

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **Vouzan**

PIÈCE N° 2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DE GRANDANGOULÊME
25, boulevard Besson Bey
16000 ANGOULÊME



MAIRIE DE VOUZAN
Le Bourg
16410 VOUZAN



URBAN HYMNS
Place du Marché
17610 SAINT-SAUVANT



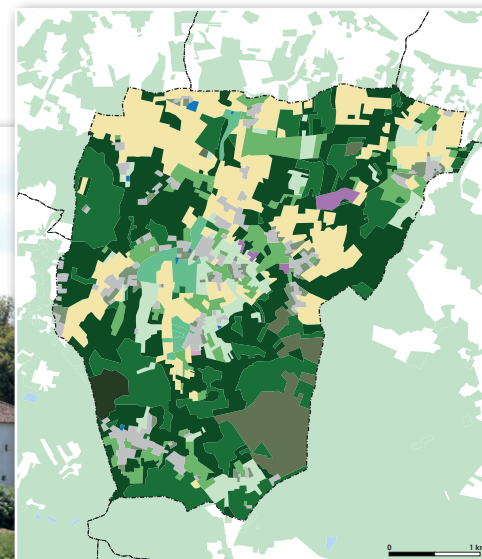
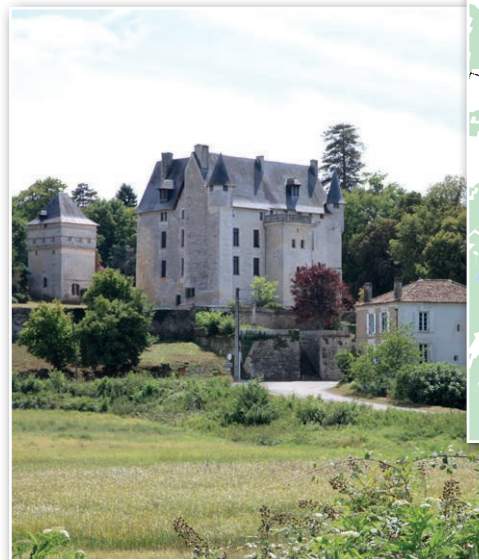
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20191205-2019_12_396C-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2019

Affichage : 23/12/2019



	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision POS/PLU	4 décembre 2014	10 avril 2019	5 décembre 2019

Le PADD a été introduit par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » et confirmé avec la loi du 2 juillet 2003 dite « Urbanisme et Habitat. » Il s'agit d'une composante fondamentale des documents d'urbanisme qui, en vertu de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Ce document définit par ailleurs les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune. Enfin, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Les principes directeurs du Code de l'Urbanisme

L'article L101-2 du Code de l'Urbanisme stipule que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre plusieurs objectifs parmi lesquels :

- L'équilibre entre les populations urbaines et rurales, le renouvellement urbain et le développement urbain maîtrisé, 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 ;
- 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... ;
- L'amélioration des performances énergétiques, le développement des communications électroniques, la diminution des obligations de déplacements motorisés et le développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature, ainsi que 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.

Le concept de développement territorial durable

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

La valeur juridique du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

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

Le fil conducteur du projet d'urbanisme

La commune de Vouzan se caractérise par son cadre de vie de qualité, à la périphérie de l'agglomération d'Angoulême. Elle s'inscrit dans un contexte rural tout en bénéficiant de la proximité d'Angoulême et profite de la grande valeur de ses paysages et de son environnement naturel. L'importante couverture forestière de la commune constitue l'un des traits marquants de son identité. Son patrimoine bâti de qualité, marqué notamment par la présence du monument remarquable du château de Vouzan, contribue également à singulariser la commune dans l'Angoumois. Il convient qu'à l'avenir, ces qualités du cadre de vie communal soit préservées et valorisées.

Malgré une offre de commerces et services de proximité limitée, le bourg de Vouzan rassemble des équipements publics structurants concourant à la vie socio-économique locale. Vouzan est également un territoire où le secteur agricole est prépondérant, contribuant à l'identité communale. L'un des grands enjeux relatifs au développement de la commune sera ainsi de préserver cette économie locale. A cette fin, il convient de mettre en lien la pérennisation de la dynamique économique avec le maintien d'une dynamique démographique qui s'est avéré, durant ces dernières années, particulièrement favorables au renouvellement générationnel.

