

4. ANALYSE DU FONCTIONNEMENT URBAIN

4.1.2 Entités urbaines et voies routières

Un territoire rural sous l'influence d'Angoulême

Le territoire de **Vouzan** se localise à l'est de l'agglomération d'Angoulême. La commune dispose de deux bourgs, l'un ancien formé autour d'un château, l'autre datant du début du XX^{ème} siècle et accueillant les équipements communaux. Ce « nouveau bourg » s'étend désormais jusqu'aux lieux-dits voisins du « Brandeau » et du « Mas ».

L'organisation communale se traduit par une multiplicité de villages plus ou moins denses, les plus importants étant « Mirande », « Le Maine Gaubrun » et « Maison Neuve ».

D'autres lieux-dits de taille plus réduite viennent compléter l'armature urbaine de la commune, dont « La Rochette », « Chez Matignon », « Le Châtelard », « La Paillerie », « La Tuilerie », « Les Pendants » et « Fressanges ».

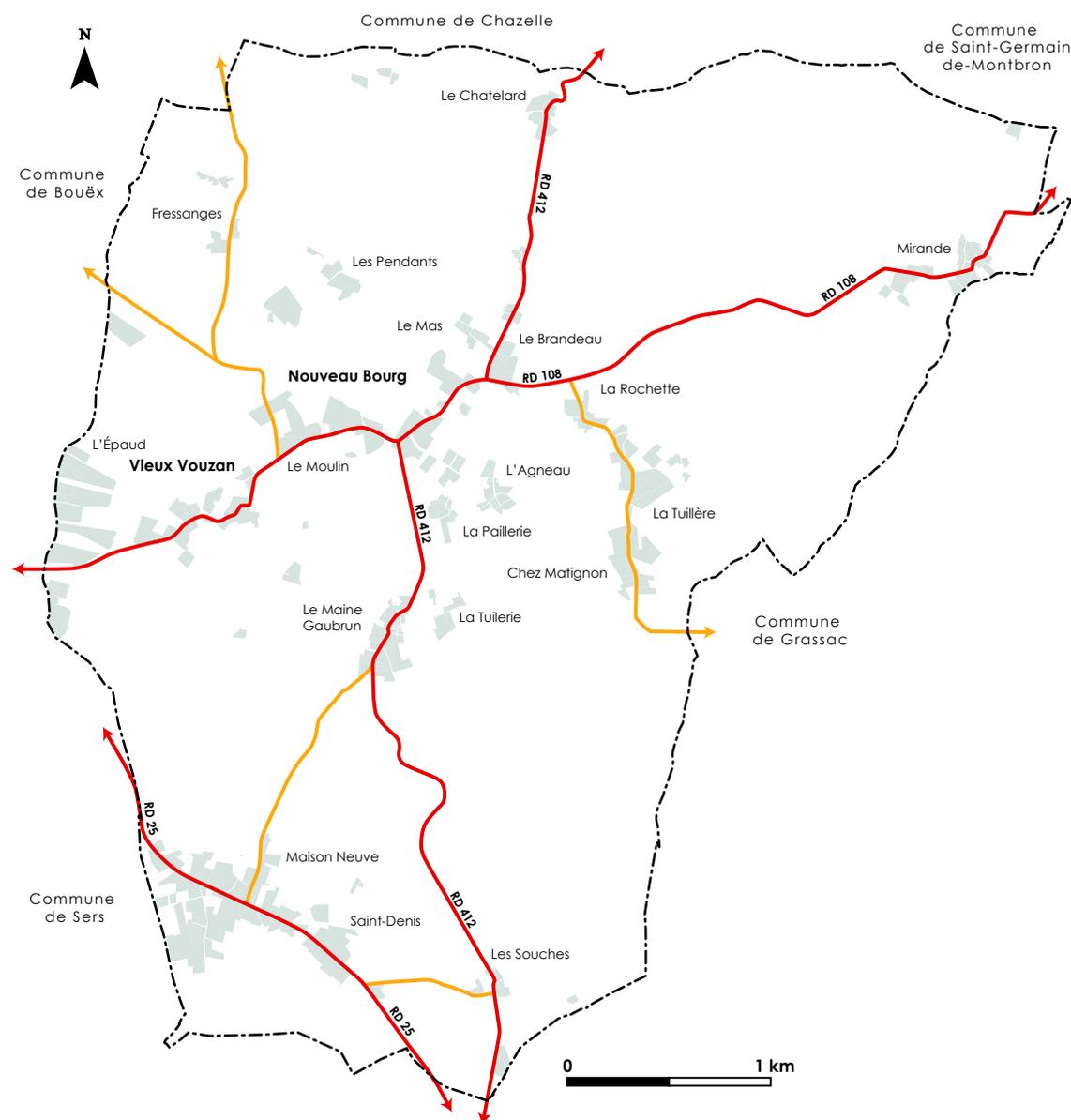
Vouzan est donc une commune multipolaire.

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.

Vouzan se trouve dans une position excentrée par rapport à Angoulême. Toutefois, la commune profite de l'influence croissante de ce pôle d'activités et d'emplois, comme en témoigne le développement important de l'habitat constaté sur la commune dans les dix dernières années.

Emprises urbanisées et voies de communication (source : cadastre, IGN)



4.1.3 Éléments d'occupation des sols

Vouzan est une commune rurale, dont l'occupation des sols est marquée par d'importantes surfaces boisées, qui enserment de grandes clairières occupées par des cultures céréalières et des prairies.

Historiquement, le développement de l'urbanisation s'est opéré au sein du vallon du ruisseau de Vouzan. Le « Vieux Vouzan » et son château sont implantés en surplomb de ce petit vallon, sur un site initialement stratégique pour la défense militaire. Ce vallon constitue l'un des grands axes de la trame verte et bleue locale.

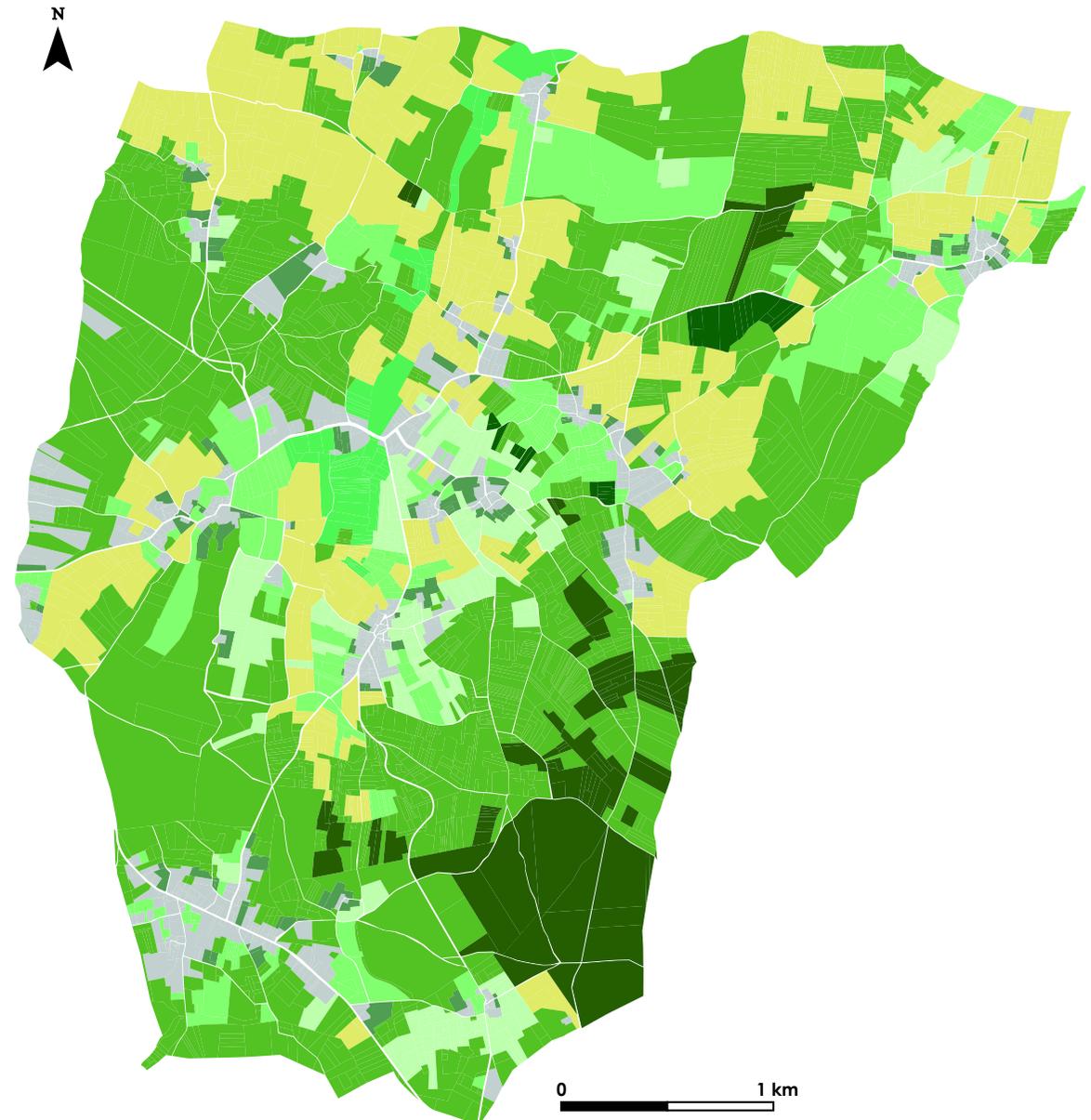
Autour de ce vallon, gravitent par ailleurs un certain nombre de villages et hameaux, dont « Le Marais », « Le Colombier », « Beaugard », « Le Maine Gaubrun », « Le Mas », « Jard », « Le Châtelard ». Les hauteurs du plateau sont supplantées par d'autres agglomérats anciens (« L'Agneau », « La Rochette », « Coudour »...). On notera également l'implantation d'un village conséquent, « Maison Neuve », au sein du massif forestier d'Horte en partie sud de la commune.

Durant les dernières décennies, **Vouzan** a connu une évolution dans son occupation des sols, due à des mutations agricoles (intensification des cultures céréalières) et une croissance de l'urbanisation pavillonnaire. Vouzan est affectée par l'insuffisante maîtrise de cette croissance, très consommatrice d'espace et peu qualitative sur le plan urbain.

L'enjeu du PLU sera donc de proposer à l'avenir un développement urbain adapté au caractère rural de la commune, tout en répondant à une meilleure cohérence et économie d'espace.

- Dominante de forêts artificielles de résineux
- Dominante de forêts de feuillus divers
- Plantations de noyers
- Surfaces en herbe potentiellement humides
- Surfaces en herbe temporaires
- Surfaces en herbe permanentes et autres surfaces herbeuses (friches, délaissés...)
- Cultures indifférenciées
- Espaces urbanisés
- Espaces libres attenants aux espaces urbanisés (jardins, parcs, délaissés...)

Occupation des sols à la parcelle (source : cadastre, IGN, RPG)



4.1.4 L'évolution de l'urbanisation

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 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.

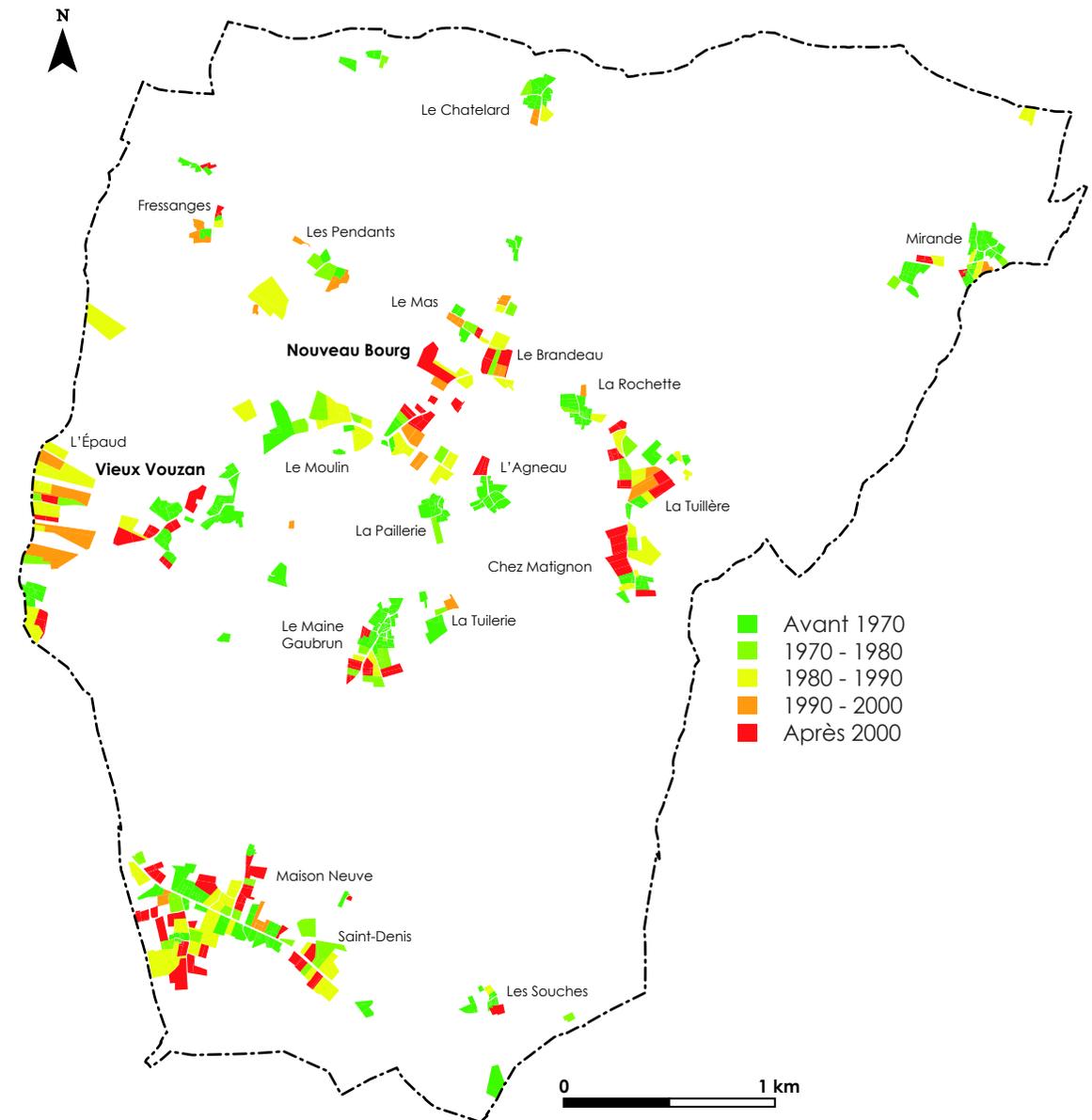
Au-delà de ces deux pôles, « Mirande », « La Rochette », « Le Châtelard », « L'Agneau », « La Paillerie » et « Le Maine Gaubrun » font partie des nombreux villages et hameaux anciens de la commune. Ils sont formés autour de noyaux bâtis d'une forte valeur identitaire. Ces différents lieux-dits historiques 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 devra opérer un effort particulier de hiérarchisation afin de contrer les effets de l'urbanisation pavillonnaire diffuse.

Il apparaît 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.

Epoque de construction du bâti (sources : cadastre, données MAJIC III, DREAL NA)



Avant 1970, le développement de l'urbanisation sur la commune est clairement multipolaire. Le « Vieux Vouzan » forme un bourg dense autour de son château. Le nouveau bourg constitue un second pôle. D'importants villages comme « Mirande », « La Rochette », « L'Agneau », « Le Maine Gaubrun » et « Maison Neuve » gravitent autour de ces polarités anciennes.

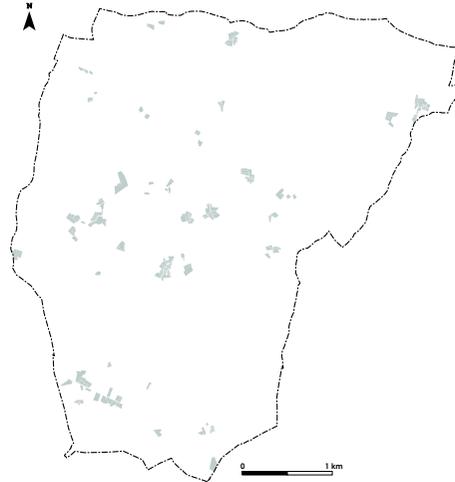
Dans la période contemporaine, l'urbanisation s'est développée de façon peu hiérarchisée sur les espaces autour des villages et le long des axes routiers communiquant avec les communes voisines.

Le développement urbain s'est récemment recentré sur le nouveau bourg, tout en continuant de toucher certaines franges des hameaux et villages anciens, induisant de fait leur étalement.

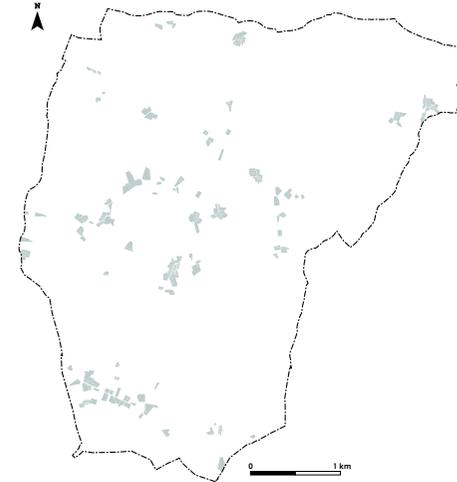
On retiendra que **le PLU aura pour mission de mettre en valeur les ensembles bâtis anciens tout en hiérarchisant davantage les priorités au développement de l'urbanisation.**

Le PLU devra également répondre à l'enjeu de mise en valeur d'un bourg historiquement peu lisible dans l'espace communal, qui recherche une certaine légitimité face à l'éclatement historique de l'urbanisation.

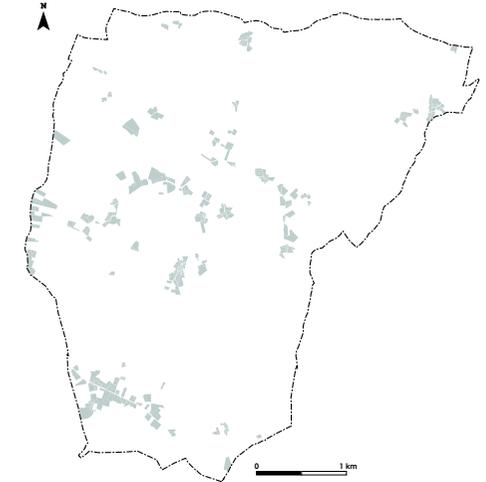
Avant 1970



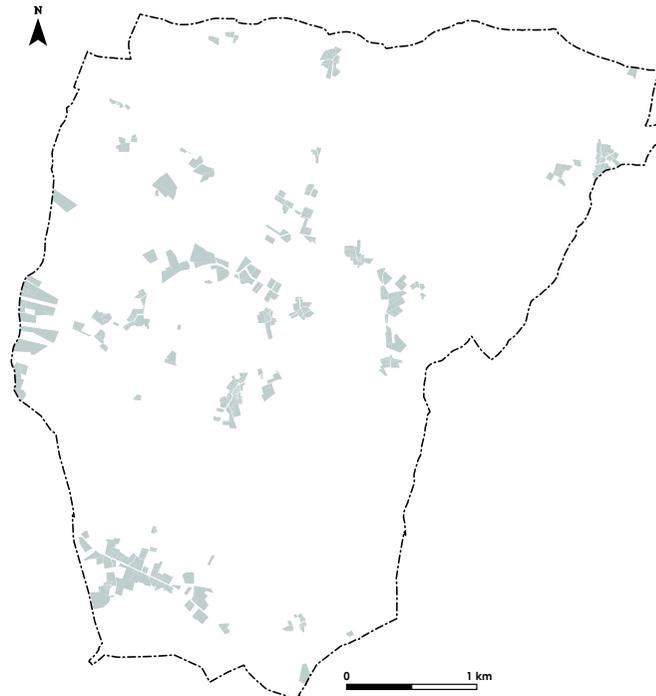
De 1970 à 1980



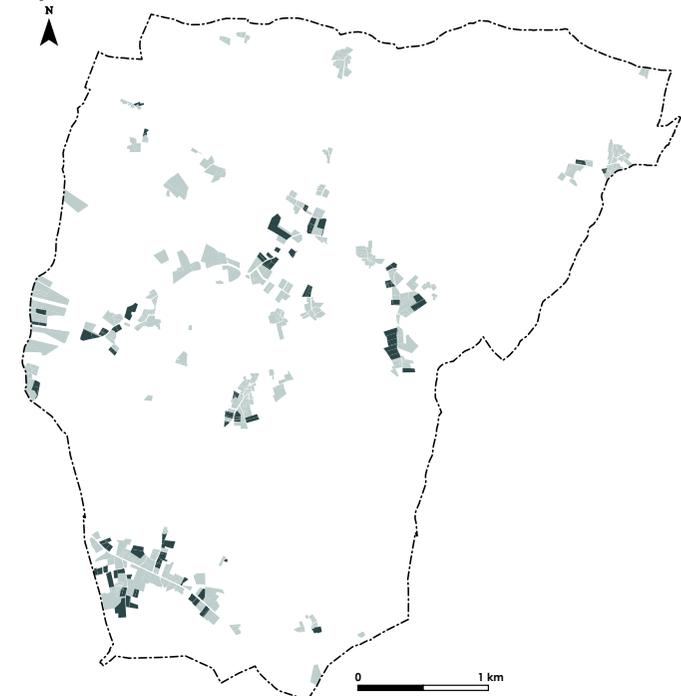
De 1980 à 1990



De 1990 à 2000



Après 2000



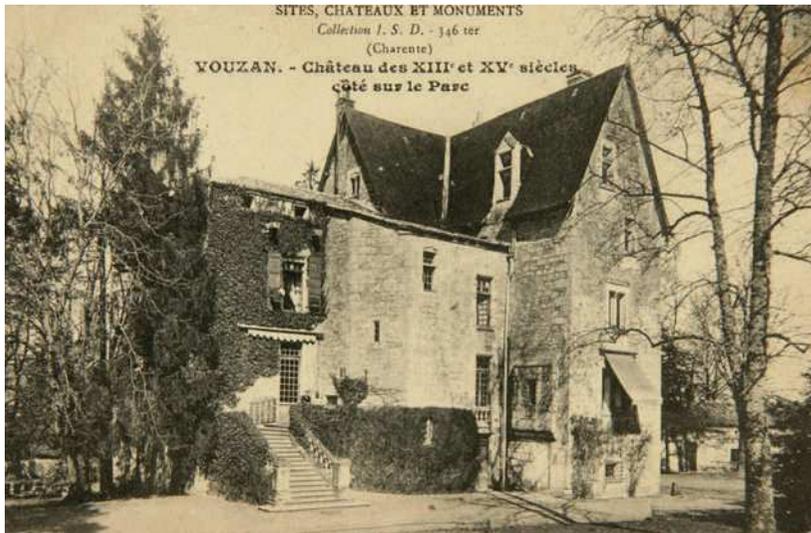
Au milieu du XIX^{ème} siècle, le bourg de **Vouzan** correspond à ce que l'on nomme actuellement le « Vieux Vouzan ». Il s'identifie nettement sur les hauteurs du vallon du ruisseau de Vouzan

Ce vallon marque historiquement une empreinte très importante sur la commune, et polarise un certain nombre d'espaces habités. La combinaison de l'hydrographie et de la topographie explique l'organisation éclatée du territoire.

Les espaces boisés, situés sur les parties les plus hautes et recouvrant une majeure partie de la commune sont peu investis par le développement de l'habitat.

Les principaux noyaux villageois organisant le territoire de la commune sont « L'Agneau » et « Le Maine Gaubrun », bien qu'ils restent toutefois peu développés par rapport à « Mirande » qui constitue un ensemble équivalent au Vieux Vouzan. « Mirande » a la particularité de se trouver sur un plateau tourné vers la vallée du Bandiat, alors que les autres principaux villages s'accrochent au relief de la forêt d'Horte et s'orientent du côté du vallon du ruisseau de Vouzan.

Carte d'état-major 1860-1866 (source : IGN)



Source : Archives Départementales de Charente

4.1.5 L'eau et le relief

Vouzan est marquée par un relief important, structuré autour de grandes lignes de crêtes établies de part et d'autre d'un vallon humide. La « clairière de Vouzan » accueille les principaux motifs habités (le « Vieux Vouzan », le nouveau bourg...) s'inscrit dans cette arène vallonnée, d'un grand d'intérêt paysager. Depuis les points hauts, les perspectives paysagères sur ce vallon sont importantes et justifient des mesures de protection de la part du PLU.

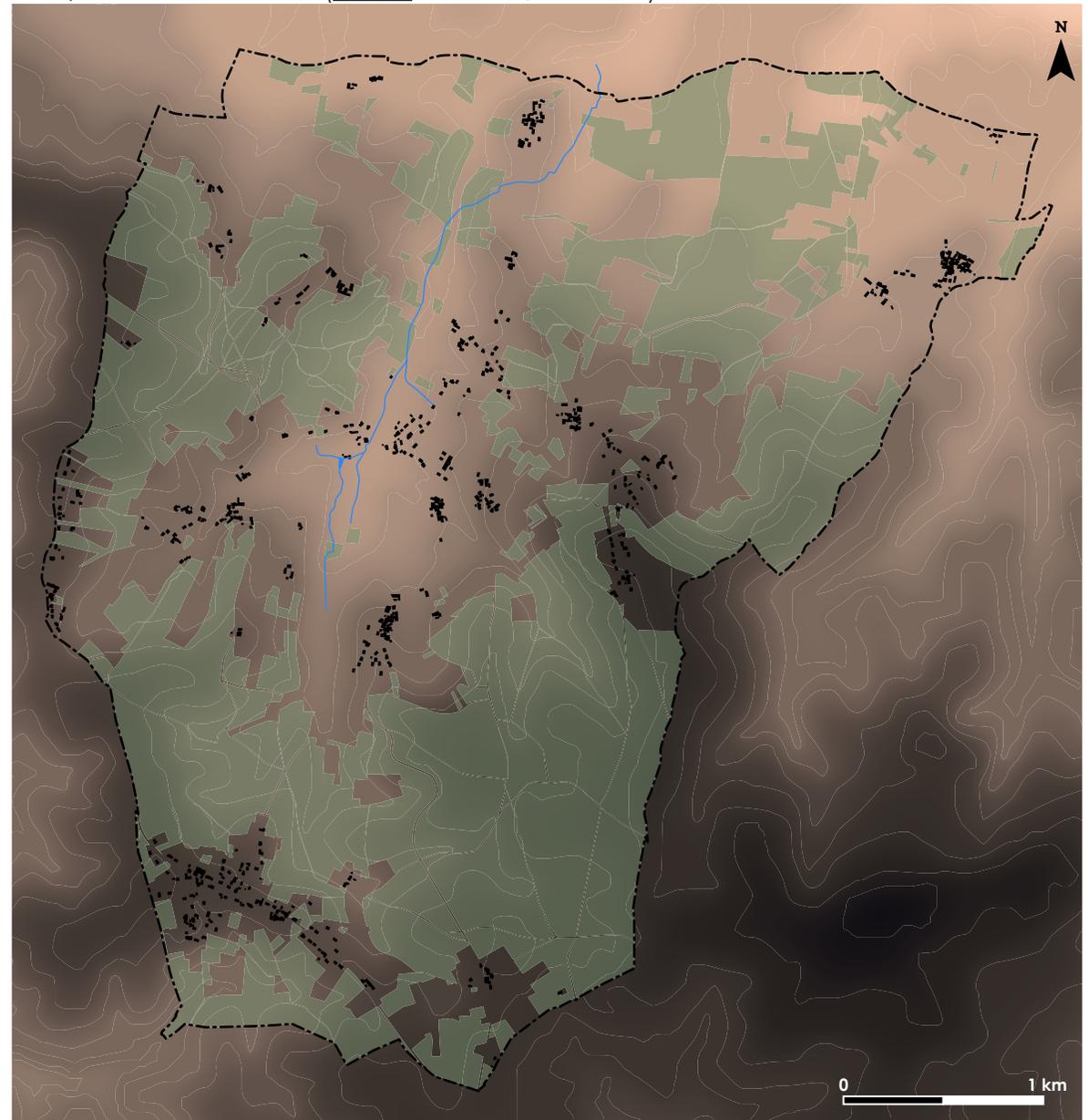
Le territoire de la commune est également marqué par l'alternance de paysages ouverts et de paysages forestiers fermés. Le massif forestier d'Horte exerce une forte emprise sur le territoire, et contribue à sa lecture.

