

# Plan Local d'Urbanisme

Commune de **VOUZAN**

PIÈCE N° 3

## *Orientations d'Aménagement et de Programmation*



PLU	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision	04 / 12 / 2014		

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

Le Président

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRAND ANGOULEME  
25 Boulevard Besson Bey  
16000 ANGOULEME



MAIRIE DE VOUZAN  
Le bourg  
16410 VOUZAN

URBAN HYMNS  
Place du Marché  
17610 SAINT-SAUVANT





Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), définies à l'article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme, constituent le relais opérationnel du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au sein du PLU. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été initialement instituées par la loi du 13 décembre 2000 dite « Solidarité et Renouvellement Urbains » qui leur avait octroyé un caractère facultatif. Depuis la loi du 12 juillet 2010 dite « Engagement National pour l'Environnement », elles sont devenues obligatoires et endossent une vocation pré-opérationnelle.

Celles-ci comprennent « des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ». Elles peuvent notamment « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune » (article L123-1-4 du Code de l'Urbanisme).

Les principaux enjeux de développement de l'habitat, des équipements et des activités économiques ont été définis dans le cadre du PADD. Les secteurs appelés à connaître une évolution significative font l'objet d'une proposition de principes d'aménagement au travers des OAP. Celles-ci définissent des lignes directrices qui s'imposeront aux futurs aménageurs, qu'ils soient publics ou privés. Par le biais des OAP, la municipalité garantit ainsi le respect et la traduction de son projet d'urbanisme en matière d'aménagement.

On précisera que les Orientations d'Aménagement et de Programmation s'inscrivent dans **les recommandations générales d'aménagement. Celles-ci font référence à la Charte Architecturale et Paysagère de l'Angoumois**, que les aménageurs seront vivement incités à consulter afin d'inscrire au mieux leurs futurs aménagements dans le contexte paysager et architectural local.

(voir en annexe l'extrait de la Charte Architecturale et Paysagère de l'Angoumois : **Livre III, Volet n°2** « *Des projets urbains maîtrisés et raisonnés* »)

Conformément aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation portent sur un secteur de projet dédié à la création d'un nouveau quartier sur le nouveau bourg de Vouzan.

## Etat initial du site et ses enjeux

### 1. Contexte environnemental et paysager

Ce secteur de projet se rattache à un ensemble d'extensions résidentielles qui se sont réalisées autour des équipements pour constituer le nouveau bourg de Vouzan.

Le secteur vise à développer en profondeur le tissu urbain et permet des relations immédiates avec les équipements publics constitués de la salle socioculturelle, de l'église, de la mairie et des écoles. Ce secteur recouvre en partie des terrains de propriété communale.

Le site entretenu en prairie échappe à des contraintes environnementales majeures. Il est toutefois contraint par sa situation en pied de versant gérant des phénomènes de ruissellement à bien considérer. Le site adopte un pendage naturel nord-ouest/sud-est générant des effets potentiels du projet sur les constructions avoisinantes. **Les aménagements de type noue de régulation seront à créer en conséquence à l'échelle de la future opération.**