En réponse à ces enjeux et afin de préserver la vitalité et l'identité de la commune, il est devenu nécessaire de mettre en œuvre un nouveau document d'urbanisme, lequel doit s'inscrire dans la conformité des cadres légaux et réglementaires les plus récents (textes légaux issus du « Grenelle de l'Environnement », loi ALUR...). Ce nouveau document doit également s'inscrire en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois.

1 ASSURER LA PRÉSERVATION DES RESSOURCES DE L'ENVIRONNEMENT COMMUNAL	6
1.1 Protéger et gérer les espaces de biodiversité, supports de la trame verte et bleue locale	6
1.2 Mettre en valeur les paysages et les singularités du territoire en appui sur son maillage villageois.....	8
1.3 Préserver la ressource en eau et prévenir les risques	12
2. SOUTENIR UN DÉVELOPPEMENT URBAIN APTE A STRUCTURER ET CONSOLIDER LE BOURG	14
2.1 Une croissance démographique mesurée, nécessaire pour assurer le renouvellement de la population	14
2.2 Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain	15
2.3 Organiser un développement résidentiel cohérent sur le territoire communal.....	16
3 SOUTENIR ET DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE	19
3.1 Soutenir le développement d'une économie de proximité	19
3.2 Développer les communications numériques.....	19
3.3 Préserver et développer les activités agricoles.....	20
3.4 Soutenir les initiatives de développement touristique	20

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

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

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. Elle souhaite également protéger le site dit « Fontaine de 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.

Le PLU concourra donc à la protection de ces milieux et de 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. L'enjeu est d'autant plus fort qu'il s'agit de zones humides.

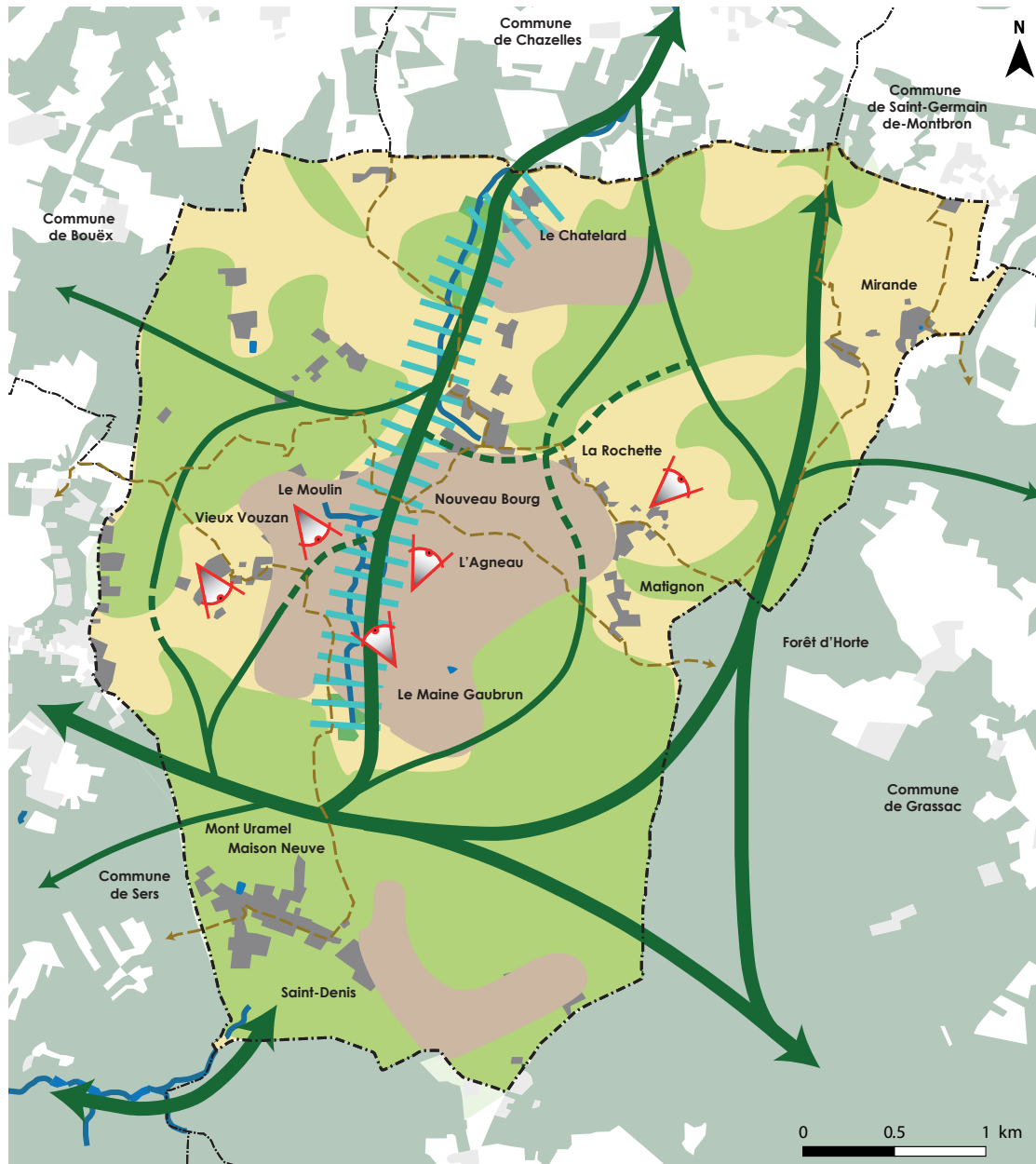
Par ailleurs, le PLU **mettra l'accent sur la protection de l'ensemble des milieux aquatiques récepteurs de la commune**, en contribuant, par ses différents moyens d'action, à l'amélioration de la gestion des eaux pluviales et ce plus particulièrement dans le contexte d'un bourg établi au contact de la vallée du ruisseau de Vouzan. Parallèlement, le PLU concourra à l'amélioration de l'assainissement des eaux usées en défendant le déploiement de nouvelles solutions d'assainissement collectif sur le territoire sur l'exemple de la desserte récente du village « Le Maine Gaubrun », et en contribuant à l'amélioration de la qualité des dispositifs d'assainissement individuel.