L'eau se manifeste par la présence du ruisseau de Vouzan au coeur du territoire, et des sources de l'Échelle au sud. **Plusieurs fontaines et la voirs manifestent un lien discret entre le territoire et l'eau. Ces éléments de patrimoine nécessitent de la part du PLU une attention de mise en valeur et de protection.**



Vue sur le clocher de l'église du nouveau bourg, intégré aux paysages verdoyants de la vallée humide de Vouzan

Relief, bâti et masses boisées (sources : cadastre, BD ORTHO)



4.1.6 Un territoire périurbain sous pression

Vouzan située dans l'Angoumois

Vouzan s'inscrit dans le périmètre du Syndicat Mixte de l'Angoumois, doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en 2013. Ce territoire intercommunal correspond à l'hypercentre de l'agglomération d'Angoulême, entouré de ses premières, secondes et troisièmes couronnes. Le SCOT a pour objectif d'assurer un développement urbain équilibré et harmonieux sur le territoire, à l'horizon 2030.

Vouzan est une commune appartenant à la deuxième couronne d'Angoulême. La commune préserve son identité rurale mais tend à connaître depuis les dernières décennies l'influence de l'agglomération, se traduisant par le développement, pour le moment mesuré, de la péri-urbanisation.

Sur les dernières années, **Vouzan** a ainsi profité d'un phénomène de « desserrement » du centre d'agglomération, qui a bénéficié aux communes situées sur ou à proximité des axes des grandes infrastructures de transport, le bourg de **Vouzan** étant situé à 10 minutes de la RD 939.

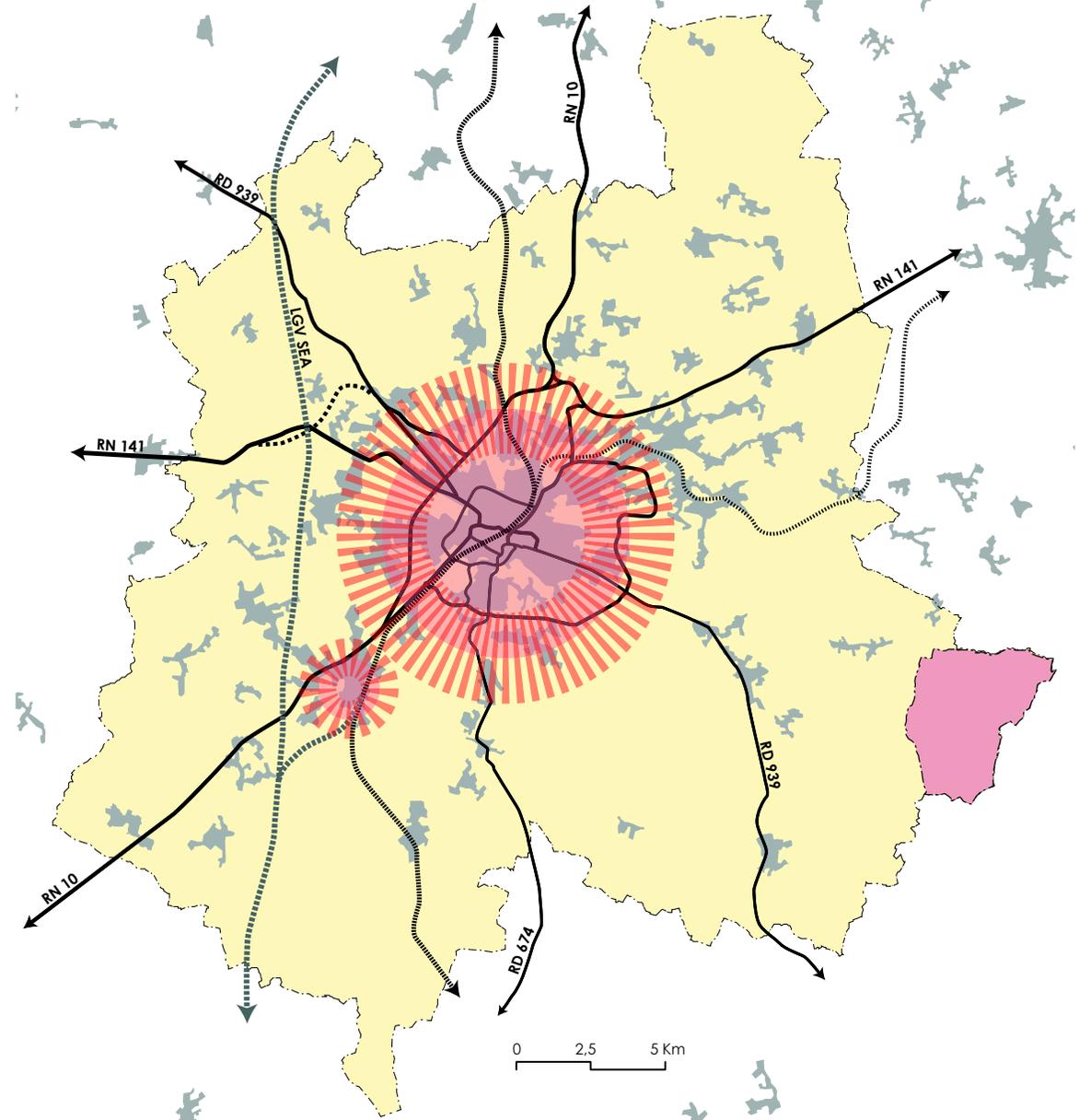
Cet axe, qui fait partie des radiales de l'agglomération d'Angoulême, a influencé en premier lieu le développement des communes limitrophes de **Vouzan** (Sers, Bouëx) puis la commune elle-même, bénéficiant alors des équipements et services développés à proximité tout en préservant son caractère rural et son cadre de vie.

Toutefois, même mesuré, ce développement de l'urbanisation s'est opéré avec une forte consommation d'espace, nécessitant pour le PLU de répondre à un double enjeu de maîtrise et de qualité des formes urbaines.

Le caractère excentré de la commune, qui a été à la fois un frein à l'intensification de la péri-urbanisation et un atout pour l'installation de ménages en recherche d'un cadre de vie préservé, tend à s'atténuer au fil du développement de l'aire urbaine d'Angoulême.

Le PLU doit alors répondre aux enjeux suscités et futurs liés à une évolution importante de la commune débutée depuis les dernières décennies sur le plan de l'urbanisation.

Vouzan replacée dans le territoire du SCOT de l'Angoumois (sources : IGN, URBAN HYMNS)



4.2 ÉTUDE DES FORMES URBAINES

4.2.1 Les formes de l'urbanisation

La trame urbaine qui organise et structure le territoire peut s'analyser en deux grandes formes d'urbanisation :

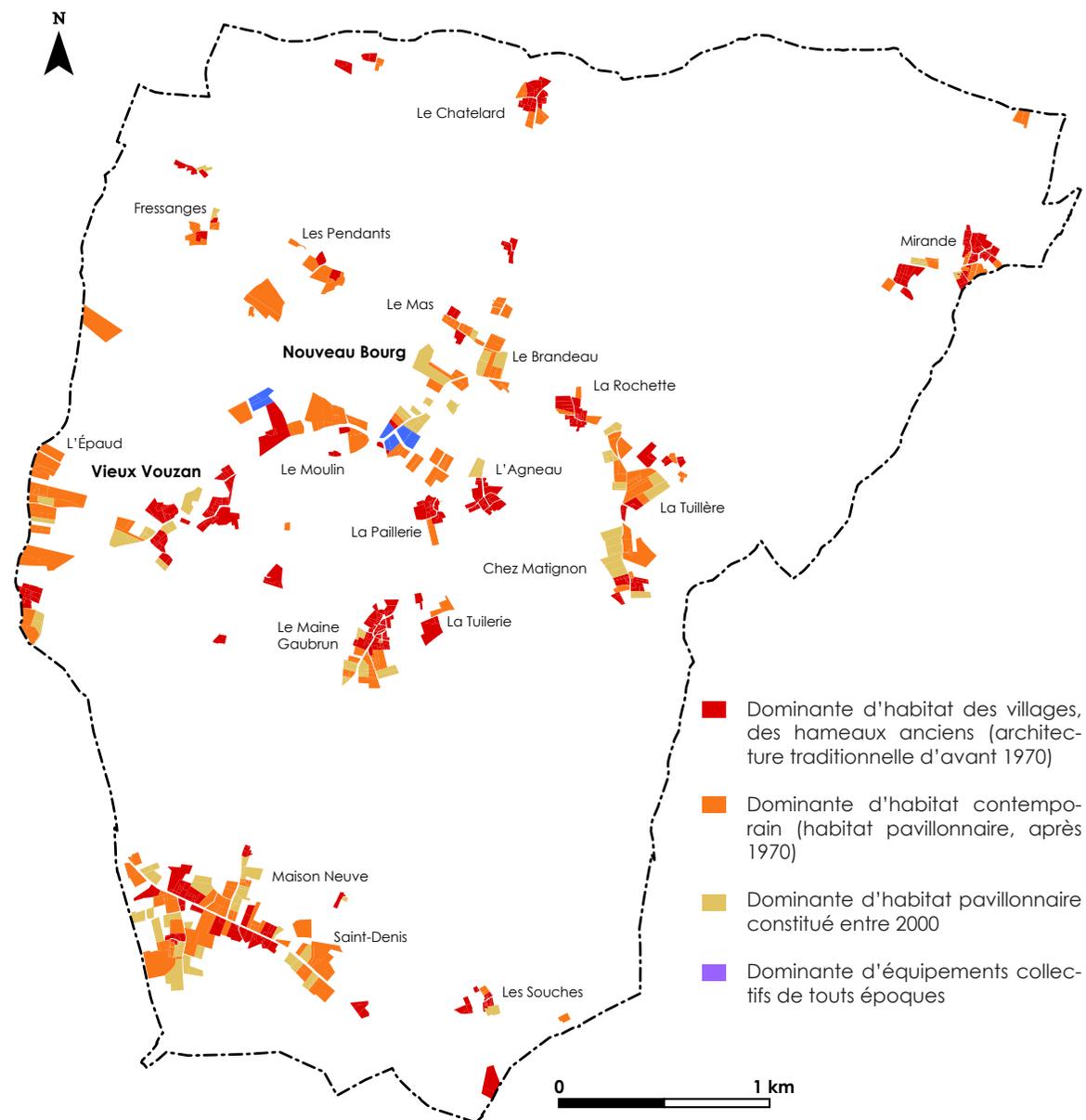
- **En premier lieu, le tissu d'habitat dense du XIX^{ème} siècle** de la période pré-industrielle, d'inspiration rurale traditionnelle, que l'on retrouve au sein du Vieux Vouzan, ainsi que dans les villages importants («Mirande», «L'Agneau», «Le Maine Gaubrun») et les nombreux hameaux historiques parsemant le territoire de la commune.
- **En second lieu, l'urbanisation contemporaine de la seconde moitié du XX^{ème} siècle**, correspondant globalement à un tissu d'habitat pavillonnaire régi par des codes architecturaux et des matériaux standardisés. Dans cet habitat pavillonnaire, il convient de distinguer les formes d'habitat organisées (issues de lotissements), absentes sur le territoire de **Vouzan**, et les formes plus spontanées d'habitat diffus.

Chacune de ces grandes familles est associée à des enjeux bien particuliers à prendre en compte dans le PLU.

Les règles d'occupation du sols doivent être adaptées à chaque forme d'urbanisation, en favorisant une cohérence architecturale et paysagère au bénéfice d'un cadre de vie de qualité.



Analyse des grandes formes de l'urbanisation (sources : cadastre, IGN, URBAN HYMNS)



4.2.2 Analyse des formes par secteur

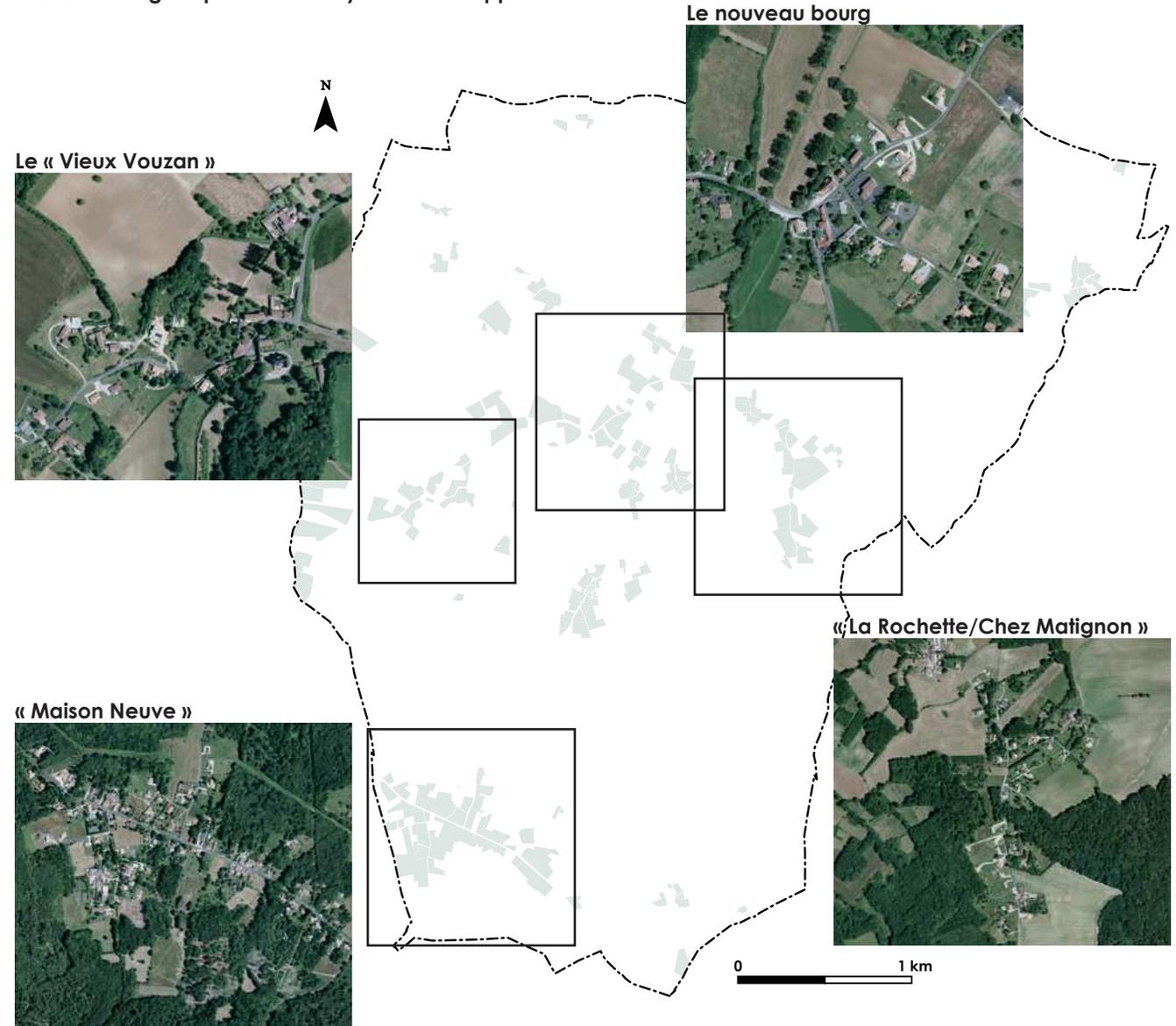
On rappellera que l'organisation de la trame urbaine de Vouzan est marquée par un éclatement historique, **exigeant de la part du PLU un effort particulier de hiérarchisation** dans son analyse des enjeux urbains.

Le nouveau bourg de Vouzan et le « Vieux Bourg » constituent des pôles urbains hiérarchiquement importants sur la commune compte-tenu de leur histoire, de leur valeur symbolique et de leur aspect fonctionnel (équipements, espaces publics...).

Toutefois, plusieurs villages et hameaux de la commune présentent un nombre de constructions ainsi qu'une densité importante, leur conférant le statut de pôles résidentiels. Il convient donc de bien identifier les caractéristiques de ces pôles.

On retiendra notamment l'importance du secteur de « Maison Neuve » dans l'organisation des espaces urbanisés de la commune. On prendra également exemple de l'agglomérat urbain de « la Rochette » à « Che Matignon », marqué par une succession de hameaux anciens qui tendent se réunir sous l'effet du débordement de l'urbanisation contemporaine.

Secteurs désignés pour une analyse urbaine approfondie



Le nouveau bourg de Vouzan et ses extensions

Le nouveau bourg de Vouzan est une polarité très récente sur la commune. Le transfert du chef-lieu paroissial de Vouzan dans une nouvelle église est à l'origine de la constitution de ce nouveau bourg au début du XX^{ème} siècle. Ce dernier s'est donc constitué autour de la construction de son église, d'inspiration né-gothique, ainsi que sa mairie et son école, dans un bâtiment typiquement III^{ème} République.

L'actuel bourg de Vouzan a été implanté sur un secteur non habité, situé au creux du vallon humide du ruisseau de Vouzan. Le cours d'eau contribue à donner du sens à cette implantation. La présence d'un lavoir ancien au sein du bourg permet de marquer son lien avec l'eau.

Hormis les trois édifices « historiques », le bourg possède peu d'éléments remarquables. Ce dernier n'a constitué un véritable point d'accroche à l'urbanisation que dans les années très récentes. Les quelques édifices du début du XX^{ème} siècles que sont l'église et la mairie sont ainsi joutés par plusieurs habitations pavillonnaires contemporaines, au sein d'un agglomérat bâti peu unitaire sur le plan architectural.

Le développement de cet habitat pavillonnaire le long des axes d'entrée du bourg ont engendré sa forme tentaculaire peu qualitative sur le plan urbain. Cet espace manque aujourd'hui d'épaisseur, à l'origine de son faible rayonnement sur la commune.

Toutefois, cet espace profite de la présence d'équipements de qualité (aire de jeux, salle polyvalente, complexe commercial...) qui sont des atouts pour son développement futur, qu'il convient de mettre en valeur par le biais du PLU.

Vues (cadastre et photographie aérienne) sur le nouveau bourg de Vouzan



Un bourg organisé autour de son église



Un espace atypique qui ne dispose pas de l'image d'un bourg traditionnel de l'Angoumois

Quelques éléments de morphologie urbaine

Le nouveau bourg tient le caractère atypique de sa morphologie dans l'absence de fronts bâtis anciens habituellement caractéristiques des bourgades de l'Angoumois.

La juxtaposition des équipements publics et de l'habitat pavillonnaire dans un peu peu cohérent participe au sentiment de dilution de ce bourg dans l'espace.

L'habitat non aligné et en recul vis-à-vis de la voie participe à l'absence d'unité de l'espace public, dominé par une forte appréhension des espaces privatifs ouverts. Le PLU devra donc contribuer à rendre cet espace plus cohérent. La recherche de formes urbaines plus denses doit permettre de redonner du sens à cet espace.



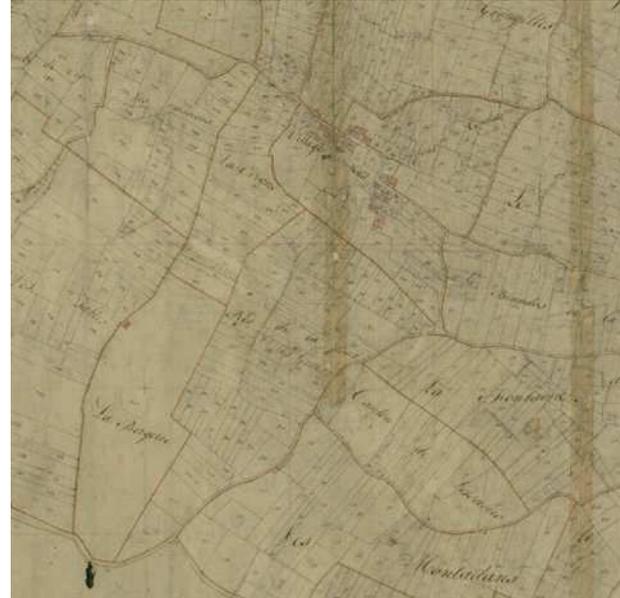
Une trame bâtie peu unitaire



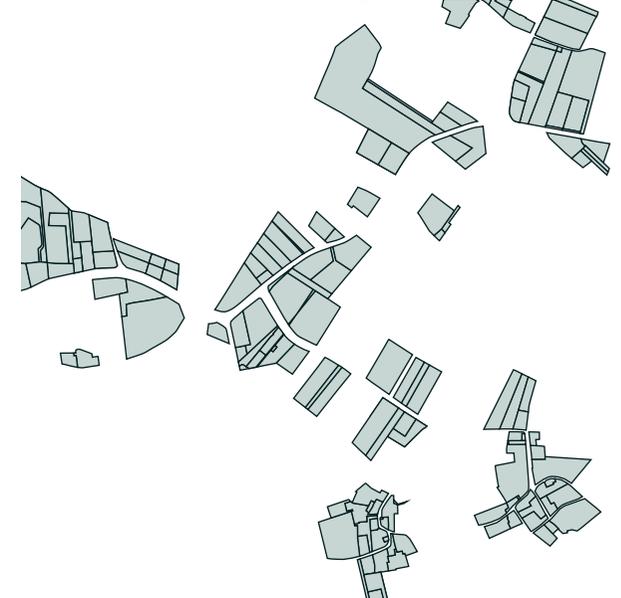
Un fort sentiment d'étalement urbain linéaire



Un lieu originellement inhabité (cadastre ancien)



Une trame parcellaire hétérogène



Formes urbaines, espaces et équipements publics

Le nouveau bourg s'organise principalement autour de la mairie, de l'école et l'église Saint-Etienne, qui ont été construites simultanément au niveau du carrefour des RD 108 et 412. Le traitement insuffisant de l'espace public, et le manque de mise en valeur des abords de l'église ne permettent pas d'entretenir pleinement l'image d'un bourg.

La discontinuité des espaces publics participe également à ce sentiment. Toutefois, l'appréhension de l'espace public par le piéton est plutôt satisfaisante, compte-tenu du bon accès de chacun des équipements.

Les liaisons piétonnes entre ce cœur de bourg et ses hameaux voisins (« L'Agneau », « la Paillerie », « Le Brandeau », « Le Colombier »...) est toutefois un point négatif.

Le principal enjeu de ce bourg réside dans sa meilleure identification comme pôle de vie structurant au sein de la commune.



2. Un bourg pouvant s'appuyer sur des commerces



3. Une aire de jeux constituant les points forts du bourg



1. Une place de l'église à mettre en valeur



4. Un lavoir symbolisant le lien entre le bourg et l'eau



5. Un pôle scolaire à mettre en valeur

Éléments sur la traverse du bourg (RD 108)

La traversée du bourg par la RD 108 suggère un certain nombre d'éléments de réflexion à retenir quant à la mise en valeur du cœur de bourg.

L'entrée nord du bourg, très diluée dans l'espace agricole et naturel, réclame une véritable réflexion quant aux limites de cet espace. Le PLU pourrait encourager un développement de l'urbanisation dans une logique de densification de l'habitat pavillonnaire. L'introduction de formes plus denses à cette entrée du bourg permettrait de mieux identifier cet espace comme un pôle structurant.

Il conviendrait de rechercher **une meilleure continuité et cohésion des espaces dédiés aux piétons** au sein du bourg, sur la RD 108 et ses connexions.

L'espace commercial et son parking pourraient constituer un espace public central de cœur de bourg. Toutefois, son aménagement ne correspond pas à cette idée. Il serait intéressant de réfléchir à l'ouverture de cet espace et au travail des textures de sol afin de rompre son uniformité, découlant un traitement mono-spécifique à l'enrobé bitumeux. En effet, cette place ne se distingue pas clairement du ruban routier de la RD 108.

Le carrefour de la RD 108 et de la RD 412 constitue un espace peu qualitatif et très routier. L'aménagement de cet espace doit intégrer le parvis de l'église tout proche, qui peut peu être mis en valeur.



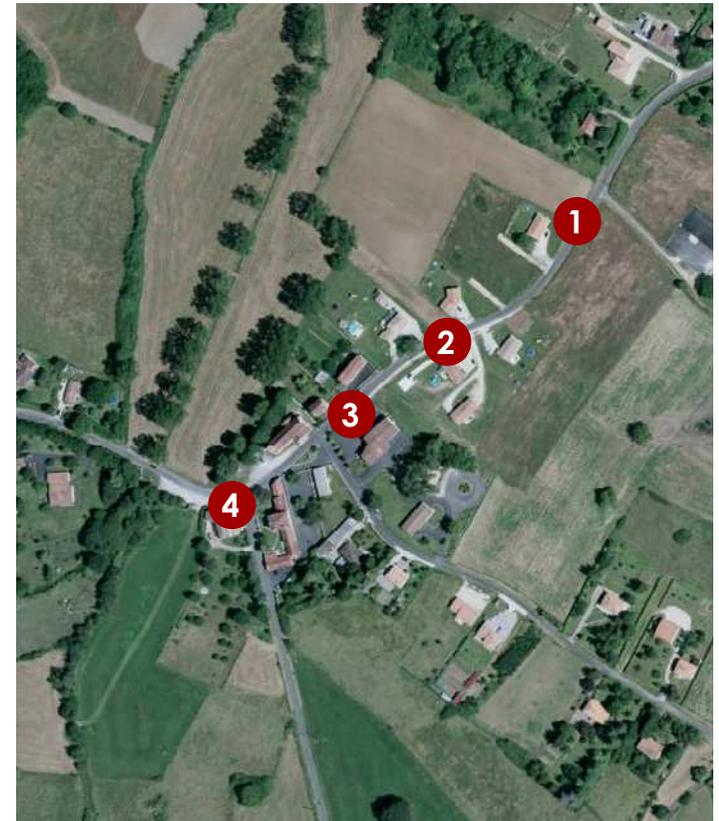
1. Travailler sur les formes urbaines à l'entrée nord du bourg et tempérer l'étalement pavillonnaire



2. Mettre en valeur les déplacements piétons et assurer leur continuité sur l'ensemble du bourg



3. Mettre en valeur les commerces et leur place en lien avec la RD 108, en ouvrant cet espace cloisonné



4. Traiter le carrefour RD 108/RD 412 en incluant la mise en valeur de la place de l'église

Le « Vieux Vouzan »

Il constitue le bourg originel de **Vouzan**, s'inscrivant sur l'extrémité sud du vallon du ruisseau communal, le surplombant. Son qualificatif de « bourg » a pris fin lors du rachat de ses bâtiments publics par le comte de Thiene, obligeant à la création d'un nouveau bourg. Il reste cependant le cœur historique de **Vouzan** de par la présence d'un patrimoine riche et l'organisation de sa trame bâtie typique.

Situé sur les hauteurs, le château, protégé par une enceinte basse, domine l'ancien bourg, les plaines humides et fait front au nouveau bourg. Il constitue un élément remarquable, un marqueur dans le paysage, plus visible et plus imposant que le clocher de l'église.

L'habitat d'époque, suivant le mur d'enceinte et le relief, a été préservé. Les hameaux anciens de « Laussagne », « La Coquille » et « Chez Devige » se sont de fait rattachés au Vieux Vouzan, les quelques extensions implantées le long de la RD 108 servant de lien.

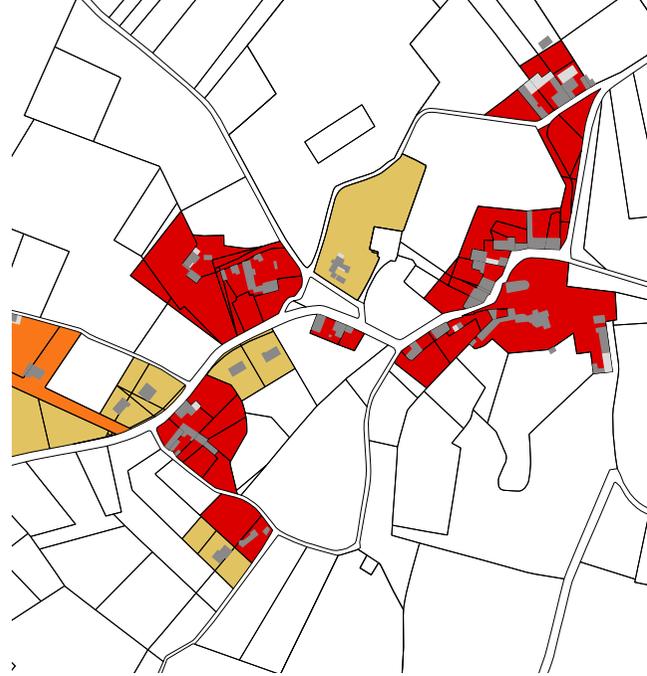
Au nord, « Le Marais » garde sa position en retrait. Ce retrait s'explique par la présence de l'eau aux pieds du Vieux Vouzan ; un des bras du ruisseau de Vouzan étant situé à l'est. Les prairies humides qui se trouvent sur ce côté offrent un espace dégagé et de belles co-visibilités, propice à la mise en valeur de cet ensemble bâti.

