



COMMUNE DE VOUZAILLES (Vienne)



PLAN LOCAL D'URBANISME



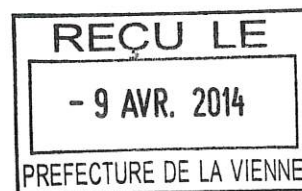
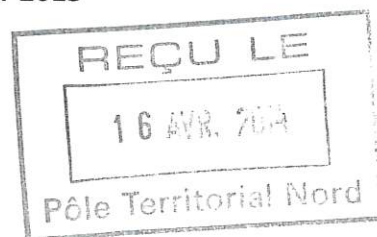
Pièce II – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Débatu au sein du Conseil Municipal
le 1^{er} Février 2013



**Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal pour approbation
en date du 10 Mars 2014**

Le Maire, M. Roland DUDOGNON



Mars 2014

PLAN LOCAL D'URBANISME	PRESCRIT	PROJET ARRÊTÉ	PROJET APPROUVÉ
Élaboration	24/05/2012	11/07/2013	10/03/2014

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme *

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques :

- *de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,*
- *de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,*
- *d'aménagement,*
- *d'urbanisme,*
- *d'équipement,*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant

- *l'habitat,*
- *le développement économique*
- *l'équipement commercial,*
- *les transports et les déplacements,*
- *le développement des communications numériques,*
- *et les loisirs,*

retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

** Les couleurs des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables renvoient aux thématiques énoncées dans le Code de l'Urbanisme*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été débattu et validé par le Conseil Municipal de Vouzailles le 1^{er} Février 2013. Il est fondé sur les orientations majeures suivantes :

- **Maintenir la biodiversité et les continuités écologiques**
- **Préserver le cadre de vie et le patrimoine**
- **Maintenir la vitalité démographique de la commune**
- **Organiser le développement résidentiel sur le territoire**
- **Organiser le développement agricole**
- **Soutenir le tissu artisanal et commercial**
- **Organiser les déplacements sur le territoire**
- **Adapter le niveau d'équipements, de services et de loisirs**

Ces orientations sont présentées ci-après et sont développées selon la trame thématique prévue par la Loi du 12 Juillet 2010.

Les outils réglementaires mis en place dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme donnent à la collectivité les moyens pour réaliser ces objectifs.



Maintenir la biodiversité et les continuités écologiques

• Constats et enjeux :

Le territoire communal est intégralement inclus dans la Zone de Protection Spéciale Natura 2000 « plaines du Mirebalais et du Neuvilleois » au titre de la directive « Oiseaux » et représente donc un important réservoir de biodiversité à l'échelle nationale et internationale. Les grands espaces ouverts constituent le lieu de vie et de reproduction d'une avifaune rare et menacée. Dans le cadre de l'objectif global de préservation de la biodiversité, il est important de préserver ce patrimoine naturel et de favoriser son développement.

La survie des oiseaux menacés dépend aujourd'hui à la fois de la typologie des pratiques agricoles exercées sur ces espaces et de la tranquillité qui y règne. Les oiseaux possèdent une grande distance de fuite par rapport à l'Homme. Il est en ce sens essentiel d'éviter la réalisation de projets de construction ou d'aménagement dispersés qui entraîneraient un dérangement excessif pour ces espèces.



Le territoire de Vouzailles comporte également deux continuités écologiques constituant de la trame verte et bleue : la vallée du Baigne-Chat et le secteur du Petit Gordon. Ce dernier présente un caractère dégradé en raison d'aménagements hydrauliques lourds.

• Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- ⇒ Protéger les grands espaces ouverts contre le mitage par les projets d'aménagement et de construction.
- ⇒ Protéger et restaurer à court terme la continuité écologique de la vallée du Baigne-Chat.
- ⇒ Restaurer à long terme la continuité écologique du secteur du Petit Gordon.

• Traductions réglementaires

Les grands espaces ouverts sont classés en zone agricole protégée où les possibilités d'aménagement et de construction sont fortement limitées. La vocation agricole du sol est affirmée mais les constructions et aménagements agricoles doivent être réalisés en continuités des exploitations existantes.

Les continuités écologiques de la vallée du Baigne-Chat et du Petit Gordon sont classées en zone naturelle où les possibilités d'aménagement et de construction sont fortement limitées.

