU, soit un potentiel de 19 logements neufs, que le PLU a vocation à comptabiliser dans ses prévisions de développement démographique et urbain 	Fort	<p>Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre et modérer le rythme de la construction, devant s'inscrire en cohérence avec le rythme constaté durant la décennie écoulée, soit plafonné à 5 logements maximum par an - Privilégier la densification des parties actuellement urbanisées afin de contrer le phénomène d'étalement urbain en mobilisant les 1,9 hectares de foncier vacant identifiés par le diagnostic du PLU selon les obligations de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme - Prendre appui sur un objectif-cadre de densité de 10 logements/hectare pour toute nouvelle extension de l'urbanisation résidentielle, en cohérence avec le SCOT de l'Angoumois, et visant à densifier fortement la croissance urbaine (seulement 6 logements/hectare durant les 10 dernières années) - Favoriser la cohérence et la densité du développement résidentiel du bourg, par les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Conformément aux attentes du Code de l'Urbanisme, la définition des prévisions de développement démographique et économique du PLU constitue une étape essentielle dans son élaboration qu'il convient de justifier.

A partir de celles-ci, le PLU a vocation à formuler les grandes objectifs retenus en matière d'accueil de nouveaux ménages et de production de logements. Ces objectifs permettront d'apprécier le besoin d'ouverture à l'urbanisation du foncier disponible sur le territoire. Ils devront nécessairement s'inscrire dans le respect des exigences du législateur, lesquelles seront satisfaites par la démonstration, par le PLU, d'une réelle « modération » de la consommation d'espace par l'urbanisation pour les années à venir.

5.2.1 Perspectives d'évolution de la population

Une volonté de conforter et modérer la croissance de la population

Rappel des évolutions démographiques prises pour référence par le PLU

Selon les données de l'INSEE, la commune de Vouzan a connu une période de croissance démographique remarquable au sein du territoire de l'Angoumois durant les années 2010-2015, infléchissant ainsi la perte de population au cours de la période 1999-2010.

Pour rappel, on enregistre ainsi une croissance annuelle moyenne de +2,7 % sur la commune entre 2010 et 2015, contre -0,1 % entre 1999 et 2010. Sur les années 2010-2015, le gain global est de +96 habitants, pour un rythme de 16 habitants/an (de 668 à 764 habitants). Cette dynamique semble correspondre à un effet de « déversement » des ménages périurbains vers la grande couronne angoumoisine, au détriment des communes de la proche couronne, sous l'effet de la raréfaction du foncier corrélé à l'augmentation de son coût.

Vouzan profite ainsi de son cadre de vie attractif et assure la promesse d'une accession à la propriété à coût modéré par rapport aux communes de la 1^{ère} couronne d'Angoulême, au risque d'un éloignement des ménages vis-à-vis des centralités d'emplois et d'équipements composant l'agglomération (ville-centre d'Angoulême et ses pôles d'activités périphériques).

Le PLU peut donc saisir l'opportunité de favoriser la poursuite de l'accueil des ménages sur la commune durant les 10 prochaines années. Il doit toutefois envisager cet objectif dans la logique d'une plus forte maîtrise des impacts environnementaux de l'urbanisation résidentielle. Il doit également tenter de répondre à l'enjeu de tempérer la

dépendance des ménages à l'automobile individuelle. La poursuite d'une croissance démographique raisonnable et soutenable au plan environnemental devra donc nécessairement s'opérer dans une véritable vision de l'aménagement de l'espace communal, laquelle s'appuiera en premier lieu sur l'affirmation d'un véritable cœur de bourg fonctionnel et apte à répondre aux besoins des habitants dans leur quotidien.

La maîtrise de la croissance démographique par le PLU implique pour ce dernier une modération de l'accueil des ménages sur le territoire de la commune, en compatibilité avec les orientations du SCOT de l'Angoumois.

La croissance annuelle moyenne de +2,7 % constatée durant les 6 années 2010-2015 semble ainsi se situer au-delà des capacités d'accueil du territoire et contrevient à son caractère rural. Le PADD actera donc le principe d'une croissance en-deçà de cette moyenne annuelle.

Rappel sur l'évolution du logement et choix d'un rythme annuel de construction

Rythme de construction constaté entre 2005 et 2015 selon la commune de Vouzan



La collectivité entend maîtriser la croissance démographique en opérant un choix de modération du rythme de production de logements. Ainsi, pour rappel, la collectivité décompte **47 constructions réalisées durant la période 2006 à 2015 inclus (10 ans), pour un rythme de construction de l'ordre de 5 logements/an.**

Selon le référentiel régional SITADEL, ce rythme de construction est sensiblement le même durant la période 2008-2017. Il permet d'identifier 3 sous-périodes parmi lesquelles on observe un pic de la construction (2008-2012), suivi d'une modération sur les années récentes (2013-2017).

Mesure du rythme de la construction neuve

	2003-2007	2008-2012	2013-2017	2008-2017	2019-2028
Nombre de logements construits selon le référentiel SITADEL	21	34	17	51	~ 40
Rythme annuel de construction sur les périodes (5 ans/10 ans)	4,2	6,8	3,4	5	4

Source : référentiel SITADEL, DREAL NA

Au regard de ces chiffres, le PADD prévoira de modérer la croissance résidentielle en actant le choix d'un rythme maximum de 4 constructions/an pendant les 10 prochaines années, correspondant à la période de modération du rythme de la construction observé sur les années récentes. En découleront ainsi une modération de la pression démographique d'une part, et une gestion plus économe des sols de la commune d'autre part.

L'impact du desserrement des ménages sur la projection de population

A partir du rythme choisi pour la construction (4 logements/an au maximum), il en sera déduit une capacité d'accueil de nouveaux habitants sur la commune et donc un seuil démographique à l'échéance des 10 prochaines années.

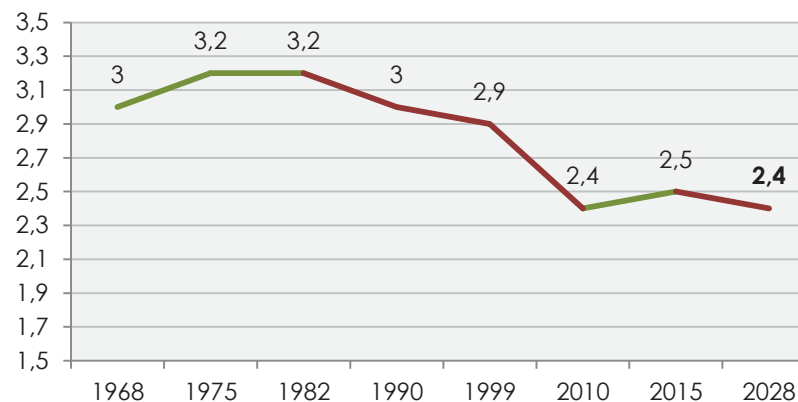
Ce calcul doit tenir compte de certains paramètres dits « non-démographiques », participant à l'évolution de la population communale. Il s'agit du renouvellement naturel du parc de logements (par disparition de logements trop anciens ou vétuste, substitués à des logements neufs), la substitution du parc des résidences secondaires au parc des résidences principales, de l'évolution du parc des logements vacants impactant également le parc des résidences principales, et enfin, de l'évolution de la taille des ménages.

Sur la commune, le paramètre le plus influent sur l'évolution de la population est le phénomène de « desserrement » des ménages. En l'occurrence, ce phénomène traduit le caractère singulier de Vouzan dans l'espace d'agglomération d'Angoulême. Ainsi, à l'image de la grande majorité des communes de l'Angoumois, ce paramètre a joué durant plusieurs décennies en défaveur de la croissance démographique, lequel a sous-entendu la baisse du nombre de personnes par logement, et donc l'accrois-

sement de la demande en logements sur le territoire. Toutefois, ce phénomène s'est inversé durant les années 2010-2015, qui ont connu un « resserrement » des ménages. La venue de jeunes ménages avec enfants, corrélée à un vieillissement modéré des seniors, a ainsi occasionné l'augmentation du nombre moyen d'habitants par résidence principale sur la commune.

Ce phénomène exceptionnel est très atypique à l'échelle du territoire de l'Angoumois, et témoigne de l'importance du mouvement de périurbanisation sur la commune durant les années récentes. Ce phénomène de « resserrement » des ménages n'est toutefois pas appelé à durer dans le temps. En effet, le « desserrement » des ménages est un processus général et visible à tous niveaux.

Evolution de la taille des ménages sur Vouzan pour 2028 selon analyse des chiffres de l'INSEE



Il sera probablement réamorcé sur la commune dans les années futures avec le mouvement naturel correspondant au vieillissement des nombreux individus entrés récemment dans la catégorie des « jeunes » seniors. Ainsi pour rappel, les 60-74 ans sont passés de 16,1 % à 19,4 % de la population entre 2010 et 2015, sous l'effet du vieillissement des 45-59 ans (passant de 27,3 % à 21 % sur la même période).

Ce vieillissement à venir de la population communal occasionnera probablement une forme de « décohabitation » des individus dans le parc de logements, avec l'augmentation du nombre de personnes âgées seules. Parallèlement, la diversification du modèle de la famille traditionnelle est un processus solidement enclenché dans la société, appelé à se poursuivre. N'affectant pas en priorité les communes rurales comme

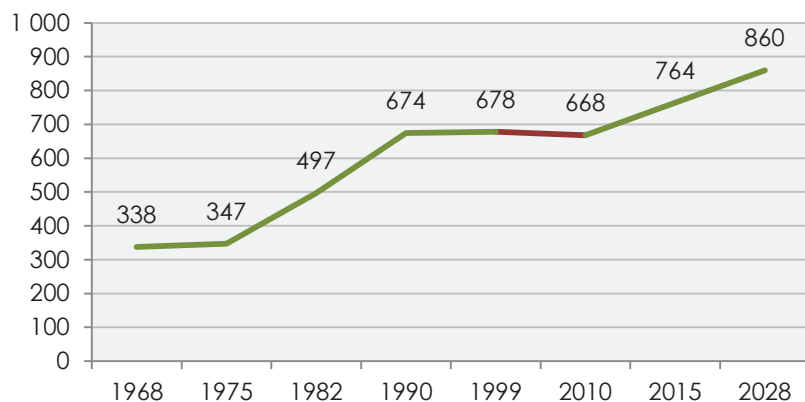
Vouzain, ce dernier participera toutefois à accroître la demande en logements sur le territoire durant les années futures. Ainsi, le nombre moyen de personnes par ménage était de 2,5 selon l'INSEE en 2015. **Le PADD s'appuiera sur une prévision de desserrement modérée de l'ordre de -0,1 personne/ménage à l'échéance des 10 prochaines années, pour un niveau équivalent à celui de 2010.**

Le choix d'une projection de population

La projection de population défendue par le PADD découlera du choix du rythme de la construction tel qu'exposé précédemment, à savoir 4 logements au maximum par an. Cette variable sera croisée avec le nombre de personnes par ménage attendu à l'issue des 10 prochaines années, à savoir 2,4 personnes.

Ainsi, il en découle une prévision d'accueil de l'ordre de **4 ménages sur la commune chaque année pour l'équivalent de 10 habitants**, soit un volume total d'une centaine d'habitants supplémentaires à l'horizon des 10 prochaines années. **Ainsi, la population communale pourrait atteindre le seuil théorique de 860 habitants au regard du rythme choisi pour la croissance résidentielle.**

Evolution de la population de Vouzan pour 2028, selon analyse des chiffres de l'INSEE

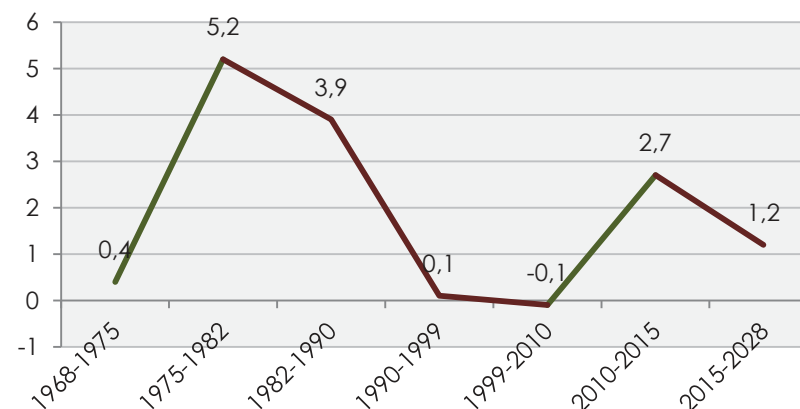


A titre de comparaison, la commune a accueilli en moyenne 16 habitants nouveaux/entre 2010 et 2015, et a perdu 10 habitants sur l'ensemble de la période 1999-2010. Durant ces 2 périodes, le parc des résidences principales a cru en moyenne de 4,5 logements (2010-2015) et 3,5 logements (1999-2010).

Par ailleurs, **la croissance de 10 habitants supplémentaires par an se traduit par une croissance annuelle moyenne de +1,2 % pendant 10 ans, contre +2,7 % sur la période 2010-2015.**

Par ce choix de croissance démographique, la collectivité s'inscrit dans une volonté de modération du rythme de croissance de la population, lequel apparaît ainsi s'inscrire à un niveau davantage en adéquation avec les capacités d'accueil et le caractère rural du territoire.

Evolution de la croissance démographique annuelle pour 2028, selon analyse des chiffres de l'INSEE



Les objectifs de croissance résidentielle de la commune s'inscriront dans une logique de confortement, de pérennisation et de développement de l'offre en équipements publics du territoire, notamment au plan scolaire et de la jeunesse. Il s'agit ainsi de préserver la dynamique du lien social sur la commune, tout en répondant aux besoins suggérés autant par la croissance démographique que par le maintien des capacités actuelles des équipements.

En outre, le PADD soutient un objectif de croissance démographique en lien avec le développement de l'offre en réseaux sur le territoire. Ainsi, ce dernier s'inscrit dans la perspective de la mise en œuvre d'une solution d'assainissement collectif sur le bourg, espace choisi comme prioritaire pour le développement résidentiel.

Les prévisions de consommation d'espace

Rappel sur le rythme de la consommation d'espace depuis les 10 ans écoulés

Les prévisions de développement résidentiel soutenues par le PADD s'inscrivent en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire et avec les évolutions constatées au regard de la consommation des sols par l'urbanisation.

Le rythme de construction envisagé de 4 logements/an pour les 10 ans à venir s'inscrit ainsi dans une logique de modération de la consommation des sols, laquelle est rendue particulièrement nécessaire au regard des évolutions constatées durant les 10 années passées.

Ainsi, pour rappel, **la consommation foncière correspondant aux 47 constructions réalisées entre 2006 et 2015** (10 ans), mesurée précisément à partir du cadastre, **est de 11,5 hectares pour un ratio moyen d'environ 2 440 mètres² par logement (4 logements/hectare)**. Si l'on restreint l'échantillon aux parcelles de plus de 500 mètres² et de moins de 5 000 mètres², cette moyenne est de 1 680 mètres² par logement (56 logements/hectare).

Mesure du rythme de l'artificialisation des sols

	2003-2007	2008-2012	2013-2017	2008-2017	2019-2028
Nombre de logements construits selon le référentiel SITADEL	21	34	17	51	~ 40
Surface totale construite à destination du logement (mètres ²)	57 460	79 360	34 050	113 410	38 000
Surface moyenne des unités foncières bâties (mètres ²)	2 740	2 330	2 000	2 220	850
Nombre de logements/hectare	3,6	4,3	5	4,5	10

Source : référentiel SITADEL, DREAL NA

A titre de comparaison, l'étude du référentiel SITADEL permet de constater un niveau de consommation d'espace sensiblement équivalent durant la période 2008-2017 (11,3 hectares), pour un ratio de constructions à l'hectare particulièrement faible (4,5 logements/hectare).

Il semble donc nécessaire que le PLU contribue à la plus forte modération possible de ce rythme, lequel a engendré un sacrifice important d'espaces agricoles et naturels au regard de la population gagnée en équivalence. Il s'agit également de préserver le

caractère rural du territoire, et de maîtriser fermement les conséquences d'un foncier rendu particulièrement accessible pour les ménages en raison de son coût. L'évolution des surfaces agricoles et naturelles de la commune ne doit donc pas être laissée aux simples fluctuations du marché local du foncier.

Face à cet enjeu, le PADD a vocation à s'inscrire dans une logique de diminution du rythme de la croissance des sols artificialisés en établissant ses projections de consommation foncière sur la base d'un ratio global de 10 logements/hectare, lequel correspond aux orientations du SCOT de l'Angoumois établies pour la grande couronne angoumoisine.

Projection sur la consommation d'espace à 10 ans

Du rythme de construction annuel choisi par le PADD (pour rappel, 4 logements/an), découlera logiquement un objectif de consommation d'espace maîtrisée pour les 10 années à venir, conformément aux volontés du législateur et du SCOT de l'Angoumois.

On rappellera de prime-abord que le niveau de densité des constructions neuves de ces 10 dernières années est particulièrement bas, ce dernier ne franchissant pas les 5 logements/hectare. Cette moyenne ne correspond pas aux exigences du législateur en matière de gestion économe des sols par l'urbanisation résidentielle. Le PLU doit contribuer à la rehausser en vue d'assurer une meilleure protection des paysages agricoles et naturels de la commune.

Au regard des caractéristiques du territoire de Vouzan, s'agissant d'un territoire rural dont la pression des marchés fonciers et immobiliers est modérée, **il est possible de retenir une valeur-cadre de 10 logements/hectare** pour l'estimation des besoins en matière de construction neuve. On rappellera que cette valeur s'inscrit en compatibilité avec les orientations du SCOT de l'Angoumois.

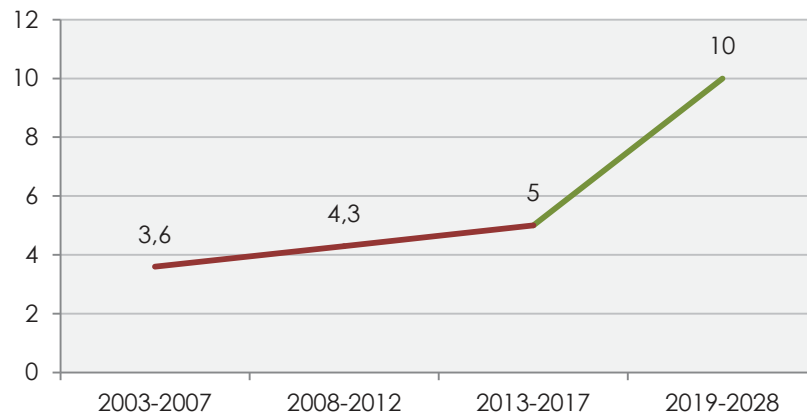
Ce niveau correspond, dans le contexte d'opérations résidentielles intégrant voiries et réseaux divers (soit 25 % de la surface consommée par chaque nouveau logement), à **une parcelle moyenne de 850 mètres²**. Dans le cas de terrains déjà desservis par les voies et réseaux, cette valeur peut être ré-estimée à 1 000 mètres². Elle est facilement interprétable. Ainsi, un hectare doit être au minimum occupé par 10 logements, contre 5 logements à l'heure actuelle, en référence aux observations des données 2008-2017.

A travers cet objectif de compacité de la croissance urbaine, le PADD doit retenir les constats et objectifs de l'exposé des motifs de la loi du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche : « Afin d'assurer sa pérennité, il est important d'assurer le développement durable de l'agriculture, de la forêt et des territoires, et de préserver le capital de production de l'agriculture, notamment le foncier agricole ».

« En effet, l'enjeu de sa préservation est crucial, d'autant plus que le rythme annuel de consommation des terres agricoles s'accélère. Il a plus que doublé depuis les années soixante, passant de 35 000 hectares de terres agricoles consommés chaque année, à 75 000 ».

« Il devient urgent de mettre en œuvre une véritable politique de préservation du foncier agricole en France, **en se fixant comme objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020** ».

Evolution de la densité résidentielle pour 2028, selon analyse des chiffres SITADEL



En tenant compte de ces différents aspects (rythme de la construction sur la commune, rythme d'artificialisation des sols, objectifs fixés par le législateur), le PADD partira des valeurs suivantes pour définir ses objectifs en matière de croissance de l'habitat et de modération de la consommation foncière nécessaire à cette croissance :

- La poursuite d'un rythme de construction **à raison de 4 logements/an** afin de permettre à la commune de conserver une capacité minimale d'accueil résidentiel au regard de l'immobilisation durable d'une partie du parc vacant et du phénomène de décohabitation des individus au sein des foyers ;
- **La définition d'une enveloppe foncière constructible globale à partir d'une valeur-cadre de 10 logements/hectare**, devant entraîner logiquement une modération importante des surfaces ouvertes à l'urbanisation comparativement à la surface consommée dans le cadre du précédent document d'urbanisme ;

- **Le respect d'une division au moins de moitié du rythme d'artificialisation des sols**, hors parties actuellement urbanisées, s'exprimant par un objectif de consommation d'espace **plafonné à 4 hectares**, s'agissant d'un effort de rationalisation important de la consommation foncière au regard des évolutions passées ;
- **La prise en compte du potentiel de foncier constructible existant** dans les parties actuellement urbanisées, que le diagnostic du présent rapport de présentation a estimé à **1,9 hectare**, conduisant ainsi le PADD à limiter à **seulement 2,1 hectares la surface consacrée à l'extension des parties actuellement urbanisées de la commune**.

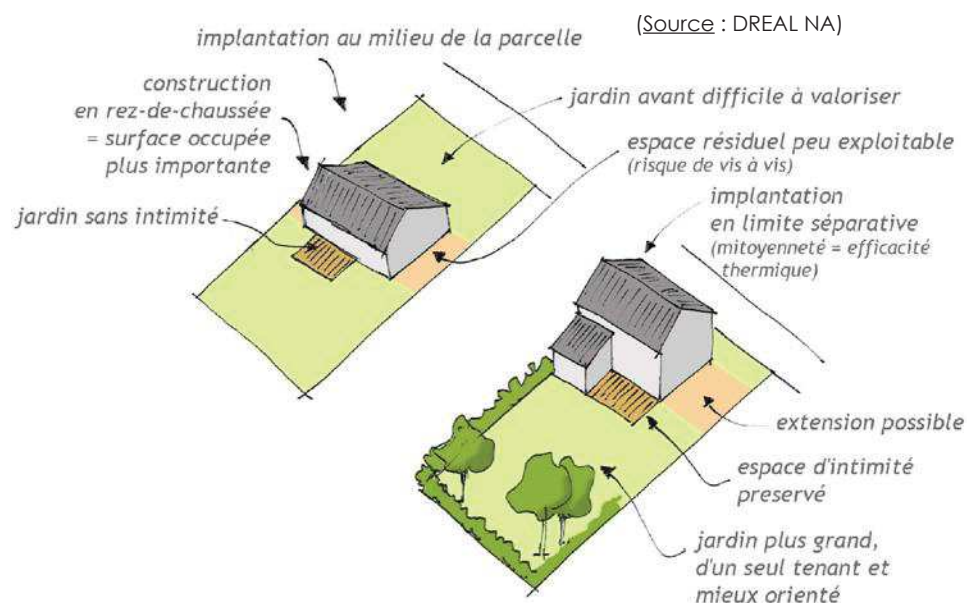
Concernant l'enveloppe de 2,1 hectare correspondant à des surfaces situées en extension des parties actuellement urbanisées, il convient de retenir les éléments suivants et déterminants pour la compréhension du projet et des volontés de la municipalité :

- Il s'agira de surfaces réellement prises sur des occupations autres qu'urbaines (terrains accueillant des constructions et leurs emprises artificielles, intégrant les jardins et parcs urbains) et au demeurant non-exploitées à titre agricole depuis 2010 ;
- La municipalité aspire à une urbanisation cohérente de ces 2,1 hectares, s'agissant d'un ensemble foncier d'un seul tenant et pour partie intégré au patrimoine foncier communal ;
- Ces surfaces permettent au PLU de défendre un objectif de modération de la consommation d'espace **proche d'une division par 3 des surfaces consommées par l'urbanisation** au-delà des parties actuellement urbanisées, au regard de la consommation globale d'espace constatée durant les 10 dernières années ;
- L'intégration du potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis représentera au final **près de 50 % des surfaces ouvertes à l'urbanisation** sur l'ensemble de la commune, soit pour rappel 1,9 hectare.

Il est à préciser que la valeur-cadre de 10 logements/hectare ne devra pas faire l'objet d'une application systématique. Conformément à l'objectif d'assurer le développement d'une nouvelle offre de logements diversifiée sur la commune, le PADD précise ainsi la possibilité pour toute nouvelle opération d'aménagement de diversifier l'offre en surfaces commercialisées pour la construction neuve.

La recherche d'une plus ample densité urbaine devra également **s'opérer dans un changement d'état d'esprit sur l'habitat pavillonnaire, lequel ne peut plus être proposé uniquement dans sa configuration « en cœur-de-parcelle »**.

Ainsi, la recherche d'une implantation plus rationnelle de l'habitat sur son terrain d'assiette doit constituer le préalable à la densification (voir schéma ci-après). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, portant sur l'aménagement de nouvelles emprises urbanisées opposeront la valeur-cadre de 10 logements/hectare aux futurs opérateurs, et présenteront les modalités de sa traduction.



Par ailleurs, en déclinaison du PADD, le règlement écrit du PLU impose, dans la zone 1AU, le respect de cette valeur de densité minimale de 10 logements/hectare. Il précise que celle-ci inclue les voiries, réseaux divers et espaces ouverts au public.

Au regard de la densification des futures extensions urbaines, l'articulation entre le PADD, les OAP et le règlement est particulièrement forte. Le respect de ces traductions sera garanti par le classement intégral des 2,1 hectares d'extension en zone 1AU, laquelle pourra recevoir une ou plusieurs opérations.

Les objectifs exprimés en matière de réinvestissement urbain

Le réinvestissement urbain fait partie intégrante des objectifs de modération de la consommation des sols par l'urbanisation, exprimés par le PLU. Ainsi, le PADD satisfait aux attentes du législateur en exprimant un objectif de reconquête de 1,9 hectare de

« dents creuses » dans les parties actuellement urbanisées de la commune. Ces 1,9 hectares ont fait l'objet d'un repérage précis à la parcelle dans le cadre de l'analyse « de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales », dans les termes de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme.

En outre, le PLU doit s'interroger sur le traitement de la vacance au sein du parc de logements, laquelle constitue un vivier potentiel de logements aptes à l'accueil de nouveaux ménages sur la commune. Par définition, ces derniers, existants, ne constituent pas une source de consommation d'espace.

Pour rappel, à partir de l'analyse croisée des données de l'INSEE (2015) et de la DGFIP (2017), **l'état réel de la vacance est de 18 logements sur la commune, dont 6 correspondent à une vacance « structurelle »**, s'agissant de logements non-mobilisables à court terme.

Il apparaît donc que ce niveau de vacance est acceptable, **de l'ordre de 5 % du parc de logements de la commune décompté par l'INSEE en 2015**. Il n'est donc pas apparu pour le PADD de formuler une prévision de reconquête du parc vacant, lequel devra être stabilisé à son niveau actuel à l'horizon des 10 prochaines années.

5.3.1 Principes d'élaboration du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables établit les grands objectifs du PLU en matière de protection de l'environnement, de mise en valeur des ressources du territoire, de développement démographique et économique, et d'aménagement de l'espace communal.

Par sa rédaction, le document doit permettre de comprendre rapidement et logiquement les orientations retenues sur la commune au regard de l'évolution de la commune et de la gestion du droit des sols.

Le PADD incarne ainsi le pivot du PLU, en s'appuyant sur le diagnostic des prévisions démographiques et économiques ainsi que l'analyse de l'état initial de l'environnement communal, et en formulant les grandes orientations qui seront ensuite traduites par les dispositions réglementaires prévues au Code de l'Urbanisme.

Le PADD n'est pas directement opposable aux tiers. Toutefois, ce dernier conditionne l'équilibre juridique du PLU dans son entier. En effet, le règlement du PLU doit se conformer au PADD, et inversement, ce dernier doit permettre de comprendre rapidement et logiquement les orientations retenues sur la commune au regard de l'évolution de la commune et de la gestion du droit des sols. Le règlement du PLU doit ainsi être pleinement justifié par le contenu du PADD.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Vouzan s'appuie sur trois grandes orientations, que sont :

- 1. Assurer la préservation des ressources de l'environnement communal**
- 2. Soutenir un développement urbain apte à structurer et consolider le bourg**
- 3. Soutenir et développer l'économie locale**

Le PADD se décline en une logique thématique permettant à la fois de décliner les exigences du législateur au sein du document, tout en exprimant la vision de la municipalité pour l'évolution du territoire dans les dix ans à venir. **Il repose ainsi sur un triptyque « environnement, développement résidentiel, développement économique ».**

Au risque de paraître insuffisamment territorialisée de prime-abord, cette logique thématique ne résulte aucunement d'une transposition de type « copié-collé », d'une commune à une autre. Il s'agit d'une méthode mûrement réfléchie par la municipalité, qui a pu ainsi saisir l'intégralité des aspects du projet de territoire qu'elle souhaitait

porter pour la commune à l'horizon des 10 prochaines années. L'élaboration du PADD s'est appuyée sur des échanges importants et réguliers entre les élus municipaux, en association avec les personnes publiques définies conformément à l'article L132-7 et ses articles suivants du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables. L'article R151-2 du Code de l'Urbanisme complète ces dispositions en précisant que le rapport de présentation comporte les justifications de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation avec les orientations et objectifs du PADD. Le présent sous-chapitre établit donc ces justifications.

Dans les grandes lignes du PADD, l'élaboration du PLU s'inscrit dans une logique de soutien au renouvellement générationnel et de diversification de l'offre en logements sur la commune. A cet effet, le PADD choisit volontairement d'évoquer dans son premier chapitre les objectifs de développement de l'habitat au regard du niveau de population souhaité à l'échéance des dix prochaines années.

Ces objectifs sont contrebalancés par les objectifs chiffrés fixés dans le même chapitre en matière de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation et de lutte contre l'étalement urbain, conformément à l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme.

5.3.2 Assurer la préservation des ressources de l'environnement communal

Protéger et gérer la trame verte et bleue locale

Dans ce sous-chapitre, le PADD expose les objectifs qui permettent d'inscrire le PLU dans la conformité des cadres légaux du Code de l'Urbanisme, s'agissant de la « préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques » (article L151-5 du Code de l'Urbanisme). Pour rappel, le territoire communal est maillé par deux sous-trames structurantes au sein de la trame verte et bleue locale, s'agissant du réseau des zones humides parcourant la commune et de son importante couverture forestière.

Les vallées et zones humides, des couloirs de biodiversité à préserver

Le PADD exprime ici les orientations prises par la commune pour préserver le réseau des zones humides qui draine la commune, s'agissant principalement de la vallée du ruisseau de Vouzan, petit affluent intermittent de rive gauche du Bandiat, et de la zone humide de la source du Fayon, appartenant au réseau hydrographique de l'Échelle.

Le PADD inscrit le PLU dans une logique de protection stricte de ces milieux, s'agissant de parties fondamentales de la trame verte et bleue communale. L'enjeu est ainsi de préserver les principaux milieux aquatiques récepteurs de la commune de tout effet de pollution par le PLU. Il s'agit également de faire du PLU un outil de reconquête du bon état des masses d'eau au sens de la directive du 23 octobre 2000. En outre, le PADD rappelle que le secteur géographique de la source du Fayon est intégrée à un site Natura 2000, lequel doit être particulièrement protégé par le PLU.

Le PADD précise que « les leviers réglementaires seront déployés de façon à assurer la pérennité de ces espaces », s'agissant principalement de leur classement en zone « naturelle et forestière ». Le PADD souligne le lien entre cette mesure et la protection des zones humides, s'agissant d'un enjeu fort du PLU.

En outre, le PADD souligne la vocation du PLU à assurer la protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs de la commune, en contribuant à la gestion des eaux pluviales et à l'assainissement des eaux usées. Le PADD précise que le PLU mobilisera ses différents moyens d'actions sur ces aspects, tel que les OAP et le règlement.

Protéger et entretenir la biodiversité forestière

Ce sous-chapitre permet au PADD de développer les objectifs donnés au PLU dans la protection des surfaces forestières de la commune. Celles-ci seront avant tout protégées par le règlement, par l'intermédiaire du classement des espaces concernés en zone « naturelle et forestière » (article L151-24 du Code de l'Urbanisme).

Les motifs de protection de ces espaces forestiers par le PLU sont exposés par le PADD, rappelant que l'importante couverture forestière de la commune participe aujourd'hui à l'expression d'une importante biodiversité faunistique et floristique, et constitue une ressource économique importante. En outre, le PADD rappelle que l'objet du PLU est de pérenniser les espaces couverts par une zone d'inventaire écologique, s'agissant de la ZNIEFF dite « Forêts d'Horte et de la Rochebeaucourt ».

Enfin, sur cet aspect, le PADD prolonge l'action réglementaire du PLU en relayant le souhait de la collectivité de mettre en valeur les espaces forestiers par le confortement du réseau des chemins de randonnée et leur signalétique.

Ces différents objectifs énoncés par le PADD permettent de justifier les traductions réglementaires du PLU, notamment concernant l'étendue prise par la zone « naturelle et forestière » sur la commune, dont les forêts occupent 803 hectares soit 49,6 % de sa surface. Ainsi, le PLU concourra à protéger les composantes structurantes de la trame verte et bleue, en accord avec le législateur et le SCOT de l'Angoumois.

Mettre en valeur les paysages et les singularités du territoire

Le PADD vise à s'inscrire dans les grandes orientations portées par la Convention Européenne du Paysage de Florence, de 2000. Celle-ci énonce que « le paysage est une partie de territoire, telle que perçue par les habitants du lieu ou les visiteurs, qui évolue dans le temps sous l'effet des forces naturelles et de l'action des êtres humains ». Selon la convention, la « politique du paysage » est « l'expression de la prise de conscience par les pouvoirs publics de la nécessité de définir et mettre en œuvre une politique du paysage ».

Le PADD est également astreint, par le législateur, à s'exprimer en matière de « protection » des paysages selon l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, et doit formuler des « orientations générales [...] des politiques de paysage ». Par son PLU, la municipalité a également souhaité énoncer des orientations fortes dans la préservation de l'identité communale, et dans sa mise en valeur à la fois par les dispositions réglementaires du PLU et par certains projets qu'elle entend conduire parallèlement.

Mettre en valeur les paysages identitaires de la commune

Dans ce sous-chapitre, le PADD expose les objectifs pris par le PLU pour mettre en valeur et préserver les grands paysages de la commune. Ce dernier comporte ainsi d'importants éléments d'explication des traductions réglementaires du document.

Le PADD inscrit tout d'abord le PLU dans une logique de protection de la « vallée clairière » de Vouzan, s'agissant d'un espace naturel structurant au cœur du territoire, constituant l'écrin paysager commun au bourg et au lieu-dit « Vieux Vouzan ». Le site a vocation à être protégé, d'autant plus qu'il accueille le château de Vouzan, monument historique surplombant le fond de vallée et dominant le « Vieux Vouzan ».

A cet effet, le PLU crée un secteur « agricole protégé » en zone « agricole » (article R151-22 du Code de l'Urbanisme), dont le but est de protéger strictement les paysages de cette vallée clairière. Cette traduction réglementaire du PLU est notamment justifiée par l'existence du périmètre de protection du monument historique du château de Vouzan, lequel se trouve ici renforcé par les dispositions du PLU.

En outre, le PADD précise que « le PLU garantira la protection des paysages bâtis anciens identitaires ». Ainsi, « ce dernier, par ses différents leviers, contribuera à préserver le patrimoine bâti des villages et leur écrin paysager constitué des forêts et espaces cultivés de la commune ». Cet objectif du PADD se trouve justifié par la qualité véhiculée par le bâti ancien composant les hameaux et villages parcourant le territoire communal. Conformément au PADD, le PLU agira ainsi à deux niveaux :

- La protection des contextes agricoles et/ou naturels constituant les écrans paysagers divers des villages et hameaux, lesquels sont ainsi appelés à conserver leurs limites actuelles. Le PADD évoque les notions de « respirations » et de « coupure » aux abords des villages, qui seront traduites par le règlement dans la lutte contre l'étalement linéaire des ensembles anciens et leur maintien dans leurs enveloppes existantes respectives.
- La protection des qualités architecturales du bâti ancien, notamment par l'intermédiaire du règlement écrit des zones et leurs différents secteurs, dans l'esprit des « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » qu'il peut fixer conformément à l'article R151-41 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce même esprit, le PADD confie au PLU la mission de protéger les haies présentes sur le territoire, ainsi que certains espaces boisés contribuant à la qualité des paysages et au maintien de coupures naturelles.

Ces éléments de projet permettront au PLU de mobiliser l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme afin d'assurer la protection des haies identifiées sur la commune, ainsi que l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme afin de délimiter des « espaces boisés classés » au droit de certains îlots boisés d'intérêt paysager et de coupures boisées au contact d'espaces urbains.

Parallèlement aux dispositions réglementaires du PLU, le PADD précise l'intention de la collectivité de concourir au développement des itinéraires de randonnée et au renforcement de la signalétique visant à les valoriser. On précisera que les nombreux chemins de randonnées qui sillonnent la commune font l'objet d'une démarche locale de mise en valeur, qui s'est notamment concrétisée par la mise en place d'une signalétique dédiée dans le bourg (point d'accueil).

Enfin, le PADD la collectivité entend soutenir les initiatives locales en matière de développement touristique, participant à la mise en valeur du territoire et son patrimoine. Un lien est ici opéré avec les orientations du PADD en matière de développement économique. Ces aspects du PADD participe à la construction d'un projet global de qualité environnementale.

Accompagner l'évolution des paysages à travers un développement urbain maîtrisé

Le PADD vise à organiser un développement urbain qu'il analyse comme particulièrement diffus et désordonné depuis ces dernières décennies. Le PLU doit ainsi rationaliser le développement résidentiel, et ainsi prévenir l'excès de banalisation paysagère que provoque le développement pavillonnaire à l'entrée des villages et hameaux anciens de la commune.

A ce titre, le PADD précise que « le développement résidentiel est appelé à se greffer en priorité sur le bourg en tant que polarité structurante de la commune, et devra répondre à des exigences de qualité d'intégration paysagère ». Ainsi, par cette orientation, le PADD défend deux logiques :

- La focalisation du développement résidentiel sur le bourg et l'arrêt de l'urbanisation diffuse autour des villages et hameaux extérieurs, au bénéfice d'une meilleure lisibilité du développement communal ;
- La maîtrise du développement résidentiel, lequel doit répondre à des exigences de qualité paysagère, qui s'exprimeront par l'intermédiaire du règlement écrit du PLU, sur la base de l'article R151-41 du Code de l'Urbanisme.

Parallèlement, le PADD affirme que le PLU aura vocation à stopper l'étalement urbain linéaire le long des voies de communication, et à lutter contre toute forme de mitage des espaces agricoles et naturels. Ces orientations sont déterminantes dans la compréhension de la délimitation des zones constructibles (U et AU) par le règlement du PLU. Parallèlement, le PADD affirme que cet esprit d'aménagement de la commune, s'agissant d'un développement résidentiel maîtrisé, contribuera à la protection des paysages d'entrées de bourg et de hameaux.

Cette attente forte du législateur (article L101-2 du Code de l'Urbanisme) fait ainsi l'objet d'une attention particulière par le PLU. Le PADD précise également que la collectivité entend améliorer l'esthétisme de ces entrées de village. Certaines mesures du PLU (protection de haies, bosquets...) pourront participer à cet objectif.

Ainsi, le PADD explique convenablement le projet porté par la collectivité et est en mesure de justifier les traductions apportées aux documents réglementaires du PLU (règlement écrit, plan des zones et leurs secteurs).

Promouvoir le petit patrimoine et l'architecture locale

Dans ce sous-chapitre, le PADD exprime des objectifs convoquant différentes traductions réglementaires du PLU. Ainsi, « la collectivité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines de la commune ». Le PADD souligne l'importance de protéger l'ensemble patrimonial et historique du « Vieux Vouzan ».

Les outils du règlement écrit permettront d'assurer la protection des qualités architecturales du bâti ancien, dans les termes des articles R151-39 et suivants du Code de l'Urbanisme (implantation, volumétrie, aspect extérieur...). Ces règles concourront ainsi à « la préservation des ambiances typiques de ces villages, marqués par leurs ruelles étroites et leur minéralité calcaire typique du bâti charentais ».

Le PADD apporte ainsi des réponses importantes aux enjeux identifiés par le diagnostic du PLU, s'agissant de la protection des qualités architecturales du bâti traditionnel face aux évolutions des paysages bâtis suscités par le développement pavillonnaire de ces dernières années.

Parallèlement, le PADD indique la volonté de la collectivité de réaliser certains aménagements visant à valoriser les paysages bâtis anciens. Il est notamment évoqué le réaménagement récent de la traverse du « Vieux Vouzan », qui sera poursuivi au sein du nouveau bourg.

Enfin, le PADD inscrit le PLU dans une démarche d'identification des éléments de patrimoine local marquant les paysages de façon particulière au quotidien. Ces éléments seront identifiés réglementairement par l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, qui s'accompagnera de prescriptions « de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration », dans les termes dudit article.

Préserver la ressource en eau et prévenir les risques

Faire du PLU un outil de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Le PADD construit ici un argumentaire majeur visant à inscrire le projet de PLU dans le respect des cadres légaux et réglementaires en matière de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques. Il énonce également des orientations de projet fondamentales pour le PLU.

Il rappelle que l'eau est une composante de première importance sur la commune, séparée en deux sous-bassins versants correspondant aux cours du Bandiat et de l'Échelle. Ces rivières, appartenant au bassin versant de la Charente, sont concernées par des objectifs de remise en état selon la directive du 23 octobre 2000, relayés par le SDAGE Adour-Garonne.

Le PADD met l'accent sur l'enjeu du PLU de protéger le ruisseau de Vouzan, affluent du Bandiat, ainsi que la source du Fayon au Sud du territoire, laquelle contribue à l'alimentation du cours de l'Échelle, affluent du fleuve Charente via la Touvre. Le PADD énonce donc, à la mesure de cet enjeu, différents objectifs faisant appel à certains leviers réglementaires :

Selon le PADD, « le PLU veillera à maîtriser fermement le développement de l'urbanisation autour des villages et hameaux localisés directement à proximité » des milieux récepteurs de la commune. A cette fin, les espaces correspondants se verront classés en zone N.

Le règlement du PLU sera employé pour « éviter certaines incidences générées par le développement de l'urbanisation », s'agissant notamment d'assurer la gestion des eaux de ruissellement issues des nouvelles surfaces imperméabilisées. Le règlement du PLU détaillera les obligations imposées aux aménageurs. En outre, le PLU prévoira également « des aménagements visant à résorber le ruissellement pluvial ». Ces derniers seront soutenus par des « emplacements réservés » prévus à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

En matière d'assainissement des eaux usées, le PADD relaie l'intention de la municipalité d'étudier de nouvelles solutions d'assainissement collectif sur le territoire communal, suite à la création d'un réseau d'assainissement collectif sur le village dit « Le Maine Gaubrun ». Ainsi, les objectifs de la municipalité sont d'envisager un tel réseau à l'échelle du bourg, lequel est appelé à développer son offre résidentielle dans les 10 prochaines années. La mise en œuvre d'un futur Schéma Directeur d'Assainissement est évoquée comme la perspective d'une démarche globale et cohérente à l'échelle intercommunale, qui assurera un relais important pour la réflexion municipale.

Dans l'attente des scénarios de desserte du territoire par l'assainissement collectif, le PADD précise que le PLU aura vocation à exiger l'équipement des habitations de dispositifs d'assainissement individuel aux normes en vigueur, de façon à éviter toute incidence du développement résidentiel sur l'environnement et les milieux aquatiques.

Pour précision, le PLU, soumis à évaluation environnementale, expose dans le présent rapport les prévisions d'incidences générées par l'urbanisation résidentielle envisagée ces 10 prochaines années au regard de l'assainissement des eaux usées.

Prévenir les risques, pollutions et nuisances

Le PADD rappelle que « la prévention des risques majeurs vis-à-vis des personnes et des biens constitue l'un des objectifs majeurs du PLU ». Il s'agit en effet d'une prérogative importante des documents d'urbanisme au regard de la loi et de l'essence même du PLU, qui a vocation à régir le droit des sols. A cet effet, la collectivité a souhaité affirmer le PLU comme « un outil d'information et de prévention des risques affectant le territoire communal » afin d'assurer la préservation durable de l'attractivité du cadre de vie communal.

Au regard des enjeux identifiés par l'analyse de l'état initial de l'environnement, le PADD identifie 4 grands axes en matière de prévention des risques, pollutions et nuisances. Le premier concerne la prévention et la lutte contre le risque d'incendie de forêt, qui est susceptible d'affecter notablement le territoire au regard de sa couverture forestière (803 hectares de boisements, soit 49,6 % de sa surface).

La commune n'est pas officiellement visée par le risque d'incendie de forêt, lequel concerne toutefois ses communes voisines de Bouëx, Chazelles, Sers et Grassac (en référence au plan départemental de protection des forêts contre les incendies). L'occurrence des incendies est rare et espacée dans le temps, mais le risque demeure réel. A cet effet, le PADD énonce que le PLU veillera à « proscrire tout développement significatif de l'urbanisation résidentielle au sein des secteurs de la commune s'avérant directement exposés à ce risque, de par leur environnement forestier ».

La traduction réglementaire apportée à cette orientation consistera dans une lutte ferme contre l'étalement urbain par l'intermédiaire de la zone « urbaine » (U) et ses secteurs, volontairement restreints et focalisés sur les lieux-dits les plus importants.

Parallèlement à cette traduction réglementaire du PLU, la collectivité exprime, par l'intermédiaire du PADD, son souhait de renforcer le réseau de défense extérieure contre l'incendie sur l'ensemble du territoire communal, lequel est marqué par d'importantes faiblesses. Les réflexions relatives au renforcement de ce réseau devront s'opérer en lien étroit avec le SDIS.

Le second enjeu de grande importance pour le PLU au regard de la prévention des risques majeur tient à la présence d'ouvrages souterrains de transport de gaz à haute-pression, suscitant un danger majeur pour les biens et les personnes. Le PADD s'inscrit dans la bonne prise en compte de ce risque majeur en soulignant la volonté de la collectivité, par son PLU, de « proscrire le développement résidentiel à proximité de ces ouvrages ».

Les traductions opérées par le règlement du PLU sont à plusieurs niveaux. Dans un premier temps, il s'agira de proscrire toute possibilité d'urbanisation au droit ou dans les environs proches de ces ouvrages. En outre, le règlement et son document graphique mentionneront ce risque en reportant les périmètres de dangers les plus larges existant autour de ces infrastructures, en référence au Code de l'Environnement. Une trame particulière sera ainsi affichée sur le règlement graphique selon les articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme.

L'article R151-31 énonce notamment que les documents graphiques du règlement font apparaître, en superposition des zones prévues aux articles L151-9 et R151-17 du Code de l'Urbanisme, les secteurs où « l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature ».

En outre, le PADD évoque la nécessité pour le PLU d'annexer correctement les servitudes d'utilité publique associées à ces infrastructures (servitudes in situ et servitudes liées aux zones de dangers).

Bien que non-officiellement concernée par le risque d'inondation, la commune est affectée par des zones potentiellement inondables, qui ont justifié pour le PADD une orientation visant à proscrire tout développement de l'urbanisation dans ces zones en question. Il s'agit en particulier de la vallée du ruisseau de Vouzan.

A cet effet, cette vallée est classée pour l'essentiel en zone « naturelle et forestière » (N), dont les principes réglementaires édictés par l'article R151-24 en font la meilleure traduction possible par le règlement du PLU. Le PADD précise également que certains espaces connus pour leur exposition au ruissellement pluvial seront également protégés par le PLU.

Enfin, le PADD souligne, dans son quatrième axe, la nécessité pour le PLU de limiter « toute implantation résidentielle nouvelle à proximité des activités et installations potentiellement à l'origine de pollutions et nuisances, telles que les installations agricoles ». A cet effet, le règlement identifiera toutes les exploitations agricoles de la commune en zone « agricole », laquelle a pour double-rôle de permettre le développement du secteur agricole tout en préservant les zones résidentielles des nuisances générées par ces activités, dans une logique de réciprocité. Cette orientation permet ainsi au PLU de justifier le contour particulier de la zone A sur le territoire de la commune.

5.3.3 Soutenir un développement urbain apte à structurer et consolider le bourg

Les enjeux du territoire fondant le projet de développement résidentiel

On rappellera qu'au plan socio-démographique et économique, le territoire de Vouzan s'inscrit dans les dynamiques de l'Angoumois, s'agissant d'un espace d'agglomération d'envergure départementale, bénéficiant d'une certaine attractivité à l'échelle de la Nouvelle Aquitaine.

Les atouts du territoire angoumoisien reposent sur une population importante, plutôt jeune et active, et sur un tissu d'activités économiques important et varié, lequel préserve une part d'activités industrielles sensiblement plus élevée que le niveau régional. Le pôle urbain d'Angoulême profite par ailleurs d'une bonne desserte par les infrastructures de transport, telles que la RN 10 et la RN 141.

L'attractivité de l'espace d'agglomération bénéficie particulièrement aux communes des premières et secondes couronnes, lesquelles ont profité d'un important mouvement de périurbanisation au profit du renouvellement et du rajeunissement important des populations locales.

Au sein de l'Angoumois, la commune Vouzan se situe sur une position assez éloignée du cœur d'agglomération et a souffert de cette distance durant plusieurs décennies. Le territoire a tiré toutefois grandement parti, durant les dernières années, d'une périurbanisation de plus en plus distante du centre d'agglomération, laquelle profite dorénavant davantage aux communes de la grande couronne rurale qu'aux communes de la première couronne d'agglomération.

Le territoire s'est ainsi révélé particulièrement attractif, durant les années récentes, à des ménages soucieux d'accéder à la propriété à coût modéré et à la recherche d'un cadre de vie rural de qualité. La commune, initialement rurale, adopte ainsi progressivement les traits d'une commune périurbaine, comme en témoignent divers indicateurs (importance de la population active, forte représentation des jeunes individus, bon niveau de revenu dépassant nettement la moyenne départementale).

Néanmoins, les stratégies résidentielles des ménages, qui ont avantagé le développement de la commune durant les dernières années, vont de pair avec leur dépendance croissante envers l'usage de la voiture, comme le confirme l'important taux de motorisation enregistré sur la commune. Il apparaît donc nécessaire pour le PLU de défendre un meilleur équipement du territoire, de même que l'implantation de nouvelles activités commerciales, lesquelles seront tributaires de la poursuite d'une certaine croissance résidentielle.

L'installation de nouveaux ménages, notamment de jeunes couples avec ou sans enfants, dépendra à la fois de l'offre de logements proposée sur la commune et de l'instauration d'une véritable vie locale de village, sur le fondement de commerces et services du quotidien. Ces derniers doivent ainsi favoriser une attache des habitants à leur territoire afin de tempérer l'importance prise par les déplacements automobiles vers le cœur d'agglomération.

En outre, le soutien au renouvellement générationnel constitue un enjeu majeur pour le territoire. Bien que très jeune, la population communale est marquée dans le même temps par une forte croissance des seniors de 60-74 ans. Une dynamique de vieillissement semble ainsi s'amorcer parmi les premières générations de péri-urbains installés sur la commune, qui alimenteront dans les 10 ans à venir la population des seniors.

Le maintien d'un certain renouvellement générationnel doit donc fonder les prévisions du PADD en matière de croissance résidentielle. Il sera ainsi tributaire de la poursuite du développement d'une offre en logements répondant aux besoins des jeunes couples et des familles avec enfants. Cette offre de logements devra nécessairement être maîtrisée. **Ainsi, l'une des idées principales du PADD sera d'orienter le développement résidentiel vers le renforcement et la structuration d'un véritable bourg sur le territoire.**

Une croissance démographique mesurée

Les prévisions de croissance démographique constituent le cœur du PADD et assurent ainsi la compréhension de ses objectifs relatifs à la modération de la consommation d'espace. On rappellera ici succinctement les prévisions de croissance défendues par le PADD et argumentées dans le sous-chapitre précédent :

- La poursuite d'une croissance démographique maîtrisée et modérée au regard de la période 2010-2015, pur une prévision de 10 habitants/an, soit +1,2 % de croissance annuelle moyenne ;
- La construction de 4 logements/an afin de répondre à une prévision d'accueil de 2,4 personnes/logement, laquelle s'inscrit elle-même dans une prévision d'un desserrement de l'ordre de -0,1 personne/ménage ;
- L'accueil en priorité de jeunes familles, devant s'appuyer sur une offre de logements renouvelée dans une logique de rupture avec le « tout pavillonnaire » et le « tout propriétaire », notamment via la réalisation d'une opération d'habitat dans le bourg, laquelle répond à l'enjeu de renforcer cette centralité majeure de la commune.

Modérer la consommation d'espace

Les prévisions de modération de la consommation des sols découlent d'un projet résidentiel lui-même modéré et maîtrisé, notamment au regard des orientations défendues par le SCOT de l'Angoumois.

Cette modération de la consommation d'espace est un enjeu majeur, le rythme d'artificialisation des sols étant supérieur à 1 hectare/an pour un ratio d'occupation ne dépassant pas les 5 logements/hectare sur les 10 dernières années. Ainsi, l'objectif du PADD est de parvenir à une modération de la consommation d'espace par l'urbanisation selon 2 leviers majeurs :

- Une croissance urbaine plus compacte, fondée sur un ratio d'occupation de 10 logements/hectare, pour un besoin d'environ 4 hectares de foncier constructible contre plus de 8 hectares si l'on appliquait le ratio constaté durant les 10 années écoulées ;
- Une croissance urbaine plus endogène, par la mobilisation de près de 50 % de foncier constructible dans les parties actuellement urbanisées de la commune, soit 1,9 hectare pour 19 logements potentiels.

Organiser un développement résidentiel cohérent

L'objectif du PADD est de soutenir une croissance résidentielle maîtrisée sur la commune, de nature à permettre le renforcement du bourg en tant que polarité de vie et connecté aux villages et hameaux environnants.

Il s'agit ainsi pour le PADD de militer pour un « recentrage » important du développement de l'urbanisation sur le bourg, afin d'assurer parallèlement la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers fondant l'identité communale. Parallèlement, différentes dispositions sont exposées par le document afin d'inscrire les objectifs de croissance résidentielle du PLU dans un projet urbain de qualité.

Bien que n'étant pas traduites exhaustivement par les pièces réglementaires du PLU, ces orientations participent à la qualité du projet soutenu par le PADD et contribuent ainsi à son équilibre général.

Articuler le renforcement du bourg avec la mise en valeur des lieux-dits environnants

L'idée phare du PADD est d'étoffer le bourg de Vouzan pour en faire une centralité à part entière à l'échelle de la commune et ses alentours. Le PADD justifie ainsi le choix réglementaire du PLU de délimiter l'unique zone 1AU qui sera apte à l'accueil d'une ou plusieurs opérations d'habitat pour les 10 prochaines années, sur une surface de 2,1 hectares.

Le PADD précise que l'emprise en question constitue « une réserve foncière intéressante, apte à structurer et développer un véritable cœur urbain à l'échelle du territoire communal ». En outre, il est ajouté que « cette réserve offre d'importantes possibilités de mise en relation avec les équipements du bourg. Ainsi, cette emprise de projet est aujourd'hui la plus propice à assurer un développement cohérent de l'offre résidentielle de la commune ».

Il est indiqué par le PADD que l'aménagement de l'emprise sera encadré par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, par l'intermédiaire desquelles « le PLU défendra la création d'un espace de vie qualitatif ». Le PADD justifie ainsi l'usage par le PLU des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lesquelles permettront une intégration satisfaisante du futur espace résidentiel aux paysages et au contexte urbain du bourg.

Parallèlement, le PLU entend stopper l'étalement urbain au contact des villages et hameaux environnants afin de préserver les surfaces agricoles et naturelles de la commune. Seront toutefois admis « la réalisation d'opérations ponctuelles de densification de l'habitat existant, lorsque celles-ci ne sont pas de nature à porter atteinte à l'explo-

tation agricole », ceci afin de valoriser les villages et hameaux éligibles à densification, c'est-à-dire classés en zone « urbaine » par le règlement du PLU. La densification des villages et hameaux pourra être soutenue par des aménagements d'espaces de voiries et d'espaces public, de façon à encourager la mise en valeur de l'habitat. Le PADD cite pour exemple le cas de « Maison Neuve ».

Assurer la mise en lien du bourg avec les lieux-dits environnants

Le développement de cet espace de bourg devra s'opérer en lien avec l'existence de villages et hameaux proches, dont les habitants sont susceptibles de contribuer à l'animation de ce pôle de vie et de ses équipements.

Le PADD soutient ainsi la requalification de la traverse du bourg avec le concours du Conseil Départemental de la Charente, laquelle sera prolongée par l'aménagement d'une liaison piétonne le long de la RD 108, entre le bourg et le « Vieux Vouzan ».

Au-delà, le PADD indique que « la collectivité aspire à favoriser le développement des liaisons douces entre le bourg et ses différents villages et hameaux environnants, afin de renforcer la cohésion du territoire ». Ces éléments majeurs du projets illustrent ainsi la volonté pour la collectivité d'inscrire ses objectifs de croissance résidentielle ans un projet urbain de qualité.

Développer et renforcer les équipements de la commune

Cette sous-partie permet au PADD d'exprimer certaines intentions de la collectivité dans le développement de l'offre d'équipements offert par la commune, en accompagnement des objectifs de développement résidentiel portés par le PLU.

Il est ainsi évoqué le projet de création d'une aire de co-voiturage à « Maison Neuve », le développement de l'offre d'accueil des activités socio-culturelles et de loisirs, ainsi que le développement des itinéraires de randonnée dans un but de mise en valeur du territoire.

5.3.4 Soutenir et développer l'économie locale

Les enjeux économiques posés au PADD

Au regard du développement économique, le territoire de Vouzan se caractérise par un profil économique de type rural et présentiel, à la fois fondé sur l'existence de plusieurs sièges et sites d'exploitation agricole contribuant à la mise en valeur des paysages et des ressources agronomiques de la commune, et fondé sur la présence d'activités de services et d'artisanat de proximité.

Ainsi, l'enjeu du PLU est de contribuer au maintien de cette économie locale, voire de favoriser son développement. En effet, la collectivité entend encourager le développement d'un véritable espace de bourg, susceptible à l'avenir d'encourager le développement commercial de proximité.

Ainsi, à terme, l'objectif du PLU est d'inscrire ses prévisions de croissance résidentielle dans un projet cohérent, visant à tempérer la demande des ménages en matière d'accès aux services et biens élémentaires du quotidien, et ainsi de modérer la demande en déplacements vers le centre d'agglomération d'Angoulême.

En outre, le PLU aura pour mission particulière d'assurer le maintien et la protection des activités agricoles, constituant l'un des piliers de l'économie locale. L'enjeu est ainsi d'assurer la vitalité de la commune ainsi que la pérennité et l'entretien des paysages fondant son identité rurale. Enfin, le PLU doit tenir compte des orientations du SCOT de l'Angoumois et de la charte pour une gestion économe de l'espace rural en Charente, par l'adoption de règles en mesure de prévenir ou éviter les conflits d'usages potentiels entre les activités agricoles et les secteurs résidentiels.