Depuis le nord, les limites du vieux bourg sont nettes, le bâti ancien formant un front continu encerclant le château. Au sud, elles sont plus floues en raison des extensions qui se sont implantées sur les espaces de rupture entre les hameaux, créant un étalement.

Ce développement pavillonnaire s'est révélé peu organisé, source d'une perte de lisibilité. Le vieux bourg reste intact, mais ces quelques extensions récentes (à hauteur de « La Coquille ») contrastent avec l'harmonie bâtie en place et viennent s'adjoindre physiquement.

Le PLU devra à la fois tendre à une préservation de ce noyau ancien et favoriser davantage de cohérence et continuité urbaines entre habitat ancien et habitat contemporain.

Vues (cadastre et photographie aérienne) sur le « Vieux Vouzan »



Un village ancien, à forte valeur patrimoniale et architecturale que le PLU doit mettre en valeur



Le « Vieux Vouzan », se manifestant par son château en bordure de vallée

Quelques éléments de morphologie urbaine

Le « Vieux Vouzan » est constitué d'un tissu bâti ancien sauvegardé et de qualité, organisé autour d'une rue principale épousant le relief calcaire du plateau abordant la vallée. Les imposantes maisons de maître constituant le faubourg ancien du château de Vouzan sont implantés à l'alignement, créant un espace-rue de grande qualité.

Alors que dans le vieux bourg, les voies sont enserrées par un bâti dense, les extensions contemporaines dénotent dans leur aspect et sont marquées par la dialectique pavillonnaire (habitat en retrait de la voie rompant les formes urbaines).

Le PLU devra donc prêter attention **à la sauvegarde de ce noyau patrimonial et à sa lisibilité dans l'espace communal.**



Une harmonie bâtie donnant sur un cadre naturel humide



Une attache à la trame viaire et au relief

Un cœur de village dense contrastant avec les franges



Un rapport à la rue très important



Un village très ancien selon le cadastre XIX^{ème}



Un parcellaire hérité du passé et de l'usage des sols



Formes urbaines, espaces et équipements publics

Le « Vieux Vouzan » s'organise autour d'un îlot central, qui accueille le château et l'ancienne église paroissiale, protégés par un mur d'enceinte. Cet ensemble est inscrit aux monuments historiques depuis 1986. L'entrée depuis le nouveau bourg offre une perspective dégagée sur une partie de village, avec une vue sur le château surplombant le vallon et les habitations anciennes.

L'îlot central constituant le village, situé sur un point haut du vallon de la « clairière de Vouzan », est encadré par un front bâti continu. Aucun équipement public n'est présent au sein de ce village, qui est purement résidentiel.

Le principal enjeu du secteur réside dans la mise en valeur des caractéristiques architecturales de ce village ancien et son accroche naturelle à la vallée.

Le PLU recherchera donc à valoriser ce patrimoine ancien, qui participent à la singularisation de Vouzan dans le territoire de l'Angoumois.



2. Le château de Vouzan, un bâtiment d'intérêt patrimonial



1. Une prairie naturelle contribuant à la mise en scène du village, à protéger



3. Un patrimoine lié à l'eau de grande valeur



4. Des fronts bâtis anciens de grande qualité

Le cœur du Vieux Vouzan est caractérisé par la continuité de son tissu d'habitat ancien, encadrant la voie, et possédant un grand intérêt sur le plan des formes.

Cette partie ancienne du village est bordée par une extension pavillonnaire qui se révèle peu organisée et sans unité. Cette extension constitue une menace pour l'intégrité du patrimoine bâti ancien.

L'habitat pavillonnaire, discontinu, reculé et fermé par rapport à l'espace public, génère une perte de lisibilité de la rue et amoindrit la qualité des paysages du village.

De fait le PLU n'aura pas pour objectif d'encourager le développement de l'habitat dans ce secteur, en raison de son caractère hautement patrimonial à préserver.

Par ailleurs, il convient de mettre en valeur la problématique des déplacements entre le village ancien du « Vieux Vouzan » et le nouveau bourg. Les deux polarités urbaines sont reliées par la RD 108, route peu favorable aux déplacements non-motorisés. **Il serait donc intéressant de développer cette réflexion en parallèle du PLU.**



Le secteur de « Maison Neuve »

« Maison Neuve » est un important agglomérat urbain de **Vouzan**, constitué originellement de quelques corps de ferme. Ce dernier se localise sur la limite sud-ouest en bordure des sources de l'Échelle.

Le bâti composant originellement le secteur se constitue en différents noyaux anciens répartis autour de la RD 25. Plusieurs extensions contemporaines se sont progressivement développées autour de cet habitat ancien, principalement de façon linéaire. Le secteur constitue aujourd'hui une « grappe » d'habitat diffus.

Le développement de « Maison Neuve » est essentiellement dû à son bon positionnement au sein de la commune. La RD 25 permet en effet de joindre rapidement les équipements et services du bourg voisin de Sers ainsi que la RD 939, principale desserte d'Angoulême.

Le secteur suscite cependant de nombreux questionnements au regard de sa forme générale et de sa desserte très linéaire. Le PLU devra contribuer à sa cohérence et à son unité, alors que l'habitat pavillonnaire se montre peu organisé.

L'absence d'espaces publics de qualité et de liaisons douces remet aujourd'hui en question le développement de ce secteur compte-tenu de l'absence de polarité urbaine.

Vues (cadastre et photographie aérienne) sur le secteur de « Maison Neuve »



« Maison Neuve » depuis son entrée est (RD 25)



Un habitat ancien de qualité contrastant avec l'urbanisation pavillonnaire linéaire

Quelques éléments de morphologie urbaine

Sur le plan des formes urbaines, le secteur est marqué par une dominante d'habitat pavillonnaire, sous forme d'extensions peu organisées et linéaires. Dans l'ensemble, le tissu pavillonnaire est de faible densité, non aligné, reculé et fermé par rapport à la voie publique, générant des paysages de faible intérêt.

L'habitat ancien contribue cependant à créer des repères intéressants et de qualité au sein de cet espace d'urbanisation diffuse. Sa densité et son alignement sur l'espace public sont des qualités importantes.

Le PLU doit veiller à une plus grande cohérence du secteur tout en luttant contre l'étalement urbain le long de la RD 25.

Un bâti lâche et linéaire



Une forte linéarité de l'habitat à endiguer



« Maison Neuve » selon le cadastre napoléonien



Un parcellaire à dominante contemporaine



L'absence de constitution d'un véritable espace-rue



Un ensemble bâti lâche créant une sensation d'étalement

Le secteur de « La Roche » à « Chez Matignon »

Le secteur de « La Roche » à « Chez Matignon » inclut les hameaux précités ainsi que les lieux-dits anciens de « Cou-dour » et « La Tuillière ». Il s'agit d'un agglomérat urbain étiré du nord au sud autour d'une voie communale peu importante.

La singularité de ce secteur repose sur la présence de quatre noyaux d'habitat ancien, formé de corps de ferme, qui tendent à se réunir progressivement compte-tenu d'un phénomène d'étalement urbain pavillonnaire.

L'habitat pavillonnaire a débordé ces différents lieux-dits à leurs extrémités, suivant une logique très linéaire. Cette forme d'urbanisation est très critiquable compte-tenu des coûts engendrés en termes de réseaux publics.

Par ailleurs, l'habitat pavillonnaire, très distant vis-à-vis de la rue, crée une « cassure » dans la continuité des formes d'habitat traditionnel. La multiplication des entrées individuelles sur la voie communale révèle également une autre incohérence. Le développement de l'urbanisation s'est opérée sans considération pour la qualité des espaces publics.

Le PLU devra donc stopper l'étalement urbain diffus au contact de ces hameaux anciens, afin de privilégier d'autres secteurs qui se révèlent plus cohérents au regard des réseaux publics, des voies et des équipements. En effet, le secteur ne constitue pas un pôle fonctionnel à l'échelle de la commune.

Vues (cadastre et photographie aérienne) sur le secteur de « La Roche » à « Chez Matignon »



« La Roche » et son bâti ancien à l'alignement



Un phénomène de débordement pavillonnaire à l'entrée sud de « La Roche »

Quelques éléments de morphologie urbaine

Sur le plan des formes urbaines, l'habitat traditionnel rural se distingue fortement des formes contemporaines d'habitat pavillonnaire, qui se révèlent très diffuses et peu unitaires.

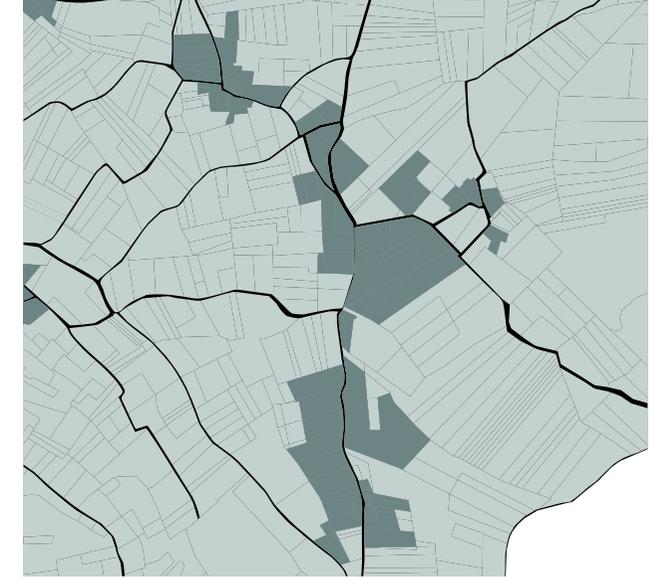
Généralant une morphologie urbaine très étirée sur le secteur, l'habitat contemporain génère d'importantes incohérences dans les paysages de la commune, appelant de la part du PLU une ferme intention de maîtrise et de réorganisation.

Le PLU doit veiller à préserver les noyaux d'habitat ancien tendre à une plus grande cohérence dans l'organisation du bâti pavillonnaire contemporain, notamment dans son rapport à l'espace public.

Des noyaux anciens débordés par l'habitat récent



Une organisation linéaire



Un habitat pavillonnaire peinant à trouver son sens dans les paysages au regard de l'implantation et des couleurs....

Le cadastre ancien de « La Rochette »



Des configurations parcellaires inégales



Le PLU doit encourager les porteurs de projet à réinvestir les qualités de l'architecture traditionnelle (« Coudour »)

Le village ancien de « Mirande »

Le village de « Mirande » constitue un exemple des nombreux noyaux villageois anciens denses qui parsèment la commune, à l'exemple du « Maine Gaubrun » ou encore de « L'Agneau ». Il se situe à l'extrémité nord-est de la commune. Le village se caractérise par un noyau urbain resserré, des ruelles étroites et organisées. Il incorpore des espaces communs qui contribuent à la richesse du patrimoine ancien.

En effet, le village s'organise autour d'une mare commune bordée d'un muret de clôture. Cette mare constitue tout autant un espace fonctionnel (gestion des eaux pluviales) qu'un espace public contribuant à fédérer l'habitat ancien.

Le village a conservé son bâti ancien et n'a que peu évolué dans ses limites, les évolutions contemporaines (extensions, réfections de façades...) étant discrètes. Cependant, quelques constructions récentes plus visibles se sont implantées à l'extérieur en direction du lieu-dit voisin « La Faye », dans des espaces aux co-visibilités importantes.

Le secteur revêt un caractère patrimonial important et offre un cadre de vie d'intérêt. Situé dans un contexte paysager ouvert, le village de « Mirande » doit être préservé des extensions pavillonnaires diffuses.

Le PLU a vocation à maintenir les caractéristiques patrimoniales et architecturales du secteur. Il devra veiller au maintien de l'organisation concentrique de la trame urbaine autour d'un espace identitaire, dans un contexte naturel agricole de qualité.

Vues (cadastre et photographie aérienne) sur le village de « Mirande »



« Mirande » et son bâti ancien resserré



Un village fédéré autour d'une mare commune

Quelques éléments de morphologie urbaine

Le village de « Mirande » est caractérisé par un habitat dense et concentrique, organisé autour d'un espace commun d'une grande qualité. Le bâti ancien est globalement bien préservé et les limites du village sont restées intactes.

Le PLU doit s'inspirer des formes urbaines anciennes et leur rapport à l'espace public afin de cultiver ces qualités dans de futures opérations d'habitat.

Il devra également veiller à la préservation de l'enveloppe originelle du village, en luttant contre tout phénomène d'étalement urbain linéaire.



Un cœur dense, marqué par ses voies étroites



Un habitat de qualité qui fédère l'espace public

Un village ancien dense



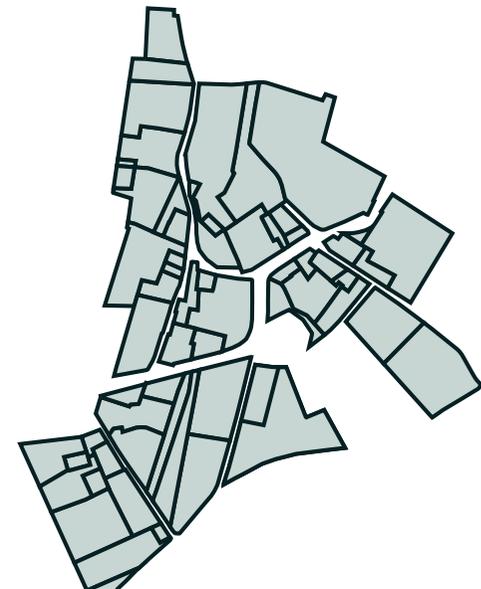
Une organisation typiquement radioconcentrique



Un village qui a peu évolué (cadastre napoléonien)



Un parcellaire morcelé typique de l'habitat ancien



Les divers hameaux et écarts isolés anciens

Le territoire de Vouzan se caractérise par la multiplicité des hameaux et lieux-dits isolés sur l'ensemble du territoire. Ces noyaux d'habitat sont principalement formés de corps de ferme auxquels ont pu s'adjoindre ponctuellement des constructions récentes de type pavillonnaire.

Cet habitat ancien trouve souvent sa logique d'implantation dans le relief et dans la proximité de l'eau. Un certain nombre d'entre eux conserve des activités agricoles, qui doivent être bien prises en compte par le PLU. Globalement, ces poches d'habitat ancien ne sont pas appelées à se développer à l'avenir.

On remarquera la présence majoritaire d'un habitat ancien de grande valeur patrimoniale et d'architecture traditionnelle. Le PLU a vocation à mettre en valeur cet habitat et contrôler rigoureusement l'implantation de l'habitat pavillonnaire diffus. Parallèlement, le PLU favorisera la réhabilitation du bâti traditionnel, ainsi que la création d'extensions et/ou d'annexes dans le respect de ces formes anciennes.



« Le Châtelard »



« La Paillerie »



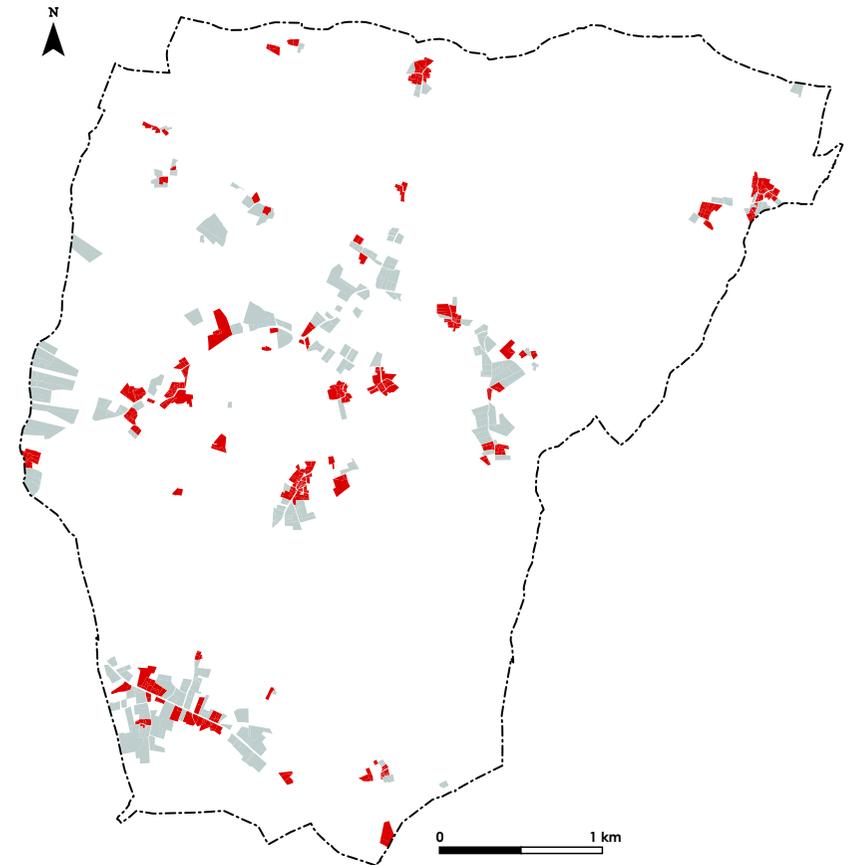
« Le Maine Gaubrun »



Entrée nord de « La Paillerie », un hameau compact présentant un front bâti harmonieux, intégré à son contexte agricole et naturel

Fiche de synthèse - La morphologie du cœur de bourg et des hameaux anciens

Période	Antérieure au XX ^{ème} siècle, habitat ancien généralement constitué au cours du XIX ^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Irrégulier et très morcelé.
Occupation de la parcelle	50 à 100 %, correspondant à une forte densité (entre 20 et 40 logements/hectare, rarement en dessous de 15 logements/hectare).
Disposition sur la parcelle	Alignement des façades et/ou murs-pignon sur une ou plusieurs limites séparatives, ou retrait limité (entre 0 et 5 mètres) selon l'exposition solaire.
Rapport à l'espace public	A l'aplomb des voies ou en retrait modéré, constitution de fronts bâtis en bordure de voie dans le cœur de bourg, plusieurs cas de retrait s'expliquant par la recherche d'une optimisation de l'orientation solaire. Murs-pignon fréquents à l'alignement d'une voie publique, pouvant induire une orientation perpendiculaire du bâtiment vis-à-vis de la voie.
Caractéristiques architecturales	<p><u>Hauteur</u> : bâtiments atteignant régulièrement R+1 et R + 2 sans excéder 8 mètres de hauteur au faîtage, rarement de plain-pied.</p> <p><u>Volumétrie</u> : régularité des volumes (maison-bloc), généralement de base rectangulaire.</p> <p><u>Couverture</u> : Toit à deux pans (pente à environ 30 %) couvertes de tuiles-canal artisanales, présence de corniches en pierre de taille sur de nombreuses maisons anciennes, présence de chiens-assis pour les maisons bourgeoises.</p> <p><u>Ouvertures</u> : percées régulières et fréquentes généralement hautes, encadrées par des linteaux de pierre massive plus ou moins ornementée, avec battants en bois aux coloris variables.</p> <p><u>Matériaux</u> : usage double de pierre calcaire de taille et de moellons calcaires créant des murs de façade plus ou moins homogènes (usage quasi-exclusif de la pierre de taille pour les maisons bourgeoises), couvertures en tuiles d'argile, canal ou plates selon les périodes de construction.</p>
Clôtures, éléments divers	Présence d'éléments de petit patrimoine (puits, dépendances...), forte délimitation de l'espace privatif vis-à-vis de l'espace public (clôtures minérales en moellons/pierre de taille, ou végétales).
Enjeux	Un bâti à préserver et à réhabiliter pour sa valeur architecturale, favoriser des évolutions dans le respect de l'aspect extérieur du bâti (énergies renouvelables...).
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Faible potentiel de mutation et de réinvestissement urbain de par la forte densité du bâti ancien, ainsi que sa valeur et son unité architecturale méritant bien souvent une préservation « en l'état ». Possibilité de comblement de « dents creuses » au cas-par-cas, qu'il convient de mesurer au regard de la capacité fonctionnelle du bâti en question (réseaux publics...).



Il convient que le PLU mette en valeur les formes d'habitat ancien, dans le respect de l'histoire de la commune. Le PLU n'a pas vocation à encourager la mutation des hameaux anciens au risque d'altérer leurs équilibres architecturaux et morphologiques.

Les extensions et les réhabilitations de l'habitat ancien devront s'inscrire dans le respect de l'architecture rurale traditionnelle de l'Angoumois. Toutefois, le PLU devra favoriser les évolutions nécessaires à la prise en compte des grands enjeux d'aménagement actuels (énergies renouvelables, accessibilité...), dans une logique d'équilibre.

L'habitat contemporain

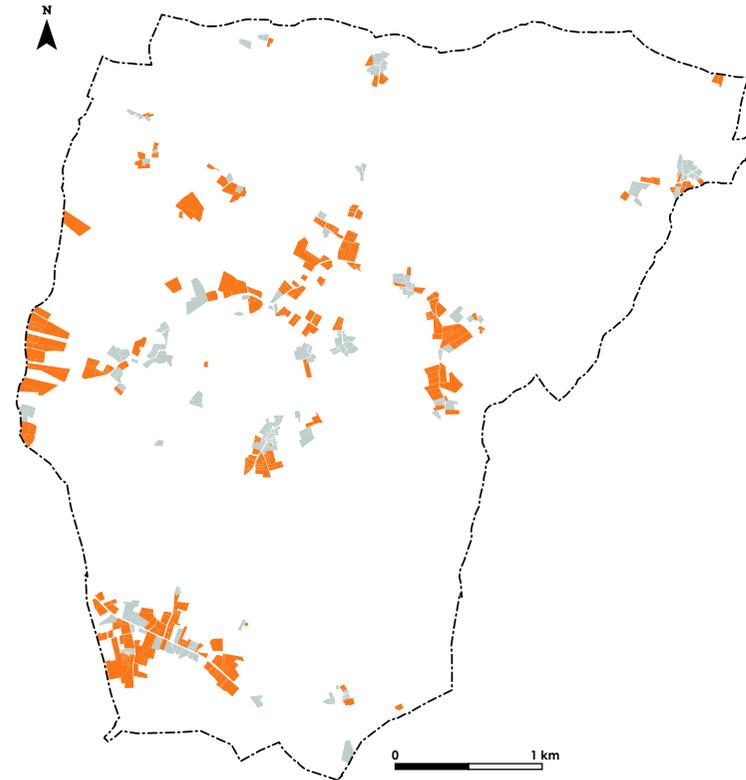
Sur Vouzan, l'habitat contemporain (seconde moitié du XX^{ème} siècle) est orienté sur le modèle pavillonnaire. Cet habitat s'est développé sous la forme de constructions individuelles isolées, autour du bourg et aux franges de certains villages et hameaux anciens (« La Coquille », « Le Maine Gaubrun », « La Rochette », « Chez Matignon »...).

Dans l'Angoumois, l'habitat pavillonnaire se caractérise généralement par une construction de volume simple, implantée au cœur de la parcelle et en retrait vis-à-vis des voies et emprises publiques. Son aspect architectural repose sur les principes de la standardisation des modes de construction, en rupture avec l'habitat traditionnel rural.

L'habitat pavillonnaire se démarque des motifs anciens par des codes morphologiques radicalement différents : densité plus faible (de 5 à 10 logements/hectare), quasi-absence de constructions à étage, espaces communs réduits à des voies de circulation conçues pour l'automobile... Il engendre généralement une perte de lisibilité des formes anciennes.

Il s'avère donc nécessaire pour le PLU de contribuer à l'harmonisation des règles d'implantation bâtie entre l'habitat ancien et l'habitat contemporain afin de contribuer à une meilleure cohésion globale. Cet enjeu affecte particulièrement les communes comme **Vouzan**, dont la tradition rurale est particulièrement exposée aux pressions urbaines liées à l'agglomération.

L'habitat contemporain est également synonyme d'étalement urbain et d'artificialisation des terres agricoles. L'insertion de l'habitat contemporain dans les paysages agricoles et naturels génère des impacts significatifs. Le PLU doit donc concourir à une vraie maîtrise de l'étalement de l'urbanisation.



Entrée sud du « Vieux Vouzan »



Route de l'Agneau, le bourg



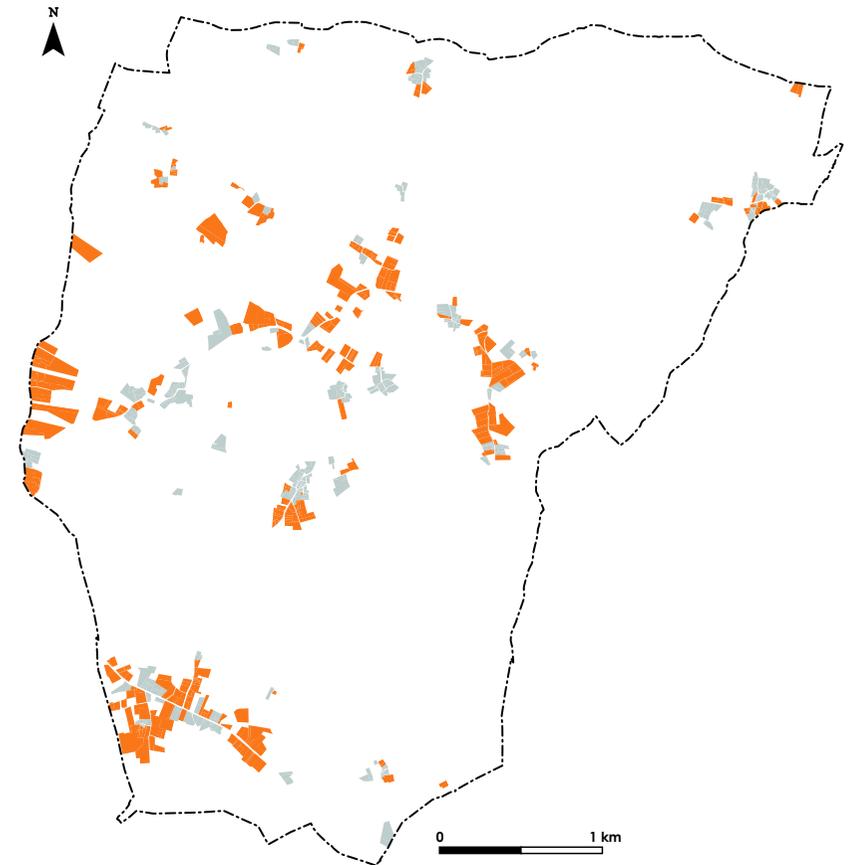
Dans le bourg, les extensions pavillonnaires ne contribuent pas à l'unité de l'espace et doivent donc être mieux maîtrisées



« Chez Matignon »

Fiche de synthèse - Les extensions contemporaines du bourg et des hameaux

Période	Bâti contemporain datant de la seconde moitié du XX ^{ème} siècle et du début du XXI ^{ème} siècle.
Forme du parcellaire	Découpage régulier et rationalisé induit par l'apparition de nouvelles logiques d'aménagement (circulation automobile, standardisation de la construction et rationalisation économique...).
Occupation de la parcelle	30 à 70 %, densité faible à moyenne (entre 5 et 15 logements/hectare) laissant entrevoir d'importantes possibilités de densification urbaine.
Disposition sur la parcelle	Implantation généralement en retrait minimum de trois mètres des limites séparatives, voire davantage, avec quelques cas d'implantation à l'alignement de la voie.
Rapport à l'espace public	Généralement en retrait de la voirie induisant une absence de lien avec l'espace public à la différence des tissus d'époque antérieure.
Caractéristiques architecturales	<p><u>Hauteur</u> : Maison-type de plain-pied, très occasionnellement R+1, hauteur comprise entre 5 et 8 mètres au faîtage.</p> <p><u>Volumétrie</u> : cas de « maisons-bloc » aux volumes standardisés, ou cas de volumes hétérogènes constitués de découpes et décrochés successifs.</p> <p><u>Couverture</u> : toitures en tuile canal industrielle, coloris homogènes et/ou coloris multiples visant à imiter l'habitat ancien.</p> <p><u>Ouvertures</u> : percées régulières et ordonnées, encadrements simples et battants en bois ou plastique aux coloris homogènes.</p> <p><u>Matériaux</u> : utilisation de matériaux standardisés contemporains (parpaings de béton ou de brique), usage ponctuel de pierre de parement. Utilisation d'enduits de couleurs variées à tonalité naturelle (pierre de pays, sable...) et très homogènes, générant souvent des décalages avec le bâti ancien et des difficultés d'insertion dans le paysage.</p>
Divers	Clôtures disparates et généralement très perméables, présence d'annexes (type garage, abri de jardin, piscine, terrasse...)
Enjeux	Une forme bâtie généralement consommatrice d'espace, qui suscite des problèmes d'intégration aux paysages urbains des bourgs anciens de par les volumes mal-agencés et une architecture standardisée en décalage trop important avec le tissu bâti ancien
Potentiel de mutation et de réinvestissement	Potentiel de réinvestissement urbain théoriquement fort, compte-tenu de la faible densité caractéristique de l'habitat pavillonnaire. Toutefois, l'agencement du bâti existant et son rapport à l'espace public génère bien souvent des freins quant au réinvestissement urbain. Les possibilités de densification et de mutation urbaine seront à observer au cas-par-cas en veillant à étudier finement chaque contexte.



