

# COMMUNE D'ANGIENS

## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 21 juin 2013 approuvant le plan local d'urbanisme.

**2**

Le Maire,

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES



Etudes et Conseils en Urbanisme

11, Rue Pasteur - BP 4 - 76 340 BLANGY SUR BRESLE

Tél : 02 32 97 11 91 - Fax : 02 32 97 12 54 - Email : courriel@espacurba.fr

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est un document du dossier du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 modifié par la loi urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010.

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune dans le respect des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour l'aménagement de la ville.

Dans ce cadre, il peut préciser :

- les mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux.
- les actions et opérations relatives à la restructuration ou la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles.
- les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer.
- les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers.
- les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4.
- les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'ANGIENS affirme les principes majeurs des Lois SRU et ENE en inscrivant résolument la commune dans une logique de commune durable et solidaire.

A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU (article R.123-1 du code de l'urbanisme).

Le PADD constitue également un plan de référence dans le temps dans la mesure où ses orientations ne pourront être fondamentalement remises en question sans que préalablement une nouvelle réflexion ne soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations.

## **LES OBJECTIFS COMMUNAUX ET LES ORIENTATIONS DU PADD**

---

Lors de l'élaboration du PLU, les élus ont défini un fil conducteur à leur projet communal pour les années à venir : « Développement modéré dans le cadre des grands équilibres existants ».

La commune d'ANGIENS est confrontée à l'augmentation des résidences secondaires du fait de sa proximité avec le littoral et la pression foncière « touristique ». Cette tendance accroît le coût d'acquisition des résidences et pénalise les primo accédants.

ANGIENS est d'ailleurs confrontée à une perte de population, entre les recensements de 1999 et 2009. Les résidents sont contraints de quitter la commune au regard des choix de leur parcours résidentiel et des coûts d'acquisition du foncier. Une autre donnée vient s'ajouter à ce constat : la population vieillit.

La volonté communale est de redynamiser la population, de poursuivre la diversification de l'offre et de répondre au mieux à la demande locale, notamment, par la création de terrains viabilisés ainsi que des programmes conformes à leur besoin et ce dans un objectif raisonnable de croissance de population.

Il y a donc une nécessité de répondre d'une part à la demande des habitants actuels d'ANGIENS, mais également de satisfaire de nouvelles populations souhaitant s'installer. La commune a d'ailleurs réalisé des équipements tels qu'une salle polyvalente et une cantine. Les élus souhaitent relancer le dynamisme de leur commune.

Cet objectif se traduit par une densification affichée du centre bourg, en respect de la loi SRU, à travers une réflexion globale d'aménagement : cheminements, déplacements, protection du patrimoine végétal, architectural, ...

Des orientations d'aménagement ont été définies, des emplacements réservés ont été créés : la commune d'ANGIENS s'est donné les moyens de maîtriser son territoire.

## **LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

---

Les principes d'aménagement ont été déclinés en fonction des différents secteurs d'ANGIENS :

- Les noyaux bâtis du centre bourg et des hameaux : intégration des dents creuses.
- Le secteur Nord du centre bourg est à protéger en fonction de la présence d'exploitations agricoles encore en activité.
- Le secteur Ouest est également à protéger au-delà du tour de village, créant la limite entre l'urbanisation du centre bourg et les terres agricoles. Une ligne végétale crée la rupture physique.
- Le secteur Sud est limité par la limite administrative avec la commune limitrophe.
- Le secteur Est reste le secteur privilégié du développement d'ANGIENS :
  - faibles contraintes agricoles,
  - réserve actuelle du P.O.S., connexions possibles avec le bâti existant,
  - structure végétale moins importante, à recréer dans le P.L.U.

- Le hameau de Silleron se limite :
  - à la partie existante avec la présence de quelques dents creuses à urbaniser,
  - à des exploitations agricoles encore en activité,
  - au patrimoine bâti remarquable : château et jardins,
- Le hameau d'Iclon peut être développé de manière raisonnée :
  - il existe encore un intérêt agricole,
  - il reste des dents creuses à urbaniser.

