

# Plan Local d'Urbanisme

Commune de **VOUZAN**

PIÈCE N° 3

## *Orientations d'Aménagement et de Programmation*

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



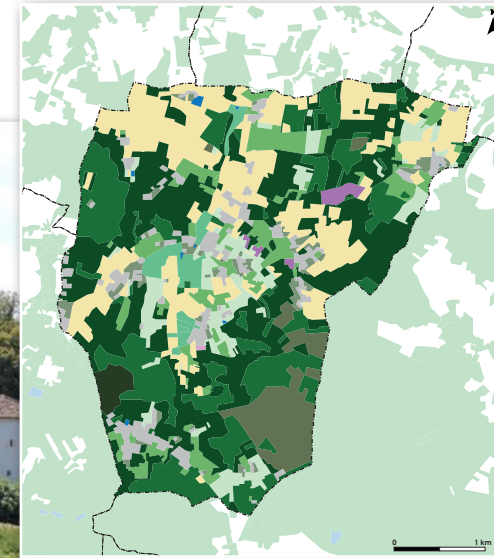
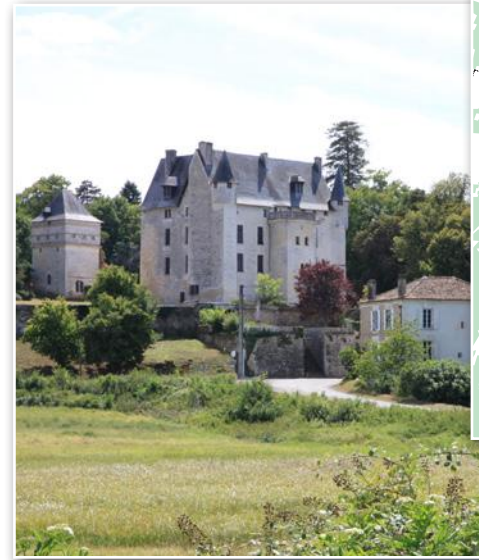
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

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



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation, définies à l'article L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, constituent le relais opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du PLU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été initialement instituées par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » qui leur avait octroyé un caractère facultatif.

Depuis la loi du 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement », elles sont devenues obligatoires et endossent une vocation pré-opérationnelle, qui se trouve confortée par l'ordonnance du 23 septembre 2015 ainsi que le décret du 28 décembre 2015.

Les dispositions prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont précisées à l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme (mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de ville...).

Les principaux enjeux de développement de l'habitat, des équipements et des activités économiques ont été définis dans le cadre du PADD. Les secteurs appelés à connaître une évolution significative sur la commune font l'objet de principes d'aménagement au travers des OAP.

Celles-ci définissent des lignes directrices qui s'imposeront aux futurs aménageurs, qu'ils soient publics ou privés. Par le biais de ces documents, la municipalité garantit ainsi le respect et la traduction de son projet d'urbanisme en matière d'aménagement.

Conformément aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation se déclinent en deux types :

- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation de « secteur »**, portant sur un unique secteur de projet dédié à la création d'un nouveau quartier dans le prolongement du nouveau bourg de Vouzan.
- **Des Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques »**, dont la mise en œuvre s'opérera de façon transversale à l'occasion de tout nouveau projet d'aménagement au sein des zones 1AU et U, parallèlement aux OAP de secteur lorsqu'elles existent.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'imposent, par un rapport de compatibilité, à tous travaux et opérations, en application de l'article L152-1 du Code de l'Urbanisme.

On précisera que les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'inscrivent dans **les recommandations générales d'aménagement portées par la Charte Architecturale et Paysagère de l'Angoumois**, que les aménageurs seront vivement incités à consulter afin d'inscrire au mieux leurs futurs aménagements dans le contexte paysager et architectural local (livre III, volet n° 2 intitulé « *Des projets urbains maîtrisés et raisonnés* »).

## 1. Etat initial du site et ses enjeux

### Contexte environnemental et paysager

Ce site de projet se rattache aux extensions d'habitat réalisées dans le prolongement du bourg. Le site de projet, actuellement entretenu en prairie naturelle, n'est affecté par aucune contrainte environnementale majeure.