En réponse à ces enjeux, la politique économique portée par la municipalité et traduite dans le PADD transparaît à travers 4 orientations particulières : « soutenir le développement d'une économie de proximité », « développer les communications numériques », « préserver et développer les activités agricoles » et « soutenir les initiatives de développement touristique ».

Soutenir le développement d'une économie de proximité

Les dispositions développées à travers cette orientation permettent au PADD de soutenir la volonté d'étoffement du bourg afin que ce dernier puisse constituer une véritable centralité à l'échelle de la commune, propice à l'implantation de nouvelles activités commerciales et de services liées aux besoins du quotidien.

De même, le PADD défend la mise en place de règles par le PLU qui favoriseront le développement économique dans les villages et hameaux extérieurs au bourg, dès lors que les activités économiques en question ne seront pas susceptibles de porter atteinte au voisinage résidentiel.

Ces orientations de projet seront traduites par des dispositions réglementaires écrites de façon à permettre une certaine mixité des fonctions au sein de la zone « urbaine » et ses secteurs. Il s'agit également pour le PLU de correspondre à l'esprit de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le développement des communications numériques

Le PADD choisit d'aborder cette thématique importante des documents d'urbanisme, introduite par la loi du 24 mars 2014, par le biais de ses orientations prises en matière de développement économique.

A ce sujet, le PADD rappelle que la commune dispose actuellement d'une desserte par la fibre optique, laquelle constitue un argument majeur auprès des entreprises et des ménages susceptibles de s'implanter sur le territoire. Le PADD énonce ainsi que la collectivité souhaite mettre à profit cette desserte pour parvenir à l'atteinte de ses objectifs en matière de croissance démographique et de développement économique.

Préserver et développer les activités agricoles

Le PADD rappelle que « les activités agricoles contribuent intrinsèquement à l'identité rurale et socio-économique de la commune. Elles participent également à la pérennité des paysages de grande qualité de la commune, marqués par les activités diverses de polyculture et de polyélevage. La pérennisation du tissu local des exploitations agricoles est ainsi l'un des objectifs prioritaires du PLU ».

Le PADD prend ainsi la mesure de l'importance du secteur agricole sur la commune, à la lumière du diagnostic des activités agricoles ayant permis d'identifier 7 sites d'exploitation à pérenniser et dont le développement est à encourager.

Cette orientation majeure se déclinera à travers différents leviers du PLU. Ainsi, la pérennité des exploitations agricoles présentes sur la commune sera assurée par l'intermédiaire de certains leviers réglementaires du PLU telle que la zone « agricole » (A), laquelle permettra le maintien de leur existence ainsi que leur développement. Le PADD note également la nécessité de permettre aux agriculteurs d'adapter leurs exploitations à l'évolution des règles et normes en vigueur.

En outre, le PADD rappelle que l'objet du PLU est de préserver les surfaces agricoles de toute forme d'artificialisation des sols, « en proscrivant l'étalement urbain au sein de l'espace agricole et en modérant la croissance résidentielle de la commune ». A cet effet, la limitation du développement résidentiel à 4 hectares, dont 40 % consisteront à la densification des parties actuellement urbanisées de la commune, sera la traduction logique de cette orientation posée par le PADD.

Le PADD précise également que le PLU aura pour vocation à « concilier le développement résidentiel avec la protection des activités agricoles par la mise en retrait des zones dévolues au développement résidentiel vis-à-vis des sites d'exploitation agricole », s'agissant pour le PLU de prévenir l'apparition de conflits d'usage susceptibles d'entraver le développement agricole et de nuire aux zones résidentielles. Ce principe correspond aux termes de l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

En outre, le PADD énonce que le PLU aura pour vocation à « autoriser les projets de diversification économique des exploitations agricoles ». Il s'agit ici de permettre au règlement du PLU d'offrir une certaine souplesse quant à l'évolution des activités agricoles, « dès lors que les activités en question s'inscrivent dans prolongement de l'exploitation agricole ». Cette condition énoncée par le PADD sera traduite dans le règlement écrit du PLU.

Enfin, la collectivité, par son PADD, entend promouvoir les produits du terroir et les « circuits courts » par le déploiement des ventes de produits locaux. Cette orientation de projet, qui ne se traduit pas littéralement au sein du règlement du PLU, participe à l'intérêt porté par la collectivité envers le monde agricole.

Soutenir les initiatives de développement touristique

Le PADD énonce, par cette orientation, que « par l'intermédiaire de son PLU, la collectivité entend soutenir les initiatives en matière de développement touristique ». Il s'agit en particulier de projets d'hébergement touristique portés par des initiateurs privés soucieux de contribuer à la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie communal au plan touristique.

Cette orientation du PADD permet de justifier la création par le PLU d'un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise que le règlement du PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières ce type de secteur dans lequel peuvent être autorisés des constructions nouvelles que le PLU doit définir précisément au regard d'un besoin et des circonstances locales.

En l'occurrence, la collectivité considère que ces projets de développement d'hébergements touristiques suscitent un certain intérêt général, de par leur contribution attendue au développement de l'économie du territoire communal. Le secteur créé à cet effet est dit At, et appartient à la zone « agricole » (A).

En outre, le PADD précise que les règles du PLU viseront à permettre l'émergence de ces projets, « tout en garantissant leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien des espaces agricoles et naturels de la commune ». En effet, le législateur prévoit que les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » soient encadrés par certaines modalités du règlement selon l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement du PLU doit ainsi préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions nouvelles doivent répondre.

5.3.5 Les orientations graphiques du PADD

Le PADD comprend 4 orientations graphiques, s'agissant de cartographies dont le but est de spatialiser les grandes orientations textuelles du document. Ces illustrations portent sur la protection du patrimoine naturel, la valorisation du patrimoine urbain et des paysages et la maîtrise du développement urbain.

Ces illustrations disposent d'une valeur d'opposabilité importante au regard des traductions réglementaires du PLU. Elles permettent notamment de préciser la portée des orientations écrites du document et doivent être lues comme des éléments utiles à leur justification.

5.4.1 Le rôle des Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le PLU

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation constituent le relais pré-opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU. Celles-ci ont été initialement instituées par la loi du 13 décembre 2000, qui leur avait octroyé un caractère facultatif. Depuis la loi du 12 juillet 2010, elles sont devenues obligatoires et sont confortées dans leur dimension opérationnelle par la loi du 24 mars 2014 et l'ordonnance du 23 septembre 2015.

Elles ont ainsi pour mission de traduire sur le plan opérationnel les orientations du PADD en matière de gestion économe des sols, de qualité de l'habitat, de connexion intelligente des futurs quartiers d'habitat aux voies et réseaux publics, d'intégration paysagère, de gestion des eaux pluviales... Leur contenu est notamment défini aux articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme.

Contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements » (article L151-6 du Code de l'Urbanisme).

Concernant l'aménagement, ces orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics, dans les termes retenus par l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme.

Portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'article L152-1 du Code de l'Urbanisme instaure un lien de compatibilité entre le contenu des OAP et toute occupation et utilisation du sol. Ainsi, les travaux ou opérations sont « compatibles, lorsqu'elles existent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation ». Cette compatibilité signifie que les travaux et opérations réalisés dans les secteurs concernés ne peuvent être contraires aux prescriptions d'aménagement retenues par le PLU et doivent contribuer à leur mise en œuvre sans y faire le moindre obstacle.

En vue d'assurer la déclinaison des orientations définies par le PADD sur le territoire communal, le présent PLU prévoit plusieurs secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation, lesquelles sont qualifiées « de secteur ». Dans le cadre du PLU de Vouzan, une seule OAP « de secteur » se voit appliquée à la zone « à urbaniser » (1AU) telle que définie par le règlement du PLU.

En outre, le présent PLU prévoit également des Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « thématiques », énonçant des prescriptions transversales sur différentes problématiques d'aménagement, qui se voient imposées à tout projet d'aménagement en zone « à urbaniser » (1AU) et dans les secteurs de la zone « urbaine » (U). Elles complètent ainsi les aspects du règlement écrit des deux zones, ainsi que les prescriptions des OAP « de secteur » lorsqu'elles existent.

On précisera utilement qu'en zone U, les OAP « thématiques » ne s'appliqueront, de par leur nature, qu'à tout projet ayant une envergure suffisante et de nature à entraîner l'opposabilité de ces prescriptions.

5.4.2 La place des OAP dans le projet de PLU

Articulation entre les OAP et le PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont établies en cohérence avec les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), incarnant les orientations générales portées par le PLU.

Conformément aux orientations définies par le PADD, les OAP du PLU de Vouzan portent sur un unique projet d'aménagement urbain à vocation d'habitat résidentiel, faisant l'objet d'une zone « à urbaniser » (1AU). Ainsi, les OAP sont la traduction littérale des orientations du PADD, précisant que « le bourg présente une réserve foncière intéressante, apte à structurer et développer un véritable cœur urbain à l'échelle du territoire communal, que la collectivité entend ouvrir à l'urbanisation par l'intermé-

dière des dispositions du PLU ». Il est ajouté que « par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU défendra la création d'un espace de vie qualitatif, fondé sur sa desserte cohérente, sa mise en lien avec les espaces urbains adjacents, la création en son sein d'espaces publics structurants ainsi que son intégration satisfaisante aux paysages ».

Les OAP joueront ainsi pleinement leur rôle dans la déclinaison des objectifs du PADD en matière de croissance résidentielle, auxquels s'ajoutent les intentions exprimées en matière de compacité et de densification urbaine. Ainsi, selon la valeur-cadre retenue par le PADD, les nouvelles opérations d'habitat résidentiel au contact du bourg se verront soumises à un objectif de 10 logements/hectare par l'intermédiaire des OAP.

Enfin, on précisera que les Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques » abordent diverses préoccupations portées par le PADD en matière de densification de la croissance urbaine, de protection des milieux aquatiques vis-à-vis des présomptions de pollutions (notamment sur l'aspect de la gestion des eaux pluviales), ou encore de réintroduction de la biodiversité dans les espaces urbains.

Articulation entre les OAP et le règlement

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'inscrivent en complémentarité des dispositions contenues dans le règlement écrit et sa partie graphique. Cette complémentarité s'exprime également par leur portée réciproque. En effet, les opérations d'aménagement et de construction seront instruites en termes de compatibilité avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, et en termes de conformité avec les dispositions formulées par le règlement écrit.

Le contenu du règlement est orienté de façon à permettre la mise en œuvre des partis d'aménagement exprimés par les OAP. Il vise ainsi à accroître la portée des OAP par le rapport de conformité qu'il entraîne à l'encontre des demandes d'autorisation d'urbaniser.

Ainsi selon le règlement de la zone 1AU, les constructions d'habitation nouvelles ne pourront être réalisées que **dans le cadre de la mise en œuvre préalable d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, celles-ci devant s'opérer sur une surface minimum de 5 000 mètres².**

Cette expression « opération d'aménagement d'ensemble », qui fait référence à l'article L151-20 du Code de l'Urbanisme, signifie que les secteurs soumis à OAP ne pourront recevoir de constructions nouvelles qu'à la condition de leur équipement préalable par des voies et réseaux publics d'une capacité suffisante.

On précisera que l'articulation entre OAP et règlement s'opère également au regard

des règles d'implantation des constructions admises en zone 1AU. En outre, la partie graphique du règlement comprendra les prescriptions relatives aux plantations nouvelles portées par les OAP, inscrites dans le règlement graphique du PLU, par l'intermédiaire de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme.

5.4.3 Justifications apportées au contenu des OAP

Les objectifs de programmation exprimés par l'OAP de secteur

En traduction des objectifs de croissance résidentielle et de gestion économe des sols affichés par le PADD, l'unique OAP de secteur comprise au sein du PLU, et portant sur la création d'un nouveau quartier d'habitat dans le prolongement du bourg de Vouzan, présente différents indicateurs d'aménagement.

Il s'agit plus précisément de la surface aménageable du terrain d'assiette, du nombre minimum de logements à créer et de l'amplitude parcellaire imposée en vue de satisfaire les exigences de densité urbaine. Pour rappel, le PADD impose ainsi 10 logements/hectares pour toute nouvelle opération d'habitation, exprimés en densité brute (incluant voiries, réseaux et espaces communs).

Éléments de programmation sur les secteurs de projet

	Surface (ha)	Classement réglementaire	Nbre min. de logements	Densité
Le bourg	2,15	1AU (zone AU)	21	500 - 1 000 m ²

L'opération mobilisera un minimum de 25 % d'espaces communs. Les tracés de voies et espaces publics reportés sur les schémas graphiques des OAP sont indicatifs.

Le schéma graphique s'adaptera aux exigences de gestion des eaux pluviales, qu'il convient de préciser par une étude complémentaire. Les prescriptions relatives aux connexions au réseau viaire existant devront être respectées.

Ainsi déterminés, ces objectifs chiffrés assureront la mise en œuvre effective des principes de compacité de la croissance urbaine tels qu'exprimés par le PADD, en conformité avec les attentes du législateur. L'opération est réputée réalisable à court terme, et fait donc l'objet d'un classement en zone « à urbaniser » par le règlement, dont l'ouverture à l'urbanisation est considérée comme immédiate.

Les orientations particulières défendues par l'OAP de secteur

L'OAP de secteur relative à l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel au contact du bourg de Vouzan aborde trois objectifs fondamentaux, que sont la desserte cohérente interne et externe des secteurs de projet, la composition urbaine et paysagère à l'intérieur des futures opérations, ainsi que l'aménagement d'espaces communs fonctionnels et contributeurs de la qualité du cadre de vie.

Accès et desserte des sites de projet

Dans le détail, on précisera que les conditions d'accès et de desserte fixés par l'Orientatation d'Aménagement et de Programmation de secteur sont déterminantes pour l'intégration urbaine du futur quartier d'habitat. Ces orientations répondent ainsi précisément à une logique de « greffe urbaine ».

Le schéma graphique relatif à l'OAP de secteur localise et détaille l'implantation des tracés de voies de desserte devant structurer les déplacements à l'échelle de chaque secteur. Ces tracés de principe s'inscrivent dans le maillage viaire environnant et ont pour but d'assurer la continuité générale du réseau viaire desservant l'espace résidentiel du bourg.

Ainsi, il est prévu que la desserte du site de projet s'opère via deux points de connexion principaux sur la route de l'Agneau (voie communale, au Sud du site), et la route des Montadans (RD 108, au Nord-Ouest). Cette voie traversante devra s'accompagner d'une liaison piétonne sécurisée afin de traduire les intentions du PADD en matière de renforcement des déplacements doux.

L'OAP contextualise le projet dans la perspective de la requalification de la RD 108, laquelle doit recevoir une liaison piétonne ainsi que des plantations nouvelles visant à agrémenter les paysages du bourg.

Composition urbaine et paysagère

Les prescriptions en matière de composition urbaine et paysagère ont pour but de caractériser et d'orienter les formes d'habitat souhaitées sur les différents secteurs, notamment au regard des prescriptions chiffrées de densité urbaine. **Il s'agit également de traduire le cœur du PADD, poursuivant l'objectif d'un renforcement du bourg en tant que centralité urbaine et d'équipements de la commune.**

Des prescriptions sont notamment formulées en matière d'implantation des constructions, afin de qualifier l'espace urbain et de raccorder le futur ensemble aux espaces publics adjacents, localisé au Sud du site. Il est notamment retenu le principes d'une plus forte densité au contact de cette zone d'équipements, décroissante vers le Nord du site. Ce principe de densité est exprimé de façon souple par l'OAP afin de permettre à l'aménageur de répondre de la meilleure façon possible au souhait de la collectivité.

Gestion des eaux pluviales et espaces publics

L'OAP formule des prescriptions relatives à l'espace public, correspondant à la volonté d'assurer l'intégration fonctionnelle (prescriptions en matière de création d'espaces communs fédérateurs et conviviaux, de stationnements, de liaisons piétonnes...) et environnementale (plantations nouvelles, gestion des eaux pluviales...) du futur quartier d'habitat. Ainsi, ces principes traduisent les orientations du PADD en matière d'insertion du futur projet résidentiel en continuité de l'espace du bourg.

On précisera que les obligations de plantations nouvelles seront confortées par le règlement graphique du PLU par l'intermédiaire de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme. Ces plantations visent notamment à intégrer les futures constructions dans un contexte dominé par un environnement agricole et boisé.

En outre, des prescriptions figurent également en matière gestion des eaux pluviales, s'agissant de la création d'espaces non-imperméabilisés dédiés à la résorption des eaux de ruissellement (noues, bassins de rétention...). Ces prescriptions sont particulièrement importantes au regard de la logique d'évaluation environnementale, laquelle a conduit le PLU à identifier certaines mesures d'évitement, de réduction et de compensation d'incidences prévisibles sur l'environnement, et notamment sur le ruissellement pluvial.

Sur un plan fonctionnel, la gestion des eaux pluviales sera assurée par le biais de noues filtrantes contribuant à la qualité des espaces publics du futur quartier. En cas de surverse, cette dernière s'effectuera par le biais d'un exutoire présent en point bas et en limite d'opération. Les services compétents de Grand Angoulême ont programmés un renforcement de ce réseau existant à court terme.

Ainsi, le schéma graphique de l'OAP inclut un réseau de cheminements destinés au recueil et à la résorption naturelle des eaux pluviales générées par les emprises imperméabilisées dans les parties communes de la ou des futures opérations. Ce réseau de noues enherbées pourra nécessiter la création d'un exutoire de régulation, de type bassin de rétention (représenté de façon schématique et indicative). Ces éléments techniques du projet devront être déterminés précisément dans sa phase opérationnelle, selon les exigences légales et réglementaires en vigueur (fourniture éventuelle d'un dossier « Loi sur l'Eau »).

Prescriptions relatives à l'assainissement des eaux usées

Enfin, l'OAP précise que dans l'attente d'un raccordement éventuel du quartier d'habitat à un réseau d'assainissement collectif, il convient que chaque projet de construction précise la filière d'assainissement adaptée et conforme à la réglementation en vigueur. L'OAP s'articule ainsi avec les dispositions du règlement de la zone 1AU.

6. ÉLÉMENTS DE JUSTIFICATION DES TRADUCTIONS RÉGLEMENTAIRES DU PLU

6.1.1 Cadres légaux et réglementaires

Pour rappel, le présent PLU fera référence aux dispositions du Code de l'Urbanisme émanant de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015. En référence à ces textes, l'article R151-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation du PLU doit justifier la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il doit notamment expliciter les différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions, ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone.

Le rapport de présentation doit également comporter les justifications de la délimitation des zones prévues par l'article R151-19 du Code de l'Urbanisme, au sein des documents graphiques (plan de zonage). Cette analyse doit être complétée par la justification de la complémentarité de ces dispositions réglementaires avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation mentionnées à l'article L151-6 du Code de l'Urbanisme.

La partie graphique du règlement du PLU détermine, sur un plan cadastral au 1-5 000^{ème}, l'ensemble des dispositions réglementaires encadrant le droit des sols au sein des limites administratives de la commune dans les cadres prévus aux articles L151-8 et suivants et R151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme.

6.1.2 Précisions sur le contenu et la portée du règlement

Organisation et effets du règlement sur le territoire

Le règlement du PLU constitue le cadre de référence dans l'exercice du droit des sols sur la commune, et bien se substituer au Règlement National d'Urbanisme codifié au titre 1^{er} (« règles applicables sur l'ensemble du territoire ») du livre 1^{er} (« réglementation de l'urbanisme ») de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme. Demeurent toutefois applicables les dispositions des articles R111-2, R111-4, R111-26 et R111-27 du Code de l'Urbanisme, portant sur des règles élémentaires de sécurité et de salubrité publique s'appliquant sur le territoire.

Selon l'article R151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, dans le respect de l'article L 151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L151-9.

Selon l'article R151-10, le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Dans le cas du présent PLU, cette partie graphique est dénommée « plan de zonage », en référence aux zones qu'il délimite en vertu de l'article R151-17 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier précise que le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme. Les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

A travers le règlement, le PLU permet au maire d'assurer la délivrance des autorisations d'occuper le sol au nom de la collectivité. Le règlement s'oppose donc à toute demande d'autorisation issue d'un tiers. En effet, selon l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme, l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques. Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Précisions sur la partie graphique du règlement

L'article R151-17 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues aux articles R151-18 et suivants.

Les zones urbaines sont dites « zones U » selon l'article R151-18. Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Selon l'article R151-20, les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette disposition est complétée par certaines conditions.

Principes de rédaction du règlement selon les évolutions légales

Le règlement écrit accompagné de ses documents graphiques doit être considéré comme une émanation réglementaire des orientations prises par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Selon l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme, il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3. Par le décret du 28 décembre 2015, le législateur a souhaité recentrer le règlement sur ces orientations exprimées par le PLU afin de conduire les collectivités et leurs groupements à simplifier les règles à partir desquelles sont instruites les autorisations d'urbanisme.

Par ailleurs, le législateur a exprimé sa volonté d'orienter le règlement vers des règles exprimées sur un plan qualitatif, en vue de soumettre à davantage d'interprétation l'application des règles adoptées par le PLU, au bénéfice des projets d'aménagement. Ce principe est exprimé par l'article R151-12 du Code de l'Urbanisme, énonçant que les règles du PLU peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable. Ces règles qualitatives doivent ainsi exprimer davantage des objectifs que des normes chiffrées, souvent difficiles à adapter à la complexité des projets d'aménagement.

Cette volonté du législateur a pour but de modérer le caractère normatif du règlement dans sa version antérieure aux dispositions de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, et notamment au regard des nombreux retours d'expérience issus de l'application des anciens Plans d'Occupation des Sols.

En outre, le Code de l'Urbanisme, par son article R151-13, précise que les règles générales exprimées par le PLU peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. La conformité du règlement du PLU envers cette disposition doit conduire ce dernier à envisager des règles adaptées aux caractéristiques du territoire (urbaines, architecturales, fonctionnelles, environnementales...).

Toutefois, ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du PLU par les articles L152-4 à L152-6. Le présent PLU adaptera donc le règlement aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de simplification des procédures d'urbanisme, et de promotion d'un « urbanisme de projet » en réactions aux rigidités des précédentes générations de documents d'urbanisme.

Organisation du règlement selon le décret du 28 décembre 2015

Le règlement du PLU se conformera à un nouvel environnement légal et réglementaire issu de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015, déterminant une nouvelle organisation du contenu des règles exprimées par ce document au regard du précédent PLU de la commune.

Conformément au titre V du livre 1^{er} de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, le règlement peut adopter différentes règles organisées en trois parties dites « destination des constructions, usages des sols et natures d'activité », « caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », « équipement et réseaux ».

Ces trois parties réglementaires peuvent comporter différentes règles que le PLU peut choisir ou non de déterminer au regard des enjeux du territoire et des orientations prises par le PADD.

1. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Destinations et sous-destinations (R151-27 à R151-29)

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (R151-30 à R151-36)

Mixité fonctionnelle et sociale (R151-37 à R151-38)

2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions (R151-39 à R151-40)

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (R151-41 à R151-42)

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (R151-43)

Stationnement (R151-44 à R151-46)

3. Équipement et réseaux

Desserte par les réseaux (R151-49 à R151-50)

Desserte par les voies publiques ou privées (R151-47 à R151-48)

Le règlement du présent PLU se déclinera en deux titres comportant des dispositions générales applicables en toutes zones, et des dispositions particulières à chaque zone. Ce titre en particulier se déclinera en plusieurs sections correspondant aux zones délimitées par la partie graphique (plan de zonage). Ces sections comporteront elles-mêmes les sous-sections au contenu défini sur le fondement des articles R151-27 à R151-46 du Code de l'Urbanisme.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Selon l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées. Elles sont définies dans la sous-section 1 du règlement du présent PLU.

L'un des principaux apports de la réécriture de la partie réglementaire du Code de l'Urbanisme, opérée par l'intermédiaire du décret du 28 décembre 2015, tient dans la définition et la clarification des destinations pouvant être admises, interdites ou soumises à limitations particulières.

Les destinations admises par le règlement, au nombre de 5, sont définies par l'article R151-27 du Code de l'Urbanisme. Elles sont précisées par 20 sous-destinations établies par l'article R151-28.

Destinations (article R151-27)	Sous-destinations (article R151-28)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole, exploitation forestière
Habitation	Logement, hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

Les définitions et le contenu des sous-destinations mentionnées à l'article R151-28 sont précisées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, pris en date du 10 novembre 2016. Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal (article R151-29).

Conformément à ces principes légaux, le règlement du présent PLU détermine pour chaque zone et leurs secteurs, les destinations admises ainsi que leurs sous-destinations, dans le paragraphe 1 de la sous-section 1.

Conformément à l'article R151-30, le règlement peut, pour des raisons de sécurité ou salubrité ou en cohérence avec le PADD, dans le respect de la vocation générale des zones, interdire certains usages et affectations des sols ainsi que certains types d'activités qu'il définit, ou interdire les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations.

Selon l'article R151-33 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut, en fonction des situations locales, soumettre à conditions particulières les types d'activités qu'il définit, ainsi que les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations. Ces dispositions sont réglementées au 2^{ème} paragraphe de la sous-section 1 du règlement du présent PLU.

Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les règles suivantes sont définies dans la sous-section 2 du règlement écrit du présent PLU. L'article R151-39 du Code de l'Urbanisme précise notamment que le règlement peut prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Ces règles peuvent être exprimées en vue de traduire des objectifs de densification urbaine. Elles sont alors exprimées au sein de secteurs délimités sur la partie graphique.

Ces règles peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère. Ces règles font l'objet d'un 1^{er} paragraphe dit « volumétrie et implantation des constructions ».

L'article R151-41 précise que le règlement peut définir un certain nombre de règles visant à assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine. Celles-ci ont notamment trait aux caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions ainsi que des clôtures. En référence à l'article R151-42, le règlement peut également fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementale. Ces règles sont précisées dans le paragraphe 2 de la sous-section 2, dit « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ».

Selon l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme, le règlement peut fixer certaines règles en vue de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre à certains enjeux environnementaux.

A cet effet, il peut Imposer, en application de l'article L151-22, que les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet représentent une proportion minimale de l'unité foncière. Il peut également imposer des obligations en matière de

réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs, et fixer les emplacements réservés reportés sur la partie graphique du règlement. Il peut également imposer les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement ainsi que des obligations de perméabilité à l'encontre des clôtures. Ces dispositions sont réglementées dans le paragraphe 3 de la sous-section 2, dit « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ».

Enfin, l'article R151-44 porte sur les obligations relatives au stationnement, décrites dans le paragraphe 4 de la sous-section 2 du règlement. Ces obligations visent notamment à assurer le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques, dans le respect des objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de réduction de la consommation d'espace ainsi que de l'imperméabilisation des sols.

Équipement et réseaux

Ces aspects réglementaires sont précisés au sein de la sous-section 3 du règlement écrit du PLU. L'article R151-47 précise que ce dernier peut fixer les conditions de desserte des terrains mentionnés à l'article L151-39 par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public, ainsi que les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. Ces règles sont regroupées dans le paragraphe 1 dit « desserte par les voies publiques ou privées ».

Afin de satisfaire aux objectifs mentionnés à l'article L101-2, de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles, notamment pluviaux, le règlement peut également fixer les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement. Dans les zones délimitées en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le règlement peut fixer les conditions de réalisation d'un assainissement non-collectif.

Le règlement peut fixer les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement, et prévoir le cas échéant des installations de collecte, de stockage voire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement dans les zones délimitées en application de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Enfin, le règlement peut fixer les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Ces différentes dispositions réglementaires sont réunies dans le paragraphe 2 dit « desserte par les réseaux ».

6.1.3 Nomenclature des zones et secteurs du règlement

Principes généraux

Selon l'article L151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Selon ce découpage, il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Egalement, il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Dans les zones U, AU, A et N accompagnées de leurs secteurs, la partie graphique du règlement peut faire apparaître un certain nombre d'outils particuliers, tels que les « Espaces Boisés Classés » en référence à l'article L113-1, ou encore les secteurs soumettant les constructions à conditions particulières selon les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques (article R151-31).

Il peut également faire apparaître les « emplacements réservés » (article R151-34), ainsi que les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article R151-35). La partie graphique du règlement fait également apparaître le patrimoine bâti et paysager à protéger selon l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Selon ces différents principes, le règlement du présent PLU délimite les zones et secteurs suivants :

- **La zone U** comprend les secteurs dits Ua et Ub, délimités selon la destination et la nature des constructions autorisées.
- **La zone 1AU** ne comprenant aucun secteur, et dont la seule entité est délimitée en cohérence avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- **La zone A**, délimitée dans l'objectif de protéger le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles de la commune. Elle comprend un secteur Ap dit « agricole protégé » ainsi qu'un secteur At dit « agricole touristique ».
- **La zone N**, désignant les espaces protégés en raison soit de la qualité des sites, milieux, espaces naturels, et des paysages, de l'existence d'une exploitation forestière, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles et/ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Cette zone comprend un secteur « naturel protégé » (Np) et un secteur Ne (« naturel équipé »).

Bilan chiffré des zones délimitées par le règlement du nouveau PLU

Zones	Références réglementaires	Destination des zones et leurs secteurs		Surface (ha)	%
Zone « urbaine » (U)	Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.	Ua	Le secteur Ua identifie les espaces résidentiels anciens du bourg et de plusieurs village et hameaux anciens présents dans l'espace communal	14,2	0,9 %
		Ub	Le secteur Ub identifie les espaces résidentiels contemporains à dominante d'habitat pavillonnaire situés au contact du bourg et des autres parties actuellement urbanisées de la commune	34,1	2,1 %
Zone « à urbaniser » (1AU)	Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.	-	La zone 1AU autorise des opérations d'aménagement mixte à vocation principale d'habitat dans le prolongement du bourg	2,1	0,1 %
Zone « agricole » (A)	Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	A	La zone A est destinée au développement des activités agricoles et de viticulture, ainsi qu'à la protection du potentiel agronomique des terres agricoles de la commune	528,9	33 %
		Ap	Le secteur Ap dit « agricole protégé » a pour objectif de protéger de la construction certains paysages agricoles	39,4	2,4 %
		At	Le secteur At dit « agricole touristique » est destiné au développement d'un projet d'hébergement touristique en zone « agricole »	0,5	< 0,1 %
Zone « naturelle et forestière » (N)	Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.	N	La zone N a pour but de protéger les espaces à valeur naturelle et/ou forestière de la commune, constituant la trame verte et bleue communale	1 013,8	62,1 %
		Np	Le secteur Np a pour but de protéger un site naturel couvert par le réseau européen Natura 2000	1,9	0,1 %
		Ne	Le secteur Ne est destiné à la mise en valeur d'un espace naturel à vocation publique au niveau du bourg	0,4	< 0,1 %

6.1.4 Cohérence de la délimitation des zones au regard du PADD

Orientations	Dispositions et orientations particulières	Traductions réglementaires
<p>Assurer la préservation des ressources de l'environnement communal</p>	<p>Les vallées et zones humides, des couloirs de biodiversité à préserver</p> <ul style="list-style-type: none"> - La municipalité de Vouzan vise à garantir la protection de la vallée du ruisseau de Vouzan, traversant le centre du territoire communal, en tant que corridor de biodiversité structurant au sein de la trame verte et bleue locale - La municipalité souhaite également protéger le site dit « Fontaine du Fayon » (inclus dans un site Natura 2000 et deux zones d'inventaire écologique) <p>Protéger et entretenir la biodiversité forestière</p> <ul style="list-style-type: none"> - La municipalité se fixe comme objectif la préservation et la mise en valeur du patrimoine forestier de la forêt d'Horte, laquelle est concernée par une zone d'inventaire écologique et constitue à ce jour une armature structurante de la trame verte et bleue communale <p>Mettre en valeur les paysages identitaires de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> - La « vallée clairière » qui unit le nouveau bourg au Vieux-Vouzan constitue un de ses paysages emblématiques que la commune souhaite préserver - Le PLU, par ses différents leviers, contribuera à préserver le patrimoine bâti des villages et leur écrin paysager constitué des forêts et espaces cultivés de la commune - Le PLU veillera à protéger les espaces agricoles et naturels de la commune de toute forme d'étalement urbain afin de prévenir contre la banalisation de ses paysages <p>Accompagner l'évolution des paysages à travers un développement urbain maîtrisé</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement résidentiel est appelé à se greffer en priorité sur le bourg en tant que polarité structurante de la commune, et devra répondre à des exigences de qualité d'intégration paysagère - Le PLU a vocation à maîtriser fermement le développement résidentiel autour des villages et hameaux, en proscrivant tout étalement urbain linéaire le long des voies de communication et en luttant contre le mitage de l'espace rural <p>Promouvoir le petit patrimoine et l'architecture locale</p> <ul style="list-style-type: none"> - La collectivité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines de la commune, en mettant notamment l'accent sur la protection du « Vieux Vouzan » au regard de ses valeurs historiques et paysagères - Le PLU concourra à la protection et la mise en valeur des éléments de patrimoine local marquant les paysages de la commune au quotidien 	<p>Délimitation des zones U et AU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identification d'un unique site de projet à vocation de développement résidentiel intégré au sein d'une zone « à urbaniser » (1AU) dans l'objectif de le desservir correctement par les réseaux primaires, dont le réseau d'assainissement - Absence de relation directe ou indirecte entre les entités de la zone AU (secteurs 1AU et AU) avec des zones présumées humides - Les entités de la zone U et ses secteurs sont circonscrites aux enveloppes bâties existantes, afin de lutter résolument contre l'étalement urbain - Proscrire tout développement de l'urbanisation dans les zones ou secteurs affectés par un risque cartographié par le rapport de présentation du PLU (canalisations de gaz, zones humides à caractère inondable...) <p>Délimitation de la zone N et ses secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement de l'ensemble des paysages forestiers et leurs alternances ouvertes (clairières et coupures agricoles...) en zone « naturelle et forestière » - Protection par la zone N de l'ensemble des zones potentiellement inondables, telle que la vallée du ruisseau de Vouzan, afin de protéger la biodiversité des zones humides et prévenir toute apparition ou aggravation du risque d'inondation sur la commune - Renforcement des protections réglementaires du PLU sur la zone humide de la Fontaine du Fayon, intégré au site Natura 2000 dit « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boème, Échelle), et classée en secteur « naturel protégé » (Np) - Protection de l'essentiel des zones humides pré-inventoriées sur la commune par la DREAL Nouvelle Aquitaine en zone « naturelle et forestière » <p>Délimitation de la zone A et ses secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des paysages agricoles et naturels identifiés entre le « Vieux Vouzan » et le nouveau bourg par la création d'un secteur « agricole protégé » (Ap) - Protection des grands espaces agricoles en zone « agricole » dans une logique de lutte contre l'étalement et le mitage urbain - Proscription de toute forme d'urbanisation diffuse au contact des villages et hameaux extérieurs au bourg, notamment autour du « Vieux Vouzan »

Orientations	Dispositions et orientations particulières	Traductions réglementaires
Assurer la préservation des ressources de l'environnement communal	<p>Faire du PLU un outil de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Afin de protéger ces milieux aquatiques, le PLU veillera à maîtriser fermement le développement de l'urbanisation autour des villages et hameaux localisés directement à proximité de ces derniers - Le PLU entend éviter certaines incidences générées par le développement de l'urbanisation par l'adoption de choix d'aménagement et réglementaires pris en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales - La collectivité entend faire du PLU un levier d'amélioration de l'assainissement des eaux usées sur le territoire de la commune <p>Faire du PLU un outil de prévention des risques, des pollutions et des nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il apparaît prioritaire pour le PLU de prévenir le risque d'incendie de forêt, dans le contexte d'une importante couverture de la commune par la forêt - La collectivité entend proscrire le développement résidentiel à proximité des ouvrages de transport de gaz à haute-pression, dont les servitudes d'utilité publique associées seront annexées au PLU - Bien que non-concernée par des documents officiels faisant état d'un risque d'inondation sur le territoire, la collectivité tend également prévenir toute apparition d'un tel risque en proscrivant le développement de l'urbanisation au sein de la vallée du ruisseau de Vouzan - Enfin, le PLU limitera toute implantation résidentielle nouvelle à proximité des activités et installations potentiellement à l'origine de pollutions et nuisances, telles que les installations agricoles 	<p>Prescriptions du règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exigences de résorption des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de tout nouveau projet sollicitant une autorisation de construire, ou à défaut, principe de rejet régulé dans un milieu récepteur pérenne - Exigence de qualité des systèmes d'assainissement non-collectif, rappelée par le règlement écrit en toutes zones délimitée par le PLU - Prescriptions visant à assurer la cohérence architecturale des paysages bâtis anciens par leur classement en secteur Ua, et des paysages bâtis contemporains par leur classement en secteur Ub <p>Prescriptions particulière du document graphique réglementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des ripisylves du ruisseau de Vouzan et de l'ensemble des éléments végétaux linéaires parcourant l'espace agricole par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme - Création de plusieurs emplacements réservés sur la commune à des fins de gestion des eaux pluviales émises par les espaces urbanisés existants - Protection, par l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, des petites surfaces boisées de l'espace agricole de la commune ainsi que des surfaces forestières situés au contact de certains espaces urbanisés, potentiellement menacées par l'urbanisation diffuse - Protection des éléments de patrimoine architectural et de certains jardins par l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, comportant certaines prescriptions réglementaires - Proscription de toute forme d'urbanisation dans les zones de dangers des infrastructures de transport de gaz à haute-pression en référence aux articles R151-31 et R131-34 du Code de l'Urbanisme - Proscription de toute forme d'étalement urbain autour des routes départementales traversant le territoire, à l'exception du bourg où un projet résidentiel structurant est prévu le long de la RD 108

Orientations	Dispositions et orientations particulières	Traductions réglementaires
<p>Soutenir un développement urbain apte à structurer et consolider le bourg</p>	<p>Une croissance démographique visant à assurer le renouvellement de la population</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un objectif de croissance devant permettre à la commune d'assurer le renouvellement de sa population et de renforcer la vitalité de ses équipements, avec une prévision d'environ 860 habitants d'ici 10 ans, via un gain de l'ordre de 10 habitants/an - Une croissance démographique nécessitant la production de 40 logements, soit 4 logements/an à raison d'un nombre moyen de 2,4 personnes/ménages <p>Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre une croissance urbaine plus compacte par l'application d'un objectif de densité minimale de 10 logements/hectare - Encourager la densification des parties actuellement urbanisées à hauteur de 50 % des surfaces ouvertes à la construction, afin de contrer le phénomène d'étalement urbain <p>Articuler le renforcement du bourg avec la mise en valeur des villages et hameaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - La collectivité entend donc focaliser le développement résidentiel au sein et au contact du bourg, présentant une réserve foncière intéressante apte à structurer et développer un véritable cœur urbain à l'échelle du territoire communal - Par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU défendra la création d'un espace de vie qualitatif, fondé sur sa desserte cohérente, sa mise en lien avec les espaces urbains adjacents, la création en son sein d'espaces publics structurants ainsi que son intégration satisfaisante aux paysages - Parallèlement, le PLU contribuera à la mise en valeur des villages et hameaux extérieurs au bourg en encadrant les opérations de réhabilitation de l'habitat ancien et en permettant la réalisation d'opérations ponctuelles de densification de l'habitat existant, lorsque celles-ci ne sont pas de nature à porter atteinte à l'exploitation agricole <p>Assurer la mise en lien du bourg avec les villages/hameaux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PADD milite pour le développement des liens fonctionnels entre le bourg et ses villages périphériques, et plus particulièrement entre le bourg et le « Vieux Vouzan » <p>Développer et renforcer les équipements de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> - La collectivité entend accompagner le développement de l'offre d'habitat par le développement et le renforcement des équipements et espaces publics au service de la population communale 	<p>Délimitation des zones et leurs secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Délimitation de la zone U et ses secteurs au plus proche du bâti existant, selon les contours des parcelles cadastrales, dans une logique de lutte contre l'étalement urbain et de réinvestissement du foncier vacant résiduel (estimé à 1,9 hectare pour 19 logements) - Exclusion de la zone U et ses secteurs des hameaux et lieux-dits (totalement ou partiellement) accueillant des exploitations agricoles, de par leur incompatibilité avec les objectifs de densification urbaine du PADD - Choix des entités urbaines éligibles à un classement en zone U selon leur morphologie, emprise et densité, nature et destination du bâti - Localisation au contact du bourg d'un unique secteur de projet délimité en zone « à urbaniser » (1AU), dont la surface de 2,15 hectares (21 logements) est définie au regard des prévisions démographiques (+10 habitants/an) et des besoins en logement (+4 logements/an) définis par le PADD - Création d'un secteur Ne visant à mettre en valeur un site naturel à destination du public au sein du bourg de Vouzan <p>Prescriptions du règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Choix des sous-destinations autorisées en zone U et ses secteurs, en référence à l'article R152-28 du Code de l'Urbanisme et en conformité avec les orientations du PADD - Affirmation de la vocation résidentielle de la zone 1AU par les choix opérés en matière de sous-destination en référence à l'article R151-28 du Code de l'Urbanisme - Prescriptions visant à assurer la cohérence architecturale des paysages bâtis anciens par leur classement en secteur Ua, et des paysages bâtis contemporains par leur classement en secteur Ub - Favoriser le déploiement des énergies renouvelables par le règlement écrit en toutes zones, et favoriser la densité urbaine en permettant des implantations bâties favorables à la réduction de la demande énergétique <p>Prescriptions particulière du document graphique réglementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Création d'emplacements réservés en référence à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme afin de permettre l'extension des équipements publics du bourg - Protection des éléments de patrimoine par l'intermédiaire de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Orientations	Dispositions et orientations particulières	Traductions réglementaires
Soutenir et développer l'économie locale	<p>Soutenir le développement d'une économie de proximité</p> <ul style="list-style-type: none"> - La logique poursuivie par la municipalité, s'agissant de renforcer progressivement le bourg en tant qu'espace structurant au sein de la commune, s'inscrit dans une volonté de plus long terme de favoriser le maintien et le développement des activités de proximité en son sein - La collectivité entend apporter son soutien aux activités présente sur l'ensemble de son territoire par l'intermédiaire des dispositions réglementaires du PLU, qui toléreront la poursuite d'activités économiques au sein des villages et hameaux de la commune lorsqu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte au voisinage résidentiel <p>Développer les communications numériques</p> <ul style="list-style-type: none"> - La collectivité entend promouvoir l'existence de cette desserte du territoire par les réseaux numériques auprès des entreprises et des ménages, susceptibles de s'installer sur la commune au cours des 10 prochaines années <p>Préserver et développer les activités agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU donnera aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leur activité en préservant les sites d'exploitation agricoles identifiés sur la commune, et en facilitant leur développement - Le PLU contribuera à préserver les terres agricoles de toute forme d'urbanisation, en limitant l'étalement urbain et en proscrivant toute forme de mitage au sein de l'espace agricole - Le PLU soutiendra les projets de diversification économique portés par les exploitants agricoles à travers des dispositions réglementaires souples et adaptées <p>Soutenir les initiatives de développement touristique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les règles du PLU seront adaptées en vue de permettre l'émergence de plusieurs projets d'hébergement touristique, tout en garantissant leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien des espaces agricoles et naturels de la commune 	<p>Délimitation des zones et leurs secteurs</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des terrains exploités par l'agriculture par leur classement en zone A, conformément à l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme - Préserver la vocation du bâti agricole en excluant autant que possible son classement en zone U au niveau des villages et hameaux éligibles à la densification des parties résidentielles de la commune - Création d'un secteur At en vue de permettre l'émergence d'un projet d'hébergement touristique conformément aux orientations du PADD <p>Prescriptions du règlement écrit</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdiction de toute nouvelle construction d'habitation en zones A et N, à l'exception des possibilités laissées par l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme (extensions et annexes d'habitations existantes, encadrées par le règlement en termes d'emprise et de hauteur) - Rédaction du règlement de la zone A visant à permettre certaines opportunités de diversification des activités des entreprises agricoles - Spécialisation du secteur At dans l'accueil d'un projet d'hébergement touristique, dont les modalités sont encadrées par le règlement écrit en termes d'emprise, hauteur... - Dispositions du règlement écrit favorisant l'équipement des futures constructions par les réseaux numériques, lorsqu'ils existent

6.2.1 Délimitation de la zone « urbaine »

Critères de délimitation

La définition des zones « urbaines » repose sur l'interprétation de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le présent PLU s'appuiera sur une méthode géographique et urbaine pour justifier les choix de délimitation des zones U. Un traitement cartographique assisté d'un système d'information géographique a notamment permis de définir les « parties actuellement urbanisées ».

Ce dernier a consisté à générer autour de chaque bâtiment du cadastre un périmètre de 40 mètres érodé de 30 mètres, produisant des tâches d'urbanisation. Le second temps de la méthode a consisté en une hiérarchisation de ces tâches urbaines, par l'étude des critères suivants.

1) Condition minimale de surface et emprise

Les 5 entités urbaines principales en termes d'emprise, dont les enveloppes dépassent les 4,5 hectares, sont les secteurs dits « Maison Neuve », « Le Maine Gaubrun », le nouveau bourg ainsi que « Vieux Vouzan ». Il s'agit des principaux pôles de vie de la commune, que le PLU a vocation à conforter. Ils seront donc classés en zone « urbaine » (U).

Au-delà, le PLU déterminera un seuil en deçà duquel les entités bâties se verront classées systématiquement en zone « agricole » ou « naturelle et forestière ». Ce seuil est fixé à 2 hectares. Il permet notamment au PLU d'argumenter le classement en zone U des hameaux dits « L'Agneau », « La Paillerie », « Chez Matignon », « Mirande », « La Faye », « Le Chatelard » ou encore « Combe Bouchard ».

2) Condition relative à la destination du bâti

Il apparaît nécessaire pour le PLU de distinguer les constructions selon leur usage et leur nature. Il convient notamment d'identifier **l'ensemble des bâtiments à destination et/ou usage agricole sur la commune**. Conformément au PADD, le PLU se donne pour mission de lutter contre l'apparition de conflits d'usages entre occupations résidentielles et agricoles.

Ainsi, lorsqu'il est estimé que les enjeux agricoles priment sur les enjeux relatifs à la densification résidentielle, le PLU doit classer certains ensembles bâtis en zone « agricole » au sens de l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme. Les lieux-dits concernés sont « La Rochette », « Le Pendant », « Beaugard », « La Tuilerie », « Fressanges » et « Les Sudras », ainsi que certains ensembles de bâtiments situés en périphérie des hameaux (« Le Chatelard », « La Faye »).

3) Condition ayant trait à la morphologie urbaine

Le PLU opérera une distinction entre les villages et hameaux historiques de la commune, marqués par leur densité, leur compacité, leur histoire, leur qualité architecturale et urbaine, et les extensions d'habitat pavillonnaire contemporain ou les ensembles de construction isolés qui s'avèrent trop diffus et de faible densité.

Certains nombreux lieux-dits, de par leur caractère diffus, ne répondent donc pas à la définition d'une zone « urbaine » au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme et ne seront donc pas classés comme tels par le PLU. Il s'agit en particulier des lieux-dits « Coudour » et « La Tuillière », « Le Brandeau », « Saint-Denis », « Le Marais », « Les Souches »...

4) Condition relative au contexte environnemental

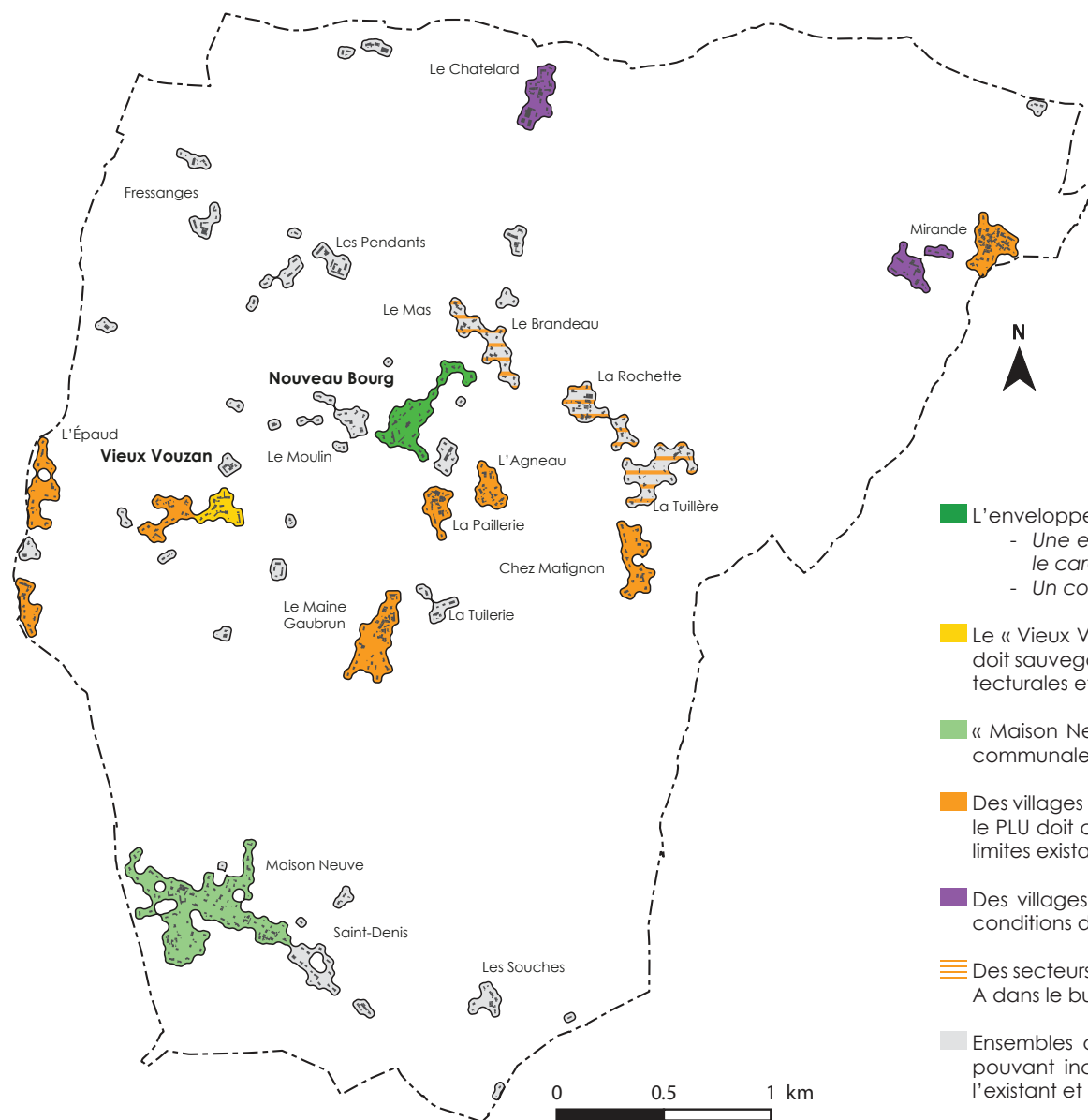
Le contexte environnemental demeure également primordial, et doit être pris en compte au cas-par-cas. Ainsi, le PLU ne doit pas porter atteinte à la trame verte et bleue locale, aux continuités et aux réservoirs biologiques. Il ne doit pas entraîner l'exposition de nouvelles populations aux risques, pollutions et nuisances, et ne doit pas également entraver l'application des servitudes d'utilité publiques.

Parmi les lieux-dits concernés par une incompatibilité d'un classement en zone U et le caractère de l'environnement, on évoquera en particulier le cas de « Beaugard », « Le Moulin » et « Le Pendant », localisés au droit ou à proximité d'infrastructures de transport de gaz à haute pression.

Principe général de délimitation

La délimitation des différentes entités géométriques de la zone U et ses secteurs s'est opérée suivant le principe général de lutte contre l'urbanisation diffuse au contact du bourg, des villages et des hameaux. Ainsi, les limites de la zone U épousent le plus souvent les contours des parcelles occupées par des constructions existantes, et n'ont pas pour logique de permettre l'implantation de nouvelles constructions principales, excepté le cas d'opérations de densification de l'enveloppe urbaine existante.

Identification et hiérarchisation des parties urbanisées (source : cadastre)



- L'enveloppe des parties actuellement urbanisées du bourg à retenir pour :
 - Une extension mesurée des parties urbanisées pouvant se justifier par le caractère de centralité de l'espace urbain
 - Un comblement du foncier vacant à des fins de densification urbaine
- Le « Vieux Vouzan », un espace urbain à caractère patrimonial que le PLU doit sauvegarder et mettre en valeur dans le respect de ses sensibilités architecturales et paysagères
- « Maison Neuve », une agglomération résidentielle secondaire à l'échelle communale, que le PLU doit contribuer à densifier
- Des villages anciens et des extensions pavillonnaires de taille importante que le PLU doit considérer comme des parties urbanisées à préserver dans leurs limites existantes et à densifier
- Des villages anciens susceptibles d'être classés en zone « urbaine », sous conditions de la protection des activités agricoles en présence
- Des secteurs bâtis conséquents et diffus que le PLU choisit de classer en zone A dans le but de lutter contre le développement de l'urbanisation diffuse
- Ensembles de constructions exclues des parties actuellement urbanisées, pouvant inclure des activités agricoles, à gérer dans la conservation de l'existant et à classer dans des zones à caractère inconstructible (A, N)

Définition des secteurs de la zone U

Au regard des objectifs poursuivis par le PADD, le PLU définira 2 secteurs au sein de la zone U, lesquels permettent d'autoriser ou interdire certaines destinations, constructions, usages ou activités :

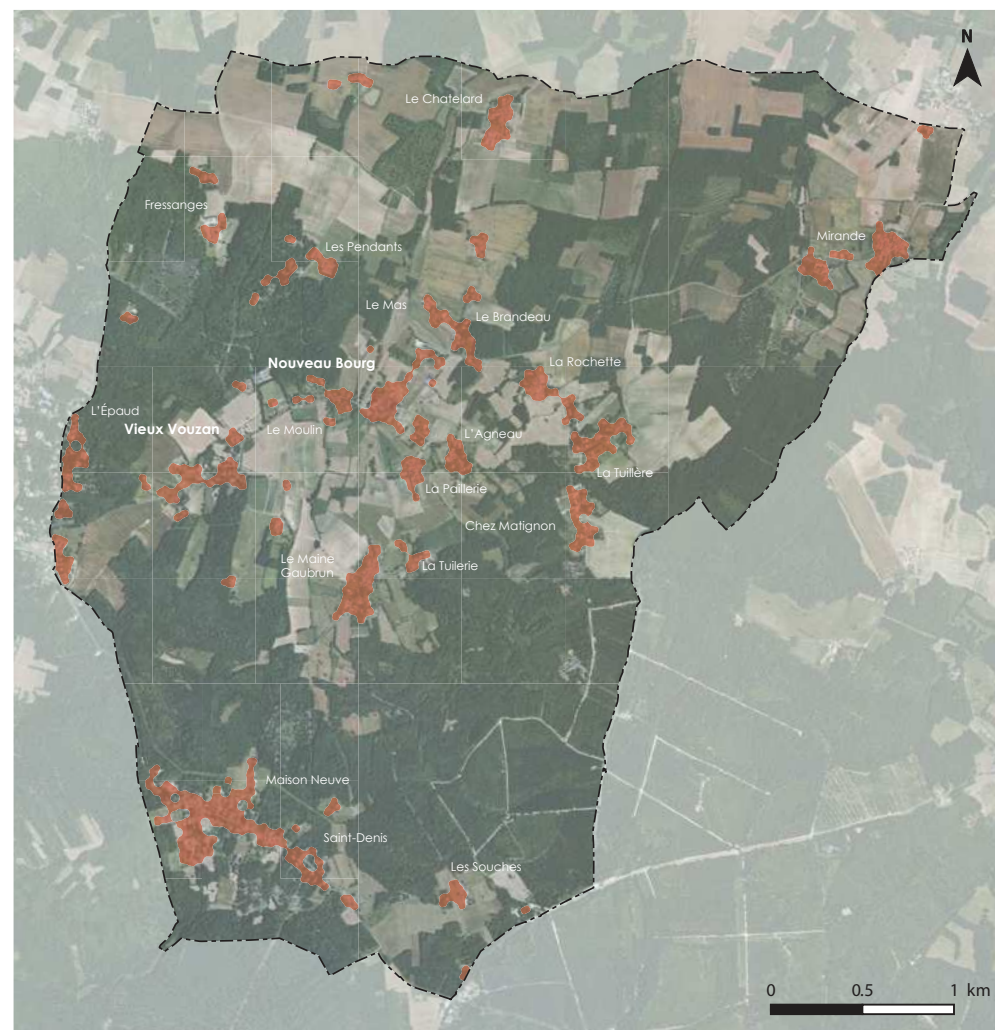
- **Le secteur Ua**, s'agissant d'un secteur destiné principalement à l'habitat résidentiel et admettant une certaine mixité fonctionnelle (activités, équipements...), qui correspond plus spécifiquement aux villages et hameaux anciens de la commune. Le secteur identifie ainsi des ensembles bâtis compacts et denses, présentant souvent un intérêt patrimonial qu'il convient de préserver et valoriser. Le règlement écrit du secteur Ua est donc particulièrement orienté vers des objectifs de protection et de mise en valeur des qualités architecturales de l'habitat ancien, conformément aux orientations prises par le PADD.
- **Le secteur Ub**, correspondant à des ensembles bâtis à vocation résidentielle également susceptibles de tolérer une certaine mixité des fonctions, et visant spécifiquement le nouveau bourg de Vouzan, lequel est essentiellement constitué d'un habitat récent, ainsi que les extensions pavillonnaires qui se sont développées à la ceinture de certains villages anciens (« Vieux Vouzan », « Maison Neuve »...). La vocation de ce secteur est principalement orientée vers l'habitat, mais celle-ci ne s'oppose toutefois pas à l'implantation d'activités compatibles avec son caractère résidentiel (artisanat, commerces de proximité, services...). Son règlement se veut en accord avec les caractéristiques de l'habitat pavillonnaire, tout en incitant à la densification et à la compacité de cet habitat.

Ainsi définis, ces secteurs traduisent différents objectifs portés par le PADD, en conformité avec l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme :

- Le secteur Ua répond à l'ambition du PADD de préserver et valoriser les qualités architecturales des noyaux bâtis anciens des villages et hameaux de la commune.
- Par ailleurs, le PADD justifie la différenciation opérée par le PLU entre les secteurs Ua et Ub, l'un répondant à un objectif de préservation du caractère patrimonial du bâti ancien traditionnel, et l'autre visant à garantir l'intégration paysagère et urbaine des constructions neuves contemporaines.

Ainsi, le PADD énonce que le PLU concourra à la protection du patrimoine et de l'identité architecturale inspiré par le bâti ancien traditionnel du bourg et des lieux-dits anciens par des règles de préservation de l'aspect extérieur des constructions d'habitat traditionnel. Selon le PADD également, le PLU formulera également des exigences fortes vis-à-vis de la qualité architecturale des constructions nouvelles.

