

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**3**

**P.A.D.D**

(Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

**Projet arrêté par délibération du conseil municipal le : 26/04/2005  
PLU approuvé le 28/11/2005**

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du : 28/11/2005**



Le  
Maire  
Pièce n°3

## **Sommaire**

### *Préambule*

### *Le contexte local*

### **LES ORIENTATIONS GENERALES**

- 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**

## PREAMBULE

Le diagnostic de la commune d'Angles sur l'Anglin a permis de réaliser un état des lieux du territoire à différents niveaux (démographique, paysager, urbain, économique, logements, contraintes physiques et réglementaires.)

Dans le cadre de l'application de la loi S.R.U<sup>1</sup>, et plus récemment de la Loi U.H<sup>2</sup>, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (le P.A.D.D) présente d'une part les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune (document obligatoire), et de l'autre les orientations d'aménagement (document facultatif). Ces deux documents sont distincts l'un de l'autre.

Le PADD se focalisera essentiellement sur :

- Le respect du patrimoine bâti et naturel (fort remarquable sur la commune)
- Le souhait de permettre l'accueil d'une nouvelle population face à la baisse démographique
- L'équilibre entre le monde urbain et l'activité agricole
- Assurer le caractère préservé du bourg ancien
- Renforcer la sécurité des déplacements (sécurité routière)
- Le maintien et le développement de l'activité touristique (principal vecteur de développement sur la commune)

---

<sup>1</sup> Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13/12/2000

<sup>2</sup> Loi Urbanisme et Habitat du 2/07/2003

## LE CONTEXTE LOCAL ET LES FONDEMENTS DU P.A.D.D

### les fondements des choix et des mesures prises pour le projet :

- Angles est une commune à caractère rural.
- La commune se caractérise par une population en diminution et vieillissante.
- Une forte personnalité architecturale du bourg ancien ( qui fait partie de l'association « les plus beaux villages de France ») et de certains villages.
- Des identités paysagères fortes : il s'agit du bocage et des massifs boisés, de la vallée de l'Anglin et du plateau agricole.
- Un patrimoine naturel riche confirmé par la présence de zones de protection : 3 ZNIEFF<sup>1</sup>, le site NATURA 2000 et le site classé de la vallée de l'Anglin.
- Une dotation riche en patrimoine bâti : le territoire possède un patrimoine monumental (le château, la chapelle Ste-Croix) concentré essentiellement sur le bourg, quelques éléments d'architecture vernaculaire dit « petit patrimoine bâti rural » se répartissent plus généralement le long de la vallée de l'Anglin (pigeonnier, moulin à eau, loges de vigne).
- Sur le bourg, un lotissement isolé en périphérie.
- La présence de quelques exploitations agricoles pérennes.

### Les principes de bases qui orientent la mise en place du P.A.D.D :

- Le projet oriente sa réflexion sur le court et le long terme suivant ainsi la logique du développement durable.
- Les projets seront adaptés aux besoins et aux opportunités de la commune :
  - les projets à long terme suivront une approche globale
  - tandis que les projets à court terme seront eux détaillés (ils feront l'objet d'orientations particulières d'aménagement en indiquant par exemple les principes d'aménagement retenus)

---

<sup>1</sup> Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique  
Géo.RM, 68 rue de Poitiers 86130 Jaunay-Clan - tél : 05.49.88.08.80

## Les Orientations générales

### ... Concernant la mise en œuvre du développement urbain

- 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/ **Permettre le maintien et le renforcement de l'activité touristique : aire de loisirs, projet du centre d'interprétation du Roc aux Sorciers**
- 3/ **Garantir les liaisons inter quartiers (en particulier pour les piétons) et renforcer la sécurité des déplacements urbains**

### ... Concernant la gestion du patrimoine naturel et bâti :

- 4/ **Garantir la pérennité et la mise en valeur du bâti ancien**
- 5/ **Préserver les espaces naturels identifiés en particulier ceux liés à la richesse forestière et à la vallée de l'Anglin**
- 6/ **Préserver les activités agricoles**

***Voir document graphique du PADD***

Le projet d'aménagement et de développement durable se décline en plusieurs thèmes permettant d'atteindre les objectifs précités.