1.1.B Protéger et entretenir la biodiversité forestière

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. 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.

On remarquera également la présence singulière de nombreuses clairières au sein des espaces forestiers de la commune. Celles-ci peuvent susciter un intérêt majeur pour la biodiversité et notamment sur le plan botanique, que la commune est soucieuse de valoriser et de faire connaître.




Au-delà de ces aspects de préservation et de gestion des ressources écologiques, **la municipalité souhaite contribuer à la mise en valeur de ces milieux par le confortement du réseau des chemins de randonnée et leur signalétique. Par l'intermédiaire de ces infrastructures douces, la collectivité souhaite contribuer à une meilleure connaissance par le grand public des ressources environnementales locales, dans le respect de leurs sensibilités.**



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Protéger le patrimoine naturel

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

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

Orientations de projet

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

1.2 Mettre en valeur les paysages et les singularités du territoire en appui sur son maillage villageois

1.2.A Mettre en valeur les paysages identitaires de la commune

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

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

Par ailleurs, **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. Ainsi, la préservation de « respirations » et de « coupure » aux abords des villages permettra de pérenniser la lisibilité du patrimoine qu'ils représentent. De façon plus générale, 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. Le PLU assurera la protection des haies parcourant le territoire, ainsi que certains espaces boisés contribuant de façon notable à la qualité des paysages ou au maintien de coupures naturelles.

Parallèlement, la collectivité souhaite **mettre en valeur la diversité des ambiances paysagères de son territoire à travers le développement des itinéraires de randonnée et le renforcement de la signalétique visant à les valoriser.** Il s'agira ainsi de poursuivre les démarches mises en œuvre par la collectivité dans ce domaine.

La municipalité souhaite en particulier mettre en place un circuit reliant les nombreux points d'eau (sources, fontaines, puits) parsemant le territoire, à travers une démarche d'inventaire et de restauration de ces éléments de patrimoine, en association avec les habitants.

Enfin, **par son PLU, la collectivité entend soutenir les initiatives locales en matière de développement touristique,** participant à la mise en valeur du territoire et son patrimoine.