Identification des parties urbanisées (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Analyse des parties urbanisées retenues totalement ou partiellement en zone U

Au Nord de la commune, le village dit « Le Chate-lard » est un petit espace urbain dont l'emprise et la densité bâtie lui permettent de justifier son classement en zone U. Dans ce village, le PLU n'identifie aucun potentiel de densification.

Surface : 30 830 mètres²
Emprise bâtie : 5 730 mètres²
Taux d'occupation : 18,5 %

Le nouveau bourg est une polarité structurante au sein de l'espace communal, de par sa mixité fonctionnelle. Le PLU est appelé à renforcer l'importance de cet espace urbain souffrant d'une envergure insuffisante et du caractère décousu de son tissu d'habitat, l'emprise bâtie étant inférieure à 10 % de l'enveloppe urbaine.

Surface : 53 080 mètres²
Emprise bâtie : 4 910 mètres²
Taux d'occupation : 9,2 %

Les deux ensembles bâtis diffus localisés au lieu-dit « Combe Bouchard » s'inscrivent dans l'espace d'agglomération du bourg de Sers. De fait, leur classement en zone U est justifié et cohérent, à l'exception de quelques constructions isolées dont le classement en zone N est plus approprié.

Surfaces : 32 320 et 18 100 mètres²
Emprises bâties : 2 520 et 2 460 mètres²
Taux d'occupation : 7,8 % et 13,6 %

Le « Vieux Vouzan » est un village ancien dont la centralité est symbolique sur le territoire. Son envergure est néanmoins suffisante pour satisfaire son classement en zone U, de même que son empreinte bâtie dépassant les 5 000 mètres².

Surface : 46 670 mètres²
Emprise bâtie : 5 760 mètres²
Taux d'occupation : 12,3 %

L'ensemble constitué par les lieux-dits « Le Brandeau » et « Le Mas » a été jugé insuffisamment dense et structuré pour être réellement éligible en zone U, malgré une certaine envergure. L'ensemble correspond en effet à un espace bâti linéaire, que le PLU a vocation à conserver en l'état.

Surfaces : 38 150 mètres²
Emprises bâties : 4 080 mètres²
Taux d'occupation : 10,7 %

Des trois ensembles de « La Rochette », « La Tuillère » et « Chez Matignon », seul ce dernier lieu-dit s'avère véritablement éligible en zone U compte-tenu de sa cohésion et de son envergure. En outre, la présence d'une exploitation agricole au lieu-dit « La Rochette » milite pour son exclusion de la zone U.

Surfaces : 21 260 et 20 080 mètres²
Emprises bâties : 4 250 et 3 150 mètres²
Taux d'occupation : 19,9 % et 15,7 %

Le village de « Mirande » est un ensemble urbain structuré, de fait éligible en zone U. Sa forte compacité bâtie ne laisse toutefois pas apparaître de potentiel de densification pour le PLU.

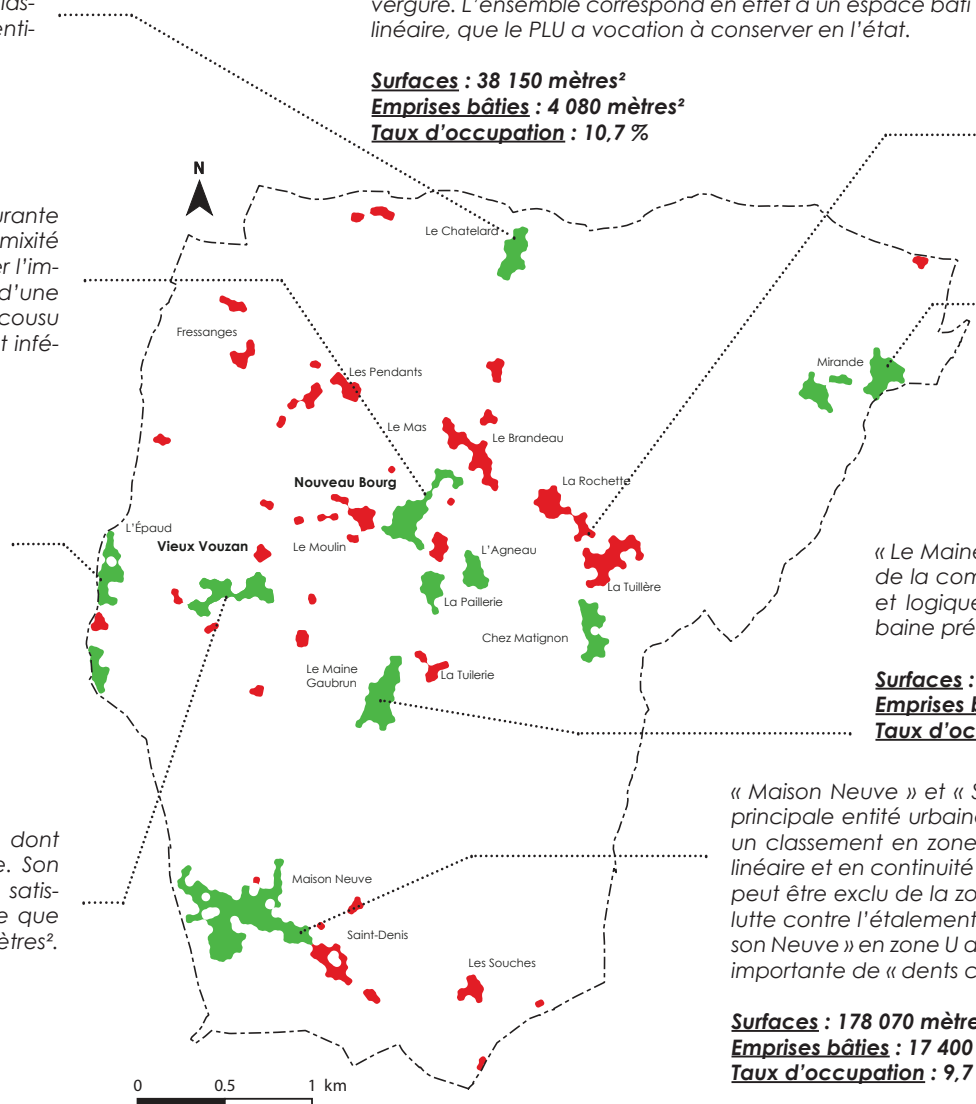
Surfaces : 36 020 mètres²
Emprises bâties : 8 080 mètres²
Taux d'occupation : 22,4 %

« Le Maine Gaubrun » constitue l'un des principaux villages anciens de la commune. A ce titre, son classement en zone U est cohérent et logique, et participera à la densification d'une enveloppe urbaine présentant du potentiel foncier.

Surfaces : 53 510 mètres²
Emprises bâties : 7 300 mètres²
Taux d'occupation : 13,6 %

« Maison Neuve » et « Saint-Denis » forment un ensemble diffus constituant la principale entité urbaine de la commune. L'ensemble peut donc prétendre à un classement en zone U, à l'exception de « Saint-Denis » dont le caractère linéaire et en continuité relative de l'enveloppe principale de « Maison Neuve » peut être exclu de la zone U selon les objectifs fixés par le PADD en matière de lutte contre l'étalement urbain linéaire. On notera que le classement de « Maison Neuve » en zone U assurera la possibilité pour le PLU de mobiliser une surface importante de « dents creuses ».

Surfaces : 178 070 mètres²
Emprises bâties : 17 400 mètres²
Taux d'occupation : 9,7 %



Le secteur Ua

Les critères de définition du secteur Ua

Vue aérienne sur le village de « Mirande »



Sur le territoire de Vouzan, le secteur Ua recouvre les villages et hameaux historiques

- Le secteur Ua est à vocation résidentielle, tout en admettant une mixité fonctionnelle dès lors qu'elle ne porte pas atteinte au voisinage habité. Il accueille ainsi, dans le bourg, les équipements et services de proximité de la commune (mairie...) ainsi que son commerce (salon de coiffure).
- Le secteur identifie un **tissu bâti à dominante d'habitat traditionnel ancien** (majoritairement daté du XIX^{ème} siècle à la première moitié du XX^{ème} siècle) et d'intérêt patrimonial. Le secteur répond ainsi à une vocation de protection de ce patrimoine urbain.
- Au plan morphologique, il s'agit d'un tissu compact, présentant une densité importante (de 15 à 20 logements/hectare, voie supérieure). Les constructions y sont le plus souvent implantées à l'alignement des voies, en semi-continuité ou continuité les unes par rapport aux autres.

Les objectifs du secteur

- Le secteur Ua désigne des parties urbanisées denses où les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés **en accord avec le caractère résidentiel dominant des lieux**.
- Le second objectif du secteur relève de **la volonté du PLU de concourir à la sauvegarde des caractéristique des ensembles d'habitat ancien traditionnel**, concourant à l'identité de la commune. Cet objectif se traduit par des dispositions réglementaires exigeantes de la part du PLU, à l'encontre des nouveaux projets d'aménagement et de construction.
- **Le secteur Ua répond également aux objectifs du PADD exprimés en matière de densification de l'habitat et de compacité de la croissance urbaine.** Les entités du secteur Ua sont donc délimitées au plus proche du tissu urbain existant afin de ne pas éveiller de présomption d'étalement urbain, et dans l'objectif de favoriser une croissance urbaine « par l'intérieur ». Néanmoins, le potentiel constructible offert dans ce secteur est limité par la forte densité de l'habitat. Quelques terrains résiduels libres peuvent être décelés dans les enveloppes urbaines visées par le secteur Ua, mais plusieurs d'entre eux sont des espaces libres attenants et indissociables des constructions existantes. Ces derniers répondent à des fonctions d'agrément, où sont associés à une valeur d'usage (jardinage, loisirs...) ne permettant pas d'envisager l'implantation de nouvelles constructions d'habitat.

Conformité du secteur avec les orientations du PADD

Le règlement du secteur Ua et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, lequel prévoit de :

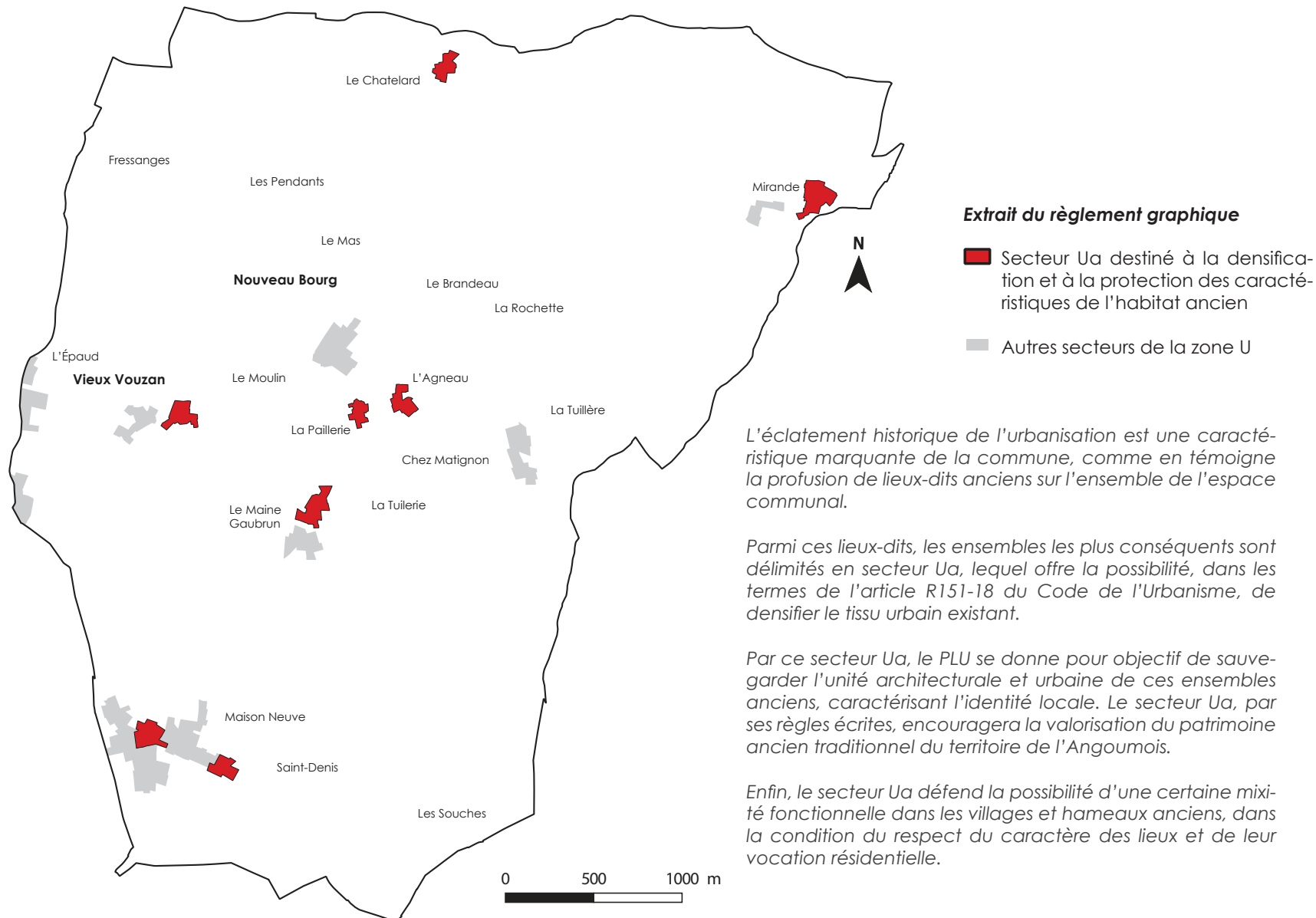
- Préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines de la commune, en mettant notamment l'accent sur la protection du « Vieux Vouzan » au regard de ses valeurs historiques et paysagères, et en contribuant à la préservation des qualités architecturales du bâti ancien traditionnel composant les nombreux villages de la commune
- Lutter contre la déprise de l'habitat ancien au sein des villages et hameaux de la commune, faciliter le réinvestissement de certains logements vacants anciens dans le respect des qualités patrimoniales du bâti traditionnel
- Garantir le bon équipement des terrains d'assiette de nouveaux projets par les réseaux publics, notamment le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe, et imposer certaines obligations en matière de gestion des eaux pluviales (logique de résorption sur le terrain d'assiette)
- Densifier les villages et hameaux anciens, dans une logique de renouvellement urbain (reconquête de la vacance, possibilités en termes de changements de destination du bâti, mobilisation du foncier vacant...), dès lors cela ne porte pas atteinte à l'exploitation agricole

Articulation du secteur Ua avec les autres pièces du PLU

Le secteur Ua est associé à un règlement écrit particulièrement prescriptif au regard de l'implantation et de l'aspect extérieur des constructions. Il traduit ainsi les volontés du PADD en matière de protection des qualités patrimoniales du bâti ancien. Le secteur Ua n'est pas directement concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU.

Le secteur se voit superposé à des servitudes particulières du règlement, s'agissant des éléments de patrimoine repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions réglementaires précisent les objectifs de conservation du patrimoine émis par le PADD au bénéfice de la protection de certains édifices du bourg, des villages et des hameaux anciens.

Délimitation du secteur Ua et ses entités (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Le secteur Ub

Les critères de classification du secteur Ub

Vue aérienne sur les extensions pavillonnaires du secteur de « Maison Neuve »



Le secteur Ub correspond aux ensembles bâtis d'habitat récent ou contemporain

- Le secteur Ub est à vocation résidentielle, tout comme le secteur Ua, tout en admettant une mixité fonctionnelle dès lors qu'elle ne porte pas atteinte au voisinage habité.
- Le secteur identifie des ensembles urbains dont le bâti est caractérisé par un habitat dit pavillonnaire, correspondant à une période d'urbanisation allant de la seconde moitié du XX^{ème} siècle à aujourd'hui.
- Au plan morphologique, les constructions découlent d'opérations d'aménagement individuelles ou groupées, formant un tissu de densité moyenne à faible, généralement inférieure à 10 logements/hectare. Les constructions sont généralement implantées en cœur d'unité foncière, soit en retrait des voies et le plus souvent en discontinuité les unes par rapport aux autres. Les hauteurs sont généralement limitées à un étage, et le plus souvent dominée par un simple rez-de-chaussée.

Les objectifs du secteur

- Le secteur Ub désigne des parties urbanisées denses où les nouvelles constructions, les extensions, les réhabilitations et les changements de destination sont autorisés **en accord avec le caractère résidentiel dominant des lieux**.
- Le second objectif du secteur relève de **la volonté du PLU de concourir à la cohérence urbaine et architecturale des constructions neuves au regard de l'identité locale**. Cet objectif se traduit par des dispositions réglementaires particulières de la part du PLU, à l'encontre des nouveaux projets d'aménagement et de construction. Le PLU exige notamment des constructions neuves un certain respect de l'architecture traditionnelle charentaise ou saintongeaise, alors que l'habitat pavillonnaire récent s'est parfois montré négligeant quant à son accord avec l'identité du bâti traditionnel de la commune.
- **Le secteur Ub répond également aux objectifs du PADD exprimés en matière de densification de l'habitat et de compacité de la croissance urbaine**. Les entités du secteur Ub sont donc délimitées au plus proche du tissu urbain existant afin de ne pas éveiller de présomption d'étalement urbain, et dans l'objectif de favoriser une croissance urbaine « par l'intérieur ». La morphologie de l'habitat pavillonnaire, généralement peu dense, permet en effet d'envisager une densification progressive du tissu urbain.

Conformité du secteur avec les orientations du PADD

Le règlement du secteur Ub et sa représentation graphique s'inscrivent **en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**, lequel prévoit de :

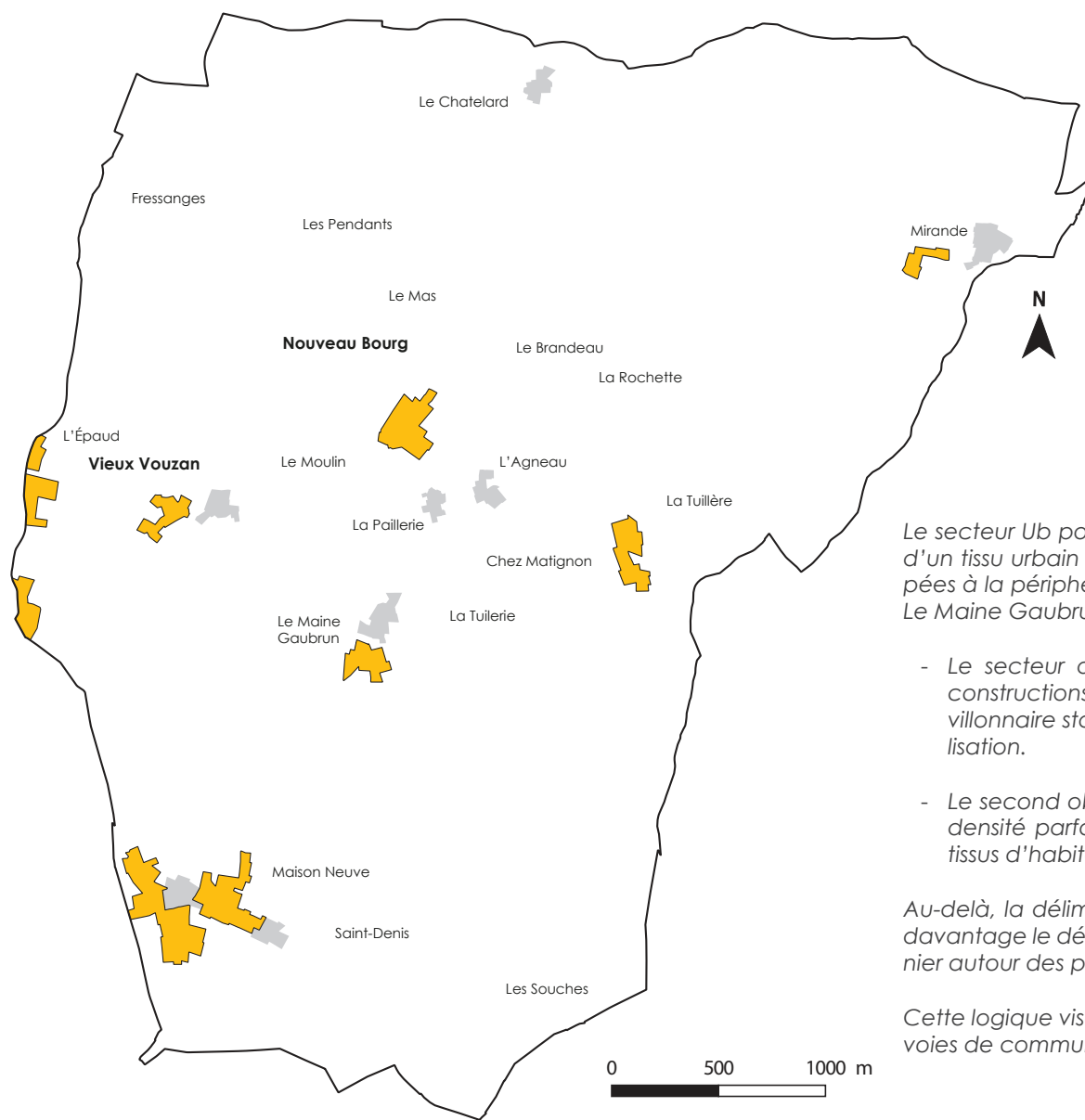
- Conforter les capacités d'accueil résidentiel du nouveau bourg de Vouzan et des extensions pavillonnaires des villages tel que « Maison Neuve », en accord avec les prévisions de développement démographique du PADD
- Garantir le bon équipement des terrains d'assiette de nouveaux projets par les réseaux publics, notamment le réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe, et imposer certaines obligations en matière de gestion des eaux pluviales (logique de résorption sur le terrain d'assiette)
- Poursuivre une logique de renouvellement urbain (reconquête de la vacance, possibilités en termes de changements de destination du bâti, mobilisation du foncier vacant...), dès lors que ces objectifs ne portent pas atteinte à l'exploitation agricole
- Exiger une véritable qualité des constructions neuves par la mise en place de règles strictes en termes d'aspect et de volumétrie des constructions, et en permettant de rompre avec la banalisation architecturale induite par le développement pavillonnaire récent
- Proscrire tout étalement de l'urbanisation résidentielle au profit de la densification des parties actuellement urbanisées, et adapter le règlement écrit du secteur Ub à cet objectif de compacité urbaine

Articulation du secteur Ub avec les autres pièces du PLU

Le secteur Ub est associé à un règlement écrit exigeant en matière d'aspect extérieur des constructions. Il traduit ainsi les volontés du PADD, visant notamment à inscrire le développement résidentiel dans un meilleur accord visuel avec le bâti traditionnel ancien. L'enjeu réglementaire est ainsi d'orienter la croissance résidentielle de la commune vers une plus grande qualité architecturale et urbaine en vue de garantir le respect de l'identité locale et du caractère rural de Vouzan.

On précisera que le secteur Ub n'est pas concerné directement par les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. Le secteur se voit ponctuellement concerné par des « emplacements réservés » établis par le règlement en prévision de la mise en œuvre de certains objectifs d'aménagement du PADD en matière d'aménagement d'espaces publics, notamment dans le nouveau bourg de Vouzan.

Délimitation du secteur Ub et ses entités (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Extrait du règlement graphique

- Secteur Ub destiné à la densification et à la maîtrise des secteurs d'habitat à dominante pavillonnaire
- Autres secteurs de la zone U

Le secteur Ub porte spécifiquement sur le nouveau bourg de Vouzan, constitué d'un tissu urbain à dominante récente, et sur des zones pavillonnaires développées à la périphérie des villages anciens (« Vieux Vouzan », « Maison Neuve », « Le Maine Gaubrun »...). Le secteur répond à des objectifs précis :

- Le secteur défend des exigences en termes d'aspect architectural des constructions, s'agissant pour le PLU de tempérer les effets de l'habitat pavillonnaire standardisé sur les paysages de la commune, menacés de banalisation.
- Le second objectif vise à intensifier des espaces urbanisés marqués par leur densité parfois insuffisante au regard de la compacité caractéristique des tissus d'habitat traditionnel du bourg et des villages environnants.

Au-delà, la délimitation du secteur Ub répond à l'ambition du PLU de maîtriser davantage le développement résidentiel de la commune, en recentrant ce dernier autour des parties actuellement urbanisées du nouveau bourg.

Cette logique vise à inverser les phénomènes d'étalement résidentiel autour des voies de communication, notamment autour du village de « Maison Neuve ».

6.2.2 Délimitation de la zone « à urbaniser »

Critères généraux de délimitation

La définition des zones « à urbaniser » repose sur l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme. Ce dernier énonce que les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le Code de l'Urbanisme précise que lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des Orientations d'Aménagement et de Programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées :

- Soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble ;
- Soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et, le cas échéant, le règlement.

Le règlement du PLU qualifie la zone « à urbaniser » de « zone 1AU », laquelle fait référence à un projet d'extension du nouveau bourg de Vouzan, immédiatement ouverte à l'urbanisation sans échelonnement particulier dans le temps.

Principes du PADD s'appliquant à la zone AU

Le PADD détermine, dans son chapitre dit « soutenir un développement urbain apte à structurer et consolider le bourg », des objectifs de production de logements et de consommation maîtrisée de l'espace. Ces objectifs seront traduits par l'instauration, par le règlement, d'une zone 1AU à vocation de développement résidentiel.

La zone AU identifie une unique emprise de projet emprises qui sera, à l'avenir, destinée à l'extension du nouveau bourg sur 2,15 hectares afin que ce dernier devienne une véritable centralité fonctionnelle et résidentielle à l'échelle de la commune et ses environs.

Le dimensionnement de l'emprise de cette zone 1AU destinée à l'extension du secteur du nouveau bourg a été estimé au regard des objectifs de modération de la consommation des sols affichés par le PADD, et au regard de l'évaluation du potentiel de densification et de mutation des espaces résidentiels de la commune.

En outre, le PADD explique les choix ayant conduit la municipalité à définir le site de projet destiné à l'extension du bourg. Ainsi, le PADD énonce la volonté exprimée par la collectivité d'accompagner l'aménagement d'une réserve foncière stratégique au contact des équipements du nouveau bourg, sur des terrains appartenant pour partie à la municipalité de Vouzan.

« Ainsi, cette emprise de projet est aujourd'hui la plus propice à assurer un développement cohérent de l'offre résidentielle de la commune, dans le respect de ses sensibilités environnementales. Par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU défendra la création d'un espace de vie qualitatif, fondé sur sa desserte cohérente, sa mise en lien avec les espaces urbains adjacents, la création en son sein d'espaces publics structurants ainsi que son intégration satisfaisante aux paysages ».

Il sera notamment appliqué un objectif de densité brute de 10 logements/hectare (incluant espaces communs, voies, réseaux...) pour les constructions réalisées à l'occasion de ce projet d'habitat résidentiel.

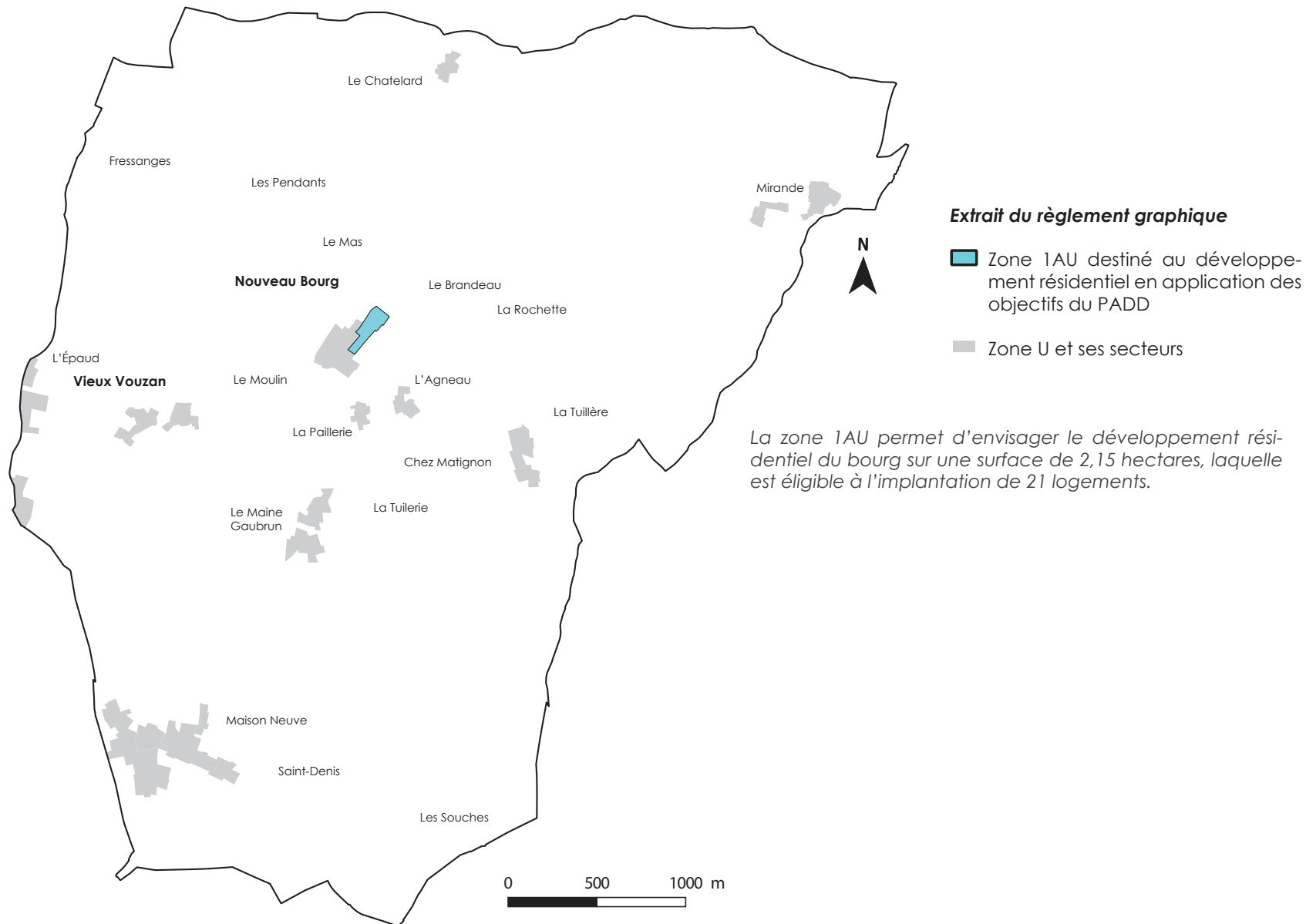
Dans le détail, le règlement écrit de la zone 1AU permet au PLU de conditionner la constructibilité des terrains en question à l'exécution d'une ou plusieurs « opérations d'aménagement d'ensemble », dans les termes retenus par l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme, sauf si les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient des dispositions différentes. Cette écriture réglementaire suppose en tous cas la délivrance d'un permis d'aménager au préalable de la délivrance de tout permis de construire pour la réalisation des logements prévus par le PADD.

Le règlement précise également que la réalisation des aménagements souhaités, en zone AU, est conditionnée par le respect des prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ces objectifs de programmation urbaine font notamment apparaître :

- Un nombre minimum de constructions à réaliser à l'échelle du terrain d'assiette initial, dont la surface est précisée et se conforme aux objectifs du PADD ;
- Une densité minimale de 10 logements/hectare, auquel il convient d'inclure les surfaces destinées à la réalisation d'équipements primaires, tels que voies, réseaux publics, espaces communs.

Parallèlement, le règlement de la zone AU prescrit un coefficient de 10 % d'espaces « libres non-imperméabilisés ». Il peut s'agir d'espaces verts, de plantations, ou de réseaux non-souterrains destinés à la gestion des eaux pluviales (noues, aires de rétention...).

Cartographie des entités de la zone 1AU (source : cadastre, URBAN HYMNS)



6.2.3 Délimitation de la zone « agricole »

Critères généraux de délimitation

Selon l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme, les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Dans le cas du présent PLU, le document graphique s'est donc appuyé sur l'analyse de l'occupation des sols de la commune produite au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement afin de déterminer précisément les terrains à usage agricole relevant de la définition établie par l'article R151-22.

L'article R151-23 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Ledit article précise également que peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement :

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « agricole », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone.

Il convient de préciser que les changements de destination au sein de la zone A au sens de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Cet avis est sollicité lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente.

Néanmoins, on précisera que le PLU ne mobilise pas cet outil réglementaire. **Ainsi, en zone A, aucune construction ne pourra faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.**

Le cas des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées »

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi du 24 mars 2014 et recodifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015, rénove la réglementation du droit des sols en qualifiant « d'exceptionnel » la possibilité de réaliser des constructions ou des équipements ne relevant pas des termes employés par les articles L151-11 et R151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi rédigé, le Code de l'Urbanisme traduit les ambitions du législateur en matière de lutte contre l'étalement et le mitage urbain au bénéfice de la protection des surfaces agricoles. L'ordonnance du 23 septembre 2015 scelle ainsi un long travail législatif sur l'adaptation du Code de l'Urbanisme aux enjeux de protection du monde agricole, après plusieurs décennies de forte progression de l'artificialisation des sols.

Dans le détail, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones A des secteurs « de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels peuvent être autorisés des « constructions », des « aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage » ainsi que des « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Il revient au règlement de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer l'insertion de ces constructions et installations dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Dans ces secteurs, le règlement doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs donnent lieu à un avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. L'avis en question est sollicité par l'autorité en charge du PLU au moment de son arrêt, organisé dans les termes des articles L151-14 et suivants du Code de l'Urbanisme.

On précisera que **le règlement du présent PLU définit deux secteurs au sein de la zone « agricole »**, dont les objectifs réglementaires sont très différents au regard de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme :

- **Le secteur Ap dit « agricole protégé »**, créé en traduction des objectifs du PADD en matière de protection de certains paysages agricoles de la commune. Son règlement n'autorise que les constructions à usage agricole dans une limite d'emprise de 20 mètres³ ainsi que les constructions de type locaux des administrations publiques et assimilées. Tout autre construction relevant d'une autre destination que celles prévues à l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme est interdite dans le secteur. **Il ne s'agit donc pas d'un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.**
- **Le secteur At dit « agricole touristique »**, relevant du 1° de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. En effet, en traduction des objectifs du PADD, ce secteur vise à permettre la réalisation d'un projet d'hébergement touristique en lien avec la mise en valeur de l'environnement et du patrimoine communal. **Le secteur At est donc à considérer comme un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées »** dont le règlement fixera certaines conditions en référence aux exigences de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.

Principes du PADD s'appliquant à la zone A

La zone « agricole » s'inscrit dans la traduction des objectifs du PADD établis dans le respect des objectifs du législateur, relatifs à une utilisation économe des espaces naturels, à la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et à la protection des sites, des milieux et paysages naturels, selon les termes de l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, dans l'orientation dite « préserver et développer les activités agricoles », le PADD énonce l'objectif de « préserver les surfaces agricoles de toute forme d'artificialisation des sols, en proscrivant l'étalement urbain au sein de l'espace agricole et en modérant la croissance résidentielle de la commune ». Le PADD poursuit également l'objectif de « Concilier le développement résidentiel avec la protection des activités agricoles par la mise en retrait des zones dévolues au développement résidentiel vis-à-vis des sites

d'exploitation agricole, en vue prévenir l'apparition de conflits d'usage ». Les objectifs du législateur sont ainsi déclinés par le PADD tant au regard de la protection de l'environnement et des paysages, que sur le plan de la croissance maîtrisée de la population et de l'habitat.

Par son ambition de lutter contre l'apparition de conflits entre les occupations agricoles et résidentielles du territoire, le PADD souhaite faciliter l'application des termes de l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Ce dernier précise : « 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 et à tout changement de destination précités à usage non-agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

De même, il est par ailleurs précisé que dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes peuvent « être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées ». L'esprit du législateur, relayé par le PADD, sera donc traduit au mieux par les choix réglementaires du PLU en vue de préserver les activités agricoles présentes sur le territoire de la commune.

Les objectifs du PADD s'expriment également sur le plan économique. Le PADD se donne ainsi pour objectif « d'assurer la pérennité des exploitations agricoles présentes sur la commune ». Il s'agit également « d'autoriser les projets de diversification économique des exploitations agricoles ».

La municipalité, par son PLU, se donne ainsi pour objectif d'accompagner la mise en œuvre de projets divers tels que le tourisme à la ferme, les activités de loisir équestre ainsi que la vente directe, qui devront toutefois s'inscrire dans le prolongement de l'activité de production agricole. Cette orientation particulière du PADD se traduira par l'adaptation des dispositions réglementaires contenues dans le règlement écrit de la zone « agricole » (paragraphe 2 de la sous-section 1).

Critères de délimitation de la zone A sur la commune

La délimitation des contours de la zone A

La zone A est définie sur les critères d'occupation des sols, de paysage, de destination des constructions et de cohérence géographique. Selon ces critères, la zone A couvre la majeure partie des surfaces cultivées et des surfaces plantées en vigne identifiées sur le territoire de la commune. Elle autorisera ainsi les constructions nécessaires à l'exploitation de ce foncier agricole.

La zone A correspond essentiellement aux terres déclarées comme agricoles selon le Registre Parcellaire Graphique, en date de 2016 (source IGN). Ce référentiel cartographique est croisé à une analyse fine de l'occupation des sols à la parcelle par photo-interprétation de photographies aériennes mises à disposition par l'IGN. Ainsi définie, cette zone A concourt à la protection des terres agricoles.

Le cas du secteur Ap dit « agricole protégé »

Le secteur « agricole protégé » (Ap) est fondé sur des motifs de protection de certains paysages agricoles, de par leur caractère singulier ou remarquable. Dans le cas du PLU de Vouzan, le secteur Ap répond à la volonté du PADD de « mettre en valeur les paysages identitaires de la commune ».

En traduction de cette orientation générale, le PADD se donne notamment pour mission de préserver la « vallée clairière » qui unit le nouveau bourg au « Vieux Vouzan ». Il s'agit de l'un des sites emblématiques de la commune, que la municipalité entend préserver. En effet, ce petit vallonement laisse apparaître des covisibilités fortes entre le château du « Vieux Vouzan », concerné par la législation des monuments historiques, et le clocher de l'église du nouveau bourg.

On précisera que l'analyse de l'état initial de l'environnement du présent rapport de présentation a retranscrit avec détails, et avec l'appui de clichés photographiques, les enjeux relatifs à la protection de ce panorama emblématique de l'identité de la commune. Cette analyse justifie particulièrement la délimitation de ce secteur Ap.

Au plan réglementaire, le secteur s'accompagne de dispositions du règlement écrit ayant pour objectif de restreindre fortement les possibilités de construire, limitées aux petits locaux et équipements agricoles de moins de 20 mètres² ainsi qu'aux locaux techniques des administrations publiques et assimilées. L'implantation de ces derniers est réputée indispensable en tous lieux de la commune afin d'assurer la continuité et le bon fonctionnement des services publics.

Le cas du secteur At dit « agricole touristique »

Le secteur « agricole touristique » (At) est fondé sur une orientation particulière du PADD, s'agissant de « soutenir les initiatives de développement touristique ». Il s'agit en particulier de « soutenir les initiatives en matière de développement touristique, consistant en plusieurs projets de création d'hébergements touristiques s'inscrivant dans une logique de mise en valeur de l'environnement communal ».

Le secteur At répond à la logique d'un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées », délimité à titre exceptionnel par le PLU dans les termes de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme. Ce secteur est délimité au niveau de la propriété concernée par l'un des projets évoqués par le PADD, s'agissant de création d'hébergements touristiques. Se situant en zone « agricole », ce secteur est donc intégré au règlement de cette zone.

La délimitation du secteur répond aux besoins du projet en question. Son contour permet d'identifier un accès au site, via la RD 412. D'une surface de 0,53 hectares, ce secteur sera très faiblement artificialisé, compte-tenu de la limite d'emprise globale imposée par le règlement aux futures constructions à vocation d'hébergement touristique (habitations légères de loisirs), **définie à 100 mètres² pour un maximum de 5 unités.**

La hauteur de ces constructions est limitée à 3,5 mètres au point le plus haut, tandis que l'implantation demeure libre au sein de l'ensemble du secteur compte-tenu de sa forme géométrique et de sa faible surface. Ainsi, ces conditions réglementaires répondent aux exigences posées par le législateur, qui permettront d'assurer effectivement l'insertion des futures constructions dans l'environnement et « leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Précisions sur le statut des constructions non-agricoles en zone A

Conformément aux principes de l'article R151-23, la zone A autorise l'extension ou la construction de bâtiments agricoles. La délimitation de la zone A s'est donc appuyée sur la cartographie des bâtiments agricoles existants, issue du diagnostic des perspectives démographiques et économiques de la commune.

Ainsi, l'objectif exprimé par le PLU est de favoriser le développement de projets agricoles (développement des capacités de production, adaptation à l'évolution des normes environnementales et sanitaires...). On précisera que de plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone A par le présent PLU.

En effet, celles-ci ne peuvent répondre à la définition d'une zone « urbaine » au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, conformément à l'article L151-12, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

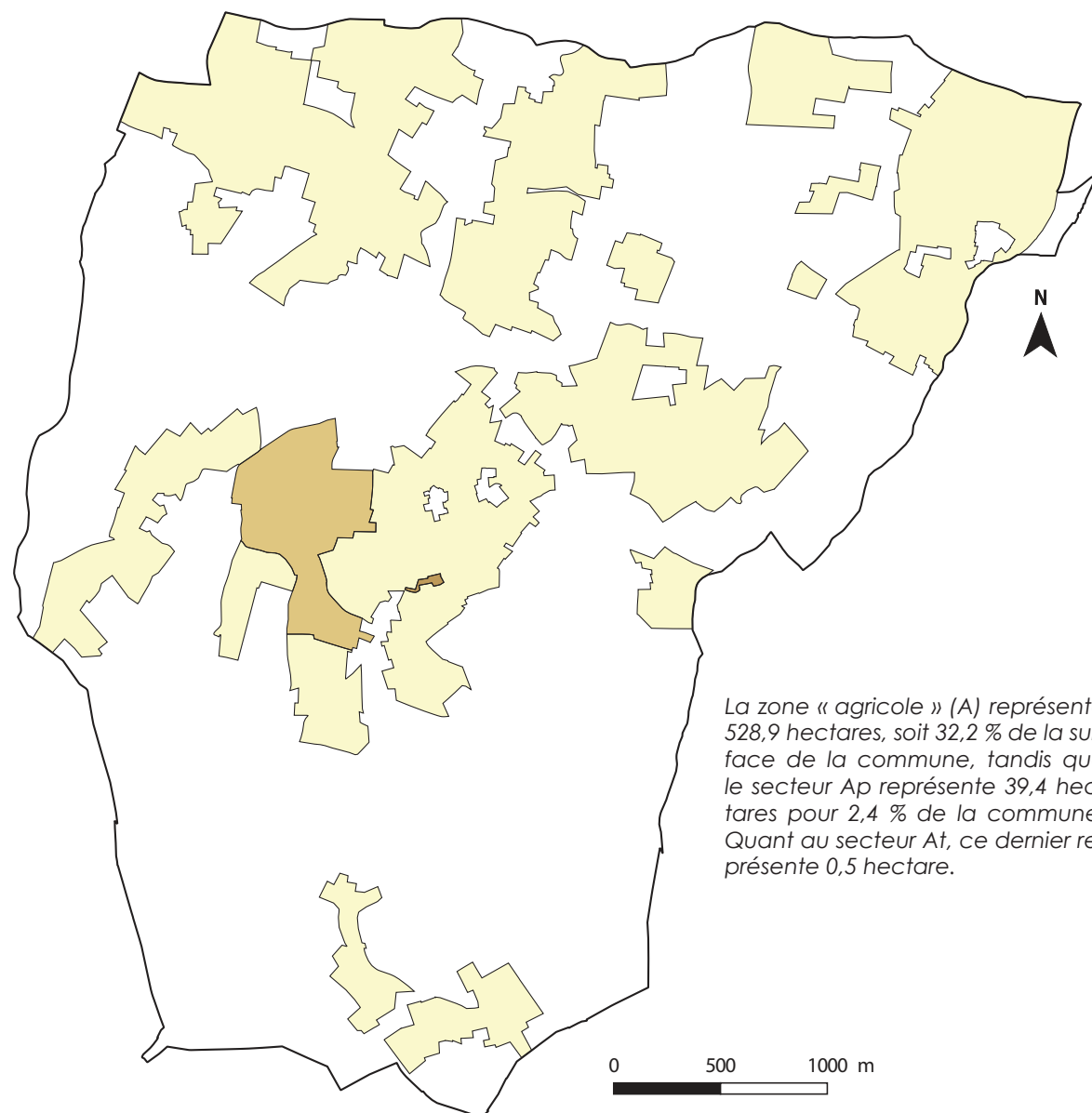
Afin d'appliquer les dispositions de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, les limitations suivantes, « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone », sont formulées par le règlement :

- L'extension des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, ne devra pas excéder 30 % d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU et sera limitée à 50 mètres² d'emprise ;
- Pour les annexes des constructions d'habitation, désignant des constructions détachées de la construction principale et de plus petite taille, elles n'excéderont pas 40 mètres² d'emprise au sol au totale, créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à moins de 25 mètres de la construction principale existante ;
- Les bassins et plages de piscines sont exclus des limites imposées aux annexes, signifiant donc que leur emprise n'est pas réglementée, mais ces constructions devront toutefois s'implanter à moins de 25 mètres de la construction principale.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère, tandis que la hauteur des dépendances et annexes isolées des constructions principales d'habitation ne peut excéder 4,5 mètres.

Extrait du règlement graphique

- Zone « agricole »
- Secteur Ap destiné à la protection de paysages agricoles sur des motifs d'ordre paysager
- Secteur At destiné au développement touristique

Cartographie de la zone A et ses secteurs (source : cadastre, URBAN HYMNS)



6.2.4 Délimitation de la zone « naturelle et forestière »

Critères généraux de délimitation

Selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme, les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, ou soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Par ailleurs, l'article R151-25 du Code de l'Urbanisme précise que peuvent être autorisées en zone N, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Peuvent également être autorisées les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L151-11, L151-12 et L151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. Il est nécessaire de préciser certaines dispositions du Code de l'Urbanisme afin de comprendre la finalité et les objectifs légaux attribués au PLU et son règlement :

- L'article L151-11 précise que le règlement peut autoriser, en zone « naturelle et forestière », les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article précise également que le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce dernier ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- L'article L151-12 précise que les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Doivent être précisées la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il convient de préciser que les changements de destination au sein de la zone N au sens de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme sont soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers prévue à l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime. Cet avis est sollicité lors du dépôt d'une demande d'autorisation de construire auprès de l'autorité compétente.

Néanmoins, on précisera que le PLU ne mobilise pas cet outil réglementaire. **Ainsi, en zone N, aucune construction ne pourra faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.**

Le cas des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées »

L'article L151-13 du Code de l'Urbanisme, issu de la loi du 24 mars 2014 et recodifié par l'ordonnance du 23 septembre 2015, s'applique également en zone « naturelle et forestière ». Ce dernier qualifie « d'exceptionnel » la possibilité de réaliser des constructions ou des équipements ne relevant pas des termes employés par les articles L151-11 et R151-25 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi rédigé, le Code de l'Urbanisme traduit les ambitions du législateur en matière de lutte contre l'étalement et le mitage urbain au bénéfice de la protection des espaces naturels et forestiers. Dans le détail, l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones N des secteurs « de taille et de capacité d'accueil limitées » dans lesquels peuvent être autorisés des « constructions », des « aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage » ainsi que des « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ».

Il revient au règlement de préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer l'insertion de ces constructions et installations dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Dans ces secteurs, le règlement doit également fixer les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs donnent lieu à un avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. L'avis en question est sollicité par l'autorité en charge du PLU au moment de son arrêt, organisé dans les termes des articles L151-14 et suivants du Code de l'Urbanisme.

On précisera que **le règlement du présent PLU définit deux secteurs au sein de la zone « naturelle et forestière »**, dont les objectifs réglementaires sont très différents au regard de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme :

- **Le secteur Np dit « naturel protégé »**, créé en traduction des objectifs du PADD en matière de protection d'espaces naturels à forte valeur patrimoniale, s'agissant principalement de la « source du Fayon » intégrée à un site Natura 2000. Son règlement n'autorise aucune construction à l'exception des constructions de type locaux des administrations publiques et assimilées lorsque le caractère indispensable de leur présence est justifié. Tout autre construction relevant d'une autre destination que celles prévues à l'article R151-22 du Code de l'Urbanisme est interdite dans le secteur. **Le secteur Np n'est donc pas d'un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.**
- **Le secteur Ne dit « naturel équipé »**, créé dans le but de mettre en valeur un espace naturel à vocation publique dans le bourg. Ce secteur n'autorise que des installations légères et réversibles, et exclue donc toute construction. **Le secteur Ne n'est donc pas d'un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » au sens de l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme.**

Principes du PADD s'appliquant à la zone N et ses secteurs

Le PADD formule de nombreuses orientations permettant de justifier l'existence de la zone N au sein de la partie graphique du règlement du présent PLU. Pour rappel, l'orientation du PADD dite « protéger et gérer les espaces de biodiversité, supports de la trame verte et bleue locale » contient l'ensemble des dispositions prises par le PADD en faveur de la protection de la trame verte et bleue.

Plus globalement, le premier chapitre du PADD dit « assurer la préservation des ressources de l'environnement communal », contient l'ensemble des objectifs retenus par la collectivité pour assurer la préservation de l'environnement de Vouzan (biodiversité, paysages, risques naturels...). Le PADD formule ainsi les différents objectifs de la zone N, concordant avec les principes de l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD formule notamment deux orientations dites « les vallées et zones humides, des couloirs de biodiversité à préserver » et « protéger et entretenir la biodiversité forestière », visant les principales composantes de la trame verte et bleue et des continuités écologiques parcourant le territoire. Le PADD formule notamment les orientations visant à protéger les bassins versants du Bandiat et de l'Échelle via la protection des milieux récepteurs de la commune (ruisseau de Vouzan, source du Fayon).

Le PADD garantit également la compatibilité du PLU avec le SDAGE Adour-Garonne et le avec le futur SAGE de la Charente, lequel a été adopté par la CLE le 29 mars 2018, pour une prévision d'approbation en 2019. La zone N opère ainsi la protection l'essentiel des zones humides présumées sur le territoire.

En outre, le PADD fait apparaître l'orientation de protéger les bois et forêts de la commune, lesquels recouvrent près de la moitié de sa surface. Le PADD rappelle que ces espaces forestiers sont à l'origine d'une biodiversité remarquable, attestée par l'existence d'une ZNIEFF (« Forêt d'Horte et de la Rochebeaucourt »). La zone N est, par définition légale, le meilleur outil offert par le PLU pour assurer la déclinaison des objectifs du PADD en matière de protection du patrimoine forestier.

Critères de délimitation de la zone N et ses secteurs sur la commune

Tout comme la zone A, la zone N est définie sur les critères d'occupation des sols, de paysage et de destination des constructions. Ses délimitations à la parcelle sont la déclinaison de la carte d'analyse de l'occupation des sols de la commune, auxquelles se superposent les continuités écologiques.

En traduction des objectifs du PADD, la zone N est définie sur l'ensemble des zones alluviales et fonds humides cartographiés par l'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune. Pour rappel, le rapport de présentation intègre une cartographie des zones humides présumées selon la DREAL Nouvelle Aquitaine.

Ce document cartographique, bien que ne répondant pas à des critères légaux et/ou réglementaires, s'appuie sur des considérations d'occupation des sols et de paysage pour identifier le contour de ces zones, et constitue donc un outil de grand intérêt pour la délimitation de la zone N par le PLU.

Dans le détail, la zone N est constituée le plus souvent des grands ensembles forestiers de la commune, incluant certaines clairières ne présentant pas d'intérêt stratégique pour le développement agricole et devant être protégées pour leur rôle dans la trame verte et bleue. De grands îlots forestiers au Nord de la commune sont également protégés par la zone N, laquelle alterne avec la zone A du fait de la présence de grandes surfaces cultivées.

Le lit du ruisseau de Vouzan et ses abords sont intégralement protégés en zone N, conformément aux orientations du PADD. L'enjeu de protection de ce petit ruisseau, principal exutoire des eaux sur la commune, est ainsi de protéger le cours d'eau du Bandiat dont il réceptionne est eaux en aval. On soulignera l'existence d'une petite entité de la zone N au sein du village dit « Le Maine Gaubrun », s'agissant pour le PLU

de préserver l'existence d'un petit ensemble naturel concourant à la qualité des paysages intérieurs de ce village ancien. On rappellera également le lien entre la zone N et la prévention des risques naturels majeurs, tel que le risque d'incendie de forêt et le risque présumé d'inondation. En outre, la zone N assure la bonne conformité du PLU avec les exigences du Code de l'Urbanisme en matière de protection des abords des infrastructures de transport de gaz.

Justifications relatives au secteur Np

Le secteur Np traduit les intentions du PADD dans la protection de la rivière l'Échelle, ses affluents et ses sources d'alimentation. En l'occurrence, la commune se situe pour une petite partie sur le bassin versant de l'Échelle au Sud, et comprend la zone humide dite « source du Fayan », s'agissant d'une résurgence participant à la formation de l'Échelle sur la commune voisine de Sers.

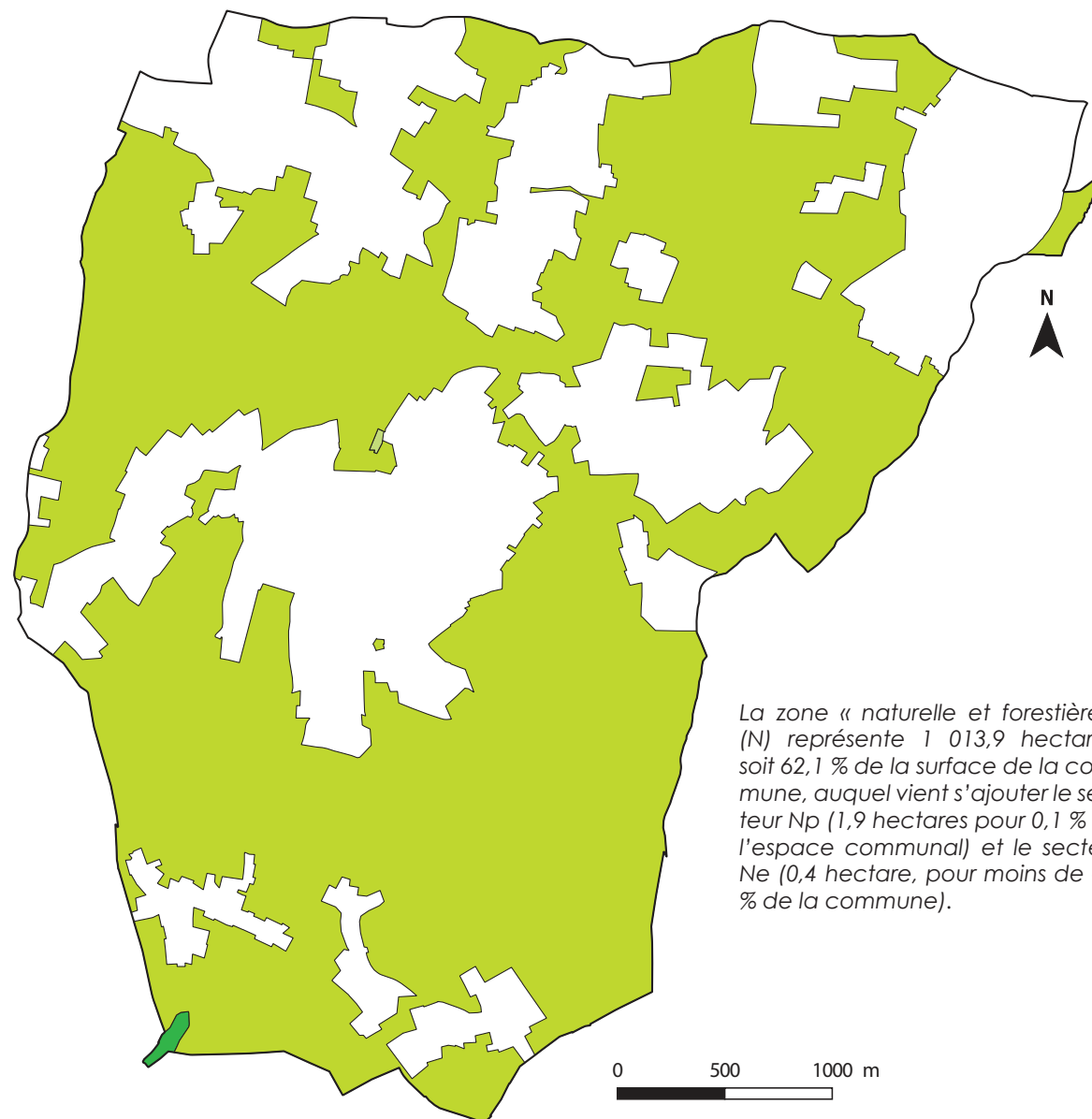
Cette rivière affluente de la Touvre, elle-même affluente de la Charente, est intégrée au site Natura 2000 dit « Moyenne vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boème, Échelle) ». Le site en question recouvre une petite partie de la commune (1 hectare), soumettant le PLU à une procédure d'évaluation environnementale au sens du Code de l'Urbanisme.

Afin de prendre la pleine mesure des enjeux suscités par la protection de ce site, le secteur Np est institué par le PLU de façon à proscrire toute constructibilité dans la zone humide de la source du Fayan, à l'exception de travaux utiles à la continuité des services publics. A cet effet, seule est autorisée la sous-destination dite « locaux techniques des administrations publiques et assimilées ». Ainsi, le PLU répond aux attentes légales en matière de protection de l'environnement.

Extrait du règlement graphique

- Zone « naturelle et forestière »
- Secteur Np destiné à renforcer les protections du PLU sur la « source du Fayan », concernée par un site Natura 2000
- Secteur Ne destiné au développement d'un espace public de loisirs au niveau du bourg

Cartographie de la zone N et ses secteurs (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Justifications relatives au secteur Ne

Le secteur Ne répond aux ambitions du PADD de mettre en valeur l'environnement de la commune en lien avec les besoins de développement des espaces ouverts au public. A cet effet, le PLU identifie un espace naturel au sein de la vallée du ruisseau de Vouzan, au contact du bourg, lequel est appelé à recevoir des aménagements et installations légères, réversibles, visant à conserver le caractère naturel du site tout en assurant son ouverture au public.

On rappellera que ce secteur n'ouvre pas de possibilité à des constructions nouvelles en dehors des cas prévus par le règlement en application de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit essentiellement du cas des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, autorisées en secteur Ne dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Précisions sur le statut des constructions en zone N

Conformément aux principes de l'article R151-25, la zone N autorise la création de bâtiments agricoles dans les termes du Code de l'Urbanisme. Toutefois, le règlement n'autorise que des constructions agricoles d'emprise au sol limitée à 50 mètres².

En effet, la zone N se justifie par la volonté du PLU de garantir la sauvegarde de la « qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique », en raison de la « nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles » et de la « nécessité de prévenir les risques, notamment d'expansion des crues » selon l'article R151-24 du Code de l'Urbanisme.