Sur le vallon du Baigne-Chat, une démarche de réhabilitation des milieux écologiques est engagée en 2013 avec l'autorité environnementale et les associations de protection de l'environnement.

Sur le secteur du Petit Gordon, un emplacement réservé est délimité pour permettre la plantation future de haies, d'arbres isolés et de bandes enherbées destinées à servir de support de vie pour les oiseaux de plaine.



PRESERVER LE CADRE DE VIE ET LE PATRIMOINE

• Constats et enjeux :

La majeure partie du territoire communal est composée d'un paysage agricole très ouvert. L'intérêt de cet espace réside dans les vues lointaines qu'il procure et qui mettent en valeur les éléments qui y sont disposés. A contrario, le caractère ouvert du paysage est à l'origine d'une forte sensibilité visuelle sur certains secteurs. C'est particulièrement le cas de la frange sud du bourg qui génère une image qualitative du bourg de Vouzailles et qui doit être préservée de toute construction ayant un impact visuel important.



Les boisements, haies et arbres isolés qui ponctuent la plaine agricole constituent également des éléments de composition paysagère qualitatifs. Leur présence apporte une diversité visuelle qui doit être maintenue, parallèlement à leur rôle écologique. Vouzailles comporte également de nombreux éléments bâtis qui présentent un caractère remarquable et/ou qui participent à la composition du paysage. Le pigeonnier, certains édifices, des porches, des murets sont des éléments constitutifs du cadre de vie de la commune et doivent être préservés en ce sens.

Enfin, les chemins de randonnée permettent ainsi aux habitants et aux visiteurs de découvrir ces paysages. Ils présentent un intérêt pour le développement du tourisme vert. La continuité du tracé de ces chemins doit être assurée.

• Objectifs du Conseil Municipal :

- ⇒ Maîtriser le développement de l'urbanisation au sud du bourg.
- ⇒ Préserver la trame végétale présentant un intérêt paysager important.
- ⇒ Protéger le patrimoine bâti présentant un intérêt architectural notable.
- ⇒ Maintenir la continuité des cheminements sur les itinéraires de randonnée.

• Traductions règlementaires :

Le sud du bourg de Vouzailles est classé en zone naturelle où les possibilités de constructions sont fortement limitées.

Les boisements, haies et arbres isolés sont classés en tant qu'éléments de paysage à protéger. Leur destruction est soumise à l'obtention d'une déclaration préalable en mairie. Les ensembles architecturaux, le petit patrimoine bâti et les chemins de randonnée bénéficient également de ce classement : leur destruction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir en mairie.



Maintenir la vitalité démographique de la commune

• Constats et enjeux :

Vouzailles compte 535 habitants en 2009 et 541 habitants en 2012 (recensement officiel INSEE). La population de la commune a diminué de 20,6% entre 1962 et 1990. Cette tendance récurrente du déclin démographique a été interrompue dans les années 1990, lorsque Vouzailles est entrée dans l'aire d'influence périurbaine de Poitiers. La commune bénéficie en effet désormais d'une attractivité résidentielle pour les actifs travaillant sur ce pôle et a gagné 46 habitants depuis 1990 (+22%).

Objectif de maintien de la vitalité démographique de la commune



Cette forte croissance démographique pose des questions importantes en terme de consommation d'espace pour l'urbanisation, de maintien du cadre de vie et de protection de l'environnement et de l'agriculture. Afin de répondre à ces enjeux, le Conseil Municipal décide de maintenir la vitalité démographique de la commune tout en planifiant dans le temps et dans l'espace le développement de l'habitat. Cette stratégie est structurée par les objectifs suivants :

• Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- ⇒ Porter la population communale à environ 615 habitants en 2023.
- ⇒ Permettre la réalisation d'environ 30 logements sur la période 2013 - 2023.

• Traductions règlementaires

Le rythme d'accueil de 7 à 8 personnes par an permettra d'assurer le renouvellement de la population, l'intégration des nouveaux habitants à la vie communale ainsi que la bonne gestion des équipements (écoles notamment).

L'accueil de ces nouveaux habitants nécessite la réalisation d'environ 30 logements sur 10 ans. Ces habitations seront réalisées dans le cadre de petites opérations d'ensemble aménagées sur les principales dents creuses du bourg de Vouzailles afin d'éviter toute extension excessive de l'urbanisation sur les espaces agricoles et naturels.