Il convient que le PLU favorise une plus forte continuité et une plus ample cohérence des formes contemporaines vis-à-vis du tissu plus ancien. Des efforts importants seront à réaliser en matière de gestion économe des sols selon les exigences du SCoT de l'Angoumois. Il convient de favoriser dès que possible les opérations d'habitat groupé afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

*Sur le plan architectural, le PLU doit exiger de l'habitat contemporain un véritable travail de qualité des formes et de l'aspect des constructions, en favorisant la densité et **en recherchant des alternatives au « pavillon au cœur de sa parcelle ».***

4.2.4 Enjeux relatifs à la gestion des formes urbaines

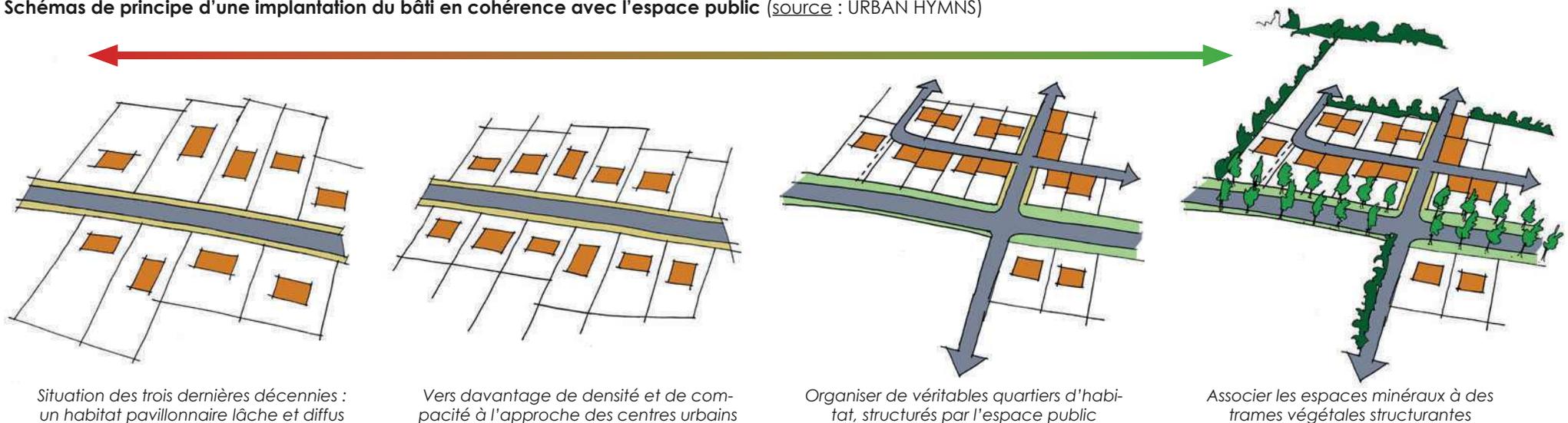
Les paysages urbains de **Vouzan** sont marqués par l'implantation et l'organisation atypiques du nouveau bourg et des lieux-dits au développement récent (comme « Maison Neuve »), qui contrastent avec les villages et hameaux du reste de la commune, majoritairement anciens, constitués d'un bâti dense et possédant une attache au relief. Ce lien est une caractéristique commune à tout le territoire; le rapport au ruisseau de Vouzan étant également identitaire bien que ne concernant qu'une large portion nord. **Il convient donc que le PLU garantisse le respect de ces accroches naturelles, en prenant en compte les co-visibilités, tout en veillant à la qualité des formes urbaines contemporaines.**

Par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation, le PLU doit veiller au respect du site dans lequel les aménagements souhaités par la collectivité viendront s'implanter. Les qualités du relief seront à prendre en compte avec un grand soin, dans le contexte vallonné de la commune. **Le PLU devra également encourager la densification de l'habitat et favoriser le développement de formes alternatives au pavillon en cœur de parcelle.** **Le PLU doit associer cette problématique au souci de développer l'espace public dans les futures opérations d'habitat.** **Au-delà de ces enjeux généraux, le PLU devra répondre à l'exigence d'une bonne prise en compte des enjeux de la commune :**

Sur la commune, l'expansion de l'habitat pavillonnaire s'étend sur les franges de nombreux villages et hameaux sans réelle effort de continuité et de cohérence urbaine. Le PLU doit garantir à l'avenir cette cohérence. Le PLU devra prêter une attention particulière à la sauvegarde du « Vieux Vouzan » en tant que village d'envergure patrimoniale, tout en contribuant à la plus grande cohésion du nouveau bourg.

Par ailleurs, on rappellera que l'exigence d'une gestion économe des sols portée conjointement par le Code de l'Urbanisme et le SCOT de l'Angoumois impliquera pour le PLU la nécessité de déterminer les « dents creuses » au sein des espaces actuellement urbanisés, pour les bourgs et les villages identifiés. Cette démarche de « réinvestissement » urbain devra ainsi s'inscrire dans l'exigence de la protection des espaces agricoles et naturels.

Schémas de principe d'une implantation du bâti en cohérence avec l'espace public (source : URBAN HYMNS)



4.3.1 Les infrastructures de transport

Caractéristiques du réseau de transports

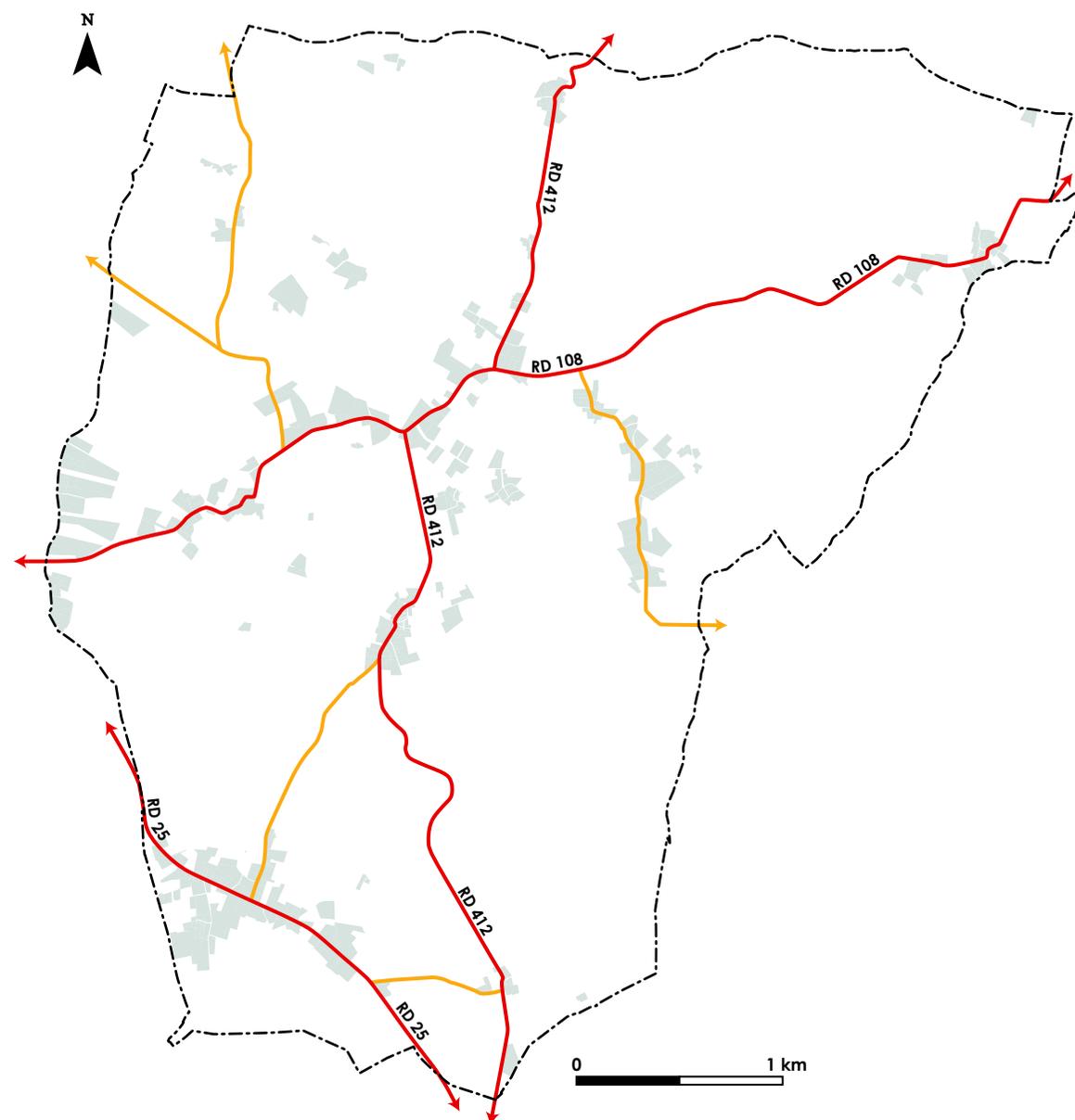
Le territoire de **Vouzan** n'est pas desservi directement par de grands axes de circulation d'envergure régionale. La commune ne profite pas d'une localisation avantageuse par rapport aux grands axes de desserte de l'agglomération d'Angoulême. Toutefois, Vouzan se situe à environ 8 kilomètres de la RD 939 (Angoulême - Périgueux).

A l'échelle plus locale, Vouzan est traversée par trois axes de niveau départemental, dont deux se croisent à hauteur du bourg. Un réseau secondaire de routes communales crée un maillage dense assurant la desserte des nombreux hameaux parsemant le territoire communal.

On précisera que la commune est traversée par l'itinéraire de grande randonnée dit « Tour de Pays ». Par ailleurs, plusieurs itinéraires de randonnée ont été identifiés sur la commune par les services de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Échelle.

On précisera que le développement de l'urbanisation linéaire le long des routes départementales est proscrit par le Conseil Départemental de Charente, gestionnaire de ce domaine routier. Le PLU devra donc définir des limites fermes à l'urbanisation à l'entrée de certains villages et hameaux traversés par le réseau départemental.

Le réseau routier (source : cdastrre, IGN)

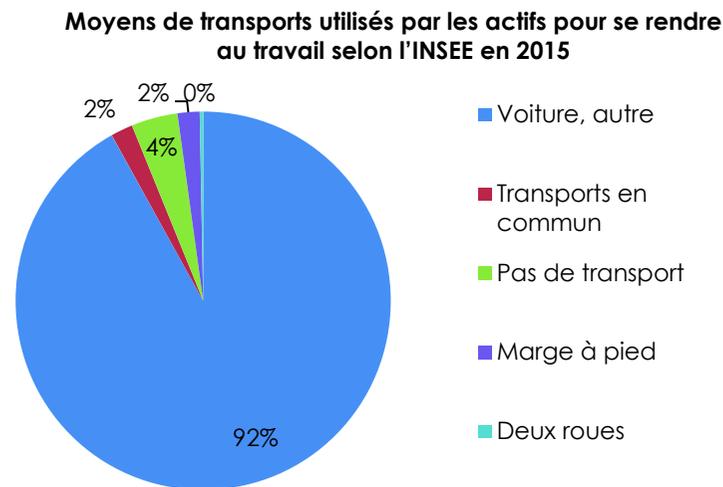


4.3.2 Mobilités et accessibilité

Analyse des différents modes de déplacement à l'échelle locale

Les déplacements constituent une préoccupation majeure pour les politiques d'aménagement. L'étude des modes de déplacement permet de mieux appréhender les habitudes de la population tout en décelant certaines problématiques. La question des déplacements est par ailleurs étroitement associée à celle de la lutte contre les pollutions et nuisances, ainsi que la lutte contre le changement climatique.

Dans ce domaine, le législateur incite au développement de mobilités alternatives à l'automobile et à la mutualisation des déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement.



Vouzan est un territoire rural, qui s'avère fortement dépendant de l'automobile. Selon l'INSEE en 2015, 92 % des déplacements domicile-travail s'opéraient par le biais de l'automobile sur la commune (83,8 % à l'échelle départementale).

Seulement 1 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi déclareraient aller au travail par le biais des transports en commun. Cette dépendance des ménages à l'automobile, générée par des habitudes individuelles, est également accentuée par une offre limitée en transports en commun au niveau local.

Les différents réseaux de transports collectifs

Sur **Vouzan**, la desserte du territoire par les transports collectifs est essentiellement assurée par les services de transport départemental du Conseil Départemental de Charente. La commune est desservie par la ligne n° 1 Rougnac - Angoulême. Cette ligne dessert l'agglomération d'Angoulême via la RD 939. Elle fait partie des 24 lignes régulières du département de Charente. 3 arrêts sont recensés sur **Vouzan** aux lieux-dits « Les Forêts », « Le Maine Gaubrun » et le nouveau bourg à hauteur de l'école.

Des lignes secondaires assurent la desserte des établissements scolaires du département au départ de la commune. On précisera que le Conseil Départemental de Charente propose un service de « transport à la demande » prévu pour les ménages ne disposant pas de véhicule au quotidien, et/ou de ménages âgés souffrant d'un déficit de mobilité.

Vouzan n'adhère pas à la Société des Transports du Grand Angoulême compte-tenu de son éloignement du centre d'agglomération. De même, la commune n'est pas couverte par le Plan de Déplacements Urbains de l'agglomération d'Angoulême. Enfin, **Vouzan** n'est pas desservi par le train.

Le covoiturage, une mutualisation des déplacements individuels

Le covoiturage est une solution intermédiaire entre déplacements individuels et collectifs. Toutefois, il demeure largement une initiative individuelle et n'est pas véritablement organisé au niveau local.

Vouzan possède aucune aire officielle de covoiturage. Toutefois, certaines lieux de la commune peuvent être utilisés informellement à cette fin, notamment dans le bourg, dont les équipements disposent d'aires de stationnement. On précisera qu'une plateforme numérique mutualisée entre les départements de la région Nouvelle Aquitaine a été mise en place afin de favoriser la mise en relation des personnes souhaitant effectuer des covoiturages.

Les déplacements « doux »

Les déplacements « doux » se définissent par leur caractère non-motorisé (piétons, cyclistes...). De par leur absence d'impact sur le plan environnemental, ils sont aujourd'hui favorisés en alternative à l'automobile. A cet effet, la place du piéton au sein de l'espace public ne doit pas être négligée alors qu'elle est souvent concurrencée par l'automobile. On soulignera que la problématique de gestion des déplacements doux est particulièrement importante sur la commune, dans la mesure où l'urbanisation est historiquement dispersée sur le territoire.

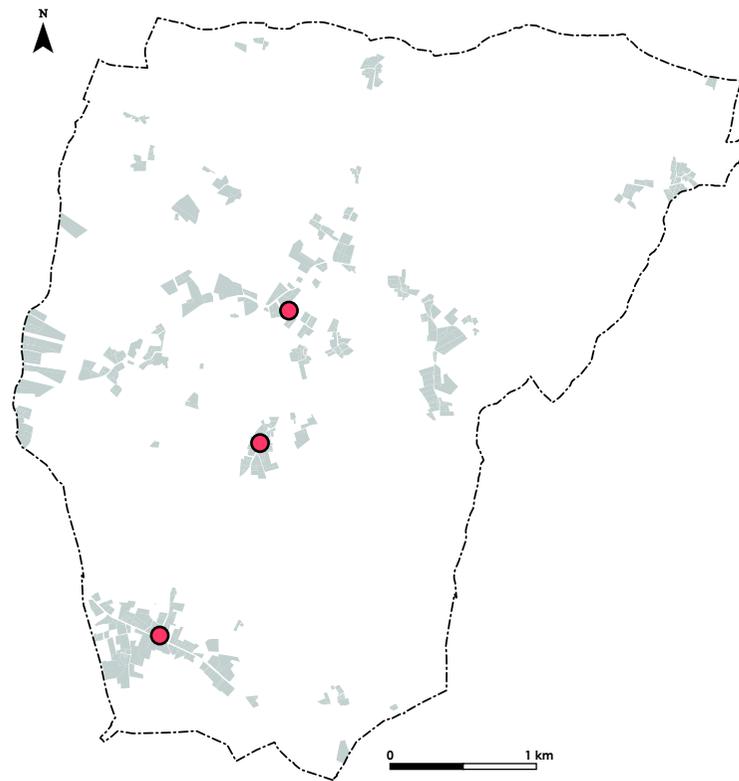
Les voies assurant la desserte du bourg sont peu propices aux déplacements piétons. En outre, les différents équipements du bourg sont connectés par des voies très « routières », générant une certaine insécurité pour les usagers piétons au quotidien.

Dans les années futures, le bourg sera donc un espace à traiter en priorité au regard de la problématique des déplacements piétons. L'aménagement de l'espace public sera ainsi susceptible de mettre davantage en valeur l'offre d'équipements de la commune.

De façon plus générale, l'aménagement de liaisons dites « douces » (spécifiquement accessibles aux piétons et aux cyclistes) et/ou la création de voies « partagées » (donnant priorité au piéton sur l'automobile) sera particulièrement judicieux au sein des futurs quartiers d'aménagement.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation auront vocation à préciser ces objectifs d'aménagement au sein des sites de projet choisis par le PLU pour le développement résidentiel.

Les arrêts de transports en commun (source : CD 16)



Des trottoirs discontinus dans le bourg



Des axes trop « routiers »



Des espaces insuffisamment délimités



Des aménagements absents dans les zones pavillonnaires



Les espaces communs du bourg doivent être mis en liaison et valorisés au bénéfice des déplacements piétons

4.3.3 Les équipements collectifs

Vue d'ensemble des équipements collectifs

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.

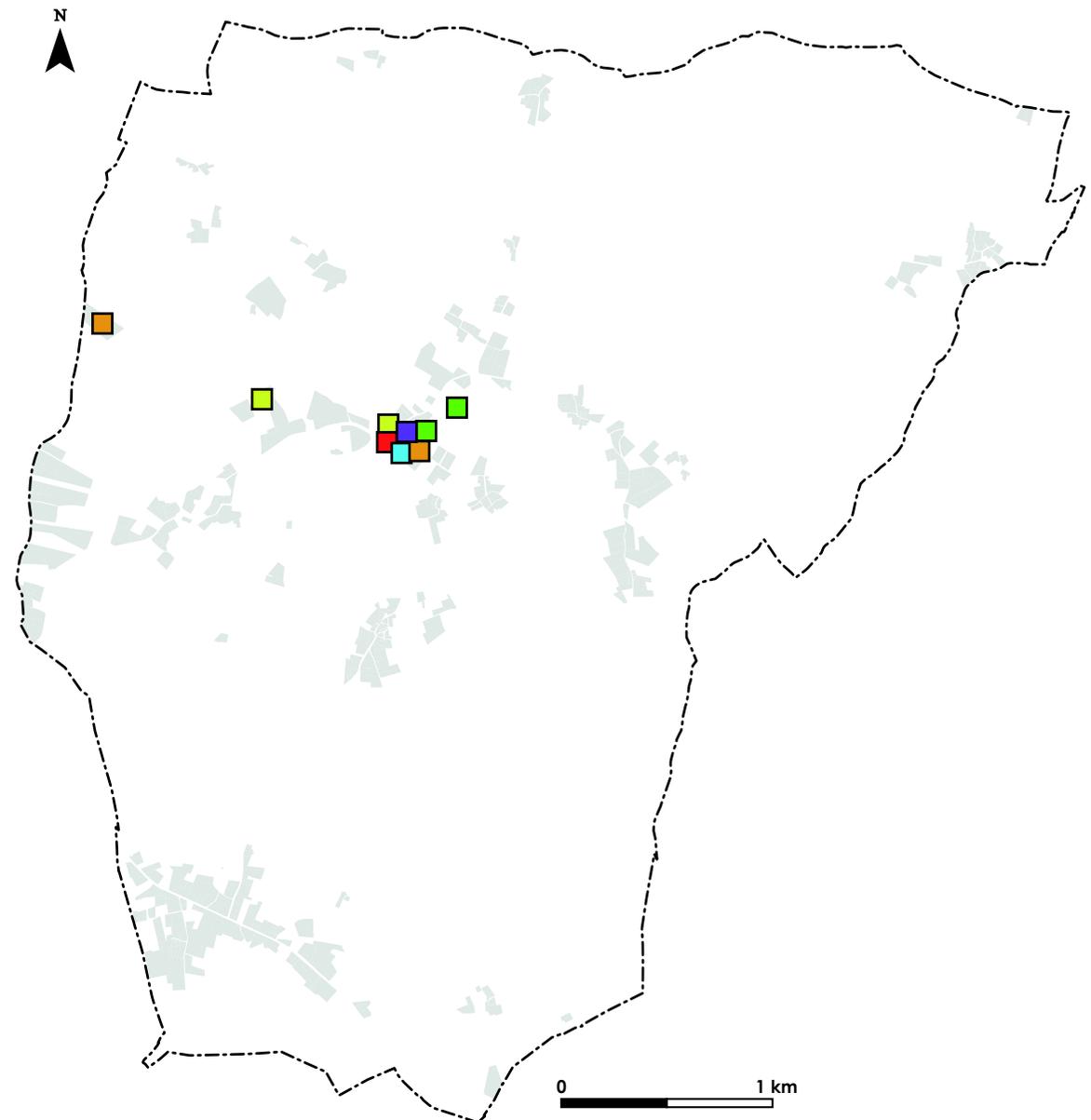
D'autres équipements sont venus compléter cette offre dans l'époque plus récente. Un bâtiment communal a été construit dans les années 1980 et regroupe un commerce et deux salles de réunion. A l'arrière de ce bâtiment, se situent une aire de jeux et une salle polyvalente.

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.

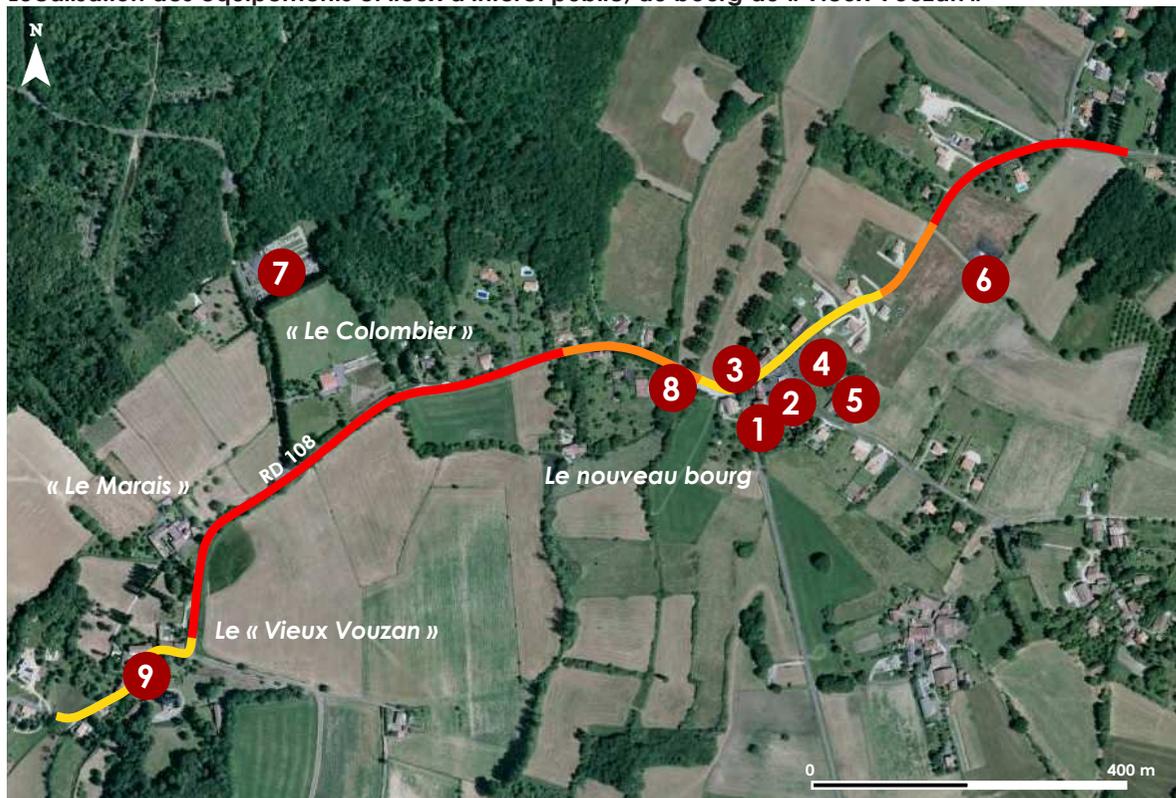
La concentration des équipements au cœur du nouveau bourg est un véritable atout, assurant la vitalité et le dynamisme de celui-ci et justifiant ainsi le développement de l'urbanisation dans ce secteur. Cependant, le PLU doit aborder la question de leur mise en liaison avec les villages extérieurs du bourg.

- Équipements administratifs (mairie)
- Équipements associatifs et culturels (salles polyvalente, salle de réunion...)
- Équipements religieux (église, cimetière)
- Équipement de sports et loisirs (aire de jeux...)
- Équipements scolaires (école)
- Bâtiment mixte commercial et de réunion

Localisation des équipements d'intérêt collectif (source : municipalité de Vouzan)



Localisation des équipements et lieux d'intérêt public, du bourg au « Vieux Vouzan »



Équipements et espaces d'intérêt collectif

1. Mairie
2. École publique
3. Église Saint-Étienne
4. Bâtiment commercial/réunion
5. Salle polyvalente et aire de jeux
6. Équipement sportif
7. Cimetière communal
8. Lavoir et ruisseau de Vouzan
9. Château de Vouzan et ses abords

Analyse de la RD 108, du bourg au Vieux Vouzan

- Séquences urbaines d'espaces-rues à conforter
- Séquences d'urbanisation diffuse à renforcer
- Séquence « routière » inter-agglomération



Équipements et déplacements « doux »

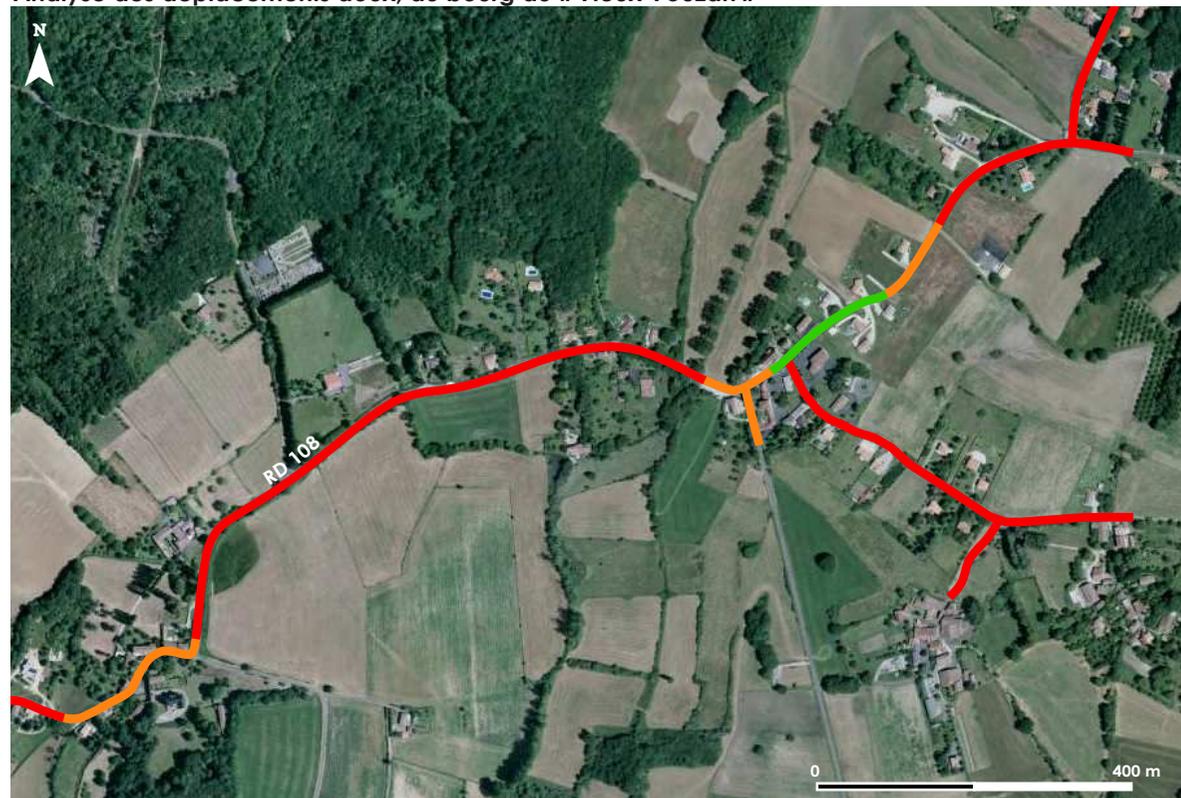
L'amélioration des déplacements piétons et non-motorisés constitue une préoccupation majeure dans l'aménagement de l'espace urbain. Ces déplacements nécessitent un aménagement des axes viaires, et constituent aussi un moyen pour faciliter une communication autre que routière entre les différents espaces privés et publics.