La limitation de l'emprise au sol des bâtiments agricoles en zone N permet ainsi au règlement de justifier la différence opérée entre cette zone et la zone A, laquelle répond spécifiquement au besoin de développement des activités agricoles. Le choix du seuil de 20 mètres² répond à la volonté de permettre l'implantation de petites constructions de type locaux techniques, notamment nécessaires à l'irrigation.

Quant aux constructions dédiées à l'exploitation forestière, elles ne font l'objet d'aucune restriction d'emprise compte-tenu de la vocation de la zone N à permettre la mise en valeur des ressources sylvicoles dans les termes apparentés au Code de l'Urbanisme.

Toutefois, ces règles diffèrent concernant le secteur Np, lequel n'ouvre aucune possibilité de construction de bâtiments à usage agricole. Quant au secteur Ne, ce dernier n'ouvre pas non-plus de nouvelles possibilités de construire.

Par ailleurs, plusieurs habitations isolées ou groupements restreints et/ou diffus d'habitations sont classées en zone N. En effet, celles-ci ne peuvent répondre à la définition d'une zone « urbaine » au sens de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme. Toutefois, conformément à l'article L151-12, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Afin d'appliquer les dispositions de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, les limitations suivantes, « permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone », sont formulées par le règlement de la zone N :

- L'extension des constructions à usage d'habitation, en une ou plusieurs fois, ne devra pas excéder 30 % d'emprise au sol supplémentaire au regard de celle de la construction principale constatée à la date d'approbation du PLU et sera limitée à 50 mètres² d'emprise ;
- Pour les annexes des constructions d'habitation, désignant des constructions détachées de la construction principale et de plus petite taille, elles n'excéderont pas 40 mètres² d'emprise au sol au totale, créée en une ou plusieurs fois, et devront être implantées à moins de 25 mètres de la construction principale existante ;
- Les bassins et plages de piscines sont exclus des limites imposées aux annexes, signifiant donc que leur emprise n'est pas réglementée, mais ces constructions devront toutefois s'implanter à moins de 25 mètres de la construction principale.
- La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7 mètres, mesurée du terrain naturel avant travaux à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère, tandis que la hauteur des dépendances et annexes isolées des constructions principales d'habitation ne peut excéder 4,5 mètres.

6.2.5 Dispositions particulières du règlement

Les dispositions particulières du règlement font référence aux servitudes d'urbanisme instituées selon plusieurs aspects de la partie législative du Code de l'Urbanisme, notamment les articles L151-1 à L151-48 du Code de l'Urbanisme, complétés par différents outils réglementaires (articles R151-9 à R151-50 du Code de l'Urbanisme). Elles font l'objet de représentations particulières sur la partie graphique du règlement.

Les espaces boisés classés

Quelques repères légaux et réglementaires

L'article L113-1 du Code de l'Urbanisme considère que les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

L'article L113-2 précise que le classement d'espaces boisés au titre de l'article L113-1 interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Excepté toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par le Code Forestier.

Les choix du PLU dans le classement des EBC

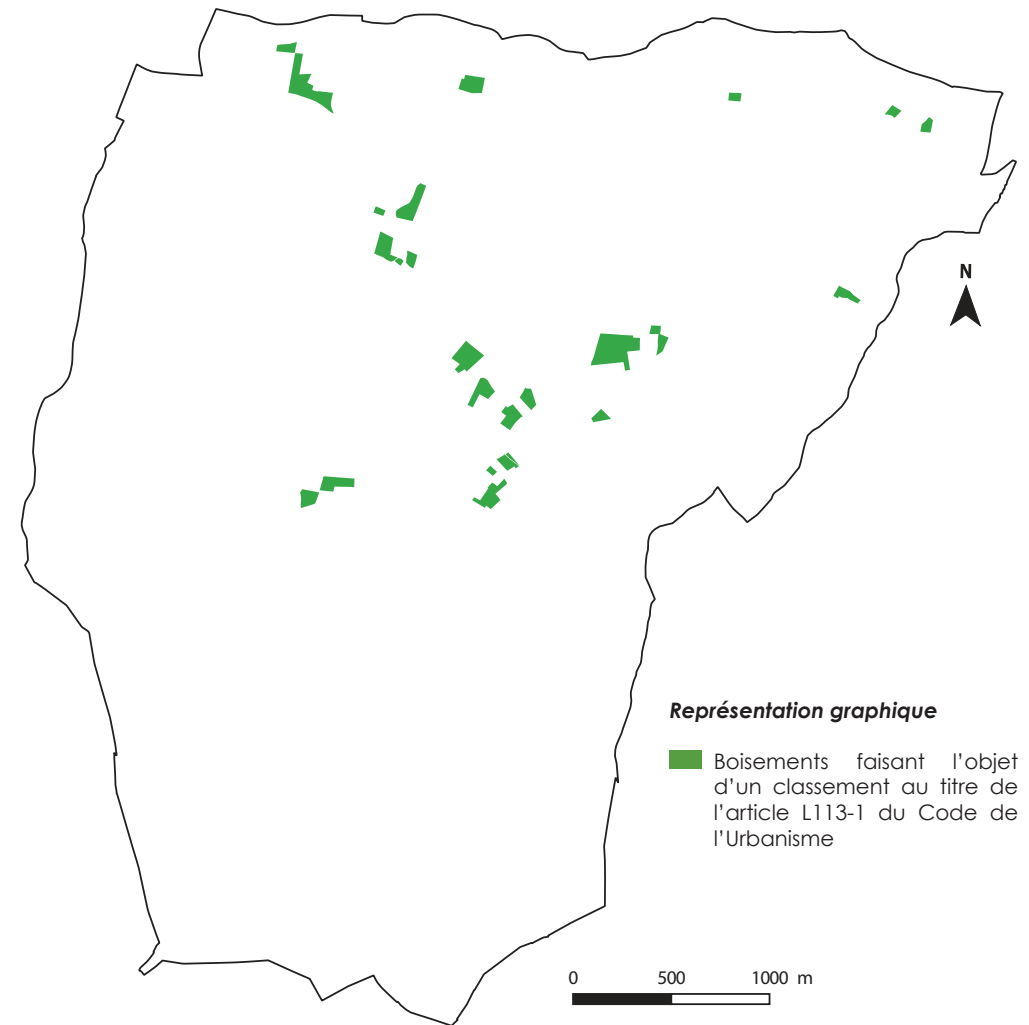
Les « espaces boisés classés » sont délimités au sein de la partie graphique du règlement en traduction des objectifs défendus par le PADD en matière de protection de des espaces boisés jouant un rôle paysager ou écologique, dans le cadre du fonctionnement de la trame verte et bleue.

En traduction de cette orientation, le PLU a considéré nécessaire de garantir, par la délimitation des EBC, la pérennité de petits boisements de feuillus identifiés au sein des espaces à caractère agricole de la commune, localisés en discontinuité du grand massif forestier d'Horte. En effet, certains de ces boisements en question ne disposent pas de garanties de protection de la part du Code Forestier, au titre des exemptions édictées par son article L342-1 à propos des opérations de défrichement.

Il a également été considéré que l'importante couverture forestière de la commune (803 hectares pour près de 50 % de sa surface, selon le CNPF) justifiait l'absence de nécessité d'interdire les défrichements de façon généralisée sur l'ensemble des boisements.

Boisements identifiés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

Les « espaces boisés classés » institués par le règlement du PLU au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme recouvrent une surface de 18,6 hectares pour 1,1 % de l'espace communal, et sont essentiellement juxtaposés à la zone N.



sements de la commune, compte-tenu de l'abondance de la ressource forestière. Face à la régression de la forêt au profit de l'habitat résidentiel, observée durant les dernières décennies notamment au Sud du territoire (lieu-dit « Maison Neuve »), le PLU a choisi de délimiter strictement les contours de la zone U constructible aux parties actuellement urbanisées et ses éventuelles « dents creuses », garantissant ainsi l'arrêt de ce processus d'érosion des surfaces forestières.

Ainsi, il n'est pas apparu justifié de protéger strictement le massif d'Horte par les EBC compte-tenu des garanties réglementaires offertes par le PLU dans la délimitation des zones constructibles, et au regard de l'absence de menace sérieuse sur la pérennité de ce massif. Il n'a pas été réellement justifié d'interdire systématiquement le défrichement au sein de ce massif, lequel pouvant faire l'objet d'opérations de valorisation économique (sylviculture).

Par ce choix réglementaire, le PLU tient compte des préconisations du CNPF concernant le classement des bois et forêts en EBC. Cet outil doit être de préférence utilisé pour assurer la pérennisation de petites surfaces boisées selon plusieurs arguments :

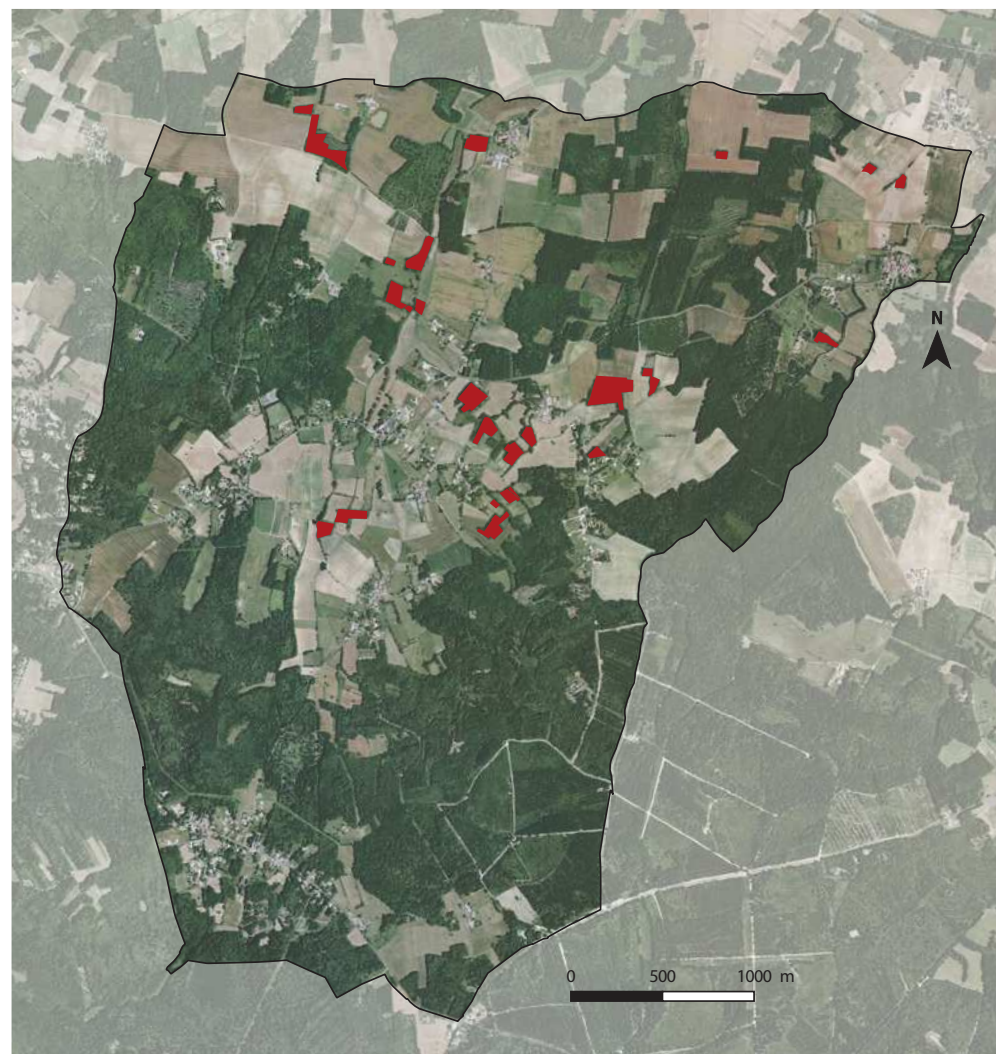
- Ces petites entités sont susceptibles d'être confrontées à des logiques d'intensification des pratiques agricoles ;
- Elles ne sont pas formellement protégées par les dispositions du Code Forestier (seuil prévu à l'article L342-1 du Code Forestier) ;
- La disparition de ces entités boisées a bien souvent une incidence paysagère déclinée par rapport au défrichement à la marge de massifs plus conséquents.

De fait, le PLU opère le classement en EBC de la plupart des petites surfaces boisées disséminées au sein de l'espace agricole au centre de la commune, notamment autour du nouveau bourg et ses villages adjacents. Les espaces boisés ont ainsi un rôle particulier dans l'accueil de la faune en tant que « biotopes-relais » dans la trame verte et bleue, et ont une empreinte visuelle particulièrement forte dans les paysages du quotidien.

Quelques îlots boisés sont également protégés par les EBC au Nord de la commune, où le massif forestier laisse place à une mosaïque forestière alternant avec de grandes étendues agricoles. Dans ce contexte, ces fragments boisés peuvent subir les méfaits de l'intensification des pratiques culturales intensives.

En définitive, le plus important de ces îlots est de 3 hectares, conformément aux principes que s'est donné le PLU dans le classement des EBC.

Boisements identifiés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme



Représentation graphique

- Boisements faisant l'objet d'un classement au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme

La protection des éléments de patrimoine

Éléments légaux et réglementaires

Les deux articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme permettent au règlement d'établir des protections relatives au patrimoine de la commune, en traduction des orientations du PADD. Ces protections, repérées sur la partie graphique du règlement, font l'objet d'un document distinct et complémentaire du règlement écrit, pouvant préciser des prescriptions particulières quant aux opérations visant à leur modification.

Dans le détail, l'article L151-19 précise que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Ces dispositions sont complémentaires de l'article L151-23, précisant que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Ces dispositions peuvent correspondre à des terrains cultivés et autres espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger au sein des zones U, rendues à cet effet inconstructibles.

L'article R421-23 du Code de l'Urbanisme soumet à déclaration préalable les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

En complément, l'article R421-28 précise également que doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée par un PLU, en application de l'article L151-19 ou de l'article L151-23.

Justifications relatives à la protection du patrimoine

Les éléments de patrimoine architectural protégés par le règlement sont au nombre de 10. Leur protection se justifie par une volonté du PADD de « promouvoir le petit patrimoine et l'architecture locale ».

A cette fin, le PADD se donne pour objectif d'assurer la protection et la mise en valeur du « petit » patrimoine architectural. Il précise ainsi que « le PLU concourra à la protection et la mise en valeur des éléments de patrimoine local marquant les paysages de la commune au quotidien ».

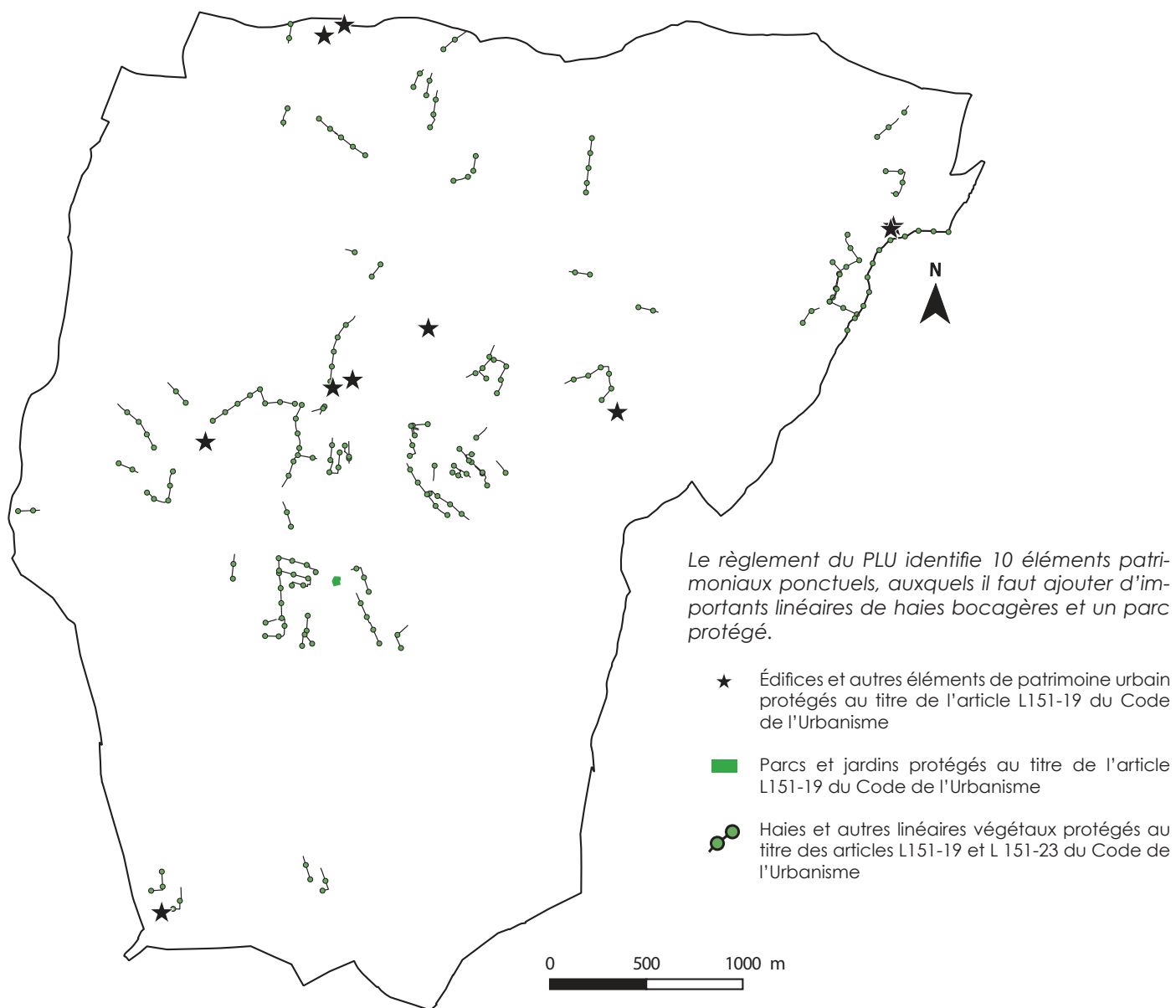
« Ainsi, Vouzan compte de nombreux éléments dignes d'intérêt (lavoirs, sources, arbres remarquables...) constituant les témoins de pratiques et usages hérités de son passé. Ce petit patrimoine fera ainsi l'objet d'un recensement par le PLU, qui émettra également des prescriptions de nature à assurer sa préservation ». Cette orientation se décline par la référence aux articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, par le règlement du PLU.

Les motifs de protection de ces éléments patrimoniaux reposent sur les objectifs déclinés par le législateur, à savoir leur participation à l'identité paysagère, historique et culturelle de la commune. Les éléments bâtis ponctuels font l'objet d'un figuré distinct des éléments linéaires, que sont les alignements végétaux. Ces derniers sont protégés sur le motif de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques.

Le règlement écrit correspondant défend plusieurs principes, à savoir l'interdiction de toute démolition des édifices protégés, tandis que tous travaux visant à leur modification sont soumis à déclaration préalable de travaux. Ces derniers doivent par ailleurs se plier à des prescriptions particulières.

L'arrachage des arbres et haies identifiés sur la partie graphique du règlement est soumis à déclaration préalable, laquelle peut être refusée en l'absence de justifications selon les conditions écrites par le règlement.

Éléments de patrimoine identifiés et protégés par le règlement du PLU



Autres éléments réglementaires du document graphique

Les emplacements réservés

Le document graphique réglementaire, accompagné de son règlement écrit, instaure plusieurs « emplacements réservés » en référence à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme. Ces derniers ont vocation à faciliter les opérations d'acquisition de certaines emprises foncières par la municipalité, nécessaires à la réalisation d'aménagements d'intérêt général (voies et ouvrages publics, équipements d'intérêt collectif, espaces publics...) dans les termes de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme.

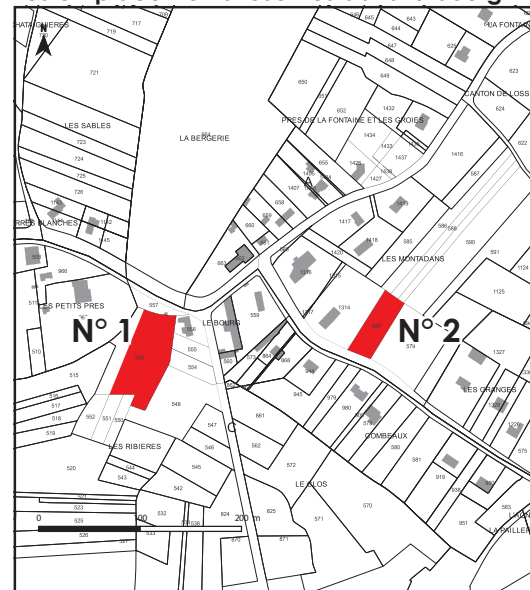
L'existence d'un emplacement réservé sur une emprise foncière interdit à son propriétaire de construire sur ce dernier et ne lui permet pas de jouir bénéficiaire des droits de construire associés au règlement de la zone concernée.

Cette perte de droits, motivée par l'intérêt général sous-jacent à l'objet de l'emplacement réservé, est compensée par la possibilité pour le propriétaire d'exercer un « droit de délaissement », lui permettant d'obliger la collectivité à acquérir le terrain lorsqu'il le souhaite.

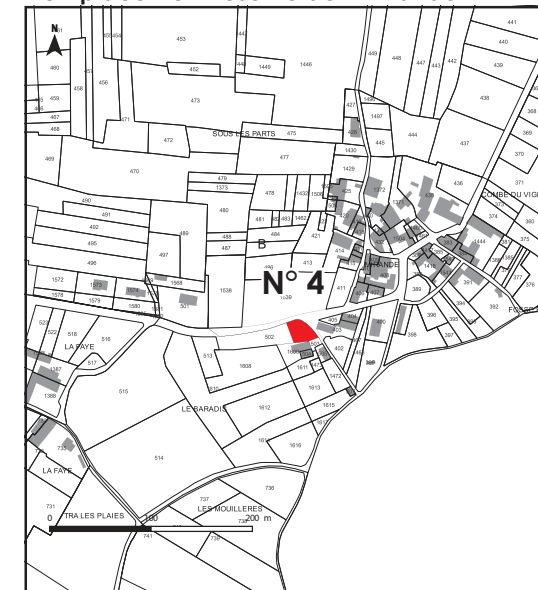
Ces « emplacements réservés », au nombre de 4, répondent aux orientations du PADD. Ce dernier énonce les trois objectifs suivants :

- « Le PLU entend éviter certaines incidences générées par le développement de l'urbanisation par l'adoption de choix d'aménagement et réglementaires pris en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales » ;
- « La collectivité entend promouvoir et développer les activités socio-culturelles au sein de la commune dans le but de renforcer le lien social, en prenant appui sur l'offre d'accueil dont elle dispose par l'intermédiaire de ses équipements communaux, mais également par la création de nouveaux espaces d'accueil à destination des familles et des associations (aires de jeux, jardin citoyen...) » ;
- La collectivité entend se prémunir contre le risque incendie sur un secteur déficient.

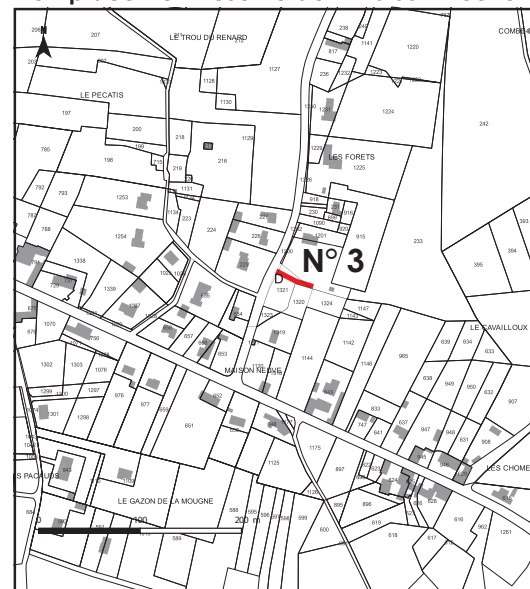
Les emplacements réservés dans le bourg



L'emplacement réservé de « Mirande »



L'emplacement réservé de « Maison Neuve »



N°	Destination	Bénéficiaire, surface	Éléments de justification de l'intérêt général
1	Création d'un équipement public	Commune 1 570 mètres ²	Cet emplacement réservé est destiné au développement de l'offre d'équipements du bourg par la création d'un équipement sportif de type terrain multisports, city-stade.
2	Création d'un équipement public	Commune 4 050 mètres ²	Cet emplacement réservé est destiné à la mise en valeur de la vallée et du ruisseau de Vouzan par la création d'un nouvel équipement public dans le respect du caractère naturel de la zone.
3	Création d'un ouvrage pluvial	Commune 200 mètres ²	Cet ouvrage pluvial répond aux ambitions du PADD d'améliorer la gestion pluviale sur la commune. Il est prévu dans le secteur de « Maison Neuve », actuellement dénué d'un tel équipement.
4	Création d'un dispositif de défense incendie	Commune 470 mètres ²	Cet emplacement réservé est destiné à l'amélioration de la couverture du territoire par le réseau de défense extérieure contre l'incendie, notamment dans les secteurs de « Mirande ».

Les espaces libres à planter

L'article R151-43 du Code de l'Urbanisme indique que, afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut « imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir ».

A ce titre, le règlement du présent PLU définit des « espaces libres à planter » destinés à recevoir les plantations, notamment prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation dans la zone 1AU délimitée par le PLU en traduction des orientations de développement résidentiel du PADD. Cette disposition réglementaire des « emplacements réservés » vient ainsi renforcer la portée des prescriptions édictées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Justifications relatives à la protection de certains parcs et jardins

Cette protection spécifique du règlement, selon l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, vise plusieurs surfaces de jardins et de parcs attenants à des maisons et ensembles bâtis anciens de qualité, ou à des espaces d'agrément jouant un rôle particulier dans les paysages du bourg. Ces espaces libres intra-urbains présentent une valeur paysagère et fonctionnelle justifiant leur maintien en l'état.

Ainsi, le PADD prévoit de « favoriser la recombinaison et le renouvellement urbain au sein des parties actuellement urbanisées du bourg, par l'adoption de règles encourageant la densification urbaine sous la condition du respect des caractéristiques architecturales du bourg, et de la protection de certains espaces vierges contribuant à la qualité des paysages et au développement de la biodiversité ».

A cet effet, le règlement écrit précise que seules sont autorisées les piscines ainsi que les constructions de type annexes ou locaux accessoires d'habitations à raison d'une surface de plancher maximum de 20 mètres². Ces règles visent ainsi à maintenir le caractère de ces espaces.

Les zones de dangers relatives aux infrastructures de transport de gaz

Pour rappel, à la lecture de l'analyse de l'état initial de l'environnement communal, la commune de Vouzan est impactée par la présence de plusieurs canalisations de transport de gaz à haute-pression, s'agissant de 2 canalisations de diamètre 600 et 800 millimètres. Ces infrastructures font l'objet d'une servitude de passage, s'agissant d'une zone *non-aedificandi* et *non-sylvandi*, relative à l'article L1-555-27 du Code de l'Environnement.

Par ailleurs, en application de l'article R555-30, b) du Code de l'Environnement, des servitudes d'utilité publique dites SUP sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport, conformément aux distances figurant dans l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2017.

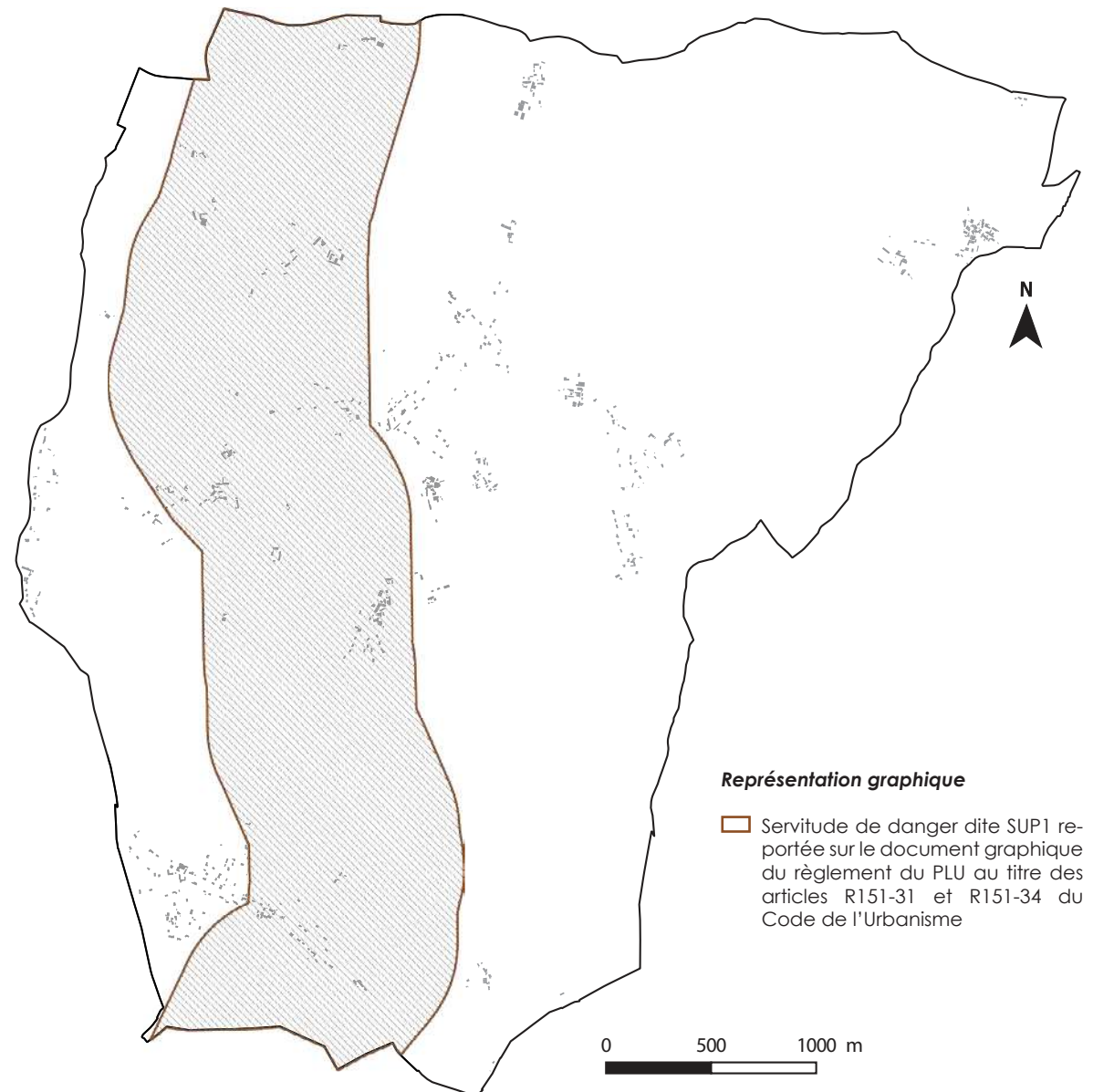
Ces servitudes encadrent strictement les constructions et l'extension d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur (IGH).

La carte ci-contre identifie la servitude dite SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R555-10-1 du Code de l'Environnement. Sa largeur est de 305 mètres autour de la canalisation de 600 millimètres, et 495 mètres autour de la canalisation de 800 millimètres.

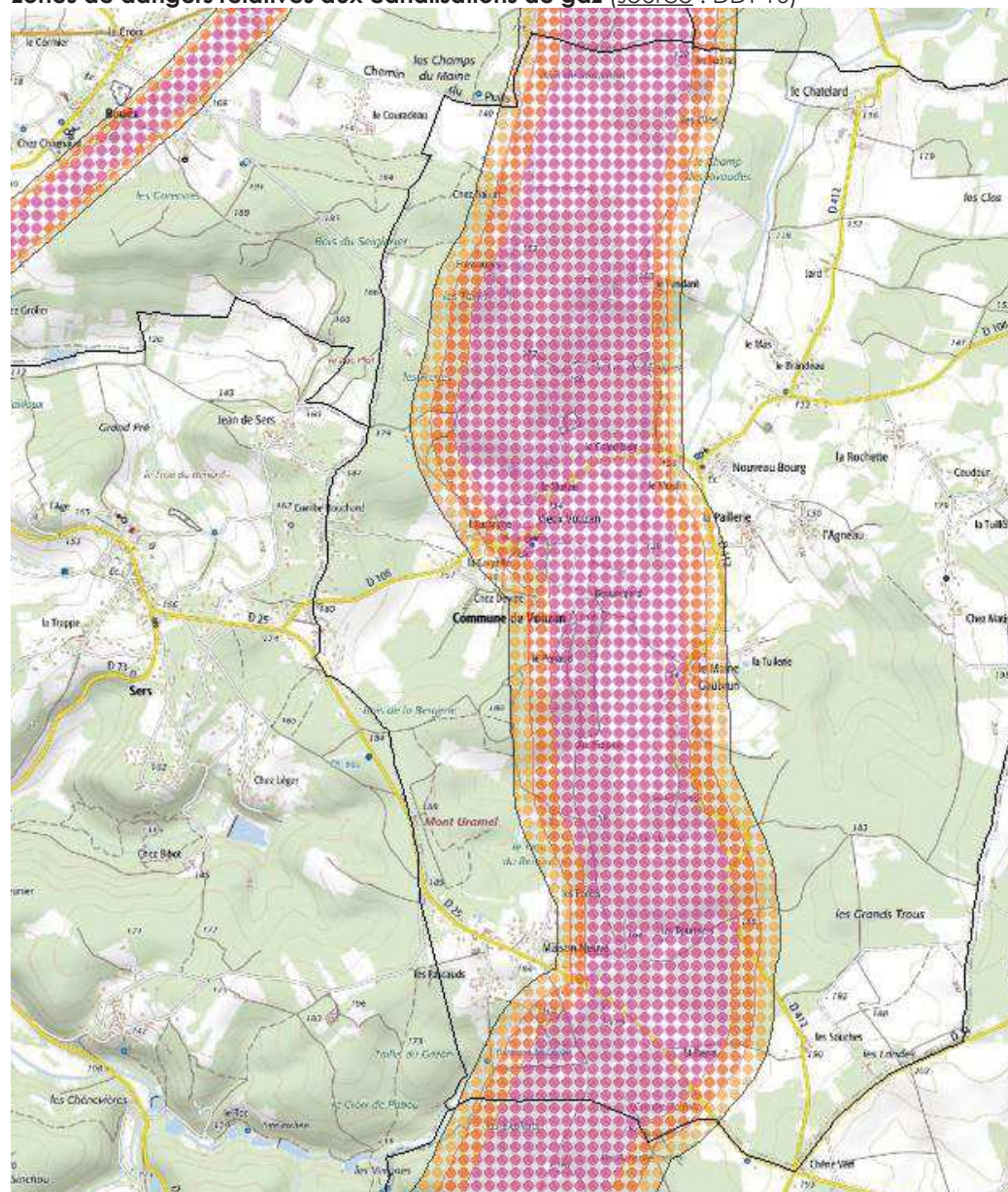
En référence à l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme, le PLU reporte l'emprise de cette servitude SUP1 sur son règlement graphique. Les règles sous-jacentes sont mentionnées dans l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2017, document de référence de la servitude, annexé au dossier de PLU.




On retiendra que l'emprise du secteur correspondant, institué au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme, est particulièrement important sur le territoire, de l'ordre de 532,9 hectares.

Secteur soumis à un risque de rupture de canalisations de gaz



Zones de dangers relatives aux canalisations de gaz (source : DDT 16)



-  zone de dangers très graves
-  zone de dangers graves
-  zone de dangers significatifs

6.3.1 Justifications des règles admises en zones U et 1AU

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
<p>Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité <i>Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées</i></p>			
<p>Zone U</p>	<p>Tous secteurs</p>	<p>Le PLU garantira la protection des paysages bâtis anciens identitaires. Ce dernier, par ses différents leviers, contribuera à préserver le patrimoine bâti des villages.</p> <p>Par les dispositions de son PLU, la collectivité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines de la commune, en mettant notamment l'accent sur la protection du « Vieux Vouzan » au regard de ses valeurs historiques et paysagères. Le PLU agira également pour la préservation des qualités architecturales du bâti ancien traditionnel composant les nombreux villages de la commune.</p> <p>Le PLU se donnera pour mission de renforcer le caractère polarisant du bourg à l'échelle de la commune. Parallèlement, le PLU contribuera à la mise en valeur des villages et hameaux extérieurs au bourg en encadrant les opérations de réhabilitation de l'habitat ancien et en permettant la réalisation d'opérations ponctuelles de densification de l'habitat existant, lorsque celles-ci ne sont pas de nature à porter atteinte à l'exploitation agricole.</p> <p>En complément, le PLU entend favoriser le réinvestissement urbain par la mobilisation de près de 50 % des surfaces ouvertes à la construction au sein des villages et hameaux de la commune, dans le but de limiter fortement les surfaces dévolues à l'extension résidentielle.</p>	<p>Les secteurs Ua et Ub identifient des zones à vocation résidentielle, interdisant les constructions et installations incompatibles avec le caractère d'un voisinage habité.</p> <p>Conformément aux orientations du PADD, les destinations et sous-destinations explicitement autorisées au sein de ces secteurs sont, dans les termes des articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme, « habitation », « commerce et activités de services », « équipements d'intérêt collectif et services publics » et « exploitation agricole ». Cette destination n'est tolérée que pour le cas d'activités agricoles implantées antérieurement au PLU au regard de la vocation résidentielle des secteurs Ua et Ub.</p> <p>Dans les secteurs Ua et Ub, la destination « commerce et activités de service » exclut les sous-destinations présentant une incompatibilité manifeste avec la sauvegarde du cadre de vie résidentiel du bourg et des villages. Ainsi, ne sont autorisées que les destinations dites « artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ».</p> <p>La destination dite « équipements d'intérêt collectif et services publics » et ses sous-destinations ne font pas l'objet de restrictions particulières, car celles-ci ne sont pas justifiées au motif de leur incompatibilité avec l'habitat résidentiel.</p> <p>Enfin, les destinations et sous-destinations « exploitation agricole et forestière », « commerce de gros » (sous-destinations correspondant à la destination dite « commerce et activités de service »), et « industrie, centre de congrès et d'exposition, entrepôt » (sous-destinations correspondant à la destination dite « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ») ne sont pas mentionnées parmi les destinations autorisées.</p> <p>Ainsi, par ces dispositions, le PLU garantit le développement cohérent de l'habitat résidentiel et des activités économiques de proximité et du quotidien dans le bourg et ses villages.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité <i>Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées</i>			
Zone 1AU	-	<p>Le développement résidentiel est appelé à se greffer en priorité sur le bourg en tant que polarité structurante de la commune, et devra répondre à des exigences de qualité d'intégration paysagère.</p> <p>Le PADD s'inscrit dans l'objectif de la maîtrise de la croissance résidentielle et la diversification de l'offre en logements en vue d'élargir la capacité de réponse du parc de logements aux besoins des ménages. A cet effet, le PLU défendra la réalisation d'une opération d'habitat dans le bourg.</p> <p>Par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU défendra la création d'un espace de vie qualitatif, fondé sur sa desserte cohérente, sa mise en lien avec les espaces urbains adjacents, la création en son sein d'espaces publics structurants ainsi que son intégration satisfaisante aux paysages.</p> <p>Parallèlement, le règlement du PLU militera pour l'équipement cohérent du site et l'intégration cohérente des futures constructions au contexte urbain et paysager.</p>	<p>La zone 1AU identifie un site voué à être ouvert à l'urbanisation au contact du bourg, dont la destination sera principalement résidentielle. La zone admettra donc des constructions et installations compatibles avec le caractère d'espaces voués à l'habitat résidentiel.</p> <p>Conformément aux orientations du PADD, seules les destinations « habitat », « commerce et activités de services » et « équipements d'intérêt collectif et services publics » sont autorisées. La destination « commerce et activités de services » est réglementée de façon identique aux secteurs Ua et Ub, de par la même vocation générale de la zone 1AU et ces secteurs. Pour rappel, Le but du règlement est de garantir la compatibilité d'un développement économique de proximité avec le caractère du voisinage du bourg, à dominante résidentielle.</p> <p>Afin de préserver la vocation résidentielle de la zone 1AU, les destinations et sous-destinations suivantes, énoncées dans les termes des articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme, ne sont pas autorisées : « exploitation agricole et forestière », « commerce de gros, cinéma » (sous-destinations correspondant à la destination dite « commerce et activités de service »), et « industrie, centre de congrès et d'exposition, entrepôt » (sous-destinations correspondant à la destination dite « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires »).</p> <p>La destination dite « équipements d'intérêt collectif et services publics » et ses sous-destinations ne font pas l'objet de restrictions particulières, car celles-ci ne sont pas justifiées au motif de leur incompatibilité avec l'habitat résidentiel.</p> <p>Ainsi, par ces dispositions, le PLU garantit le développement cohérent de l'habitat résidentiel et des activités économiques de proximité et du quotidien dans le bourg et ses villages alentours. Le règlement de la zone 1AU, dans ces termes précédemment, s'inscrit en cohérence avec les secteurs Ua et Ub.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité			
<i>Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>			
<i>Le règlement précise que sous réserve de l'existence de conditions/limitations particulières énoncées dans le présent paragraphe, toutes destinations et sous-destinations non-citées dans le paragraphe 2 de la sous-section 1 sont interdites afin de clarifier la lecture de l'ensemble de la sous-section.</i>			
Zone U	Tous secteurs	<p>Le PLU garantira la protection des paysages bâtis anciens identitaires. Ce dernier, par ses différents leviers, contribuera à préserver le patrimoine bâti des villages.</p> <p>Par les dispositions de son PLU, la collectivité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines de la commune, en mettant notamment l'accent sur la protection du « Vieux Vouzan » au regard de ses valeurs historiques et paysagères. Le PLU agira également pour la préservation des qualités architecturales du bâti ancien traditionnel composant les nombreux villages de la commune.</p> <p>Le PLU se donnera pour mission de renforcer le caractère polarisant du bourg à l'échelle de la commune. Parallèlement, le PLU contribuera à la mise en valeur des villages et hameaux extérieurs au bourg en encadrant les opérations de réhabilitation de l'habitat ancien et en permettant la réalisation d'opérations ponctuelles de densification de l'habitat existant, lorsque celles-ci ne sont pas de nature à porter atteinte à l'exploitation agricole.</p> <p>En complément, le PLU entend favoriser le réinvestissement urbain par la mobilisation de près de 50 % des surfaces ouvertes à la construction au sein des villages et hameaux de la commune, dans le but de limiter fortement les surfaces dévolue à l'extension résidentielle.</p>	<p>Afin de préserver le voisinage ainsi que le caractère résidentiel dominant des différents secteurs, le règlement prévoit explicitement des interdictions et limitations particulières. Ainsi, il interdit l'usage de caravanes ou de résidences mobiles à but de logement et/ou d'hébergement. Il interdit également les habitations légères de loisirs réalisées au sein de parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping.</p> <p>Sont également interdites les carrières en référence aux articles L311-1 et suivants du Code Minier, les dépôts ainsi que toute construction, tous usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage.</p> <p>Dans ces même objectif, le règlement détermine des conditions particulières pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, qui ne sont autorisées que si elles sont compatibles avec les destinations et sous-destinations admises au sein des secteurs.</p> <p>Dans une logique de souplesse et en vue de ne pas entraver certaines activités existantes dans les secteurs à la date d'approbation du PLU, les travaux d'amélioration et de mise aux normes des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole sont admises dès lors qu'elles respectent la législation et la réglementation en vigueur. Enfin, le règlement limite les affouillements et les exhaussements.</p> <p>On précisera que le règlement des secteurs édicte des interdictions et limitations particulières concernant les éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, figurant parmi les dispositions générales du règlement.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
<p>Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité</p> <p><i>Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i></p>			
<p>Zone 1AU</p>	<p>-</p>	<p>Le développement résidentiel est appelé à se greffer en priorité sur le bourg en tant que polarité structurante de la commune, et devra répondre à des exigences de qualité d'intégration paysagère.</p> <p>Le PADD s'inscrit dans l'objectif de la maîtrise de la croissance résidentielle et la diversification de l'offre en logements en vue d'élargir la capacité de réponse du parc de logements aux besoins des ménages. A cet effet, le PLU défendra la réalisation d'une opération d'habitat dans le bourg.</p> <p>Par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU défendra la création d'un espace de vie qualitatif, fondé sur sa desserte cohérente, sa mise en lien avec les espaces urbains adjacents, la création en son sein d'espaces publics structurants ainsi que son intégration satisfaisante aux paysages.</p> <p>Parallèlement, le règlement du PLU militera pour l'équipement cohérent du site et l'intégration cohérente des futures constructions au contexte urbain et paysager.</p>	<p>Afin de préserver la vocation de la zone 1AU, le règlement prévoit explicitement certaines interdictions et limitations particulières. Ainsi, il interdit l'usage de caravanes ou de résidences mobiles à but de logement et/ou d'hébergement. Il interdit également les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping.</p> <p>Sont également interdites les carrières en référence aux articles L311-1 et suivants du Code Minier, les dépôts ainsi que toute construction, tous usages et affectations des sols susceptibles de créer des nuisances incompatibles avec le voisinage.</p> <p>En outre, le règlement rappelle que dans la zone 1AU, la réalisation de constructions sera conditionnée par le respect des prescriptions des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Il est ainsi opéré l'articulation entre le règlement et les OAP, conformément aux objectifs du PADD.</p> <p>Les conditions d'ouverture à l'urbanisation de la zone sont précisées par le règlement. Ce dernier énonce ainsi que les constructions ne peuvent être autorisées que lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, sur une surface d'emprise minimum de 5 000 mètres². Le but de cette règle est d'obliger les futurs aménageurs à conduire des aménagements d'ensemble sur des espaces équivalents à 5 ou 6 logements au minimum, permettant ainsi l'urbanisation cohérente des sites de projet et dans le but de favoriser la mise en œuvre des OAP.</p> <p>On précisera que le règlement prévoit des interdictions et limitations particulières concernant les affouillements et exhaussements de sol. Ces derniers ne pourront être autorisés que s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées en zone 1AU, ou à des opérations d'intérêt général.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère			
<i>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions</i>			
<i>Le règlement précise que les dispositions du présent paragraphe s'appliquent parallèlement aux dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, vis-à-vis desquels tout projet devra être compatible selon les termes de l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.</i>			
Zone U	Ua	<p>Le PLU garantira la protection des paysages bâtis anciens identitaires. Ce dernier, par ses différents leviers, contribuera à préserver le patrimoine bâti des villages.</p> <p>Par les dispositions de son PLU, la collectivité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines de la commune, en mettant notamment l'accent sur la protection du « Vieux Vouzan » au regard de ses valeurs historiques et paysagères. Le PLU agira également pour la préservation des qualités architecturales du bâti ancien traditionnel composant les nombreux villages de la commune.</p>	<p>Le règlement s'inscrit dans les volontés du PADD exprimées en termes de mise en valeur et de respect de l'habitat ancien. A cet effet, il énonce que l'implantation des constructions nouvelles s'opérera à l'alignement des voies et emprises publiques, conformément aux caractéristiques morphologiques et architecturale de cet habitat ancien mises en lumière par le diagnostic du rapport de présentation.</p> <p>Par ailleurs, le règlement exige une implantation bâtie sur au moins une limite séparative afin de respecter les principes de mitoyenneté du bâti, dominant le tissu des villages anciens. Ainsi, ces traductions réglementaires du PADD assurent toute la cohérence du PLU.</p>
	Ub	<p>Le PLU se donnera pour mission de renforcer le caractère polarisant du bourg à l'échelle de la commune. Parallèlement, le PLU contribuera à la mise en valeur des villages et hameaux extérieurs au bourg en encadrant les opérations de réhabilitation de l'habitat ancien et en permettant la réalisation d'opérations ponctuelles de densification de l'habitat existant, lorsque celles-ci ne sont pas de nature à porter atteinte à l'exploitation agricole.</p> <p>En complément, le PLU entend favoriser le réinvestissement urbain par la mobilisation de près de 50 % des surfaces ouvertes à la construction au sein des villages et hameaux de la commune, dans le but de limiter fortement les surfaces dévolue à l'extension résidentielle.</p>	<p>Conformément aux caractéristiques de l'habitat contemporain, le règlement autorise une implantation des constructions nouvelles soit à l'alignement des voies, soit dans un recul minimum de 3 mètres mesuré à partir de cet alignement. Le règlement vise ainsi à éviter des implantations peu opportunes sur l'unité foncière, de nature à gaspiller la ressource foncière au détriment d'une gestion économe des sols. Cette norme participera également à l'exécution d'autres normes édictées par le règlement, tel que le stationnement automobile sur l'unité foncière.</p> <p>Les règles d'implantation vis-à-vis des limites séparatives sont souples, à savoir la possibilité d'une implantation sur une ou plusieurs limites, ou alternativement, la possibilité d'un retrait qui ne pourra cependant être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être en deçà de 3 mètres. Cette valeur se justifie par la nécessité de permettre un accès sur le fond de parcelle d'une largeur minimale et cohérente entre la construction et la limite parcellaire.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions			
<i>Le règlement précise que les dispositions du présent paragraphe s'appliquent parallèlement aux dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, vis-à-vis desquels tout projet devra être compatible selon les termes de l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.</i>			
Zone U	Tous secteurs	<p>Le PLU garantira la protection des paysages bâtis anciens identitaires. Ce dernier, par ses différents leviers, contribuera à préserver le patrimoine bâti des villages.</p> <p>Par les dispositions de son PLU, la collectivité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines de la commune, en mettant notamment l'accent sur la protection du « Vieux Vouzan » au regard de ses valeurs historiques et paysagères. Le PLU agira également pour la préservation des qualités architecturales du bâti ancien traditionnel composant les nombreux villages de la commune.</p> <p>Le PLU se donnera pour mission de renforcer le caractère polarisant du bourg à l'échelle de la commune. Parallèlement, le PLU contribuera à la mise en valeur des villages et hameaux extérieurs au bourg en encadrant les opérations de réhabilitation de l'habitat ancien et en permettant la réalisation d'opérations ponctuelles de densification de l'habitat existant, lorsque celles-ci ne sont pas de nature à porter atteinte à l'exploitation agricole.</p> <p>En complément, le PLU entend favoriser le réinvestissement urbain par la mobilisation de près de 50 % des surfaces ouvertes à la construction au sein des villages et hameaux de la commune, dans le but de limiter fortement les surfaces dévolue à l'extension résidentielle.</p>	<p>Le règlement prévoit des dispositions particulières ou alternatives aux règles édictées précédemment, en tous secteurs. Ces dispositions visent à faciliter l'application desdites règles. Elles relèvent d'assouplissements, de cohérence urbaine et de principes de sécurité publique.</p> <p>Ainsi, dans le cas particulier du secteur Ua, il est précisé que les obligations d'alignement en secteur s'opéreront au regard de la voie principale. Egalement, les règles d'alignement sont assouplies dans le cas où la construction nouvelle s'aligne sur les implantations en retrait des constructions situées de part et d'autre de l'unité foncière.</p> <p>Les obligations d'alignement mesuré à partir des voies et emprises publiques pourront être levées également au regard de la configuration atypique de l'unité foncière, ou de la configuration bâtie existante. Par ailleurs, les portails des clôtures pourront être aménagés à l'alignement ou en retrait, selon la configuration du site et l'absence présumée d'atteinte à la sécurité publique.</p> <p>En outre, dans les différents secteurs, les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les règles établies, seront tolérées. Il s'agit de répondre à une nécessité de souplesse élémentaire pour les projets de construction.</p> <p>Enfin, les annexes inférieures à 20 mètres² d'emprise au sol pourront s'implanter librement sur l'unité foncière, s'agissant de constructions modestes non-soumises à permis de construire, ou soumises à déclaration préalable. Toutefois, en vue de garantir une cohérence urbaine et dans un but d'utilité et de sécurité, les bassins des piscines seront toujours implantées en retrait minimum de 1 mètre vis-à-vis de l'alignement et des limites séparatives.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <i>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions</i>			
Zone 1AU	-	<p>Le développement résidentiel est appelé à se greffer en priorité sur le bourg en tant que polarité structurante de la commune, et devra répondre à des exigences de qualité d'intégration paysagère.</p> <p>Le PADD s'inscrit dans l'objectif de la maîtrise de la croissance résidentielle et la diversification de l'offre en logements en vue d'élargir la capacité de réponse du parc de logements aux besoins des ménages. A cet effet, le PLU défendra la réalisation d'une opération d'habitat dans le bourg.</p> <p>Par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU défendra la création d'un espace de vie qualitatif, fondé sur sa desserte cohérente, sa mise en lien avec les espaces urbains adjacents, la création en son sein d'espaces publics structurants ainsi que son intégration satisfaisante aux paysages.</p> <p>Parallèlement, le règlement du PLU militera pour l'équipement cohérent du site et l'intégration cohérente des futures constructions au contexte urbain et paysager.</p>	<p>En zone 1AU, les règles retenues en matière d'implantation de toute construction nouvelle par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation s'expriment de façon identique au règlement du secteur Ub, par souci de cohérence.</p> <p>Le règlement précise que les Orientations d'Aménagement et de Programmation peuvent déterminer des prescriptions s'inscrivant en complément de ces exigences, notamment par des obligations de rapprochement des constructions le long de certaines portions de voies à créer. Les OAP visent ainsi à favoriser la continuité urbaine entre l'habitat ancien du bourg et les nouvelles opérations d'habitat.</p> <p>En outre, les règles d'implantation vis-à-vis des limites séparatives sont souples, à savoir la possibilité d'une implantation sur une ou plusieurs limites, ou alternativement, la possibilité d'un retrait qui ne pourra cependant être inférieur à 3 mètres. Cette valeur se justifie par la nécessité de permettre un accès sur le fond de parcelle d'une largeur minimale et cohérente entre la construction et la limite parcellaire.</p> <p>Le règlement retient comme dispositions particulières le cas des annexes inférieures à 20 mètres² d'emprise au sol, qui pourront s'implanter librement sur l'unité foncière. Quant aux bassins des piscines, ces derniers devront être implantés à au moins 1 mètre de l'alignement et des limites séparatives.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions			
<i>Le règlement précise que les dispositions du présent paragraphe s'appliquent parallèlement aux dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, vis-à-vis desquels tout projet devra être compatible selon les termes de l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.</i>			
Zone U	Tous secteurs	<p>Le PLU garantira la protection des paysages bâtis anciens identitaires. Ce dernier, par ses différents leviers, contribuera à préserver le patrimoine bâti des villages.</p> <p>Par les dispositions de son PLU, la collectivité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines de la commune, en mettant notamment l'accent sur la protection du « Vieux Vouzan » au regard de ses valeurs historiques et paysagères. Le PLU agira également pour la préservation des qualités architecturales du bâti ancien traditionnel composant les nombreux villages de la commune.</p> <p>Le PLU se donnera pour mission de renforcer le caractère polarisant du bourg à l'échelle de la commune. Parallèlement, le PLU contribuera à la mise en valeur des villages et hameaux extérieurs au bourg en encadrant les opérations de réhabilitation de l'habitat ancien et en permettant la réalisation d'opérations ponctuelles de densification de l'habitat existant, lorsque celles-ci ne sont pas de nature à porter atteinte à l'exploitation agricole.</p> <p>En complément, le PLU entend favoriser le réinvestissement urbain par la mobilisation de près de 50 % des surfaces ouvertes à la construction au sein des villages et hameaux de la commune, dans le but de limiter fortement les surfaces dévolue à l'extension résidentielle.</p>	<p>Dans lesdits secteurs, le but du règlement est de parvenir à l'expression d'une règle claire visant à préserver la hauteur générale des ensembles urbains ponctuant le territoire communal, conformément aux principes du PADD se donnant pour objectif de mettre en valeur les qualités architecturales du bâti traditionnel et de mieux intégrer l'habitat récent aux paysages.</p> <p>Ainsi, la hauteur des constructions principales, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, ne peut excéder 7 mètres, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau. Ces normes de hauteur permettent ainsi la construction de locaux d'habitation à étage, en vue de préserver la hauteur générale du bourg ancien tout en permettant de densifier les secteurs d'habitat contemporain « par le haut », en préservant l'environnement de la commune. La règle de hauteur maximale fixée pour les annexes aux constructions principales d'habitation est toutefois limitée à 4,50 mètres.</p> <p>Le règlement prévoit des dispositions particulières pour permettre une application plus aisée des règles exprimées dans la présente sous-section. Ainsi, en secteurs Ua et Ub, les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs volumes existants. Par ailleurs, la hauteur de certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité et/ou fonction autorisée dans la zone (cheminées, antennes, autres petites superstructures...), n'est pas réglementée.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère <i>Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions</i>			
Zone 1AU	-	<p>Le développement résidentiel est appelé à se greffer en priorité sur le bourg en tant que polarité structurante de la commune, et devra répondre à des exigences de qualité d'intégration paysagère.</p> <p>Le PADD s'inscrit dans l'objectif de la maîtrise de la croissance résidentielle et la diversification de l'offre en logements en vue d'élargir la capacité de réponse du parc de logements aux besoins des ménages. A cet effet, le PLU défendra la réalisation d'une opération d'habitat dans le bourg.</p> <p>Par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU défendra la création d'un espace de vie qualitatif, fondé sur sa desserte cohérente, sa mise en lien avec les espaces urbains adjacents, la création en son sein d'espaces publics structurants ainsi que son intégration satisfaisante aux paysages.</p> <p>Parallèlement, le règlement du PLU militera pour l'équipement cohérent du site et l'intégration cohérente des futures constructions au contexte urbain et paysager.</p>	<p>Les règles relatives aux hauteurs au sein de la zone 1AU sont exprimées de façon identique à celles du secteur Ub, dans un souci de cohérence urbaine et de maîtrise de l'urbanisation résidentielle. Ces règles permettront la mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation, qui prévoient au sein de leur traduction graphique des prescriptions en termes de densité de l'habitat (mitoyenneté, alignement aux voies ouvertes à la circulation, constructions à étage...).</p> <p>Ainsi, pour rappel, la norme retenue de 7 mètres pour toute nouvelle construction a pour but de permettre la construction de locaux d'habitation à étage. Il s'agit de préserver la hauteur générale du bourg ancien tout en permettant de densifier les secteurs d'habitat contemporain « par le haut », en préservant l'environnement de la commune. La règle de hauteur maximale fixée pour les annexes aux constructions principales d'habitation est toutefois limitée à 4,50 mètres.</p> <p>Enfin, il est précisé que la hauteur de certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité et/ou fonction autorisée dans la zone (cheminées, antennes, autres petites superstructures...), n'est pas réglementée.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Paragraphe 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère			
Zones U et 1AU	Tous secteurs	<p>Le PLU garantira la protection des paysages bâtis anciens identitaires. Ce dernier, par ses différents leviers, contribuera à préserver le patrimoine bâti des villages. Le PLU agira notamment pour la préservation des qualités architecturales du bâti ancien traditionnel composant les nombreux villages de la commune.</p> <p>Le PLU se donnera pour mission de renforcer le caractère polarisant du bourg à l'échelle de la commune. Parallèlement, le PLU contribuera à la mise en valeur des villages et hameaux extérieurs au bourg en encadrant les opérations de réhabilitation de l'habitat ancien et en permettant la réalisation d'opérations ponctuelles de densification de l'habitat existant, lorsque celles-ci ne sont pas de nature à porter atteinte à l'exploitation agricole.</p> <p>Le développement résidentiel est appelé à se greffer en priorité sur le bourg en tant que polarité structurante de la commune, et devra répondre à des exigences de qualité d'intégration paysagère.</p> <p>Par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU défendra la création d'un espace de vie qualitatif, fondé sur sa desserte cohérente, sa mise en lien avec les espaces urbains adjacents, la création en son sein d'espaces publics structurants ainsi que son intégration satisfaisante aux paysages.</p> <p>Parallèlement, le règlement du PLU militera pour l'équipement cohérent du site et l'intégration cohérente des futures constructions au contexte urbain et paysager.</p>	<p>La rédaction des différentes règles établies par ce paragraphe 2 s'appliqueront à l'ensemble des secteurs des zones U et de la zone 1AU, s'agissant de garantir sur le plan général l'intégration environnementale des constructions autorisées dans chaque secteur. Ces règles font l'objet d'une expression essentiellement qualitative. Ainsi, les constructions neuves doivent s'adapter impérativement au terrain naturel (adaptation aux pentes, constructions sur buttes interdites).</p> <p>Par ailleurs, en zone 1AU, l'aménageur sera tenu de respecter les objectifs de densité minimale des constructions inscrits au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Cette règle permet ainsi une bonne articulation entre objectifs du PADD, principes des OAP et prescriptions du règlement écrit de la zone AU destiné à l'encadrement des futures opérations résidentielles.</p> <p>Concernant l'aspect extérieur et caractéristiques architecturales des constructions, le règlement exprime des objectifs généraux. Les constructions doivent ainsi être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs équipements liés aux énergies renouvelables. L'aspect extérieur des annexes est réglementé dans une logique de cohérence avec la construction principale. Le règlement prévoit que les dispositions énoncées seront interprétées au regard de projets de conception innovante, d'expression architecturale contemporaine, ou poursuivant des objectifs environnementaux.</p> <p>Par ailleurs, les présentes règles visent de façon distincte les constructions nouvelles et les constructions existantes, et précise les règles relatives aux locaux économiques en zone résidentielle. Par ces prescriptions, le règlement poursuit des objectifs de respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien. Il aspire également à l'intégration paysagère et urbaine cohérente des constructions nouvelles à caractère récent tout en autorisant la possibilité d'innovations architecturales pour celles-ci.</p> <p>Le règlement précise les règles à l'égard des clôtures, dont la hauteur est limitée de façon harmonieuse dans les deux secteurs Ua, Ub et la zone 1AU, s'agissant de garantir le respect des paysages.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
<p>Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p><i>Paragraphe 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i></p>			
<p>Zones U et 1AU</p>	<p>Tous secteurs</p>	<p>Le PLU garantira la protection des paysages bâtis anciens identitaires. Ce dernier, par ses différents leviers, contribuera à préserver le patrimoine bâti des villages. Le PLU agira notamment pour la préservation des qualités architecturales du bâti ancien traditionnel composant les nombreux villages de la commune.</p> <p>Le PLU se donnera pour mission de renforcer le caractère polarisant du bourg à l'échelle de la commune. Parallèlement, le PLU contribuera à la mise en valeur des villages et hameaux extérieurs au bourg en encadrant les opérations de réhabilitation de l'habitat ancien et en permettant la réalisation d'opérations ponctuelles de densification de l'habitat existant, lorsque celles-ci ne sont pas de nature à porter atteinte à l'exploitation agricole.</p> <p>Le développement résidentiel est appelé à se greffer en priorité sur le bourg en tant que polarité structurante de la commune, et devra répondre à des exigences de qualité d'intégration paysagère.</p> <p>Par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU défendra la création d'un espace de vie qualitatif, fondé sur sa desserte cohérente, sa mise en lien avec les espaces urbains adjacents, la création en son sein d'espaces publics structurants ainsi que son intégration satisfaisante aux paysages.</p> <p>Parallèlement, le règlement du PLU militera pour l'équipement cohérent du site et l'intégration cohérente des futures constructions au contexte urbain et paysager.</p>	<p>Cette sous-section regroupe des règles admises en tous secteurs, ainsi que des règles particulières à la zone 1AU. Elles ont pour but de garantir l'intégration des projets dans le contexte environnemental de la commune, et d'améliorer plus globalement la prise en compte des problématiques environnementales actuelles (lutte contre l'imperméabilisation excessive des sols, réintroduction de la biodiversité dans les espaces artificialisés...) par ces derniers.</p> <p>A cet effet, le règlement dispose que les terrains d'assiette de chaque opération de construction individuelle doivent être aménagés en espaces libres non-imperméabilisés, selon des coefficients d'emprise (30 %) Ce dernier est de 10 % pour les terrains d'assiette d'opérations d'aménagement d'ensemble en zone 1AU. Cette règle vise à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales en résorbant les incidences liées à l'artificialisation des sols et en matière d'assainissement.</p> <p>Le règlement formule ensuite des obligations relatives aux espaces verts et plantations nouvelles, à l'agrément des dépôts de stockage et des surfaces de stationnement, afin de traduire les objectifs communément défendus par le PADD et les OAP en matière d'aménagement d'espaces verts dans les emprises de projet.</p> <p>En zone 1AU, le règlement précise que selon les Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'autorité compétente exigera la réalisation d'espaces communs par l'aménageur à l'échelle du terrain d'assiette de toute nouvelle opération d'aménagement d'ensemble. Afin de relayer les dispositions des OAP, le règlement prévoit l'obligation de réalisation d'espaces libres à planter au sens de l'article R151-43 du Code de l'Urbanisme, au sein de la zone 1AU.</p> <p>En outre, en toutes zones et tous secteurs, les plantations d'arbres de haute-tige et de haies réalisées sur les unités foncières seront adaptées aux caractéristiques du site. Le règlement propose une liste non-exhaustive d'essences végétales à planter, visant à accompagner les aménageurs. Les dépôts et stockages des activités autorisées dans les différents secteurs devront être masqués par une clôture opaque ou un écran de végétation, tandis que les espaces libres de toute construction sur le terrain d'assiette doivent faire l'objet d'un traitement paysager. Ces règles visent à favoriser l'intégration paysagère des constructions.</p> <p>Enfin, les nouvelles aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de moyenne ou haute tige pour quatre emplacements, sans qu'il ne soit fait obstacle à la création d'équipements d'énergies renouvelables. Cette règle vise ainsi à favoriser l'intégration paysagère des aires de stationnement tout en tenant compte des opportunités en matière de développement d'énergies renouvelables.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Paragraphe 4 - Stationnement			
Zones U et 1AU	Tous secteurs	<p>Le PLU garantira la protection des paysages bâtis anciens identitaires. Ce dernier, par ses différents leviers, contribuera à préserver le patrimoine bâti des villages. Le PLU agira notamment pour la préservation des qualités architecturales du bâti ancien traditionnel composant les nombreux villages de la commune.</p> <p>Le PLU se donnera pour mission de renforcer le caractère polarisant du bourg à l'échelle de la commune. Parallèlement, le PLU contribuera à la mise en valeur des villages et hameaux extérieurs au bourg en encadrant les opérations de réhabilitation de l'habitat ancien et en permettant la réalisation d'opérations ponctuelles de densification de l'habitat existant, lorsque celles-ci ne sont pas de nature à porter atteinte à l'exploitation agricole.</p> <p>Le développement résidentiel est appelé à se greffer en priorité sur le bourg en tant que polarité structurante de la commune, et devra répondre à des exigences de qualité d'intégration paysagère.</p> <p>Par l'intermédiaire des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU défendra la création d'un espace de vie qualitatif, fondé sur sa desserte cohérente, sa mise en lien avec les espaces urbains adjacents, la création en son sein d'espaces publics structurants ainsi que son intégration satisfaisante aux paysages.</p> <p>Parallèlement, le règlement du PLU militera pour l'équipement cohérent du site et l'intégration cohérente des futures constructions au contexte urbain et paysager.</p>	<p>Des règles ci-après seront imposées à l'encontre des nouvelles constructions selon leur nature. Ainsi, pour toute nouvelle construction individuelle de type habitation, il est retenu l'obligation de création de 2 places de stationnement exigée sur le terrain d'assiette. Cette règle tient compte de l'équipement automobile actuel des ménages et vise à prévoir les besoins en la matière.</p> <p>Par ailleurs, au regard des nouvelles opérations d'aménagement d'ensemble, tout groupe de 3 nouvelles habitations devra comprendre une place bandalisée dans les espaces communs. Il s'agit de répondre à un besoin pratique dans ces nouveaux quartiers, et d'adapter l'espace public à l'ampleur actuelle des déplacements automobiles. Pour tout nouvel établissement d'hébergement (équipement de santé, résidence personnes âgées...), il devra être créé 1 place par logement ou chambre.</p> <p>Enfin, pour les constructions liées à des activités économiques de toutes natures, le nombre de place de stationnement devra être adapté aux besoins de l'activité et au nombre d'emplois pouvant être envisagé. Ne pouvant anticiper précisément les besoins, le règlement prévoit ainsi cette règle afin que tout aménageur puisse se voir opposer un minimum d'exigences quant à l'aménagement de places de stationnements sur le terrain d'assiette.</p> <p>Il est précisé qu'en toute situation, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans les différents secteurs, doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, et dans le respect des normes en vigueur concernant lesdites constructions.</p> <p>Le nombre de places nécessaires pour chaque nouveau logement, calculé en application des normes ci-dessus, sera arrondi au nombre entier supérieur. Le pétitionnaire satisfera aux obligations indiquées ci-dessus en aménageant les aires de stationnement sur le terrain d'assiette du projet, ou sur tout autre terrain situé à une distance pouvant aisément être parcourue à pied. Ces dispositions tiennent ainsi compte des cadres légaux et réglementaires en vigueur, et visent à garantir la cohérence de l'application des règles énoncées ci-dessus.</p> <p>En cas de travaux sur des constructions existantes ayant pour effet un changement de destination, des places de stationnement doivent être aménagées conformément à la nouvelle destination de la construction. Ces différentes règles permettent de favoriser la mise en œuvre du règlement ainsi que son opposabilité auprès des pétitionnaires d'autorisation de construire.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
<p>Sous-section 3 - Équipements et réseaux Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées Paragraphe 2 – Desserte par les réseaux</p>			
Zones U et 1AU	Tous secteurs	<p>La gestion de la ressource en eau constitue un enjeu de grande importance sur Vouzan, compte-tenu de la présence de milieux aquatiques récepteurs de grande sensibilité, interagissant eux-même avec d'autres milieux dont la remise en bon état répond à des exigences du droit européen.</p> <p>Ainsi, le PLU doit contribuer à la protection du ruisseau de Vouzan, principal milieu récepteur des eaux sur la commune et affluent du Bandiat, ainsi que de la source du Fayon, laquelle contribue à l'alimentation de l'Échelle. Il s'agit de deux affluents indirects du fleuve Charente.</p> <p>Le PLU entend éviter certaines incidences générées par le développement de l'urbanisation par l'adoption de choix d'aménagement et réglementaires pris en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales.</p> <p>Le PLU prévoira ainsi des aménagements visant à résorber le ruissellement pluvial. La protection des haies sur l'ensemble de la commune contribuera également à réguler les eaux sur les bassins versants.</p> <p>Egalement, le PLU rappellera, à l'occasion de toute opération d'aménagement résidentiel, l'exigence de la création d'équipements et d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassins de rétention et de filtration des eaux plantés, noues enherbées...) dès que nécessaire.</p> <p>Dans l'attente du déploiement de nouvelles solutions d'assainissement collectif, la collectivité aspire à l'amélioration de la qualité des dispositifs d'assainissement individuel avec le soutien des leviers réglementaires du PLU.</p>	<p>Les obligations réglementaires de desserte des constructions actuelles ou futures par les voies publiques ou privées ne font pas l'objet d'orientations particulières par le PADD. Sur cet aspect, les règles élémentaires exprimées par le règlement précisent notamment que le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.</p> <p>Le présent règlement complète ce corpus réglementaire en précisant que les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des unités foncières et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Le règlement vise ainsi à favoriser la continuité des axes viaires au bénéfice de la cohérence urbaine et fonctionnelle du bourg.</p> <p>En matière de desserte par les réseaux, le règlement s'appuie sur les prescriptions édictées par les services gestionnaires de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. Ces dispositions visent à garantir la sécurité et la salubrité publique, conditions élémentaires du développement de l'urbanisation résidentielle. En matière d'assainissement des eaux usées, ces règles permettent également de traduire certaines mesures d'évitement de présomptions d'incidences du PLU sur l'environnement.</p> <p>Le règlement complète ces dispositions en renforçant les exigences de la collectivité au regard de la gestion des eaux pluviales, en application des mesures d'évitement et de réduction issues de la démarche d'évaluation environnementale du PLU. A cet effet, le règlement stipule que les rejets des eaux pluviales issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés. Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet par des dispositifs appropriés. Des ouvrages de régulation peuvent être nécessaires au respect de cette prescription. Par leur intermédiaire, une rétention pluviale accompagnée d'un rejet maîtrisé dans un milieu récepteur approprié pourront ainsi être autorisés.</p> <p>Enfin, la desserte des terrains d'assiette par les réseaux divers doit être réalisée dans une logique de qualité et de façon la moins apparente possible depuis le domaine public. En matière de réseaux divers, le règlement insiste particulièrement sur l'obligation d'une possibilité de raccord (immédiate ou future) des constructions nouvelles aux réseaux de très-haut-débit numérique.</p>

