

Commune d'**Asnières**
la Giraud

PLAN LOCAL D'URBANISME



Modification n°1

1b - Notice de Présentation

	Prescription	Arrêt	Approbation
Élaboration	23/09/02	15/11/04	24/08/05
Modification simplifiée 1	22/07/10	-	27/01/11
Modification 1	29/11/12	-	27/06/13

Le Maire,
Guy MADE

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION

2 CONTEXTE

3 MODALITÉS DE LA MODIFICATION

4 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

5 JUSTIFICATIONS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

1 INTRODUCTION

La commune d'ASNIERES LA GIRAUD a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 24 août 2005. Le PLU a été modifié de manière simplifiée le 27 janvier 2011.

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, les élus de la commune d'ASNIERES LA GIRAUD ont décidé de modifier leur Plan Local d'Urbanisme, par délibération du 29 novembre 2012 afin notamment d'adapter le document aux projets d'aménagement destinés à développer la commune dans l'esprit des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

2 CONTEXTE

La commune d'ASNIERES LA GIRAUD est située au sein de la Région Poitou-Charentes, dans le département de la Charente-Maritime. Elle appartient en terme d'intercommunalité à la Communauté de Communes du Canton de Saint-Jean d'Angély.

La commune d'ASNIERES LA GIRAUD est traversée par la RD 150 SAINT-JEAN D'ANGELY - SAINTES. Elle est à 7 km de SAINT-JEAN D'ANGELY et à 20 km de SAINTES. C'est Asnières qui est en bordure de cette route qui reprend une route antique et La Giraud est à l'ouest de la route.

La commune rassemble 942 habitants en 2012 (population légale totale), soit une augmentation régulière depuis de nombreuses années.

Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme sont de :

- maîtriser le développement démographique et urbain de la commune
- soutenir le maintien et l'accueil d'activités
- protéger et mettre en valeur le patrimoine et les espaces sensibles
- prendre en compte les projets d'intérêt public et d'intérêt collectif

Le Plan Local d'Urbanisme s'efforce, dans ce cadre, au travers du règlement écrit notamment, à traduire les objectifs communaux en termes réglementaires.

Or, les élus ont constaté des erreurs qui contraignent aujourd'hui la mise en œuvre des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et donc du projet du Plan Local d'Urbanisme.

Il paraît indispensable de corriger cela afin de pouvoir favoriser au mieux le développement de la commune d'ASNIERES LA GIRAUD dans les prochaines années.

3 MODALITÉS DE LA MODIFICATION

La prise en compte de ces projets dans le Plan Local d'Urbanisme nécessite donc une adaptation du règlement.

S'agissant d'une modification, le document d'urbanisme conserve sa structure de Plan Local d'Urbanisme (rapport de présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, zonage, règlement, orientations d'aménagement et annexes).

Le règlement comporte des omissions et des erreurs qu'il convient de rectifier afin de faciliter son application.

Il convient en ce sens de modifier le règlement. Les modifications concernent notamment les points suivants :

- les dispositions générales et annexes sont mises à jour
- l'article L. 123-1 7° est remplacé par l'article L. 123-1-5 7° suite à la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010
- la référence à une SHOB ou une SHON est mise à jour (surface de plancher)
- dans les articles 2 de l'ensemble des zones, la référence à l'article L. 123-1-5 7° est mise à jour ; la référence à des surfaces de construction est supprimée ; les constructions agricoles sont autorisées sous conditions
- les articles 3 et 4 sont mis à jour
- les articles 6 et 7 sont simplifiés
- en zones Ud et AU, l'emprise au sol des constructions est modifiée afin de permettre la densification du bâti
- l'article 11 est simplifié
- dans les articles 13 de l'ensemble des zones, la référence à l'article L. 123-1-5 7° est mise à jour : l'article est aussi simplifié

4 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à la directive européenne « Plans et Programmes » (2001/42) et à l'ordonnance n° 2004-489 du 03 juin 2004 modifiant les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement, il convient d'analyser les incidences du projet de modification n°1 du PLU de la commune d'ASNIERES LA GIRAUD sur l'environnement.