Globalement, aucun obstacle majeur ne s'oppose à l'accès aux équipements par les piétons dans le bourg, même si la place qui leur est octroyée peut être améliorée. On insistera surtout sur le traitement des rues dans le bourg, très « routières » et peu esthétiques. Certains secteurs, tel que le parvis de l'église et le lavoir, souffrent d'un manque de lisibilité. Dans le « Vieux Vouzan », les piétons souffriront également d'un espace dévolu uniquement à l'automobile et d'un insuffisant partage de la voie publique.

On insistera surtout sur la problématique des liaisons entre le bourg et ses villages environnants. La connexion entre le nouveau bourg et le « Vieux Vouzan » est très difficile à opérer compte-tenu du caractère très routier de la RD 108. La faisabilité d'une liaison douce en site propre pourrait être envisagée entre ces deux pôles de la commune.

Dans certains cas, le PLU peut faciliter l'acquisition du foncier nécessaire à l'aménagement de voies publiques par le biais des emplacements réservés (article L.123-1-5, V du Code de l'Urbanisme).

Analyse des déplacements doux, du bourg au « Vieux Vouzan »



Dans le bourg, la RD 108 doit être traitée comme un espace-rue ouvert au piéton



Les liaisons entre le bourg et les villages sont à améliorer



Faut-il étudier un aménagement entre le bourg et le « Vieux Vouzan » ?

- Voie aisément praticable pour le piéton (présence de trottoirs élargis, chemin en site propre...)
- Voie moyennement praticable (trottoirs serrés ou absents), existence de difficultés ponctuelles
- Voie peu praticable pour le piéton (absence d'espace dédié)

Les aires de stationnement

L'analyse des capacités de stationnement sur la commune permet d'identifier rapidement les principaux pôles de vie.

Les espaces de stationnement prévus pour la desserte des équipements se situent dans le nouveau bourg. On relève ainsi deux poches de stationnement situées respectivement devant le pôle de commerces (20 places) et derrière le bâtiment de la mairie-école (moins de 5 places).

D'autres emplacements servent également de lieu de stationnement, sans que des places soient matérialisées, notamment devant l'ancien lavoir, au niveau du parvis de l'église ainsi qu'aux abords de l'école. Ces emplacements contribuent à augmenter le nombre de places de stationnement dans le bourg, mais contreviennent également à la libre circulation des piétons à certains moments de la journée.

La salle de réunion ne dispose pas à proprement parlé de stationnements, mais la configuration des lieux et de la voirie rend possible le stationnement de quelques véhicules.

Globalement, les stationnements sont suffisants sur la commune. Mais certains, notamment au niveau du parvis de l'église, pourraient être repensés au regard des besoins et de l'usage des lieux.



Devant le bâtiment commercial



Aux abords de la salle polyvalente



Aux abords de l'église



Aux abords de l'école

Analyse des aires de stationnement du bourg



Principaux enjeux relatifs à l'aménagement du bourg de Vouzan

Paysage et biodiversité

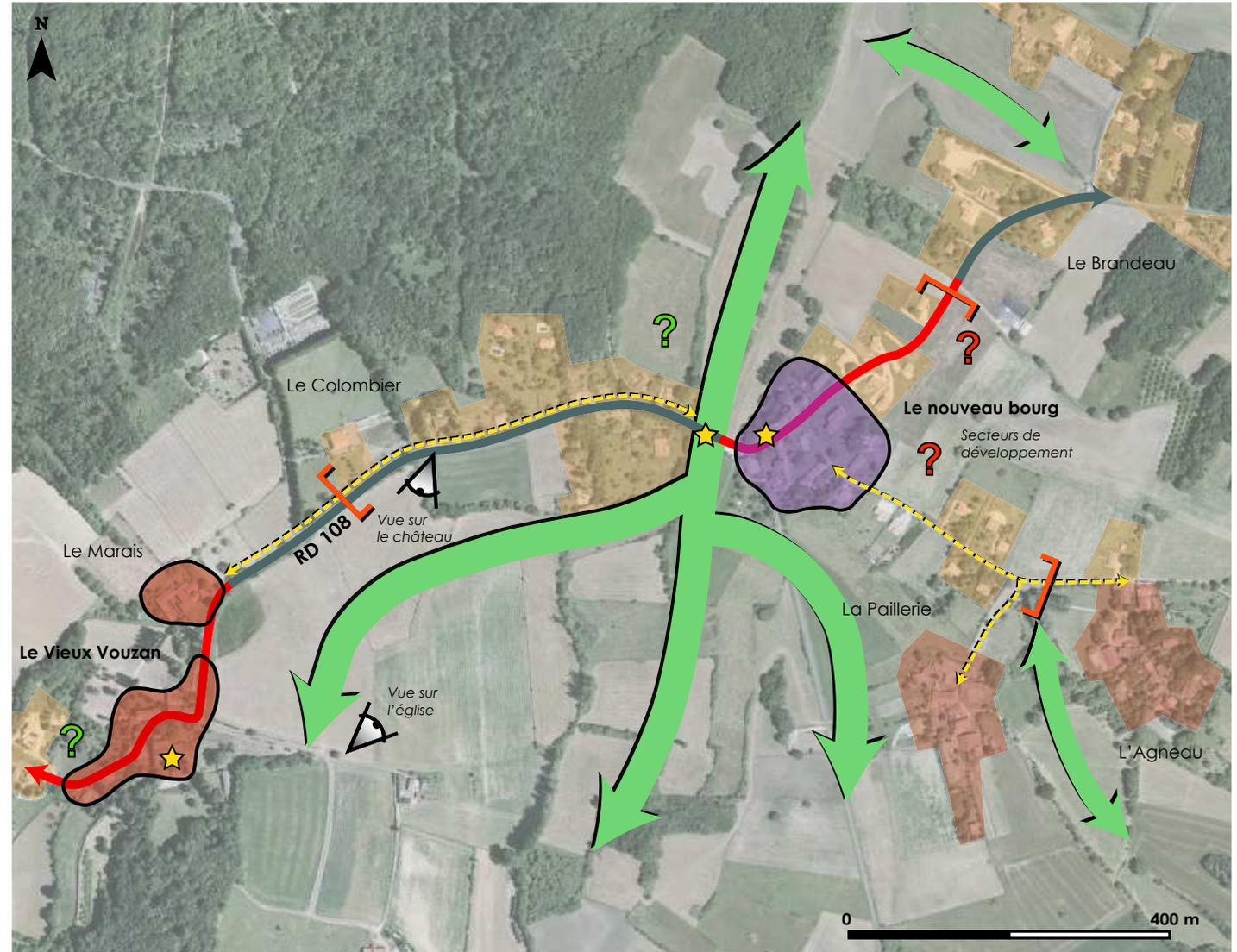
- Protéger les grandes continuités vertes et bleues
- Protéger les grands points de vue fondant l'identité de Vouzan
- Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural de Vouzan
- Identifier des espaces de projet pour la mise en valeur des paysages et de la biodiversité

Gestion des formes urbaines

- Mettre en valeur le village patrimonial du Vieux Vouzan
- Inciter au développement d'un habitat plus économe en espace et plus cohérent
- Proscrire toute logique d'étalement urbain linéaire
- Valoriser l'habitat ancien des villages/hameaux

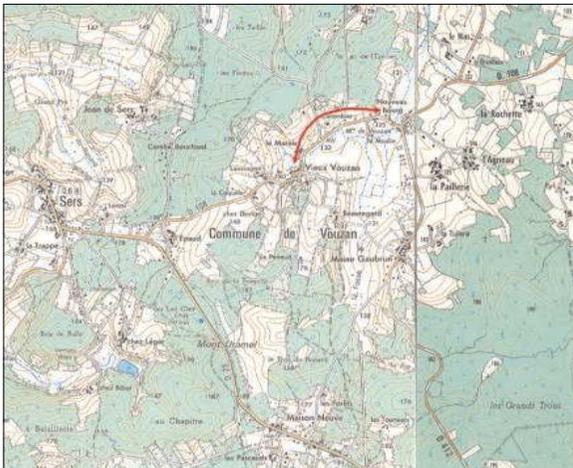
Centralités et fonctionnalités urbaines

- Renforcer le pôle d'équipements du nouveau bourg
- Mettre en valeur les séquences de traverses de bourg et de village
- Identifier des espaces de développement de l'habitat
- Développer des connexions inter-villages

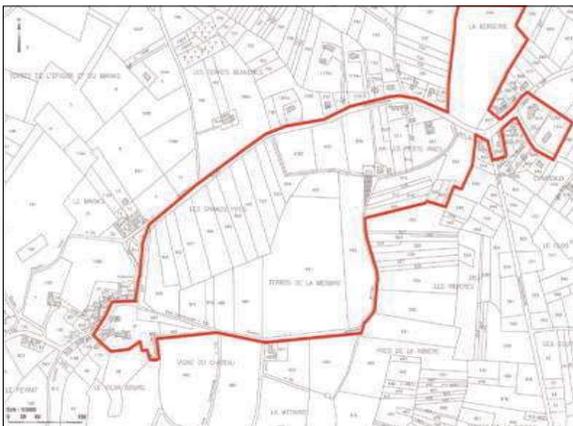


Les propositions d'aménagement d'un plan de référence réalisé en 2005

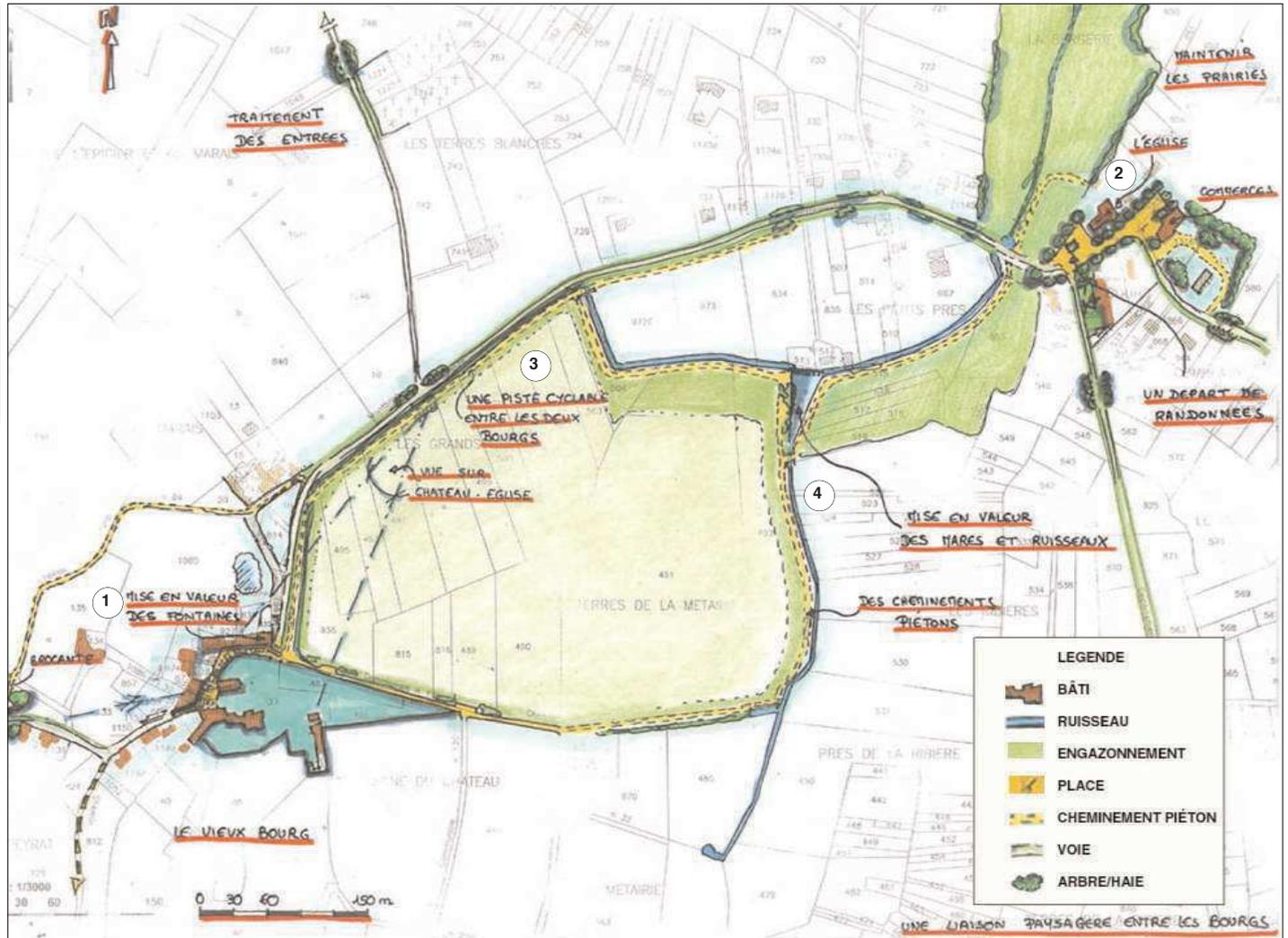
UNE LIAISON PAYSAGÈRE ENTRE LES BOURGS DE VOUZAN



LOCALISATION



ETAT EXISTANT



PROPOSITION

4.3.4 Réseaux publics et communications numériques

Assainissement et eau potable

On rappellera que la commune dispose d'un zonage d'assainissement déterminant les secteurs desservis par l'assainissement collectif et non-collectif. La gestion du réseau d'assainissement collectif relève d'une mission de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême.

Un réseau d'assainissement collectif a été récemment créé au sein du village ancien dit « Le Maine Gaubrun ». Il demeure la question de l'éventuel équipement du bourg par un futur réseau d'assainissement, qui sera normalement éclaircie par la réalisation d'un zonage intercommunal d'assainissement à l'échelle du Grand Angoulême.

Hors du secteur dit « Le Maine Gaubrun », les logements de la commune sont dans l'obligation de se doter d'un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs sont sous le contrôle du Service Public d'Assainissement Non-Collectif, compétence localement exercée par la d'Agglomération du Grand Angoulême.

Les principales contraintes à l'assainissement individuel sont liées à un habitat parfois trop dense, ne permettant pas l'épandage naturel des eaux, et à une aptitude de sols parfois insuffisante. Sur **Vouzan, les sols sont qualifiés de peu favorables à l'assainissement autonome**. Cette aptitude est étroitement liée à la géologie naturelle de la commune, assise sur des sols peu profonds, avec une perméabilité faible, et marqués par la présence de secteurs hydromorphes.

Concernant l'alimentation en eau potable, la gestion du réseau d'eau potable de la commune est assurée par la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême, qui a absorbé l'ancien Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Vallée de l'Échelle. L'exploitation du service d'eau potable a été confié à la société privée SEMEA, qui a pris la suite de la société AGUR en 2017.

Aucune problématique particulière n'est à signaler sur la commune, dont le réseau d'eau potable est en mesure de répondre aux besoins actuels et futurs de la population locale.

Il convient que le PLU assure la bonne desserte des zones dévolues à l'urbanisation par le réseau d'eau potable le réseau et d'assainissement lorsque ce dernier existe, en imposant exigences réglementaires envers les projets d'aménagement.

Réseau de défense incendie

Aspects généraux de la défense extérieure contre l'incendie

La gestion du risque d'incendie constitue un enjeu majeur pour la sécurité des biens et des personnes. Celle-ci relève de la responsabilité du maire au titre de la sécurité publique. Dans le cadre de la Carte Communale, il convient donc d'analyser finement l'état du réseau de défense contre l'incendie afin de répondre aux exigences légales et réglementaires en vigueur. Il convient ainsi de ne pas aggraver l'exposition de la population au risque d'incendie en proscrivant tout développement de l'urbanisation dans les parties urbanisées insuffisamment ou non-desservies.

Les dispositions réglementaires s'appliquant en matière de défense contre l'incendie relèvent du décret du 27 février 2015. Par ailleurs, en application du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie, il apparaît que les moyens du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) **doivent disposer en toute circonstance et à proximité de tout risque, de 120 mètres³ d'eau en deux heures**.

Néanmoins, cette distance peut être ramenée à 100 mètres pour les établissements sensibles ou recevant du public avec locaux à sommeil. Cette exigence réglementaire peut être respectée soit par la mise en place de poteaux ou bouches d'incendie branchées sur le réseau d'eau, soit par des réserves d'eau naturelles ou artificielles. L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions.

En ce qui concerne le risque dit « important », le nombre et le volume de ces ouvrages devront être appréciés en tenant compte de l'analyse de risques liée à la nature et à l'importance des constructions, ainsi que de l'activité hébergée. En ce qui concerne le risque « courant faible », le débit peut être limité à 30 mètres³/heure et la capacité de la réserve à 45 mètres³. Le risque « courant faible » correspond aux maisons d'habitations individuelles à rez de chaussée plus un étage, isolées des habitations voisines par une distance de 4 mètres ou par un mur coupe-feu de degré 1 heure (REI 60).

A ce titre, il sera opportun, pour limiter les exigences de débit, de solliciter dans le règlement des lotissements, une distance de 4 mètres par rapport aux limites de propriété ou la mise en place d'un mur coupe-feu au droit de la limite de propriété.

Dans tous les cas, l'autorisation d'aménager des lotissements ou de construire des bâtiments d'habitations collectives, des bâtiments industriels ou artisanaux ou encore des établissements recevant du public sera subordonnée à l'avis du SDIS et pourra donner lieu à la création d'ouvrages nécessaires à la lutte contre l'incendie dans les zones insuffisamment équipées.

En outre, la desserte des bâtiments en voirie doit permettre en toute circonstance l'accès aux véhicules d'incendie et de secours présentant les caractéristiques suivantes : largeur hors tout de 3,00 mètres, longueur hors tout de 8,50 mètres, rayon de braquage intérieur de 11 mètres, poids total de 16 tonnes.

Les impasses de plus de 60 mètres doivent être équipées d'aires de retournement adaptées aux véhicules incendie. De plus, les habitats classifiés en troisième famille et plus, ainsi que certains établissements recevant du public, doivent disposer d'une voie échelle présentant les caractéristiques suivantes : largeur hors tout de 4,00 mètres, longueur hors tout de 10 mètres, pente à 10 %, résistance au poinçonnement de 100 KN sur 20 centimètres de diamètre, rayon de braquage intérieur de 11 mètres, poids total de 16 tonnes.

Par ailleurs, le SDIS signale que la commune héberge des installations d'alcool de bouche (chais, distilleries). Des mesures d'isolement de ces établissements par rapport aux tiers, édictées par les arrêtés préfectoraux du 18 juin 2008, devront être respectées pour toute nouvelle construction.

Ces distances d'isolement sont corrélées à la surface des chais, à savoir 8 mètres pour les chais de moins de 200 mètres², 10 mètres pour les chais de 200 à 300 mètres², 12 mètres pour les chais de 300 à 500 mètres² et 15 mètres pour les chais de 100 à 1 000 mètres². De plus, ces installations génèrent des besoins en eau de défense incendie supérieurs aux besoins générés par un risque classique. Le dimensionnement de ces besoins peut être précisé par le SDIS.

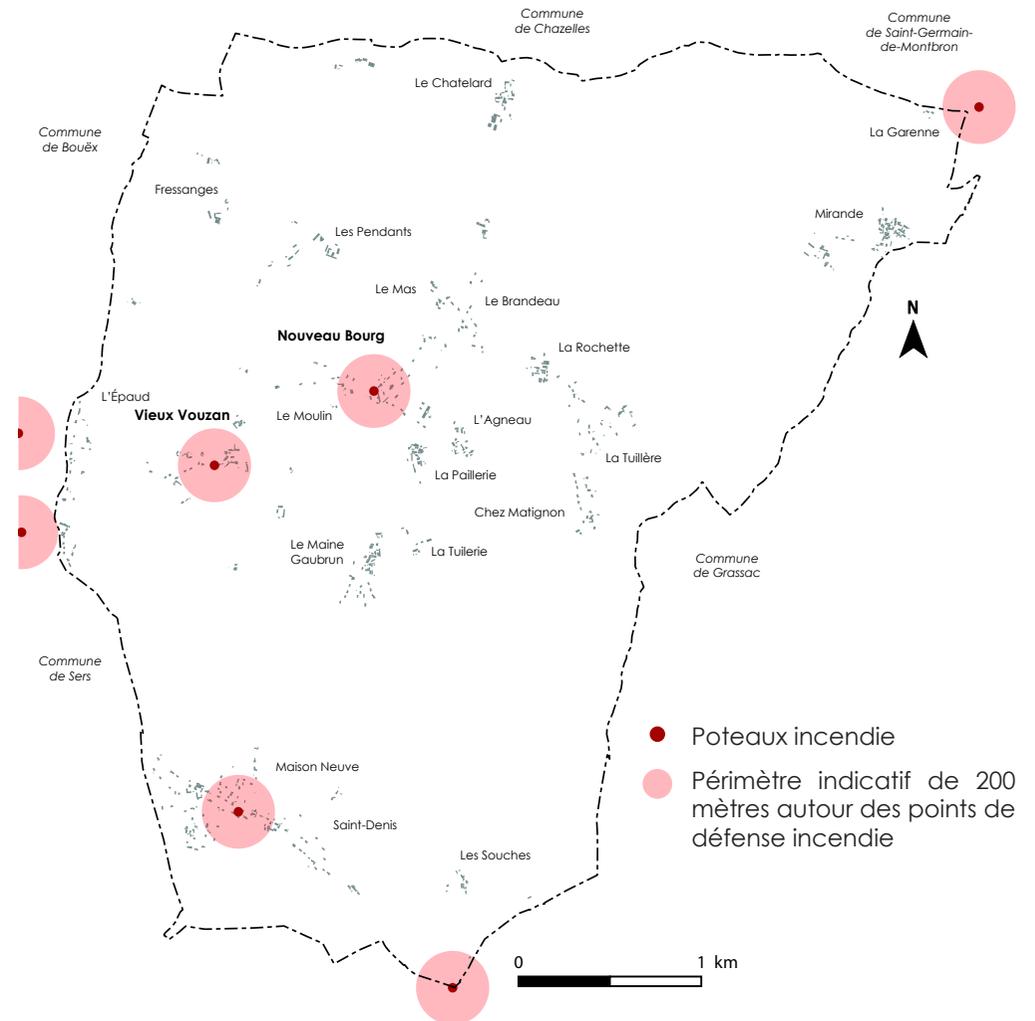
La défense extérieure contre l'incendie sur Vouzan

Selon le SDIS de Charente, la défense incendie de la commune est constituée par 2 poteaux incendie normalisés (débit supérieur à 60 mètres³/heure et 1 poteau incendie non-normalisé mais utilisable par le SDIS (débit inférieur à 25 mètres³/heure). 3 poteaux incendie extérieurs, situés sur Sers (2 poteaux) et Saint-Germain-de-Montbron (1 poteau) peuvent assurer la défense incendie des lieux-dits « L'Épaul » et « La Garenne ».

Ainsi décrit, le réseau de défense contre l'incendie de la commune est très insuffisant pour répondre aux besoins de protection des parties actuellement urbanisées contre les incendies. Les 3 poteaux incendie existants sur la commune desservent le vieux bourg, le nouveau bourg et le lieu-dit « Maison Neuve ».

En réponse à cette carence, la municipalité aspire à développer son réseau de défense incendie par des solutions étudiées avec le SDIS de Charente. A l'avenir, le PLU veillera à ne pas encourager l'extension de l'urbanisation dans les parties actuellement urbanisées qui ne seraient pas desservies par un dispositif de défense incendie.

Localisation des équipements de DECI (source : SDIS 16)



Les communications numériques sur Vouzan

Les communications numériques ont aujourd'hui une importance particulière dans l'aménagement du territoire. Elles constituent un critère de plus en plus déterminant dans les stratégies d'implantation des entreprises comme dans les stratégies résidentielles. Selon la loi du 12 juillet 2010, les PLU doivent concourir au développement des communications numériques.

L'Asymmetric Digital Subscriber Line (ADSL) est aujourd'hui la technologie dominante des accès à internet haut débit alors que 95 % des abonnements haut débit sont des abonnements ADSL. La commune ne dispose actuellement d'aucun réseau de fibre optique. Le débit de la connexion ADSL, l'accès au dégroupage et la télévision par ADSL dépendent du niveau d'équipement du Nœud de Raccordement (NRA) sur lequel les logements de la commune sont raccordés, et des caractéristiques du réseau téléphonique.

Les lignes ADSL desservant les habitations de Vouzan sont raccordées principalement aux centraux de Sers (950 lignes) et Marthon (850 lignes).

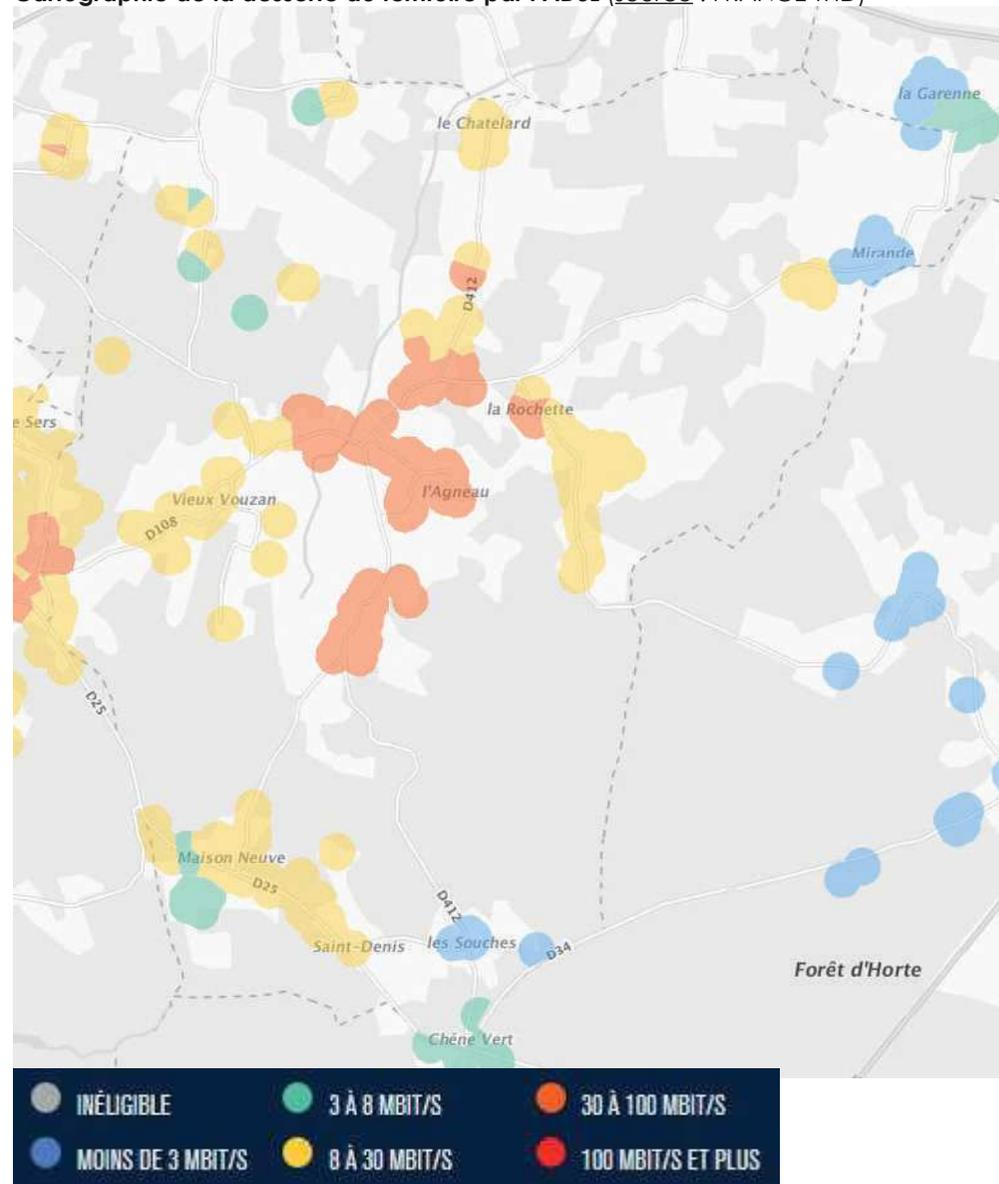
La distance des logements abonnés vis-à-vis des nœuds de raccordement constitue le paramètre essentiel permettant de mesurer l'affaiblissement (ou l'atténuation) du signal ADSL, transporté par câbles en cuivre. Le calcul du taux d'affaiblissement détermine la qualité de la desserte du territoire par l'ADSL. Ce dernier est mesuré en décibels (dB). Plus la valeur est grande, moins la desserte est efficace.