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



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



Le PLU protège les vues emblématiques sur le Vieux-Vouzan



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Protéger les paysages et le patrimoine

Éléments de contexte paysager

- Paysages de grandes cultures
- Coteaux des « hauts de Vouzan »
- Paysages de vallées
- Clairières
- Forêts
- Topographie, hydrographie
- Emprises urbaines
- Voies routières principales
- Sentiers de randonnée existants

Orientations de projet

- Connexions douces à développer entre villages
- Coeurs de village patrimoniaux à préserver
- Nouveau bourg à consolider
- Ensembles bâtis remarquables à préserver
- Petit patrimoine à valoriser
- Paysage emblématique à protéger entre le « Vieux Vouzan » et le nouveau bourg
- Sources, puits, fontaines et lavoirs à valoriser

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

Durant ces dernières décennies, Vouzan a connu un développement urbain particulièrement diffus sur son territoire, notamment à la périphérie du bourg, du secteur de « Maison Neuve » et de nombreux autres lieux-dits anciens. Cette urbanisation diffuse contribue à une banalisation des paysages. Il s'agit donc aujourd'hui pour la collectivité d'opérer, à travers son PLU, une maîtrise de son développement urbain à travers une gestion rationnelle et économe du foncier.

A cet effet, 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. Parallèlement, 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.

En outre, **cette volonté d'un développement urbain maîtrisé contribuera à la sauvegarde des paysages d'entrées de bourg et de villages.** Le PLU contribuera ainsi à préserver la lisibilité des espaces bâtis au sein de leur environnement agricole et forestier. Parallèlement, la collectivité souhaite contribuer à l'amélioration de leur intégration paysagère par la lutte contre l'étalement urbain, la protection de certains éléments végétaux (haies, boisements...) ainsi que la réalisation de nouveaux aménagements (plantations...).

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

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, tels que « Le Maine Gaubrun », « L'Agneau », « Le Chate-lard », « Mirande »... Ces ensembles bâtis, coiffant les reliefs de la commune, sont ainsi des repères paysagers majeurs à préserver. 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.

Parallèlement, la collectivité entend poursuivre ses initiatives relatives à la valorisation de ce patrimoine, notamment par l'aménagement des traverses du bourg (en réflexion) et du « Vieux Vouzan » (réalisé). Les projets futurs devront contribuer à associer la mise en valeur du patrimoine bâti avec l'embellissement et la mise en sécurité des espaces publics.

En lien avec ces actions, la municipalité entend **lutter contre la déprise de l'habitat ancien** au sein des villages et hameaux de la commune. Ainsi, certains logements vacants anciens pourront à l'avenir être réinvestis dans le respect des qualités patrimoniales du bâti traditionnel.

Enfin, 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. Ce levier réglementaire du PLU est complété par une volonté pour la collectivité de promouvoir la découverte et la connaissance du patrimoine local, via les itinéraires de randonnées.



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Préserver les paysages via le développement urbain

Eléments de contexte paysager

- Paysage de grandes cultures
- Coteaux « Haut de Vouzan »
- Paysage de Vallée
- Clairière
- Forêts
- Topographie/ hydrographie
- Emprise urbaine
- Voie routière principale
- Sentier de randonnée

Orientations de projet

- Vue d'intérêt à préserver
- Coupure d'urbanisation à consolider
- Emprise urbaine à contenir
- Coeur de village à valoriser
- Nouveau bourg à consolider

1.3 Préserver la ressource en eau et prévenir les risques

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

La gestion de la ressource en eau constitue un enjeu de grande importance sur Vouzan, compte-tenu de la présence de 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. 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 de Fayau, laquelle contribue à l'alimentation de l'Échelle. Il s'agit de deux affluents indirects du fleuve Charente.

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. Cette volonté de protection se voit renforcée par la protection des espaces constituant des « zones tampons » entre les espaces urbanisés et ces milieux récepteurs.

Parallèlement, 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. 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. 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.

Dans ce même esprit, la collectivité entend faire du PLU un levier d'amélioration de l'assainissement des eaux usées sur le territoire de la commune. Ainsi, la collectivité aspire au développement de l'assainissement collectif sur le territoire sur l'exemple de la desserte récente du village « Le Maine Gaubrun ». Ainsi, le remplacement de l'actuel zonage d'assainissement par un **futur Schéma Directeur d'Assainissement à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême sera l'occasion d'opérer une réflexion pour équiper le bourg par un réseau d'assainissement collectif**, de manière à accompagner les projets portés par le PLU sur ce secteur de la commune. Dans l'attente de l'actualisation du zonage d'assainissement, la collectivité aspire à l'amélioration de la qualité des dispositifs d'assainissement individuel, avec le soutien des leviers réglementaires du PLU.