Les modifications du règlement sont sans effet propre sur l'environnement. Les effets sont au contraire bénéfiques.

En conséquence, la modification n°1 du PLU n'apporte aucune incidence supplémentaire à la gestion de l'espace et des zones naturelles, le PADD n'étant pas modifié. L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement réalisée en 2005, et exposée dans le rapport de présentation du document est donc toujours d'actualité.

5 JUSTIFICATIONS DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut être modifié dès lors que le projet de modification :

- ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'ASNIERES LA GIRAUD ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, et au contraire, favorise la mise en œuvre de l'urbanisation des secteurs identifiés.

Le projet de modification du règlement ne comporte aucun risque de nuisances et respecte en tout point l'économie générale du PADD.

Département de la Charente-Maritime
Commune de ASNIÈRES LA GIRAUD

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1

1.2 - Notice de présentation

PLU approuvé le 24 août 2005

Modification simplifiée n°1 prescrite le 22 juillet 2010

Modification simplifiée n°1 approuvée le 27 janvier 2011

*Le Maire
Guy MADE*

SOMMAIRE

1 INTRODUCTION

2 LE CONTEXTE

3 JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

4 MODALITÉS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1 INTRODUCTION

La commune d'ASNIÈRES LA GIRAUD a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 24 août 2005.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, les élus de la commune d'ASNIÈRES LA GIRAUD ont décidé d'engager une modification simplifiée de leur Plan Local d'Urbanisme pour permettre la rectification d'une erreur matérielle.

Les élus de la commune d'ASNIÈRES LA GIRAUD ont soumis aux habitants, dans le cadre de la concertation :

- un registre ouvert en mairie
- un exemplaire du dossier de modification simplifiée

2 CONTEXTE

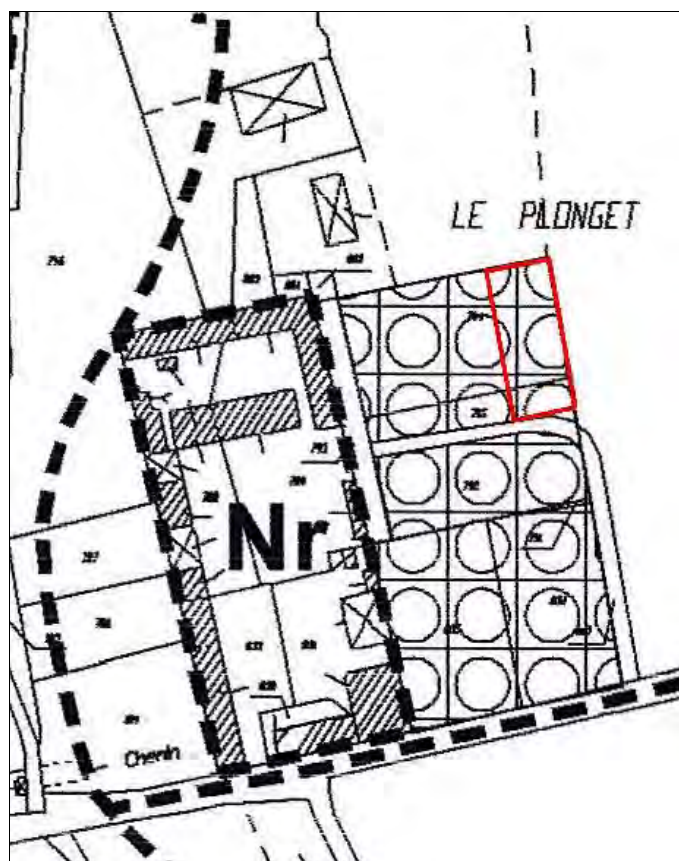
La présente modification simplifiée a pour objet le classement, par erreur, d'une maison d'habitation en Espace Boisé Classé, située au lieu dit « Le Plonget ».