6.3.2 Justifications des règles admises en zones A et N

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité <i>Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées</i>			
Zone A	A	<p>Le PLU veillera à protéger les espaces agricoles et naturels de la commune de toute forme d'étalement urbain afin de prévenir contre la banalisation de ses paysages.</p> <p>Le PLU visera également à Assurer la pérennité des exploitations agricoles présentes sur la commune par l'intermédiaire de ses leviers réglementaires.</p> <p>Il participera à préserver les surfaces agricoles de toute forme d'artificialisation des sols, en proscrivant l'étalement urbain au sein de l'espace agricole et en modérant la croissance résidentielle de la commune.</p> <p>Il autorisera les projets de diversification économique des exploitations agricoles (production et vente directe, tourisme à la ferme, activités équestres, hébergement touristique...) dès lors que les activités en question s'inscrivent dans prolongement de l'exploitation agricole.</p>	<p>La zone A désigne les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Conformément aux orientations du PADD et dans le respect des principes du Code de l'Urbanisme (articles R151-22 et R151-23), les destinations admises dans la zone, selon les articles R151-27 et R151-28, sont « exploitation agricole » (incluant les constructions nécessaires à au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées), et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ».</p> <p>De fait, les autres destinations et sous-destinations prévues aux articles R151-27 et R151-28 ne sont pas autorisées, à savoir : « exploitation forestière » (sous-destination appartenant à la destination « exploitation agricole et forestière »), « artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma » (sous-destination appartenant à la destination « commerce et activités de service »), « industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition » (destination « autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires »).</p> <p>La destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » est limitée à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». Le règlement précise que la sous-destination est admise dès lors que lesdites constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, dans les termes de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité <i>Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées</i>			
Zone N	N	<p>Le PLU concourra à la protection des zones humides du ruisseau de Vouzan et de la source du Fayon ainsi que leurs fonctionnalités écologiques vis-à-vis de toute forme d'artificialisation des sols. Ses leviers réglementaires seront déployés de façon à assurer la pérennité de ces espaces, formant l'ossature structurante de la trame verte et bleue locale.</p> <p>Les caractéristiques des sols de la commune, de même que son histoire, sont à l'origine de son importante couverture forestière participant aujourd'hui à l'expression d'une importante biodiversité faunistique et floristique. Les bois et forêts de la commune sont également une ressource économique importante à valoriser.</p> <p>La municipalité se fixe donc comme objectif la préservation et la mise en valeur du patrimoine forestier de la forêt d'Horte, laquelle est concernée par une zone d'inventaire écologique et constitue à ce jour une armature structurante de la trame verte et bleue communale</p>	<p>La zone N désigne les secteurs à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et paysages, de l'exploitation de la forêt et de la nécessité de prévenir certains risques. Conformément aux orientations du PADD et dans le respect des principes légaux du Code de l'Urbanisme (articles R151-22 et R151-23), les destinations admises dans la zone, dans les termes des articles R151-27 et R151-28, sont « exploitation forestière » et « équipements d'intérêt collectif et de services publics ».</p> <p>Les autres destinations prévues aux articles R151-27 et R151-28, ne sont pas autorisées, identiquement à la zone « agricole ». Plus particulièrement, la destination « équipements d'intérêt collectif et de services publics » est limitée à la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » en vue de garantir la sauvegarde des espaces protégés par la zone N.</p> <p>Le règlement précise que cette sous-destination est admise dès lors que lesdites constructions ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, dans les termes de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité			
<i>Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>			
<i>Le règlement précise que sous réserve de l'existence de conditions/limitations particulières énoncées dans le présent paragraphe, toutes destinations et sous-destinations non-citées dans le paragraphe 2 de la sous-section 1 sont interdites afin de clarifier la lecture de l'ensemble de la sous-section.</i>			
Zone A	A	<p>Le PLU veillera à protéger les espaces agricoles et naturels de la commune de toute forme d'étalement urbain afin de prévenir contre la banalisation de ses paysages.</p> <p>Le PLU visera également à assurer la pérennité des exploitations agricoles présentes sur la commune par l'intermédiaire de ses leviers réglementaires.</p> <p>Il participera à préserver les surfaces agricoles de toute forme d'artificialisation des sols, en proscrivant l'étalement urbain au sein de l'espace agricole et en modérant la croissance résidentielle de la commune.</p> <p>Il autorisera les projets de diversification économique des exploitations agricoles (production et vente directe, tourisme à la ferme, activités équestres, hébergement touristique...) dès lors que les activités en question s'inscrivent dans prolongement de l'exploitation agricole.</p>	<p>Afin de protéger certains secteurs de la commune en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, le règlement de la zone A détermine des limitations précises aux destinations et usages du sol autorisés dans la zone. Ces limitations se conforment aux orientations du PADD et aux principes du Code de l'Urbanisme (articles R151-22 et R151-23).</p> <p>Le règlement précise ainsi que les nouvelles constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées dès lorsqu'elles sont directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole. Il s'agira du logement de l'agriculteur, considéré comme un logement de fonction attaché à son exploitation. Au-delà du PLU, il lui reviendra de démontrer que ce dernier est bien nécessaire à l'exercice de son activité agricole.</p> <p>Peuvent également être autorisées les constructions répondant à un objectif de diversification de l'activité agricole sous réserve que l'activité agricole demeure principale. Cette règle est la traduction concrète de l'orientation du PADD visant à autoriser la diversification des activités agricoles.</p> <p>Conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement autorise les extensions pour les constructions d'habitation existantes ainsi que les nouvelles annexes. Le règlement ne s'oppose aucunement à la réhabilitation de volumes d'habitation existants.</p> <p>Le règlement précise que les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés sous certaines conditions, s'agissant d'opérations d'intérêt général dont la nature est précisée.</p> <p>On rappellera également que les dispositions générales du règlement édictent des interdictions et limitations particulières concernant les éléments protégés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité			
<i>Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>			
<i>Le règlement précise que sous réserve de l'existence de conditions/limitations particulières énoncées dans le présent paragraphe, toutes destinations et sous-destinations non-citées dans le paragraphe 2 de la sous-section 1 sont interdites afin de clarifier la lecture de l'ensemble de la sous-section.</i>			
Zone A	Ap	<p>La municipalité souhaite 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</p> <p>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 de Vouzan.</p>	<p>Concernant le règlement du secteur Ap, ce dernier interdit explicitement les nouvelles constructions. Il n'autorise que les installations créées à des fins d'irrigation des terres agricoles, ainsi que les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées », sous certaines conditions de qualité d'insertion environnementale.</p> <p>Quant aux exhaussements et affouillements, ces derniers sont restreints aux opérations nécessaires à la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Le règlement répond ainsi à l'objectif du PADD de concourir à la protection de certains paysages agricoles sensibles et remarquables de la commune.</p>
	At	<p>Par l'intermédiaire de son PLU, la collectivité entend soutenir les initiatives en matière de développement touristique, s'agissant de plusieurs projets de création d'hébergements touristiques s'inscrivant dans une logique de mise en valeur de l'environnement communal.</p> <p>A cet effet, les règles du PLU seront adaptées en vue de permettre l'émergence de ces projets, tout en garantissant leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien des espaces agricoles et naturels de la commune.</p>	<p>Le secteur At dits « agricole touristique » répond à un besoin particulier mis en lumière par le PADD, lequel souhaite apporter son soutien aux projets de développement touristique sur la commune.</p> <p>A cette fin, le secteur se voit restreint à la possibilité d'implantation de constructions de type « habitations légères de loisirs ». Il s'agit de constructions démontables ou transportables, constitutives de logements et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière.</p> <p>Le secteur répond à la qualité d'un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées », s'agissant d'une disposition particulière du Code de l'Urbanisme (article L151-12) astreignant sa création par le PLU à certaines conditions. Le règlement fixe notamment les conditions d'emprise suivantes pour les nouvelles constructions au sein du secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les nouvelles habitations légères de loisirs devront présenter une surface de plancher totale n'excédant pas 100 mètres² ; - Le nombre des nouvelles habitations légères de loisirs sera inférieur à 5 unités. <p>Ainsi définies, ces règles visent à garantir l'insertion des constructions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité			
<i>Paragraphe 2 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>			
<i>Le règlement précise que sous réserve de l'existence de conditions/limitations particulières énoncées dans le présent paragraphe, toutes destinations et sous-destinations non-citées dans le paragraphe 2 de la sous-section 1 sont interdites afin de clarifier la lecture de l'ensemble de la sous-section.</i>			
Zone N	N	<p>Le PLU concourra à la protection des zones humides du ruisseau de Vouzan et de la source du Fayon ainsi que leurs fonctionnalités écologiques vis-à-vis de toute forme d'artificialisation des sols. Ses leviers réglementaires seront déployés de façon à assurer la pérennité de ces espaces, formant l'ossature structurante de la trame verte et bleue locale.</p> <p>Les caractéristiques des sols de la commune, de même que son histoire, sont à l'origine de son importante couverture forestière participant aujourd'hui à l'expression d'une importante biodiversité faunistique et floristique. Les bois et forêts de la commune sont également une ressource économique importante à valoriser.</p> <p>La municipalité se fixe donc comme objectif la préservation et la mise en valeur du patrimoine forestier de la forêt d'Horte, laquelle est concernée par une zone d'inventaire écologique et constitue à ce jour une armature structurante de la trame verte et bleue communale</p>	<p>Le règlement vise à garantir la protection de certains secteurs de la commune en raison de leurs qualités naturelles. A cet effet, plusieurs règles limitatives sont formulées à l'encontre de certaines destinations et certains usages du sol, de la même manière que la zone A.</p> <p>Conformément à l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement traduit la possibilité d'extensions pour les constructions d'habitation existantes ainsi que les nouvelles annexes. Le règlement autorise également la réhabilitation de volumes d'habitation existants à des fins d'hébergement touristique sans nuire au caractère naturel de la zone. Il s'agit ici d'une volonté de la municipalité visant à soutenir l'économie locale.</p> <p>Le règlement autorise les constructions à destination d'exploitation agricole et d'exploitation forestière dans la zone N, conformément aux possibilités réglementaires qui lui sont laissées par l'article R151-25.</p> <p>Toutefois, afin de préserver le caractère naturel de la zone, ces constructions sont limitées par les règles de volumétrie et d'emprise fixées en référence à l'article R151-39, déclinées dans le paragraphe 1 de sous-section 2. Cette règle fixe une emprise limitée à 50 mètres² pour les nouvelles constructions à destination agricole et forestière.</p> <p>Le règlement précise que les exhaussements et affouillements peuvent être autorisés sous certaines conditions, s'agissant d'opérations d'intérêt général dont la nature est précisée.</p>
	Np	<p>La municipalité souhaite protéger le site dit « Fontaine du Fayon », s'agissant d'une résurgence d'eau contribuant à l'alimentation de la rivière l'Échelle, affluente de la Charente. Ce site, intégré à l'ensemble du réseau hydrographique de l'Échelle, est à ce titre inclus dans un site Natura 2000 et deux zones d'inventaire écologique.</p>	<p>Le secteur « naturel protégé » dit Np est prévu pour assurer la protection d'un espace naturel à forts enjeux patrimoniaux sur la commune, s'agissant de la « source du Fayon ». De fait, le secteur fait l'objet de nombreuses interdictions. Seules sont autorisées les opérations consistant en la mise en valeur des espaces naturels, sans possibilités de construction nouvelle.</p> <p>Les constructions relevant d'équipements collectifs et de services publics sont tolérées, dès lors que leur existence est justifiée et qu'elle n'est pas susceptible de porter atteinte aux activités de la zone N (agricoles, pastorales et forestières).</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité <i>Paragraphe 1 - Destinations et sous-destinations interdites et autorisées</i>			
Zone N	Ne	<p>Parallèlement au PLU, la collectivité entend accompagner le développement de l'offre d'habitat par le développement et le renforcement des équipements et espaces publics au service de la population communale.</p> <p>Cette offre d'équipements renouvelée est également susceptible de participer à la mise en valeur éco-touristique du territoire. La collectivité entend notamment promouvoir et développer les activités socio-culturelles au sein de la commune dans le but de renforcer le lien social</p>	<p>Le secteur Ne dit « naturel équipé » répond à l'objectif du PADD de développer l'offre d'équipements et de services du territoire communal. Le secteur prend place dans un environnement fragile, qui appelle à des garanties importantes de la part du PLU en matière de protection.</p> <p>A cette fin, le secteur se voit restreint fortement en matière de possibilités de construire. Il n'autorise que les installations légères et démontables, de sport et de loisirs de plein air, ainsi que tout aménagement s'y afférant à condition d'être réversible.</p> <p>Sont également tolérés, les affouillements et les exhaussements nécessaires à l'exécution de travaux autorisés dans la zone, aux fouilles archéologiques ou à la restauration du milieu naturel.</p> <p>Ainsi définies, ces règles visent à garantir la compatibilité de la vocation du secteur (espace public) avec le maintien du caractère naturel du site.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions			
Zones A et N	Tous secteurs	<p>Le PLU garantira la protection des paysages bâtis anciens identitaires. Ce dernier, par ses différents leviers, contribuera à préserver le patrimoine bâti des villages et leur écrin paysager constitué des forêts et espaces cultivés de la commune.</p> <p>Par les dispositions de son PLU, la collectivité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines de la commune, en mettant notamment l'accent sur la protection du « Vieux Vouzan » au regard de ses valeurs historiques et paysagères.</p> <p>Le PLU agira également pour la préservation des qualités architecturales du bâti ancien traditionnel composant les nombreux villages de la commune, tels que « Le Maine Gaubrun », « L'Agneau », « Le Chatelard », « Mirande »... Ces ensembles bâtis, coiffant les reliefs de la commune, sont ainsi des repères paysagers majeurs à préserver.</p> <p>Le PLU mobilisera certains outils réglementaires visant au respect des formes bâties anciennes et à la préservation des implantations, volumes et hauteurs les caractérisant. Il agira ainsi dans la préservation des ambiances typiques de ces villages, marqués par leurs ruelles étroites et leur minéralité calcaire typique du bâti charentais.</p>	<p>Dans les zones A et N, le règlement s'inscrit dans les volontés du PADD en termes de mise en valeur et de respect de l'habitat ancien. Le règlement s'inscrit également dans les exigences du législateur concernant les extensions et annexes d'habitations, autorisées au titre de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme mais également fortement encadrées selon le même article.</p> <p>Ainsi, le règlement doit préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. A cet effet, les extensions et les annexes sont limitées au regard de l'emprise des constructions existantes. L'emprise au sol des annexes doit demeurer inférieure au volume principal.</p> <p>Les restrictions retenues par le règlement visent à répondre à une logique d'équilibre entre une limitation stricte de la construction en zones A et N, et une certaine souplesse donnée aux porteurs de projets dans ces zones. En définitive, il s'agit de conforter la valeur de l'habitat ancien et inciter à sa réhabilitation autant que nécessaire. Au final, les valeurs retenues sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30 % pour les extensions de constructions à usage d'habitation, créées en une ou plusieurs fois, dans une limite de 50 mètres² ; - Un cumul maximum de 40 mètres² pour les annexes des constructions à usage d'habitation, créées en une ou plusieurs fois à la date d'approbation du PLU, excepté les piscines, dans une limite d'implantation de 25 mètres autour de la construction principale. <p>Plus spécifiquement dans la zone N, en référence aux limitations édictées dans le paragraphe 2 de la sous-section 1, l'emprise au sol des constructions à destination et/ou usage agricole est limitée à 20 mètres², afin de préserver les caractéristiques qui en justifient son classement (article R151-24).</p> <p>Le règlement rappelle que dans le secteur At, les constructions qui y sont autorisées devront présenter une surface de plancher totale n'excédant pas 100 mètres², pour un nombre inférieur à 5 unités.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions			
Zones A et N	Tous secteurs	<p>Le PLU garantira la protection des paysages bâtis anciens identitaires. Ce dernier, par ses différents leviers, contribuera à préserver le patrimoine bâti des villages et leur écrin paysager constitué des forêts et espaces cultivés de la commune.</p> <p>Par les dispositions de son PLU, la collectivité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines de la commune, en mettant notamment l'accent sur la protection du « Vieux Vouzan » au regard de ses valeurs historiques et paysagères.</p> <p>Le PLU agira également pour la préservation des qualités architecturales du bâti ancien traditionnel composant les nombreux villages de la commune, tels que « Le Maine Gaubrun », « L'Agneau », « Le Chatelard », « Mirande »... Ces ensembles bâtis, coiffant les reliefs de la commune, sont ainsi des repères paysagers majeurs à préserver.</p> <p>Le PLU mobilisera certains outils réglementaires visant au respect des formes bâties anciennes et à la préservation des implantations, volumes et hauteurs les caractérisant. Il agira ainsi dans la préservation des ambiances typiques de ces villages, marqués par leurs ruelles étroites et leur minéralité calcaire typique du bâti charentais.</p>	<p>En matière d'implantation des constructions, le règlement fixe des normes d'implantation cohérentes avec les objectifs poursuivis par le PADD dans les zones A et N. Il s'agit notamment de contribuer à la mise en valeur et au respect de l'habitat ancien. Ainsi, les nouvelles implantations bâties s'opéreront obligatoirement à un minimum de 5 mètres pour les constructions agricoles, et soit à l'alignement, soit dans un recul de 5 mètres pour les autres constructions autorisées.</p> <p>Par ailleurs, les règles d'implantation vis-à-vis des limites séparatives sont souples, à savoir la possibilité d'une implantation sur une ou plusieurs limites, ou alternativement, la possibilité d'un retrait qui ne pourra cependant être inférieur à la moitié de la hauteur de la construction, ne pouvant être en deçà de 3 mètres. Ces valeurs se justifient par la nécessité de permettre un accès sur le fond de parcelle d'une largeur minimale et cohérente entre la construction et la limite parcellaire.</p> <p>Le règlement impose une norme de distance entre les constructions d'habitation et leurs annexes, en application des exigences de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, les constructions principales à destination d'habitation et leurs annexes implantées sur une même propriété doivent être implantées à moins de 25 mètres de distance les unes des autres. Cette règle doit ainsi garantir l'insertion des annexes dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N.</p> <p>Le règlement retient certaines dispositions particulières afin de garantir son adaptation à différents cas particuliers. Ainsi, les extensions des constructions à usage d'habitation, pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait des voies. Ces extensions ne sont donc pas assujetties aux règles d'implantation précédentes.</p> <p>Le règlement rappelle également que les annexes des constructions à usage d'habitation pourront s'implanter librement sur l'unité foncière, sous réserve de se situer à moins de 25 mètres de la construction principale. Toutefois, il précise également, pour des questions de cohérence urbaine et de sécurité, que les piscines seront toujours implantées en retrait de l'alignement et des limites séparatives.</p> <p>Aucune disposition ne s'applique dans le cas des constructions répondant à la destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que leurs sous-destinations autorisées dans les zones et leurs secteurs. Le règlement assure ainsi une certaine souplesse donnée aux projets relevant d'un intérêt général et/ou poursuivis par des aménageurs exerçant des missions de services publics (concessionnaires de réseaux...).</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Paragraphe 1 – Volumétrie et implantation des constructions			
Zones A et N	Tous secteurs	<p>Le PLU garantira la protection des paysages bâtis anciens identitaires. Ce dernier, par ses différents leviers, contribuera à préserver le patrimoine bâti des villages et leur écrin paysager constitué des forêts et espaces cultivés de la commune.</p> <p>Par les dispositions de son PLU, la collectivité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines de la commune, en mettant notamment l'accent sur la protection du « Vieux Vouzan » au regard de ses valeurs historiques et paysagères.</p> <p>Le PLU agira également pour la préservation des qualités architecturales du bâti ancien traditionnel composant les nombreux villages de la commune, tels que « Le Maine Gaubrun », « L'Agneau », « Le Chatelard », « Mirande »... Ces ensembles bâtis, coiffant les reliefs de la commune, sont ainsi des repères paysagers majeurs à préserver.</p> <p>Le PLU mobilisera certains outils réglementaires visant au respect des formes bâties anciennes et à la préservation des implantations, volumes et hauteurs les caractérisant. Il agira ainsi dans la préservation des ambiances typiques de ces villages, marqués par leurs ruelles étroites et leur minéralité calcaire typique du bâti charentais.</p>	<p>Le règlement fixe des normes de hauteur maximale des constructions afin de garantir les caractéristiques des espaces ayant justifié leur classement en zones A ou N, et dans le but de sauvegarder les activités agricoles, pastorales ou forestières, ainsi que les espaces naturels et les paysages.</p> <p>A ce titre, la hauteur des constructions à destination d'exploitation agricole ne peut excéder 10 mètres, mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère. Le règlement garantit ainsi la maîtrise des présomptions d'incidences environnementales et paysagères suscitées par le développement des activités agricoles.</p> <p>En zone N, la hauteur est définie à 3,5 mètres pour les constructions liées à l'exploitation agricole commune forestière, celle-ci étant fixée à des fins de protection paysagère et du caractère naturel de la zone. Par ailleurs, la hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation ainsi que les extensions des constructions existantes à destination d'habitation ne peut excéder 7 mètres, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures ou à l'acrotère, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée surélevé d'un niveau.</p> <p>Cette règle s'inscrit en cohérence avec les règles admises dans la zone U et ses secteurs à vocation d'habitat résidentiel, s'agissant notamment de sauvegarder les caractéristiques de l'habitat ancien tout en favorisant une certaine densification urbaine « par le haut », qui demeure limitée et donc compatible avec la sauvegarde des caractéristiques des zones. Le règlement admet que les constructions existantes dont les hauteurs sont supérieures aux hauteurs fixées ci-contre peuvent faire l'objet de travaux d'amélioration ou de transformation dans leurs volumes existants.</p> <p>La hauteur des annexes de constructions principales à destination d'habitation ne peut excéder 4,50 mètres au faîtage ou au point le plus haut, conformément aux exigences de l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les constructions nouvelles en secteur At sont quant-à elles limitées à 3,5 mètres au point le plus haut, en compatibilité avec la volumétrie habituelle des habitations légères de loisirs et avec les exigences de protection des paysages, formulées par le Code de l'Urbanisme.</p> <p>Enfin, les constructions répondant à la sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont pas concernées par les règles exprimées ci-dessus. Le règlement vise ainsi à adapter ses dispositions afin de garantir la mise en œuvre de projets relevant d'un intérêt général.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère Paragraphe 2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère			
Zones A et N	Tous secteurs	<p>Le PLU garantira la protection des paysages bâtis anciens identitaires. Ce dernier, par ses différents leviers, contribuera à préserver le patrimoine bâti des villages et leur écrin paysager constitué des forêts et espaces cultivés de la commune.</p> <p>Par les dispositions de son PLU, la collectivité affiche son objectif de préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines de la commune, en mettant notamment l'accent sur la protection du « Vieux Vouzan » au regard de ses valeurs historiques et paysagères.</p> <p>Le PLU agira également pour la préservation des qualités architecturales du bâti ancien traditionnel composant les nombreux villages de la commune, tels que « Le Maine Gaubrun », « L'Agneau », « Le Chatelard », « Mirande »... Ces ensembles bâtis, coiffant les reliefs de la commune, sont ainsi des repères paysagers majeurs à préserver.</p> <p>Le PLU mobilisera certains outils réglementaires visant au respect des formes bâties anciennes et à la préservation des implantations, volumes et hauteurs les caractérisant. Il agira ainsi dans la préservation des ambiances typiques de ces villages, marqués par leurs ruelles étroites et leur minéralité calcaire typique du bâti charentais.</p>	<p>La rédaction des différentes règles établies par ce paragraphe 2 s'appliqueront aux zones A et N ainsi qu'à leurs secteurs, s'agissant de respecter leurs caractéristiques naturelles et agricoles conformément au Code de l'Urbanisme.</p> <p>Ces règles sont très apparentées à celles qui ont été retenues pour la section précédente, relative aux zones U, 1AU et leurs secteurs à vocation d'habitat résidentiel. Pour rappel, elles s'expriment essentiellement sur le plan qualitatif. Elles s'inscrivent dans une volonté de simplification et d'adaptation du PLU au territoire de la commune, par rapport au précédent document d'urbanisme.</p> <p>Le règlement exprime tout d'abord des objectifs généraux. Les constructions devront être intégrées en harmonie avec le paysage naturel et/ou urbain dans lequel elles seront situées, tant par leur volume que par leur architecture, leurs matériaux et teintes, ainsi que leurs équipements liés aux énergies renouvelables. L'aspect extérieur des annexes est réglementé dans une logique de cohérence avec la construction principale. Le règlement prévoit que ses dispositions seront interprétées au regard de projets de conception innovante, d'expression architecturale contemporaine ou poursuivant des objectifs environnementaux.</p> <p>Par ailleurs, les présentes règles visent de façon distincte les constructions nouvelles et les constructions existantes. Le règlement poursuit notamment des objectifs de respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien. Il aspire à l'intégration paysagère et urbaine cohérente des constructions nouvelles à caractère récent tout en autorisant la possibilité d'innovations architecturales pour ces nouvelles constructions.</p> <p>Des dispositions particulières sont émises concernant les constructions relevant de la destination agricole. Ces dernières devront s'intégrer particulièrement au contexte dans lequel elles s'inscrivent, en privilégiant un aspect intégré à l'environnement.</p> <p>Le règlement précise les règles à l'égard des clôtures, dont la hauteur est limitée dans chaque secteur en fonction de l'environnement et de la destination dominante des constructions. Par ailleurs, en vue de garantir la protection des paysages de la commune, les nouveaux murs maçonnés seront interdits en limites séparatives mitoyennes d'une unité foncière à caractère agricole ou naturel.</p> <p>On précisera que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de demande d'autorisation ou de déclaration préalable selon l'article R421-2 du Code de l'Urbanisme.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
<p>Sous-section 2 - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</p> <p><i>Paragraphe 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i></p> <p><i>Paragraphe 4 - Stationnement</i></p>			
Zones A et N	Tous secteurs	<p>Le PLU entend éviter certaines incidences générées par le développement de l'urbanisation par l'adoption de choix d'aménagement et réglementaires pris en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales.</p> <p>Dans l'attente du déploiement de nouvelles solutions d'assainissement collectif, la collectivité aspire à l'amélioration de la qualité des dispositifs d'assainissement individuel avec le soutien des leviers réglementaires du PLU.</p>	<p>Les règles admises dans cette sous-section ont pour but de garantir l'intégration des projets dans le contexte environnemental de la commune, et d'améliorer plus globalement la prise en compte des problématiques environnementales actuelles (lutte contre l'imperméabilisation excessive des sols, réintroduction de la biodiversité dans les espaces artificialisés...).</p> <p>A cet effet, le règlement dispose que les terrains d'assiette de chaque opération de construction individuelle doivent être aménagés en espaces libres non-imperméabilisés. Cette règle vise à favoriser une bonne gestion des eaux pluviales en résorbant les incidences liées à l'artificialisation des sols et en matière d'assainissement.</p> <p>En tous secteurs, les plantations d'arbres de haute-tige et de haies réalisées sur les unités foncières seront adaptées aux caractéristiques du site. Les dépôts et stockages des activités autorisées dans la zone doivent être masqués par des écrans de végétation, dans les termes apparentés à l'article R111-30 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Dans une logique fonctionnelle, le règlement précise que le stationnement des véhicules devra correspondre aux besoins des constructions nouvelles ou installations autorisées dans la zone, et devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique. Il n'a pas été justifié de préciser davantage les règles imposés en matière de stationnement dans les zones A et N.</p>

Libellé de zone	Secteurs	Orientations du PADD	Traductions dans le règlement
<p>Sous-section 3 - Équipements et réseaux Paragraphe 1 – Desserte par les voies publiques ou privées Paragraphe 2 – Desserte par les réseaux</p>			
Zones A et N	Tous secteurs	<p>La gestion de la ressource en eau constitue un enjeu de grande importance sur Vouzan, compte-tenu de la présence de milieux aquatiques récepteurs de grande sensibilité, interagissant eux-même avec d'autres milieux dont la remise en bon état répond à des exigences du droit européen.</p> <p>Ainsi, le PLU doit contribuer à la protection du ruisseau de Vouzan, principal milieu récepteur des eaux sur la commune et affluent du Bandiat, ainsi que de la source du Fayon, laquelle contribue à l'alimentation de l'Échelle. Il s'agit de deux affluents indirects du fleuve Charente.</p> <p>Le PLU entend éviter certaines incidences générées par le développement de l'urbanisation par l'adoption de choix d'aménagement et réglementaires pris en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales.</p> <p>Le PLU prévoira ainsi des aménagements visant à résorber le ruissellement pluvial. La protection des haies sur l'ensemble de la commune contribuera également à réguler les eaux sur les bassins versants.</p> <p>Egalement, le PLU rappellera, à l'occasion de toute opération d'aménagement résidentiel, l'exigence de la création d'équipements et d'ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassins de rétention et de filtration des eaux plantés, noues enherbées...) dès que nécessaire.</p> <p>Dans l'attente du déploiement de nouvelles solutions d'assainissement collectif, la collectivité aspire à l'amélioration de la qualité des dispositifs d'assainissement individuel avec le soutien des leviers réglementaires du PLU.</p>	<p>Les obligations réglementaires de desserte des constructions actuelles ou futures par les voies publiques ou privées ne font pas l'objet d'orientations particulières par le PADD. Sur cet aspect, les règles élémentaires exprimées par le règlement précisent notamment que le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.</p> <p>Le présent règlement complète ce corpus réglementaire en précisant que les voies nouvelles en impasse ne seront tolérées que lorsque les caractéristiques des unités foncières et des constructions existantes ne permettent pas d'autres solutions. Le règlement vise ainsi à favoriser la continuité des axes viaires au bénéfice de la cohérence urbaine et fonctionnelle du bourg.</p> <p>En matière de desserte par les réseaux, le règlement s'appuie sur les prescriptions édictées par les services gestionnaires de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. Ces dispositions visent à garantir la sécurité et la salubrité publique, conditions élémentaires du développement de l'urbanisation résidentielle. En matière d'assainissement des eaux usées, ces règles permettent également de traduire certaines mesures d'évitement de présomptions d'incidences du PLU sur l'environnement.</p> <p>Le règlement complète ces dispositions en renforçant les exigences de la collectivité au regard de la gestion des eaux pluviales, en application des mesures d'évitement et de réduction issues de la démarche d'évaluation environnementale du PLU. A cet effet, le règlement stipule que les rejets des eaux pluviales issus des aménagements projetés sont soumis à l'autorisation des gestionnaires des ouvrages publics concernés. Les eaux pluviales doivent être résorbées sur le terrain d'assiette du projet par des dispositifs appropriés. Des ouvrages de régulation peuvent être nécessaires au respect de cette prescription. Par leur intermédiaire, une rétention pluviale accompagnée d'un rejet maîtrisé dans un milieu récepteur approprié pourront ainsi être autorisés.</p> <p>Enfin, la desserte des terrains d'assiette par les réseaux divers doit être réalisée dans une logique de qualité et de façon la moins apparente possible depuis le domaine public. En matière de réseaux divers, le règlement insiste particulièrement sur l'obligation d'une possibilité de raccord (immédiate ou future) des constructions nouvelles aux réseaux de très-haut-débit numérique.</p>

Bilan chiffré des zones délimitées par le règlement du nouveau PLU

Zones	Références réglementaires	Destination des zones et leurs secteurs		Surface (ha)	%
Zone « urbaine » (U)	Les zones urbaines sont dites « zones U ». Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.	Ua	Le secteur Ua identifie les espaces résidentiels anciens du bourg et de plusieurs village et hameaux anciens présents dans l'espace communal	14,2	0,9 %
		Ub	Le secteur Ub identifie les espaces résidentiels contemporains à dominante d'habitat pavillonnaire situés au contact du bourg et des autres parties actuellement urbanisées de la commune	33,8	2,1 %
Zone « à urbaniser » (1AU)	Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.	-	La zone 1AU autorise des opérations d'aménagement mixte à vocation principale d'habitat dans le prolongement du bourg	2,1	0,1 %
Zone « agricole » (A)	Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.	A	La zone A est destinée au développement des activités agricoles et de viticulture, ainsi qu'à la protection du potentiel agronomique des terres agricoles de la commune	528,9	33 %
		Ap	Le secteur Ap dit « agricole protégé » a pour objectif de protéger de la construction certains paysages agricoles	39,4	32,2 %
		At	Le secteur At est destiné à un projet d'hébergement touristique dans le respect des sensibilités de l'environnement	0,5	< 0,1 %
Zone « naturelle et forestière » (N)	Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.	N	La zone N a pour but de protéger les espaces à valeur naturelle et/ou forestière de la commune, constituant la trame verte et bleue communale	1 014,1	62,1 %
		Np	Le secteur Np a pour but de protéger un site naturel couvert par le réseau européen Natura 2000	1,9	0,1 %
		Ne	Le secteur Ne est destiné à la mise en valeur d'un espace naturel à vocation publique au niveau du bourg	0,4	< 0,1 %
Trames/secteurs		Nature des dispositions réglementaires		Surface (ha)	%
Espaces boisés classés	Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations.	Espaces boisés protégés selon les dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme		18,6	1,1 %
Espaces de plantations	Le règlement peut imposer des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Espaces destinés à de nouvelles plantations selon l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme		0,2	< 0,1 %
Emplacements réservés	Les documents graphiques du règlement font apparaître les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les bénéficiaires.	Emplacements réservés délimités selon l'article R151-41 du Code de l'Urbanisme		0,7	< 0,1 %
Zones de dangers liés aux ouvrages de gaz	Les documents graphiques du règlement font apparaître les secteurs où les nécessités de la protection contre l'existence de risques naturels justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature.	Espaces soumis au risque de rupture de canalisations de gaz à haute-pressure en référence aux articles R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme		532,94	32,6 %

Évaluation du potentiel de construction en accord avec le PADD

Le potentiel de construction émanant du PADD

Pour rappel, le PADD se fixe pour objectif la construction de 4 logements/an sur la commune, pour une évaluation totale de **40 logements potentiellement réalisables dans les secteurs de la zone « urbaine » et dans la zone « à urbaniser »**.

Le PLU s'inscrit dans une conformité stricte des orientations du SCOT de l'Angoumois, lequel exige une maîtrise du rythme de la construction sur l'ensemble des communes de la grande couronne d'Angoulême. Le document impose également une croissance urbaine plus compacte, à raison de 10 logements/hectare, s'agissant d'une densité brute incorporant les besoins liés à la création de nouvelles voiries, de réseaux et de nouveaux espaces publics.

Le projet de PLU s'inscrit dans l'objectif du SCOT ainsi que des exigences du législateur (article L101-2 du Code de l'Urbanisme), par les grands principes suivants :

- **Le projet de PLU définit ainsi une unique zone « à urbaniser » de 2,15 hectares de surface constructible, laquelle est susceptible d'accueillir 21 logements neufs à raison de 10 logements/hectare.** Cette zone sera réalisée par l'intermédiaire d'une nouvelle opération d'habitat, laquelle mobilisera une certaine part de surfaces liées aux voiries, réseaux divers et équipements communs (gestion pluviales...). Ainsi, la densité nette de cette opération, excluant ces espaces, approchera les 12 logements/hectare pour un parcellaire moyen de 800 mètres². Il s'agit d'un effort de densité considérable au regard des constats réalisés par le PLU quant à l'évolution de la construction durant les 10 dernières années (seulement 6 logements/hectare).
- L'étude des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis a conduit le PLU à identifier un potentiel brut de 1,9 hectare de foncier vacant dans l'enveloppe des parties urbanisées de la commune, **lequel représente 19 logements potentiellement réalisables dans la zone « urbaine » et ses secteurs Ua et Ub.** La densité moyenne attendue, tenant compte de la forme des parcelles, est proche de 10 logements/hectare.

Cette répartition respecte les orientations du SCOT de l'Angoumois, lequel exige que 25 % au minimum du foncier ouvert à la construction par le PLU corresponde au réinvestissement du foncier vacant à l'intérieur des parties urbanisées. Ainsi, la mobilisation du foncier vacant dans les parties urbanisées par le présent PLU représente près de 50 % du potentiel foncier rendu constructible par le nouveau document d'urbanisme.

Potentiel ouvert à l'urbanisation sous forme d'extension des parties urbanisées

Zone, secteur	Localisation	Surface (mètres ²)	Objectif de logements
1AU	Le Nouveau Bourg	21 500	21
Total		21 500	21

Potentiel ouvert à l'urbanisation en réinvestissement du foncier vacant

Zone, secteur	Localisation	Surface (mètres ²)	Objectif de logements
Ub	Le Nouveau Bourg	5 700	5
Ua, Ub	Maison Neuve	11 300	11
Ua	Le Maine Gaubrun	1 500	1
Ub	Mirande	900	1
Total		19 400	19

In fine, les objectifs de réinvestissement urbain se répartissent pour moitié dans le secteur de « Maison Neuve », principal pôle résidentiel de la commune en termes de surface et de nombre d'habitations, et pour un quart dans le nouveau bourg.

7. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1.1 Quelques repères légaux

L'évaluation environnementale des plans et programmes a été introduite en droit français par la directive européenne du 27 juin 2001 dite « Évaluation Stratégique des Incidences sur l'Environnement », traduite par l'ordonnance du 3 juin 2004, s'accompagnant de deux décrets du 27 mai 2005. L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à garantir la soutenabilité environnementale des objectifs et traductions réglementaires du PLU. Les dispositions légales relatives à l'évaluation environnementale sont précisées par le Code de l'Urbanisme.

Son article L104-2 précise notamment que font l'objet d'une évaluation environnementale les PLU qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive européenne du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

D'après l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement. Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives. Enfin, il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.

L'article L104-6 précise que la personne publique qui élabore le PLU transmet pour avis à l'autorité environnementale le projet de document et son rapport de présentation. Cette autorité environnementale est définie par le décret du 28 avril 2016. Sa compétence est exercée par une « Mission Régionale d'Autorité Environnementale » du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable.

7.1.2 Principes animant la démarche

Les PLU visés par la procédure d'évaluation environnementale sont soumis à un niveau d'exigence supérieur en matière de prise en compte de l'environnement, se traduisant notamment par une analyse de l'état initial de l'environnement plus approfondie, et des éléments d'explication plus détaillés sur le projet de territoire.

Par ailleurs, le rapport de présentation intègre une analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et adopte en conséquence des mesures d'évitement, réduction et compensation en cas de probabilité avérée d'incidences néga-

tives. Ces mesures doivent permettre de rendre acceptable le niveau d'incidence du PLU sur l'environnement. Cette démarche d'évaluation environnementale repose sur les grands principes suivants :

- **La proportionnalité de l'analyse** des caractéristiques environnementales du territoire, en fonction des enjeux environnementaux et socio-économiques propres au territoire étudié et à la nature du projet d'urbanisme ;
- **L'itérativité**, consistant en une élaboration conjointe du document d'urbanisme et de l'évaluation environnementale. Celle-ci ne doit pas intervenir à posteriori du projet, mais doit être intégrée à celui-ci ;
- **L'objectivité, la sincérité et la transparence**, consistant à produire une analyse de l'environnement et une évaluation conformes à la réalité des incidences probables du document d'urbanisme sur l'environnement ; par ailleurs, l'analyse doit exposer les incidences de façon claire, dans un langage compréhensible.

7.1.3 Motifs de l'évaluation environnementale du PLU

Le territoire de Vouzan s'inscrit dans le contexte environnemental particulièrement riche et sensible de la forêt d'Horte et des bassins versants du Bandiat (Nord) et de l'Échelle (Sud). La rivière l'Échelle est intégrée à un complexe de zones humides d'importance régionale, s'agissant de la vallée de la Charente et ses affluents.

Ce complexe fait l'objet de plusieurs sites Natura 2000, dont le site n° FR5402009 dit « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boème, Échelle) ». La commune de Vouzan est concernée par ce site Natura 2000 sur environ 1 hectare, à son extrémité Sud-Ouest.

Le site Natura 2000 protège plus particulièrement le lieu-dit « Fontaine du Fayon », lequel correspond à une résurgence contribuant à l'alimentation du cours de l'Échelle, se formant sur la commune voisine de Sers. La source est dissimulée dans un écran boisé épais et remarquable de par sa faune et sa flore.

Selon les articles L 104-1 et suivants et R104-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, on rappellera que tout document d'urbanisme dont le territoire de référence est couvert par un site Natura 2000 se voit imposer une procédure d'évaluation environnementale, donnant lieu à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale. A ce titre, le PLU de Vouzan est soumis à une procédure d'évaluation environnementale, dont la démarche est intégralement retranscrite au sein du présent chapitre du rapport de présentation.

7.1.4 Méthode de l'évaluation environnementale

Les compétences mobilisées dans le cadre de l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement ont été effectuées par la SARL URBAN HYMNS (6, rue du Marché, 17610 SAINT-SAUVANT) au titre de ses compétences en environnement, paysage et urbanisme.

L'analyse de l'état initial de l'environnement

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche itérative. L'analyse de l'état initial de l'environnement a été particulièrement approfondie pour expliciter l'ensemble des enjeux environnementaux de la commune.

Le scénario d'aménagement élaboré dans le cadre du PLU a été plusieurs fois modifié afin de tenir compte des probabilités d'incidences sur l'environnement. La méthode itérative qui constitue l'essence de l'évaluation environnementale s'est traduite par la recherche permanente d'un évitement ou d'une réduction des probabilités d'incidence du PLU sur l'environnement. En ont découlé plusieurs enrichissements du diagnostic environnemental durant l'étude.

Les différentes ressources bibliographiques existantes sur la commune ont été intégrées à l'analyse de l'état initial de l'environnement. Celle-ci s'est par ailleurs appuyée sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Poitou-Charentes ainsi que le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois.

Caractérisation des probabilités d'incidences du projet de PLU

L'évaluation environnementale a été abordée dès le diagnostic du territoire de la commune. La municipalité a ainsi pu acter très rapidement son intention de protéger les grands espaces constituant la trame verte et bleue locale.

Cette démarche s'est pleinement concrétisée durant l'élaboration du PADD, dont les orientations ont été étudiées en lien étroit avec les enjeux déterminés au cours du diagnostic. Sur chaque site et pour chaque paramètre environnemental, les probabilités d'incidences ont été déterminées à partir du rapport entre enjeux et effets du PLU sur l'environnement.

Afin de réduire ces probabilités d'incidences à un niveau acceptable pour l'environnement, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été intégrées à chaque étape d'élaboration du PLU, du PADD à sa déclinaison réglementaire.

La prise en compte des études d'impact extérieures au PLU

Dans un souci d'exhaustivité et dans le respect des cadres légaux du Code de l'Urbanisme, le PLU a vérifié l'existence d'études d'impact récentes réalisées sur la commune en application du Code de l'Environnement. Il n'a toutefois été relevé aucun document récent de ce type sur la commune.

Une première analyse thématique permettra de déterminer exhaustivement les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement ayant été constatées durant l'étude. Cette analyse rend compte de la démarche d'évaluation environnementale du PLU durant toute son élaboration, et répond donc aux attentes de l'article L104-4 du Code de l'Urbanisme.

7.2.1 Analyse des probabilités d'incidences du PLU sur le milieu physique

Les incidences du PLU sur le relief, le sous-sol et les aquifères

Le relief constitue un facteur déterminant pour la perception des paysages. A cette fin, le PLU doit veiller à lever toute présomption d'incidence sur cette composante majeure du territoire. On précisera d'emblée que le PLU n'autorise pas d'activités ou d'installations susceptibles de provoquer des décaissements et/ou des remblaiements importants sur la commune.

Le PLU ne détermine ainsi aucun secteur voué à l'exploitation de carrières. Il a également été pris soin d'encadrer strictement les opérations d'affouillement et d'exhaussement des sols au sein des zones A et N, vouées à la protection des espaces agricoles et naturels de la commune.

Concernant la ressource en eau souterraine, les probabilités d'incidences du PLU sur les aquifères ne sont pas avérées. En effet, le PLU ne prévoit pas d'autoriser explicitement des activités ou installations susceptibles de générer ce type d'incidence. Aucune disposition du projet de PLU ne prévoit l'exploitation nouvelle des eaux souterraines, ainsi que l'exploitation des ressources du sous-sol de nature à impacter les aquifères.

Il peut être précisé que le PLU prévoit des mesures visant à éviter des probabilités d'incidences notables sur l'environnement dues à l'accroissement de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement pluvial, dans les conditions prévues par l'article R151-49 du Code de l'Urbanisme. Ces mesures sont de nature à éviter toute probabilité d'incidence du PLU sur les aquifères souterrains par effet de pollution diffuse.

Les probabilités d'incidences du PLU sur les milieux aquatiques

L'eau est une constituante notable du territoire de Vouzan, marqué par l'existence de 2 sous-bassins versants, lesquels appartiennent au bassin versant du fleuve Charente. On rappellera que la commune est traversée par un modeste cours d'eau affluent du

Bandiat, s'agissant du ruisseau de Vouzan, prenant naissance en amont du « Vieux Vouzan. En outre, les eaux du versant Sud de la commune s'écoulent en direction du cours d'eau de l'Échelle, lequel est également alimenté par une source présente sur le territoire communal (« source du Fayon »). Il est donc rapidement apparu l'enjeu pour le PLU de protéger les milieux récepteurs de l'Échelle et du Bandiat en protégeant les milieux de transition que sont la vallée du ruisseau de Vouzan et la « source du Fayon » de toute forme d'incidence générée par l'urbanisation.

En effet, il convient que le projet de PLU ne vienne pas aggraver les pressions constatées sur le Bandiat et l'Échelle, lesquels sont concernés par des objectifs de « bon état » en application du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021. Ce dernier fixe les échéances de « bon état » pour 2021 concernant le Bandiat, et 2027 concernant l'Échelle. Actuellement, les états « écologique » sont considérés comme « moyen » pour le Bandiat et « médiocre » pour l'Échelle. Leur état « chimique » est considéré comme « bon ».