Le site est toutefois contraint par sa localisation en pied de versant, induisant des phénomènes de ruissellement à bien prendre en compte. Le site adopte ainsi un pendage naturel Sud-Est - Nord-Ouest impliquant la gestion des écoulements pluviaux de façon à ne pas impacter les fonds inférieurs (frange Ouest). **Des ouvrages de régulation seront ainsi à créer au sein de la future opération afin de garantir la protection des milieux aquatiques récepteurs.** Le site dispose en outre d'un exutoire sur le domaine public (dont le renforcement est programmé à court terme) qui recevra les eaux de surverse.

### Contexte fonctionnel et urbain

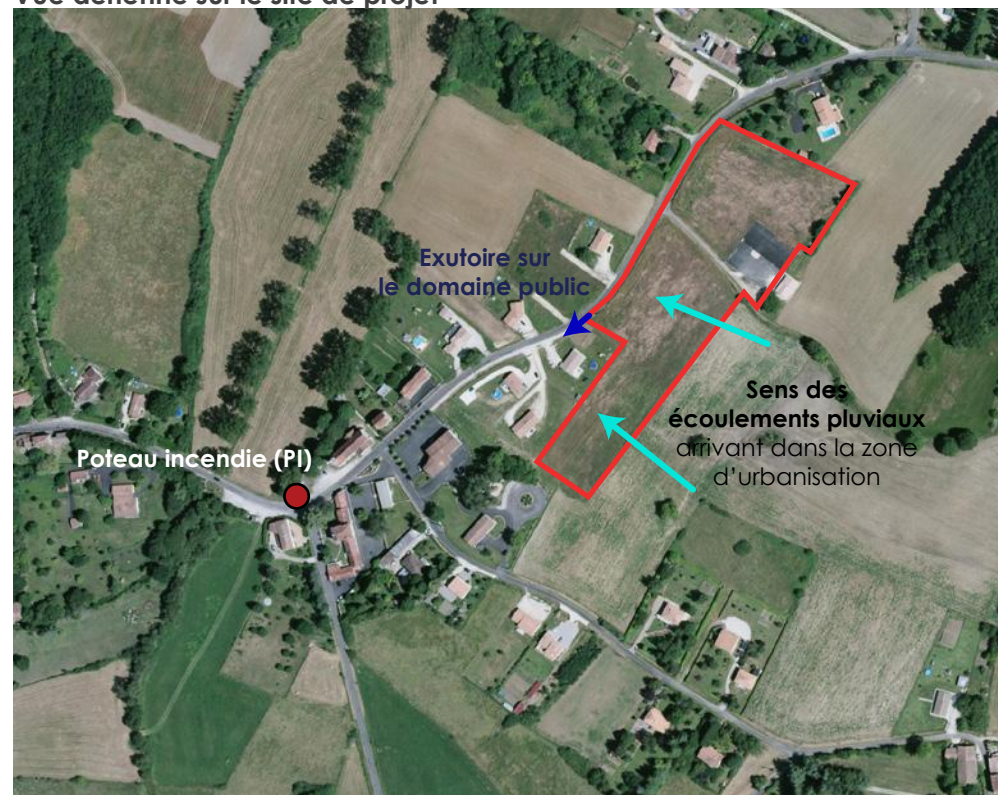
Le projet d'aménagement vise à développer en profondeur le tissu urbain du bourg afin de renforcer sa centralité au sein de l'espace communal, et doit s'inscrire en relation avec les équipements publics du bourg, constitués de la salle socioculturelle, de l'église, de la mairie et des écoles. Les terrains en question sont pour partie des propriétés communales.

Le site se localise dans un contexte d'habitat récent et diffus à dominante pavillonnaire. Il dispose de plusieurs accès possibles depuis la route de l'Agneau et la route des Montadans (RD 108). Ces voies seront mises à profit pour la desserte future de l'opération qui devra limiter le nombre de connexions, en particulier sur la RD 108, dans un souci de sécurité des accès au futur quartier.