## **1 - Centrer l'urbanisation sur le Bourg d'Angles-sur-l'Anglin**

---

**Angles, en tant que commune rurale, a essentiellement pour ambition de mettre en place l'accueil d'une nouvelle population pour contrecarrer le phénomène de décroissance de la population.**

Le principal objectif pour la commune en terme d'urbanisation est donc de permettre l'accueil d'une nouvelle population sur les 10 à 15 prochaines années, ceci sera à mettre en relation avec l'effet de levier économique du projet touristique du fac-similé de la frise Magdalénienne du Roc aux Sorciers.

Ce développement se base sur le principe de ne pas porter atteinte :

- au caractère rural du territoire communal
- au caractère préservé du bourg et de la vallée
- à la qualité du cadre de vie au sens large du terme

### ➤ **Particularité dans les besoins en foncier :**

En général le calcul des besoins en foncier, pour une commune, se fixe sur une superficie moyenne de la parcelle de 1000 à 1500 m<sup>2</sup>. Au vu des acquisitions de parcelles constructibles récentes sur Angles, il n'est pas rare que la superficie de ces parcelles soient de 2000 m<sup>2</sup> à plus de 3000 m<sup>2</sup>. C'est pourquoi il a été retenu pour le calcul des superficies constructibles de s'établir sur **une superficie moyenne de 2000 m<sup>2</sup> par parcelle.**

L'estimation en foncier se base sur le recensement de l'Insee réalisé en 1999 et surtout sur le souhait du Conseil Municipal de contrecarrer le déficit démographique des décennies précédentes (rappel : - 59 habitants pour la période 90/99). L'objectif est de rajeunir les effectifs communaux (les - de 20 ans sont minoritaires et les + de 60 ans représentent plus de 50 % de la population)

Depuis 1999<sup>1</sup>, le conseil municipal estime que la population a augmenté d'une trentaine d'habitants, soit une population d'un peu moins de 400 habitants en 2002.

**La commune souhaite voir ainsi augmenter ses effectifs de population de 15% sur les 10 à 15 prochaines années.**

Cette estimation révèle un besoin de 1 à 2 logements supplémentaires par an. On obtient une perspective démographique (sur les 10 à 15 prochaines années) d'une soixantaine d'habitants

---

<sup>1</sup> Population Insee en 1999 : 365 habitants

supplémentaires pour atteindre ainsi une population de plus de 450 habitants à l'horizon 2015/20020, soit autour de 30 foyers familiaux supplémentaires.

La superficie totale pour permettre l'accueil de cette future population, sur les 10 à 15 prochaines années, sera aux environs de **12 hectares avec un indice de rétention de 2.**

➤ **Un Développement échelonné et contenu :**

A court et moyen terme (horizon 2014) :

La commune envisage l'accueil d'une population qui permette d'afficher un accroissement démographique assez soutenu, soit plus de 30 habitants.

La superficie requise est estimée aux alentours de **8 ha**. Celle-ci sera répartie à la fois par le comblement des espaces urbains existants (hors bourg ancien et desservis par tous les réseaux) et par l'ouverture de nouveaux espaces (sur le nord et l'est du bourg).

A long terme (horizon 2019) :

La commune envisage sur cette période (5 ans) une évolution moins forte soit une vingtaine d'habitants.

Ce qui correspond à la création d'un logement supplémentaire par an, la surface constructible nécessaire est estimée autour de **4 ha**.

➤ **Mixité de l'offre :**

La commune est soucieuse que cette évolution de l'urbanisation se fasse en respectant les principes de mixité sociale et fonctionnelle; pour cela les actions à mettre en place sont :

- De donner aux nouvelles entités urbaines une forme parcellaire permettant l'accueil de logements diversifiés.
- De permettre une diversité fonctionnelle dans les îlots urbains présents et futurs : avec l'accueil d'activités compatibles avec l'habitat.