Organiser le développement résidentiel sur le territoire

• Constats et enjeux :

Le bourg de Vouzailles est implanté sur une butte orientée Ouest-Est. Le bâti est organisé de manière dense et groupé, en particulier autour de la place du centre-bourg où les constructions forment de grands fronts bâtis

Le phénomène contemporain d'urbanisation a concerné Vouzailles à partir du début des années 1980 avec la création des premiers lotissements entre la rue du stade et la rue des lauriers. Ces ensembles pavillonnaires sont de petite taille et ont contribué à rééquilibrer l'organisation du bourg vers l'Est. La commune a récemment aménagé un lotissement d'habitation sur le secteur de Rigommier.



Photo aérienne du bourg en 2011

Entre les nouveaux espaces construits et le centre-bourg ont été implantés des équipements publics (stade, école...). Au Nord du bourg a été créé une petite zone d'activités économiques accueillant une usine agricole ainsi que la déchetterie.

L'inventaire réalisé en 2012 fait apparaître l'existence de nombreux terrains non bâtis au sein du bourg. Ceux-ci constituent des « dents creuses », susceptibles d'accueillir de petites opérations d'habitat sans que cela ne génère de consommation d'espace agricole ou naturel.

Enfin, Vouzailles comporte plusieurs villages sur son territoire : La Prairie, Angenay et Nouzières. Ces lieux d'habitat s'inscrivent dans un espace ouvert sensible du point de vue environnemental et paysager. La priorité sur ces sites doit être donnée au maintien des entreprises agricoles et à la protection du patrimoine biologique.

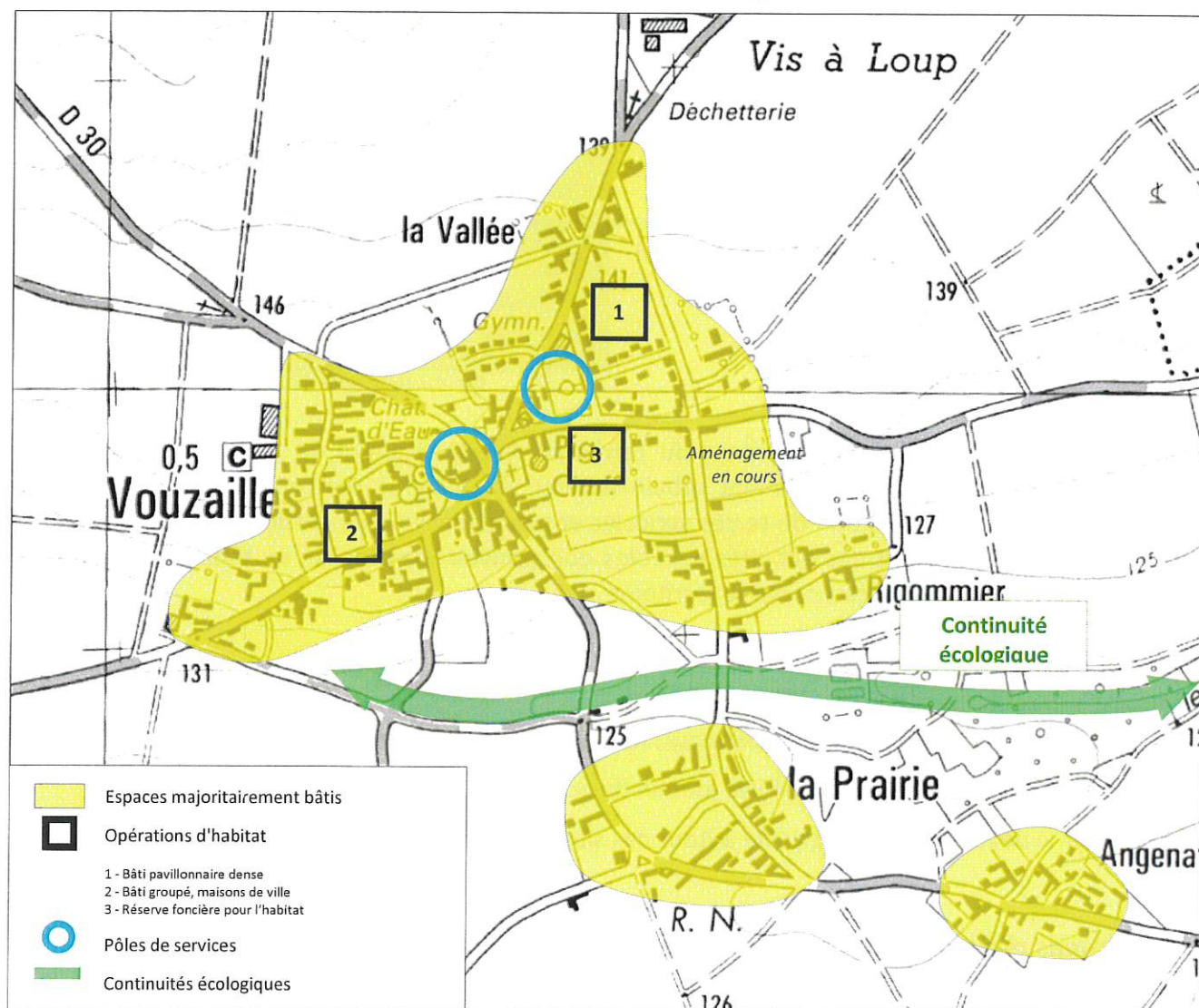
• Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- ⇒ Organiser le développement de l'habitat au sein du bourg de Vouzailles afin de limiter l'extension de l'urbanisation sur les espaces agricoles ou naturels.
- ⇒ Conforter les villages en autorisant l'implantation de quelques logements sur les dents creuses éventuellement présentes.
- ⇒ Favoriser l'aménagement de formes bâties économes en foncier au sein du bourg de Vouzailles afin de pouvoir continuer à répondre aux besoins en logements sur le long terme.

