

DÉPARTEMENT

COMMUNE

DE

DE LA

ANGLES SUR

L'ANGLIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

VIENNE

5

RAPPORT DE PRESENTATION (Tome 2)

**Justifications et explications des choix retenus
Incidences des orientations sur l'environnement**

SOMMAIRE

INTRODUCTION	p3
PARTIE I : JUSTIFICATIONS DU P.A.D.D.	p4
I - L'accueil de la population	p6
II - Le projet d'urbanisation	p7
1. Développer et restructurer le bourg	p7
1.1. <i>Justifications des choix de développement potentiel</i>	
1.2. <i>Justification de la programmation des secteurs d'urbanisation potentielle</i>	
1.3. <i>Justification des aménagements internes</i>	
2. Maintenir les liaisons inter quartiers et renforcer la sécurité des déplacements urbains en particuliers sur les entrées de bourg	p13
III – Maintien de la vie locale dans les villages	p14
1. Les villages	
IV – Soutenir le développement économique local	p14
1. Confirmation de la zone artisanale	p15
2. Justifications de la programmation	p15
3. La pérennisation et le développement du tourisme local	p16
V – Maintenir l'espace agricole et rural, préserver le patrimoine Naturel et bâti	p17
1. La protection et la valorisation de l'espace agricole	p17
2. La protection et la valorisation des espaces sensibles	p17
3. La préservation et la valorisation du patrimoine architectural	p19

Elaboration du PLU prescrite le 3/06/2002

Projet de PLU arrêté le 26/04/2005

PLU approuvé le

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du

Le Maire

Etude et réalisation confiées à **GEO.RM**, 68 rue de Poitiers–86130 JAUNAY CLAN-☎ 05-49-88-08-80

**PARTIE II : MOTIFS DES CHOIX REGLEMENTAIRES
(Zonage et limites administratives – règlement) p20**

I - Délimitation des zones et caractéristiques p21

- 1. Liste des différentes zones créées p21
- 2. Caractéristiques des zones (localisation, forme urbaine, fonction...) p21

II – Motivations des grands principes réglementaires et de leurs limitations p24

- 1. Objectifs généraux du règlement p24
- 2. Création de secteurs spécifiques p27
- 3. Evolution des règles p28

**PARTIE III : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN
SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'INSERTION p30**

I – Effets sur le milieu physique p32

- 1. Contexte topographique p32
- 2. Contexte hydrologique p32
 - 2.1. *L'imperméabilisation des sols*
 - 2.2. *Qualités des eaux*

II – Effets sur le milieu naturel p33

- 1. Préservation des boisements p33
- 2. Un réseau bocager maintenu p33
- 3. Impacts floristiques et faunistiques généraux p34

III – Incidences sur le paysage et le cadre de vie p34

- 1. Les impacts visuels p34
- 2. Les ambiances paysagères, architecturales et urbaines p35
- 3. Les impacts au regard des habitations et du cadre de vie en général p35
- 4. Les nuisances au regard de la circulation p35
- 5. Le patrimoine culturel p36

IV – Effets sur l'agriculture

p36

TABLEAU DES SUPERFICIES DE ZONES

p37

INTRODUCTION

Suite à l'analyse de l'état des lieux et des enjeux définis sur le territoire communal, un projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) a été réalisé (pièce n°3 du dossier PLU). Ce projet a été traduit sous la forme d'un zonage auquel correspondent des limites administratives d'utilisation du sol consignées dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Ce deuxième volet du Rapport de Présentation a pour objet l'explication des choix retenus dans les documents régissant la gestion du territoire :

- en expliquant les choix retenus pour établir le P.A.D.D. ainsi que les limites du zonage ;
- en exposant les motifs des limitations administratives précédemment citées de manière générale et de manière sectorielle,
- en justifiant l'évolution des règles (la procédure de révision est transformée en élaboration de PLU)

Par ailleurs, le rapport de présentation donne également une évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement ainsi que les moyens mis en œuvre pour y remédier. Cette réflexion a pour but d'éviter une irréversibilité des incidences environnementales de certains projets.

PARTIE I

JUSTIFICATIONS

DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été établi en fonction du diagnostic réalisé sur la commune, des objectifs de la municipalité et des besoins qui en ont découlé.

Décliné en différents aspects, le PADD répond aux objectifs rappelés en partie introductive du projet :

- 1/ Garantir le caractère rural et paysager de la commune par la maîtrise de la répartition de la population et centrer le développement urbain sur le bourg.**
- 2/ Garantir le développement économique (aire de loisirs, centre d'interprétation de la frise du Roc aux Sorciers, la Maison des Jours d'Angles, zone d'activités artisanales).**
- 3/ Maintenir les liaisons inter quartiers et renforcer la sécurité des déplacements urbains en particulier sur les entrées du bourg.**
- 4/ Garantir la pérennité et la mise en valeur du patrimoine bâti qui donne tout son caractère à la commune.**
- 5/ Préserver les espaces naturels identifiés en particulier ceux liés à la richesse forestière et à la vallée de la rivière l'Anglin.**
- 6/ Préserver les activités agricoles.**

I – L'ACCUEIL DE POPULATION

Constats

- 59 habitants en moins entre 1990 et 1999.
- 70 % de la population communale est concentrée sur le bourg.
- Une tendance au vieillissement de la population.
- 80 % des ménages sont constitués de 1 à 2 personnes.
- Un taux de natalité deux fois supérieur à celui du Canton.

Objectifs généraux

- 450 habitants à l'horizon 2015-2020. **Soit une soixantaine de ménages supplémentaires.**
- Les futurs habitants seront dirigés vers le centre bourg et sa périphérie immédiate, ou encore pourra s'installer dans les principaux écarts structurants de la commune (réhabilitations, extensions du bâti existant).
- Garantir la mixité des fonctions spatiales, de population et de l'offre en logements dans les espaces urbanisés et à urbaniser.

Justifications

- concernant l'accueil de la population :

... il permet d'impulser une dynamique sur la croissance démographique.

... il permet de soutenir la dynamique locale à travers par exemple la demande en services à la personne.

... il sera en adéquation avec les équipements publics actuels et projetés.

... Evite le phénomène d'abandon du bâti dans les écarts.

- Concernant l'accueil concentré de la population :

... il permet une maîtrise de l'extension des réseaux et autres équipements,

... il favorise une mise en relation des nouveaux quartiers avec le bourg actuel, en particulier le lotissement des Petits Breux avec le bourg,

... il garantit un développement durable du territoire,

... il permet de mettre en place des projets qui vont être bénéfiques à l'ensemble du bourg (cheminements piétons, réaménagement de carrefours, protection des murets en pierre ...).

... il évite autant que faire se peut le phénomène de risques de conflits d'usage entre habitat et exploitations agricoles.

... il permet également :

d'éviter le mitage (sur une commune où l'aspect paysager de la vallée de l'Anglin est très fort)

de renforcer le rôle et l'intérêt des équipements, commerces et services,

de protéger indirectement les espaces naturels sensibles : limite la consommation d'espaces naturels,

de résoudre les dysfonctionnements actuels sur le bourg en étant le vecteur de la mise en place de projets (voir les orientations d'aménagements)

- Concernant l'accueil de population limité sur les villages :

... il permet d'être en adéquation avec le niveau d'équipement de ces derniers,

... il permet d'offrir une diversité de l'offre en logements sur la commune (maison existante hors lotissement et hors bourg)
... participe à la mixité de l'habitat : avec entre autre la possibilité de changement de destination (grange par exemple), ou de faire des extensions,
... évite le mitage du paysage en particulier sur la moitié nord de la commune : paysage agricole « ouvert » = perceptions lointaines.
... Limite les mouvements pendulaires domicile – bourg (services publics, commerces, équipements publics ...) en voiture = participe au développement durable.