1.3.B Faire du PLU un outil de prévention des risques, des pollutions et des nuisances

La prévention des risques majeurs vis-à-vis des personnes et des biens constitue l'un des objectifs majeurs du PLU. La collectivité souhaite ainsi faire de son document d'urbanisme un outil d'information et de prévention des risques affectant le territoire communal et ainsi préserver l'attractivité de son cadre de vie.

Ainsi, 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, laquelle recouvre également pour leur majeure partie les communes voisines de Bouëx, Chazelles, Sers et Grassac. Le PLU veillera ainsi 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 collectivité militera pour le renforcement du réseau de défense extérieure contre l'incendie sur l'ensemble du territoire communal. Le non-équipement de nombreux secteurs par la défense incendie appellera ainsi la conduite d'une réflexion commune entre la municipalité et le Service Départemental d'Incendie et de Secours en vue de déterminer les solutions adaptées à chaque contexte en présence.

Par ailleurs, il est recensé l'existence de **plusieurs ouvrages de transport de gaz à haute-pression**, suscitant un risque majeur pour les biens et les personnes. A cette fin, la collectivité entend **proscrire le développement résidentiel à proximité de ces ouvrages**, 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. En outre, les secteurs soumis à ruissellement pluvial seront également protégés du développement de la construction résidentielle par le PLU.

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. Le PLU vise ainsi à préserver ces activités agricoles de tout conflit d'usage susceptible de nuire à leur développement, s'agissant d'une part importante de l'économie locale.

2.1 Une croissance démographique mesurée, nécessaire pour assurer le renouvellement de la population

Vouzan compte 764 habitants en 2015 selon l'INSEE et a enregistré un gain de 96 nouveaux habitants entre 2010 et 2015. La commune se distingue particulièrement au sein de l'Angoumois, par la vigueur de sa croissance démographique et la jeunesse importante de sa population. Durant ces dernières années, le territoire s'est avéré très attractif pour les jeunes ménages, et en particulier les familles avec enfants. Cette dynamique démographique particulièrement positive se confronte parallèlement au vieillissement de la population, avec l'augmentation des « jeunes » seniors.

Cette dynamique démographique est un atout considérable pour le développement communal, et doit donc être pérennisée par le PLU, via ses prévisions en matière d'habitat et ses choix réglementaires. Ces derniers seront fondés sur les grands objectifs suivants :

- **La poursuite d'une croissance démographique maîtrisée, correspondant à un rythme sensiblement identique aux dernières années.** Cet objectif de croissance doit permettre à la commune d'assurer le renouvellement de sa population et de renforcer la vitalité de ses équipements. Le PLU défendra ainsi la prévision d'un seuil d'environ **860 habitants d'ici 10 ans, via un gain de l'ordre de 10 habitants/an.**
- Cette croissance démographique nécessitera la production de 40 logements, **soit 4 logements/an à raison d'un nombre moyen de 2,4 personnes/ménages**, le PLU anticipant un processus de « desserrement » des ménages à raison de -0,1 personne/ménage au terme des 10 prochaines années.
- **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, dont la collectivité est prête à supporter la maîtrise d'ouvrage sur la base de ses possessions foncières actuelles.
- **La préservation d'un certain équilibre intergénérationnel en faveur des jeunes individus**, via une offre en logements adaptés et diversifiés (en nature et surface...) en vue de pérenniser la dynamique d'installation de jeunes familles avec enfants et ainsi préserver certains équipements majeurs pour assurer la vitalité communale (équipements scolaires).

Proposition d'un scénario de croissance démographique à l'horizon 2029

Croissance de la population en moyenne annuelle	Potentiel d'accueil de nouveaux habitants	Estimation de la population à l'horizon 2028	Besoin en logements
+1,2 %	10/an	860	4/an
Projection effectuée sur la base de l'évolution du nombre d'habitants sur la période 2010-2015 (<u>source</u> : INSEE)			

Le scénario retenu aspire à un développement démographique « au fil de l'eau », correspondant à l'évolution de la population observée depuis les années 2000. Il s'inscrit ainsi en cohérence avec les capacités d'accueil du territoire au regard de ses équipements et réseaux publics.