### 2. Contexte fonctionnel et urbain

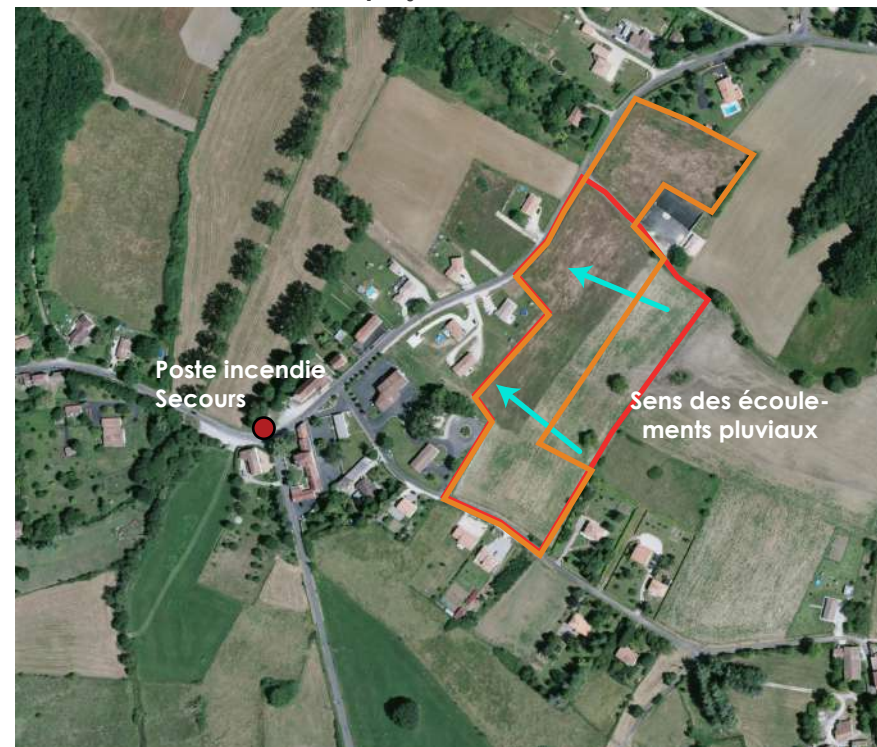
Le site se localise dans un contexte d'habitat récent et diffus à dominante pavillonnaire. Il dispose de plusieurs accès possibles depuis la Route de l'Agneau et la RD.108. Ces voies seront mises à profit pour la desserte future et l'opération qui devra limiter le nombre de connexions en particulier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

Sur le plan des formes urbaines, une certaine densité des formes bâties sera à rechercher afin de permettre une accroche aux espaces d'équipements. Cette opération doit en outre permettre de recoudre le tissu urbain dans un contexte d'urbanisation diffuse.

L'opération devra de plus encourager une meilleure disposition des constructions au regard de l'espace public et de l'ensoleillement.

Précisons que le site n'est pas desservi un système d'assainissement collectif. On relève par ailleurs la présence des réseaux d'alimentation en eau potable et électrique au contact du site de projet.