Sur le plan des formes urbaines, une certaine densité de l'habitat sera à rechercher afin de permettre une accroche au tissu urbain existant et aux équipements adjacents. Il conviendra d'encourager la meilleure implantation possible des constructions au regard de l'espace public et de l'ensoleillement.

Actuellement, le site n'est desservi par aucun réseau d'assainissement collectif. La viabilisation du site sera à étudier avec les opérateurs de réseaux ainsi que le SDIS, concernant la défense extérieure contre l'incendie.

Vue aérienne sur le site de projet



### Etat des contraintes d'aménagement du site

Surface : 21 500 mètres<sup>2</sup>

<b>Desserte</b>	Le site actuel est desservi par la route de l'Agneau (voie communale) côté Sud, et la route des Montadans (RD 108) côté Nord, Nord-Ouest.
<b>Assainissement</b>	Le site n'est actuellement raccordé à aucun réseau d'assainissement collectif. Dans l'attente d'un tel équipement, des études de sol permettront de définir les filières d'assainissement les plus adaptées au terrain naturel.
<b>Défense incendie</b>	Un équipement de défense incendie de type PI 100 se situe à proximité du site et pourra nécessiter un renforcement sur avis du service compétent (SDIS). L'autorisation de construire sera conditionnée au respect des régies de distances et de débit pour les installations de défense extérieure contre l'incendie (DECI).

## 2. Orientation graphique

- 1 Desservir le quartier suivant un principe traversant depuis la voie communale présente au sein des espaces publics côté Sud et le chemin connectant la RD 108 côté Nord
- 2 Favoriser la mixité des logements à partir de densités variables :
  - Mettre en œuvre un principe de densité croissante vers le Sud de l'opération, selon le rapprochement des équipements publics du bourg
  - La densité devra s'exprimer par l'implantation de l'habitat, qui s'opérera au plus proche de l'espace public
  - Proposer un découpage parcellaire favorable aux apports solaires pour l'habitat
- 3 Planter des haies champêtres composées d'essences locales sur la limite Est du site afin de créer une frange végétale opérant une transition paysagère avec l'espace agricole
- 4 Aménager des voies douces assurant des liaisons avec les équipements publics
- 5 Gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération afin d'éviter tout rejet non-régulé vers l'exutoire

### Aménagement des voies et espaces publics

↔ Créer des voies dédiées aux déplacements non-motorisés (piétons, cyclistes...)

➔ Prendre appui sur les voies de circulation existantes

▬ Aménager une voirie traversante

### Aménagements paysagers et gestion des eaux

● Planter des arbres d'alignement visant à agrémenter l'espace public et la biodiversité ordinaire

🌿 Planter de nouvelles haies champêtres au sein du site

🌿 Préserver les haies champêtres existantes

🌿 Créer des espaces verts d'infiltration des eaux pluviales et de développement de la flore sauvage