II – LE PROJET D'URBANISATION

Le projet du bourg se focalise autour 4 secteurs urbains que sont le secteur des Pièces du Petit Breux/Champ Grimaud, le secteur des Petits Breux et le secteur de la rue Blançoise. La réelle volonté de réaliser un développement durable, fournit les lignes directrices du projet urbain du bourg.

1. DÉVELOPPER ET RESTRUCTURER LE BOURG :

Constat :

... Un centre ancien dense développé autour de l'église,
... une urbanisation récente qui s'intercale dans le tissu urbain existant sous forme d'opérations individuelles,
... un mode d'expansion urbaine linéaire le long des voies routières,
... des enclaves naturelles non utilisées dans le tissu urbain,
... des contraintes physiques et paysagères fortes constituées par la vallée de l'Anglin et le site classé.

Objectifs généraux :

... Conforter la centralité du bourg.
... Proposer un développement urbain qui soit maîtrisé, équilibré et organisé,
... Garantir la mixité et la diversité,
... être en cohérence avec les objectifs d'accueil de la population,
... Interconnecter les nouveaux quartiers avec ceux existants.
... Réduire les anciennes zones NB du POS qui sont excessives au vu de l'évolution démographique de la commune.

Les projets de comblements et de développements urbains correspondants :

4 secteurs ont été ciblés pour le développement urbain :

- ↳ Le secteur des Pièces du Petit Breux (5 ha environ),
- ↳ Le secteur du Champ Grimaud (2.4 ha environ),
- ↳ Le secteur des Petits Breux. (1 ha environ),
- ↳ Le secteur de la rue Blançoise (3.1 ha + 1.8 ha environ).

1.1 Justifications des choix de développement potentiel :

- concernant l'emprise prévue pour ce développement :

... Elle correspond aux objectifs démographiques et à une rétention foncière probable. Cette estimation nécessaire figure dans le PADD,

... Elle est ciblée sur le bourg et le hameau du Petit Breux. Le développement reste limité sur les autres villages.

- concernant l'étendue des espaces potentiels d'urbanisation :

... Cela correspond à une étendue raisonnée qui porte peu atteinte à l'espace agricole et aux espaces naturels à forte valeur patrimoniale (vallée de l'Anglin et site classé),

... elle s'inscrit pour partie dans des limites urbaines préexistantes : cas des secteurs de la rue Blancoise et des Pièces du Petit Breux.

... les extensions sont limitées et participent à la mise en relation des équipements existants : relation entre les secteurs du bourg ancien et le lotissement du Petit Breux par l'intermédiaire du futur quartier des Pièces du Petit Breux. Relation également entre la rue Blancoise et le quartier de la salle polyvalente/école par l'intermédiaire du futur quartier de la rue Blancoise.

- concernant le choix des sites :

... La répartition homogène des sites (en tenant compte des vues sur la vallée et sur le bourg ancien comme contraintes) permet de retrouver un équilibre de la forme urbaine du bourg,

... Il favorise le maintien de la dynamique locale et les échanges inter quartiers,

... Il garantit la rentabilisation des équipements et réseaux.

... Il limite l'impact paysager en s'inscrivant généralement dans les limites urbaines du bourg.

... La préservation des murets et haies bocagères sur le bourg (mais également sur l'ensemble du territoire) limite d'autant plus l'impact paysager des nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation.

Le secteur Nord :

1/ Hameau le Petit Breux :

Constat :

... Une enclave naturelle au sein de trois entités bâties : le hameau du Petit Breux (à l'ouest) / deux constructions dont une en cours de construction (au sud) / une petite construction ancienne avec un mur d'enceinte (à l'est),

... deux voies communales longent le secteur sur la partie Est et Ouest respectivement,

... présence de plusieurs alignements de haies et de murets en pierre sèche

... des possibilités de liaisons piétonnes vers la voie communale Ouest.

... Pas de vis-à-vis avec le bourg ancien et le site classé.

Justifications :

- il occupe des terrains pour partie non utilisés à des fins agricoles,
- il est en relation directe avec le bourg via différentes voies routières,
- Présence des réseaux d'eau et d'électricité en périphérie,
- Offre une mixité de l'offre en permettant une urbanisation en dehors du bourg,

2/ Secteur les Pièces du Petit Breux :

Constat :

- ... Une enclave naturelle entre le lotissement les Pièces du Petit Breux et le bourg périphérique (ville haute),
- ... Présence des réseaux d'eau et d'électricité,
- ... Deux voies routières ceinturant l'îlot convergent vers le centre bourg,
- ... Présence de murets en pierre sèche et de haies sur les limites parcellaires.

Justifications :

- il occupe des terrains pour partie non utilisés à des fins agricoles,
- il est en relation directe avec le bourg via différentes voies routières,
- permet de relier physiquement le lotissement isolé avec les premières habitations du bourg ancien,
- permet de ne pas repousser les limites urbaines,

3/ Secteur du Champ Grimaud :

Constat :

- ... Une enclave naturelle entre le lotissement les Pièces du Petit Breux et le bourg périphérique (rue Blançoise),
- ... Deux secteurs : le premier est situé le long d'une voie communale (face au secteur des pièces du Petit Breux), le second est en coeur d'îlot assez isolé.
- ... Vues lointaines sur les toitures du bourg (le bourg est plus en contrebas).

Justifications :

- il occupe des terrains pour partie non utilisés à des fins agricoles,
- il est en relation directe avec le bourg via une voie routière,
- permet de fermer sur le plan bâti la voie communale avec le développement urbain sur les Pièces du Petit Breux = rentabilisation des réseaux et image urbaine renforcée
- permet de ne pas repousser les limites urbaines : comblement d'une enclave naturelle.
- L'image du futur îlot urbain sera « filtré » par les masses végétales des jardins privatifs du bourg plus en contrebas (rue d'Enfer et de Tournon St Martin).

Le secteur Est : RD 26 menant au Petit Breux (à partir de la rue Blançoise)

Constat :

- ... réseaux présents sur le secteur,
- ... en contact immédiat avec le bâti pavillonnaire le long de la rue Blançoise,

Justifications :

- Ne dénature pas l'entrée Est du bourg car situé en retrait,
- Assainissement collectif prévu en partie sur le secteur,
- Attrait certain dû à la proximité de la voie départementale,
- Lien indirect vers le secteur de l'école et de la salle polyvalente via le futur quartier de la rue Blançoise (plus au sud)

Le Secteur Sud : îlot de la rue Blançoise

Constat :

- ... proximité de l'école et de la salle polyvalente,
- ... une enclave naturelle le long de la rue Blançoise (entre les habitations centre-bourg et celles situées en entrée Est) ,
- ... une desserte routière offrant un potentiel pour les accès internes : la D2 et la D2b.
- ... une voie « verte » existante en partie Est : le chemin des Certeaux permettant de rejoindre le bois du même nom.
- ... assainissement collectif prévu en partie.

Justifications :

- il permet de ne pas développer le bourg plus au sud et/ ou vers l'ouest (secteur beaucoup plus sensible sur le plan paysager avec la vallée de l'Anglin),
- Il permet d'interconnecter les quartiers périphériques du bourg.
- Favorise les déplacements piétons par les échanges interquartiers et domicile/école ou domicile/salle des fêtes.
- Pas de vis à vis avec la vallée de l'Anglin.
- Donnera un sentiment plus urbain à la rue Blançoise = ralentissement des automobilistes (sécurité routière renforcée)

1.2 Justification de la programmation des secteurs d'urbanisation potentielle

La programmation de l'urbanisation du bourg est fondée sur l'analyse et l'association des critères suivants :

- les besoins estimés en terme d'accueil de population,
- la disponibilité foncière du court au long terme des secteurs étudiés,
- la pertinence urbaine et sociale de ces secteurs.