Incidences du PLU sur la gestion des eaux usées en zone d'assainissement collectif

Au regard du contexte sensible de la commune, le projet de PLU a intégré plusieurs dispositions réglementaires visant à garantir la bonne gestion des eaux usées domestiques et des eaux pluviales. Pour rappel, la commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui équipe le lieu-dit « Le Maine Gaubrun » depuis 2016. Ce réseau ne dessert actuellement que ce village, lequel présentait d'importants problèmes en matière d'assainissement des eaux usées avant sa création.

Caractéristiques de la station d'épuration du lieu-dit « Le Maine Gaubrun »

Nom de l'unité	Charges entrantes	Débit de réf./entrant	Capacité totale/entrante	Conformité 2017
STEP du Maine Gaubrun	~ 50 %	11 mètres ³ /jr 6 mètres ³ /jr	75 E/H 37 E/H	Conforme

Source : MTEs - ROSEAU, 2017

Pour l'heure, le zonage d'assainissement en vigueur sur la commune n'envisage pas la création de réseaux d'assainissement collectif supplémentaires. La Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême envisage néanmoins de réaliser un zonage d'assainissement intercommunal, lequel permettra de réactualiser les objectifs en matière d'assainissement collectif sur la commune.

Le PADD du PLU envisage donc la perspective d'une desserte du bourg de Vouzan par un futur réseau d'assainissement, lequel doit être envisagé pour un long terme. Cette perspective est un des motifs d'argumentation retenus pour le développement

du bourg dans les années à venir. On précisera que l'existence d'un réseau d'assainissement collectif desservant le lieu-dit « Le Maine Gaubrun » n'a pas été un motif suffisant pour justifier, au plan de l'organisation urbaine de la commune, un développement de ce village, que le PLU souhaite conserver dans ses limites existantes. Le PLU n'occasionnera donc pas de sollicitation supplémentaire de la station d'épuration et du réseau actuel, lesquels sont dimensionnés de façon à traiter correctement les eaux usées produites à l'échelle du village.

Probabilités d'incidences du PLU en zone d'assainissement non-collectif

L'assainissement non-collectif, généralisé sur l'ensemble du territoire à l'exception du village du « Maine Gaubrun », constituera la principale solution d'assainissement pour les nouvelles constructions d'habitat résidentiel réalisées dans les parties actuellement urbanisées de la commune. Il est donc nécessaire de revenir sur les incidences prévisibles de tels dispositifs, notamment au regard des milieux naturels récepteurs de la commune.

Le développement de l'urbanisation, lorsqu'il se confronte à l'absence d'un réseau d'assainissement collectif, doit être envisagé avec une certaine modération et doit donner lieu à certaines garanties par le PLU.

En effet, il est considéré que la multiplication des dispositifs d'assainissement individuel sur le territoire constitue tout autant de pressions potentielles sur l'environnement et les milieux aquatiques récepteurs. Il s'avère en effet difficile d'opérer le suivi et la gestion en temps réel de l'ensemble de ces équipements sur le territoire de la commune, leur contrôle n'ayant été que tardivement renforcé par les lois et réglementations en vigueur. A contrario, l'existence d'un réseau d'assainissement collectif garantit la collecte et la maîtrise des effluents d'eaux résiduaires urbaines en un seul point de traitement, lequel peut faire l'objet de contrôles et d'un entretien régulier, facilité par une gestion publique.

Pour précision, une installation d'assainissement non-collectif désigne toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées. A titre de cadrage préalable, conformément au DTU 64.1, le fonctionnement d'un assainissement non-collectif se décompose en trois phases :

- Un pré-traitement réalisé par une fosse toutes eaux qui reçoit à la fois les eaux-vannes et ménagères, et permet d'assurer deux fonctions, à savoir une fonction physique (décantation des matières solides et autres matières en suspension) et une fonction biologique (liquéfaction, digestion de boues par fermentation anaérobie).

- Un traitement proprement dit, réalisé par une filière qui doit être adaptée aux caractéristiques du sol en place. Le but est d'une part d'assurer l'épuration par voie aérobie des effluents pré-traités en utilisant les capacités épuratoires du sol (filtration et bactéries), et ensuite, sa dispersion.
- Une dispersion de l'effluent traité qui peut être réalisée soit in-situ, à savoir au sein du sol en place dans le cas de sa bonne perméabilité, soit au niveau du milieu hydraulique superficiel (cours d'eau) ou dans des conditions particulières fixées par la réglementation en vigueur (tel que l'arrêté du 7 septembre 2009), à l'aide d'un puits d'infiltration qui nécessite une dérogation préfectorale dans le cas où les sols imperméables surmonteraient des formations permettant l'infiltration.

Les filières de traitement doivent être adaptées au type de sol en place :

- Dans le cas d'un traitement sur sol en place, le dispositif en question se compose de tuyaux d'épandage placés horizontalement dans un ensemble de tranchées. Cette filière est préconisée sur des sols favorables à l'infiltration, sans facteur limitant. La dispersion de l'effluent traité s'effectue alors in-situ.
- Dans le cas d'un traitement sur sol reconstitué, le dispositif en question est à prescrire dans le cas où le sol peu épais repose sur une roche mère fracturée et perméable. La dispersion s'effectue alors in-situ. Si le sous-sol ne peut assurer cette dispersion (sol imperméable ou gorgé d'eau), il convient alors de mettre en place une filière drainée. A la base du lit, un drainage permet l'évacuation de l'effluent traité vers le milieu hydraulique superficiel, voire en dernier recours, vers un puits d'infiltration par l'intermédiaire d'une demande de dérogation à la réglementation en vigueur. Dans le cas de la présence d'une nappe superficielle, la filière doit être surélevée.

Concernant les rendements épuratoires des filières d'assainissement non-collectif, les suivis sont délicats à opérer pour les filières non-drainées. Des tendances générales sont toutefois constatées, et varient selon la qualité de réalisation du dispositif et ses matériaux : élimination des MES, DCO, DBO5 entre 60 % et 90 %, rendements en NTK de l'ordre de 70 % à 80 %, rendements en P de l'ordre de 70 % à 80 %, abattement en germes indicateurs de contamination de l'ordre de 2 à 4 Logs. Les rendements épuratoires de ces installations demeurent satisfaisants. Seul se pose le problème de la dénitrification qui a lieu en milieu anaérobie, et qui demeure donc aléatoire.

Dans le cas de la maison individuelle, le nombre de pièces principales (PP) permet de définir la relation avec l'équivalent-habitant (EH), selon la formule $EH = PP$. Dans les autres cas (gîtes, maisons d'hôtes...), il convient de se référer à une étude particulière pour définir la capacité d'accueil. Les pièces principales sont celles définies dans l'article R111-1 et R111-10 du Code de la Construction et de l'Habitation.

En particulier, on peut noter qu'un logement comprend, d'une part, des pièces principales destinées au séjour ou au sommeil, éventuellement des chambres isolées et, d'autre part, des pièces de service, telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

Selon les prévisions de développement du PADD, **21 constructions sont envisagées dans le prolongement du bourg par l'intermédiaire d'une zone « à urbaniser » (1AU)**, laquelle ne sera pas desservie par l'assainissement collectif. En outre, l'étude des capacités de densification urbaine à l'intérieur des villages et hameaux retenus en zone « urbaine », non-desservis par la zone d'assainissement collectif, a permis d'identifier un potentiel de 18 logements. Pour précision, un 19^{ème} logement potentiel est identifié au « Maine Gaubrun », portant l'offre totale en logements neufs à 40, selon les prévisions du PADD.

Ainsi, à l'horizon des 10 ans à venir, la demande en assainissement non-collectif représente **théoriquement 39 habitations nouvelles, pour l'équivalent de 94 habitants supplémentaires à raison d'une moyenne de 2,4 personnes/ménage** selon les estimations du PADD. Cela équivaut une demande nouvelle de 75 équivalent/habitants, à raison d'un ratio de 0,8 équivalent/habitant pour 1 habitant que l'on peut appliquer sur les communes rurales telles que **Vouzan**.

Le besoin correspondant sera donc de **39 nouveaux dispositifs d'assainissement non-collectif créés sur la commune d'ici 10 ans pour les nouvelles résidences principales, pour le traitement des eaux usées de 75 équivalent/habitants**. Ce niveau demeure toutefois théorique en l'absence de connaissance précise des projets pouvant être réalisés sur la commune à l'avenir (possibilité d'implantation d'équipements ou activités recevant du public tels que des gîtes, autres hébergements...).

On précisera également que le PLU prévoit un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » en zone A (secteur At) en vue de permettre la réalisation de projets d'hébergement touristique, via l'implantation d'un maximum de 5 habitations légères de loisirs (HLL). Le nombre d'équivalent/habitants à traiter tiendra compte du caractère saisonnier de l'usage de ces hébergements. **On estimera ainsi la demande nouvelle à 15 équivalent/habitants supplémentaires au maximum**, pour 3 hébergés par HLL et à raison d'un ratio de 0,5 équivalent/habitant pour 1 hébergé.

Les nouveaux dispositifs d'assainissement non-collectif à créer devraient normalement ne générer aucune incidence nouvelle sur l'environnement compte-tenu des obligations réglementaires qui s'imposent à eux. La réglementation en vigueur concernant les dispositifs d'assainissement non-collectif à la base des contrôles du Service Public d'Assainissement Non-Collectif repose sur les textes suivants :

- Jusqu'à 20 équivalent-habitants, l'arrêté du 7 septembre 2009, modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non-collectif de moins de 20 équivalent-habitants ;
- Au-delà de 20 équivalent-habitants, l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif, à l'exception des installations d'assainissement non-collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kilogrammes/jour de DBO5.

Localement, le SPANC est une compétence attribuée à la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, qui est également compétente dans la gestion des réseaux et équipements d'assainissement collectif.

Le choix d'une installation d'assainissement non-collectif dépend des paramètres suivants : la taille de l'habitation (nombre de pièces principales), les caractéristiques du site (surface disponible, limites de propriété, arbres, puits, cavités souterraines, passage de véhicules, emplacement de l'habitation, existence d'exutoires, superficiels, pente du terrain, sensibilité du milieu récepteur (site de baignade, cressonnière, périmètre de protection de captage, servitudes diverses...) et l'aptitude du sol à l'épuration (perméabilité, épaisseur de sol avant la couche rocheuse, niveau de remontée maximale de la nappe...).

Afin de concevoir correctement l'installation, il est vivement recommandé pour le pétitionnaire de l'autorisation de construire de se rapprocher d'une entreprise spécialisée dans ce domaine (installateurs, bureau d'études...).

L'assainissement non-collectif exige une surface minimale sur la parcelle en tenant compte des distances à respecter vis-à-vis de l'habitation, des limites de propriété, des arbres, des puits... Avant l'exécution des travaux, le projet d'installation d'assainissement non collectif devra avoir reçu un avis favorable du SPANC. Les contraintes de l'habitat permettent de déterminer si la mise en place d'un assainissement non-collectif est réalisable, et quelle est la filière technique la plus adaptée.

La taille du terrain d'assiette est un critère déterminant pour l'implantation d'un dispositif d'assainissement non-collectif, ce dernier pouvant occuper jusqu'à 400 mètres² d'un terrain d'assiette, selon les contraintes liées à l'aptitude des sols à l'assainissement.

Il sera donc retenu une densité minimale de 10 logements/hectare au sein des « dents creuses » identifiées par le PADD en vue de favoriser le réinvestissement urbain. In fine, cette densité indicative répond à une moyenne de 900 à 1 000 mètres² par parcelle, conforme aux préconisations du SPANC (Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême).

A l'occasion de la réalisation du zonage d'assainissement actuellement en vigueur, une étude pédologique a permis de répertorier différents types de sols sur la commune et les classer selon leur aptitude.

Selon le zonage d'assainissement en vigueur, le territoire de la commune présente des sols qualifiés de peu favorables à l'assainissement autonome (classe III sur IV).

Cette aptitude est étroitement liée à la géologie naturelle de la commune, assise sur des sols peu profonds où la roche-mère calcaire est proche de la surface, caractérisés par une perméabilité faible et marqués par une hydromorphie importante dans certains secteurs de la commune. De manière plus générale, la filière d'assainissement préconisée sur la commune est le filtre à sable drainé, vertical ou horizontal.

En définitive, la plupart des dispositifs d'assainissement non-collectif à créer sur la commune durant les 10 années à venir seront réalisés en sol peu favorable à l'assainissement. La prévision d'impact des prévisions du PLU sur l'environnement demeure toutefois faible à inexistante, au regard des cadres légaux et réglementaires s'imposant aux nouveaux systèmes d'assainissement non-collectif. Ces exigences normatives, auxquelles s'ajoutent l'accroissement important des performances des filières épuratoires sur les dernières années, pourront aisément garantir la salubrité publique ainsi que l'absence d'incidences majeures du projet de PLU sur l'environnement et les milieux aquatiques récepteurs de la commune.

On rappellera qu'il ainsi exigé auprès de tout demandeur d'autorisation de construire de présenter un projet conforme à la réglementation en vigueur, laquelle a pour objectif de garantir des dispositifs d'assainissement non-collectifs neutres au plan de leurs incidences sur l'environnement. A cette fin, on rappellera qu'en application de l'article 640 du Code civil, tout propriétaire est tenu d'éliminer ses eaux usées sur sa propriété.

Les obligations du propriétaire sont de déposer un dossier d'assainissement non-collectif auprès de l'autorité compétente lors d'une construction ou d'une réhabilitation. Tout demandeur d'autorisation de construire est également tenu de concevoir son installation d'assainissement non-collectif, et donc de choisir la technique d'assainissement la mieux adaptée à son terrain telles qu'elles figurent dans la réglementation de l'arrêté du 7 septembre 2009 et modifié par l'arrêté du 7 mars 2012.

Le choix de la filière devra essentiellement se baser sur les qualités du sol. A cet effet, la réalisation d'une étude pédologique par un bureau d'études spécialisé est obligatoire. Le demandeur sera également tenu de justifier, dans tous les cas, d'une part, de l'existence d'un dispositif d'assainissement, d'autre part, de son bon fonctionnement qui doit être apprécié au regard des principes généraux exposés à l'article 26 du décret du 3 juin 1994 et à l'article L1311-1 du Code de la Santé Publique.

Il devra se soumettre au contrôle de son installation, et permettre l'accès à sa propriété à l'autorité compétente (article L 1331-11 du Code de la Santé Publique). Il convient également pour tout propriétaire de réaliser les travaux de réhabilitation prescrits éventuellement par l'autorité compétente, dans un délai maximum de 4 ans.

Enfin, on rappellera que **le PADD envisage d'inscrire les prévisions de développement résidentiel du PLU dans la perspective de l'élaboration d'un zonage d'assainissement intercommunal** à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême. A cette fin, le développement résidentiel envisagé sur le bourg (21 logements supplémentaires en zone « à urbaniser », auxquels s'ajoutent 5 logements à réaliser en densification de l'enveloppe urbaine) permet d'entrevoir l'opportunité de sa desserte par un futur réseau d'assainissement collectif.

A terme, le potentiel de raccordement à l'assainissement collectif équivaut donc à 26 logements neufs, soit 65 % de l'objectif de construction déterminé par le PADD (ou 2,6 constructions nouvelles/an). Cette perspective envisagée par le PADD n'est cependant pas concrétisée à ce jour. Il revient en effet aux futures études relatives à ce nouveau zonage d'assainissement de déterminer l'éligibilité des parties urbanisées du bourg à la création d'un réseau d'assainissement collectif viable au plan financier.

A la lumière de ces éléments, il semble pouvoir être assuré l'absence d'incidence prévisible des futurs équipements d'assainissement individuel sur les milieux aquatiques récepteurs, et notamment sur le site Natura 2000 identifié au Sud de la commune.

Probabilités d'incidences du PLU sur la gestion des eaux pluviales

La maîtrise des écoulements pluviaux et de l'imperméabilisation des sols constitue un impératif pour le PLU, dans le contexte d'une certaine fragilité des milieux récepteurs de la commune (vallée du ruisseau de Vouzan et secteur de la source du Fayon).

Pour rappel, le scénario de développement validé par le PADD mobilise **4 hectares de foncier constructible en réponse à l'objectif de construction de 4 logements neufs par an sur les 10 prochaines années.**

Dans le détail, l'emprise cumulée des surfaces artificialisées sous l'effet du PLU sera **de 1,2 hectare en zones U et AU à vocation résidentielle, soit 30 % d'artificialisation nette :**

- 0,8 hectare correspondront à la surface artificialisée par le cumul des emprises des constructions d'habitat, à raison d'une moyenne de 200 mètres² imperméabilisés par unité foncière bâtie (construction et espaces imperméabilisés attenants tels qu'annexes, piscines, terrasses, stationnements...);

- Dans le cas de la zone « à urbaniser » prévue pour la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble au contact du bourg, environ 20 % des surfaces aménageables seront réservées à la création de voies carrossables, d'aires de stationnement et de diverses surfaces imperméabilisées, pour l'équivalent de 0,4 hectare.

Ces surfaces imperméabilisées seront au demeurant fragmentées et réparties au sein des différentes parties actuellement urbanisées de la commune, lesquelles ne s'étendront que sur 2,1 hectare (soit un peu plus de 50 % du foncier ouvert à l'urbanisation par le PLU. En effet, par ses objectifs de densification urbaine, le projet de PLU ne prévoit pas l'artificialisation de surfaces conséquentes pour les 10 ans à venir.

En l'absence de mesures d'évitement, de réduction et/ou de compensation, ces nouvelles surfaces imperméabilisées, bien que limitées en superficie, seront susceptibles de générer d'importants écoulements pluviaux en direction des exutoires naturels, et donc des incidences prévisibles sur l'environnement. Il revient donc au PLU de prévoir les dispositions nécessaires à la résorption de ces écoulements et/ou à leur rejet maîtrisé en termes de débit et de qualité.

Les dispositions du PLU en faveur de la gestion des eaux pluviales

Dès les premières réflexions sur son projet, la municipalité s'est engagée dans la protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs présents sur la commune, par leur classement en zone « naturelle et forestière ». Cette orientation s'est avérée particulièrement stratégique pour la définition des contours de l'enveloppe constructible des villages, hameaux et autres lieux-dits localisés au contact de la vallée du ruisseau de Vouzan. Il a donc été pris soin de ne pas encourager le développement de l'urbanisation en direction du ruisseau, et plus généralement aux abords de la vallée.

Quant au secteur de la source du Fayon, isolé au Sud de l'espace communal, ce dernier est protégé par son environnement forestier, lequel a donné lieu à une importante zone « naturelle et forestière ». Cette protection se trouve renforcée par un secteur « naturel protégé » au droit des parcelles couvertes par le site Natura 2000 « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boème, Échelle).

Par ailleurs, nombre de lieux-dits habités de la commune ne dispose pas d'une taille suffisante pour prétendre à un classement en zone « urbaine ». Par conséquent, la zone « urbaine » et secteurs se voient particulièrement restreints en surface, constituant ainsi une garantie quant à la préservation des milieux récepteurs de la commune. Quelques cas de comblement de foncier vacant (« dents creuses ») sont envisagés par le projet de PLU dans le secteur de « Maison Neuve », sans toutefois éveiller de présomption

d'incidence significative sur la source du Fayon localisée en contrebas au Sud. Au demeurant, on rappellera que les zones humides identifiées par une cartographie de pré-inventaire de la DREAL Nouvelle Aquitaine font l'objet d'un classement exhaustif dans des zones à caractère non constructible (A ou N).

Dans le bourg, on précisera que le relief induit la localisation de milieux récepteurs sur la frange Ouest de l'espace urbain, s'agissant de la vallée du ruisseau de Vouzan. Les écoulements pluviaux s'opèrent en direction de cet exutoire naturel, mais demeurent peu significatifs au regard de la faible importance des emprises artificialisées du bourg.

La zone 1AU visé par un projet d'urbanisation au contact du bourg a été délimitée en fonction de ses incidences supposées sur l'environnement et les milieux récepteurs. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation accompagnent l'ouverture à l'urbanisation de cette zone en prévoyant certaines mesures de réduction et de compensation d'incidences prévisibles, explicitées ultérieurement dans le présent chapitre.

On précisera que les OAP prévoient la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales et/ou prévoir des espaces utiles à la rétention et à l'infiltration naturelle des eaux dans ce futur quartier d'habitat. Le règlement du PLU impose parallèlement la maîtrise des eaux pluviales sur le terrain d'assiette global de l'opération ainsi que sur les terrains d'assiettes propres aux futures constructions. A défaut d'une résorption complète, le règlement ouvrira la possibilité d'une rétention des eaux avec un rejet maîtrisé dans un milieu récepteur pérenne, et dans les conditions fixées par l'autorité compétente. Au demeurant, ces espaces utiles à l'élimination des eaux de ruissellement devront s'intégrer de façon qualitative aux espaces publics du futur quartier.

Au-delà du PLU, on rappellera que les aménageurs devront se conformer aux dispositions du Code de l'Environnement en matière de gestion des eaux pluviales. Ainsi, selon le règlement du PLU, une étude technique pourra être requise pour déterminer les caractéristiques des équipements pluviaux nécessaires, conformément aux cadres légaux et réglementaires en vigueur.

Au sein des « dents creuses » identifiées en zone U, le PLU exigera que chaque autorisation d'occuper le sol soit soumise à l'obligation d'une rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, dans le respect du principe d'une absence totale de rejets pluviaux vers les fonds inférieurs.

Par ailleurs, on notera certaines mesures réglementaires sont de nature à réduire les probabilités d'incidences du PLU sur les écoulements pluviaux, tel que la protection de certains espaces boisés de la commune au sein des parties agricoles ouvertes de la commune, de même que la protection des haies et des ripisylves du ruisseau de Vouzan.

Plus généralement, le PLU limitera formellement le développement de l'urbanisation au regard des 10 années écoulées en veillant à protéger la fonction de rétention naturelle des espaces agricoles et naturels.

On précisera que nombre de ces mesures visent à réduire des présomptions d'incidences du nouveau PLU, mais également des incidences avérées et antérieures à la mise en œuvre de ce dernier. Par ces différents aspects, le projet de PLU est compatible avec les orientations du SDAGE Seudre Adour-Garonne.

Les probabilités d'incidences du PLU au regard des risques naturels

Les problématiques de gestion et de prévention des risques naturels majeurs ne sont pas à négliger sur la commune, qui est concernée par d'importants enjeux locaux. Ainsi, le territoire est traversé par des ouvrages de transport de gaz à haute-pression.

Il convient également de rappeler l'existence de deux autres risques majeurs que sont le risque d'inondation des exutoires de la commune (ruisseau de Vouzan, source du Fayon) et le risque d'incendie de forêt. Ce dernier a entraîné de la part du PLU une volonté de « gel » de l'urbanisation diffuse dans ou au contact des espaces forestiers de la commune. De façon plus mineure, on rappellera également que la commune est concerné par un risque de mouvement de terrains (retrait-gonflement des sols argileux) et un risque sismique (niveau faible).

Les risques liés aux ruptures de canalisations de gaz haute-pression

On rappellera que la commune est traversée par 2 ouvrages de transport de gaz à haute-pression, donnant lieu à l'instauration de différentes servitudes d'utilité publique *in situ* (*non-aedificandi et non-sylvandi*) auxquelles s'ajoutent les servitudes correspondant aux zones de dangers liées au risque de rupture de canalisations de gaz. Afin de prévenir l'apparition de ce risque, le PLU annexe ces servitudes d'utilité publique et reporte les contours de la zone de dangers la plus large sur son règlement graphique. Ce dernier fait ainsi référence aux articles R111-2, R151-31 et R151-34 du Code de l'Urbanisme.

On précisera que ce risque affecte une large partie du territoire. Il participera à justifier l'absence de possibilités données au développement des lieux-dits « Saint-Denis », « Beauregard », « Le Moulin » et « Le Colombier », « Le Pendant » et « Les Sudras ». Ces lieux-dits font l'objet d'un classement en zones A ou N, suivant leur contexte. En outre, les parties urbanisées faisant l'objet d'un classement en zone U (« Vieux Vouzan », « Le Maine Gaubrun », « Maison Neuve ») ne sont pas étendues en direction du tracé des canalisations de gaz à haute-pression.

La prévention du risque d'incendie de forêt

Pour rappel, la commune est couverte pour moitié par des espaces forestiers, lesquels sont sujets à un risque d'incendie de forêt. Bien que non-reconnu sur Vouzan, ce risque d'incendie de forêt est identifié par un plan départemental sur certaines communes voisines. Afin de prévenir l'apparition de ce risque, le PLU classe l'ensemble des parties boisées de la commune en zone « naturelle et forestière ».

Par ailleurs, de nombreuses constructions d'habitation isolées ou groupes d'habitations ponctuels, localisés au sein ou à proximité de ces boisements, sont classés en zone A ou N afin qu'il ne soit encouragé aucune forme d'étalement urbain susceptible d'engendrer un risque ou d'aggraver ce dernier s'il existe.

Dans les zones d'habitat à caractère urbain donnant lieu à un classement en zone U, les zones constructibles sont circonscrites aux parcelles bâties existantes afin qu'il ne soit pas induit de possibilités d'étalement de ces espaces résidentiels exposés au risque. Il s'agit notamment du secteur de « Maison Neuve ». L'objectif de lutte contre l'étalement urbain linéaire que s'est donné le PADD lui permet également de justifier l'exclusion du lieu-dit « Saint-Denis » de la zone « urbaine » de « Maison Neuve ».

La prévention du risque d'inondation

On rappellera que la commune n'est pas significativement touchée par un risque d'inondation. Aucun document, de type atlas de zones inondables, n'inventorie officiellement un tel risque sur la commune.

Néanmoins, la logique de prévention invite le PLU à protéger les milieux aquatiques récepteurs et les zones réceptionnant les eaux de ruissellement, tels que la vallée du ruisseau de Vouzan ainsi que la zone humide de la source du Fayon. Le PLU opère donc la prise en compte de ce risque potentiel par la délimitation des espaces concernés en zone « naturelle et forestière ».

La prévention des autres risques majeurs

Il convient de signaler, sur la commune, l'existence d'un potentiel risque de transport de matière dangereuses par voies routières. Pour rappel, Vouzan est traversée par plusieurs axes départementaux, que sont notamment la RD 25, la RD 108 et la RD 412.

Ces infrastructures sont des routes de desserte locale, qui ne supportent pas un trafic routier conséquent. Bien que le risque de transport de matière dangereuses soit par principe avéré sur ces axes, il peut être considéré comme mineur et sans incidence sur l'élaboration du PLU. A titre de prévention, le PLU veillera à proscrire tout étalement

de l'urbanisation le long de ces infrastructures départementales, hors des parties actuellement urbanisées définies par les zones U. Le principal secteur concerné par cette mesure est « Maison Neuve », dont la zone constructible (U) exclut les constructions diffuses et linéaires de « Saint-Denis ».

Par ailleurs, on précisera que le territoire est exposé au risque de retrait-gonflement des sols argileux, au risque de remontées de nappes phréatiques et au risque sismique. Ces risques, de par leur nature et leur intensité, n'ont pas généré de mesures réglementaires spécifiques de la part du PLU.

A l'issue de cette première analyse, on considérera que le PLU adopte les mesures d'évitement, de réduction et de compensation permettant de rendre ses présomptions d'incidences acceptable sur le plan environnemental :

- **Les zones « à urbaniser » sont définies au contact du bourg**, s'agissant d'un secteur susceptible à l'avenir d'être desservi par un réseau d'assainissement collectif, dans la perspective de l'élaboration d'un futur zonage d'assainissement intercommunal.
- **Les prévisions du PADD nécessiteront la création de 39 nouveaux dispositifs d'assainissement non-collectif**. Le PLU imposera la stricte conformité de ces futurs dispositifs d'assainissement individuel à la réglementation en vigueur.
- Le PLU réduit fortement ses présomption d'incidences en matière de ruissellement pluvial, via la croissance des surfaces artificialisées, en protégeant les fonds humides et en imposant certaines mesures de réduction ou de compensation à l'encontre des aménageurs (infiltration sur le terrain d'assiette, ouvrages de rétention...).
- **Le PLU n'aggrave pas l'exposition des biens et des personnes vis-à-vis des risques majeurs sur la commune**, notamment les risques de feu de forêt, d'inondation et de rupture de canalisation de gaz, s'agissant des principaux risques majeurs identifiés sur la commune.

7.2.2 Analyse des incidences du PLU sur le milieu naturel

L'analyse de l'état initial de l'environnement a souligné l'existence de nombreux enjeux quant à la préservation de la biodiversité sur la commune, compte-tenu de son contexte particulièrement riche. Le territoire de Vouzan est ainsi couvert par 803 hectares de forêts, soit 49 % de sa surface.

Les espaces forestiers de la commune forment pour leur grande majorité un espace unitaire qui peut être qualifié de réservoir de biodiversité matriciel à l'échelle du territoire communal. Cette qualité de réservoir biologique est attestée par l'existence d'une ZNIEFF de type 1 dite « Forêt d'Horte et de Rochebeaucourt » (n° 540007618).

Pour rappel, cet ensemble forestier est globalement constitué d'une chênaie sessiliflore atlantique, marquée par la présence sporadique du Hêtre et du Chêne tauzin, de landes de dégradation à Ericacées et de vallons humides. L'espace forestier, pénétré par des futaies régulières de résineux, se confronte à une sylviculture intensive qui exige une certaine maîtrise de ses impacts environnementaux.

Le second enjeu majeur de la commune au plan du patrimoine biologique relève de l'existence d'un réseau de zones humides structuré autour du ruisseau de Vouzan et de la source du Fayan, laquelle correspond au réseau hydrographique de l'Échelle. Ce secteur humide suscite un enjeu particulièrement fort, suscité par l'existence du site Natura 2000 dit « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boème, Échelle) ».

Les probabilités d'incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

Les enjeux relatifs à la protection du réseau Natura 2000 sur Vouzan

De prime-abord, il est utile de contextualiser les enjeux de protection du site Natura 2000 sur la commune de Vouzan en rappelant que celle-ci est concernée par ce dernier, en termes d'emprise, sur une surface très modeste de 1 hectare, sur un complexe de 5 373 hectares.

En outre, au regard de l'étude des bassins versants, les prévisions d'incidences indirectes du site Natura 2000 sont limitées au vu de la faible emprise du bassin versant de l'Échelle sur la commune, occupant les terrains situés au Sud de la RD 25 (soit moins d'un quart de l'espace communal). A l'échelle de ce bassin versant, les prévisions d'ouverture à l'urbanisation du PADD sont limitées au lieu-dit « Le Maine Gaubrun », pour 10 habitations nouvelles (25 % du potentiel total de construction).

Ainsi, les enjeux suscités par le projet de PLU au regard des objectifs communautaires de conservation des habitats et des espèces associées au site Natura 2000 sont particulièrement limités sur le territoire de la commune. La majorité des terrains ouverts à la construction résidentielle se situe sur le sous-bassin versant du Bandiat, qui se différencie clairement du sous-bassin versant de l'Échelle.

Le projet particulier d développement touristique soutenu par le PLU via le secteur At (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées de la zone A) est également localisé au sein du sous-bassin versant du Bandiat, et distant de 2,3 kilomètres des limites du site Natura 2000.

Les incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

Les incidences du PLU sur le réseau européen Natura 2000, et plus particulièrement le site dit « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boème, Échelle) », seront étudiés à l'orée des enjeux identifiés sur la commune de Vouzan.

Il ressort ainsi que les incidences prévisibles du PLU sont particulièrement limitées sur le réseau des vallées de la Charente et ses affluents, lequel n'exerce qu'une emprise très limitée sur la commune, tant au regard des bassins versants qu'au vu du site Natura 2000 en lui-même.

On rappellera que l'intérêt majeur du site réside dans la présence d'une population de Vison d'Europe, espèce d'intérêt communautaire en voie de disparition à l'échelle nationale. Les habitats localisés à l'intérieur du site, au sein des limites communales, sont particulièrement favorables à cette espèce, qui affectionne les zones humides boisées et les « forêts-galeries » constituées autour de petits cours d'eau vives et fraîches.

Au vu de cet enjeu, le projet de PLU a d'emblée classé l'ensemble du site en secteur « naturel protégé » au sein de la zone « naturelle et forestière » (N), dont le règlement correspondant en fait le secteur le plus restrictif au regard des possibilités de construction sur la commune. Seuls y sont autorisés des installations et constructions relatives aux équipements collectifs et services publics, correspondant à la sous-destination des « locaux techniques et industriels des administrations et assimilées », lesquels sont ici justifiés par les impératifs liés à la continuité des services publics.

Cette approche réglementaire du PLU est ainsi conforme aux engagements du PADD en faveur de la protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, notamment lorsqu'il s'agit de zones humides. La municipalité a ainsi souhaité répondre, dès en amont de l'élaboration de son projet, à l'exigence d'évitement de toute probabilité d'incidence de l'urbanisation sur le site Natura 2000.

Le PLU doit par ailleurs justifier l'absence de probabilité d'incidence sur ce site par effet indirect, notamment par des pollutions éventuelles sur les milieux aquatiques dues à l'urbanisation résidentielle. Dans le détail, le secteur de « Maison Neuve » fait l'objet d'un classement en zone U, lequel permettra de répondre aux objectifs du PADD en matière de lutte contre l'étalement urbain au contact des parties agglomérées de la commune (à l'exception du bourg) et de densification de ces espaces urbanisés.

Ainsi, les traductions réglementaires du PADD ouvrent la possibilité d'implantation de 10 nouvelles constructions au sein de la partie agglomérée de « Maison Neuve » implantée sur le versant de l'Échelle. Afin de maîtriser les incidences supposées par ce développement résidentiel, les mesures préventives suivantes sont prises par le PLU :

- Sur le plan de la ressource en eau et de la qualité des milieux aquatiques, le projet de PLU intègre plusieurs dispositions visant à gérer les eaux pluviales, valeur de mesures de réduction et compensation (gestion des eaux à l'échelle de chaque terrain d'assiette de projet, exigence de création d'ouvrages pluviaux en cas d'impossibilité de résorption des eaux par infiltration sur la parcelle...).
- Le projet de PLU évite toute probabilité d'incidence indirecte sur les habitats d'intérêt communautaire par le bon assainissement des eaux usées. Ainsi, les futures constructions envisagées sur le secteur de « Maison Neuve » durant les 10 prochaines années seront assujetties à des obligations précises quant à leur équipement par des dispositions d'assainissement non-collectif dans les règles en vigueur. Dans ce secteur, la filière préconisée, sous réserve de tests d'infiltration à l'échelle des terrains d'assiette des futures constructions, est le filtre à sable vertical ou horizontal drainé.

On précisera que le PLU ne prévoit aucune autre forme d'urbanisation sur ce secteur. Il exclut le lieu-dit « Saint-Denis » ainsi que les autres constructions ou ensembles de constructions isolées de la zone U, afin de lutter résolument contre l'étalement urbain.

A ce stade, on considérera donc que les présomptions d'incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boème, Échelle) » sont inexistantes. Le PLU ne prend aucune mesure susceptible d'entraver le libre-accomplissement du cycle de vie des espèces emblématiques du site, tel que le Vison d'Europe.

Les incidences du PLU sur les sites naturels hors Natura 2000

Présomptions d'incidences du PLU sur le patrimoine de la forêt d'Horte

L'analyse de l'état initial de l'environnement a souligné l'enjeu de pérenniser le patrimoine forestier de la commune, particulièrement riche du fait des 803 hectares de forêts la recouvrant (soit 49,6 % de sa surface), et compte-tenu de l'existence d'une ZNIEFF de type 1 (« Forêt d'Horte et de Rochebeaucourt ») reconnaissant l'intérêt de ses habitats, de sa faune et de sa flore. Sur le territoire communal et ses communes voisines, la forêt constitue un espace matriciel à valeur de réservoir de biodiversité au sein de la trame verte et bleue locale.

Le PADD s'est d'emblée inscrit dans l'objectif de pérenniser ce patrimoine forestier au titre de sa valeur de ressource (à la fois au plan biologique, économique, social...). Afin de prévenir toute probabilité d'incidence notable du développement de l'urbanisation sur les espaces forestiers de la commune, lesquels ont souffert d'un certain grignotage par l'habitat pavillonnaire durant ces dernières années, le PLU délimitera les grands ensembles boisés de la commune en zone « naturelle et forestière » (N), par définition inconstructible.

Le règlement de la zone N limitera fortement les possibilités de construire, notamment lorsqu'il s'agit de bâtiments agricoles ou sylvicoles (limite de 20 mètres² d'emprise au sol). Ce règlement imposera également aux constructions d'habitation existantes des limites en termes de possibilités d'extension et de création d'annexes.

Dans le détail du contour de la zone N, on précisera que celui-ci s'est appuyé sur les surfaces en bois et forêts telles qu'identifiées sur photographies aériennes superposées au cadastre de la commune. La zone N s'est également attachée à délimiter en un seul tenant les surfaces boisées proches, dans une logique de protection des « espaces tampons » extra-forestiers et des lisières forestières, conformément aux cartographies de la trame verte et bleue définies par l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Il apparaît ainsi que la zone « naturelle et forestière (N) recouvre plus de 50 % du territoire. Celle-ci dessine un grand ensemble unitaire d'espaces forestiers, ponctués de clairières agricoles et urbaines (secteur Sud et centre de la commune), qui intègre d'autres espaces naturels d'intérêts tels que la vallée du ruisseau de Vouzan.

Ainsi, le PLU, par ses dispositions, assure la protection des habitats et des espèces associées à la ZNIEFF dite « Forêt d'Horte et de Rochebeaucourt », s'agissant en particulier des espèces déterminantes de la Martre des pins, du Grand Rhinolophe, de l'Engoulevent d'Europe, du Pic mar, ainsi que plusieurs autres oiseaux forestiers pouvant être parallèlement visés par la directive européenne du 30 novembre 2009 (« Oiseaux »).

En outre, des « espaces boisés classés », définis au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, complètent les effets réglementaires de la zone N en protégeant de petits îlots boisés situés hors du massif forestier, et à ce titre considérés comme particulièrement exposés aux menaces de l'urbanisation et de l'intensification des pratiques agricoles. Ceux-ci échappent aux protections du Code Forestier, et doivent être préservés du défrichement, lequel est interdit par les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Présomptions d'incidences du PLU sur les zones humides

Au-delà de la zone humide de la source du Fayon intégrée au site Natura 2000 dit « Moyenne vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boème, Echelle) », l'analyse de l'état initial de l'environnement a identifié plusieurs autres zones humides sur le territoire de la commune, qui ont suscité pour le PLU un important enjeu de protection. Il s'agit principalement des zones humides identifiées au sein de la vallée du ruisseau de Vouzan, traversant le territoire du Sud au Nord à partir du lieu-dit « La Fosse ».

En effet, il a été rappelé que les zones humides étaient en forte régression sur les dernières décennies au niveau national. Celles-ci doivent aujourd'hui être protégées en vertu des orientations du SDAGE Adour-Garonne.

Le PADD s'est attaché à tirer parti de la richesse de l'environnement communal en vue d'argumenter la volonté municipale d'accompagner un développement modéré de l'urbanisation résidentielle ainsi que l'émergence de projets touristiques (secteur At en zones A). Cette volonté de mise en valeur de l'environnement communal s'est naturellement conjuguée avec l'ambition de pérenniser l'un des espaces patrimoniaux fondateurs de l'identité naturelle et paysagère de la commune, à savoir la vallée du ruisseau de Vouzan.

Le PLU s'est ainsi attaché à lever toute probabilité d'incidence sur cet espace de vallée, notamment par le classement du lit majeur du ruisseau en zone N à partir du bourg de Vouzan. En amont, le PLU a choisi de protéger le fond de vallée par un secteur « agricole protégé » en zone A, afin faire corrélérer davantage son règlement avec l'état de l'occupation agricole des sols.

Il demeure que le secteur « agricole protégé » génère les mêmes effets réglementaires que la zone N, à savoir la limitation des possibilités de construction nouvelle aux activités agricoles (à raison de constructions de moins de 20 mètres² d'emprise) et aux équipements collectifs et de services publics (restreints à la seule sous-destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées). Ainsi, ces traductions réglementaires concourent à la protection durable de cette vallée.

A ces dispositions, viennent s'ajouter d'autres mesures de la part du PLU en vue de garantir la protection du ruisseau de Vouzan et sa vallée. Ainsi, le PLU concourt à la protection des ripisylves implantées le long du cours d'eau et au sein de la vallée (partie amont, vers « Le Maine Gaubrun »), par l'intermédiaire de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Ces linéaires boisés sont reconnus, de par leur composition floristique, comme habitats d'intérêt communautaire à la lecture de l'annexe I de la directive du 21 mai 1992. Il s'agit en outre d'habitats dits « prioritaires » selon l'Union Européenne, sujets à une vigilance particulière au regard de leur raréfaction sur le territoire européen. Leur protection par le règlement du PLU par l'intermédiaire de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est donc pleinement justifié au regard des enjeux qu'ils suscitent.

Autres présomptions d'incidences du PLU au regard du patrimoine naturel

Les présomptions d'incidences du projet de PLU sur le patrimoine naturel s'exprimeront essentiellement au regard de l'artificialisation des sols par l'urbanisation. En la matière, le projet de PLU a justifié sa volonté de modérer fortement la croissance des surfaces artificialisées au regard des évolutions constatées depuis les 10 dernières années (+11,5 hectares entre 2006 et 2015 pour un ratio de 5 logements/hectare).

Le projet de PLU s'inscrit dans une volonté de densification de la croissance urbaine, en application des orientations du SCOT de l'Angoumois, en limitant à 4 hectares les surfaces rendues constructibles, dont 2,1 hectares seulement seront déterminés en extension des parties actuellement urbanisées, à savoir le bourg. Le rythme de consommation d'espace, sur l'échelle de 10 ans, est ainsi réduit de plus de moitié.

Les incidences du PLU sur le fonctionnement écologique du territoire

L'analyse de l'état initial de l'environnement de la commune a établi la cartographie de la trame verte et bleue locale, dans les termes du Code de l'Environnement et conformément aux attendus des articles L101-2, L151-4, R151-1 et R151-3 du Code de l'Urbanisme. En appui sur ce document, le PLU a adopté certaines dispositions réglementaires qui permettent d'éviter toute probabilité d'incidence notable sur l'environnement et la trame verte et bleue :

- La protection stricte des zones humides actuellement connues sur le territoire par leur classement en zone A ou N, en référence à une cartographie de pré-localisation réalisée par la DREAL Nouvelle Aquitaine. Ce choix réglementaire permet notamment au PLU de justifier sa volonté de préservation du corridor de biodiversité formé par le ruisseau de Vouzan et sa vallée.

- Le classement de l'essentiel des surfaces forestières de la commune en zone N, ainsi que la protection des îlots boisés au sein des espaces agricoles ouverts de la commune en « espaces boisés classés » selon les termes de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Le but du PLU est ainsi de pérenniser le réservoir de biodiversité matriciel de al forêt d'Horte et de préserver les boisements-relais au sein de la trame verte et bleue.
- Le développement résidentiel s'opérera en priorité sur le bourg par une zone « à urbaniser » localisée en continuité des parties actuellement urbanisées du bourg, sur une emprise de 2,1 hectares pour 21 logements envisagés. Parallèlement, le PLU opère un effort de densification urbaine importante, par une volonté de comblement de 1,9 hectare de foncier vacant dans les parties actuellement urbanisées. Par ces choix de développement urbain, le PLU réduit ses probabilités d'incidences sur la trame verte et bleue locale, qui ne se trouvera ainsi nullement fragmentée au terme des 10 prochaines années.

Le PLU réduira donc fortement les conséquences de l'urbanisation résidentielle sur l'artificialisation des sols au regard du précédent Plan d'Occupation des Sols, et protégera davantage les espaces d'intérêt écologique identifiés sur la commune. Par ailleurs, les objectifs d'urbanisation du PLU s'inscrivent dans le cadre de prévisions de développement démographique adaptées au territoire, en appui sur les orientations du SCOT de l'Angoumois.

7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le patrimoine paysager et bâti

Les principaux enjeux paysagers de Vouzan

A l'appui de l'analyse de l'état initial de l'environnement, le projet de PLU s'est engagé dès le départ dans une volonté de protection des paysages remarquables de la commune, marqués par l'alternance de grands espaces forestiers avec des ouvertures agricoles, généralement cantonnées dans l'espace par des lisières forestière omniprésentes.

La commune s'inscrit ainsi dans le terroir de la forêt d'Horte, lequel correspond à des paysages forestiers et agricoles d'une grande richesse, ponctués de vallées et zone humides d'intérêt (vallée de l'Échelle et ses ramifications, vallée du ruisseau de Vouzan...).

L'identité communale repose tout particulièrement sur la « vallée-clairière » de Vouzan, s'agissant d'un espace ouvert et confiné dans l'environnement forestier du massif d'Horte, et marqué par la richesse de son patrimoine naturel et bâti. Il s'agit en particulier du ruisseau de Vouzan et ses boisements riverains, lesquels se mêlent à une trame bocagère marquant les perspectives, et du patrimoine urbain du « Vieux Vouzan », marqué notamment par son château. De belles vues apparaissent entre le château et le clocher de l'église dominant le nouveau bourg, suscitant l'enjeu de protéger le fond de vallée.

Ces composantes paysagères patrimoniales ont appelé de la part du PLU l'adoption de mesures de protection importantes pour garantir leur pérennité ainsi que la viabilité de ses prévisions de développement résidentiel au regard de ce patrimoine.

L'approche paysagère du PLU

Limiter l'artificialisation des paysages par l'urbanisation

La principale présomption d'incidence pouvant être engendrée par le projet de PLU sur les paysages de la commune porte sur l'artificialisation des perspectives naturelles et agricoles par l'urbanisation résidentielle.

Sur cet aspect, les paysages de Vouzan ont subi des pressions notables durant les dernières années, par l'intrusion d'un habitat pavillonnaire peu dense aux entrées et sor-

ties de nombreux villages et hameaux de la commune. Ainsi, le développement de l'urbanisation résidentielle se chiffre à 11,5 hectares d'espaces consommés entre 2006 et 2015, pour un taux d'occupation de 5 logements/hectare seulement. Le nouveau PLU ne donne donc pour objectif de modérer fortement la croissance urbaine sur le territoire, dont l'identité rurale doit être prémunie des méfaits de l'artificialisation résidentielle.

L'exigence de protection des paysages a donc conduit le PLU à adopter des mesures importantes visant à réduire les incidences de la croissance urbaine sur les paysages. Le projet de PLU détermine donc un rythme de construction modéré de 4 logements/an, lesquels seront réalisés pour près de moitié en densification des parties actuellement urbanisées par comblement du foncier vacant (près de 2 logements/an).

A raison d'un objectif de densification de la croissance urbaine de l'ordre de 10 logements/hectare, le projet de PLU limitera les surfaces ouvertes à l'urbanisation à 4 hectares, dont seulement 2,1 hectares seront consacrés à l'extension des espaces urbains existants de la commune. Cette prévision de consommation d'espace s'inscrit dans la poursuite d'une croissance démographique « au fil de l'eau », dans le prolongement de la dynamique des années récentes (2010-2015).

Ces orientations portées par le PADD visent à réinscrire le développement communal dans les capacités d'accueil réelles du territoire, au vu des qualités de son environnement rural qu'il convient de préserver au bénéfice de l'attractivité communale.

Un développement urbain préservant les paysages

Le PLU fait le choix d'un développement urbain maîtrisé par la délimitation d'une unique zone « à urbaniser », conformément à l'objectif du PADD d'opérer une maîtrise de son développement urbain à travers une gestion rationnelle et économe du foncier. Cette zone sera ainsi localisée au contact du bourg, en tant que cœur d'équipements et d'activités de la commune. Cette emprise sera limitée en surface (2,1 hectares).

Celle-ci a été choisie au regard de ses prévisions d'incidences sur les paysages. Il a ainsi été exclu d'ouvrir à l'urbanisation les espaces contigus du bourg jugés incompatibles avec un développement de l'urbanisation résidentielle, s'agissant en particulier du fond de vallée du ruisseau de Vouzan à l'Ouest et au Sud.

Parallèlement, le PADD a défini le principe de protéger les perspectives identitaires du territoire, et de préserver les espaces agricoles vis-à-vis de l'étalement urbain. Il vise également à préserver et valoriser les qualités architecturales et urbaines des ensembles bâtis anciens ponctuant la commune, tel que « Vieux Vouzan » ou encore « Le Maine Gaubrun ».

En traduction, le règlement du PLU assurera la protection de l'essentiel des surfaces agricoles et naturelles de la commune. **Ainsi, 62,1% du territoire fait l'objet d'un classement en zone « naturelle et forestière », auxquels s'ajoutent 33 % d'espaces classés en zone « agricole ».** Ces choix réglementaires permettent au PLU de garantir la protection des paysages de la commune.

Dans le détail, les réflexions sur le développement résidentiel du bourg se sont focalisées sur la reconstitution de la frange Est du bourg, s'agissant d'un espace agricole ouvert susceptible d'évoluer en un nouveau quartier résidentiel intégré à l'environnement. Parallèlement, il a été acté la protection de la frange Ouest occupée par la vallée du ruisseau de Vouzan, ainsi que ses ponctuations bocagères par l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD énonce que le projet résidentiel souhaité par la collectivité au contact du bourg devra s'intégrer de façon satisfaisante à l'environnement et aux paysages. A cet effet, le PLU opère plusieurs traductions réglementaires ayant une valeur de réduction et de compensation des incidences prévisibles du projet sur l'environnement :

- Il sera ainsi prévu la création de plantations à valeur d'écrans et de filtres paysagers, lesquelles se voient également prescrites par le règlement et sa représentation graphique par l'intermédiaire de l'article R151-43, 2° du Code de l'Urbanisme. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation « thématique » précise les conditions de réalisation de ces plantations, en prescrivant les essences adaptées au site.
- L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur prévue pour ce site vise également à accompagner l'intégration paysagère et urbaine des futures constructions par des prescriptions édictées en matière de desserte, d'implantation et de densité. Des principes de fronts de rue sont ainsi édictés, de même que la création d'espaces verts et de liaisons piétonnes visant à agrémenter l'espace public.
- Le parti-pris de l'OAP de secteur repose notamment sur une croissance urbaine plus dense, à raison de la valeur de 10 logements/hectare définie par le PADD en compatibilité avec le SCOT de l'Angoumois. Cette valeur sera ainsi imposée aux futurs aménageurs. La recherche d'une plus forte densité urbaine à travers cette future opération d'habitat s'inscrit dans une volonté de réaliser un développement cohérent du bourg, inspiré des formes de l'habitat traditionnel.

Ainsi, ces mesures permettront de garantir l'intégration du futur quartier résidentiel à son environnement, et permet au PLU de justifier le caractère acceptable des incidences que ce projet suscite sur les paysages de la commune.

La protection des paysages fondant l'identité de la commune

Par ailleurs, en accompagnement des mesures prises pour maîtriser les prévisions d'incidences du développement de l'habitat sur les paysages, le PLU a fait le choix d'adopter plusieurs mesures réglementaires qui participeront à la sauvegarde du patrimoine paysager, architectural et culturel de la commune. Ces mesures visent ainsi à éviter ou réduire toute présomption d'incidence notable du PLU sur le patrimoine paysager :

- Un secteur « agricole protégé » (Ap) est créé au sein de la zone « agricole » (A) en vue de protéger les paysages de « vallée-clairière » marquant l'identité communale et apparaissant entre les lieux dits « Vieux Vouzan, « Le Maine Gaubrun » et le nouveau bourg. Cette disposition réglementaire vise à limiter les possibilités d'implantation de constructions agricoles, limitées à une emprise de 20 mètres². Ainsi, le secteur Ap adopte les mêmes principes réglementaires que la zone N au bénéfice de la protection des paysages remarquables de la vallée. Cette protection particulière se justifie également par la présence d'un monument historique, s'agissant du château de Vouzan.
- Les éléments relevant du patrimoine architectural vernaculaire (patrimoine ancien tels que puits, lavoirs, propriétés anciennes...) sont protégés par le règlement du PLU au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, conformément aux orientations retenues par le PADD. Le PLU apporte ainsi sa participation à la protection de ces éléments contribuant à la richesse culturelle de la commune.
- En zone « urbaine », le PLU détermine des prescriptions architecturales de nature à garantir le respect des caractéristiques architecturales du bâti ancien d'inspiration traditionnelle. Le PLU prévient ainsi d'éventuelles évolutions néfastes et altérations de l'identité de l'habitat ancien. Il concourt ainsi à la sauvegarde des ensembles architecturaux patrimoniaux du bourg et des villages.
- Le PLU opère le recensement et la protection des haies bocagères présentes sur la commune en référence à l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, au vu de leurs multiples qualités de régulation du ruissellement, d'habitats naturels et de repères paysagers structurants.
- Enfin, le PLU vise à protéger strictement les îlots boisés des espaces agricoles ouverts, nomment au centre et au Nord de la commune, par leur classement en « espaces boisés classés » au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Le PLU reconnaît ainsi le rôle paysager particulier de ces petits boisements, susceptibles de menaces du fait de l'intensification des pratiques agricoles. Les EBC interdisent tout défrichement sans néanmoins entraver le libre cours des activités sylvicoles (coupes de bois à des fins de production énergétique, bois d'œuvre...).

Les prévisions d'incidences paysagère suscitées par le secteur At

Ce secteur est, conformément aux orientations du PADD, institué en vue de développer des projets d'hébergement touristique de faible envergure. A cette fin, le règlement y autorise l'implantation d'habitations légères de loisirs. Ce secteur répond à la définition d'un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » au sens de la loi (article L151-12 du Code de l'Urbanisme).

A cet effet, le Code de l'Urbanisme stipule que des conditions doivent être fixées par le règlement en vue de permettre l'intégration des futures constructions autorisées dans lesdits secteurs aux paysages. Il s'agit de sauvegarder les paysages agricoles, naturels et forestiers de la commune.

Le secteur At, de 0,5 hectare, s'inscrit ainsi dans un contexte paysager semi-ouvert de type agricole, lequel ne présente pas de sensibilité majeure. En effet, le site en question profite d'éléments de végétation environnants susceptibles de répondre de façon satisfaisante à l'intégration paysagère des futures constructions.

Le règlement du PLU a été rédigé de façon à garantir l'envergure limitée du futur projet d'hébergement touristique. Le pétitionnaire du projet soutient l'intention de réaliser des constructions intégrées à leur environnement naturel, de type habitat insolite, réalisées par des techniques d'éco-construction et des matériaux durables et/ou présentant des objectifs de performance énergétique. Son projet est défendu à l'appui de nombreux exemples réalisés en région.

Ainsi, les dispositions du règlement adoptées ci-dessous, répondant aux attentes du Code de l'Urbanisme, constitueront également des mesures d'évitement et de réduction dans le cadre de la présente évaluation environnementale :

- Le site sera voué à demeurer à un état semi-naturel. Il sera très faiblement artificialisé, **à raison d'une emprise globale de 100 mètres² pour un maximum de 5 unités par secteur.**
- La hauteur des constructions est limitée à 3,5 mètres au point le plus haut, afin de garantir leur intégration à l'environnement et aux paysages. Cette mesure est particulièrement importante concernant le contexte du secteur.

Ainsi, ces conditions réglementaires répondent aux exigences posées par le législateur, qui permettront d'assurer effectivement l'insertion des futures constructions dans l'environnement et « leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier » de la zone A.

7.2.3 Analyse des incidences du PLU sur le climat, les pollutions et les nuisances

Les incidences du PLU sur le changement climatique

La question de la gestion des ressources énergétiques a fait son entrée dans le champ de la planification urbaine au travers des lois du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010. Elle a été confirmée par la réécriture du Code de l'Urbanisme par l'ordonnance du 23 septembre 2015. Le PLU doit ainsi contribuer à une gestion plus économe des ressources en énergie, en lien avec la lutte contre le réchauffement climatique.

Prévenir les incidences du PLU sur les déplacements

Le scénario d'évolution démographique retenu par le PLU correspond à un objectif d'accueil de 40 nouveaux ménages à l'horizon des 10 prochaines années, pour une estimation de 96 habitants potentiels à raison de 2,4 personnes/ménage.

Cette prévision démographique se traduira par une augmentation du parc et du trafic automobile sur la commune, à raison d'une voiture et demie par ménage, soit une trentaine de véhicules supplémentaires abondant les flux locaux quotidiens sur la commune.

Toutefois, le PLU n'exercera pas d'influence sur l'évolution des flux de transit traversant actuellement le territoire. Ceux-ci sont au demeurant assez limités, la commune n'étant traversée par aucune infrastructure de grande envergure.

Afin de lutter contre cette hausse des déplacements automobiles et des émissions de gaz à effet de serre qui en découleront, le PLU encourage le développement des mobilités « douces » et fait le choix de développer uniquement le bourg par la création d'une zone « à urbaniser » au contact direct de ses équipements.

Le développement des mobilités « douces » s'opérera notamment par l'aménagement des voiries traversantes du bourg, ainsi que le développement de nouveaux cheminements. Il est ainsi envisagé de relier le bourg au « Vieux Vouzan » par une liaison piétonne le long de la RD 412, laquelle s'inscrit dans un programme d'aménagement global du bourg. Ces orientations sont exprimées par le PADD.

Il convient toutefois de reconnaître que le développement des mobilités alternatives à l'automobile individuelle, tels que les transports en commun, semble peu réalisable sur la commune au vu de son caractère rural et de son éloignement vis-à-vis des grands

pôles urbains départementaux. De fait, le PLU ne pourra à lui-seul envisager la résorption totale des incidences de ses objectifs de croissance démographique en matière d'accroissement des flux de circulation automobile, et donc de demande énergétique et d'émission de gaz à effet de serre. Il est ainsi souhaitable que le PLU soit relayé à l'avenir par des outils de planification et/ou de programmation à l'échelle intercommunale, tel qu'un Plan Climat Energie Territorial.

Prévenir les incidences du PLU sur l'accroissement de la demande énergétique

A la lecture du diagnostic communal, le parc de logements de la commune est composé de 30,4 % de logements construits avant 1946 (88 logements), 43,9 % de logements construits entre 1946 et 1990 (soit 128 logements), 10,8 % de logements construits entre 1991 et 2005 (31 logements), et enfin, 14,9 % de logements construits entre 2006 et 2012 (43 logements), selon l'INSEE.

Les logements construits sur la commune depuis les années récentes se sont vus appliqués la Réglementation Thermique 2012, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2013. Cette réglementation a été adoptée par décret du 26 octobre 2010, lui-même complété par le décret du 28 décembre 2012. Cette « RT 2012 » exige une consommation d'énergie primaire, en valeur absolue fixée pour tous les bâtiments neufs, à 50 kilowattheures par mètre carré et par an.

Selon le CEREMA en 2012, à l'échelle du territoire national, 55 % des résidences principales ont été construites avant les premières réglementations thermiques. En 2012, ces logements comptent pour 64 % de la consommation de chauffage du parc total de résidences principales.