## Vue aérienne sur le site de projet



### Etat des contraintes d'aménagement du site

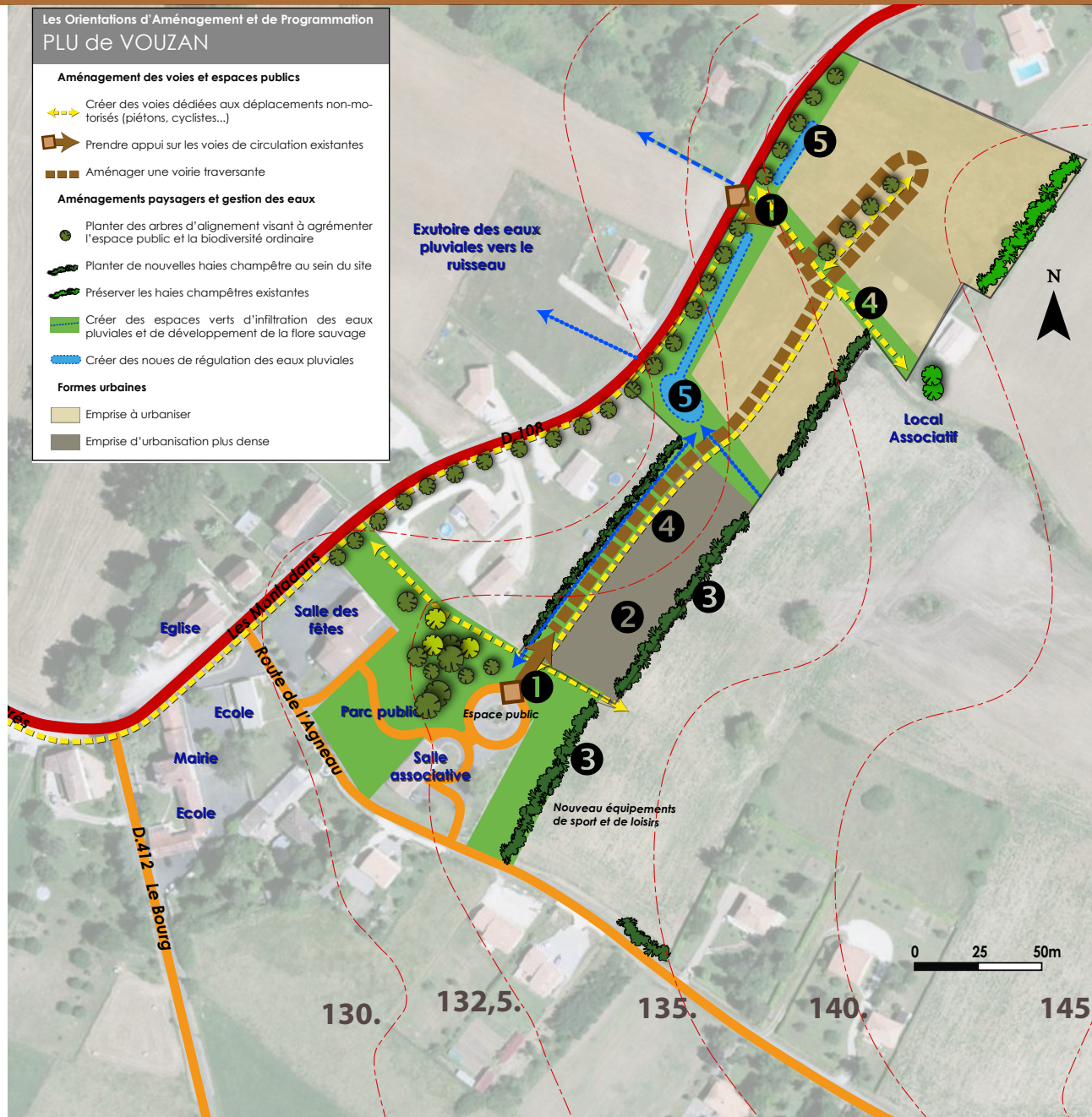
Surface : 2,80 hectares

<b>Desserte</b>	Route de l'Agneau côté Sud-Ouest Route dite Les Montadans (côté Nord RD.108).
<b>Assainissement</b>	Le site n'est pas destiné à être raccordé à l'assainissement collectif, une étude de sol permettra de définir la filière la plus adaptée.
<b>Défense incendie</b>	Des équipements de défense incendie se situent à proximité du site et nécessitent d'être renforcés



# Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- ❶ Desservir le quartier suivant un principe traversant depuis la voie communale présente au sein des espaces publics côté Sud et le chemin connectant la RD.108 côté Nord.
  - ❷ Favoriser la mixité des logements à partir de densités variables et se renforçant au contact des équipements publics. La densité devra s'exprimer à partir des constructions dont l'implantation se fera au plus proche de l'espace public.
- Proposer un découpage parcellaire favorable aux apports solaires pour l'habitat.
- ❸ Planter des haies champêtres composées d'essences locales sur la limite Est afin de créer une frange végétale de transition paysagère avec l'espace agricole.
  - ❹ Aménager des voies douces assurant des liaisons avec les équipements publics
  - ❺ Gérer les eaux pluviales à l'échelle de l'opération



## Principes d'aménagement à retenir

### → Des principes de circulation cohérents

Le futur quartier d'habitat sera structuré à partir de voies traversantes assurant des liaisons confortables et sécurisantes entre la Route de l'Agneau et la RD.108. Ces voies s'accompagneront de voies douces.

Les points de connexions sur les rues seront mutualisés afin de présenter un fonctionnement sécurisé.

### → Des principes de composition urbaine

La future opération devra présenter des formes urbaines de densité variables. Pour les parcelles desservies par le Nord, la construction sera implanté au plus proche de l'espace public avec toutefois des possibilités de légers décrochements pour rompre un effet trop linéaire.

La densité des constructions devra s'exprimer par des principes de mi-toyenneté et de hauteur, dans les limites fixées par le règlement.