Secteurs	Programmation	Justifications	Zonage correspondant
Nord	Court et Moyen Terme	<p><i>Hameau le Petit Breux :</i></p> <p>Secteur d'habitat prioritaire du fait de sa proximité avec le bourg et les habitations aux alentours proches.</p> <p>Possibilité de raccordements au réseau routier.</p> <p>Réseaux à proximité immédiate.</p> <p>Lien direct avec les quartiers plus au Sud</p> <p>Attrait du secteur : une construction est cours de construction plus au sud.</p>	AUa

Sud	Court et Moyen Terme	<p><i>Secteur de la rue Blancoise</i></p> <p>Secteur d'habitat prioritaire du fait de sa proximité avec le bourg : rue Blancoise et quartier de l'école et de la salle des fêtes</p> <p>Proximité des réseaux.</p> <p>Répondre aux objectifs d'accueil de population à court et moyen terme.</p> <p>Sentiment urbain renforcé le long de la rue Blancoise.</p>	AUa
-----	----------------------	---	-----

1.3 Justification des aménagements internes

- Objectifs généraux

La commune souhaite :

- définir des principes d'accès et de desserte nécessaire à la sécurisation des lieux et garantir l'interconnexion des quartiers à travers des liaisons « douces » (pour piétons),
- préserver et valoriser le cadre de vie,
- Retrouver un équilibre urbain.

- Projets et Justifications

En terme de desserte et d'accessibilité :

- continuité des structures existantes, circulation en boucle, réalisation de cheminements piétonniers interconnectés avec le réseau routier, se focalisant vers les centres de vie du bourg,
- sécurisation de la voirie : Aménagements spécifiques aux entrées de bourg (« dos d'âne » par exemple sur certaines entrées) qui permettront de « casser » la vitesse des automobilistes.
- La plupart des cheminements piétons s'appuient sur les murets en pierre : participe à la mise en valeur du patrimoine rural.

Pour valoriser le cadre de vie :

- Cheminements piétonniers favorisent les déplacements piétons et le non-usage de la voiture pour les petits déplacements.
- Sur les différents secteurs : conservation des haies et murets. Créé une limite végétale et /ou minérale entre les quartiers / Accompagne l'automobiliste et le piéton dans une séquence paysagère caractéristique / Conserve un patrimoine végétal / minéral dans l'espace urbain / Servira de ligne directrice au cheminement piéton.
- Sur le secteur de la rue Blancoise : mise en place d'un cheminement piéton connecté avec un chemin rural (les Certeaux) = richesse dans les modes de déplacement piéton.

2/ Maintenir les liaisons inter quartiers et renforcer la sécurité des déplacements urbains en particuliers sur les entrées de bourg :

Constat :

... 5 voies structurantes (D2-D2a-D2b-D2c et D5), assurent une desserte correcte de l'ensemble du territoire. Toutes convergent vers le centre bourg... Les rues principales sont fortement fréquentées et engorgées pendant la période estivale,
... De nombreux cheminements piétons existent sur le bourg et les alentours.

Objectifs :

... Désengorger au mieux le centre bourg du flux des véhicules des touristes.
... Sécuriser les carrefours surtout ceux sur lesquels un accroissement du trafic routier est périodique pendant la période touristique.
... Favoriser les déplacements piétons entre les quartiers.

Projets correspondants :

- Mise en place de parcs de stationnement (avec emplacements réservés au document d'urbanisme).
- Les entrées nord et sud du bourg seront requalifiées en vue de leur rôle d'entrée de bourg,
- Mise en place de nombreux cheminements piétonniers sur les futures zones à urbaniser (voir les orientations d'aménagement pièce 4 du dossier PLU).

Justifications des projets :

1/ la mise en place de parcs de stationnement:

- Ils permettent de mieux répartir le flux routier sur le bourg et en conséquence supprimera une partie du transit sur le cœur du bourg (décongestion du centre bourg et des rues étroites) : ceux-ci prendront place respectivement le long de la route des Certeaux, de la route de Vicq et à l'entrée des Droux.
- A noter le cas particulier du parc de stationnement à côté du cimetière de la ville basse : il permettra d'accueillir à la fois les véhicules des touristes et ceux des personnes se rendant au cimetière. Cela réduira d'autant plus le stationnement sauvage sur le secteur.
- Ils conserveront un aspect « champêtre », c'est-à-dire qu'ils seront enherbés et en aucun cas bitumés.
- Ils permettent de privilégier les déplacements piétons et ainsi de découvrir le patrimoine du bourg en mode piéton dès la périphérie du bourg.
- Réduit les nuisances sonores sur le centre bourg.

2/ Les aménagements des entrées de bourg :

- Ils permettront de sécuriser les entrées de bourg en cassant la vitesse des automobiles.
- Ils permettront de marquer les entrées de bourg par un traitement paysager éventuellement (amélioration du cadre de vie).

3/ Les cheminements piétonniers :

- Ils renforcent les liens physiques mais aussi sociaux entre les quartiers du bourg : domicile / équipements publics en particulier (école).
- Il participent indirectement à l'amélioration du cadre de vie par des projets d'accompagnement végétal : conservation des haies et muret en pierre sèche.

- Ils limitent l'utilisation de l'automobile pour les trajets courts.

III - MAINTIEN DE LA VIE LOCALE DANS LES VILLAGES

1/ Les villages :

Constat

- à vocation résidentielle, agricole ou artisanale, plusieurs villages et écarts occupent l'espace rural.
- Deux villages sont en site inscrit : Boisdichon et les Droux.

Projets

- permettre l'évolution du bâti rural sur les écarts.
- Tenir compte des exploitations agricoles aux environs des écarts en ne permettant pas l'accueil de nouvelles constructions à moins de 100 m de ces dernières.
- Permettre la création d'une habitation nouvelle sur une parcelle non loin des Petits Breux.

Justifications

- Permet de maintenir le bâti rural et de le faire évoluer dans le temps = maintien de la vie sociale et/ou économique sur ces derniers.
- Compatible avec l'environnement paysager ou agricole car situé dans l'enceinte urbaine des villages et prise en compte des éventuelles exploitations agricoles présentes.
 - Dans ces hameaux, les contraintes particulières (réseaux, paysage, exploitations agricoles ...) n'ont pas amené à mettre en place l'installation de nouvelles constructions, il est toutefois envisagé sur ceux-ci une évolution de l'existant.
 - Il permet de diversifier l'offre en foncier sur la commune hors des programmes de type « lotissements » : répond à la demande de type réhabilitation / rénovation par exemple.
 - Sur les sites inscrits : permet d'être cohérent avec la notion d'évolution harmonieuse de l'espace. Préserve les vues sur la vallée de l'Anglin et le site classé (la conservation est la règle sur ce dernier).
 - La parcelle zonée Ne (construction nouvelle autorisée) possède déjà deux constructions (une tour ancienne et un cabanon) mais d'une très petite superficie insuffisante pour la réhabilitation en habitat. Les réseaux sont disponibles. La parcelle possède un mur d'enceinte en pierre bien conservé qui mérite d'être protégé et entretenu. Cette dernière est également très proche du hameau les Petits Breux et de la zone d'urbanisation future AUa : ce qui formera un ensemble bâti cohérent.

IV – SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE LOCAL

Constat :

...les activités artisanales se répartissent : sur le bourg, sur les principaux écarts,

... La zone d'activités est destinée à recevoir des activités plus nuisantes et non insérables dans le tissu d'habitat. Cette zone communale est libre de toute activité pour l'instant (située à l'entrée Est du bourg, voie départementale D2),

1/ Confirmation de la zone artisanale :

Constat :

... Zone située en entrée de bourg,
 ... Une zone d'activités déjà présente au P.O.S.
 ... Un assainissement autonome.