Les terrains intégrés dans le maillage végétal permettront une urbanisation avec un impact moindre sur le paysage d'ANGIENS.

## **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Ainsi, suivant le constat dressé dans le diagnostic et les principes de développement définis précédemment, les objectifs communaux sont les suivants :

### **1 - Renouveau urbain du centre bourg**

Depuis plus de 10 ans, la population d'ANGIENS connaît une évolution négative. Cette tendance semble se poursuivre aujourd'hui. La population d'ANGIENS est également vieillissante. Suivant ce constat, les élus souhaitent retrouver une dynamique démographique afin de pérenniser les équipements publics et notamment l'école.

ANGIENS peut être considérée comme un exemple pour les communes voisines car elle accueille 16% de logements locatifs aidés sur son territoire. Aussi, c'est dans ce principe de mixité sociale que l'un des principaux objectifs communaux s'oriente donc vers l'accueil de logements et donc de nouveaux habitants.

Afin de répondre à ces volontés de dynamique démographique et mixité sociale, la réflexion des élus s'est portée sur le principal pôle construit de la commune, à savoir le centre bourg, dans un principe de densification de l'enveloppe bâtie existante et afin de réduire les déplacements de chaque citoyen. Cet objectif s'inscrit dans une réflexion d'ensemble afin de renforcer la centralité du bourg : accueil d'habitat, renforcement des équipements publics, confortement des commerces et amélioration des liaisons douces.

L'offre de logements, envisagée en confortement du bourg, doit permettre de satisfaire les demandes les plus variées. Cette diversité porte autant sur la taille des logements que sur leur statut (locatif ou accession à la propriété), mais également sur les ménages concernés (personnes seules, jeunes couples, familles, personnes âgées). La diversité de cette offre constitue un élément déterminant de mixité sociale et de vitalité communale.

La réflexion communale porte également sur des formes urbaines adaptées, s'intégrant au tissu existant tout en répondant aux besoins en matière d'habitat et aux exigences du développement durable.

Le renouvellement urbain du centre bourg s'entend donc par la gestion des constructions existantes en leur permettant d'évoluer et par l'urbanisation des dents creuses en densification du tissu existant.

## **2. Pérennisation des hameaux « Iclon » et « Silleron »**

Les hameaux n'ont pas pour vocation à se développer. En effet, lors du diagnostic, il a été constaté un intérêt agricole et patrimonial pour ces 2 entités. Aussi, dans les hameaux, seul le renouvellement du tissu bâti est autorisé ainsi que la réhabilitation des constructions existantes.

Les hameaux pourront donc profiter de l'urbanisation des dents creuses dans un principe de confortement des tissus bâtis. Ces ouvertures à l'urbanisation sous la forme des dents creuses engageront le principe d'accueil modéré de constructions d'habitation, inscrites dans le maillage végétal, dans un principe maximal d'intégration paysagère.

## **3. Accueillir des zones à urbaniser pour l'habitat**

Comme il a été expliqué précédemment, le centre bourg est le pôle principal d'accueil des futurs habitants. Pour cela la réflexion s'est portée sur l'ouverture de terrains à construire : en effet, un bilan des dents creuses a été dressé faisant apparaître un besoin foncier à dégager suivant la rétention foncière existante et la présence de risques naturels liés aux cavités souterraines.

Ainsi, la réflexion s'est portée sur des terrains situés à proximité des équipements, dans l'enveloppe bâtie du bourg et sur des parcelles n'ayant plus de vocation agricole.

L'accueil de logements s'oriente vers l'accession à la propriété et les résidences principales puisque la commune d'ANGIENS connaît également un phénomène d'augmentation de ses résidences secondaires. La mixité sociale a pour objectif d'organiser la vie quotidiennement en pérennisant les services et équipements.