Une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB. La carte ci-contre, élaborée par le CEREMA, dresse l'inventaire géographique des NRA et détermine les zones d'affaiblissement du signal ADSL.

Selon cette carte, **Vouzan** dispose d'une desserte ADSL de qualité bonne à médiocre. On relèvera l'insuffisante desserte du réseau ADSL sur la frange est du territoire compte-tenu de l'éloignement des habitations du nœud de raccordement de Sers. Le secteur ouest, proche de ce nœud, est le mieux desservi sur la commune.

On précisera que le Conseil Départemental de Charente est doté d'un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), qui détermine la politique départementale et les grands objectifs en matière de lutte contre la fracture numérique et d'amélioration de la couverture numérique.

Cartographie de la desserte du territoire par l'ADSL (source : FRANCE THD)



4.4.1 Évolution de la construction

Sur Vouzan, 54 permis de construire portant sur des habitations neuves ont été délivrés entre 2005 et 2015, correspondant à un rythme d'environ 5 permis de construire par an. Ce rythme, assez soutenu, a occasionné le développement de plusieurs secteurs sur la commune.

On remarquera que 21 autorisations ont été délivrées sur le secteur de « Maison Neuve », soit près de la moitié des permis délivrés sur l'ensemble de la commune. Les trois principaux secteurs ayant connu un développement de l'urbanisation durant les dix dernières années ont été le bourg (6 autorisations), le « Vieux Vouzan » (7 autorisations) ainsi que l'ensemble « La Tuillière » et « Chez Matignon » (7 autorisations).

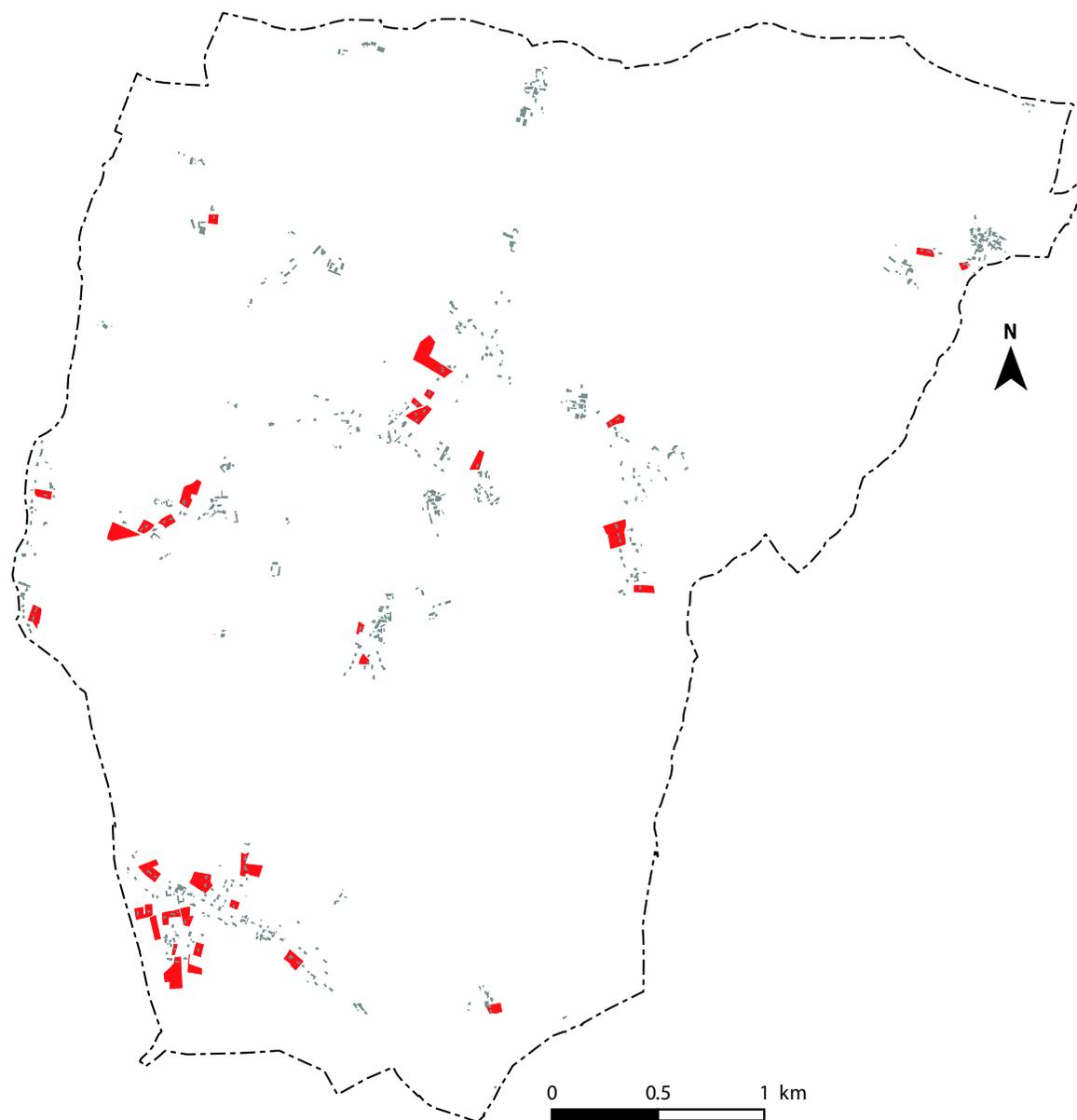
On constatera que l'urbanisation s'est opérée de façon très diffuse sur la commune. Malgré sa qualité de pôle d'équipements, le bourg n'a pas réussi à tirer profit du développement de l'habitat, à la différence du secteur de « Maison Neuve ».

Ce dernier a surtout profité de sa bonne desserte et sa situation avantageuse sur le territoire. Le secteur profite d'un accès rapide par la RD 939 (Angoulême - Périgueux) et bénéficie de sa proximité avec les équipements, commerces et services du bourg voisin de Sers.

Par ailleurs, aucune opération d'habitat groupé de type lotissement n'a été réalisée sur la commune durant la dernière décennie. En résulte que l'urbanisation s'est opérée dans un certain désordre, sans véritable cohérence d'ensemble. Dans les principaux secteurs où l'habitat récent s'est développé, aucun véritable aménagements d'espace public n'a été réalisé. Le PLU devra donc opérer un travail de fond sur deux aspects majeurs :

- **La hiérarchisation du développement de l'urbanisation et la recherche d'un « recentrage » du développement de l'habitat** au plus proche des équipements publics ;
- **La recherche d'un développement urbain de qualité, accompagné par une véritable réflexion sur l'espace public**, les déplacements piétons et les formes urbaines.

Localisation des constructions réalisées entre 2005 et 2015 (source : cadastre, commune de Vouzan)



4.4.2 Analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels

L'exigence de l'analyse rétrospective de la consommation des espaces agricoles et naturels, formulée par la loi du 12 juillet 2010, a été reconduite par les récentes lois du 24 mars et du 13 octobre 2014. Elle a pour but d'identifier la nature de la destination des surfaces urbanisées depuis ces dix dernières années, afin de mesurer exactement les enjeux visant à lutter contre la consommation excessive d'espace par l'urbanisation sur la commune.

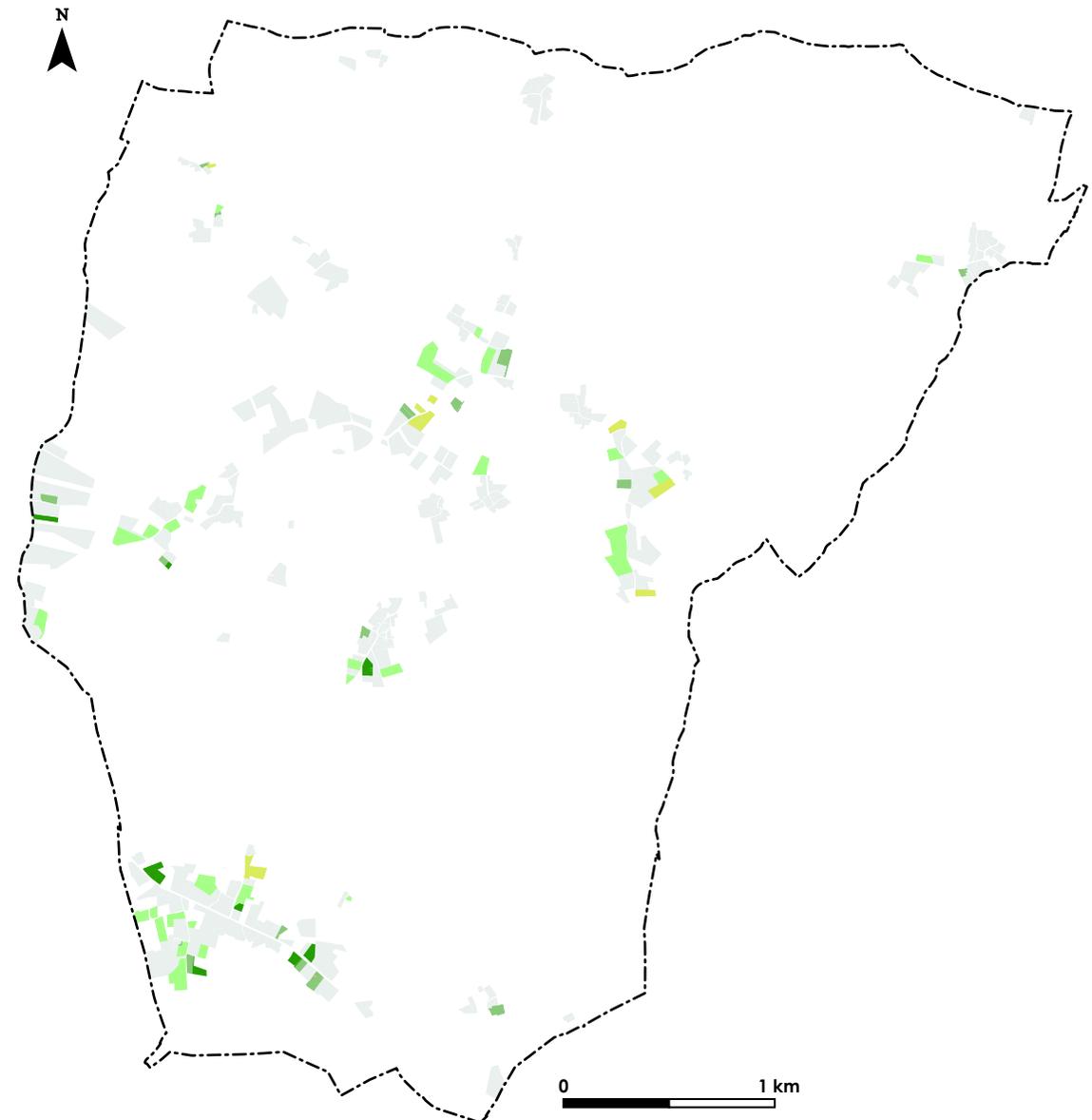
Cette analyse a été réalisée à l'appui de photographies aériennes des années 2000 produites par l'IGN, et à partir de l'étude des différentes versions du Registre Parcellaire Graphique établissant l'inventaire des surfaces déclarées comme agricoles par leurs propriétaires au titre de la Politique Agricole Commune.

On soulignera que le principal biais de l'analyse réside dans la sous-estimation des surfaces consommées de type agricole, qui sont parfois considérées comme surfaces naturelles sans destination ou usage. En effet, leurs propriétaires anticipent souvent la fin de l'exploitation de ces terres en délaissant volontairement ces dernières quelques années avant leur construction.

De cette analyse, il ressort que la plupart des surfaces consommées par l'urbanisation sur Vouzan correspond à des surfaces naturelles (prairies, surfaces en herbe sans statut agricole) et semi-artificielles (jardins, autres surfaces d'agrément...). Peu de surfaces de statut agricole ont été artificialisées durant les dix dernières années. On remarquera quelques prélèvements par l'urbanisation sur des surfaces forestières.

- Surfaces à dominante naturelle (prairies, surfaces en herbe, friches, fourrés)
- Terres labourées, autres surfaces agricoles artificielles
- Surfaces en vignoble
- Surfaces semi-naturelles de jardins, friches et autres délaissés attenants ou non à des constructions

Etat de l'occupation antérieur des constructions réalisées depuis 1999
(Source : IGN, BD ORTHO 2000-2010)



Selon les avancées légales de la loi du 24 mars 2014, les PLU doivent dorénavant analyser la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales les caractérisant.

Cette analyse vise à identifier les capacités des parties urbanisées existantes à évoluer dans le sens d'une compacité urbaine au bénéfice de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Plus généralement, on évaluera dans ce sous-chapitre l'ensemble des atouts et contraintes ainsi que des enjeux affectant l'évolution des parties actuellement urbanisées de la commune.

4.5.1 Analyse des parties urbanisées de la commune

La hiérarchisation des différentes parties actuellement urbanisées

Le territoire de Vouzan est marqué par la complexité de son organisation urbaine, marquée par une profusion de villages et hameaux anciens, et par l'absence de véritable bourg dense comme dans la plupart des communes de l'Angoumois.

Le développement de l'urbanisation contemporaine, y compris durant les années les plus récentes, n'a pas permis de constituer un véritable pôle de vie hégémonique sur la commune. Le PLU devra donc particulièrement veiller à la hiérarchisation des polarités et des différentes entités urbaines :

- **Le nouveau bourg de Vouzan constitue une polarité d'équipements et d'espaces publics à conforter dans l'avenir, malgré sa faiblesse au sein de l'espace communal.** Le PLU devra encourager le développement d'un véritable espace-bourg susceptible de rapprocher l'habitat des équipements publics, et de contribuer au développement de la vie sociale.
- **Le « Vieux Vouzan » constitue une centralité historique, dont la valeur patrimoniale est indéniable.** Ce second pôle de vie n'est cependant pas équipé et n'accueille aucun espace public structurant. Son développement récent s'est opéré de façon peu organisée, engendrant un risque de dépréciation de ce village patrimonial. De fait, le PLU doit reconnaître dans ce village un pôle historique qui a vocation à être mis en valeur sur le plan du patrimoine architectural, mais qui n'est pas appelé à se développer significativement à l'avenir.
- **Les agglomérats pavillonnaires constitués autour de noyaux anciens,** tel que le secteur de « Maison Neuve », constituant espaces de vie à vocation résidentielle. Cet espace urbain est toutefois dénué d'équipements et d'espaces collectifs im-

portants. De fait, le PLU doit **reconnaître l'existence de cette polarité urbaine tout en proscrivant tout étalement de l'urbanisation.** Le PLU doit, à contrario, encourager la densification de l'habitat dans l'enveloppe urbaine de ce secteur.

- **Les « gros » villages anciens,** tels que « Le Maine Gaubrun », ou encore « Mirande », devront être reconnus par le PLU en tant qu'agglomérats urbains. Toutefois, le PLU n'aura pas vocation à développer ces villages compte-tenu de l'absence d'enjeux urbains majeurs. Le PLU privilégiera la réhabilitation ainsi que l'évolution du bâti ancien dans le respect de l'architecture traditionnelle du Pays d'Horte.

La gestion des micro-hameaux et lieux-dits isolés par le PLU

Autour de ces différentes polarités urbaines, on identifiera un certain nombre de hameaux et de lieux-dits anciens, s'inscrivant dans des contextes agricoles, naturels et/ou forestiers. Plusieurs de ces lieux-dits sont concernés par des enjeux économiques (présence d'exploitations agricoles).

Ces espaces bâtis offrent globalement des possibilités et opportunités de mutation très limitées compte-tenu de la capacité limitée des réseaux publics. On considérera que ces entités s'intègrent pleinement dans leur contexte agricole et naturel, que le PLU a vocation à préserver selon les principes du Code de l'Urbanisme. In fine, la gestion de l'enveloppe urbaine doit s'appuyer sur la notion de « partie actuellement urbanisée ». Celle-ci désignent des espaces bâtis répondant à plusieurs critères :

- **La nécessité d'un bâti préexistant en nombre suffisant, présentant une unité et une continuité.** Un seuil de 10 constructions d'habitations ne devant pas être séparées de plus de quelques mètres peut être retenu pour désigner les ensembles bâtis constituant des unités urbaines indépendantes de l'espace agricole, naturel et/ou forestier.
- **La capacité d'accueil de ces ensembles bâtis au regard des caractéristiques des voies et des réseaux publics** (eau potable, électricité...). Si elle s'avère suffisante, cette capacité d'accueil ne peut à elle-seule déterminer le caractère « urbain » d'un espace de façon indépendante du critère précédent.

A partir de ces éléments, on considérera que qu'un certain nombre de micro-hameaux et lieux-dits isolés parcourant la commune ne seront pas appelés connaître des évolutions dans le cadre du PLU. En effet, ces entités bâties ne répondent à la définition de l'article R151-18 du Code de l'Urbanisme (zones « urbaines »). Ces constructions ne doivent pas constituer des points d'accroche à l'étalement urbain.

Hiérarchisation des parties actuellement urbanisées

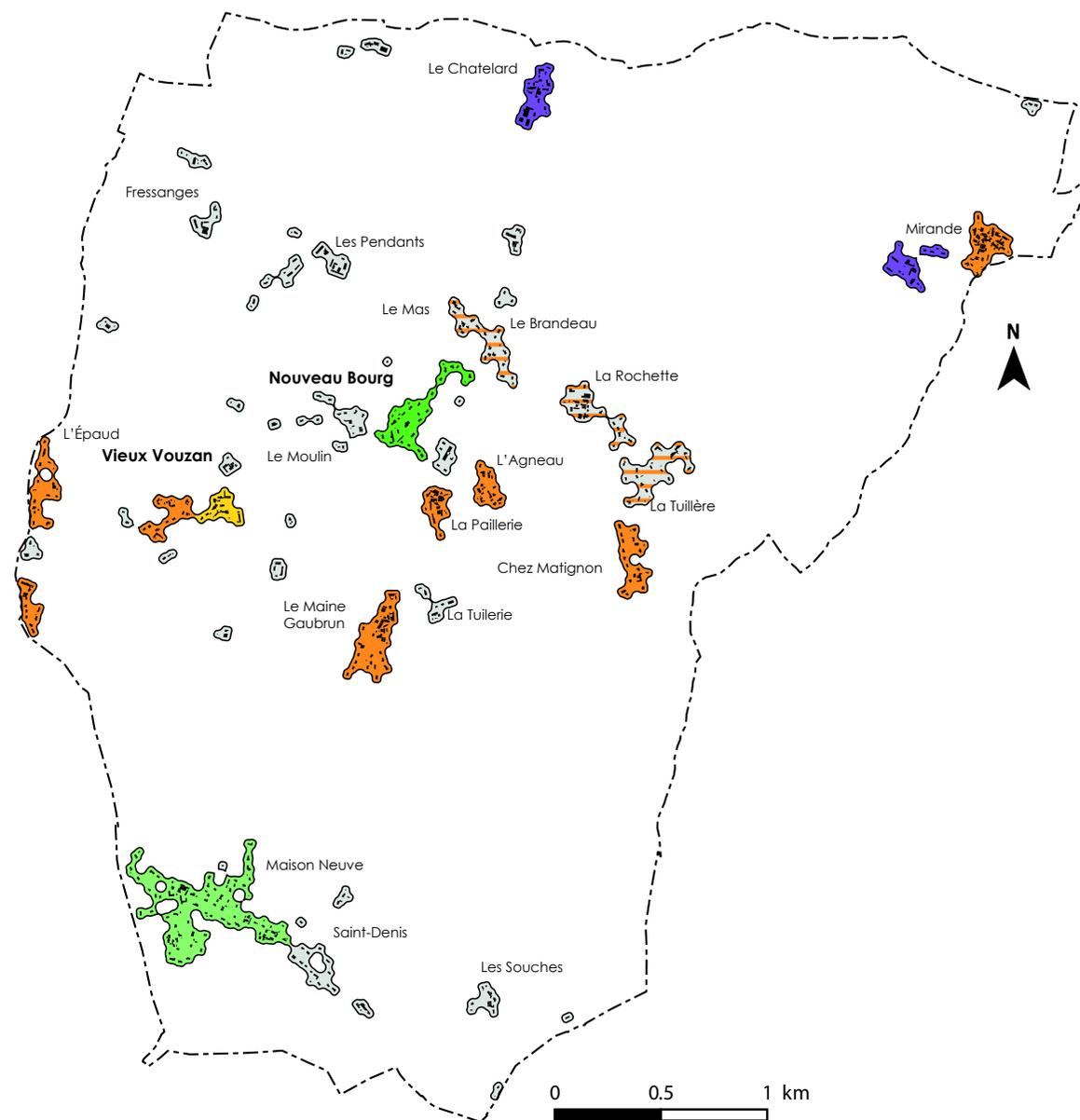
Vue globale sur la commune

Une représentation graphique des parties actuellement urbanisées de la commune peut être proposée à travers la méthode de « dilatation/érosion » constituant à générer autour de chaque bâtiment une zone-tampon d'environ 40 mètres (étape de « dilatation »), rognée de 25 mètres (étape « d'érosion »).

Cette enveloppe urbaine identifie les principales parties urbanisées. Une analyse par hiérarchisation permet d'identifier les principales enveloppes urbaines, ayant vocation à être classées en zone « urbaine », qu'il convient de distinguer des lieux-dits isolés.

- 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)

Identification et hiérarchisation des parties urbanisées (source : cadastre)



L'enveloppe urbaine dans le secteur du bourg

Le nouveau bourg présente une enveloppe urbaine réduite par rapport à d'autres secteurs urbanisés de la commune. Toutefois, la présence d'équipements structurants au sein de cette enveloppe permet d'envisager le développement de celle-ci, avec l'avantage du renforcement d'un pôle de vie structurant au sein de la commune.

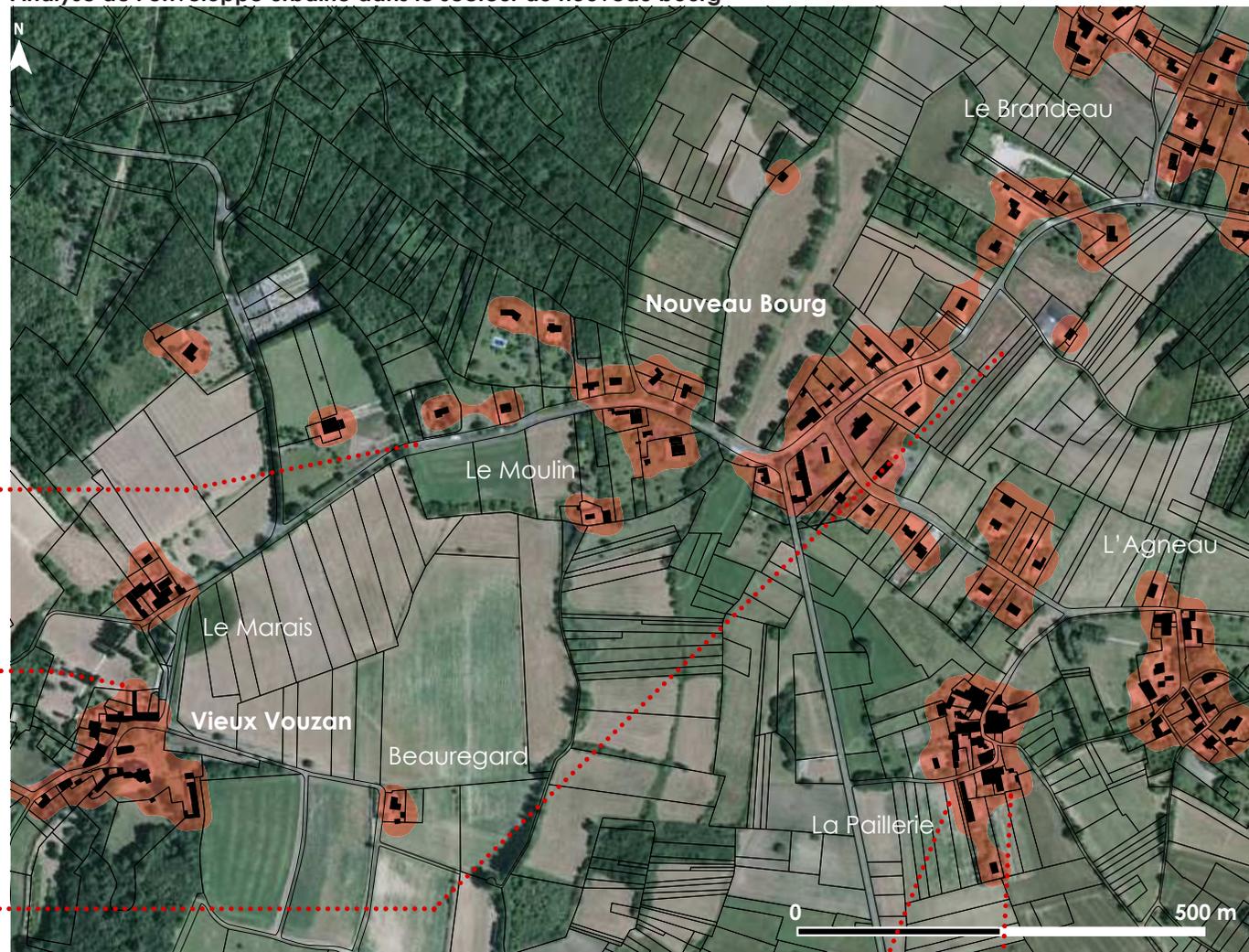
La frange nord du bourg constituerait un espace propice au développement d'une ou plusieurs opérations d'habitat, en contact direct avec les équipements communaux (école, salle polyvalente...).

Le PLU doit contenir l'étalement urbain linéaire le long de la RD 108. A cet effet, les constructions diffuses autour du lieu-dit ancien « Le Moulin » doivent être exclues de la future zone U. Le document d'urbanisme doit également veiller à l'amélioration de la connexion entre le bourg et le « Vieux Vouzan ».

Le « Vieux Vouzan » est un village à dimension patrimoniale, que le PLU doit sauvegarder et mettre en valeur. Le PLU aura vocation à établir des règles de protection stricte au sein du fond de vallée séparant le « Vieux Vouzan » du nouveau bourg. Les constructions éparses, exclues de l'enveloppe du village, n'ont pas vocation à être intégrées en zone U. Côté sud, le PLU devra stopper le phénomène d'urbanisation diffuse qui impacte le village, en resserrant la future zone constructible.

Le PLU pourrait envisager le développement de l'urbanisation au contact même du bourg et ses équipements, par la mutation de certains terrains agricoles. Cette incidence sur l'espace agricole devra être compensée par une maîtrise ferme de l'urbanisation sur d'autres secteurs.

Analyse de l'enveloppe urbaine dans le secteur du nouveau bourg



Le PLU doit proscrire toute logique d'étalement de l'urbanisation au contact des villages et hameaux anciens qui présentent d'insuffisantes capacités d'accueil. Certains pourront prétendre à un classement en zone U, compte-tenu de leur valeur patrimoniale et de leur caractère structuré.

Étude du foncier bâti au sein de la commune

Un tissu résidentiel globalement peu dense

Une analyse cartographique des parcelles bâties, ci-contre, permet rapidement d'identifier les caractéristiques du foncier urbanisé et d'entrevoir les premiers enjeux relatifs à sa densification.