Objectif :

... Confirmer le rôle d'accueil de la zone pour les activités artisanales.

Justifications :

- La délimitation de la zone reprend celle de la zone UH au POS. Il n'y a aucune extension sur la zone agricole ou naturelle.
- Se situe hors site inscrit et il n'y a pas de vis-à-vis avec le bourg ancien et la vallée de l'anglin.
- Permet de soutenir le développement des activités artisanales locales.
- Une distance suffisante est maintenue entre le site et les habitations du bourg.
- L'accueil est limité (rappel : la superficie de la zone est de 16 000 m² environ).
- La plus proche habitation sera à une soixantaine de mètres de distance : limitation des nuisances autant que faire se peut.

2/ Justifications de la programmation et traduction graphique :

Secteurs/ Villages	Programmation	Justifications	Zonage correspondant
Z.A du bourg	Immédiat	Il s'agit de pouvoir répondre rapidement à des demandes locales d'implantation. Réseaux à proximité immédiate. Reprend la délimitation de la zone UH existante.	UH

3/ La pérennisation et le développement du tourisme local et des loisirs :

Projets :

- 1/ Le centre d'interprétation de la frise du Roc aux Sorciers : trouver un site pouvant accueillir ce projet.
- 2/ Faciliter la mise en place de structure d'accueil et favoriser les activités agro touristiques.
- 3/ Trouver un site d'implantation pour une aire de loisirs.

Justifications :

1/ Le centre d'interprétation de la frise du Roc aux Sorciers :

- ... Projet structurant pour le Pays de la vallée de la Gartempe.
- ... Répond aux attentes des touristes en terme de découvertes culturelles.
- ... Permettra de faire partager aux visiteurs d'Angles un témoin extraordinaire de la préhistoire.
- ... Le site prend place en grande partie sur l'emplacement actuel du camping municipal ce qui minimise l'impact en terme paysager et environnemental.
- ... Le projet (sous forme de concours architectural) garantira une parfaite intégration avec le site de la vallée de l'Anglin (en concertation avec les services de l'Etat).
- ... Le stationnement pourra se focaliser sur l'actuel parc de stationnement de la salle des fêtes.
- ... Proximité du bourg centre et du patrimoine bâti (tels le château et la chapelle St Pierre) : ce qui facilite la découverte du patrimoine par les déplacements piétons.
- ... Permet de protéger l'original de la frise sculptée qui est classé monument historique (visites très limitées).
- ... l'ensemble des parcelles appartient déjà à la commune.

2/ Faciliter la mise en place de structure d'accueil et favoriser les activités agro touristiques :

- ... Permet de répondre aux demandes d'accueil touristique,
- ... Diversifie l'activité agricole (accueil à la ferme, gîte rural, ...),
- ... Permet de redonner vie au patrimoine bâti par réhabilitation et rénovation.

3/ Un site d'implantation pour une aire de loisirs (à côté de la place du champ de foire):

- ... Des caractéristiques intéressantes : vues sur la vallée, proximité du centre bourg et de ses commerces, accès facilité aux rives de la rivière (chemin piéton proche)
- ... Diversifier l'offre en loisirs au vu de l'accueil d'une nouvelle population.
- ... La végétation présente sur le pourtour du site garanti sa parfaite intégration paysagère.
- ... Le réseau d'eau (+ borne incendie) a été installé récemment pour la desserte de celle-ci si nécessaire.

V - Maintenir l'espace agricole et rural, préserver le patrimoine Naturel et bâti :

1/ La protection et la valorisation de l'espace agricole :

Constat :

... Une activité agricole représentée par 6 exploitations qui se partagent 1048 ha de Surface Agricole Utile en 2000),
... une exploitation est en établissement classé (GAEC de St Pierre),
... un abandon des cultures traditionnelles (vigne et fourrage en particulier).

Objectifs :

... Identifier les secteurs à valeur agricole et les classer en zone A.
... Eviter tout conflit d'usage avec les quartiers périphériques du bourg, en « gelant » toute nouvelle implantation d'exploitation agricole par la mise en place d'une zone spécifique « Ap » sur la périphérie du bourg.

Justifications :

- Les espaces à vocation strictement agricole sont inclus dans la zone A : une réglementation stricte et ouverte seulement à l'agriculture et à ses dérivés (agri tourisme ...) favorise sa préservation et met en valeur son développement.
- Les projets urbains vont dans le sens d'une préservation de cette activité : concentration de l'urbanisation dans le noyau urbain des villages et principalement sur le bourg.
- Les projets urbains sur le bourg sont éloignés de toutes exploitations agricoles.
- Dans les écarts, seule une évolution du bâti sera autorisée (classement en zone N)
- La règle de la réciprocité de 100 mètres offre un respect mutuel des agriculteurs et des tiers dans les villages et écarts.

2/ La protection et la valorisation des espaces sensibles aux niveaux environnemental et paysagé :

Constat :

... La commune possède sur son territoire plusieurs zones qui démontrent la richesse du patrimoine naturel sur celle-ci :
... 3 ZNIEFF de type 1 : deux grottes respectivement au lieux dit « les Droux » et « Boisdichon », le coteau Sainte Croix.
... Une Zone de Protection Spéciale sur la vallée de l'Anglin (site NATURA 2000).
... Présence du site classé de la vallée de l'Anglin.

... Une trame bocagère encore très présente : maillage de haies, alignement d'arbres, bois.
... Importance paysagère de vallée de l'Anglin,
... Des espaces verts (jardins de particuliers majoritairement) en entrée nord du bourg (donnant sur le Champ Grimaud, sur l'arrière de la rue d'Enfer) qui jouent un rôle tampon par rapport aux futurs espaces à urbaniser. Ils donnent une masse végétale qui accompagnent les toitures du bourg ancien.

Objectifs :

... Identifier ces éléments et les protéger le plus judicieusement possible par rapport à leur rôle dans le paysage,

Projets :

Les éléments naturels caractéristiques de la commune sont repris sur le document graphique du PADD (pièce 3 du dossier PLU). Ils font l'objet d'une protection réglementaire qui s'adapte suivant son importance :

- Les différents éléments naturels représentés à travers les forêts et bois d'importance écologique font l'objet d'une protection stricte qui s'impose au document d'urbanisme : mise en place d'espaces boisés classés sur les principaux boisements (le long de la vallée de l'Anglin en particulier).
- Les autres ensembles boisés (bois en limite avec la commune de Lurais par exemple) : dans le but de les conserver ; ces derniers seront classés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme, montrant ainsi la volonté de préservation. Cet article est également prescrit pour l'ensemble des haies et bosquets d'un intérêt certain.

L'espace naturel en entrée nord du bourg (dans une enclave) sera maintenu en zone N pour conserver un espace tampon entre bourg ancien et extensions pavillonnaires futures.

Justifications :

- la protection en E.B.C des principaux boisements est en cohérence avec l'inventaire scientifique établi (ZNIEFF) et la présence du site classé de la vallée de l'Anglin. Cela garantit la préservation de la trame bocagère de la commune.
- Les E.B.C étaient déjà repris dans le document graphique du P.O.S.
- la protection plus souple des autres bois, des haies et bosquets sur le reste du territoire (en zone A, N ou U) montre la reconnaissance communale de posséder une richesse paysagère, tout en ne bloquant pas toute évolution du parcellaire agricole ou autre projet (sur le bourg en particulier).
- Participe directement à l'attrait touristique de la commune en particulier avec le rapport établi entre le site du château et les coteaux boisés de part et d'autre de la vallée de l'Anglin.
- L'enclave naturelle au nord du bourg est en contrebas et plus difficilement aménageable, de plus les éventuels accès sur la rue d'Enfer ou la rue de Tournon St-Martin seraient difficilement compatibles avec la notion de sécurité routière : difficultés de visibilité, rues étroites ...
- Cette enclave naturelle permet de conserver un espace vert entre deux entités urbaines très différentes (bourg ancien et futurs lotissements) et de protéger ainsi le bourg ancien. Il faut

considérer cet espace vert comme un éventuel « rempart végétal » au développement urbain comme l'est la vallée de l'Anglin à une échelle plus forte.