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

Par le biais de son PLU, la collectivité soutient des choix décisifs en matière de protection des espaces agricoles et naturels fondant le caractère rural et l'identité des paysages de la commune. En cohérence, le PLU doit militer en faveur d'une forte modération de la consommation des sols par l'urbanisation, au regard des évolutions constatées sur la commune durant les dernières années. A cette fin, le PLU adopte les prévisions suivantes :

- **La maîtrise d'un rythme de production de l'ordre de 4 logements par an**, correspondant à une volonté de modération du rythme constaté durant les 10 dernières années (5 constructions/an). Le projet porté par le PLU repose ainsi sur la production globale de 40 nouveaux logements pendant 10 ans.
- **La mise en œuvre d'une croissance résidentielle plus compacte, fondée sur une densité moyenne de 10 logements/hectare**, alors que la construction résidentielle de ces 10 dernières années s'est opérée sur un rythme de seulement 6 logements/hectare. Cette valeur-cadre en matière de densité urbaine sera déclinée dans les futures opérations d'aménagement à valeur d'extension des parties actuellement urbanisées. Elle intègre les surfaces nécessaires à la réalisation de voiries et réseaux nouveaux.
- **Donner priorité au développement du bourg** afin de consolider la vitalité de ses équipements publics, notamment scolaires. Par son PLU, la collectivité ainsi souhaite mobiliser une emprise dont elle est partiellement propriétaire afin de réaliser un nouvel ensemble d'habitat, lequel représentera 60 % de l'effort de construction sur l'ensemble de la commune à l'échelle des 10 années à venir.
- **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.

Prévisions de modération de la consommation des sols par l'urbanisation

Nbre de logements estimé	Période de projection en années	Nbre minimum de constructions à l'hectare*	Surface consommée en extension urbaine	Surface consommée en réinvestissement urbain
40	10	10	2,1	1,9

Projection effectuée à partir de l'analyse de la construction ([source](#) : SITADEL, données communales)

En conclusion, le PLU soutient **un objectif de division par plus de 2 du rythme de consommation des surfaces par l'urbanisation** à l'horizon des 10 prochaines années, au regard des 10 années écoulées. Cet objectif se traduira par un effort particulièrement important de « recentrage » du développement de l'urbanisation au sein du bourg de Vouzan, au profit de la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers fondant l'identité communale.

2.3 Organiser un développement résidentiel cohérent sur le territoire communal

2.3.A Articuler le renforcement du bourg avec la mise en valeur des villages et hameaux environnants

L'actuel bourg de Vouzan, bien que peu développé, concentre les principaux équipements collectifs présents sur le territoire de la commune (mairie, église, équipements scolaires, salles communales, stationnements...). Il est idéalement implanté au cœur de l'espace communal, au croisement de la RD 412 et de la RD 108. **La collectivité entend donc focaliser le développement résidentiel au sein et au contact de cet espace structurant.**