• Traductions règlementaires

Afin de répondre aux besoins en logements, la collectivité définit trois secteurs à urbaniser à vocation d'habitat au sein des espaces déjà majoritairement bâtis du bourg.

Développement résidentiel sur le bourg de Vouzailles



Sur les zones à urbaniser, des orientations d'aménagement et de programmation sont définies afin d'organiser les fonctions sur l'espace et favoriser l'émergence d'un urbanisme adapté au contexte bâti et fonctionnel du bourg.

Sur les villages (*La Prairie*, *Angenay* et *Nouzières*), la délimitation de zones urbaines constructibles, n'allant pas au delà des dernières habitations présentes en périphérie des sites d'habitat, autorise la réalisation de quelques logements sur les terrains restés non bâtis entre les constructions existantes. Sur la prairie et Angenay, la réalisation de nouveaux logements au Sud de la RD30 n'est toutefois pas autorisée pour des raisons environnementales (contact avec la plaine agricole) et sécuritaires.

Au Nord de Nouzières, au lieu-dit *Coyeux*, les rénovations, extensions, annexes et changements de destination sont autorisés, sans création de nouveaux logements.



Organiser le développement agricole

• Constats et enjeux :

Vouzailles est une commune rurale où l'activité agricole est très développée. 10 exploitations agricoles sont présentes sur le territoire et représentent la principale activité économique de la commune. Les entreprises sont majoritairement orientées vers la céréaliculture et la culture de melons. Une chèvrerie est présente à l'Ouest du bourg de Vouzailles.

En raison du très faible taux de boisements, il n'existe pas d'activités sylvicoles à Vouzailles.



Site d'activité agricole au Bois Régnier

Dans le cadre du projet d'aménagement du territoire, il est essentiel de préserver ces entités économiques contre un développement urbain excessif et dispersé qui remettrait en cause les activités en place (consommation de terres agricoles et problématique de gestion des nuisances). En parallèle, le développement des activités agricoles doit pouvoir être réalisé en tenant compte des enjeux environnementaux présents sur le territoire.

• Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- ⇒ Préserver la ressource foncière en modérant la consommation d'espace pour l'urbanisation et en organisant le développement de l'habitat au sein du bourg.
- ⇒ Organiser le développement agricole autour des sièges d'exploitation existants

• Traductions réglementaires

La vocation agricole du sol est affirmée sur la majeure partie de la commune. 1379 hectares (87% de la surface communale) sont ainsi classés en zones agricoles (A, Ap1 et Ap2) et recouvrent les terres à plus forte valeur agronomique ainsi que les sièges d'exploitation existants. Les dispositions réglementaires de ces zones protègent le foncier agricole contre le mitage par les constructions et les aménagements dispersés.