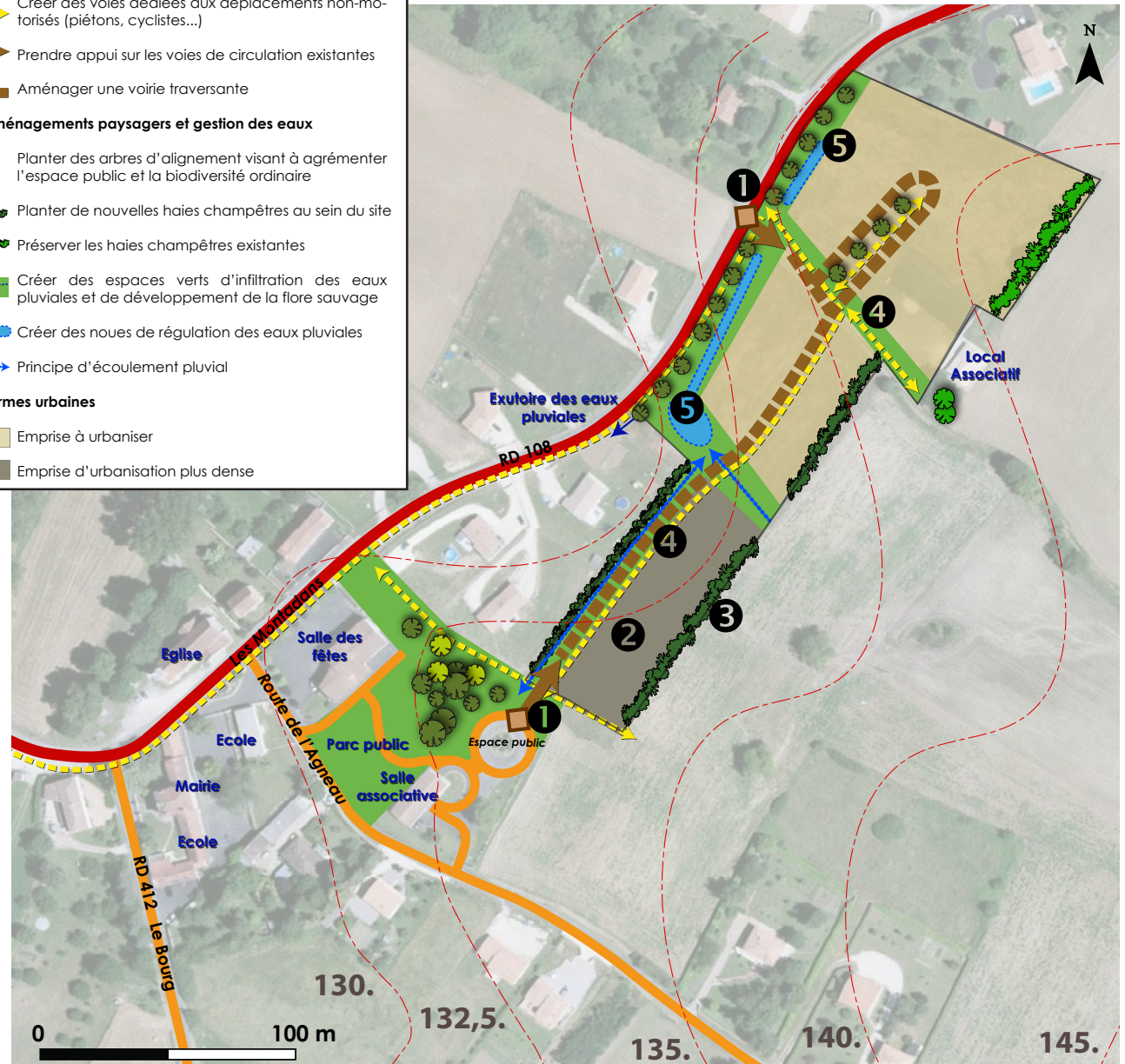
🌊 Créer des noues de régulation des eaux pluviales

➔ Principe d'écoulement pluvial

### Formes urbaines

■ Emprise à urbaniser

■ Emprise d'urbanisation plus dense



### 3. Principes d'aménagement à retenir

**Le secteur de projet est destiné à l'accueil d'une ou plusieurs opérations d'habitat résidentiel. Il est immédiatement aménageable selon les termes du règlement écrit de la zone 1AU du PLU.**

#### Prévision des capacités d'accueil du site

Surface (ha)	N <sup>bre</sup> minimum de logements	Amplitude parcellaire (m <sup>2</sup> )
2,1	21	500 - 1 000

*Le tracé des voies et espaces publics reportés sur le schéma est indicatif. Le schéma s'adaptera aux exigences de gestion des eaux pluviales, qu'il convient de préciser par une étude complémentaire. Les connexions au réseau viaire indiquées doivent être respectées.*

#### → Des principes de circulation cohérents

Le futur quartier d'habitat sera structuré autour d'une voie traversante assurant une liaison confortable et sécurisante entre la route de l'Agneau et la RD 108. Les points d'accès seront aménagés dans le respect des impératifs de sécurité et selon certaines exigences des gestionnaires de voiries (Conseil Départemental de Charente, commune).

Les voies ouvertes à la circulation s'accompagneront de voies douces sécurisées à l'attention des piétons. Elles seront intégrées aux paysages intérieurs du futur quartier.