En effet, la déclaration d'achèvement de travaux de cette construction, dont le permis de construire a été accordé le 4 juillet 2000, est en date du 19 juillet 2001. Cette construction était donc déjà présente lorsque la commune a approuvé son Plan Local d'Urbanisme, le 24 août 2005.



En raison de l'antériorité de la construction par rapport à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme d'ASNIÈRES LA GIRAUD, on peut considérer qu'il y a bien eu une erreur matérielle lors de l'établissement du plan de zonage.

Cette erreur est d'ailleurs mise en évidence par le plan de zonage puisque la construction en question n'y figure pas.



Extrait du plan de zonage du Plan Local d'urbanisme d'ASNIÈRES LA GIRAUD, approuvé le 24 août 2005



Cadastre actuel, faisant apparaître la construction au lieu dit "Le Plonget"

3 JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

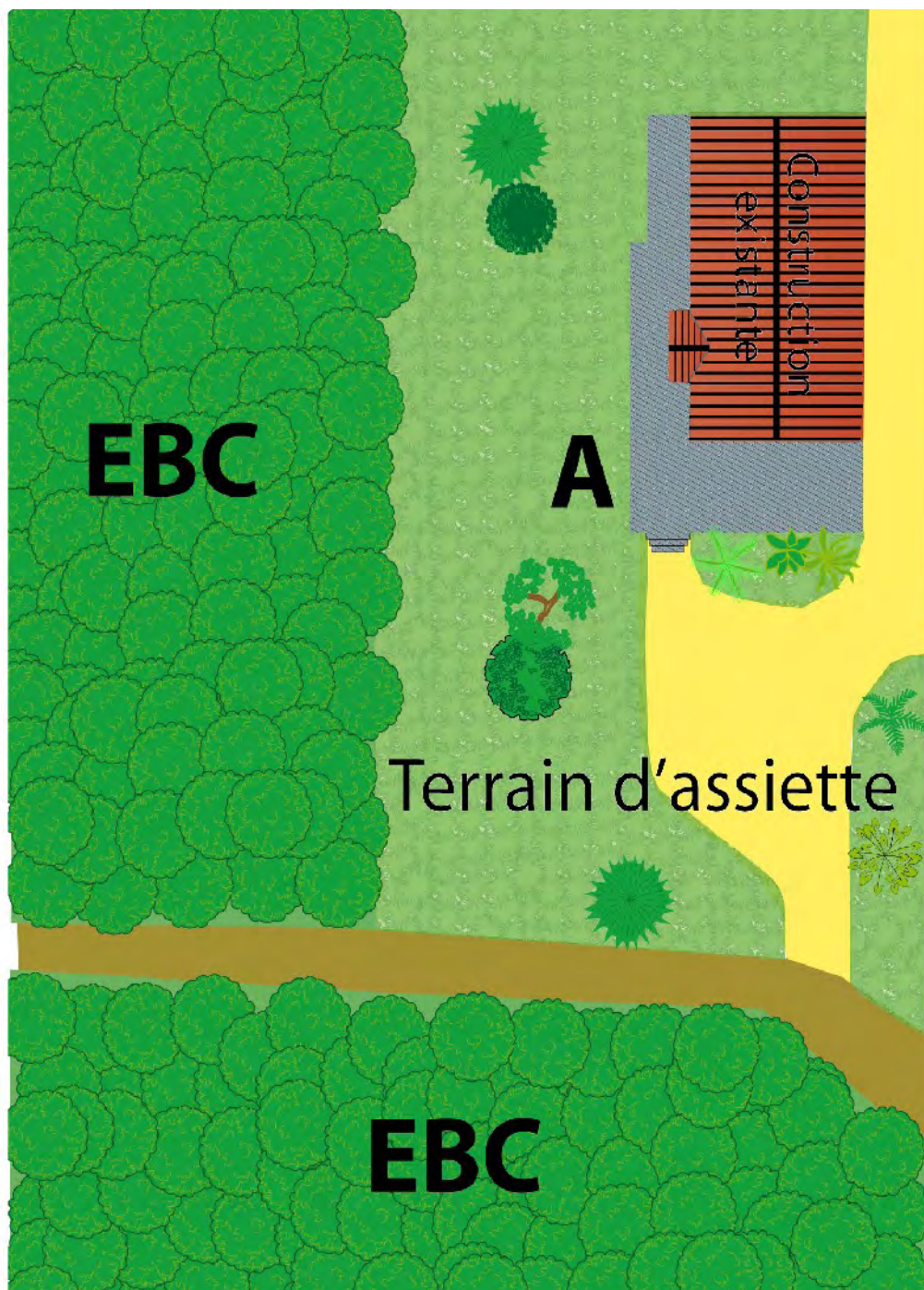
La rectification de cette erreur entre donc le cadre d'une modification simplifiée. L'article L.123-13, qui fixe les conditions dans lesquelles cette procédure peut être réalisée, indique en effet que :