Autour des sièges d'exploitation, la délimitation de zones agricoles permet le développement des entreprises (extensions, création d'équipements ou de nouveaux bâtiments) et assure ainsi leur pérennité.

Soutenir le tissu artisanal et commercial

• Constats et enjeux :

Le recensement réalisé par la commune permet d'identifier 8 entreprises qui constituent le tissu économique local en complément des activités agricoles. Ces structures génèrent des emplois sur la commune ce qui est favorable au maintien de la diversité des fonctions sur le territoire ainsi qu'à la limitation du nombre et de la longueur des déplacements automobiles.

Les entreprises artisanales sont majoritairement présentes au niveau du bourg de Vouzailles. Elles exercent leurs activités dans des secteurs diversifiés.

Le centre-bourg accueille également plusieurs commerces, qui apportent des services de proximité à la population et qui participent à l'animation du lieu.

Commerces dans le centre - bourg →



Afin de favoriser la création d'emplois locaux, la prise en compte des besoins des entreprises déjà présentes et la définition d'une stratégie d'accueil pour de nouvelles entreprises constituent un enjeu important du Plan Local d'Urbanisme.

• Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- ⇒ Accueillir de nouvelles entreprises artisanales sur la commune
- ⇒ Répondre aux besoins de développement des entreprises existantes.
- ⇒ Soutenir le tissu commercial grâce à la croissance démographique et à la proximité entre habitat et commerces.

• Traductions réglementaires

Une petite zone à urbaniser de 3 000 m² est délimitée au Nord du bourg afin d'accueillir des entreprises artisanales ainsi que les projets d'extension ou de relocalisation des entreprises déjà présentes sur la commune. Une orientation d'aménagement assure l'intégration paysagère et environnementale du projet.

Afin de favoriser le développement économique des entreprises déjà présentes, la commune décide d'établir un cadre réglementaire permettant l'extension et la création de bâtiments artisanaux et commerciaux dans les espaces bâtis, sous condition de la compatibilité de ces activités avec l'habitat.

L'implantation de la très grande majorité des logements au sein du bourg ou sur sa périphérie immédiate est susceptible d'apporter un soutien aux commerces existants grâce à l'augmentation de la zone de chalandise et à la proximité entre habitat et commerces.



Organiser les déplacements sur le territoire

• Constats et enjeux :

Le bourg de Vouzailles est localisé au sein d'une étoile routière composée de huit routes départementales. Cette organisation permet une bonne accessibilité au principal lieu d'habitat de la commune mais pose également le problème de la gestion des flux de transit entre les communes. La circulation routière, et notamment des poids lourds, est parfois dense et entraîne des nuisances non compatibles avec le caractère résidentiel et commercial des lieux.

La majorité des habitants travaille à l'extérieur de la commune. Le développement urbain récent favorise donc l'accroissement du nombre et de la longueur des déplacements automobiles. Dans le cadre de la lutte contre l'effet de serre et de la gestion économe des énergies fossiles, il convient de favoriser l'utilisation des modes de transport alternatifs à l'automobile.

L'extension des espaces urbanisés pose également la question des modalités d'accès aux équipements de Vouzailles pour les personnes habitant les secteurs d'habitat les plus éloignés.

• Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- ⇒ Favoriser la réorganisation de la circulation des poids-lourds sur ce secteur de la Vienne afin de limiter les nuisances subies par les habitants du bourg.
- ⇒ Favoriser le développement du co-voiturage par une information sur ce mode de déplacement et sur les aires spécifiquement dédiées à cet usage.
- ⇒ Etablir une proximité entre habitat, services et équipements en privilégiant l'aménagement de nouveaux espaces d'habitat au sein du bourg

• Traductions règlementaires

Le Conseil Municipal a engagé depuis 2012 une réflexion avec les acteurs du territoire afin d'étudier toutes les solutions permettant de diminuer l'impact de la circulation des poids-lourds dans le bourg. La faisabilité de chaque solution est examinée au regard des contraintes humaines, techniques, financières et environnementales.