#### → Des principes de composition urbaine

Le futur quartier d'habitat devra présenter des formes urbaines de densité variables. Concernant les parcelles desservies par le Nord, la construction principale sera implantée au plus proche de l'espace public.

La densité des constructions devra s'exprimer par des principes de mitoyenneté et de hauteur, dans les limites fixées par le règlement et sur proposition de l'aménageur.

#### → Un espace public fonctionnel et esthétique

Les stationnements automobiles seront intégrés au futur quartier résidentiel par le biais de plantations. Leur répartition s'opérera de façon à modérer la présence de la voiture dans l'espace public.

Les espaces dédiés à la régulation des eaux pluviales seront aménagés de manière à ce qu'ils participent à la mise en valeur de l'espace public et des paysages.

Le futur quartier d'habitat sera organisé selon le principe d'une plus forte densité bâtie au contact des équipements publics en limite Sud du site de projet. Il s'agit de constituer une « accroche » urbaine sur le bourg, devant participer à la mise en valeur des équipements publics de la commune.

#### → Des prescriptions relatives à l'assainissement des eaux usées

Dans l'attente d'un raccordement éventuel du quartier d'habitat à un réseau d'assainissement collectif, tout nouveau projet de construction d'habitation fera l'objet d'une étude de sol visant à la détermination de la filière d'assainissement adaptée et conforme à la réglementation en vigueur.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation dites « thématiques », prévues par le Code de l'Urbanisme, disposent de la même portée réglementaire que les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur des zones ou secteurs à caractère constructible. **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques déclinées ci-après devront être mises en œuvre à l'occasion de tout projet d'aménagement portant sur la zone 1AU et les secteurs de la zone U, parallèlement aux Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles lorsqu'elles existent, sur le principe de la compatibilité.**

## Création et organisation des voies de desserte

- Chaque projet d'aménagement devra réduire la place de l'automobile au sein de l'espace public et donc la surface des voiries au strict nécessaire. **Les impasses et « raquettes » de retournement seront interdites, sauf en cas de justifications démontrant l'absence d'alternatives techniquement et financièrement acceptables.** Le piéton et le cycliste devront être favorisés dans l'espace public via la création de cheminements sécurisés, suivants les orientations graphiques retenues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. Ces derniers devront permettre la desserte interne de chaque secteur de projet et opérer des liaisons avec les équipements publics environnants.
- Les voies de dessertes seront aménagées en prenant en compte la topographie et s'accompagneront de dispositifs de gestion des eaux de ruissellement valorisant le projet (noues enherbées, plantations de haies avec essences locales...). Elles ne devront pas engendrer de ruissellement pluvial sur les fonds inférieurs, excepté s'il s'agit de rejets maîtrisés, conformes aux normes en vigueur.
- Les stationnements seront regroupés au niveau de petites placettes internes ou alternativement, seront implantés aux entrées de quartier. Il convient d'éviter les grandes aires de stationnements susceptibles de générer des surfaces importantes d'espaces imperméabilisés. Ces aires de stationnements seront intégrées au site par le biais du végétal et du traitement de sol à l'aide de matériaux adaptés au site. On privilégiera des matériaux poreux, permettant de résorber les ruissellements pluviaux par infiltration.

## Intégration du projet à l'environnement

- L'aménageur devra s'imprégner de « l'esprit du site » et de son contexte architectural et paysager. Les projets d'aménagement devront notamment respecter le caractère de la commune et préserver les éléments d'identité et de qualité paysagère du site (masses végétales, patrimoine architectural...).
- L'aménageur sera tenu de préserver au maximum le végétal (arbres, haies) présent sur le site pour garantir d'une part, le respect des valeurs paysagères du site, et d'autre part, pour maintenir un certain potentiel de biodiversité dans le site à son état aménagé. A cet effet, les espèces végétales utilisées pour l'aménagement du site seront locales, adaptées aux conditions naturelles et au climat.
- Chaque projet d'aménagement devra prendre en compte l'exposition du site par rapport au soleil (ombres portées), l'exposition visuelle et les covisibilités éventuelles avec des éléments bâtis patrimoniaux, ainsi que le sens des vents dominants. L'aménageur devra définir les modalités de transition paysagère entre les futurs aménagements et l'espace agricole environnant en s'appuyant sur la création de haies et d'espaces naturels de frange.