➤ **Renforcer la centralité du bourg :**

Le développement urbain (des décennies antérieures) a créé en quelque sorte une rupture (en terme de liens physiques et également sociaux) entre le bourg ancien et les quartiers nouvellement bâtis. La commune est soucieuse d'offrir aux nouveaux habitants une meilleure intégration dans la vie locale en ayant des quartiers en contact les uns avec les autres.

Il s'agit pour la commune de conforter les liens sociaux et la vie locale sur le bourg par une concentration des projets en terme d'accueil d'une nouvelle population.

Les parcelles sur le bourg, pouvant recevoir les futures constructions, se présentent de différentes façons :

- Des parcelles en « dents creuses » qui viennent s'insérer dans un tissu urbain existant

- Des possibilités offertes en terme de comblement du front bâti
- Des parcelles situées en continuité immédiate avec l'urbanisation existante

**Le développement du bourg s'oriente plus particulièrement au Nord (vers le lotissement le Petit Breux) et à l'Est (entre la route de Tournon et la rue Blanchoise).**

**Il s'agit :**

- De secteurs qui s'intègrent dans la trame bocagère afin de minimiser les impacts du futur bâti. **Une attention particulière sera apportée à la conservation des murets en pierre sèche**, ces derniers structurent et caractérisent fortement le paysage Anglois.
- De secteurs s'intégrant dans la trame urbaine existante
- Les hauteurs du bâti futur seront limitées afin d'être en cohérence avec l'architecture locale et de respecter les monuments historiques sur le bourg.

**Concernant la préservation de l'architecture :**

- **L'architecture locale sera respectée au mieux. Il s'agit avant tout de maintenir le caractère du bâti ancien sur le centre bourg et sur certains villages lors des réhabilitations notamment.**
- Concernant les futurs quartiers une tolérance sera admise sur les matériaux employés afin de ne pas créer une ségrégation par l'aspect financier onéreux des matériaux.

## 2 - Maintenir et renforcer l'activité touristique :

---

Un projet doit permettre de soutenir l'activité touristique sur la commune dans les prochaines années, il s'agit :

### ➤ **De la mise en place du projet d'un centre d'interprétation de la frise du Roc aux Sorciers :**

Le projet prendra donc place sur l'emplacement actuel du camping (non loin de la chapelle Saint-pierre ou encore de la salle des fêtes)

Il s'agit d'un projet à l'échelle intercommunale, qui dépasse les frontières de la commune et doit permettre de donner non seulement un essor économique sur Angles mais aussi renforcer le pôle touristique de la communauté de Communes Vals de Gartempe et Creuse.

L'objectif d'un tel projet est également culturel en permettant de donner accès au public à un fac-similé de la frise Magdalénienne, témoin extraordinaire de la préhistoire.

L'étude sur la mise en valeur du fac-similé de la frise Magdalénienne du Roc aux Sorciers<sup>1</sup> indique qu'un parking et une aire de jeux prendront place à proximité du centre ; quant au fac-similé, celui-ci permettra de capter la clientèle en étoffant l'offre globale du village.

Rappel : les estimations en entrées payantes s'établissent autour de 28 000 entrées.

### ➤ **De la création d'une aire de loisirs :**

Cette aire de loisirs est à mettre en parallèle avec la demande inhérente à une augmentation de la population communale et du flux touristique.

Les attraits qui conduisent à la mise en place de cette aire sur ce secteur sont :

- Un panorama magnifique sur la vallée de l'Anglin
- Une proximité du bourg centre et donc de ses services

De plus à partir de ce secteur on peut rejoindre facilement les berges de l'Anglin (situées en contrebas) par l'intermédiaire d'un chemin.

### ➤ **Maison des Jours d'Angles :**

Au vu de valoriser ce patrimoine culturel reconnu, il est projeté d'accueillir ce projet à proximité de l'office du tourisme (rue du Four Banal). Ce projet répond également à l'objectif de préservation du patrimoine bâti sur le bourg ancien par la réhabilitation et la rénovation de l'existant (sans compter l'effet de levier du projet sur l'implantation d'ateliers d'artisans par exemple).