L'ouverture à l'urbanisation des terrains doit se réaliser de manière respectueuse avec les autres opérations urbaines : les dessertes piétonnes et routières doivent être organisées, le paysage doit être respecté, ..., et en cohérence avec les équipements publics tels que la station d'épuration et sa capacité.

## **4. Redynamiser le tissu commercial de proximité de manière à satisfaire les demandes et limiter les déplacements extra communaux**

La commune d'ANGIENS possède un tissu intéressant de services de proximité : garagiste, boulanger, épicerie, agence postale, restaurant ; tous situés autour de la mairie.

ANGIENS accueille également diverses activités artisanales, commerciales et de services sur son territoire.

La volonté des élus est, tout d'abord, de préserver ces activités implantées dans les différentes zones bâties du territoire, mais également de permettre, à travers le règlement du PLU, l'accueil éventuel de nouvelles activités artisanales, commerciales ou de services, dans la mesure où celles-ci sont compatibles avec le tissu bâti environnant.

Le maintien et la diversité des commerces et des services représentent un enjeu important pour la qualité de vie sur la commune.

## **5. Protéger le patrimoine et le cadre de vie**

La commune d'ANGIENS offre un cadre de vie de qualité, lié en partie à son patrimoine bâti et naturel, typiques du Pays de Caux. L'une des volontés communales est donc de permettre une gestion cohérente du tissu bâti existant (hameaux, constructions isolées), en autorisant la modification, l'extension, la réhabilitation, le changement de destination des constructions existantes. La densification du bourg et des hameaux dans leurs enveloppes bâties existantes viendra conforter cette volonté de protection (pas d'extension urbaine).

La préservation du patrimoine est également un enjeu fort de préservation du territoire d'ANGIENS. A ce sujet, les grandes propriétés bâties (manoirs) caractéristiques du Pays de Caux (non inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques) sont à protéger ainsi que les églises, la motte féodale, le Château de Silleron et son enclos, ...

Le couvert végétal est indissociable de ce patrimoine minéral, aussi les merlons plantés, les clos masures, alignements d'arbres, haies doivent être protégés.

La protection du patrimoine bâti s'applique également aux bâtiments agricoles, pour ceux d'entre eux disposant d'un patrimoine architectural intéressant, pouvant être réhabilités en logement, et autres usages. Pour cela, un recensement sera réalisé.

Une attention particulière doit être également portée aux entrées des pôles construits car elles véhiculent la 1<sup>ère</sup> image que le visiteur se fait de la commune. Le cadre de vie des habitants en dépend également. L'un des axes de réflexion a donc porté sur les entrées des pôles construits en terme de limite d'urbanisation et de gestion de l'interface zone bâtie / zone agricole.

L'entrée Sud, tout particulièrement, du centre bourg est également représentative du Pays de Caux : alignements d'arbres, prairies, ouverture visuelle... La volonté de la commune est de préserver des cônes de vue sur le paysage. A ce sujet, cette entrée de commune aura pour vocation d'accueillir un jardin public accessible par tous les habitants et générations en parcourant les chemins piétons communaux.

Le maintien du cadre de vie dépend également de la protection de la ressource en eau englobant plusieurs thèmes et notamment la gestion de l'eau de pluie : le règlement du PLU veillera à la limitation de l'imperméabilisation des sols et favorisera l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.

A travers l'élaboration du PLU, les élus ont souhaité prendre les dispositions nécessaires afin de ne pas aggraver les risques, de garantir la sécurité des personnes et des biens et de permettre des occupations du sol compatibles avec la nature des risques connus.

Ainsi les zones de risques ont été identifiées. La prise en compte de ces risques, dans le PLU, a été adaptée en fonction des caractéristiques du territoire et des enjeux. Suivant sa situation sur le plateau agricole, la commune n'est pas confrontée à des problématiques hydrauliques : toutefois quelques axes de ruissellements ont été recensés. La commune travaille en collaboration avec le Syndicat de Bassin Versant sur ces thématiques. La lutte contre l'imperméabilisation des sols contribue également à une politique de prévention.