## Formes et composition urbaine

Le renforcement de la densité urbaine à travers les nouvelles opérations d'aménagement à vocation résidentielle répond à plusieurs objectifs :

- Organiser l'espace urbain par la recherche d'alternatives au pavillon en « cœur-de-parcelle », reposant sur l'implantation de l'habitat autour et au plus proche des espaces communs (voies de circulation, places...).
- Poursuivre une meilleure intégration du bâti au tissu urbain de l'habitat traditionnel des bourgs et villages anciens charentais, afin de préserver l'harmonie paysagère ainsi que l'identité locale.
- Créer les conditions d'une ville plus économe en énergie, par la lutte contre les déperditions de chaleur à travers la mitoyenneté de l'habitat.

Tout projet d'aménagement devra veiller à la qualité et à l'organisation cohérente des formes urbaines. La densité a ainsi vocation à structurer l'espace urbain. **Les fortes densités bâties participent à affirmer l'espace public** (places, entrée de quartier...) tout en rappelant les effets de rue typiques des bourgs anciens. **La densité doit ainsi participer à donner du sens à l'espace public.**

Il convient d'ailleurs d'insister sur l'intérêt de **la mitoyenneté de l'habitat**, qui contribue à créer des ambiances de rue, favorise la qualité du paysage rural, et participe aux économies d'énergie. La mitoyenneté de l'habitat participe également à réduire les vis-à-vis entre espace public et espace privatif, au bénéfice d'une plus forte intimité des personnes.

## Implantation et exposition solaire

Tout projet d'habitat doit être conçu de façon à permettre la meilleure exploitation possible par l'habitat de l'énergie solaire naturelle. La gestion des implantations bâties doit répondre à cet impératif.

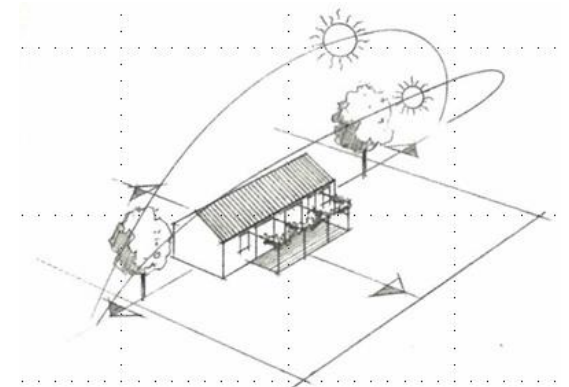
Ainsi, de part et d'autre d'une voie de circulation, lorsque l'exposition du nouveau parcellaire s'y prête, les implantations bâties doivent s'opérer au plus proche des voies et emprises communes en vue de permettre le dégagement d'espaces de jardins idéalement exposés à l'énergie solaire. Ainsi, le projet facilitera la mise aux normes et standards énergétiques de l'habitat.

**Les maisons implantées sur des parcelles en lanière, en mitoyenneté et à l'alignement de la rue permettent d'obtenir un effet de rue ainsi que des jardins préservés de vis-à-vis avec l'espace public.**

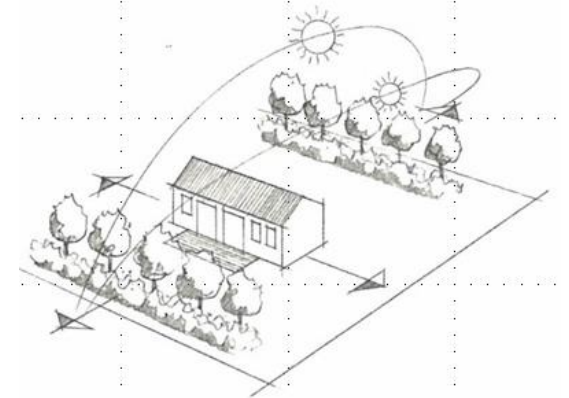
Une surface libre d'un seul tenant permet de diversifier les usages du jardin et d'optimiser l'espace disponible sur la parcelle.