<sup>1</sup> Réalisée par les cabinets PESENCE, SDAL, ATELIER 4 (le 28/11/02)  
Géo.RM, 68 rue de Poitiers 86130 Jaunay-Clan - tél : 05.49.88.08.80

### ➤ **La zone d'activités artisanales :**

Celle-ci reprend le périmètre existant de la zone Uh du POS et se situe à l'entrée Est du bourg (route de Tournon Saint Martin). La superficie de la zone est de 1.5 ha : aucune augmentation de la superficie n'est prévue.

A ces projets viennent s'ajouter des aménagements secondaires qui permettront de soutenir le tourisme sur le Bourg en répondant à la demande des visiteurs.

Ces projets sont les suivants :

- l'aménagement d'une aire de pique-nique (avec table d'orientation) sur le haut de la rue du château (à côté des sanitaires publics) qui s'accompagnera de la reconstitution d'un jardin médiéval. Ceci complètera les quelques tables déjà présentes mais insuffisantes lors de l'afflux de touristes estivants.
- La réouverture d'un passage piéton entre la rue de la Cueille et le jardin public, cela pourra être l'occasion d'aménager un espace vert qui se trouve en contrebas du jardin public : l'intérêt se trouve dans les nombreuses vues sur le château que l'on aura en empruntant cette voie piétonne.
- L'aménagement de places de stationnement (explicatif dans l'objectif suivant)

### **3 - L'amélioration des déplacements :**

---

Le bourg ancien, par sa trame urbaine, assure une liaison entre les quartiers avec un maillage de rues et ruelles partant de la place de la ville haute (avec en particulier la rue de la Cueille en voie piétonne). Les quartiers récents ont, eux, perdu cette cohérence urbaine en perdant d'une part la densité urbaine mais surtout en se détachant physiquement du bourg. On peut citer les exemples du lotissement le Petit Breux ou encore l'urbanisation linéaire le long de la route de Tournon.

#### **Les choix établis par la commune sont les suivants :**

- Utiliser si possible les voies existantes : celles-ci pourront être réaménagées au vu du trafic routier supplémentaire (gabarit, aménagement piéton et/ou paysager, revêtement de la voirie ...)
- Prévoir sur certains futurs quartiers des ouvertures de voirie (accès futurs) afin de ne pas créer de « murs urbains » infranchissables.

- Sécuriser les voies routières, plus précisément les entrées de bourg afin de réduire la vitesse des automobilistes. Les actions se porteront sur la route de Tournon Saint Martin, de Vicq sur Gartempe et de Saint Pierre de Maillé.
- Mettre en place et conserver les cheminements piétonniers et cyclistes qui relient les quartiers entre eux, et permettent également de valoriser le bourg sur le plan touristique.
- Conserver certains secteurs aux entrées de bourg afin qu'ils puissent servir de parkings temporaires pendant l'été. Ce qui évite l'engorgement du bourg centre dû aux rues étroites et aux faibles possibilités de stationnement en son centre. Ces parkings ne recevront pas d'aménagement particulier, ils resteront en herbe afin d'être réutilisés à des fins agricoles (hors périodes estivales).
- Réaménager un parking existant : Celui qui fait face au château dans le but de mieux l'intégrer avec les abords.  
Aménager un parking à proximité du cimetière de la ville basse afin d'éviter le stationnement sauvage : il servira à la fois aux personnes se rendant au cimetière ainsi qu'aux touristes.

#### 4 - Permettre l'évolution du bâti ancien :

---

Le projet se focalise principalement sur le bourg en terme d'accueil de la population. Dans le principe du développement durable il est important de pouvoir utiliser et réutiliser le bâti existant, c'est pourquoi des possibilités de réhabilitations et d'extensions seront trouvées sur plusieurs villages sans compromettre l'activité agricole.