- Cette zone N permet aux propriétaires de construire des annexes et extensions (abris de jardins, piscines ...) ce qui limite les contraintes. Ils bénéficient donc d'un droit à construire.

3/ La préservation et la mise en valeur de l'ensemble du patrimoine architectural :

Constat :

... des sites archéologiques présents sur le territoire,
... de nombreux éléments patrimoniaux bâtis : les deux églises, restes du château, ...
... périmètre de protection de 500 m autour des monuments historiques classés suivants : Abri du Roc aux Sorciers / Croix et petit autel (cimetière ville basse) / les restes du château / ... périmètre de protection de 500 m autour des monuments historiques inscrits suivants : ancienne église Sainte Croix / église Saint Martin / le château de Montenaut sur la commune de Lurais.
... intérêt patrimonial des murets en pierre sèche sur les environs du bourg et le territoire communal en général. Ceux-ci ne sont pas relevés par le POS comme éléments à protéger.

Objectifs :

... Définir pour les nouveaux quartiers à mettre en place une réglementation en cohérence avec les traits urbains préexistants,
... Garantir la pérennité du patrimoine bâti.
... Mettre en place une protection sur les murets au titre de la loi paysage.

Justifications :

- Pour les villages en zone N : ce classement permet au bâti existant d'être pérennisé en autorisant les projets de rénovation ou de réhabilitation ou encore de changement de destination ; tout en ne confortant pas les villages par des habitations nouvelles qui dégraderaient l'image urbaine préservée de ceux-ci (Douce et Boisdichon en particulier).
- L'ensemble des zones disposent d'un règlement spécifique (articles 6-7-10-11-13 entre autre) qui garantissent les particularismes architecturaux et urbains.
- La protection des murets en pierre par l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme garanti la préservation de ce patrimoine (autorisation du Maire obligatoire pour toute intervention sur ce dernier). Permet de transmettre aux générations futures le patrimoine communal.
- Pas de projet d'urbanisation en contact immédiat le centre bourg ou avec la vallée de l'Anglin, ce qui préserve les sites patrimoniaux.
- Permet de préserver le fort intérêt paysager communal : en relation directe avec l'activité touristique dominante sur Angles.

PARTIE II

MOTIFS DES CHOIX REGLEMENTAIRES

(ZONAGE ET LIMITES ADMINISTRATIVES - REGLEMENT)

I – DELIMITATION DES ZONES ET CARACTERISTIQUES

1. LISTE DES DIFFERENTES ZONES CREEES

Sur l'ensemble du territoire communal sur lequel s'applique le zonage du Plan Local d'Urbanisme, quatre types de zones sont établis. Certaines zones sont sectorisées pour des aspects techniques ou pour leur fonction spécifique.

- **Les zones « urbaines » :**
la zone UA
la zone UB
la zone UH
- **Les zones à urbaniser :**
les zones AUa et AUb
- **La zone agricole :**
la zone A
le secteur Ap
- **Les zones naturelles et forestières**
la zone Np et les secteurs Ni, N et Ne

2. CARACTERISTIQUES DES ZONES (LOCALISATION, FORME URBAINE, FONCTION, ...)

2.1 Les zones urbaines « U »

Sont 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 implanter.

- La **zone UA** correspond :
 - au **coeur ancien du bourg de Angles sur l'Anglin**. Elle correspond à la partie urbaine la plus dense du bourg. La zone est composée d'un bâti dense, construit en majorité en ordre continu et à l'alignement. Les constructions sont généralement à deux ou trois niveaux (R+1, ou R+2+comble). Les constructions possèdent le plus souvent des caractères architecturaux marqués.
S'intercalent dans ce tissu à dominante d'habitat plusieurs structures publiques (mairie, poste, ...), des activités commerciales, artisanales et de services. Intimité de l'échelle urbaine.
- La **zone UB** correspond :
 - aux **extensions immédiates du noyau historique du bourg (+ quartier Sainte Croix)**; cette zone englobe les quartiers plus ou moins récents et les **extensions pavillonnaires récentes du bourg**. Sa structure urbaine est plus diversifiée. Elle se définit par une densité plus faible que dans la zone UA, des implantations en continu ou en discontinu et souvent en retrait par rapport à la voie.

- Il faut également ajouter les **villages des Droux** (au sud du bourg), **le Petit Breux** (au nord du bourg).

Ces zones sont également équipées de tous les réseaux de viabilité (assainies collectivement en partie) Ces zones regroupent le plus souvent des constructions à usage d'habitat (mais également des artisans). Les constructions sont très souvent en recul par rapport à la voie et présentent un ou deux niveaux tout au plus.

La vocation de la zone UB est la même que celle de la zone UA. La mise en place d'urbanisation y est aussi immédiate.

- **La zone UH**

La zone UH correspond au **site d'activités existant sur l'entrée Est du bourg**.

La vocation de ce site est uniquement dédiée à l'accueil et au développement d'activités artisanales, non insérables dans un tissu d'habitat.

La zone UH est desservie par les différents réseaux (voirie, eau potable, électricité notamment)

L'assainissement se fait de façon autonome.

2.2 Les zones à urbaniser « AU »

- **Les zones AUa et AUb**

Ces zones sont actuellement des zones naturelles non équipées ou partiellement équipées, sur lesquelles la commune envisage un développement du court au long terme. Ces zones montrent ainsi les choix communaux en terme de développement urbain sur l'avenir.

La grande majorité d'entre elles sont concentrées sur **le bourg**, à l'intérieur de la trame urbaine (enclave naturelle) ou en continuité avec le tissu urbain existant. Une zone s'inscrit également sur le village du Petit Breux.

Ces zones seront urbanisées sous forme d'aménagement d'ensemble afin de garantir la cohérence du développement. La majorité d'entre elles font l'objet d'orientations d'aménagement (voir pièce 4 du PLU). L'objectif principal est d'intégrer au mieux ces futurs quartiers à l'espace urbain existant contiguë.

Les zones AUa et AUb se distinguent par l'échelonnement de l'urbanisation qui leur est appliqué :

- les zones AUa sont destinées à être urbanisées à court ou moyen terme,
- les zones AUb sont destinées quant à elles à être urbanisées à plus long terme. Elles ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU.

Pourvus d'une mixité urbaine, ces espaces sont susceptibles d'accueillir divers types de fonctions (habitat, activités commerciales, services de proximité,...) compatibles entre elles.

L'explication du choix des sites ainsi que de l'échelonnement adopté est expliqué au chapitre précédent.

2.3 La zone agricole « A »

Les zones agricoles sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées.

L'activité agricole est prépondérante sur le territoire de la commune (entretien du paysage). Cette zone regroupe à la fois les terres à forte valeur agricole, mais aussi, l'ensemble des structures d'exploitations pérennes (sièges, habitations des exploitants, bâtiments d'exploitations, ...) et celles pouvant être reprises.

Une analyse des espaces agricoles et des villages a permis de pastiller les habitations des tiers en les intégrant en zone N.

La zone A est réservée uniquement à cette activité et aux dérivés qui peuvent en découler (agri-tourisme notamment).

La zone **Ap** interdit toute nouvelle implantation de construction à usage agricole. Cela permet d'éviter tout conflit d'usage et de nuisances entre les quartiers d'habitat existants et la construction d'un bâtiment agricole. Sur le très long terme, les terres « gelées » permettront une extension du bourg sans contraintes.