A terme, une aire de covoiturage pourra être réalisée sur le bourg afin de mutualiser les déplacements des actifs entre Vouzailles et les pôles d'emplois alentours. Aucun site d'implantation n'est défini au moment de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Afin de rationaliser la demande de déplacements, la collectivité donne la priorité au regroupement de l'habitat sur le bourg. L'accueil des nouveaux habitants à proximité des services et des commerces favorisera leur fréquentation ainsi que l'utilisation de modes de déplacement doux au sein du bourg.



Adapter le niveau d'équipements, de services et de loisirs

• Constats et enjeux :

Le développement résidentiel récent s'appuie en grande partie sur les services offerts par les territoires et les pôles urbains alentours. La commune de Vouzailles met toutefois à disposition des habitants un certain nombre d'équipements et de services de proximité tels que la mairie, le complexe sportif, une école primaire récemment rénovée et une bibliothèque municipale.

L'augmentation importante de la population est à l'origine d'un accroissement des besoins locaux en services et équipements. Afin d'éviter un recours trop important aux services présents sur des pôles urbains éloignés, il est nécessaire d'anticiper sur l'évolution de ces besoins et de mettre en œuvre les actions nécessaires pour y répondre.

La qualité des communications numériques est moyenne à bonne sur le territoire, à l'exception du village de Nouzières où la faiblesse du signal ADSL apporte une contrainte aux habitants et aux entreprises.

• Objectifs arrêtés par le Conseil Municipal

- Adapter les équipements communaux à l'augmentation prévue de la population.
- Favoriser l'équipement du territoire en nouvelles technologies de l'information et de la communication, notamment au droit du village de Nouzières.

• Programme d'actions

Afin de répondre aux nouveaux besoins, la collectivité définit un programme d'actions pour améliorer le niveau d'équipements sur la commune :

- L'aménagement d'un City Stade pour les jeunes de la commune.
- L'aménagement du clos Ridouard.

Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Article L 123-1-3 du Code de l'Urbanisme

Objectifs de modération de la consommation d'espace :

30 logements ont été construits entre le 1^{er} Janvier 2002 et le 1^{er} Janvier 2012, sur une superficie totale de 3,4 hectares, soit une consommation foncière moyenne de 1 132 m² par nouveau logement.

Pour répondre aux besoins identifiés dans le diagnostic, la commune de Vouzailles prévoit dans son projet la réalisation de 30 logements durant la période 2013/2023. La réalisation de ces logements permettra de porter la population communale à environ 650 habitants en 2023.

Ces 30 logements seront implantés sur le bourg de Vouzailles, sur les dents creuses des jardins privatifs et sur deux secteurs à urbaniser. Ceux-ci sont définis au sein des espaces déjà bâtis et couvrent une superficie totale de 1,7 hectares. Compte-tenu des dispositions réglementaires mises en place, la consommation foncière moyenne par nouveau logement sur les secteurs à urbaniser ne pourra pas excéder 800 m² en moyenne par habitation.

Un troisième site de 0,9 hectare est défini comme ayant vocation à espace de développement de l'habitat à très long terme. Sa délimitation correspond à la volonté de la commune de constituer dans le temps une réserve foncière par application du droit de préemption urbain sur la zone à urbaniser.

Sur ces trois sites, l'analyse de l'occupation du sol révèle que seuls 2 hectares sont utilisés pour l'agriculture en 2013.

☞ La commune de Vouzailles fixe ainsi comme objectif une modération de la consommation d'espace agricole pour l'urbanisation à 2 hectares de foncier sur 15 ans.

Objectifs de lutte contre l'étalement urbain :

Le programme de logements défini dans le Plan Local d'Urbanisme sera mis en œuvre sur des secteurs de développement de l'habitat exclusivement localisés au sein du bourg de Vouzailles. La définition de limites claires entre espaces bâtis, espaces naturels et espaces agricoles contribue également à la maîtrise de l'urbanisation.

Sur les zones à urbaniser, des orientations d'aménagement définissent un niveau de densité minimum de 12 logements par hectare sur chaque opération.

☞ La prise en compte du potentiel d'habitat sur les dents creuses, le regroupement de l'habitat sur le bourg et une plus forte densité des opérations d'ensemble correspondent à l'objectif de lutte contre l'étalement urbain porté par la collectivité.