Cet objectif permet de préserver les paysages naturels et agricoles encore fort présent sur la commune.

Il ne s'agit pas de figer le paysage bâti pour autant, mais de permettre une évolution du bâti (changement d'affectation et de destination, extensions limitées) la plus judicieuse possible. Il est important pour une commune touristique comme Angles que l'architecture du bâti soit respectée afin d'être en harmonie avec le paysage urbain.

Ce traitement sera à appliquer sur le bourg ancien et les villages de Boisdichon et Douce en particulier.



- tél : 05.49.8



*Le paysage urbain sur le bourg**Un exemple de patrimoine bâti à l'abandon*

## 5 - Préserver les espaces naturels

---

Le patrimoine naturel est d'un intérêt certain pour la commune. Soucieuse de préserver ce patrimoine qui est un atout formidable pour le cadre de vie de la commune, cette dernière envisage de protéger les éléments naturels les plus caractéristiques dans le paysage Anglois (arbres remarquables, bois, haies bocagères, secteurs boisés sur les ZNIEFF et le site NATURA 2000, ...)

Le projet a répertorié les éléments naturels suivants :

### ➤ Les boisements :

Il s'agit de l'élément paysager le plus fort sur le plan paysager avec la vallée de l'Anglin. Les bois majeurs sont repérés sur le PADD, il s'agit entre autre :

- Du bois entre le château des Certeaux et le bourg.
- Des bois qui longe la vallée de l'Anglin : entre Pied-Griffé et les Droux, entre le bourg et le moulin de Remerle ou encore les boisements qui servent de « frontière naturelle » entre Saint de Pierre de Maillé et la commune.
- Des bois qui sont en limite avec la commune de Lurais.



*Le village de Sainte Croix dans son écrin boisé.*

### ➤ Les haies bocagères :

Celles-ci sont l'élément majeur du paysage bocager et permettent de donner à la commune et au bourg un paysage champêtre digne d'intérêt (en particulier en le combinant avec le bâti ancien préservé). Au vu de leur mise en contact immédiat avec l'urbanisation, ces haies sont les plus menacées sur le territoire.

Les alignements de haies significatifs seront préservés par la mise en place de la loi paysage sur ces derniers.



## 6 - Préserver les activités agricoles :

---

L'espace agricole sur le territoire communal se présente sous deux formes paysagères distinctes : l'une offre un paysage ouvert (le plateau agricole sur la partie nord de la commune), et l'autre se caractérise par un paysage fermé (parcelles de part et d'autre de la vallée de l'Anglin, c'est-à-dire le paysage bocager).

Seules 6 exploitations agricoles sont présentes sur le territoire (dont 1 exploitation est classée : celle de St Pierre), c'est donc à ces dernières que revient la tâche de maintien du paysage agricole sur la commune. Il est donc très important de maintenir l'activité agricole sur la commune ne serait-ce que pour préserver les parcelles agricoles de la mise en friche et donc d'un délabrement du paysage sur Angles. *Sans oublier bien sûr que cette activité fait vivre plusieurs familles qui elles-mêmes participent à la vie économique et sociale de la commune.*

### Le projet prévoit :

- Le maintien exclusif des parcelles à vocation agricole reconnue et pérenne. Seules seront autorisées sur ces dernières les constructions et installations en lien avec l'activité agricole ou l'agrotourisme.
- De permettre les extensions urbaines aux seuls secteurs en contact immédiat avec les secteurs urbains sur la commune (permet de limiter la consommation d'espaces agricoles).
- De maintenir une zone « tampon » suffisante (100 m au minimum) entre le bâti futur et les exploitations agricoles en périphérie avec les zones urbaines. A l'intérieur de ces zones « tampon » seules les constructions en lien avec l'activité agricole seront autorisées (exceptées les extensions au bâti existant). Ce principe d'inconstructibilité dans une bande de 100 m est réciproque aux bâtiments agricoles (classés par exemple) vis-à-vis des habitations.