### → Un espace public fonctionnel et esthétique

Les stationnements automobiles seront intégrés à l'opération par le biais de plantations.

Les espaces dédiés à la régulation des eaux pluviales seront aménagés de manière à ce qu'ils participent à la mise en valeur des espaces publics.

L'opération sera structurée à partir d'un principe d'urbanisation plus dense autour des équipements publics existants sur la limite sud-ouest du projet. Ce principe fait office d'accroche urbaine avec le bourg et vise à recentrer les équipements.

Prévision des capacités d'accueil du site			
	Surface (ha)	N <sup>bre</sup> min. de logements	Amplitude parcellaire (m <sup>2</sup> )
	2,1	21	400 - 900

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

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

Chaque projet de construction fera l'objet d'études de sols nécessaires à la détermination de filières d'assainissement adaptées et conformes à la réglementation en vigueur.

## Création et organisation des voies de desserte

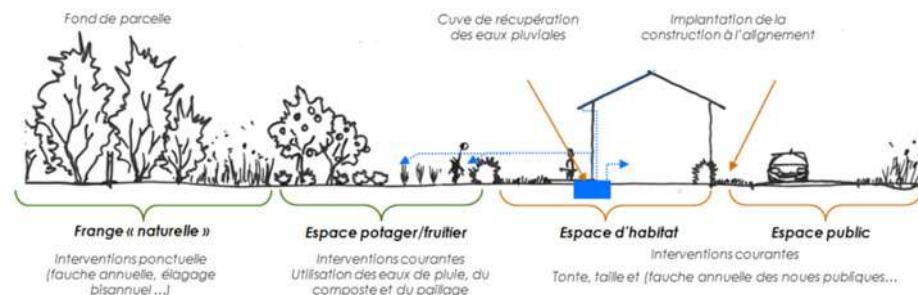
- Chaque projet d'aménagement devra réduire la place de l'automobile au sein de l'espace public et donc la surface des voiries au strict nécessaire. Les impasses et « raquettes » de retournement sont à proscrire autant que possible. Le piéton et le cycliste devront être privilégiés via des la création de chemins sécurisés. Ces derniers devront permettre la desserte interne de la zone et les liaisons avec les équipements publics.
- Les voies de dessertes principales seront aménagées en prenant en compte la topographie et s'accompagneront de dispositifs de gestion des eaux de ruissellement valorisant le projet (noues enherbées, plantations de haies avec essences locales...).
- Les stationnements seront regroupés au niveau de petites placettes internes ou alternativement, seront implantés aux entrées de quartier. Il convient d'éviter les grandes aires de stationnements susceptibles de générer des surfaces imperméabilisées trop larges. Ces aires de stationnements seront intégrées au site par le biais du végétal et du traitement de sol par le biais de matériaux adaptés au site.

## Intégration du projet à l'environnement

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

### L'aménagement de transitions entre espace bâti et espace agricole par le biais des jardins privés

Quelques préconisations de plantation et d'entretien dans une logique de gestion différenciée



## Gestion des eaux pluviales et préservation des milieux aquatiques

- L'organisation générale du projet d'aménagement devra garantir la bonne gestion de l'écoulement des eaux pluviales et leur traitement qualitatif afin de préserver les milieux aquatiques récepteurs de pollutions diffuses.
- Les dispositifs de gestion des eaux pluviales choisis par l'aménageur devront être appréhendés comme des composantes du projet d'aménagement à part entière (noues enherbées accompagnant les voies structurantes, aires de stockage à vocation d'espace public et d'agrément paysager...).
- Les matériaux de revêtement utilisés dans l'aménagement de la voirie devront limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et favoriser tant que possible l'infiltration des eaux pluviales.

## Mixité sociale et organisation du « vivre-ensemble »

- Chaque projet d'aménagement devra s'organiser autour d'espaces publics structurants, valorisant le « vivre-ensemble » au sein des nouveaux quartiers d'habitat (places publiques, jardins publics, aires de jeux pour enfants, équipements de loisirs...). Il s'agit de promouvoir le lien social au bénéfice du cadre de vie.
- Chaque projet d'aménagement devra répondre à l'objectif d'une offre en logements diversifiée correspondant à la diversité des besoins des ménages (couples avec enfants, personnes seules, familles monoparentales, faibles revenus...).