Par ailleurs, le secteur du bâtiment (dit « résidentiel-tertiaire ») pèse pour 44 % dans la consommation énergétique finale française en 2012. En 2015, la consommation d'énergie finale de la région Nouvelle-Aquitaine a atteint 182 719 gigawatts en 2015, soit 10,6 % de la consommation nationale. Rapportée à l'habitant, la consommation d'énergie finale s'élève à 31,4 mégawatts/habitant, contre 26,8 mégawatts/habitant au niveau national.

Ainsi, le résidentiel-tertiaire représente 38 % de la consommation énergétique régionale en 2015. Ces chiffres ne sont actuellement pas déclinés sur le territoire de la commune. On notera que le parc de logements de la commune s'est notablement renouvelé durant ces dernières décennies. On peut donc considérer que sa demande énergétique, bien que probablement importante, est en voie de diminution. La mise en œuvre de la RT 2012, à terme remplacé par la RT 2020, laisse entrevoir la perspective de la poursuite de cette diminution de cette la énergétique de l'habitat résidentiel sur le territoire.

L'enjeu du PLU est donc de ne pas aggraver la demande énergétique sur la commune, mais au contraire, de favoriser la baisse de cette demande en incitant notamment à la réhabilitation et à l'isolation du bâti ancien.

Le PLU ne doit donc pas s'opposer aux travaux d'isolation thermique. On rappellera également que dans les termes de l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU n'a pas non-plus vocation à s'opposer à l'équipement des constructions par des dispositifs de production d'énergie renouvelable, sauf s'il s'agit de concourir à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La construction de 40 nouveaux logements sur la commune à l'échelle des 10 prochaines années engendrera une hausse des besoins énergétiques (chauffage, eau chaude sanitaire, fonctionnement électrique...), générant donc une probable hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

Toutefois, comme signalé précédemment, **ces nouvelles constructions devront se plier aux exigences de la Réglementation Thermique 2012. La future Réglementation Thermique 2020, qui imposera également à terme aux constructions nouvelles, doit généraliser les « bâtiments à énergie positive »**, selon la loi du 3 août 2009. Ainsi, la consommation d'énergie primaire des nouvelles constructions devra être négative.

Ces dispositions permettront, au-delà des objectifs du PLU, de maîtriser les incidences de l'urbanisation résidentielle sur la consommation énergétique. Le PLU entend également anticiper cette hausse de la demande énergétique en mettant l'accent sur la nécessaire évolution de l'habitat et des formes urbaines vers davantage de densité. Le PLU n'opposera donc aucun frein réglementaire à la densification de l'habitat sur la commune pour les années à venir.

Pour rappel, le PADD exigera que la croissance urbaine s'opère selon un ration de 10 logements/hectare, correspondant à l'introduction sur la commune de formes d'habitat plus denses et par nature économes en énergie.

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU encourageront les constructions mettant en œuvre des objectifs de basse consommation, voire de consommation négative en anticipation de la RT 2020, ainsi que l'installation d'équipements utilisant et/ou produisant des énergies renouvelables.

Ces orientations s'exprimeront également en termes d'incitation à la compacité de l'habitat (mitoyenneté), afin de favoriser la réduction des pertes d'énergies. De même, les aménageurs seront incités à rechercher une meilleure implantation des constructions sur leurs terrains d'emprise (orientation solaire...) afin d'encourager la réduction de leur consommation énergétique.

Difficilement quantifiables, les effets de ces mesures qualitatives doivent cependant permettre au PLU de s'inscrire dans une logique de réduction des incidences de l'accroissement du parc de logements sur la demande énergétique. On considèrera donc que les incidences du projet de PLU sur cet aspect peuvent être considérées comme peu significatives.

Les incidences du PLU sur la lutte contre les pollutions et nuisances

Le projet de PLU vise à garantir l'absence d'incidences prévisibles de ses orientations sur l'environnement, et notamment au regard des pollutions et nuisances. L'analyse de l'état initial de l'environnement a démontré que le territoire n'était pas significativement affecté par des phénomènes de pollution et/ou de nuisances, qu'elles soient sonores, atmosphériques ou de nature à affecter les eaux.

Cependant, le développement de l'urbanisation encouragé par le PLU à un rythme de 4 logements neufs/an peut générer des probabilités d'incidences environnementales, qu'il convient d'éviter par l'adoption de certaines dispositions réglementaires. On rappellera notamment que **le règlement du PLU soumettra tout projet d'aménagement à l'adoption de mesures visant à protéger les milieux récepteurs de toute pollution générée par le ruissellement pluvial.**

Par ailleurs, le PADD du PLU insiste sur la nécessité de prévenir les conflits d'usage potentiels entre activités économiques et habitat résidentiel. A cet effet, le PLU met en pratique le principe de réciprocité prévu à l'article L111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime en classant les sites d'exploitation agricole en zone « agricole » (A), et en préservant ceux-ci de toute extension des zones à vocation résidentielle.

Le PLU tient également compte de la charte « pour une gestion économe de l'espace rural » en Charente. Ainsi, des « périmètres de vigilance » indicatifs de 100 mètres tracés par les cartographiques du rapport de présentation autour des constructions agricoles ont permis d'orienter les choix du PLU en matière de développement résidentiel.

Plusieurs hameaux et lieux-dits de la commune sont ainsi classés en zone A, au vu des enjeux soulevés par l'importance de ces périmètres dans certains secteurs (« Le Pendant », « La Rochette »...). On précisera que la zone 1AU destinée au développement résidentiel du bourg ne sera pas exposée à des nuisances liées aux activités agricoles.

7.3 LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/0/+
1 ASSURER LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES DE L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL	1.1. Protéger et gérer les espaces de biodiversité, supports de la trame verte et bleue locale	<p>- Les vallées et zones humides, des couloirs de biodiversité à préserver</p> <p>Cette orientation porte sur la protection des exutoires naturels du ruisseau de Vouzan, correspondant au versant du Bandiat, et de la source du Fayant, correspondant au versant de l'Échelle, cette rivière étant concernée par un site Natura 2000. Cette orientation permet de décliner les outils réglementaires du PLU en matière de protection de ces exutoires, l'enjeu étant de garantir l'absence d'incidences prévisibles du développement de l'urbanisation sur le Bandiat et l'Échelle.</p> <p>Il s'agit également de protéger le site Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boème, Échelle) ». Le PLU garantit ainsi par ce biais l'absence d'incidences prévisibles sur ces sites, conformément aux attentes de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.</p> <p>- Protéger et entretenir la biodiversité forestière</p> <p>Par cette orientation, le PADD rappelle que les espaces forestiers de la commune sont une ressource majeure du territoire, que le PLU s'engage à protéger par ses leviers réglementaires. Cette orientation justifie par conséquent l'absence d'incidences prévisibles du PLU sur la ressource forestière.</p>	+
	1.2. Mettre en valeur les paysages et les singularités du territoire en appui sur son maillage villageois	<p>- Mettre en valeur les paysages identitaires de la commune</p> <p>Le PADD rappelle, par cette orientation, les fondamentaux de l'identité paysagère de la commune, qu'il entend préserver. De fait, cette orientation permet au PLU de justifier l'importance prise par les zones « agricoles » et « naturelles et forestières » sur le territoire de la commune, s'agissant de préserver son identité rurale. Cette logique se conjugue avec les mesures prises par le PLU pour lutter contre l'étalement urbain.</p>	+
		<p>- Accompagner l'évolution des paysages à travers un développement urbain maîtrisé et une mise en valeur du patrimoine bâti</p> <p>Le PADD formule, par cette orientation, une orientation majeure quant au développement urbain maîtrisé au bénéfice de la protection des paysages de la commune. Cette orientation se déclinera par les efforts du PLU en matière de densification et de gestion économe de l'espace à travers une croissance urbaine polarisée sur le bourg. Les entrées de villages et hameaux seront par ailleurs préservés de l'urbanisation diffuse.</p>	+
		<p>- Promouvoir le petit patrimoine et l'architecture locale</p> <p>Le PADD affirme la vocation du PLU à protéger les éléments bâtis constituant le patrimoine rural de la commune. De fait, le PLU dispose des justifications nécessaires pour protéger certains de ces éléments par les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, et pour édicter des règles en matière de qualité de l'aspect extérieur des constructions au bénéfice de l'environnement et du cadre de vie.</p>	+

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/0/+
	1.3 Préserver la ressource en eau et prévenir les risques	<p>- Faire du PLU un outil de protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques</p> <p>Le PADD rappelle que le PLU a vocation à accompagner le développement résidentiel par certaines mesures visant à éviter, réduire ou compenser les effets de l'artificialisation des sols sur le territoire, tant en matière de gestion des eaux pluviales, qu'en termes de résorption des pollutions liées aux eaux usées domestiques.</p> <p>Le PADD trace la perspective d'un équipement du bourg par un réseau d'assainissement collectif en mesure d'accompagner l'ouverture à l'urbanisation de l'unique zone « à urbaniser » que le PLU institue en prévision des objectifs démographiques retenus par la collectivité.</p> <p>- Faire du PLU un outil de prévention des risques, des pollutions et des nuisances</p> <p>Le PADD rappelle que le PLU a vocation à proscrire toute possibilité de construction au sein des espaces soumis à des risques majeurs, tels que les abords immédiats des canalisations de gaz à haute-pression traversant la commune, ainsi que les zones humides susceptibles d'être inondées (vallée du ruisseau de Vouzan, source du Fayon).</p> <p>Le PLU visera également à éviter le développement de l'urbanisation résidentielle dans des secteurs exposés au risque de feu de forêt. Il émet le principe d'un renforcement de la défense extérieure contre l'incendie afin de lutter efficacement contre ce risque.</p> <p>Enfin, le PADD souligne la volonté de la municipalité de protéger au mieux la population des nuisances pouvant être engendrées par les activités agricoles. A cette fin, les traductions réglementaires du PLU consisteront à préserver les abords des exploitations de toute implantation résidentielle diffuse.</p>	0

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/0/+
2 SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN APTÉ À STRUCTURER ET CONSOLIDER LE BOURG	2.1 Une croissance démographique mesurée, nécessaire pour assurer le renouvellement de la population	<p>La perspective de croissance démographique prévue par le PADD s'inscrit dans la cohérence des orientations du SCOT de l'Angoumois, dont les prévisions de croissance démographique ont fait l'objet d'une évaluation environnementale.</p> <p>Le rythme de croissance soutenu par le PADD (+4 ménages/an pour l'équivalent de 10 habitants/an, +1,2 % de croissance en moyenne annuelle) est cohérent avec le rythme enregistré sur la commune durant les dernières années, et s'équilibre avec une logique de réinvestissement urbain et de modération de la consommation des sols par l'urbanisation. Ce rythme de croissance ne sera pas plus élevé que celui enregistré sur la commune durant les années récentes.</p>	○
	2.2 Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain	<p>Le PADD définit plusieurs orientations majeures qui permettent d'inscrire ses prévisions de croissance résidentielle dans une volonté de respect de l'environnement de la commune. Les besoins en croissance urbaine suscités par la construction neuve seront ainsi modérés par la réalisation de 19 logements dans les parties actuellement urbanisées de la commune, sur les 40 logements que le PADD fixe à l'horizon des 10 prochaines années.</p> <p>La consommation d'espace sera modérée par le calcul de besoins en foncier basé sur une moyenne de 10 logements/hectare, traduisant une volonté forte de la municipalité dans une gestion économe des sol par l'urbanisation résidentielle. Cet objectif de densification de la croissance urbaine équivaut au passage d'un terrain construit moyen de plus de 2 000 mètres² (période 2006-2015) à moins de 1 000 mètres². Ainsi, la croissance urbaine nette, ne portant que sur l'extension des parties actuellement urbanisées, est plafonnée à 2,1 hectares.</p> <p>La démonstration de la modération de la consommation d'espace par l'urbanisation opérée par le PADD pour les années futures s'appuie sur la mobilisation de 1,9 hectare de foncier libre à l'intérieur des parties urbanisées de la commune, soit près de 50 % de la prévision de consommation d'espace (4 hectares).</p> <p>Par ces différentes orientations (objectif de croissance urbaine plus compacte à raison de 10 logements/hectare, mobilisation du foncier vacant dans les parties urbanisées...), le PADD inscrit le projet de PLU dans une logique de réduction des incidences prévisibles de l'urbanisation résidentielle sur l'environnement.</p>	○

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/0/+
2. SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN APTE À STRUCTURER ET CONSOLIDER LE BOURG	2.3 Organiser un développement résidentiel cohérent sur le territoire communal	<ul style="list-style-type: none"> - Articuler le renforcement du bourg avec la mise en valeur des villages et hameaux environnants <p>Le PADD détermine plusieurs orientations qualitatives quant à la maîtrise du développement résidentiel envisagé dans les années à venir. Il est ainsi déterminé l'orientation de conforter le développement du bourg et de proscrire tout étalement urbain au contact des autres parties résidentielles de la commune.</p> <p>Ainsi, la mobilisation d'une réserve foncière stratégique au contact du bourg, hors des secteurs les plus sensibles au plan environnemental, vise à recentrer le développement résidentiel de la commune sur cet espace polarisant, et correspond ainsi à une volonté d'inverser un développement urbain jusqu'à présent trop diffus dans les parties agricoles de la commune. Hors du bourg, le développement résidentiel se concentrera dans les parties vacantes des espaces urbanisés existants.</p> <p>Ces orientations déterminantes permettent de caractériser la croissance urbaine souhaitée par la municipalité dans les années à venir, concentrée au contact du bourg afin de réduire les présomptions d'incidences du PLU sur l'environnement communal.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la mise en lien du bourg avec le « Vieux Vouzan » ainsi que les autres villages de la commune 	○
		<p>Les objectifs de développement résidentiel déclinés par le PADD font l'objet d'une mise en contexte dans un projet de développement communal global, visant à améliorer les liens entre le bourg en tant qu'espace de vie principal de la commune, et ses villages et hameaux environnants. Ces orientations permettent de soutenir la qualité du projet communal et affirment la cohérence du PADD, se donnant pour objectif de concentrer le développement résidentiel au contact du bourg et ses équipements.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer et renforcer les équipements de la commune <p>Cette orientation participe à la qualité du projet de PLU, s'agissant pour la collectivité d'accompagner le développement de l'offre d'habitat par le développement et le renforcement des équipements et espaces publics au service de la population communale. Cette orientation s'inscrit en cohérence avec la précédente. Elle participe directement à la réduction des incidences du PLU sur l'environnement en centrant le développement résidentiel sur le bourg au profit de la protection des espaces agricoles et naturels environnants.</p>	

THÈMES	OBJECTIFS DU PADD	ANALYSE DES PROBABILITÉS D'INCIDENCES NOTABLES	INCIDENCE -/0/+
3 SOUTENIR LES INITIATIVES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	3.1 Soutenir le développement d'une économie de proximité	La logique poursuivie par la municipalité, s'agissant de renforcer progressivement le bourg en tant qu'espace structurant au sein de la commune, s'inscrit dans une volonté de plus long terme de favoriser le maintien et le développement des activités de proximité. Plus largement, le PLU souhaite maintenir les activités économiques existantes sur la commune au bénéfice de la vie locale, et dans le but de modérer la dépendance des ménages à l'automobile.	○
	3.2 Développer les communications numériques	Le PADD souligne la volonté de la municipalité de prendre appui sur la qualité de la desserte du territoire par les réseaux numériques en vue de répondre à ses objectifs de développement résidentiel. Cette offre numérique du territoire est susceptible de participer indirectement à la modération des besoins en déplacements. Le PLU n'est toutefois pas directement à l'origine de cette réduction d'incidence.	○
	3.3 Préserver et développer les activités agricoles	<p>Le PADD implique le PLU dans la préservation et le soutien au développement des activités agricoles sur le territoire, lesquelles participent directement à la pérennité des paysages semi-naturels de la commune. Il s'agit notamment des parties du territoire entretenues par des exploitations d'élevage, lesquelles contribuent au maintien de prairies naturelles.</p> <p>De fait, par cette orientation, le PLU contribue indirectement à préserver les paysages ruraux de la commune au bénéfice de l'environnement. Le PLU vise également à concilier les différents usages du territoire en préservant notamment les activités agricoles et les espaces résidentiels des conflits d'usages qu'ils peuvent mutuellement s'imposer.</p>	○
	3.4 Soutenir les initiatives de développement touristique	Selon le PADD, la municipalité apporte son soutien au développement de l'offre en hébergement touristique sur le territoire de la commune, par certaines dispositions en faveur du changement de destination de bâtiments anciens. Les constructions sont d'ores-et-déjà existantes sur le territoire, et leur prévision de changement de destination relève d'une volonté de renforcer le dynamisme de l'économie rurale de la commune. Cette orientation n'induit pas d'effets notables sur l'environnement.	○

7.4.1 Incidences de la zone U sur l'environnement

Description des secteurs de la zone U et leurs incidences prévisibles

Le règlement du projet de PLU et ses documents graphiques ont défini une zone « urbaine » scindée en 2 secteurs. En cohérence avec les dispositions du Code de l'Urbanisme, il s'agit de secteurs déjà urbanisés, pouvant admettre immédiatement de nouvelles constructions de par leur desserte par les réseaux et voies publiques équipant le territoire. Ces secteurs présentent les caractéristiques suivantes :

- Le secteur Ua, correspondant aux parties urbanisées anciennes de la commune, admettent des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Les différentes entités de ce secteur présentent ponctuellement du foncier vacant en nombre cependant limité par la forte densité des constructions. L'urbanisation de ces espaces vacants n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières sur l'environnement. Le PLU prévoit en effet certaines mesures relatives à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales s'imposant sur ces terrains.
- Le secteur Ub, correspondant aux parties urbanisées contemporaines et à dominante pavillonnaire implantées dans le prolongement des lieux-dits anciens, admettent des constructions nouvelles à vocation mixte dès lors qu'elles sont compatibles avec un voisinage résidentiel. Des emprises vacantes sont également à relever dans les entités de ce secteur. L'urbanisation des terrains concernés n'est pas de nature à induire des présomptions d'incidences particulières sur l'environnement (mesures de gestion des eaux usées, pluviales...).

Incidences relative à la densification urbaine en secteurs Ua et Ub

Parmi les grandes orientations retenues pour la délimitation des secteurs Ua et Ub, le projet de PLU défend une lutte ferme contre l'étalement urbain hors des parties actuellement urbanisées de la commune, les extensions pressenties du bourg faisant l'objet d'une zone 1AU. A l'intérieur de ces secteurs, les surfaces mobilisables pour la densification du tissu urbain sont estimées à 1,9 hectares sur le total des 4 hectares prévus par le PLU pour le développement de l'offre d'habitat de la commune.

Ce potentiel de développement et de densification urbaine ne suscite pas de suspicions d'incidences fortes sur l'environnement. En effet, les surfaces mobilisables pour la construction s'intègrent à différents contextes à caractère urbain, dénués de sensibilités naturelles et/ou paysagères.

Afin de réduire toute présomption d'incidence, on rappellera que le projet de PLU prévoit des dispositions réglementaires visant à contraindre les futurs projets de construction à un raccordement à l'assainissement collectif, ou à défaut, à l'équipement d'un assainissement individuel aux normes.

Le règlement du PLU prévoit également d'imposer une gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette du projet, avec la possibilité de prescriptions particulières en cas de rejet dans des fonds inférieurs.

7.4.2 Incidences de la zone 1AU sur l'environnement

Principe de l'analyse des incidences par secteurs

Le présent PLU définit une zone « à urbaniser » dite 1AU, comprenant une seule entité géographique, localisée au contact du bourg et ses équipements. Il a d'emblée été exclu le choix d'un autre site au regard des trop fortes prévisions d'incidences induites sur l'environnement (franges Ouest et Sud, situées au contact du fond de vallée du ruisseau de Vouzan).

On rappellera que conformément au Code de l'Urbanisme, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone « à urbaniser » est conditionnée par la mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (dans le cadre de permis d'aménager). Ces opérations devront être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévues par le PLU.

Ces orientations ont vocation à définir des mesures visant à éviter, réduire et/ou compenser les probabilités d'incidences du PLU sur l'environnement sur différents aspects (intégration paysagère, gestion des eaux pluviales, assainissement, principes d'un habitat économe en énergie...).

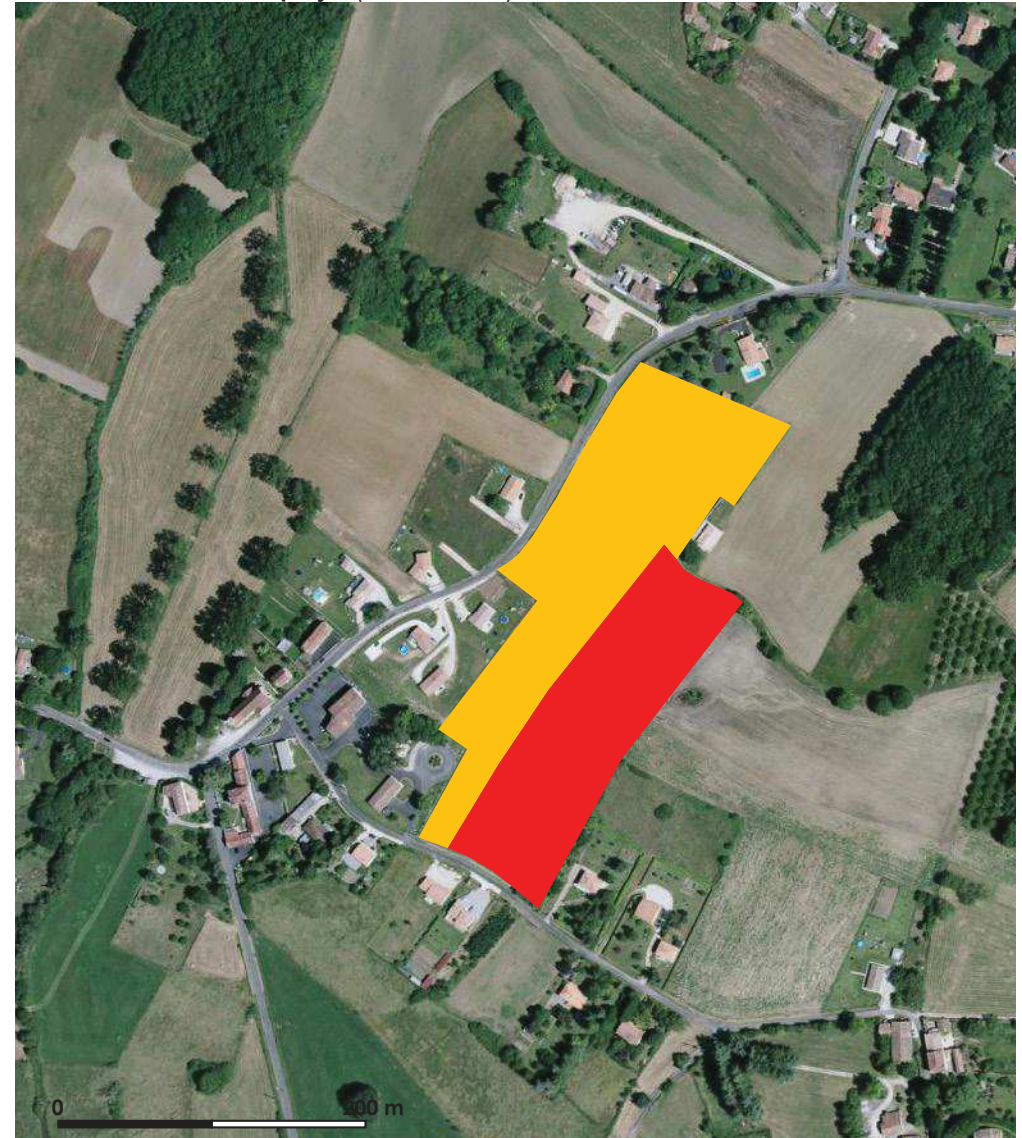
Elles portent ainsi la traduction de la démarche d'évaluation environnementale des prévisions d'incidences du PLU sur l'environnement en retranscrivant notamment les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences prévisibles de l'ouverture de la zone 1AU à l'urbanisation. L'étude ci-après dresse la synthèse de cette évaluation.

Méthodologie de l'analyse des incidences de la zone 1AU

L'analyse des incidence environnementales de la zone 1AU s'est appuyée sur l'analyse thématique des prévisions d'incidences globales du plan, décliné dans le sous-chapitre précédent.

Dans le cadre de cette analyse, il sera notamment précisé les incidences de la zone au regard de la demande en eau potable, en assainissement des eaux usées et au vu des impacts de l'artificialisation des sols sur les écoulements pluviaux.

Localisation du site de projet (source : IGN)



- Emprise de projet retenue en zones U et 1AU à l'issue de l'évaluation environnementale
- Emprise de projet destinée à un classement en zone A

Zone 1AU du bourg - Analyse des enjeux

Objet et surface initiale : projet d'habitat sur un périmètre d'étude initial de 3,7 hectares

Périmètre d'étude	Nature des enjeux environnementaux et urbains	Échelle d'enjeu
	<p>Fonctionnement naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Site exclu de tout périmètre et zonage de protection de l'environnement, constitué essentiellement d'une friche post-culturelle et de grandes cultures - Les enjeux écologiques porteront sur la présence de résiduels bocagers potentiellement favorables à la faune, à maintenir ou restaurer - Aucune présomption de sols pollués, terrain stable n'ayant fait l'objet d'aucune excavation ni aucun remblai - Le site est localisé sur le versant du ruisseau de Vouzan, et ses eaux se dirigent vers ce dernier selon un pendage Est - Ouest - Le site ne remplit aucune fonction de réservoir et/ou de corridor écologique, et ne joue pas de rôle majeur au regard des déplacements faunistiques <p>Patrimoine paysager</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le site constitue un espace semi-naturel en continuité du bourg, dont le relief est relativement plan - La végétation environnante et le relief ne font pas apparaître de covisibilités entre le site et les grands paysages - Le site ne se localise à proximité immédiate d'aucun monument historique, et n'est grevé par aucun périmètre de protection de monument historique - Absence de sensibilité archéologique au stade actuel de l'étude <p>Fonctionnement urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Site localisé au contact du bourg de Vouzan, desservi par la RD 108 à l'Ouest et la route de l'Agneau (voie communale) au Sud - Absence d'activités et/ou installations susceptibles de générer des conflits d'usage, de voisinage et/ou des présomptions de pollutions et nuisances sur le cadre de vie - Le site ne sera pas desservi par l'assainissement collectif à court terme, mais est correctement desservi par la défense extérieure contre l'incendie <p>→ L'aménagement du site ne se confronte à aucun enjeu environnemental majeur. La protection des eaux du ruisseau de Vouzan nécessite cependant une attention particulière de la part du PLU</p>	<p>Enjeux faibles</p> <p>Enjeux moyens</p> <p>Enjeux mineurs</p>

Zone 1AU du bourg - Analyse des incidences prévisibles

Objet et surface initiale : projet d'habitat sur un périmètre d'étude initial de 3,7 hectares

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement (E), de réduction (R) et de compensation (C) des incidences probables	Après mesures
Enjeux d'ordre physique - Topographie (0) - Hydrographie (2) - Hydrogéologie (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'effet direct d'emprise du site sur les ressources géologiques, sur les aquifères et sur les milieux aquatiques - Effet fonctionnel généré par l'accroissement des flux d'écoulement des eaux pluviales due à l'imperméabilisation d'une surface importante, avec une présomption d'incidence sur les fonds inférieurs <p>→ Il sera recommandé de réduire la surface du site à aménager afin de réduire l'effet d'artificialisation des sols</p> <p>→ La gestion des eaux pluviales devra s'opérer par le biais d'équipements de rétention afin de gérer quantitativement et qualitativement les flux pour garantir l'absence d'incidence sur les fonds inférieurs</p>	Présomption d'incidence moyenne	<ul style="list-style-type: none"> - E : imposer une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site dans sa globalité, et à l'échelle de chaque terrain d'assiette des futures constructions - R : instaurer par l'intermédiaire du règlement de la zone 1AU des coefficients de surfaces non-imperméabilisées à hauteur de 10 % du site global et 30 % des terrains individuels - E : selon le respect de la réglementation en vigueur, prévoir dans les OAP un ou plusieurs ouvrages de rétention et de filtration et conserver des espaces non-imperméabilisés (coefficient de 10 %) pour permettre l'infiltration des eaux émises par les espaces communs (noues paysagères le long des voies de circulation, espaces publics naturels...) - R : prévoir l'entretien régulier des dispositifs à créer et assurer une veille sur leur bon fonctionnement 	Incidence peu significative
Enjeux écologiques - Milieux patrimoniaux (2) - Milieux ordinaires (2) - Enjeux écologiques (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise sur un site agricole en voie de renaturation partielle (friche post-culturelle) ne révélant pas de sensibilité patrimoniale majeure, à l'exception d'un petit fragment de haie qui nécessiterait d'être préservé car favorable à la petite faune - Absence d'effet direct d'emprise sur les milieux naturels patrimoniaux (ZNIEFF, Natura 2000), absence d'effet de rupture de continuités écologiques et sur la trame verte et bleue <p>→ Le projet devra prévoir de protéger une petite haie résiduelle localisée sur sa limite Nord-Est</p>	Présomption d'incidence faible	<ul style="list-style-type: none"> - R : maintenir et développer, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des linéaires arborés et arbustifs sous forme de haies champêtres sur la limite Est du site, via les OAP et le règlement graphique (article R151-43, 2°), afin d'encourager le développement de la biodiversité - C : développer des espaces favorables à la biodiversité au sein du site en compensation de son artificialisation, en prenant appui sur le coefficient d'espaces non-imperméabilisés de 10 % instauré par le règlement en zone 1AU, ainsi que sur les prescriptions des OAP en matière de gestion pluviale et d'espaces verts 	Incidence faible et acceptable
Enjeux paysagers - Valeurs paysagères (1) - Patrimoine historique, culturel, urbain (0)	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise modéré sur les paysages de par le contexte du projet, n'éveillant pas de présomption d'incidence majeure dans les grands paysages - Absence de présomption d'effet sur le patrimoine archéologique au stade de l'étude <p>→ Le projet devra veiller à soigner son inscription paysagère dans un contexte demeurant peu sensible</p>	Présomption d'incidence faible	<ul style="list-style-type: none"> - R : exiger une certaine qualité architecturale et urbaine de la ou les futures opérations, à travers le règlement du PLU et ses OAP (implantations bâties denses autour de nouvelles rues, création de places publiques...) - E : maintenir et développer, via les Orientations d'Aménagement et de Programmation, des linéaires arborés et arbustifs sous forme de haies champêtres sur la limite Est du site, via les OAP et le règlement graphique (article R151-43, 2°) afin de garantir son intégration paysagère 	Incidence faible et acceptable

Thématiques	Nature des effets sur l'environnement	Incidences probables	Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences probables	Après mesures
Ressources et énergies <ul style="list-style-type: none"> - Assainissement (1) - Eaux pluviales (1) - Énergies (1) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère - Effet fonctionnel relatif à l'accroissement des écoulements pluviaux de par l'imperméabilisation d'une surface importante - Effet relatif à l'accroissement de la demande en assainissement des eaux usées, estimée à 21 logements pour 40 équivalent/habitants <p>→ Il convient de garantir le bon traitement des eaux usées générées par le futur quartier résidentiel</p>	Présomption d'incidence modérée	<ul style="list-style-type: none"> - R : encourager l'aménagement d'un habitat compact, bien isolé et économe en énergie au sein des futures opérations en vue d'optimiser la demande énergétique - R : supprimer tout écoulement pluvial vers les fonds inférieurs au site de projet par des mesures de gestion pluviale adaptées à la réglementation en vigueur (cf. page précédente) - R : conditionner la réalisation des futures constructions d'habitation à leur équipement par des filières d'assainissement non-collectif respectueuses de la réglementation, et envisager une desserte future de l'opération par un réseau d'assainissement collectif, qu'il convient de créer sur le bourg 	Incidence peu significative
Gestion des risques, pollutions et nuisances <ul style="list-style-type: none"> - Risques (0) - Pollutions et nuisances (0) 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de présomption d'incidence au regard des risques dans la mesure où le site n'étant affecté par aucun risque naturel ou technologique majeur - Le PLU doit anticiper l'effet d'artificialisation du site susceptible de générer des écoulements pluviaux et donc un risque lié au ruissellement et aux coulées de boues vers les fonds inférieurs - Absence d'activités pouvant créer des présomptions de pollutions et nuisances sur l'environnement 	Présomption d'incidence faible	<ul style="list-style-type: none"> - R : garantir l'absence d'écoulements pluviaux en direction des fonds inférieurs, excepté d'éventuelles surverses d'équipements pluviaux au débit maîtrisé vers un exutoire pérenne (fossés environnants...) 	Incidence peu significative
Enjeux socio-économiques <ul style="list-style-type: none"> - Agriculture (1) - Autres activités (1) - Vie sociale (1) 	<ul style="list-style-type: none"> - Effet d'emprise modéré sur des surfaces déclarées agricoles cumulant 3,7 hectares sur le site (surface de cultures, jachère susceptible d'être ré-exploitée) - Effet induit (positif), lié à l'accroissement de la demande en commerces services de proximité et équipements, facteur de vitalité du bourg - Effet induit (positif), lié à l'accueil de nouveautés ménages sur la commune, facteur de dynamisme social <p>→ Il est souhaitable que le PLU modère son impact sur les surfaces agricoles en réduisant la surface du site à aménager</p>	Incidence faible et acceptable	<p>R : réduire l'incidence prévisible du projet sur des emprises agricoles cumulant 3,7 hectare, sans remettre en cause l'intégralité du projet, par le classement de 1,6 hectare en zone A et le classement de seulement 2,1 hectares en zone 1AU.</p> <p><i>Suite à l'effort de réduction de la consommation d'espace agricole opéré par la collectivité, les emprises agricoles demeurant vouées à être urbanisées sont limitées en surface et leur disparition ne menace ni les établissements agricoles présents sur la commune, ni l'exploitation de surfaces agricoles environnantes</i></p>	Incidence faible et acceptable
Synthèse de l'évaluation des incidences probables	<p>L'ouverture à l'urbanisation de cette zone 1AU est envisageable dans la mesure où des mesures d'évitement et de réduction seront adoptées au regard des incidences prévisibles du projet sur certains paramètres environnementaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité de réduire la surface initiale du site de 3,7 hectares à 2,1 hectares et de préserver des zones non-bâties à vocation non-imperméabilisées et naturelles à l'intérieur du site, par des coefficients de surfaces non-imperméabilisées, afin de modérer son effet d'artificialisation sur l'environnement - Maîtrise des incidences paysagères du projet via les dispositions graphiques des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement (plantation d'écrans bocagers sur le pourtour du site, prescriptions en matière de qualité d'implantation des voies de desserte et du bâti...) 			

Indicateurs retenus	Mode d'évaluation	Etat initial/Objectif	Période
Évaluation des objectifs du PADD sur le plan démographique et urbain			
Mesure de la consommation des sols par l'urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse croisées des données de la base nationale SITADEL et du registre des permis de construire de la municipalité, comparaison avec les objectifs initiaux du PLU - Analyse de l'évolution de la densité moyenne des constructions selon les données SITADEL, comparaison avec les objectifs du PLU 	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation d'une enveloppe constructible de 4 hectares à destination résidentielle, dont 2,1 hectares correspondent à l'ouverture d'une zone « à urbaniser » (21 logements envisagés au minimum) - Nombre moyen d'autorisations de construire délivrées chaque année pour de l'habitat (4/an en moyenne), calcul des surfaces mobilisées au regard du taux de densité souhaité par le PADD pour les nouvelles opérations d'ensemble en zone 1AU (10 logements/hectare) 	Annuelle
Mesure de l'évolution du parc de logements	<ul style="list-style-type: none"> - Étude croisée des chiffres de l'INSEE et SITADEL visant à déterminer l'évolution du parc de logements sur la commune - Étude des chiffres de la DGFiP afin d'estimer précisément d'évolution du parc des logements vacants 	<ul style="list-style-type: none"> - Projection de 40 nouvelles résidences principales, soit environ 100 habitants supplémentaires d'ici 2028 - Stabilisation du parc de logements vacants réels à environ 5 % du parc total de la commune - Augmentation de la part de logements loués au sein du parc de logements d'ici 2028 afin de garantir la mixité de l'offre en logement conformément au PADD (niveau initial de 9,4 % de locataires en 2015 selon l'INSEE) 	Annuelle
Mesure de l'évolution de la population depuis le diagnostic du PLU et du dynamisme économique	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse des recensements de la population à partir des données de l'INSEE, analyse du vieillissement de la population 	<ul style="list-style-type: none"> - Projection d'une croissance démographique de l'ordre de 4 nouveaux ménages par an pour l'atteinte d'un plafond démographique de 860 habitants d'ici 2028 - Maintien des 0-14 ans dans la population d'ici 2028 (20,9 % en 2015 selon l'INSEE) afin de maîtriser le vieillissement de la population 	10 ans
Efficacité du PLU au regard de la protection de la trame verte et bleue			
Qualité des milieux naturels, des surfaces forestières, des zones humides et des systèmes bocagers	<ul style="list-style-type: none"> - Évolution de l'occupation des sols comparée à l'état initial dressé par le PLU, à l'aide des photographies aériennes de l'IGN - Analyse de l'évolution des surfaces en boisements protégées par le PLU (articles L113-1 et L151-23), suivi des demandes d'autorisation de coupe, abattage et/ou arrachage 	<ul style="list-style-type: none"> - Se reporter à la carte d'occupation des sols et des habitats semi-naturels figurant au sein de l'analyse de l'état initial de l'environnement, réaliser une nouvelle cartographie afin de comparer les surfaces de chaque occupation 	6 ans
Efficacité du PLU dans la protection du patrimoine paysager et architectural			
Suivi de l'évolution des éléments et sites inventoriés par le règlement au titre du Code de l'Urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> - Analyse photographique des éléments identifiés par le PLU au titre de la protection du patrimoine (article L151-19) en vue de vérifier la bonne application du règlement - Évolution des espaces boisés classés selon l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme 	<ul style="list-style-type: none"> - Exigence du maintien des éléments de patrimoine inventoriés sauf dans le cas de demandes de modification/démolition acceptées par la municipalité (se reporter à l'inventaire du patrimoine) - Interdiction stricte de tout défrichement des EBC (article L113-2) 	6 ans
Suivi des autorisations d'occuper le sol et de leur respect des règles d'aspect extérieur du PLU	<ul style="list-style-type: none"> - Bilan annuel des autorisations d'urbanisme délivrées sur la commune et critique de l'application et de l'effet des règles prescrites par le PLU envers les permis de construire et d'aménager 	Absence de quantification de l'état souhaité	Annuelle

7.6 ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS/PROGRAMMES

Le Code de l'Urbanisme oblige le PLU à porter un intérêt aux plans ou programmes existant à des échelles territoriales de niveau géographique supérieur à la commune. Ces plans et programmes déterminent des orientations et des objectifs en matière de protection et de mise en valeur de l'environnement que le PLU ne doit pas ignorer.

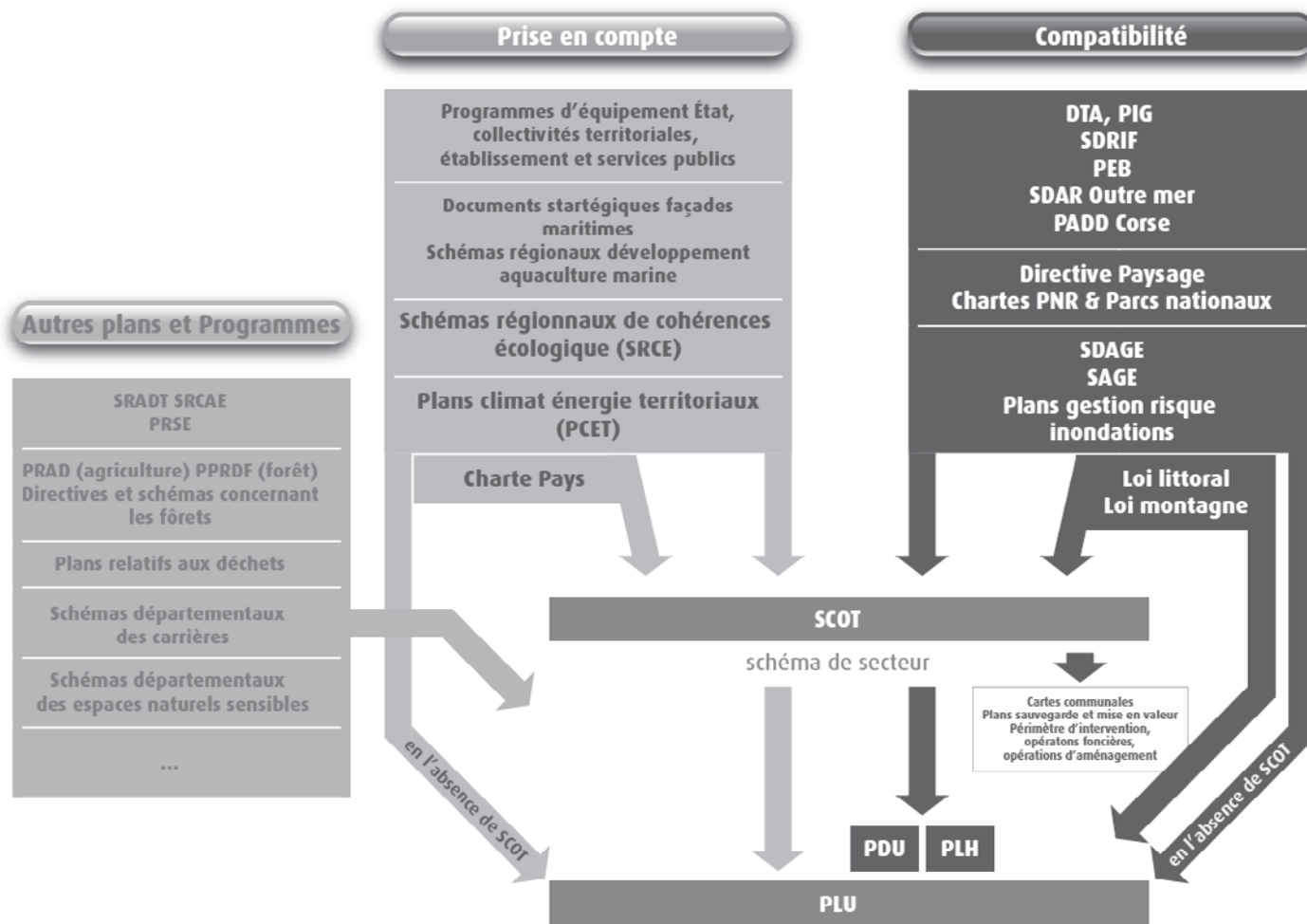
Localement, on rappellera que **Vouzan s'inscrit dans le territoire de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, disposant d'un Schéma de Cohérence Territoriale en vigueur.**

A un niveau supérieur, on citera l'existence du Schéma Régional Air - Climat - Energie de Poitou-Charentes, du Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes, ainsi que du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne. Ces documents doivent être particulièrement étudiés par le PLU, compte-tenu de leur objet et de leurs dispositions formulées à son encontre.

Il convient également de mentionner l'existence d'un Schéma Départemental des Carrières en Charente. Ce document, qui n'aborde pas directement la question de la réglementation du droit des sols, ne comprend aucune disposition de nature à contraindre les propres dispositions du PLU.

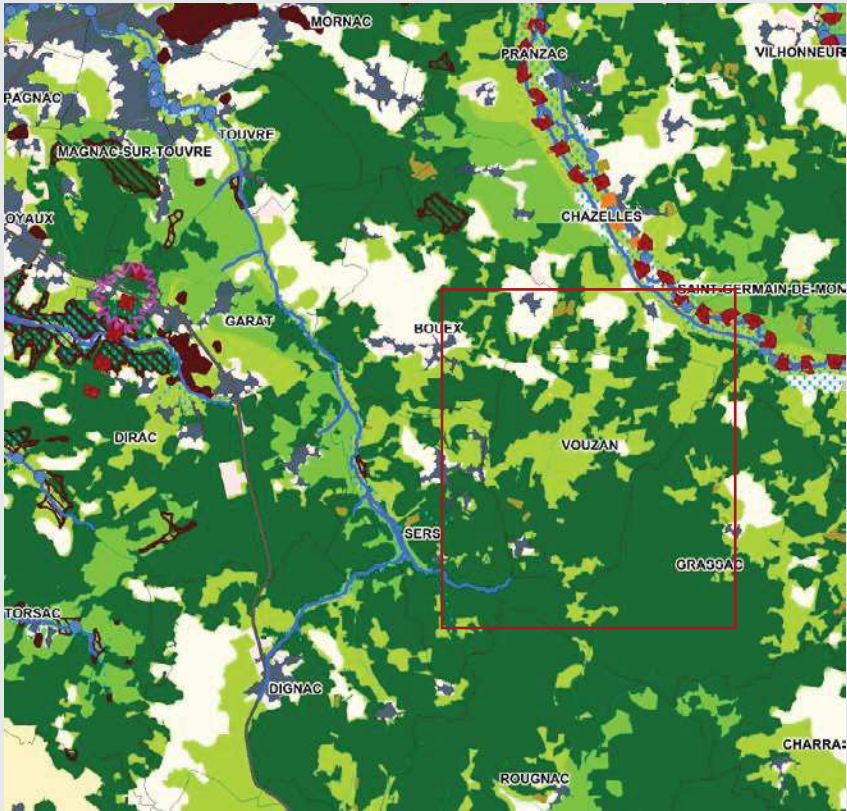
On rappellera également l'existence de divers schémas relatifs à la gestion des déchets aux niveaux départementaux et régionaux, n'imposant pas de prescriptions au PLU. Enfin, on précisera que le PLU n'est soumis à aucun Plan de Déplacements Urbains, ni aucun Programme Local de l'Habitat.

Schéma exposant l'articulation du PLU avec les plans et programmes (source : MEDD)



Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
<p>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux</p>	<p>Document en vigueur</p> <ul style="list-style-type: none"> - SDAGE Adour-Garonne approuvé sur 2016-2021, imposant une obligation de compatibilité au PLU <p>Dispositions s'imposant au PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les documents d'urbanisme veillent, en cas de croissance attendue de population, à ne pas accentuer les flux de pollution ni les prélèvements en eau susceptibles d'avoir un impact sur l'état qualitatif et quantitatif des masses d'eau et sur les fonctionnalités des milieux aquatiques. - Les documents d'urbanisme doivent aborder les enjeux de préservation de la biodiversité, de préservation et de reconquête des zones humides, d'accès à la ressource et de qualité des eaux et de prévention des risques. Des mesures compensatoires seront envisagées pour améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques à l'échelle du bassin versant. - L'atteinte ou la non-dégradation du bon état écologique des masses d'eau nécessite de préserver les différents espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent, à cet effet, protéger les zones nécessaires à la gestion des crues ainsi que les zones humides et leurs bassins d'alimentation. Les inventaires de zones humides disponibles, notamment au sein des SAGE ou du SRCE Poitou-Charentes, doivent être pris en compte par les documents d'urbanisme. - Les documents d'urbanisme doivent également encourager la mise en place d'équipements collectifs proposant une gestion économe de la ressource, les économies d'eau, ainsi que la récupération des eaux pluviales. Les documents d'urbanisme doivent également inciter à la mise en œuvre de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales afin de favoriser la recharge des nappes phréatiques. 	<p>Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SDAGE Adour-Garonne, à travers la protection et la bonne gestion de la ressource en eau, des milieux aquatiques et des espaces contribuant au bon accomplissement du cycle naturel de l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection réglementaire de la trame verte et bleue locale intégrant à la fois les milieux naturels protégés et inventoriés officiellement (ZNIEFF, Natura 2000) et les milieux patrimoniaux non-inventoriés officiellement, de même que les milieux ordinaires. Le PLU assure notamment la protection du massif forestier d'Horte dans son intégralité, du secteur de la source du Fayon (site Natura 2000) et du ruisseau de Vouzan et sa vallée via les dispositions de la zone N et son secteur Np. - Inventaire des zones humides au 1/25 000^{ème} selon une carte officielle de la DREAL Nouvelle Aquitaine et traduction de cet inventaire au sein du règlement du PLU par la zone N et son secteur Np. - Prescriptions fortes du règlement du PLU en faveur d'une gestion des eaux pluviales sur les terrains d'assiette des projets, obligeant les aménageurs à favoriser les dispositifs d'infiltration naturelle des eaux. Formulation, via les OAP, de mesures d'évitement et de réduction des présomptions d'incidences prévisibles de la zone 1Au sur le ruissellement pluvial. - Mise en valeur de l'eau dans les espaces publics par le biais des OAP, mettant l'accent sur l'aménagement d'espaces perméables à l'eau et pré-localisant des espaces de rétention des eaux de ruissellement. Prise en compte de problématiques localisées de gestion pluviale par la définition d'emplacements réservés par le PLU. - Protection des milieux aquatiques au regard des présomptions de pollution par les eaux usées, par l'obligation réglementaire d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe (secteur dit « Le Maine Gaubrun ») ou à défaut, d'un équipement d'assainissement non-collectif pour toute nouvelle construction d'habitation. - Protection des biens et des personnes vis-à-vis du risque d'inondation localisé au sein des vallées (ruisseau de Vouzan, source du Fayon) et protection des espaces de recueil des eaux de ruissellement par leur classement en zone N. <p>Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le SDAGE Adour-Garonne.</p>

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
Schéma Régional Climat - Air - Energie de la région Poitou-Charentes	<p>Document en vigueur</p> <ul style="list-style-type: none"> - SRCAE de la Région Poitou-Charentes approuvé en juin 2013, imposant une obligation de compatibilité au PLU <p>Dispositions s'imposant au PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU doit favoriser les mixités fonctionnelles et sociales par ses objectifs en matière de développement urbain et d'habitat. - Le PLU doit conforter et densifier l'enveloppe urbaine pour favoriser une ville plus compacte et économe en énergie, en déplacements et en ressources naturelles. Le PLU doit inciter à la mobilisation des friches urbaines et du parc de logements vacants avant d'envisager l'extension des zones urbanisées. - Le PLU doit structurer le développement de l'urbanisation autour de projets favorisant les mobilités douces et les transports collectifs, afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et le gaspillage des énergies fossiles dans l'usage individuel de l'automobile. - Le PLU doit inciter au développement des énergies renouvelables par le biais de ses dispositions réglementaires, et à l'occasion des nouveaux projets d'aménagement. 	<p>La mixité sociale et générationnelle figure comme l'un des grands objectifs du PLU. Par ailleurs, le PLU fait usage de ses dispositions réglementaires en faveur d'une lutte réelle contre le changement climatique découlant du gaspillage énergétique et des émissions croissantes de gaz à effet de serre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement du PLU favorise la mixité fonctionnelle dans la zone U et ses deux secteurs Ua et Ub, en prévoyant la possibilité d'une cohabitation des fonctions (habitat, équipements, commerce, services, artisanat...) dès lors que celle-ci n'éveille pas de conflit d'usage et d'incompatibilité environnementale. Cette mixité fonctionnelle exclut donc par exemple les activités agricoles. - Le PLU définit un principe de densification urbaine avec l'objectif de 10 logements/hectare pour les futures opérations d'habitat. Cet objectif est incité par le règlement, en matière d'implantations bâties (mitoyenneté des constructions, rapprochement vis-à-vis des voies et emprises publiques) et de développement des énergies renouvelables. - Le projet défendu par le PLU met fin à l'étalement urbain au profit de la densification de l'enveloppe urbaine. Près de 50 % des futures constructions d'habitation découleront du réinvestissement urbain au sein de l'enveloppe existante des espaces urbains de la commune (1,9 hectare sur 4 hectares). - Les principaux sites de développement urbain font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation insistant sur la connexion des nouveaux quartiers avec leur environnement proche, notamment via la création de liaisons douces.
Schéma Régional de Cohérence Écologique	<p>Document en vigueur</p> <ul style="list-style-type: none"> - SRCE de l'ancienne région Poitou-Charentes approuvé en décembre 2015, imposant au PLU une obligation de prise en compte <p>Dispositions s'imposant au PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le règlement du PLU doit protéger les réservoirs biologiques et les corridors écologiques cartographiés par le SRCE Poitou-Charentes. 	<p>La cartographie du SRCE Poitou-Charentes a été intégrée par le PADD du PLU, dont les orientations graphiques font état des continuités écologiques qui doivent recevoir une protection de la part du PLU.</p> <p>Le règlement du PLU opère le classement de l'ensemble des espaces naturels suscitant un intérêt écologique en zone « naturelle et forestière » (N). Il tient compte des continuités écologiques constituées par la vallée du ruisseau de Vouzan et protège le réservoir biologique matriciel de la forêt d'Horte. Il protège strictement le site de la source du Fayan en secteur « naturel protégé » (Np), lequel est intégré à un site Natura 2000.</p>

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
<p>Schéma Régional de Cohérence Écologique</p>	<p><i>Extrait cartographique du SRCE dans le secteur de Vouzan</i></p> 	<p>La cartographie du SRCE Poitou-Charentes fait apparaître différentes problématiques relatives à la remise en état et à la préservation des continuités écologiques, que le PLU a intégré comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU protège strictement le réservoir de biodiversité matriciel constitué par la forêt d'Horte, laquelle occupe, avec d'autres espaces boisés, 803 hectares soit 49,6 % de l'espace communal. - Le PLU protège également certains boisements localisés hors du massif forestier par des « espaces boisés classés » (article L113-1 du Code de l'urbanisme), jugés fragilisés par leur faible surface et leur contexte agricole. Les haies sont également protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. - Le PLU proscrie tout étalement de l'urbanisation au niveau des lieux-dits situés dans le contexte de la forêt d'Horte et ses clairières. Il localise la seule zone d'extension urbaine (limitées à 2,1 hectares) au contact du bourg, au droit d'un espace ne suscitant pas d'enjeu majeure quant à la préservation et à la remise en état de la trame verte et bleue locale. - Le SRCE souligne également l'existence du ruisseau de Vouzan, s'écoulant dans un contexte bocager et forestier, que le PLU protège par l'intermédiaire de la zone N et du secteur « agricole protégé (Ap) en zone A, lequel comporte des traductions réglementaires très proches de la zone N. Au Sud de la commune, la source du Fayon alimentant le cours d'eau de l'Échelle est protégée par un secteur « naturel protégé » en zone N. <p>Le PLU assure donc une traduction satisfaisante des principes du SRCE Poitou-Charentes et vise ainsi à la protection durable des espaces contribuant aux continuités écologiques sur l'ensemble de la commune.</p>

Plans et programmes	Orientations et objectifs s'imposant au PLU	Traduction au sein du PLU
<p>Schéma de Cohérence Territoriale</p>	<p>Document en vigueur</p> <ul style="list-style-type: none"> - SCOT de l'Angoumois approuvé en décembre 2013, imposant une obligation de compatibilité au PLU <p>Dispositions s'imposant au PLU</p> <p>Les objectifs du SCOT de l'Angoumois établissent une stratégie territoriale globale visant à répondre aux besoins relatifs à l'évolution du territoire dans ses aspects démographiques, économiques et urbains, tout en préservant l'environnement dans lequel ils évoluent.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PADD affiche l'ambition de renforcer le rôle de l'Angoumois au sein de l'espace régional tout en préservant et valorisant une nature qualifiée de « partenaire ». Cette orientation se traduit par un objectif de réduction de la consommation foncière de 50 % d'ici les 10 prochaines années par rapport aux dix précédentes, la restauration des continuités écologiques, le respect des coupures naturelles et agricoles... - Le SCOT de l'Angoumois cartographie précisément les espaces constituant les corridors écologiques, tels que les boisements, les habitats humides et les pelouses calcaires. - En matière de développement de l'habitat, sont fixés les objectifs de production de 10 000 logements d'ici 2023, dont 2 000 situés dans la seconde couronne d'Angoulême. Les documents d'urbanisme doivent établir leur prévisions de consommation d'espace sur la base d'une densité de 10 logements/hectare. - Dans les documents d'urbanisme, 30 % d'espaces dédiés à l'urbanisation résidentielle doivent être au minimum identifiés dans l'enveloppe des parties urbanisées, contre 70 % devant être au maximum dédiés à leur extension. - Les zones dédiées au développement résidentiel doivent être localisées au regard du réseau des transports en commun et de la proximité des services et des équipements d'intérêt collectif. Elles doivent être localisées en continuité des pôles urbains. 	<p>Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs du SCOT à travers la mise en valeur de l'identité paysagère de la commune. Ce dernier assure la traduction réglementaire des principes de protection des continuités écologiques et des surfaces agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des grands espaces identifiés dans la trame verte et bleue du SCOT par la zone « naturelle et forestière » (N), permettant ainsi de limiter l'étalement urbain et de préserver le réservoir de biodiversité de la forêt d'Horte Protection de la vallée du ruisseau de Vouzan et de la source du Fayon en tant que composantes des corridors écologiques locaux (vallées du Bandiat et de l'Échelle). Fortes restrictions réglementaires opposées au développement de la construction en zone N, limitation des possibilités d'extensions et de nouvelles annexes pour les constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU. - Définition d'une enveloppe d'urbanisation établie sur un objectif de construction de 4 logements/an pour une surface mobilisée totale de 4 hectares à raison de 10 logements/hectare. Surfaces d'extension limitées à 2,1 hectares (21 logements), découlant d'un projet recentrant le développement résidentiel au contact du bourg, et misant sur le réinvestissement urbain dans le bourg et les différents villages (19 logements pour 1,9 hectare, soit près de 50 % de l'objectif de densification imposé par le SCOT aux documents d'urbanisme). - Choix d'un scénario de planification des zones « à urbaniser » raisonné au regard de la définition des « parties actuellement urbanisées » et des polarités urbaines. A cet effet, le PLU choisit de conforter en priorité le bourg, et opère un « gel » de l'étalement urbain dans les villages environnants, notamment dans le secteur de « Maison Neuve » au Sud du territoire, lequel a été fortement impacté par l'étalement linéaire autour de la RD 25. - Protection des activités agricoles par la zone « agricole » dont le règlement précise les restrictions apportées aux extensions et aux nouvelles annexes des constructions principales d'habitation existantes dans la zone à la date d'approbation du PLU. <p>Ces différentes traductions réglementaires permettent au PLU d'assurer sa pleine compatibilité avec le SCOT de l'Angoumois.</p>

8. RÉSUMÉ NON- TECHNIQUE



8.1.1 Brève introduction

Le Plan Local d'Urbanisme est un document défini par le Code de l'Urbanisme, réglementant le droit des sols à partir d'un projet de territoire. Il est constitué d'un rapport de présentation expliquant et justifiant ce projet, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables constituant le cœur de ce projet, ainsi que de plusieurs pièces réglementaires. Les principales sont le règlement graphique et sa partie écrite, dont le contenu est déterminé par le Code de l'Urbanisme.

Le chapitre introductif du présent rapport de présentation dispose d'une valeur pédagogique suffisante pour éclairer le lecteur sur les aboutissants de chacun de ces pièces. Le lecteur est donc invité à s'y référer directement.

8.1.1 Analyse de l'état initial de l'environnement

Le milieu physique

Le territoire de Vouzan est composé d'une diversité de formations géologiques, aussi bien de nature calcaire que sédimentaire (colluvions, altérites colluvionnées, alluvions). Vouzan s'inscrit dans un contexte de relief contrasté et accentué. Les altitudes sont comprises entre 117 et 207 mètres NGF. Le Sud du territoire est dominé par des collines hautes, recouvertes de boisements.