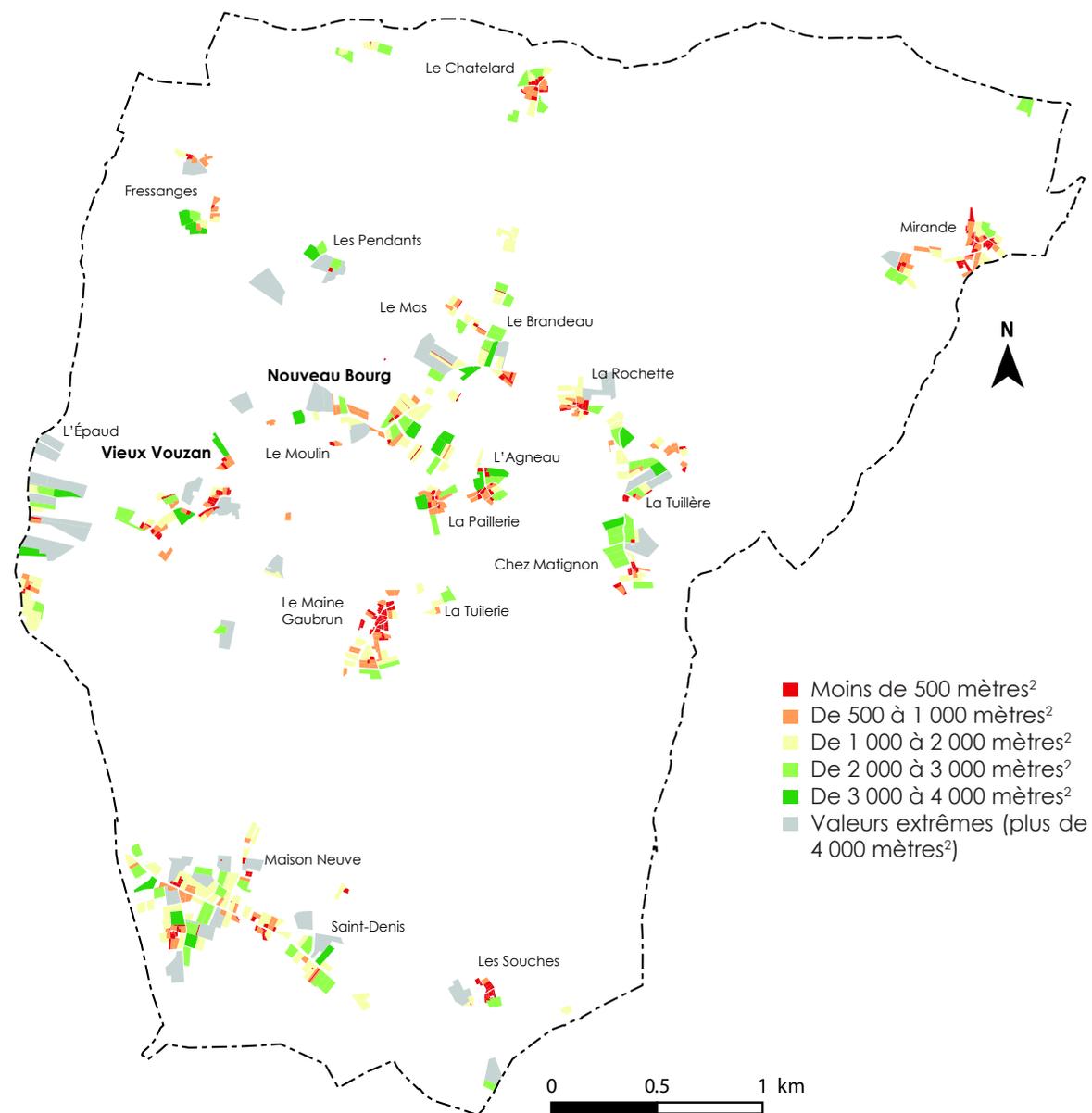
Ces parcelles bâties totalisent une surface cadastrale de 92,1 hectares, lesquels sont constituées à 6,6 % de parcelles de moins de 500 mètres², 12,3 % de parcelles de 500 à 1 000 mètres², 24,3 % de parcelles de 1 000 à 2 000 mètres², 18,8 % de parcelles de 2 000 à 3 000 mètres², 8,5 % de parcelles de 3 000 à 4 000 mètres² et enfin, 29,5 % de parcelles de plus de 4 000 mètres².

L'habitat est principalement implanté sur des parcelles de plus de 2 000 mètres², pour une moyenne de 3 900 mètres². Le tissu urbain constituant les différents villages et hameaux de la commune est donc particulièrement distendu et peu dense, pour un ratio global de 7 logements/hectare (calculé en excluant les valeurs extrêmes).

Le tissu ancien est généralement marqué par sa densité. Le village ancien du « Maine Gaubrun » est ainsi constitué en majorité de parcelles de moins de 500 mètres², et de nombreux autres villages et hameaux anciens se situent dans une moyenne parcellaire de 500 à 1 000 mètres².

On remarquera que l'habitat le plus fortement consommateur en espace est le tissu pavillonnaire, notamment daté entre 1970 et 1990. L'habitat très récent (moins de 10 ans) demeure cependant très consommateur en espace, avec un ratio de seulement 6 logements/hectare.

Analyse du foncier bâti (source : cadastre, URBAN HYMNS)



Des capacités limitées de densification de l'habitat existant

Les parcelles inférieures à une surface de 2 000 mètres² représentent 43,2 % des surfaces urbanisées sur la commune. Le tissu urbain est en majorité constitué de parcelles dont le ratio de densité est inférieur à 5 logements/hectare.

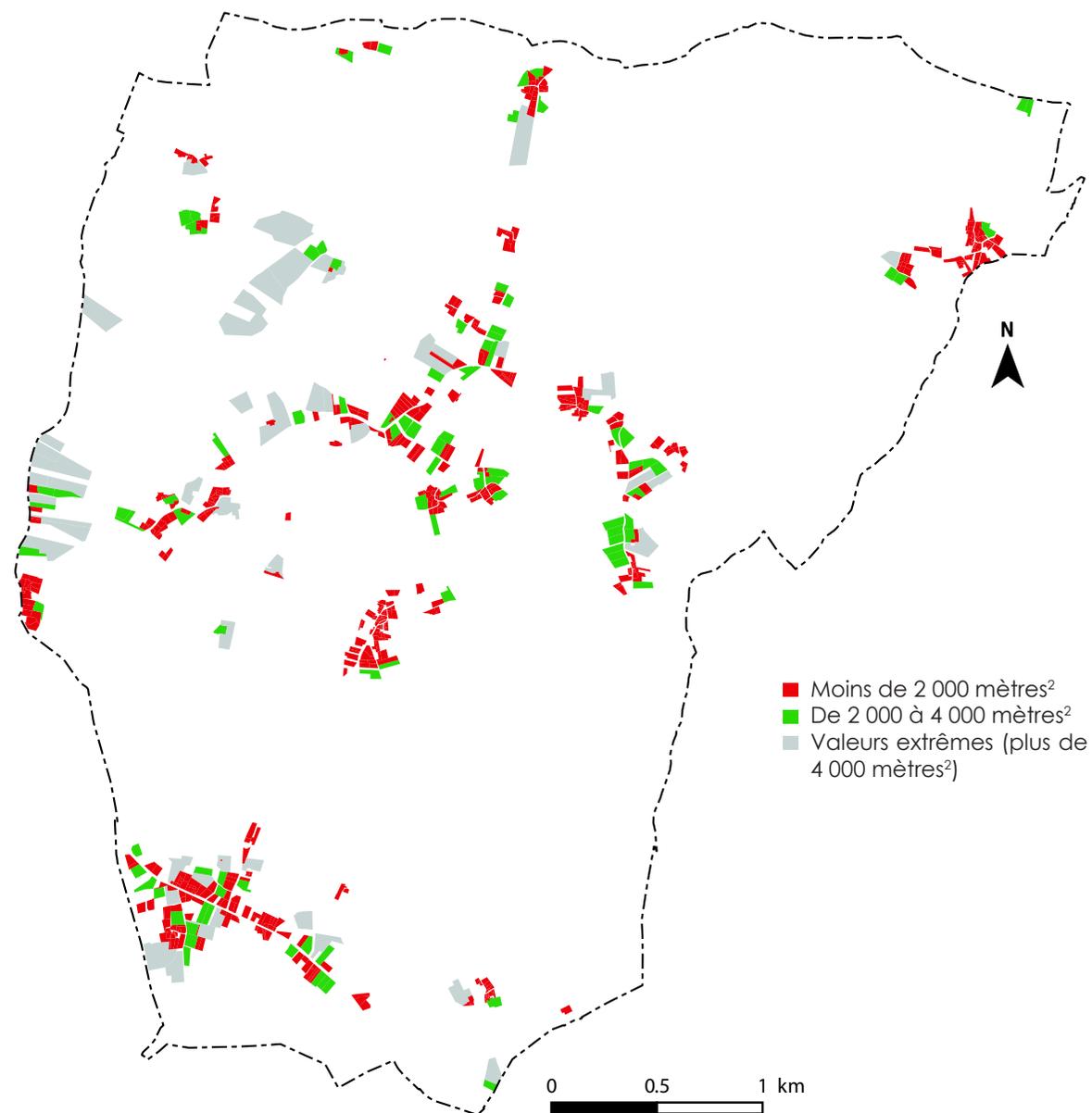
Néanmoins, le vivier de densification urbaine représenté par ces parcelles s'avère peu exploitable. En effet, la plupart d'entre-elles constituent des enveloppes urbaines étalées et peu denses, dilatées dans leur forme car généralement inscrites dans une logique d'étalement linéaire autour des voies de communication (lieux-dits « L'Epaud », « Le Moulin », « Chez Matignon »...).

Ainsi, la configuration du bâti ne permet pas d'identifier de véritables ensembles urbains cohérents à densifier, excepté le cas des parties actuellement urbanisées dont les enveloppes urbaines apparaîtraient éligibles à un classement en zone « urbaine » (étendue suffisante, caractère de centralité urbaine...). Il s'agit en particulier du nouveau bourg et du « Vieux Vouzan », ainsi que du secteur de « Maison Neuve ».

En outre, de nombreuses parcelles de plus de 2 000 mètres² s'avèrent intégrées à un environnement agricole ou naturel clairement incompatibles avec une logique de densification urbaine. C'est le cas de l'ensemble des petits hameaux, écarts et lieux-dits isolés qui ne répondent pas au critère d'espaces urbains.

En définitive, conformément à la carte de hiérarchisation des parties actuellement urbanisées précédemment exposée, il convient de cibler les opportunités de densification urbaine sur les lieux-dits suivants : le nouveau bourg, le « Vieux Vouzan », « Maison Neuve », « le Maine Gaubrun », « Mirande », « L'Agneau », « La Paillerie », « L'Epaud », « Le Chatelard » et « Chez Matignon ».

Analyse du foncier bâti (source : cadastre, URBAN HYMNS)



4.5.2 Analyse des parties urbanisées de la commune par secteurs

Rappel de certaines contraintes à l'urbanisation

Outre certains contextes sensibles au plan environnemental (paysages remarquables, espaces naturels jouant un rôle notable dans la trame verte et bleue...), la densification et le développement des parties actuellement urbanisées peut se voir opposer des contraintes majeures, à valeur réglementaire.

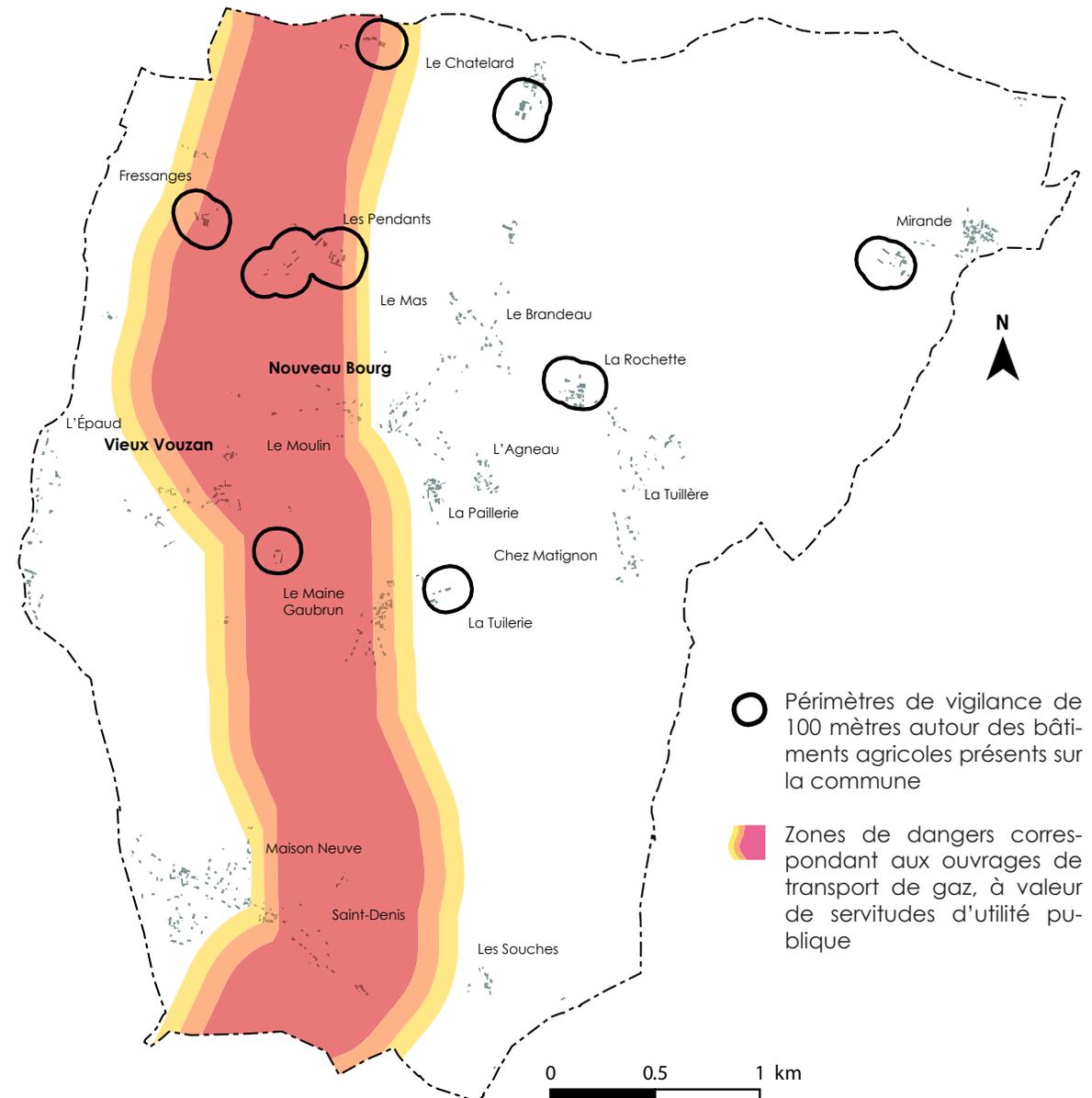
Ainsi, la commune est affectée par plusieurs servitudes d'utilité publique, dont les servitudes liées au passage de 2 ouvrages de transport de gaz peut s'opposer fortement au développement de l'urbanisation. A ce titre, le PLU mentionnera les zones de dangers afférentes à ces ouvrages de transport de gaz, lesquelles affectent plusieurs lieux-dits de la commune.

Par ailleurs, le PLU doit prévenir les conflits d'usage entre le développement résidentiel et le développement des activités agricoles. A cet effet, l'urbanisation résidentielle ne doit pas être encouragée dans les « périmètres de vigilance » de 100 mètres autour des bâtiments d'exploitation agricole, lesquels peuvent avoir valeur réglementaire (exploitations concernées par les ICPE et/ou le RSD).

Étude détaillée des principaux secteurs habités

L'étude ci-après s'appuiera sur une cartographie présentant les principaux éléments de contexte urbain et environnemental des principaux secteurs habités de la commune.

Analyse des contraintes pouvant s'opposer à la densification urbaine (source : cadastre)



Le nouveau bourg et ses villages alentours

Le nouveau bourg de Vouzan constitue le principal pôle de vie sur le territoire. Cet espace profite de certaines aménités urbaines absentes sur les autres parties du territoire communal (petit commerce de proximité, équipements collectifs...). La frange Nord du bourg constitue un espace particulièrement intéressant pour le développement de futures opérations d'habitat au plus proche de ces aménités.

Les contraintes de cet espace ne sont cependant pas à négliger. En premier lieu, il convient de protéger la coupure verte et bleue constituée par le fond de vallée du ruisseau de Vouzan au titre de ses sensibilités paysagères et hydrauliques.

Le PLU devra également préserver l'espace du fond de vallée séparant le nouveau bourg du « Vieux Vouzan ». De part et d'autre de la vallée, des covisibilités importantes se font jour entre le clocher de l'église Saint-Étienne et le château de Vouzan. Elles doivent être préservées.

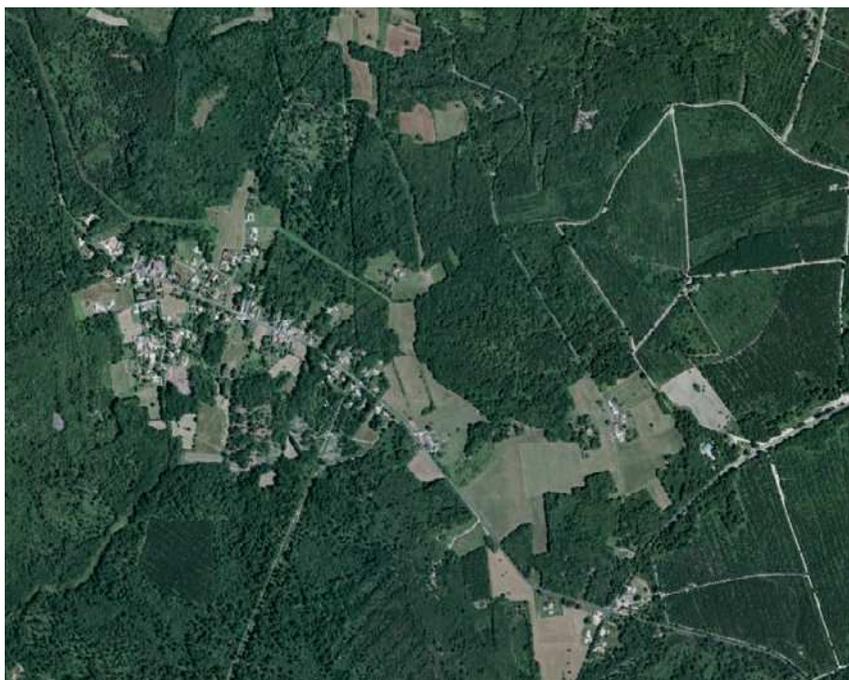
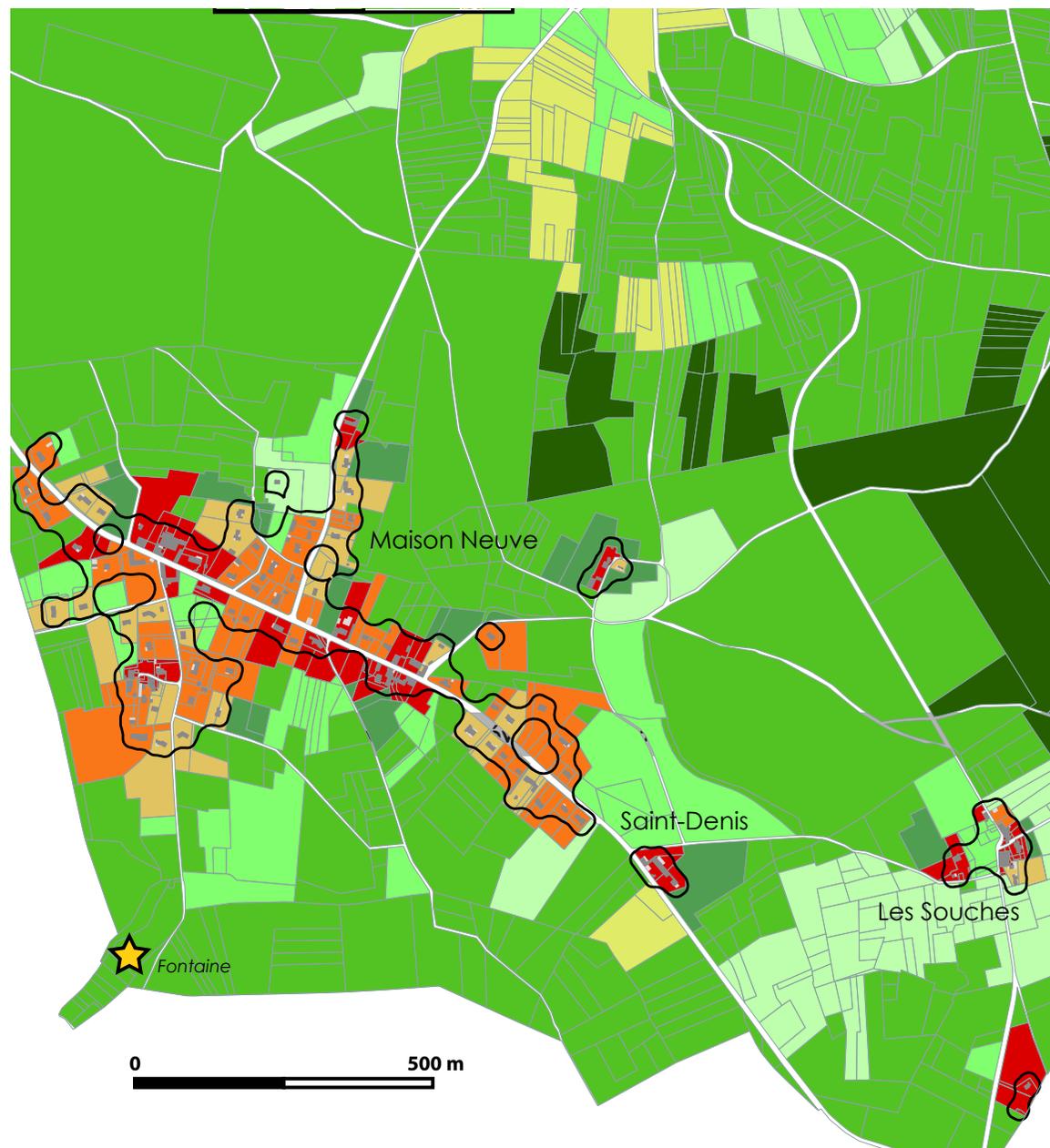


Le secteur de « Maison Neuve »

Le secteur de « Maison Neuve » est l'un des principaux agglomérats urbains de la commune. Il s'agit d'un espace résidentiel attractif de par sa facilité d'accès, qui cependant, s'est développé de façon très désordonnée durant ces dernières décennies.

La forte consommation d'espace engendrée par l'habitat pavillonnaire diffus ne laisse que peu d'opportunités de développement de ce secteur, où le foncier disponible se raréfie.

Le PLU devra donc contribuer à améliorer à la cohérence de cet ensemble urbain en favorisant sa densification, et en proscrivant toute étalement de l'enveloppe urbaine existante le long de la RD 25. A cette fin, il apparaît nécessaire d'exclure de la future zone constructible les écarts trop diffus et éloignés du cœur d'agglomération.

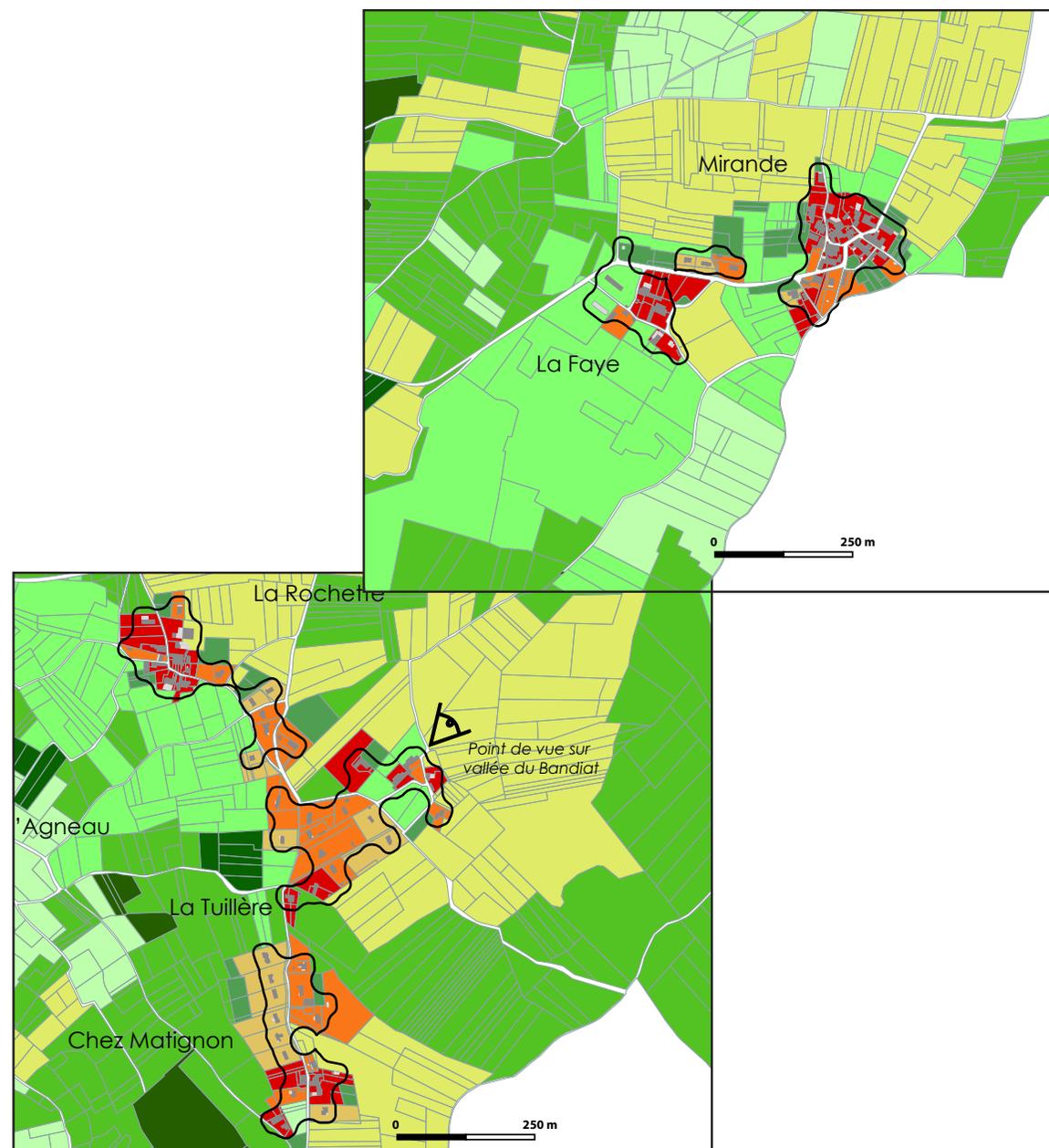
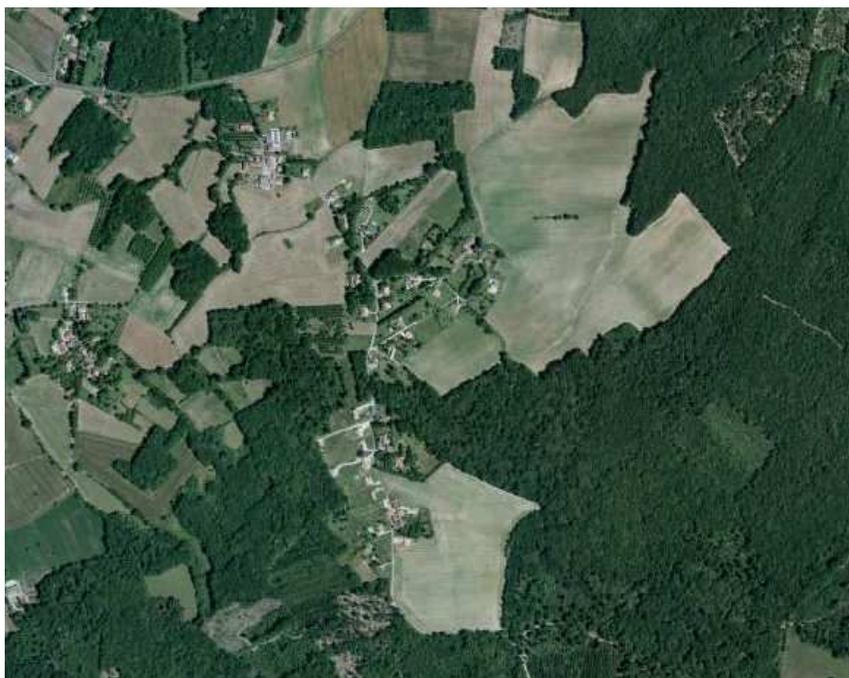


Les écarts Est du territoire

Le secteur de « Chez Matignon » regroupe une succession de petits hameaux anciens qui ont connu un développement pavillonnaire diffus durant les dix dernières années.