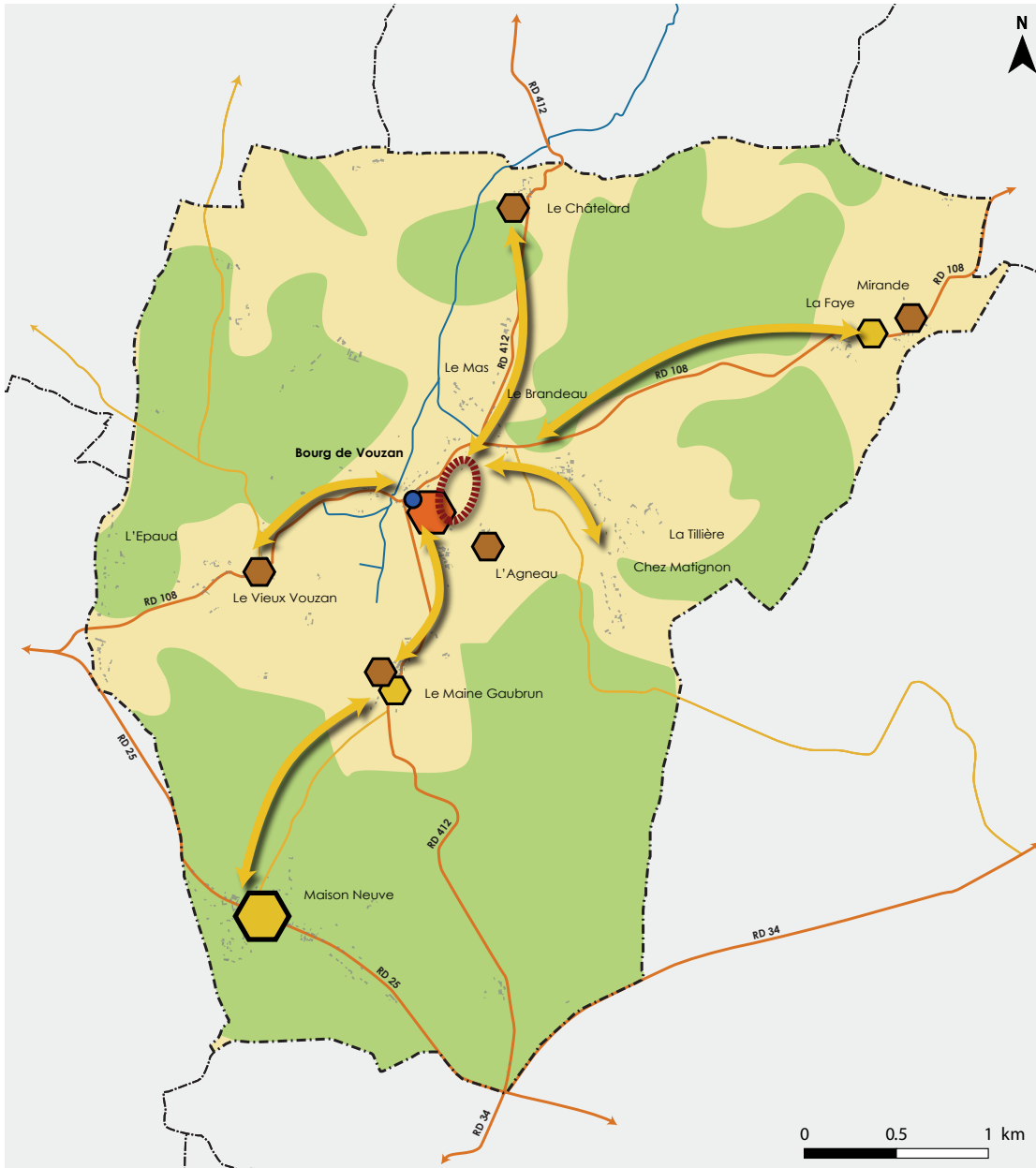
A cette fin, le bourg présente une réserve foncière intéressante, apte à structurer et développer un véritable cœur urbain à l'échelle du territoire communal, que la collectivité entend ouvrir à l'urbanisation par l'intermédiaire des dispositions du PLU. Cette réserve offre d'importantes possibilités 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, 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. Parallèlement, le règlement du PLU militera pour l'équipement cohérent du site et l'intégration cohérente des futures constructions au contexte urbain et paysager.

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.

En outre, afin d'accompagner le développement et le renouvellement urbain au sein du bourg et des villages, la collectivité projette des aménagements de voiries en partenariat avec le Conseil Départemental de Charente dans un souci d'amélioration des déplacements quotidiens sur le territoire communal. **L'agglomération de « Maison Neuve » fera ainsi l'objet d'une mise en valeur par la requalification de la RD 25**, dont les aménagements sont planifiés à court et moyen terme.





Le projet souhaité par la collectivité s'appuie donc sur la double-logique d'une consolidation du bourg en tant que pôle de vie structurant au sein de la commune, et d'un renouvellement urbain au sein des villages et hameaux environnants.






PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Maîtriser le développement urbain et mettre en valeur les coeurs de villages



Éléments de contexte du territoire

-  Contexte boisé
-  Voie routière principale
-  Voie routière secondaire
-  Pôle d'équipements publics du nouveau bourg

Maîtriser le développement urbain

-  Conforter les capacités d'accueil résidentiel du bourg afin de tirer parti de la proximité des équipements, par la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble
-  Densifier les parties actuellement urbanisées de la commune dans une logique de comblement du foncier vacant
-  Préserver les coeurs de villages et de hameaux anciens à caractère patrimonial

Conforter l'offre en logements et valoriser le cadre de vie

-  Site privilégié pour le développement urbain
-  Faciliter les déplacements doux entre les secteurs d'habitat et les équipements publics du bourg

2.3.B Assurer la mise en lien du bourg avec le « Vieux Vouzan » ainsi que les autres villages de la commune

Le projet porté par le PLU est résolument fondé sur une volonté de renforcement du bourg en tant que pôle structurant de la commune. Cette volonté s'accordera avec une logique de développement des liens fonctionnels entre le bourg et ses villages périphériques, et plus particulièrement entre le bourg et le « Vieux Vouzan », s'agissant d'une autre centralité historique au sein de l'espace communal.

Le PLU s'inscrit ainsi dans une démarche globale sur l'aménagement du bourg, conduite en partenariat avec le Conseil Départemental de la Charente. Une première phase opérationnelle a consisté en l'aménagement récent de la traverse du « Vieux Vouzan », laquelle se verra succéder par l'aménagement de la traverse du bourg et la création d'une liaison piétonne entre ce dernier et le « Vieux Vouzan ». Cette démarche opérationnelle participe à la qualité du projet porté par le PLU et contribue à conforter ses prévisions.

Au-delà, 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. Il s'agit de contribuer à la mise en valeur des qualités patrimoniales des noyaux bâtis anciens des villages, s'exprimant dans un souci de préservation de leur identité.

2.3.C Développer et renforcer les équipements de la commune

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. Cette offre d'équipements renouvelée est également susceptible de participer à la mise en valeur éco-touristique du territoire. Ainsi, plusieurs orientations sont retenues en ce sens :

- **La collectivité souhaite contribuer à l'amélioration des déplacements et à la réduction de l'usage individuel de l'automobile par la mise en place d'une aire de co-voiturage**, susceptible d'être implantée au lieu-dit « Maison Neuve ». La collectivité milite également pour le développement de la desserte du territoire par les transports en commun, devant être la plus adaptée possible aux besoins des habitants.
- **La collectivité entend promouvoir et développer les activités socio-culturelles et sportives 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 développer les itinéraires de randonnée**, par le maintien d'un réseau de cheminements en bon état et la poursuite du développement de la signalétique visant à promouvoir le patrimoine communal.

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 en son sein. Parallèlement, l'aménagement de la traverse du bourg envisagée pour les années futures doit permettre de valoriser l'offre de services existante.

En outre, la collectivité entend apporter son soutien aux activités présentes 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.

Au-delà, les entreprises constituant le tissu économique local retiennent l'attention de la collectivité à travers différentes réflexions parallèles au PLU :

- L'amélioration des conditions de circulation et le maintien/développement d'une signalétique adaptée à leur visibilité ;
- Le soutien au développement économique par l'intermédiaire de l'amélioration des communications numériques ;
- La promotion des productions et services économiques locaux, tels que les productions agricoles et les services de proximité.

3.2 Développer les communications numériques

Les communications numériques sont aujourd'hui un aspect incontournable du développement du territoire. Le bourg de Vouzan est à ce jour relié à la fibre optique, permettant la desserte en très-haut-débit de la plus grande partie du territoire communal.

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.

3.3 Préserver et développer les activités agricoles

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. Ce dernier se décline par les choix suivants :

- **Assurer la pérennité des exploitations agricoles présentes sur la commune** par l'intermédiaire des leviers réglementaires du PLU, permettre leur développement et favoriser leur adaptation à l'évolution des règles et normes en vigueur ;
- **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 ;
- **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 de prévenir l'apparition de conflits d'usage.
- **Autoriser 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 le prolongement de l'exploitation agricole.
- **Promouvoir les produits du terroir et les « circuits courts »** par le déploiement des ventes de produits locaux, de plus en plus appréciés par les populations, générant du lien social et constituant un atout pour la vitalité des territoires ruraux.

3.4 Soutenir les initiatives de développement touristique

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**. 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.