2.4 Les zones naturelles et forestières « Np »

Les zones naturelles et forestières sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une part, d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone correspond aux couloirs naturels telle la vallée de l'Anglin, aux zones sensibles du point de vue paysager (le site classé de la vallée de l'Anglin, ...), et aux espaces à proximité du bourg (coulée verte « derrière la queue du renard » à proximité de la salle des fêtes).

La zone Np est protégée d'une manière stricte pour son intérêt écologique et / ou paysager. Elle ne pourra supporter aucune urbanisation (en dehors de ceux d'intérêt public ou collectif)

- **Les secteurs N**

Ces secteurs regroupent l'ensemble des villages ou écarts disséminés sur l'ensemble du territoire (dans les zones « A » et « Np ») n'intégrant pas de bâtiments en lien avec les activités agricoles et qui ne seront pas densifiés. Les équipements y sont limités.

Les secteurs N permettent néanmoins l'évolution du bâti existant à condition qu'il n'entrave pas le développement et la mise aux normes des activités agricoles avoisinantes.

- **Les secteurs Ne :**

L'écart situé en zone Ne ne possède pas d'exploitations agricoles (se retrouve suffisamment isolé d'elles). Au sein de celui-ci pourront venir s'implanter des constructions nouvelles.

Pour l'ensemble des villages (N, Ne), une évolution de l'existant est prévue sous conditions particulières (constructions d'annexes, réhabilitation, changement de destination, extensions, ..).

• **Les secteurs NL :**

Ils sont dédiés aux activités de sports, de loisirs, touristiques et culturelles ainsi qu'à leur extension. Cela concerne sur le commune : le site du fac-similé de la frise du Roc aux Sorciers sur le bourg, l'implantation d'une aire de loisirs, le terrain de football communal.

• **II – MOTIVATION DES GRANDS PRINCIPES REGLEMENTAIRES ET DE LEURS LIMITATIONS**

1. OBJECTIFS GENERAUX DU REGLEMENT

Certaines règles s'appliquant aux différentes zones instituées constituent des limitations au droit de propriété et des contraintes de constructions. Les différentes zones ont été créées pour répondre au projet d'aménagement et de développement durable sur le plan foncier et visent à satisfaire des besoins d'intérêt général que ce dernier organise.

Les zones mises en place sont soumises à des règles correspondant à des objectifs propres.

1.1. Espaces habités existants en zone agglomérée U (UA, UB)

Les principes réglementaires s'appliquant à ces zones visent les objectifs généraux suivants :

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Garantir la mixité des différentes formes d'habitat et des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements...) dans le respect du site.	1,2,10,11
Respecter la cohabitation de deux formes et organisation urbaines distinctes.	6,10
Permettre au bâti existant d'évoluer par la souplesse de certaines règles	6,7
Assurer une desserte et des accès adaptés et sécurisés, la mise en place de stationnements.	3,12
Garantir l'harmonisation des projets avec la forme urbaine et le bâti existant (implantations, emprise au sol...).	6, 7, 10,11
Respecter la situation actuelle de l'assainissement du bourg et les projets envisagés.	4,5
Permettre l'implantation d'un projet contemporain	11

1.2. Les espaces économiques existants UH

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Limiter l'occupation et l'utilisation du sol à certaines activités.	1,2
Rendre possible l'implantation de maison à caractère d'habitation sous conditions très strictes.	1,2
Maintenir l'aération du tissu existant	6,7
Favoriser une forme s'insérant dans le contexte existant	6,7,11
Se préoccuper du cadre paysager	11,13

1.3 Les futurs espaces habités AUa et AUb

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Réaliser une urbanisation dans le cadre d'un aménagement cohérent.	1,2
Garantir la mixité des fonctions urbaines (habitat individuel/collectif, services, commerces, équipements...).	1,2
Assurer une desserte et des accès adaptés et sécurisés, la mise en place de stationnements.	3,12
Intégrer les nouveaux quartiers au contexte urbain existant (implantation, volume, aspects,...) et garantir un cadre de vie de qualité.	1, 6, 7, 9, 10, 11,13
Garantir le respect de la réglementation en matière d'assainissement	4
Protéger les haies et les murets en pierre présents sur les secteurs	13

1.5. L'espace agricole A

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
Protéger les terres et les exploitations agricoles.	1,2
Favoriser le maintien, le développement et la diversification des activités agricoles.	2
Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement.	4,5
Favoriser l'insertion des constructions et installations en général.	6, 7, 10, 11,13
En secteur Ap , interdire toute implantation de bâtiment en vue de d'éviter toute nuisance avec les quartiers d'habitations existants.	1
Protéger les haies et les murets en pierre présents sur la zone	13

1.6. Les espaces naturels Np, N, Ne et NL

Objectifs principaux...	...interprétés dans les articles suivants
En zone Np : Assurer la protection stricte des différentes entités naturelles à protéger (absence d'urbanisation) en limitant l'occupation et l'utilisation du sol pour la rendre cohérente avec les objectifs de protection.	1, 2
En zone NL : limiter les activités aux équipements de loisirs et de sports, touristiques et culturelles.	1, 2
Permettre la construction d'une habitation liée avec l'activité.	2
En secteurs N, Ne :	
Ne pas densifier les villages et écarts pour leur permettre de garder leur structure urbaine originelle. Un COS est imposé sur ces derniers afin de respecter l'urbanisation traditionnelle.	14
Permettre une évolution maîtrisée du bâti existant, sa pérennisation (changement de destination notamment) et la prise en considération de l'environnement naturel et agricole proche.	1,2
Respecter la réglementation en vigueur en matière d'assainissement.	4,5
Respecter le contexte architectural et paysager environnant.	2, 6, 7,10, 11, 13
Permettre l'implantation d'un projet contemporain	11

2. CREATION D'UN SECTEUR SPECIFIQUE

2.1 Les espaces protégés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme :

Se superposant au zonage, un secteur spécifique a été institué et entraîne des effets supplémentaires se cumulant à l'application du règlement des zones :

Il s'agit de zones naturelles, de linéaire de haies ou de murets en pierre qui sont repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme.

Cette protection est instituée au vu de préserver les éléments naturels ou architecturaux qui caractérisent le paysage de Angles sur l'Anglin.

Cet « outil » permet une souplesse pour les zones naturelles que le classement en Espace Boisé Classé ne permet pas : le défrichage peut être autorisé après délibération du Conseil Municipal alors que le classement en EBC aurait entraîné une révision du PLU au préalable.

Ce classement au titre de l'article L123-1-7 permet ainsi d'ouvrir un passage dans une haie protégée (sur quelques mètres linéaires) sans pour autant devoir réviser le document d'urbanisme.

2.2 Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme :

Le PLU de la commune présente des espaces boisés classés qui correspondent aux boisements que l'on retrouve le long de la vallée de l'Anglin (ils sont repérés graphiquement dans le PADD). Ces espaces boisés classés étaient déjà présents en grande majorité au Plan d'Occupation des Sols.

Rappel des effets des espaces boisés classés :

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou le création de boisements. Sauf dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichage prévue aux articles L.311-1 et 2, R.311-1 et 2 du code forestier.

Dans tout espace boisé classé, les coupes et abatages d'arbres sont soumis à autorisation préalable (Article L.130-1 du code de l'urbanisme).

3. EVOLUTION DES REGLES

Suite à la promulgation de la loi SRU en décembre 2000 et ses décrets d'application en 2001, ainsi que la loi plus récente Urbanisme et Habitat, Il en résulte notamment une refonte réglementaire nécessaire au respect de la Loi.

3.1 Evolutions générales :

Ces évolutions principales issues d'une prise en considération de la Loi induisent une modification de fait du fond réglementaire.