- ANGIENS est également confrontée à la problématique des cavités souterraines. Un recensement a été élaboré par un bureau d'études spécialisé.
- Une canalisation de gaz traverse le territoire d'ANGIENS. Les distances de recul à prendre en compte sont intégrées à la réflexion.

## **6. Préserver les constructions excentrées**

Quelques constructions isolées sont présentes dans l'espace agricole. La volonté communale est de les préserver sans pour autant continuer ces urbanisations dispersées, coûteuses en réseaux, peu respectueuses pour le paysage et contraire aux principes des lois SRU et Grenelle.

Ces constructions excentrées et isolées doivent donc être recensées afin de leur permettre des extensions, modifications, ...

## **7. Préserver et développer le tourisme**

La commune d'ANGIENS offre un patrimoine historique, architectural et végétal de grande qualité. Plusieurs sites font d'ailleurs l'objet de protection au titre des monuments historiques. La volonté communale est donc de valoriser le potentiel touristique angevais. Plusieurs thématiques pourront être abordées : valorisation des espaces naturels, des sentiers de randonnée et du patrimoine historique (église, chapelle, motte féodale, château, manoirs).

La découverte du patrimoine bâti s'organise déjà à travers un parcours touristique autour du grès. Le souhait de renforcer l'attrait culturel est à mettre en lien :

- d'une part, avec le patrimoine historique ;
- mais d'autre part avec la vie communale et le cadre de vie. A noter la présence de plusieurs associations diversifiées sur la commune.

## **8. Pérenniser les exploitations agricoles**

L'activité agricole occupe une large partie du territoire d'ANGIENS. C'est une activité économique à part entière, qui permet aussi une gestion et un entretien du paysage.

Un des objectifs communaux réside donc dans le maintien de cette activité sur le territoire communal, à travers :

- la préservation des sièges d'exploitation identifiés lors de l'enquête agricole actualisée en Mai 2012 par la Chambre d'Agriculture. L'idée est également de permettre une évolution du bâti existant, à travers notamment une diversification des usages.
- la protection des terres agricoles et plus particulièrement des terres attenantes aux corps de ferme en activité. Le PADD affiche le principe d'une zone agricole homogène : elle sert à protéger le potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

ANGIENS accueille également sur son territoire une coopérative agricole, à pérenniser.

## **9. Protéger**

La qualité de l'environnement et du cadre bâti constitue un atout majeur d'attractivité pour la commune. Les espaces publics et les paysages, naturels et bâtis, fondent l'image et l'identité d'ANGIENS.

Préserver et mettre en valeur ce patrimoine est un des enjeux du P.A.D.D.. Il sera ensuite traduit dans le PLU à travers :

- une protection des alignements d'arbres, des haies et des masses boisées, dans le document graphique,
- la protection du patrimoine vernaculaire et des caractéristiques architecturales grâce à la définition d'un zonage adapté et du règlement du PLU. A titre d'exemple, une attention particulière sera portée aux grandes propriétés, à travers le règlement écrit et graphique.

Bien entendu, les espaces naturels de grande qualité, ainsi que les continuités écologiques font l'objet d'une attention particulière :


- préservation du plateau agricole,
- protection des espaces boisés classés,
- prise en compte des différents monuments historiques.

La volonté est donc d'affirmer la protection des espaces naturels et sensibles du Pays de Caux, et de valoriser au cœur des espaces urbanisés (pôles construits), la présence d'éléments de paysage.

**Un document graphique retraçant ce projet d'aménagement et de développement durables est joint à cette notice.**



**LEGENDE**

-  Espace boisé
-  Activité agricole
-  Protection du patrimoine historique
-  Gestion des constructions isolées
-  Equipements sportifs existants à délocaliser
-  Renouveau et développement urbain
-  Limitation du développement des hameaux