## Formes et composition urbaine

Chaque projet d'aménagement devra veiller à la qualité et à l'organisation cohérente des formes urbaines. Les fortes densités bâties devront principalement se répartir autour des espaces publics structurants. Des alignements et des continuités bâties pourront être proposées ainsi que des hauteurs cohérentes avec les formes d'habitat caractérisant le contexte.

### Favoriser un habitat dense et économe en espace

Des parcelles « en lanière », des maisons implantées à l'alignement de l'espace public et/ou en mitoyenneté, des constructions à étage conformément à l'image des bourgs et des cœurs de ville anciens...



### Exemple d'un habitat dense, en front de rue





## Choix des palettes végétales en cohérence avec le site

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

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

La haie bocagère se compose d'arbres et d'arbustes d'espèces variées constituant différentes strates végétales et adaptées à la nature et aux caractéristiques du sol (composition, hydromorphie, richesse nutritive...). La strate arborée sera prioritairement composée du Chêne pédonculé, Frêne, Noyer, Erable champêtre, Tilleul, Charme, Merisier...

La strate arbustive sera composée en priorité du Noisetier, Charme, Sureau, Eglantier, Prunellier, Viorne aubier et lantane, Troène commun, Cornouiller sanguin, Cornouiller mâle, Genévrier commun, Bourdaine, Camerisier à balais, Chèvrefeuille, Buis, Fusain d'Europe, Houx, If, Groseillier commun, Cerisier Sainte-Lucie, Néflier, Cognassier, Epine vinette... La strate herbacée, constituant généralement une banquette en appui des éléments de haut-jet, sera composée d'un cortège de graminées et fleurs sauvages afin de favoriser le développement de l'entomofaune. La gestion préconisée sera une fauche annuelle tardive, par temps chaud et ensoleillé.

### *La haie fleurie et les arbres de haut-jet ornementaux, à privilégier en contexte urbain*

Aux espèces d'arbustes précédemment citées s'ajoutent le Lilas, Arbre de Judée, Cytise, Seringat, rosiers divers, groseilliers à fleurs, Eleagnus, Laurier noble, Laurier-tin, Romarin, Cotoneaster, Ceanothus, pyracanthas, spirées, althéas, arbres fruitiers. A citer également, de nombreuses essences horticoles en limitant l'usage à proximité du bâti de qualité des feuillages panachés ou pourpres. Seront proscrites les plantations de haies monospécifiques, et notamment les haies à base de Thuya, Cyprès de Leyland ou Laurier palme ayant créant un effet « béton vert », et généralement de faible potentiel biologique.

L'arbre de haut-jet, planté sous la forme de mails, alignements ou sujet isolé d'ornement, contribue à qualifier l'espace public. Il accompagne ainsi les voies structurantes et offre de l'ombrage au bénéfice du confort de ses usagers. Il se compose d'une palette variées d'essences locales, tel que le Tilleul, Platane, Marronnier, Érable, Saule. Des fruitiers peuvent également plantés au titre de leur triple rôle ornemental, nourricier et biologique.

### *La gestion des espaces forestiers en milieu urbain*

Au fil de son développement, la ville annexe certains espaces conservant leur caractère naturel, tel que les bois et bosquets. Leur gestion constitue un enjeu fort : il s'agit de valoriser leur valeur récréative tout en confortant leur potentiel biologique. Cette gestion doit reposer sur le principe d'une « confiance » donnée à la nature et sur le maintien des équilibres biologiques. Il convient notamment de protéger les sous-bois arbustifs ainsi que le bois mort, très favorables à la biodiversité. Les déambulations piétonnes doit être canalisé par le biais de cheminements bien délimités, pouvant être agrémentés de panneaux d'information et d'éducation à l'environnement. Bien entendu, cette gestion « écologique » des espaces forestiers doit être compatible avec la sécurité publique.