- Les dispositions réglementaires doivent notamment être cohérentes avec les principes énoncés à l'article L. 121.1 du Code de l'urbanisme.
- Les articles 1 « Occupations et utilisations du sol admises » deviennent dans le règlement du PLU : « **Occupations et utilisations du sol interdites** »,
- Les articles 2 « Occupations et utilisations du sol interdites » deviennent dans le règlement de PLU « **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières** »,
- Les articles 5 ne permettent d'imposer une surface minimale des terrains constructibles que lorsqu'elle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone.
- Les articles 15 relatifs au dépassement de Coefficient d'occupation des sols **sont supprimés.**
- La zone « A » est réservée plus strictement à l'agriculture et à ses dérivés.

Il est rappelé que la commune avait adopté un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) par un arrêté en date du 12 mars 1983. Ce POS a été modifié 3 fois (en 1983, 1992 et 1994).

3.2 Evolutions particulières issues de la volonté communale

Comparer et justifier les évolutions entre deux approches réglementaires issues de deux documents d'urbanisme ne répondant pas au même exigences est assez délicat (fond et forme des zones sont assez différents).

Aussi, seules sont rappelées et justifiées les quelques évolutions suivantes :

Objectifs communaux	Evolutions réglementaires réalisées notamment dans les articles
<p>Simplification et/ou amélioration de certaines dispositions pour favoriser :</p> <p>La mixité,</p> <p>La protection et la mise en valeur de l'environnement,</p> <p>Ne pas bloquer la mise en place de projets contemporains sur le bourg</p> <p>et plus généralement une lecture aisée du règlement pour le pétitionnaire.</p>	<p>1 et 2</p> <p>7, 8, 10, 11, 13</p> <p>11</p>

En conclusion :

Le zonage fait apparaître une série de 8 emplacements réservés. Ils sont tous destinés, à favoriser la mise en place du projet communal (création de parcs de stationnement ou élargissement de voirie)

PARTIE III

INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'INSERTION

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Angles sur l'Anglin apporte une modification du territoire sur différents aspects et notamment en terme d'occupation et d'utilisation du sol (organisées par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement, le zonage et le règlement qui lui sont associés).

Les actions proposées dans le PADD peuvent se décliner en deux grands ensembles :

- des actions de protection et de mise en valeur du patrimoine et de l'environnement,
- et des actions visant au développement de la commune et devant être menées suivant un principe de cohérence et d'équilibre.

La première série d'actions a de fait une incidence positive (ou neutre) sur l'environnement. Tandis que le second type d'actions conduit généralement à une mutation du territoire sur certains espaces naturels ou non urbanisés.

Les projets de développement ne se réalisent pas sans effets sur le milieu naturel environnant. Les risques et les incidences sont mesurées au regard du diagnostic réalisé et sont réduites ou compensées par des précautions et des mesures auxquelles correspondent certaines actions du P.A.D.D.

I – EFFETS SUR LE MILIEU PHYSIQUE

1. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

Rappels :

Le paysage d'Angles sur l'Anglin repose sur un relief marqué qui se dessine le long de la vallée de la rivière l'Anglin.

- Les entrées nord-est et sud-ouest du territoire communal sont marquées par la présence de deux plateaux (avec une altitude moyenne de 120 m NGF) :
 - Au Nord-est, en direction de Tournon-Saint-Martin, vient se situer un plateau agricole.
 - Au sud-ouest, en direction de Saint Pierre de Maillé, se trouve un plateau boisé servant de limite communale.
- La vallée de l'Anglin suit un axe transversal sinueux nord/sud, l'altitude moyenne est de 65 m NGF
- Il est à signaler également la présence d'un vallon au sud du territoire (village les Blanchardières). Celui-ci est principalement composé de bois.

Incidences sur la topographie :

Les projets auront peu d'impacts sur la topographie car le développement urbain se fait principalement par confortement des enclaves naturelles sur le bourg mais également en extension de bourg (village des Petit Breux par exemple) : ces projets urbains sont tous à l'opposée de la vallée et ont donc aucune incidence dans le paysage du site classé de la vallée de l'Anglin.

Les vues sur le projet d'aire de loisirs depuis la vallée seront protégées par la végétation existante du coteau.

2. CONTEXTE HYDROLOGIQUE

1.1. L'imperméabilité des sols

La modification des caractéristiques hydrologiques de la commune sera essentiellement engendrée par l'imperméabilisation et la minéralisation de terrains actuellement naturels ou cultivés. Ainsi, la réalisation des opérations sur les futurs secteurs urbanisés (nouveaux bâtiments, voirie et zones de stationnement revêtues,...) entraînera une augmentation des apports en eau dans les écoulements superficiels.

Ces apports :

- seront dirigés vers les fossés existants et le réseau d'eau pluvial,
- seront « tamponnés » par les espaces publics restant libres de toute construction (comme le parc de stationnement enherbé donnant sur la rue Blancoise) et autres espaces naturels privés (les jardins privés comme ceux donnant sur l'arrière de la rue d'Enfer),

- Les berges de la vallée de l'Anglin sont maintenues enherbées pour garantir une infiltration suffisante des eaux.

1.2. Qualité des eaux

Les pollutions susceptibles d'altérer la qualité des eaux auront pour principale origine l'augmentation quantitative et qualitative des eaux usées émanant des zones urbaines. Cette charge sera absorbée pour le bourg par la station de lagunage existante. Il est rappelé que l'ensemble des zones UA et la majorité des zones UB sur le bourg seront en collectif.

Les secteurs non raccordables à ce jour (pour des raisons techniques ou financières) seront assainis par des systèmes non collectifs adaptés à la nature du sol et à la réglementation en vigueur.

1.3. le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux :

Le territoire de Angles sur l'Anglin est inclus dans le périmètre du SDAGE Loire Bretagne (approuvé en 1996).

Le PLU est compatible avec les orientations du schéma directeur qui sont entre autre :

- Retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,
- Réussir la concertation avec l'agriculture,
- Poursuivre la qualité des eaux de surfaces,

La création de zones naturelles (zones Np + conservation des boisements et haies) le long des vallées notamment, ainsi que de zones végétales "tampon" en zone urbaine (jardins privés et haies conservés, parc de stationnement enherbés ...) permettent de répondre à ces objectifs.

II – EFFETS SUR LE MILIEU NATUREL

1. PRESERVATION DES BOISEMENTS

Le Plan Local d'Urbanisme n'a pas d'incidences négatives puisqu'il met en œuvre une protection stricte sur les boisements significatifs (Art L 130.1 du code de l'urbanisme) en particulier sur les bois en site classé.

Sur d'autres boisements de moindre importance ainsi que sur des alignements de haies il est appliqué l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme. Cela permet une gestion plus « souple » par une autorisation du Maire pour toute coupe et abattage d'arbres ou pour une ouverture dans une haie par exemple ; de plus cela n'entraîne pas la révision du document d'urbanisme au préalable. Cet article est appliqué sur les bois en dehors du site classé en particulier, et également le long de la limite communale avec Lurais ou encore sur le bois des Certaux (rôle important dans l'entrée Sud-Est du bourg).

2. UN RÉSEAU BOCAGER MAINTENU

Remarque identique que ci-dessus concernant le type de protection.

L'ensemble du maillage bocager ne sera pas touché par le Plan Local d'Urbanisme, un repérage précis des haies à conserver a été établi par l'équipe municipale. Le travail effectué est retranscrit à travers le document graphique du règlement. Ces haies sont protégées au titre de l'article L123.1.7 du code de l'urbanisme.

Dans les secteurs de projets :

Des aménagements paysagers sont prévus et repris à travers les orientations d'aménagement (mail vert à l'intérieur des îlots urbains, alignements de haies)

3. IMPACTS FLORISTIQUES ET FAUNISTIQUES GENERAUX

Sur le plan floristique et faunistique, les zones inventoriées en ZNIEFF sont préservées dans leur globalité par un zonage Np assez stricte.