Le PLU n'a pas vocation à inciter à l'extension des parties actuellement urbanisées existantes. En tenant compte des contraintes d'occupation du sol et de foncier, le PLU peut cependant favoriser le comblement du foncier vacant dans les ensembles urbains qualifiables comme tels et donc susceptibles d'être classés en zone « urbaine », s'agissant des lieux-dits « Mirande » et « Chez Matignon ».

L'insuffisante densité et le caractère diffus et peu structurant des autres lieux-dits (« La Rochette », « Coudour ») ne leur permet pas de prétendre à un classement équivalent par le règlement du PLU.

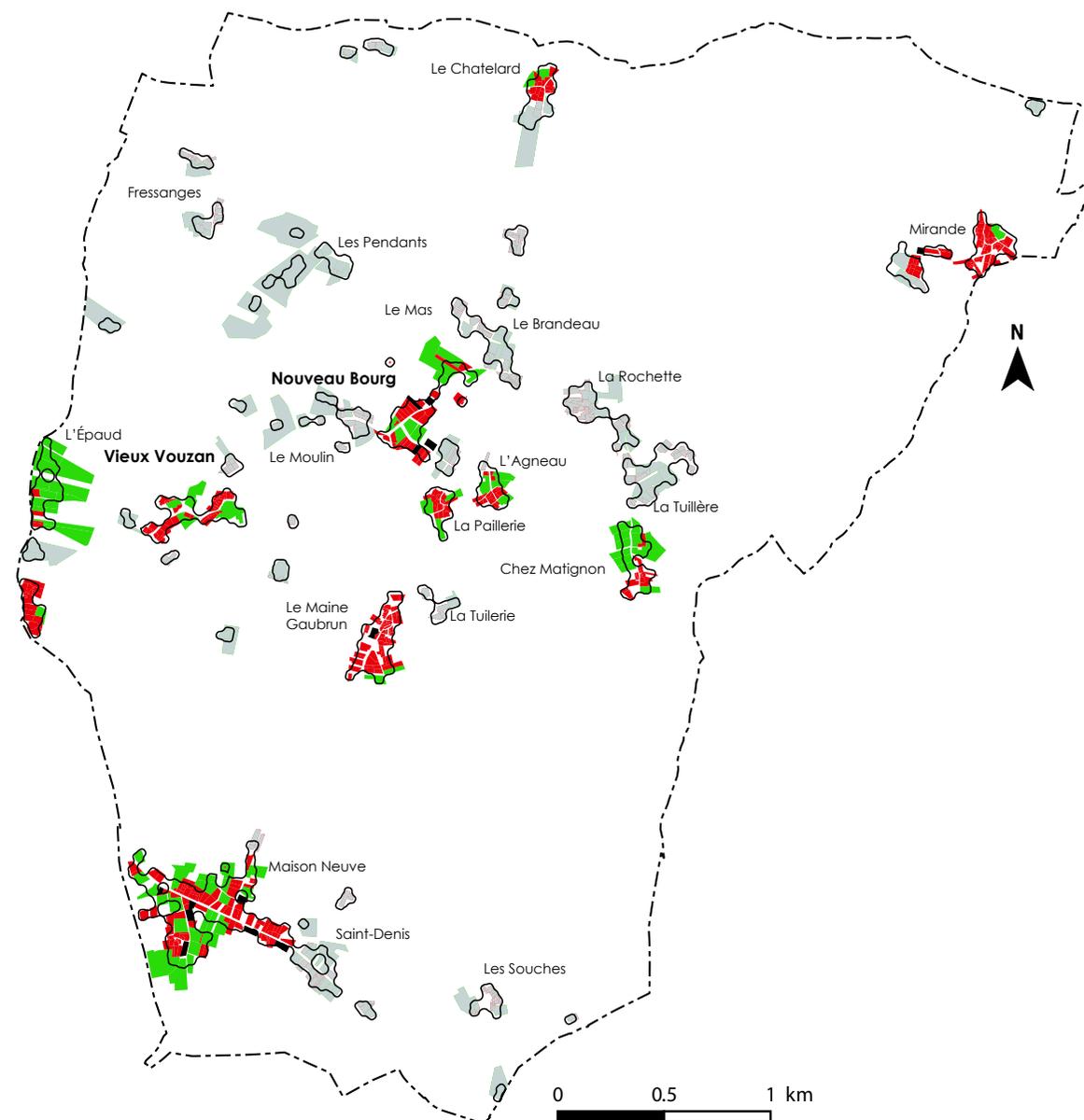


4.5.3 Inventaire des capacités de densification de l'enveloppe urbaine

L'analyse ci-après des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis sur la commune permet d'identifier différents scénarios de densification urbaine, à partir desquels sera identifié un potentiel de densification en surface et nombre de logements à inscrire aux prévisions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Les parcelles actuellement occupées par une ou plusieurs constructions, dont l'occupation bâti et la densité ne permet pas d'envisager de densification à l'échelle des 10 ans à venir. Le PLU a retenu les parcelles de moins de 2 000 mètres² dans ce cas de figure. Ce seuil a été retenu au regard de la très faible densité générale du tissu urbain et du contexte dans lequel se situe la commune en termes de coût du foncier.
- Les parcelles occupées par une ou plusieurs constructions sont la surface importante permet d'envisager une densification par division foncière. Les cas de figure sur la commune sont particulièrement nombreux. Néanmoins, le PLU choisira de ne pas intégrer ce potentiel de densification par division foncière dans les prévisions du PADD au vu des fortes incertitudes pesant sur la mobilisation effective de ce foncier pour les 10 ans à venir. En effet, les terrains en question sont généralement indissociables de l'habitation principale.
- Les parcelles non-bâties intégrées à l'enveloppe urbaine, ne présentant pas d'usage particulier et considérées comme dissociables des propriétés bâties environnantes. Ces parcelles, qui présentent une bonne desserte par les voies et réseaux publics, doivent ainsi être comptabilisées par le PADD dans ses prévisions de consommation d'espace. **Le potentiel en question représente 1,84 hectare pour 17 habitations potentielles.**
- Enfin, les parcelles dont la mutation et/ou la densification n'est pas souhaitable. Il s'agit soit de parcelles exclues des enveloppes bâties les plus importantes et structurées, soit de parcelles dont la sensibilité du contexte environnemental n'autorise pas de possibilités réelles de densification urbaine.

Analyse des capacités de densification à intégrer aux prévisions du PADD (source : cadastre, IGN)





Outre les qualités suscitées par les paysages agricoles et forestiers, l'environnement du secteur est marqué par deux contraintes majeures :

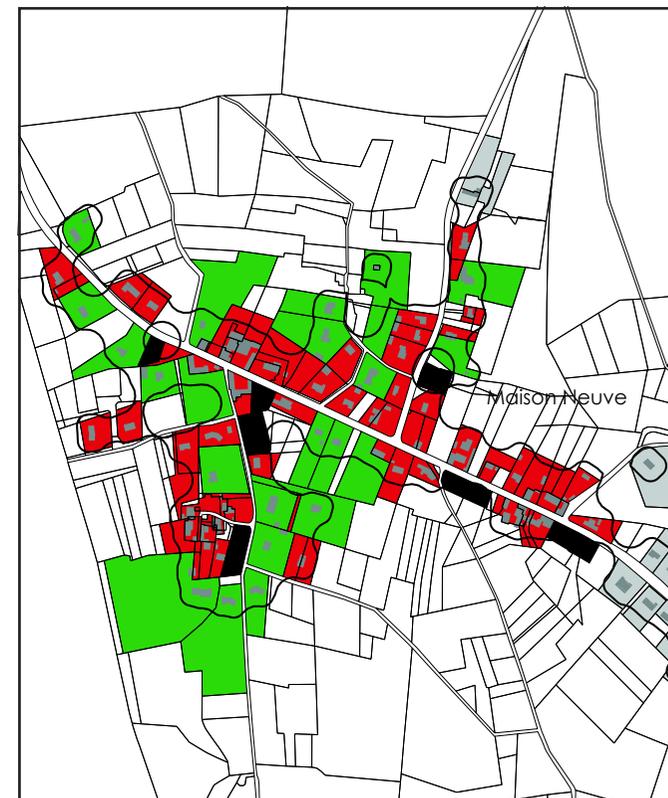
- Le voisinage d'ouvrages de transport de gaz, obligeant le PLU à protéger strictement la frange Ouest du bourg de toute nouvelle construction ;
- Dans ce même secteur, le PLU doit strictement protéger la zone humide associée au ruisseau de Vouzan, impropre à toute construction.

Le secteur est marqué par le caractère historiquement diffus de l'habitat. Les diverses enveloppes bâties sont à hiérarchiser au regard de leur constitution bâtie.

Ainsi, le nouveau bourg est indiscutablement une partie urbanisée à conforter et densifier, s'agissant de la principale centralité urbaine sur le territoire. Le PLU doit reconnaître également le caractère structuré et développé des hameaux « L'Agneau » et « La Paillerie ».

Inversement, les écarts bâtis du bourg et de ces hameaux (Le Brandeau », « Le Moulin »...) sont insuffisamment structurés pour être classés en zone « urbaine ».

L'inventaire du foncier vacant mobilisable pour la densification urbaine fait apparaître 4 emprises foncières cumulant une surface totale de 0,57 hectare, éligibles à l'implantation de 5 habitations nouvelles.



Le secteur est marqué par la grande qualité des espaces naturels environnants. Le bâti est ainsi inscrit en grande partie dans un environnement forestier, que le PLU doit préserver du mitage.

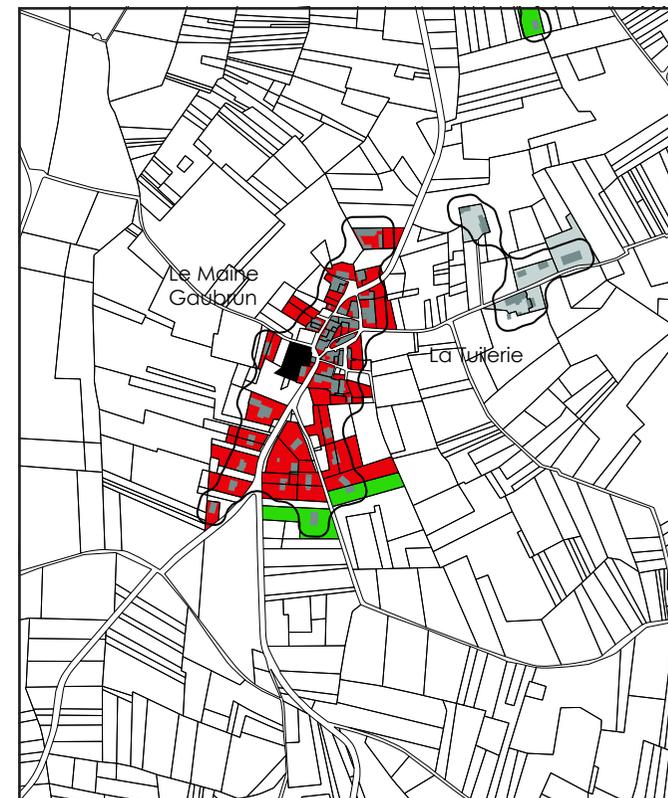
En outre, la présence d'un ouvrage de transport de gaz à haute-pression dans le secteur de « Saint Denis » justifiera l'exclusion du bâti diffus et linéaire caractérisant ce secteur de la future zone constructible.

Le secteur est caractérisé par le regroupement du bâti autour d'un noyau d'habitat historique, dit « Maison Neuve ». L'habitat s'est implanté de façon opportuniste et diffuse, notamment autour de la RD 25.

Le PLU doit, dans ce secteur, encourager le recentrage de l'urbanisation résidentielle en opérant une clarification stricte de l'espace urbain. A l'intérieur de celui-ci, des emprises foncières vacantes sont à densifier.

Le lieu-dit « Saint-Denis », situé dans le prolongement de cette agglomération, peut être exclu de la future zone constructible au regard de son caractère peu dense.

L'inventaire du foncier vacant mobilisable pour la densification urbaine fait apparaître 6 emprises foncières cumulant une surface totale de 1,03 hectare, éligibles à l'implantation de 10 habitations nouvelles.



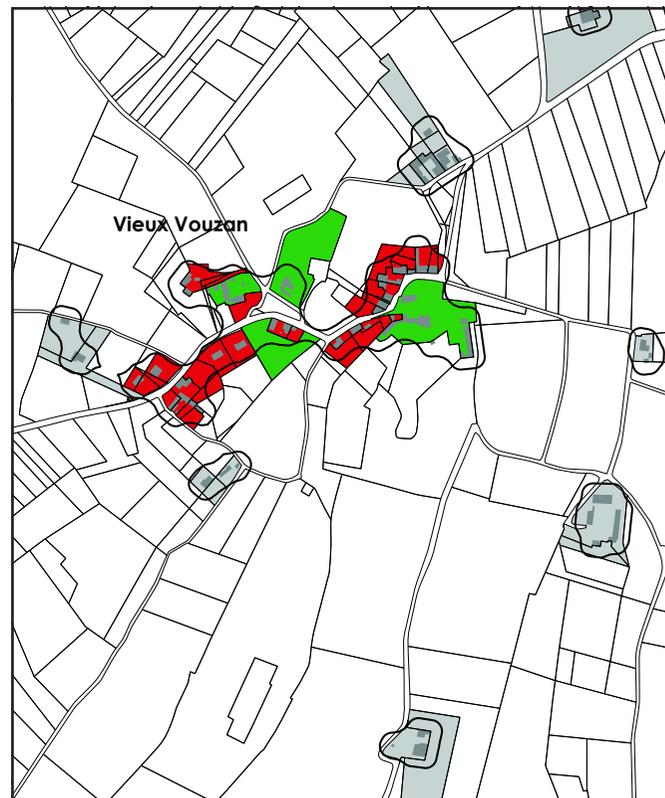
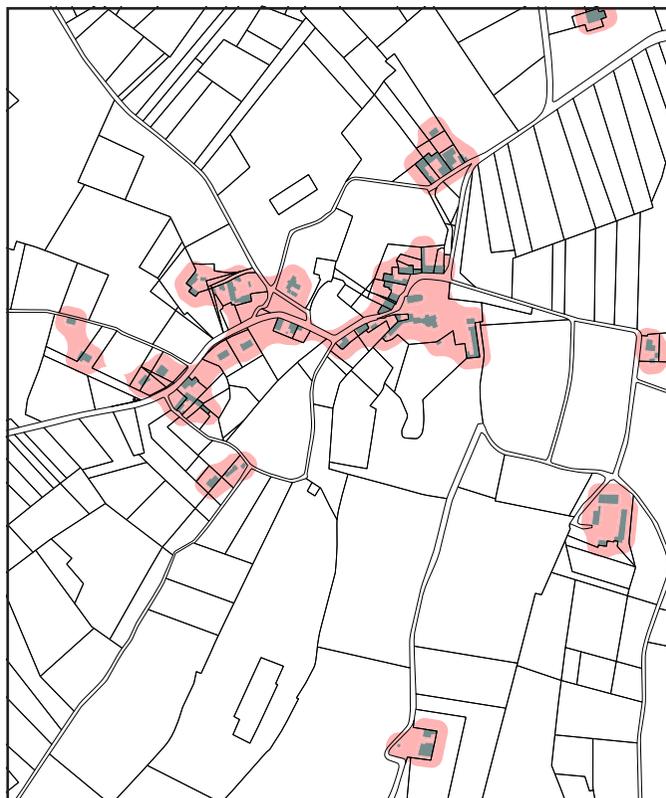
Le village « Le Maine Gaubrun » s'inscrit dans un contexte agricole sensible, doublé de la contrainte du passage d'un ouvrage de transport de gaz.

Dans ce secteur, le PLU doit veiller à préserver les surfaces agricoles et proscrire tout étalement de l'urbanisation, qui ne se trouve ici justifiée par aucun argument particulier.

Le secteur se différencie des autres lieux-dits habités de la commune par le rassemblement et la compacité relative de l'habitat autour du lieu-dit historique « Le Maine Gaubrun », lequel constitue le principal village de la commune au XIX^{ème} siècle.

De fait, le PLU doit valoriser cette dimension historique par le classement du village en zone « urbaine », laquelle prévoira des règles visant à préserver le bâti ancien. Le lieu-dit plus diffus de « La Tuilerie », comprenant un site agricole, doit quant-à lui être classé en zone « agricole ».

L'inventaire du foncier vacant mobilisable pour la densification urbaine fait apparaître une unique emprises foncières de 0,15 hectare, éligibles à l'implantation d'une habitation nouvelle.



Le « Vieux Vouzan » s'inscrit dans un environnement particulièrement qualitatif, fondé sur la présence d'une petite vallée de grand intérêt paysager auquel s'ajoute la présence d'un monument remarquable (château).

Le PLU doit veiller à protéger ces valeurs patrimoniales par des règles et choix cohérents en matière de développement urbain. La contrainte du passage d'un ouvrage de transport de gaz demeure sur le secteur.

Le secteur est caractérisé par le regroupement du bâti autour d'un noyau d'habitat historique, s'agissant du « Vieux Vouzan », lequel est jouté par une extension pavillonnaire dénotant par son aspect peu qualitatif.

L'enveloppe urbaine du village correspondra grossièrement aux contours d'une future zone « urbaine », qui exclura les écarts isolés (« Le Marais », « Beaugard ») lesquels seront intégrés en zone « agricole ».

L'inventaire du foncier vacant mobilisable pour la densification urbaine fait apparaître aucun potentiel de construction d'habitations nouvelles dans le secteur, à court ou moyen terme.



Le secteur s'inscrit dans un contexte forestier, lequel a largement été morcelé par le développement de l'habitat pavillonnaire diffus. L'existence de ces constructions dans ce contexte boisé, sensible aux incendies de forêt, est aujourd'hui peu justifiable.

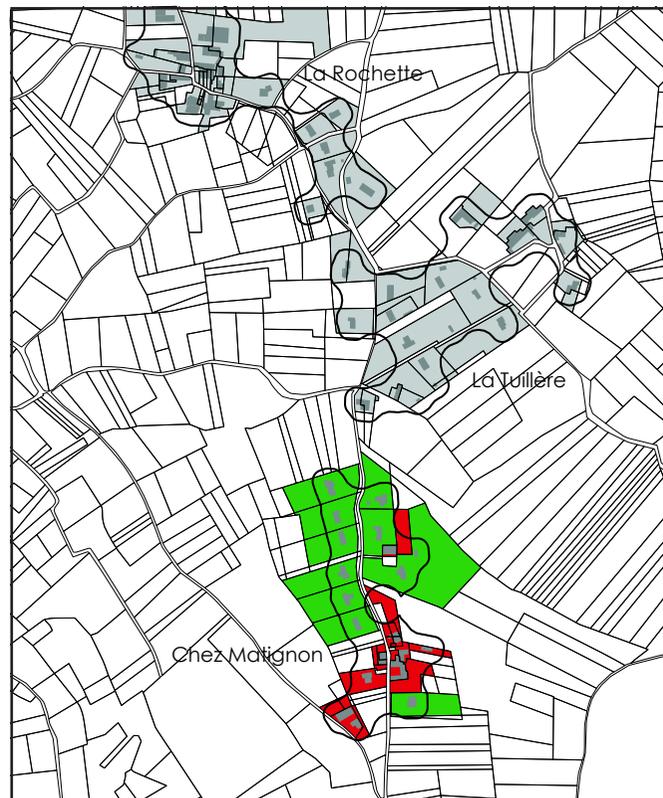
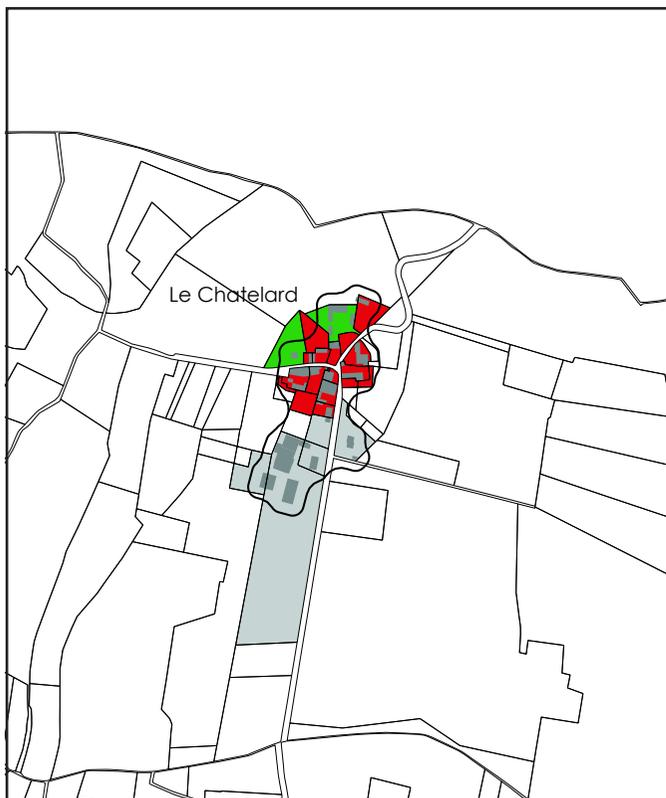
Le PLU doit donc proscrire tout développement de l'urbanisation dans ce secteur. La future zone constructible devra particulièrement contribuer à resserrer les constructions.

Le secteur revêt une importance particulière car il est limitrophe d'une importante zone urbanisée localisée sur la commune voisine de Sers.

Le caractère diffus et linéaire de l'habitat, autour d'une voirie communale, rend le secteur peu propice au développement de l'urbanisation.

Seules les enveloppes bâties les plus conséquentes seront classées en zone « urbaine », par souci de cohérence avec le document d'urbanisme voisin de la commune de Sers.

L'inventaire du foncier vacant mobilisable pour la densification urbaine ne fait apparaître aucun potentiel de construction d'habitations nouvelles dans le secteur, à court ou moyen terme.



Le village ancien du « Chatelard » dispose d'une envergure suffisante pour être classé en zone « urbaine ». Ce dernier présente en effet une trame bâtie dense et significative au regard des autres parties urbanisées de la commune.

Le PLU se donnera ici l'objectif de préserver l'habitat ancien et de mettre en valeur ses qualités. Il sera pris le soin d'exclure l'exploitation agricole au Sud du village.

L'enveloppe bâtie existante ne comporte aucune opportunité de densification urbaine.

Le secteur est marqué par un chapelet de petits hameaux et lieux-dits anciens, lesquels ont été débordés progressivement par un habitat pavillonnaire diffus.

Dans ce secteur, il apparaît que seul le hameau de « Chez Matignon » présente une enveloppe urbaine suffisamment dense et cohérente pour être classé en zone « urbaine ». Néanmoins, le PLU n'identifie aucun potentiel de densification urbaine dans ce hameau.

On signalera que le lieu-dit « La Rochette » comporte une exploitation agricole, confirmant la justification du classement de cet ensemble en zone « agricole ».

« Mirande » est un village ancien de qualité, dense et marqué par les valeurs de l'habitat ancien charentais, et organisé autour d'un espace commun. Son classement en zone « urbaine » sera donc particulièrement justifié.

L'inventaire du foncier vacant mobilisable pour la densification urbaine fait apparaître le potentiel d'une construction d'habitation nouvelle correspondant à une emprise foncière vacante de 0,09 hectare.

4.6 SYNTHÈSE DES ENJEUX DE L'ANALYSE URBAINE

Enjeux	Atouts et opportunités profitant au territoire	Faiblesses et contraintes du territoire	Valeur d'enjeu
Gestion des formes urbaines	<ul style="list-style-type: none"> - Une commune atypique, profitant de l'existence de deux polarités urbaines historiques (le nouveau bourg et le « Vieux Vouzan »). Le « Vieux Vouzan » et son château, un village patrimonial de grand intérêt pour la commune. Un patrimoine que le PLU peut contribuer à mettre en valeur, protéger, et faire évoluer dans le respect de la tradition architecturale de l'Angoumois. - Des motifs anciens accrochés à l'arène vallonnée du ruisseau de Vouzan (« clairière de Vouzan »), facteur d'identité pour le territoire de la commune et source de fortes aménités paysagères. - Un patrimoine architectural reconnu (château de Vouzan, église, logis anciens...) et un « petit » patrimoine source d'une forte identité locale (lavoirs...), qu'il convient de protéger. 	<ul style="list-style-type: none"> - Des formes urbaines traditionnelles apportant du sens et de l'identité aux paysages urbains de la commune, concurrencées par des formes d'habitat plus contemporaines, qui ont tendances à banaliser les paysages de la commune. - Des formes pavillonnaires hégémoniques qui se sont avérées globalement consommatrices d'espace, qui vont à l'encontre des équilibres architecturaux et urbains anciens. - Le PLU devra contribuer à la meilleure articulation des formes anciennes et contemporaines, en incitant davantage au développement maîtrisé et structuré de l'habitat. L'exigence de protection de l'identité rurale de Vouzan impose un travail sur la compacité des formes urbaines, et la recherche de formes de meilleure qualité sur la commune (habitat dense, références à l'architecture traditionnelle locale...). 	Moyen
Déplacements, équipements et centralités	<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. Une proximité qui a bénéficié au développement du secteur de « Maison Neuve ». - 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... 	<ul style="list-style-type: none"> - Une forte dépendance du territoire à l'automobile, difficile à résorber à l'échelle communale. - La RD 108, traverse principale du « Vieux Vouzan » et du nouveau bourg à mettre en valeur. Un espace public structurant à aménager dans un esprit de mise en valeur de l'habitat ancien, des équipements communaux et des déplacements doux. - Des déplacements piétons et des liaisons fonctionnelles à renforcer entre le nouveau bourg et ses villages/hameaux satellites, et notamment en direction du « Vieux Vouzan ». - Un cœur de bourg à affirmer par l'intermédiaire d'un développement de l'habitat au plus proche des équipements et des espaces publics. Une image de bourg à cultiver par le biais de la mise en valeur des espaces centraux (parvis d'église, place publique...). 	Moyen
Hiérarchisation et organisation des entités urbaines	<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. - 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. - Des polarités urbaines cumulant un potentiel de réinvestissement urbain de 1,4 hectare selon l'analyse du PLU, soit un potentiel de 14 logements neufs, que le PLU a vocation à comptabiliser dans ses prévisions de développement démographique et urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> - Un territoire souffrant de l'absence d'un véritable bourg, incitant à l'éparpillement de l'urbanisation. - Un développement de l'urbanisation qui s'est révélé fortement consommateur en espace, qu'il convient de rationaliser. Il convient d'appuyer davantage la centralité du bourg au sein de l'armature urbaine communale. Le PLU doit ainsi déterminer un développement mieux hiérarchisé de la commune. - Il convient d'utiliser les outils réglementaires du PLU afin d'inciter à la densité du bâti, à la compacité des formes et au développement des espaces urbanisés. Il convient ainsi de privilégier le comblement du foncier vacant et de modérer les extensions nouvelles. 	Fort

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

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 planter.	Ua	Le secteur Ua identifie les espaces résidentiels anciens du bourg et de plusieurs village et hameaux anciens présents dans l'espace communal	14,26	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	34,05	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	2,15	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	539,06	33 %
		Ap	Le secteur Ap dit « agricole protégé » a pour objectif réglementaire de protéger de la construction certains paysages agricoles remarquables de la commune	39,58	2,4 %
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	1 002,84	61,3 %
		Np	Le secteur Np a pour but de protéger un site naturel couvert par le réseau européen Natura 2000	1,98	0,1 %
		Nt	Le secteur Nt est destiné la réalisation de projets d'hébergement touristique dans le respect des sensibilités de l'environnement	1,95	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		21,5	1,3 %
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 à risque d'inondation 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 **38 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 1,84 hectare de foncier vacant dans l'enveloppe des parties urbanisées de la commune, **lequel représente 17 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 39 % 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	10 300	10
Ua	Le Maine Gaubrun	1 500	1
Ub	Mirande	900	1
Total		18 400	17

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.