**L'orientation Nord-Sud est la plus avantageuse pour l'habitat.** Elle permet de profiter du soleil au milieu de la journée en hiver, tout en permettant l'installation aisée de dispositifs de protection contre les surchauffes en été.



**L'orientation Est-Ouest, si elle permet d'avoir le soleil toute la journée, est plus contraignante** en terme de protection contre le soleil. Le soleil du matin et du soir, rasant, peut provoquer des surchauffes. Il s'agit donc d'un apport solaire plus difficile à maîtriser.



## Choix des palettes végétales en cohérence avec le site

Les essences citées ci-dessus ont vocation à être prescrites soit dans les espaces communs prévus au sein des permis d'aménager, soit dans les espaces privatifs à l'occasion de permis de construire. Elles pourront également être inscrites dans les règlements prévus dans le cadre de futurs permis d'aménager. En toutes circonstances, **seront proscrites les plantations de haies mono-spécifiques**, et notamment les haies à base de Thuya, Cyprès de Leyland ou Laurier palme créant un effet « béton vert » et généralement de faible qualité biologique.

### *La haie champêtre ou rustique, à privilégier au contact des espaces agricoles et naturels*

Implantée en frange de l'espace urbanisé au contact de l'espace agricole extérieur, la haie champêtre ou rustique a vocation à jouer le rôle « d'écran » paysager et de brise-vent. De par sa composition pluri-stratifiée, elle a également pour rôle d'enrichir la biodiversité (avifaune, petite et moyenne faune).

La haie bocagère se compose d'arbres et d'arbustes d'espèces variées constituant différentes strates végétales et adaptées à la nature et aux caractéristiques du sol (composition, hydromorphie, richesse nutritive...). La strate arborée sera prioritairement composée des espèces suivantes : Alisier torminal, Buis, Cerisier à grappes, Cerisier Sainte Lucie, Charme commun, Cognassier franc, Érable champêtre, Érable de Montpellier, Houx, Néflier, Noisetier coudrier, Poirier à feuilles en cœur, Poirier commun, Pommier commun, Prunier myrobolan, Saule à oreillette, Saule à trois étamines, Saule cassant, Saule cendré, Saule des vanniers, Saule marsault, Saule pourpre, Saule roux

La strate arbustive sera prioritairement composée des espèces suivantes : Aubépine épineuse, Aubépine monogyne, Bourdaine, Chèvrefeuille, Cornouiller mâle, Cornouiller sanguin, Églantier, Fusain d'Europe, Genêt à balais, Genévrier commun, Groseillier rouge, Lierre, Nerprun purgatif, Prunellier, Sureau noir, Troène vulgaire, Viorne lantane, Viorne obier.

La strate herbacée, constituant généralement une banquettes en appui des éléments de haut-jet, sera composée d'un cortège de graminées et fleurs sauvages afin de favoriser le développement de la faune. La gestion préconisée sera une fauche annuelle tardive, par temps chaud et ensoleillé.

### *La haie fleurie et les arbres de haut-jet ornementaux, à privilégier à l'intérieur d'une opération*

La haie fleurie est un linéaire végétal à vocation d'agrément, devant s'inscrire en priorité dans un environnement urbain. Elle pourra toutefois se mélanger aux essences arbustives de la haie rustique ou champêtre, citées ci-dessus. Les espèces arbustives seront privilégiées afin de maintenir la perméabilité de l'espace public. Elles seront à choisir en priorité parmi les essences suivantes : Lilas, Arbre de Judée, Cytise, Seringat, Eleagnus, Laurier noble, Laurier-tin, Romarin, Cotoneaster, Ceanothus, rosiers divers, groseilliers à fleurs, pyracanthas, spirées, althéas.

Par ailleurs, l'espace public peut être agrémenté par des arbres de haut-jet, disposés sous forme de mails, alignements ou sujet isolé d'ornement. Il a pour principaux objectifs d'embellir les voies et de créer de l'ombrage au bénéfice du confort de leurs usagers. Les essences suivantes pourront être choisies dans le cadre des futures opérations d'aménagement : Tilleul, Platane, Marronnier, Érable, Saule, Murier, arbres fruitiers divers.