Le projet du PLU prévoit seulement une évolution du bâti existant sur les écarts (à l'exception du village du Petit Breux)

Les opérations d'urbanisme programmées sur le bourg concernent des parcelles actuellement agricoles ou en friche, et principalement des enclaves naturelles dans le bourg devenues peu favorables à l'exploitation agricole. Ces espaces ne présentent donc pas d'intérêt remarquable en matière de potentiels écologiques (elles ne viennent pas empiéter sur des espaces repérés comme intéressants sur le plan écologique, faunistique et floristique).

Les choix de protection effectués, les mesures d'accompagnement (plantations à réaliser, préservation des haies, réalisation d'espaces verts), vont dans le sens de la préservation de la biodiversité et de la réduction des impacts.

Les impacts négatifs induits par le PLU seront limités. Néanmoins, toute expansion urbaine sur des espaces naturels, même compensés, a un impact sur l'environnement.

III – INCIDENCES SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE CULTUREL ET LE CADRE DE VIE

1. LES IMPACTS VISUELS

Les différents projets par l'emprise des zones, leur localisation (essentiellement sur la partie nord du bourg), les occupations et utilisations envisagées (notamment les extensions à usage d'activités) auront un impact visuel et conduiront à une évolution paysagère inévitable.

Dans certains secteurs, les impacts sont moins importants ou réduits :

- Sur le quartier de la rue Blançoise : au sein d'une enclave naturelle entre le bourg et la carrière, il aura que peu d'impact sur le paysage. Ce secteur est entouré de lignes boisées créant un parfait écran visuel.
- Sur les Pièces du Petit Breux : au sein d'une enclave naturelle entre le bourg et le lotissement ; l'impact est limité en partie dû à la conservation des haies et murets en pierre sèche présents sur les limites parcellaires.
- Sur le village du Petit Breux : au sein de trois entités bâties (le village + des constructions individuelles, le projet conserve les murets en pierre sèche qui font partie intégrante du paysage communal.

2. LES AMBIANCES PAYSAGERES, ARCHITECTURALES ET URBAINES

En terme de perceptions paysagère, architecturale et urbaine, les effets des projets seront limités.

Le développement du bourg se fait de manière concentrique et interconnecté avec les quartiers existants. Les nouveaux quartiers permettront de refermer l'espace urbain. Le centre Bourg et son patrimoine architectural est préservé de toute nouvelle urbanisation (à travers les zones AU).

Dans le village du Petit Breux où une urbanisation supplémentaire sera admise : celle-ci sera réduite à 1 ha de superficie, située à proximité de plusieurs constructions, donc sans réelle modification d'identité paysagère (conservation des murets et haies présents).

Dans les autres villages, l'évolution de l'existant ne modifiera pas l'ambiance générale. Les mesures prises à travers le règlement permettront d'aller vers une préservation des caractéristiques architecturales et une prise en compte du paysage.

Pour l'ensemble du territoire, le choix de protection des vocations (environnementale, paysagère, agricole) dans le PADD, le plan de zonage et la mise en place de dispositions réglementaires visent à assurer la pérennisation des ambiances paysagères, architecturales et urbaines existantes.

3. LES IMPACTS AU REGARD DES HABITATIONS ET DU CADRE DE VIE GENERAL

L'extension et la confortation de l'habitat (et le pôle d'activités existant à une échelle moindre) génèrent une évolution non négligeable pour les ensembles habités situés à proximité.

Afin de prévenir et de limiter ces incidences le PADD et le PLU ont prévus :

- de maintenir, de valoriser et de créer des espaces naturels tampons (tampons verts).
- d'organiser et de créer de nouvelles liaisons piétonnes : voies « douces » accompagnée d'un maillage végétal éventuellement.
- de développer les équipements et améliorer la sécurité routière : sécurisation des entrées de bourg existants par exemple.
- De conserver les haies et murets en pierre sèche.

4. LES NUISANCES AU REGARD DE LA CIRCULATION

Les impacts en matière de déplacement urbains seront engendrés par l'augmentation de la population et l'extension des quartiers urbains, le développement de l'activité touristique (centre d'interprétation du fac-similé de la frise magdalénienne), qui vont accroître les flux sur les voies principales.

Dans le projet, la commune prévoit :

- la sécurisation des entrées du bourg et des nouveaux quartiers en particulier.
- la réalisation de cheminement piétons liés aux futures extensions urbaines et interconnectés avec le réseau existant.
- Les accès directs sur certaines voies seront interdits pour améliorer la sécurité des déplacements.
- La mise en place de parcs de stationnements en entrée de bourg pour limiter les nuisances sur le centre bourg peu apte à la circulation automobile.

5. LE PATRIMOINE CULTUREL

Le patrimoine architectural, remarquable, les sites archéologiques font l'objet d'une protection spécifique pour chacun d'entre eux (périmètre de protection des Monuments Historiques, R 111.3.2 du code de l'urbanisme, ...).

Concernant les éléments patrimoniaux précisés dans le diagnostic (églises, restes du château, ...), aucune incidence négative n'est relevée. Le projet est attentif à leur préservation et à leur mise en valeur à travers le plan de zonage et le règlement. On notera en particulier la protection des murets en pierre sèche (article L.123.1.7 du code de l'urbanisme) qui sont un élément paysager fort sur la commune et qui ont tendance à disparaître.

IV – EFFETS SUR L'AGRICULTURE

Les impacts sur l'agriculture se manifestent par l'emprise des projets d'urbanisation (habitat et activités) sur des espaces actuellement cultivés.

Une collaboration avec les partenaires du monde agricole a permis de définir un PADD et un PLU rationnels et maîtrisés.

Parallèlement, le PLU a des incidences positives sur le milieu agricole :

La zone « A » est réservée exclusivement aux activités agricoles et à ses dérivés (agri – tourisme notamment).

La circonscription de l'extension urbaine autour et à l'intérieur du bourg évite l'urbanisation sur les terres à plus fort potentiel agricole.

La limitation de l'urbanisation dans les villages évite autant que faire se peut les conflits d'usage avec les exploitations agricoles présentes en périphérie.

TABLEAU DES SUPERFICIES DE ZONES

PLU de 2005	
Zones	Surfaces en hectares
<u>Zones urbaines :</u>	
Zone UA	13.07
Zone UB	21.39
Zone UH	1.58
Total des zones urbaines	36.04
<u>Zone à urbaniser :</u>	
Zone AUa	8.19
Zone AUb	5.19
Total des zones à urbaniser	13.38
Zone agricole « A »	
	902.63
Dont Secteur Ap	6.82
<u>Zones naturelles :</u>	
Zone « Np »	493.76
Zone « N »	18.69
Zone « Ne »	0.46
Zone « NL »	3.21
Total des zones naturelles	516.12
Total des zones	1475

Dont Espaces Boisés Classés : 153.15 ha

**TABLEAU COMPARATIF
DES SUPERFICIES DE ZONES POS / PLU (en hectares)**

Zones	POS	PLU
Zones urbaines :		
Zone UA	Néant	13.07
Zone UB	12.88	21.39
Zone UH	1.59	1.59
Zone UD	21.92	Néant
Zone à urbaniser :		
Zone AUa	Néant	8.19
Zone AUb	Néant	5.19
Zone NB	16.52	Néant
Zone NAS	20.57	Néant
Zone agricole « A »	Néant	902.63
Dont Secteur Ap	Néant	6.82
Zone NC	1082.74	Néant
Zone NCa	2.14	
Zones naturelles :		
Zone « Np »	Néant	493.76
Zone « N »	Néant	18.69
Zone « Ne »	Néant	0.46
Zone « NL »	Néant	3.21
Zone ND	314.68	Néant
Total des zones	1475	1475