Caractérisé par une amplitude de près de 100 mètres NGF, le relief constitue un aspect particulièrement important dans la lecture du territoire, ses paysages et son fonctionnement hydraulique. Par ailleurs, le territoire de Vouzan s'inscrit dans un contexte hydrographique complexe.

La commune est partagée entre les grands bassins versants inter-régionaux de la Charente (95 %), via la Bonnière, et de la Dordogne (5 %), via la Lizonne. Localement, Vouzan est divisée en 3 bassins versants : le Bandiat (affluent de la Charente via la Bonnière), l'Échelle (affluent de la Charente) et la Lizonne (affluent de la Dordogne via la Dronne et l'Isle).

La commune est traversée par un petit ruisseau long de 6 kilomètres, non référencé et de toponyme inconnu, que l'étude du PLU a dénommé « ruisseau de Vouzan ». Ce ruisseau constitue le principal exutoire des eaux sur la commune et appartient au bassin versant du Bandiat. Le PLU a tenté de garantir au mieux, par ses différents aspects réglementaires, l'absence d'incidences de ses prévisions de développement de l'urbanisation sur ce cours d'eau.

Côté bassin versant de l'Échelle, occupant une modeste partie du territoire au Sud, le principal exutoire des eaux est le ruisseau du Roc, alimenté par la « Fontaine du Fayan ». Le ruisseau du Roc alimente les eaux de l'Échelle.

On retiendra que la commune est concernée par des masses d'eau définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne, en application d'une directive européenne. Il s'agit des masses d'eau dites « Le Bandiat du confluent du Varaignes au confluent de la Tardoire » et « L'Échelle en amont des sources de la Touvre ».

Les objectifs européens de remise en bon état de ces masses d'eau impliquent de la part du PLU une pleine maîtrise des incidences de l'urbanisation sur les milieux aquatiques récepteurs de la commune.

Enfin, on signalera que le territoire est concerné par la mise en œuvre prochaine du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente, qui impose certaines orientations au PLU, en particulier en matière de protection des zones humides, et de prévention du risque d'inondation. Ces enjeux ont été pris en compte dans le cadre du PLU.

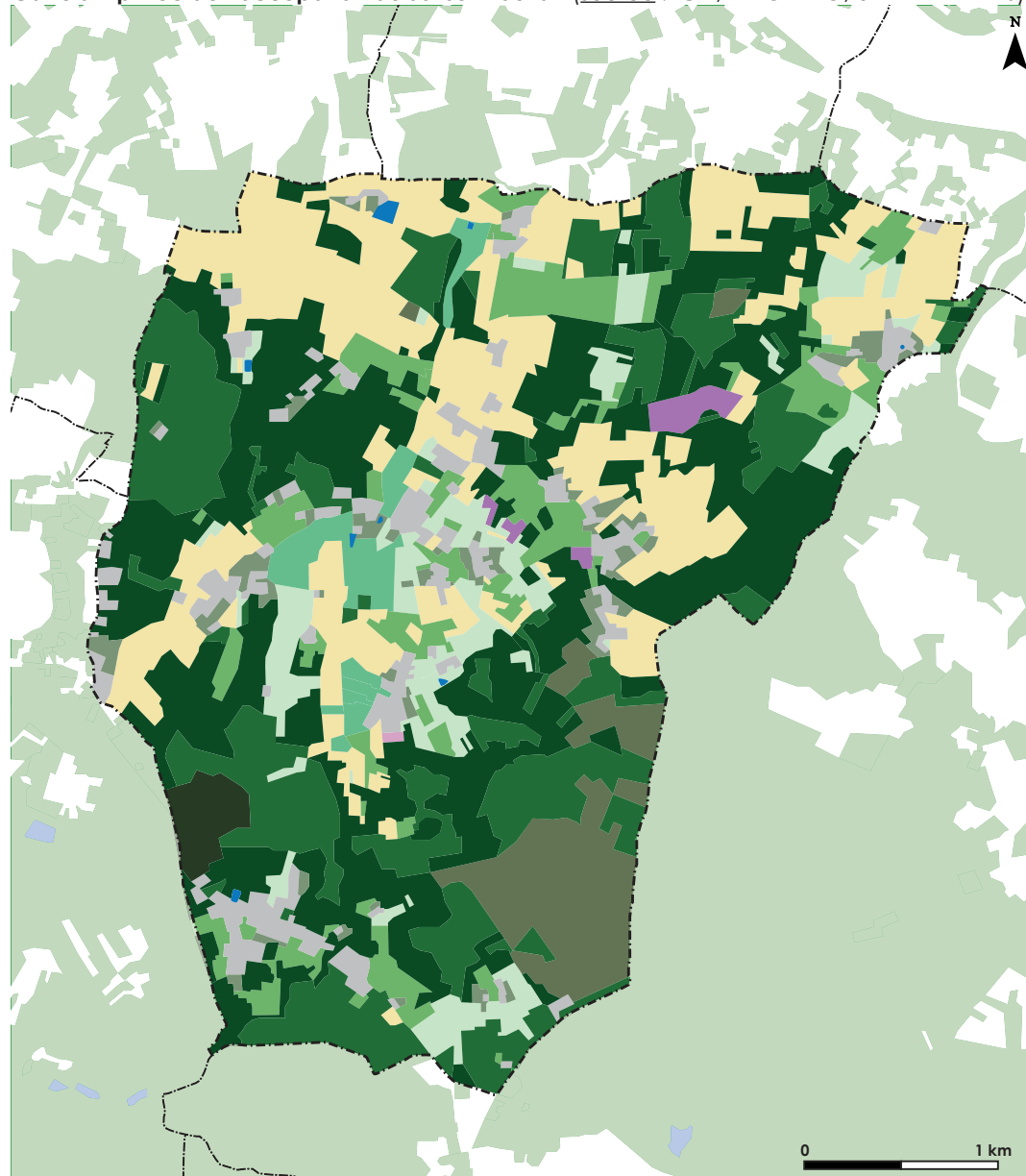
Le milieu naturel et les continuités écologiques

Le territoire de Vouzan est essentiellement occupé par des forêts et des milieux semi-naturels, notamment la forêt, qui recouvre 803 hectares pour 49,6 % de l'espace communal. Ces surfaces forestières sont en partie constituées par la forêt d'Horte, vaste massif forestier d'environ 10 000 hectares couvrant la pointe Sud-Est de l'Angoumois.

Ce massif constitue un espace très favorable au développement de la biodiversité, reconnu par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, dite « Forêts d'Horte et de la Rochebeaucourt ». Le PLU doit donc tenir compte des enjeux relatifs à la préservation et à la mise en valeur de ce massif, en sa qualité de réservoir biologique régional.

Parmi les autres espaces et sites à fort intérêt sur le plan de la biodiversité, on relèvera la présence de la source du Fayan, alimentant le cours d'eau de l'Échelle. Celle-ci est concernée par le site Natura 2000 dit « Vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boème, Échelle) ». Pour précision, la présence de ce site Natura 2000 engendre l'obligation de mise en œuvre d'une évaluation environnementale du PLU. Celle-ci a fait l'objet d'un chapitre dédié au sein du présent rapport de présentation.

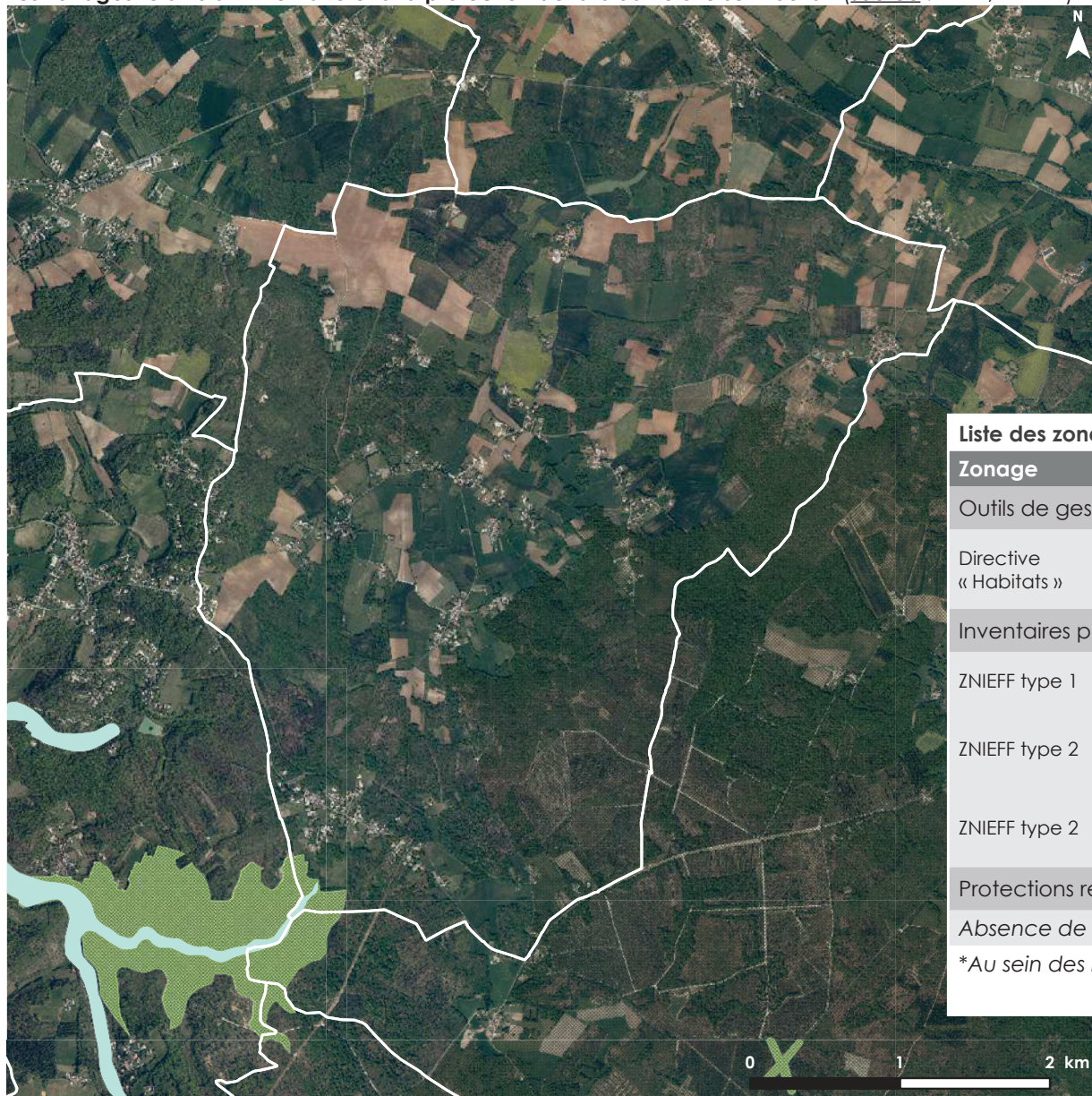
Carte simplifiée de l'occupation du sol sur Vouzan (source : IGN, BD ORTHO, URBAN HYMNS)



Légende cartographique

Types d'occupation du sol identifiés sur Vouzan	Habitats correspondants selon CORINE Biotopes (niv. 3)
Occupations à dominante naturelle et faiblement artificialisées	
Forêts caducifoliées et formations pré-forestières arbustives sur sols calcaires et/ou acides	41.2 Chênaies-charmaies 41.5 Chênaie sessiliflore atlantique (chênaies acidiphiles)
Surfaces pré-forestières et clairières arbustives	
Milieux ouverts à dominante naturelle (prairies, autres surfaces herbeuses...)	38.1 Pâtures mésophiles 38.2 Prairies de fauche de basse altitude
Surfaces en herbe potentiellement humides, autres surfaces à indices de végétation humide	37.1 Communautés à Reine des prés et communautés associées 37.2 Prairies humides eutrophes
Occupations semi-artificielles à très artificialisées	
Futaies artificielles de résineux divers adultes	83.3 Plantations et leurs sous-types : conifères, truffières, feuillus...
Jeunes semis de résineux en futaie artificielle	
Prairies temporaires et artificielles	81.1 Prairies sèches améliorées
Cultures indifférenciées	82.1 Champs d'un seul tenant intensément cultivés, cultures avec marges de végétation
Plantations de vergers (noyeraies)	83.3 Plantations et leurs sous-types : conifères, truffières, feuillus...
Plantations de vigne	83.3 Plantations et leurs sous-types
Espaces contigus aux surfaces urbanisées (jardins, friches...)	84.3 Petits bois, bosquets 85.3 Jardins 87.1 Terrains en friche
Occupations intégralement artificialisées	
Surfaces urbanisées mixtes	86.1 Villes 86.2 Villages

Les zonages relatifs à l'inventaire et à la protection de la biodiversité sur Vouzan (source : INPN, MNHN)



Légende de zones

- ZICO
- Directive "Oiseaux"
- Directive "Habitats"
- ZNIEFF de type 2
- ZNIEFF de type 1



Liste des zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel

Zonage	Libellé	Surface*	Valeur d'enjeu
Outils de gestion contractuelle			
Directive « Habitats »	Vallées de la Charente entre Cognac et Angoulême et ses principaux affluents	1 ha 0,1 %	Enjeu faible, compte-tenu de la surface recouverte par le site sur la commune
Inventaires patrimoniaux			
ZNIEFF type 1	Vallée de l'Échelle	7 ha 0,4 %	Enjeu faible, compte-tenu de la surface recouverte par le site sur la commune
ZNIEFF type 2	Vallée de la Charente entre Cognac et Angoulême et ses principaux affluents	7 ha 0,4 %	
ZNIEFF type 2	Forêts d'Horte et de La Roche-beaucourt	308 ha 19 %	Enjeu important, étant donné la couverture de la commune par le site
Protections réglementaires			
Absence de protections réglementaires			

*Au sein des limites de la commune

Source : DREAL Nouvelle Aquitaine

Egalement, Vouzan est traversée par une petite vallée humide recevant les eaux d'un émissaire du Bandiat, rivière affluente de la Tardoire s'écoulant au Nord hors de la commune. Cette vallée est associée à un grand intérêt écologique, mais ne bénéficie d'aucun zonage d'inventaire et/ou de protection réglementaire. Le PLU veillera donc à bien prendre en compte ses enjeux de préservation, de mise en valeur, voire de remise en état.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes considère que le massif forestier d'Horte, le cours d'eau de l'Échelle et le cours d'eau du Bandiat participent à la construction des continuités écologiques régionales.

Il convient de retenir que le PLU ne doit pas créer une atteinte directe ou indirecte envers ces éléments majeurs de la trame verte et bleue locale, notamment par l'altération des cours d'eau affluents de l'Échelle et du Bandiat traversant la commune (ruisseau de Vouzan, émissaire de la source du Fayon). Le document doit préserver ce maillage écologique, s'agissant d'une forte richesse pour la commune.

Les grands paysages

Selon l'atlas régional des paysages de Poitou-Charentes, le territoire de Vouzan appartient à deux entités régionales : le « Pays de Karst » (partie nord) et le « Pays d'Horte » (partie sud), toutes deux faisant partie du grand type des « terres boisées ». L'ambiance paysagère du « Pays d'Horte » domine sur le territoire de Vouzan. Elle se caractérise par deux éléments : une présence importante de la forêt et des vallées-clairières qui creusent le relief et s'imposent par contraste.

La « clairière de Vouzan », qui apparaît à la faveur d'une grande vallée ouverte traversée par le ruisseau de Vouzan, constitue un autre grand marqueur identitaire des paysages de Vouzan. Cette vallée génère un espace de contraste et d'ouverture au sein du couvert forestier dense du massif d'Horte, et aboutit au sud sur les contreforts semi-ouverts du Bandiat correspondant au « Pays du Karst ».

Au sein de cette vallée, le ruisseau de Vouzan et ses différents bras viennent creuser la roche calcaire et offrent des paysages verdoyants de prairies et de motifs arborés d'une grande qualité. Cette vallée semi-ouverte, offrant des terres propices au développement de l'agriculture, a permis le développement de l'habitat autour du « Vieux Vouzan » et du « Nouveau Bourg ».

Le « Vieux Vouzan » est composé d'un tissu ancien dense et s'organise autour d'un château du XV^{ème} siècle, motif paysager de grand intérêt pour l'identité communale. Le « nouveau bourg » est marqué par l'église Saint-Etienne construite au début du XX^{ème}

Les paysages semi-ouverts du Karst

Le nouveau bourg

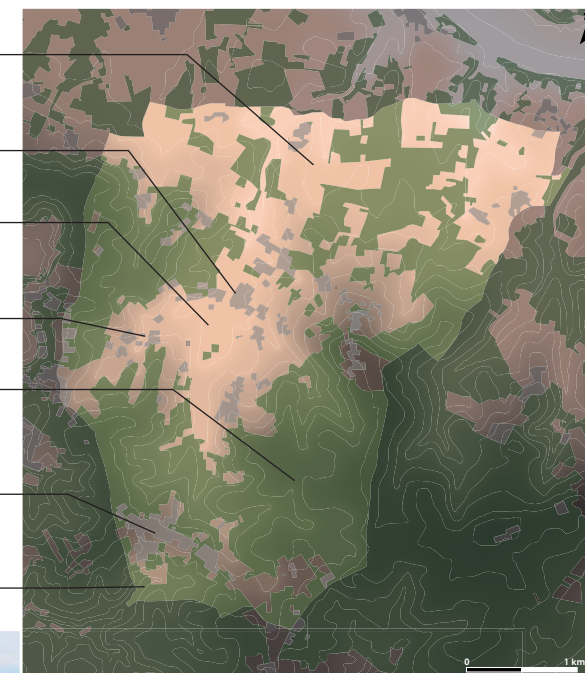
Vallée du ruisseau de Vouzan

Le « Vieux Vouzan »

Le massif d'Horte

Ligne de séparation des eaux entre l'Échelle et le Bandiat

Source du Fayon
(versant de l'Échelle)



siècle, constituant un second signal paysager d'un grand intérêt. Ces deux ensembles urbains sont accrochés à la vallée et entretiennent un lien important avec le ruisseau de Vouzan via la présence de plusieurs lavoirs et fontaines.

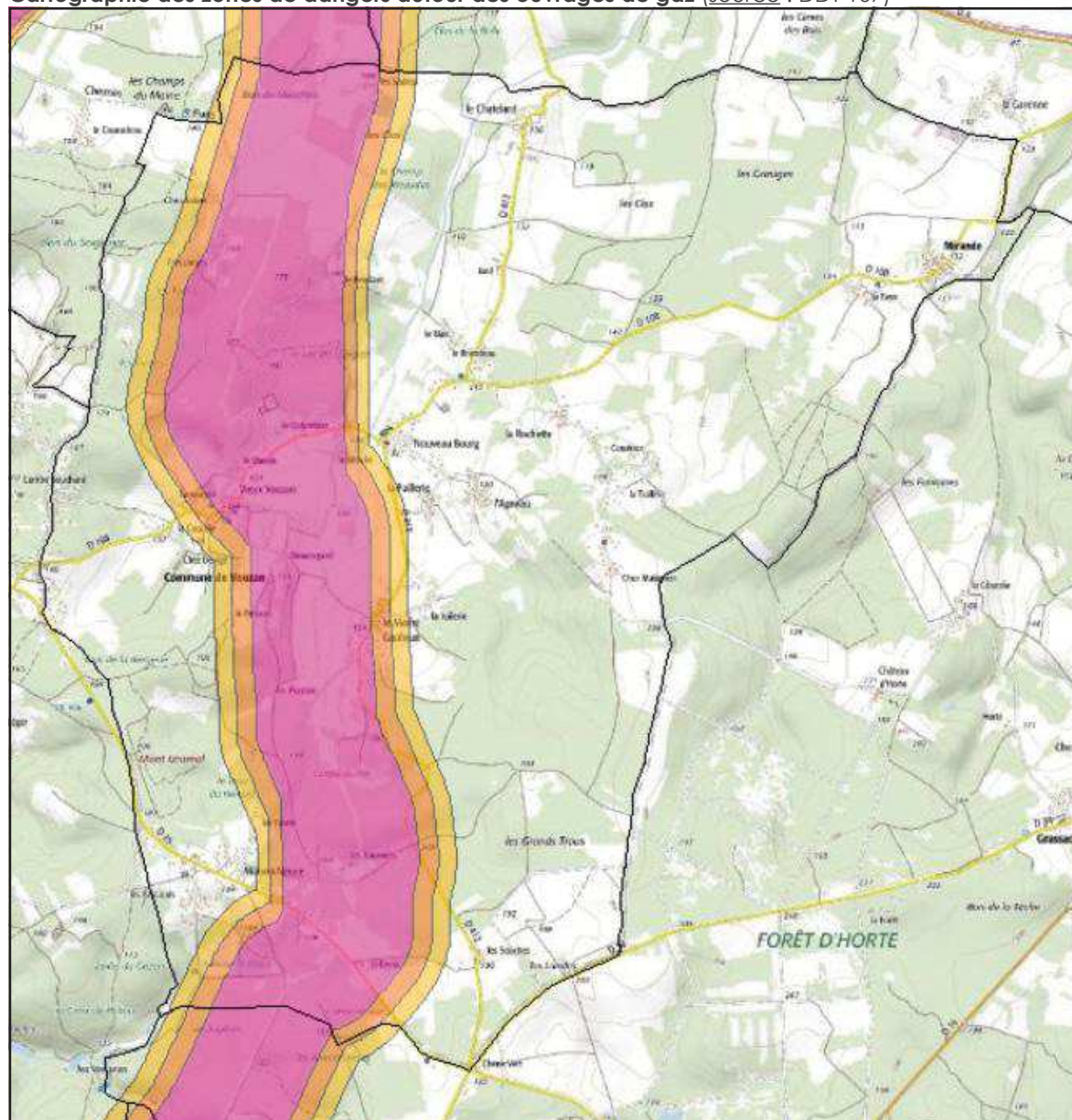
Les risques, les pollutions et les nuisances

Le territoire de Meursac est principalement exposé au risque naturel de feu de forêt, au risque lié au transport de marchandises dangereuses (via la présence de canalisations de gaz haute-pression), au risque d'inondation et au risque lié aux mouvements de terrain. Ces risques ne se sont pas manifestés significativement sur la commune durant les dernières années.

De manière générale, il est essentiel de geler toute urbanisation diffuse au sein ou au contact des espaces forestiers de la commune, et de préserver les abords immédiats des canalisations de gaz à haute-pression. A cet effet, le PLU doit inclure le servitudes d'utilité publique liées à ces ouvrages.

Le risque d'inondation doit également être bien pris en compte par le PLU, lequel doit ainsi préserver les champs d'expansion des crues du ruisseau de Vouzan (centre et Nord de la commune) ainsi que du ruisseau du Roc (Sud de la commune).

Cartographie des zones de dangers autour des ouvrages de gaz (source : DDT 167)



8.1.2 Analyse de la population, de l'économie et du logement

L'évolution de la démographie

La commune fait partie de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, qui a absorbé l'ancienne Communes de la Vallée de l'Échelle au 1^{er} janvier 2017, consécutivement au Schéma Départemental de Coopération Intercommunale et à la loi du 7 août 2015. Ce territoire compte 141 345 habitants en 2015.

Selon l'INSEE, Vouzan est une commune périurbaine, appartenant à la couronne du grand pôle d'Angoulême. En effet, la commune se révèle relativement liée à l'agglomération d'Angoulême qui offre à la population communale des opportunités d'emploi significatives. L'analyse de la démographie communale a été menée sur la base des chiffres du recensement officiel de l'INSEE.

Vouzan compte 764 habitants en 2015 pour une densité de 47 habitants au kilomètre² selon l'INSEE, contre 668 habitants en 2010 et 678 habitants en 1999. La démographie communale est donc en forte augmentation après une baisse mineure au début des années 2000. Ainsi, la croissance démographique enregistre un niveau important entre 2010 et 2015 (+2,7 %) suite à une légère décroissance entre 1999 et 2010 (-0,1 %).

La croissance récente, particulièrement importante et exceptionnelle à l'échelle de l'Angoumois, repose sur une combinaison favorable des soldes migratoire (forte augmentation de +2,3 % entre 2010 et 2015) et naturel (augmentation de +0,4 % sur la même période).

Le PLU se donnera donc pour mission de soutenir cette croissance démographique très favorable au développement de la commune. Il veillera à mettre l'accent sur l'équilibre de cette croissance, fragilisée par le vieillissement notable de la population durant les dernières années de par l'augmentation de la classe d'âge des 60-74 ans.

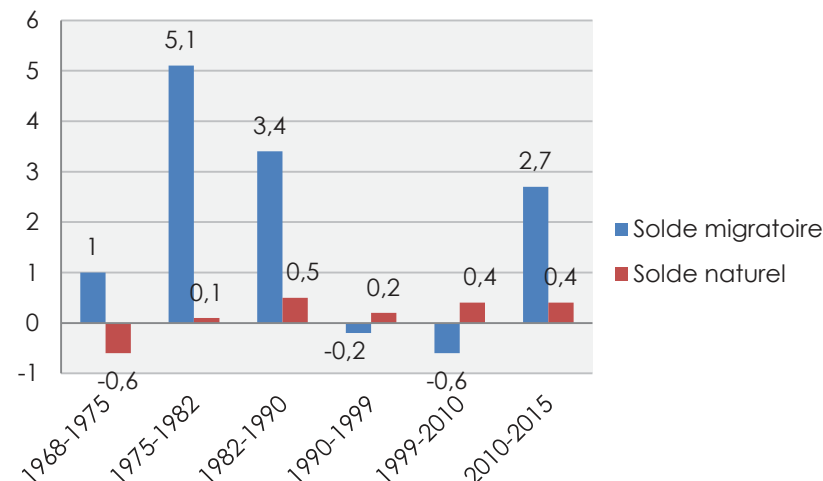
Néanmoins, la commune figure parmi les plus jeunes de l'agglomération. Ainsi, la population communale affiche une part exceptionnellement importante d'individus de moins de 20 ans. Ces derniers représentent 26,3 % de la population totale de la commune, soit près d'1 individu sur 3. Ces indicateurs démontrent que la population des ménages est en grande partie constituée de familles avec enfants. A titre de comparaison, la part des moins de 20 ans au sein de la population du territoire de GrandAngoulême est de 24,2 %.

Recensements de la population de Vouzan entre 1968 et 2015

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	338	347	497	674	678	668	764
Densité (hab./km ²)	20,8	21,3	30,5	41,4	41,7	41,1	47

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015

Evolution des soldes migratoires et naturels sur Vouzan selon l'INSEE



Indicateurs démographiques sur Vouzan entre 1968 et 2015

	68-75	75-82	82-90	90-99	99-07	07-12
Variation annuelle	+0,4 %	+5,2 %	+3,9 %	+0,1 %	-0,1 %	+2,7 %
Solde naturel	-0,6 %	+0,1 %	+0,5 %	+0,2 %	+0,4 %	+0,4 %
Solde entrées/sorties	+1 %	+5,1 %	+3,4 %	-0,2 %	-0,6 %	+2,3 %

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2010 et RP2015

Les caractéristiques des ménages

L'INSEE recense 301 ménages sur Vouzan en 2015. Le nombre de personnes par ménage était en constante baisse depuis les années 1970 jusqu'en 2010 (de 3 personnes en 1968 à 2,4 personnes en 2010). Ce processus s'est remarquablement inversé durant les années récentes, à rebours de toutes les tendances à plus vaste échelle (département, région...). Le nombre de personnes par ménage est ainsi de 2,5 en 2015.

La dynamique de « desserrement » des ménages, alimentée par la diversification du modèle familial traditionnel et l'augmentation des couples de seniors sur la commune, a ainsi été inversée par l'installation de nombreuses familles avec enfant durant les dernières années, corrélativement à la baisse du nombre de personnes pagées seules.

Néanmoins, le vieillissement de la population à venir joue en faveur d'un besoin particulier en nouveaux logements sur la commune. Ce facteur sera donc pris en compte par le projet de PLU, projetant un nouveau cycle de desserrement des ménages pour un nombre moyen de personnes à 2,4 par ménage à la fin de la prochaine décennie.

Les ménages disposent d'un revenu médian par unité de consommation de 20 387 € en 2015, soit un revenu confortable et supérieur au niveau départemental (19 627 € en 2015). Ce niveau de revenu ne fait pas apparaître de problématique de pauvreté sur la commune. Le PLU retiendra toutefois la nécessité d'adapter le parc de logements aux caractéristiques sociales des ménages et leur solvabilité financière.

Les caractéristiques de l'économie locale

En 2015, la population de 15 à 64 ans est essentiellement composée d'actifs, soit 73,8 % de cet échantillon. Les chômeurs représentent 9,5 % de l'échantillon. Les inactifs représentent 26,2 % de l'échantillon tandis que les retraités sont à 11,5 %.

Ces taux se situent dans la moyenne du département. Ils sont par ailleurs assez typiques d'un territoire rural sous influences périurbaines, tel que Vouzan. La commune appartient au bassin de vie d'Angoulême. Au 31 décembre 2015, la commune compte 21 postes salariés et 44 établissements actifs selon l'INSEE.

Le secteur tertiaire, constitué d'activités commerciales et de services, est le mieux représenté au sein du tissu des entreprises, avec 42,9 % des emplois et 50 % des établissements actifs fin 2015. Le secteur agricole témoigne également d'une bonne représentation, avec 18,2 % des établissements actifs. L'économie communale, peu développée, répond à une logique agricole et résidentielle.

Son développement suscite l'enjeu pour le PLU de rapprocher les actifs des lieux d'emplois pour tempérer la demande des ménages locaux en déplacements automobiles.

On précisera que le PLU doit accorder une attention particulière à l'économie agricole. Le Code de l'Urbanisme requiert un classement le plus exhaustif possible des superstructures agricoles (bâtiments, équipements...) en zone dite « agricole », et demande une protection stricte des terres agricoles vis-à-vis de la construction neuve.

Les établissements agricoles présents sur la commune exigent une certaine protection et une prévention des conflits d'usage avec les occupations résidentielles et autres activités. Un diagnostic agricole mené dans le cadre du PLU a permis de recenser 7 exploitants agricoles actifs. L'activité de ces exploitants est jugée globalement pérenne pour les 10 prochaines années. Le PLU a procédé à un recensement exhaustif des bâtiments et autres installations agricoles présents sur la commune, afin de mettre en œuvre les dispositions réglementaires visant à garantir leur pérennité sur le territoire communal.

Les caractéristiques et enjeux relatifs au logement

En 2015, l'INSEE recense 353 logements sur Vouzan. Le nombre de logements n'a cessé de progresser depuis 1968, et a permis d'alimenter la progression de la population communale. Le parc de logements de la commune se compose à 85,2 % de résidences principales.

Évolution du nombre de logements par catégorie sur Vouzan

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Ensemble	157	165	207	262	293	326	353
Résidences principales	113	108	154	221	235	274	301
Résidences secondaires	18	30	38	26	29	18	24
Logements vacants	26	27	15	15	29	34	29

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015

Le PLU doit être vigilant quant à la progression du logement vacant, qui aurait atteint un niveau de 8,1 % du parc pour 29 logements selon l'INSEE en 2015. Toutefois, une actualisation de ce chiffre, selon étude des données de la Direction Générale des Finances Publiques, a permis au PLU de déterminer le nombre de logements vacants à 18 sur la commune en 2018, pour une part de 5 % du parc. Il s'agit d'un seuil bas pour la commune.

En 2015, 89,9 % des logements sont occupés par des propriétaires. Le taux de locataires (9,4 %) est particulièrement faible, mais peu étonnant au regard de la qualité rurale du territoire. Par ailleurs, 30,4 % des logements ont été construits avant 1946. Le parc de logements de la commune, globalement récent, s'est ainsi considérablement rajeuni sous l'effet de la construction neuve.

Il convient de noter que les logements de la commune, essentiellement des maisons individuelles, sont grands (4,8 pièces en moyenne) et confortables (96,4 % de logements disposant d'une baignoire ou douche). 9 logements sembleraient souffrir l'un inconfort manifeste (absence de salle de bain).

En outre, le taux de sédentarité est important, mais il a reculé sur les années récentes sous l'effet de l'accroissement de la construction neuve (durée d'emménagement moyenne de 17,6 ans). 59 % des ménages sont emménagés depuis plus de 10 ans sur la commune.

8.1.3 Analyse du fonctionnement urbain

Organisation et typologie des formes bâties

Les espaces urbanisés de Vouzan sont historiquement dispersés en nombreux villages et hameaux sur l'ensemble du territoire. La commune est originellement organisée autour du « Vieux Vouzan », petite bourgade châtelaine organisée autour du château de Vouzan (XV^{ème} à XIX^{ème} siècle). Le PLU devra contribuer à la mise en valeur de cet ensemble bâti à valeur patrimoniale.

Le nouveau bourg de Vouzan n'a qu'une existence très récente. La vente du château de Vouzan opérée au début du XX^{ème} siècle par la municipalité a permis de constituer les équipements publics actuels de ce nouveau bourg, organisé autour de son église, de sa mairie et de son école.

Au-delà de ces deux pôles, « Mirande », « La Rochette », « Le Châtelard », « L'Agneau », « La Paillerie » et « Le Maine Gaubrun » font partie des nombreux villages et hameaux anciens de la commune. Ils sont formés autour de noyaux bâtis d'une forte valeur identitaire. Ces différents lieux-dits historiques ont constitué de nombreux points d'accroche pour le développement de l'habitat pavillonnaire contemporain, qui n'a pas toujours été bien organisé. Le développement pavillonnaire s'est notamment concentré autour de « L'Épaul », au niveau de « Maison Neuve », du « Maine Gaubrun » et de « La Rochette ».

Ce dernier est à mettre en relation avec la présence d'infrastructures routières attractives, notamment la RD 25, qui confère à la commune un accès rapide depuis la RD 939. Certains secteurs profitent également d'une bonne accessibilité aux équipements et services des bourgs voisins de Sers et Grassac.

Face à l'important éparpillement historique de l'urbanisation, le PLU s'est donné pour mission d'opérer un effort particulier de hiérarchisation afin de contrer les effets de l'urbanisation pavillonnaire diffuse. Il est apparu nécessaire de remettre en question un développement de l'habitat trop dispersé et ponctuel sur la commune, insuffisamment connectés aux équipements du bourg. Ce espace polarisant devra être davantage mis en valeur par le PLU.

Déplacements, équipements et cadre de vie

Sur le plan des infrastructures de communication, Vouzan se situe en retrait du centre d'Angoulême, situé à 16 kilomètres au nord-ouest, et est excentrée du territoire du SCOT de l'Angoumois. La commune est traversée par un réseau de petites routes départementales d'importance secondaire, dont la RD 108 (axe est-ouest), la RD 412 (axe nord-sud) et la RD 25 (extrémité sud-ouest).

Ces deux axes permettent de rejoindre la RD 939 (Angoulême - Périgueux), infrastructure importante à l'échelle de l'agglomération située à 10 kilomètres à l'ouest de la commune.

Les équipements de la commune se concentrent essentiellement dans le nouveau bourg de Vouzan. Cette répartition des équipements de la commune est due au déplacement du chef-lieu de paroisse au sein du nouveau bourg au début du XX^{ème} siècle, qui a constitué une décision d'aménagement majeure et lourde de conséquences sur le territoire.

A cette époque, la vente du château de Vouzan par la municipalité a permis à celle-ci de constituer un petit pôle d'équipements au cœur de la commune, à distance équitable de la plupart des villages. La mairie et l'école ont été aménagées dans un bâtiment unique, typiquement III^{ème} République. L'église de style néo-gothique a été aménagée à proximité du ruisseau de Vouzan.

D'autres équipements sont venus compléter cette offre dans l'époque plus récente. Un bâtiment communal a été construit dans les années 1980 et regroupe un commerce et deux salles de réunion. A l'arrière de ce bâtiment, se situent une aire de jeux et une salle polyvalente. Les équipements offerts par le bourg semblent répondre globalement aux besoins de la population. Ces équipements communaux se confrontent

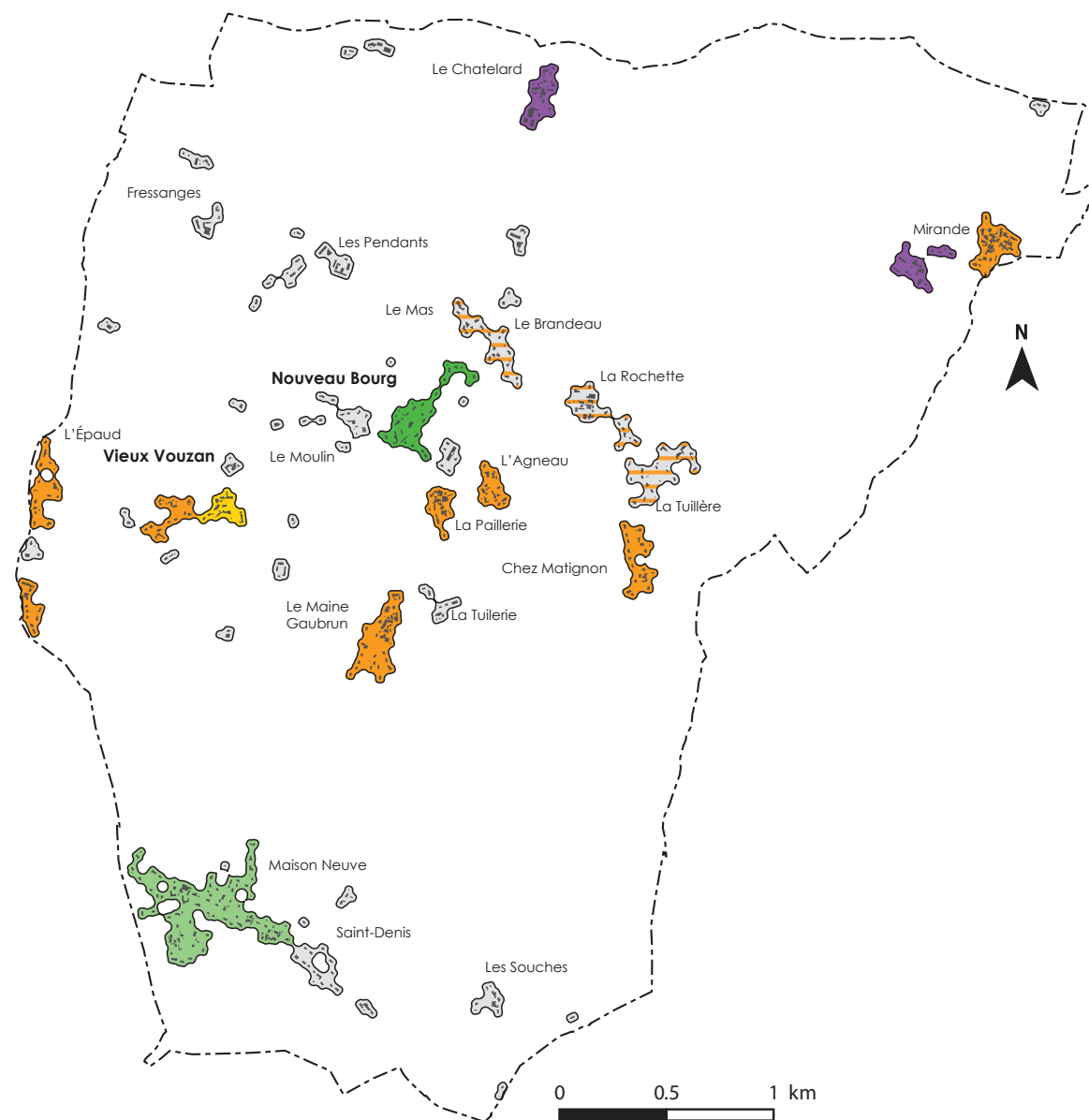
toutefois à des problématiques d'accès et de mise en valeur. Ainsi, les abords de ces équipements offrent globalement peu de place aux piétons. La concentration des équipements au cœur du nouveau bourg demeure un véritable atout, que le PLU s'est efforcé de mettre en valeur à travers son projet de développement du territoire.

La construction sur les dix dernières années tient un rythme moyen de 4 à 5 permis de construire par an (de 2005 à 2015). La consommation d'espace s'avère parallèlement très importante, avec un total de 11,5 hectares pour une densité urbaine d'environ 5 logements par hectare.

Les nouvelles constructions se sont dispersées sur l'ensemble de la commune et soulignent la nécessité pour le PLU d'opérer une meilleure régulation du développement résidentiel au bénéfice de la protection des surfaces naturelles et agricoles de la commune.

Identification et hiérarchisation des parties urbanisées (source : cadastre)

- L'enveloppe des parties actuellement urbanisées du bourg à retenir pour :
 - Une extension mesurée des parties urbanisées pouvant se justifier par le caractère de centralité de l'espace urbain
 - Un comblement du foncier vacant à des fins de densification urbaine
- Le « Vieux Vouzan », un espace urbain à caractère patrimonial que le PLU doit sauvegarder et mettre en valeur dans le respect de ses sensibilités architecturales et paysagères
- « Maison Neuve », une agglomération résidentielle secondaire à l'échelle communale, que le PLU doit contribuer à densifier
- Des villages anciens et des extensions pavillonnaires de taille importante que le PLU doit considérer comme des parties urbanisées à préserver dans leurs limites existantes et à densifier
- Des villages anciens susceptibles d'être classés en zone « urbaine », sous conditions de la protection des activités agricoles en présence
- ▨ Des secteurs bâtis conséquents et diffus dont l'évolution est à déterminer par l'intermédiaire des choix du PLU
- Ensembles de constructions exclues des parties actuellement urbanisées, pouvant inclure des activités agricoles, à gérer dans la conservation de l'existant et à classer dans des zones à caractère inconstructible (A, N)



8.1.4 Les orientations défendues par le PLU

L'hypothèse de développement retenue par le plan

Le projet de PLU s'est inscrit dans les exigences légales de modération de la consommation d'espace par l'urbanisation. Ces exigences ont d'autant plus été respectées que le document s'inscrit dans les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois.

La dimension « projet » du PLU est incarnée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce document, indépendant du présent rapport de présentation, s'appuie sur trois grandes orientations, que sont « Assurer la préservation des ressources de l'environnement communal », « Soutenir un développement urbain apte à structurer et consolider le bourg » et « Soutenir et développer l'économie locale ».

Le PADD se décline en une logique thématique permettant à la fois de respecter les exigences du législateur en matière de prise en compte de certains enjeux d'aménagement, tout en exprimant la vision de la municipalité pour l'évolution du territoire dans les dix ans à venir. Le PADD a pour obligation d'exposer les objectifs de modération de la consommation d'espace que se donne la municipalité pour son document d'urbanisme, selon les termes du Code de l'Urbanisme.

A cet effet, le projet proposé par le PLU s'est appuyé sur une hypothèse de consommation d'espace basée sur un rythme de 4 logements neufs par an, incluant près de 2 logements réalisés dans « dents creuses ».

Ainsi, le PLU soutient une volonté de régulation de la construction neuve pour les dix ans à venir tout en s'astreignant à une forte modération de la consommation d'espace. In fine, celle-ci est fixée, à l'horizon des 10 ans à venir, à 2,1 hectares en extension des parties actuellement urbanisées, auxquelles il convient d'ajouter 1,9 hectare correspondant au comblement du foncier vacant intra-urbain pour un total de 4 hectares.

Cet objectif vise à inscrire le PLU dans une logique de forte réduction de la consommation d'espace depuis les dix dernières années. Ainsi, près de 50 % de l'effort de construction correspond à une logique de réinvestissement urbain (reconquête du foncier vacant). Les surfaces d'extension de l'urbanisation seront exclusivement situées en continuité du nouveau bourg de Vouzan.

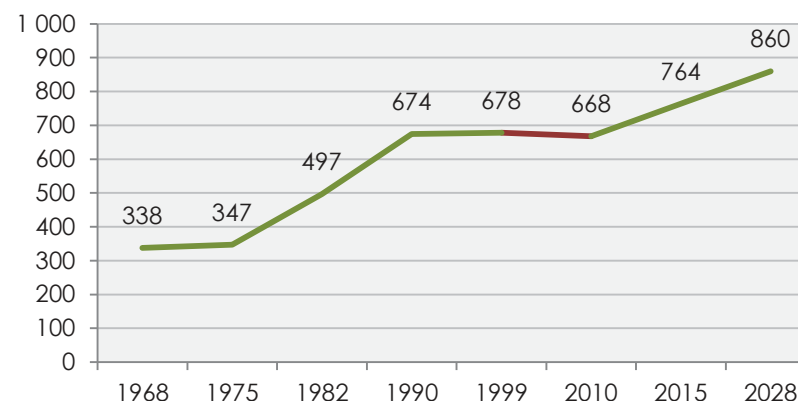
Parmi les autres dispositions du PADD, on retrouvera des ambitions municipales marquées, tel que l'affirmation d'un véritable bourg, et le soutien au développement économique (secteurs de l'agriculture et du tourisme).

Mesure du rythme de la construction neuve

	2003-2007	2008-2012	2013-2017	2008-2017	2019-2028
Nombre de logements construits selon le référentiel SITADEL	21	34	17	51	~ 40
Rythme annuel de construction sur les périodes (5 ans/10 ans)	4,2	6,8	3,4	5	4

Source : référentiel SITADEL, DREAL NA

Evolution de la population de Vouzan pour 2028, selon analyse des chiffres de l'INSEE



Mesure du rythme de l'artificialisation des sols

	2003-2007	2008-2012	2013-2017	2008-2017	2019-2028
Nombre de logements construits selon le référentiel SITADEL	21	34	17	51	~ 40
Surface totale construite à destination du logement (mètres ²)	57 460	79 360	34 050	113 410	38 000
Surface moyenne des unités foncières bâties (mètres ²)	2 740	2 330	2 000	2 220	850
Nombre de logements/hectare	3,6	4,3	5	4,5	10

Source : référentiel SITADEL, DREAL NA

Le lecteur est invité à s'orienter directement vers le PADD, dont le contenu, aux éléments techniques limités, a vocation à être accessible au public au même titre que le présent chapitre dressant le résumé non-technique du rapport de présentation.

Éléments d'explication sur l'aspect réglementaire du projet

On rappellera que le PLU a pour but de remplacer un précédent POS tombé caduc au 27 mars 2017. Depuis cette date, la commune, n'étant plus couverte par un document d'urbanisme, est sous le régime d'application du Règlement National d'Urbanisme.

Le règlement du nouveau PLU adoptera un contenu modernisé au regard de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et du décret du 28 décembre 2015. Ce règlement s'appuiera sur un plan cadastral déterminant quatre grande zones définies par le Code de l'Urbanisme, disposant de secteurs précisant les modalités d'application du droit des sols sur la commune.

Précisions sur les zones et leurs secteurs définis par le PLU

Les zones à caractère constructibles sont dites « urbaines » (U) et « à urbaniser » (AU). Elles déterminent les capacités de développement résidentiel et économique définies par le PADD. Ces zones sont classées comme tels à l'appui d'une carte de hiérarchisation des parties actuellement urbanisées de la commune, qui a déterminé les entités urbaines susceptibles d'évoluer et les autres entités à conserver en l'état.

Le bourg est le principal espace de développement de l'urbanisation à l'avenir. Ce dernier absorbe la totalité du développement résidentiel envisagé en extension des parties actuellement urbanisées. Les entités urbaines extérieures au bourg se voient confinées dans leurs limites existantes, dans un souci de lutte contre l'étalement urbain. Le PLU préservera, dans le même temps, les exploitations agricoles réparties dans les différents villages et hameaux de la commune.

Les secteurs en zone « urbaine » délimitent les espaces déjà construits et leurs « vides », appelés à être comblés par le PLU. Dans le bourg, une unique zone « à urbaniser » est prévue pour la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble de type lotissement résidentiel.

L'aménagement de cette zone est conditionné au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation, lesquelles expriment des prescriptions en matière de densité et nombre de logements, de desserte et d'intégration environnementale et urbaine des futurs quartiers.

Quant-aux zones « agricoles » et « naturelles et forestières », celles-ci constituent par définition des zones non-constructibles à l'exception des activités agricoles et forestières. Elles ont notamment pour but de traduire réglementairement les intentions de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et forestiers de la commune, ainsi que des réservoirs et corridors écologiques construisant la trame verte et bleue locale.

On précisera qu'en application des orientations de développement économique du PADD, un secteur At est défini dans le but de permettre l'émergence d'un projet de développement touristique de faible envergure, lesquels se traduira par la création d'habitations légères de loisirs.

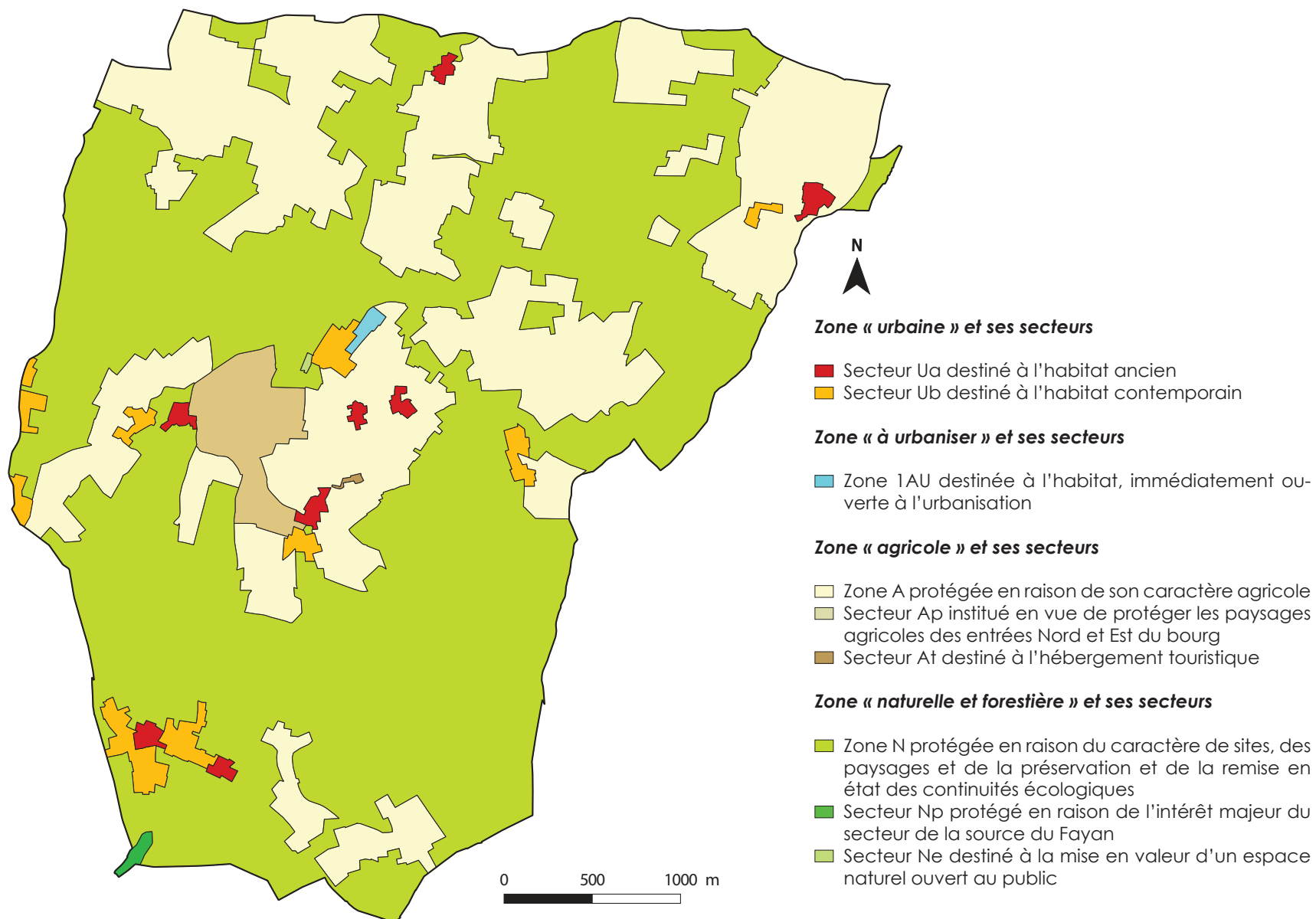
Ce secteur répond au régime juridique particulier des « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées », lesquels sont astreints à des restrictions réglementaires particulières par le PLU en application du Code de l'Urbanisme.

Précisions sur le règlement écrit du PLU

Au plan réglementaire, le présent PLU fait référence à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret du 28 décembre 2015. Par conséquent, le règlement écrit du PLU adopte la nouvelle codification du Code de l'Urbanisme, prévoyant une simplification importante des dispositions réglementaires du plan au regard du précédent PLU.

Le règlement du PLU s'articule ainsi autour de trois grands chapitres, à savoir l'affectation des zones et la destination des constructions, les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ainsi que les équipements et les réseaux.

Cartographie générale des zones leurs secteurs



8.2.1 Le contexte de l'évaluation environnementale

Pour rappel, le PLU se compose d'un rapport de présentation, d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables et d'une traduction réglementaire sous la forme d'un plan de zonage ainsi que d'un règlement écrit opposable aux tiers. Ces pièces constituent un projet pour le territoire de la commune pour les dix années à venir.

Au regard des cadres légaux applicables, le présent PLU est soumis à évaluation environnementale au titre de ses incidences prévisibles sur le site Natura 2000 dit « Moyenne vallée de la Charente entre Angoulême et Cognac et ses principaux affluents (Soloire, Boème, Échelle) », établi au titre de la directive européenne dite « Habitats ».

Cette démarche d'évaluation environnementale exige une étude approfondie devant déterminer les caractéristiques de l'état initial de l'environnement communal. Elle doit également définir les incidences du projet envisagé par le plan, susceptibles d'altérer cet état initial et les mesures adoptées pour rendre ces incidences acceptables sur le plan environnemental.

L'évaluation environnementale doit être réalisée de façon continue durant toute l'étude, sincère et proportionnée aux enjeux du territoire. Elle est sanctionnée par l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, qui est annexé au dossier d'enquête publique du PLU.

8.2.2 Eléments de méthodologie

Les compétences mobilisées pour l'étude

Les expertises de terrain relatives à l'analyse de l'état initial de l'environnement et l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement ont été effectuées par le bureau d'études URBAN HYMNS, disposant de compétences pluridisciplinaires en urbanisme, paysage et environnement (aspects trame verte et bleue, risques naturels...).

Recueil de données bibliographiques

Cette étape a eu pour objet de rassembler les informations préalablement à la phase de terrain, afin de guider les investigations environnementales. Les documents concernant la zone d'étude et disponibles auprès des services de l'État et des collectivités ont été pris en compte.

Concernant l'étude du milieu naturel, de la faune et de la flore, plusieurs sources bibliographiques locales, régionales et nationales ont été consultées, et notamment les fiches d'inventaire écologique de l'Institut National de Protection de la Nature (INPN) ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Écologique en Poitou-Charentes.

8.2.3 Contenu de l'évaluation des incidences du plan sur l'environnement

Les résultats relatifs à l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement ont fait l'objet de deux approches. Une première approche thématique a permis de déterminer les prévisions d'incidences générales du PLU sur l'environnement.

Une seconde approche sectorielle s'est concentrée sur les espaces destinés à recevoir des aménagements dans les années à venir, lesquels sont susceptibles d'altérer négativement les différentes composantes de l'environnement.

Thématique environnementale	Objectifs poursuivis par le plan	Quelles études réalisées pour l'évaluation des incidences ?	Quels experts sont intervenus ?	Quelles mesures ont été adoptées pour faire évoluer le plan ?
Milieu physique, protection de la ressource en eau	Prise en compte des risques, des pollutions et des nuisances	Identification et spatialisation de l'ensemble des risques, pollutions et nuisances sur le territoire Étude des zones humides, étude d'un atlas départemental de zones inondables	Ressource bibliographique des services de l'État (DDT, DREAL, BRGM), interprétation par le bureau d'études	<ul style="list-style-type: none"> → Classement des espaces exposés aux risques naturels en zones N et A, par définition inconstructibles (massif forestier d'Horte, abords des ouvrages de transport de gaz, champs de crue du ruisseau de Vouzan...) → Protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs des eaux en zone N (ruisseau de Vouzan, source du Fayan) → Absence d'étalement urbain linéaire le long des infrastructures de transport générant un risque ainsi que certaines pollutions/nuisances → Retrait des zones résidentielles vis-à-vis des exploitations agricoles en particulier les exploitations de viticulture
Biodiversité, milieux naturels, continuités écologiques	Préservation du fonctionnement écologique du territoire (site Natura 2000 protégeant le secteur de la source du Fayan, massif d'Horte, zones humides de la vallée du ruisseau de Vouzan...)	Diagnostic du fonctionnement écologique du territoire Analyse des études existantes, principalement du Schéma Régional de Cohérence Écologique Poitou-Charentes	Ressource bibliographique de la DREAL et de l'INPN (DOCOB Natura 2000, inventaires ZNIEFF, SRCE Poitou-Charentes), interprétation par le bureau d'études Intervention du bureau d'études LES SNATS spécialiste en habitats, faune et flore	<ul style="list-style-type: none"> → Etablissement d'un zonage visant à assurer l'inconstructibilité des espaces hautement sensibles au regard de la biodiversité (massif forestier d'Horte, secteur de la source du Fayan...) → Absence de possibilités de construire de nouvelles habitations au contact des lieux-dits trop petits en surface et nombre d'habitations → Maintien des villages et hameaux dans leurs limites actuelles et choix de développement résidentiel focalisé sur le bourg → Sur l'ensemble de la commune, aucun habitat favorable aux espèces d'intérêt communautaire au sens de la directive européenne du 21 mai 2000 n'est impacté par le PLU → Développement équilibré et modéré du bourg au regard de son environnement fragile, et protection de la frange naturelle du fond de vallée du ruisseau de Vouzan par la zone N
Valeurs du paysage, patrimoine architectural et culturel	Préservation des équilibres paysagers de la commune (vallée du ruisseau de Vouzan, massif forestier, espaces agricoles...)	Diagnostic des sensibilités paysagères du territoire, prise en compte des qualités patrimoniales de certains espaces bâtis, analyse de l'intégration du bourg dans les paysages	Analyse paysagère menée par le bureau d'études à l'appui d'inventaires photographiques de terrain et de déambulations avec les élus	<ul style="list-style-type: none"> → Limitation des surfaces mobilisées pour l'urbanisation à 4 hectares d'emprises constructibles, dont 1,9 hectare correspond à des surfaces vacantes dans les parties actuellement urbanisées, contre une consommation de plus de 11 hectares observée durant la période 2005-2015 (source municipalité de Vouzan) et 2008-2017 (source SITADEL, DREAL) → Ouverture maîtrisée de l'urbanisation pondérée par la mobilisation du foncier vacant dans les parties actuellement urbanisées, à hauteur de 50 % du nombre total de logements à réaliser durant les 10 prochaines années → Création d'un secteur « agricole protégé » (Ap) en vue de préserver l'intérêt des paysages de la « vallée-clairière » de Vouzan entre le nouveau bourg et le « Vieux Vouzan »