« lorsque la modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ou porte uniquement sur des éléments mineurs dont la liste est fixée par décret en Conseil d'État, à l'exclusion de modifications sur la destination des sols, elle peut, à l'initiative du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, être effectuée selon une procédure simplifiée. La modification simplifiée est adoptée par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent par délibération motivée, après que le projet de modification et l'exposé de ses motifs ont été portés à la connaissance du public, en vue de lui permettre de formuler des observations, pendant un délai d'un mois préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante. »

4 MODALITÉS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

La rectification de cette erreur matérielle consiste donc à supprimer la trame Espace Boisé Classé du terrain d'assiette de la construction existante.

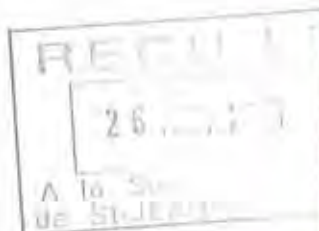
Le terrain d'assiette regroupe les voies d'accès à la construction, les aires de stationnement et les abords aménagés de la construction.



Le schéma ci-dessus fait apparaître le projet de modification simplifiée du plan de zonage d'ASNIÈRES LA GIRAUD.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **Asnières la Giraud**



PIECE N° 1.0 RAPPORT DE PRESENTATION

PLU	<i>Prescrit</i>	<i>Arrêté</i>	<i>Approuvé</i>
ELABORATION			
REVISION	23-09-2002	15-11-2004	24 AOUT 2005
MODIFICATION			

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
arrêtant le dossier PLU.

Le Maire,



2005,



ARCHITECTURE & PAYSAGES

URBANhymns

Place du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT

tel : 05 46 91 46 05 - fax :

0546914112

uh@9business.com

Pays des

VALS DE SAINTONGE

6, avenue Pasteur - 17413 St Jean
d'Angély

tel : 05 46 33 24 77 - fax 05 46 33 29

32

info@valsdesaintonge.org

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **Asnières la Giraud**

PIECE N° 1.0

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

PREAMBULE	6
1. Rappel général	6
De l'apparition de la ville à la notion d'urbanisme.....	6
De 1967 à 2000, de la gestion urbaine au projet urbain.....	6
Les lois S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) et U.H. (Urbanisme et habitat).....	7
2. Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)	9
a. Présentation du Rapport de Présentation.....	10
b. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	11
c. Le document d'orientation et d'aménagement	12
d. Le règlement et les documents graphiques	12
3. Rappel des procédures antérieures à l'élaboration du PLU	12
4. La démarche adoptée.....	13
 CHAPITRE I : DIAGNOSTIC.....	14
I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	15
I.1. Présentation de la commune	15
I.1.1. Données de cadrage générales.....	15
I.1.2. Situation de la commune.....	15
I.1.3. Les objectifs de la mise à l'étude du Plan Local d'Urbanisme.....	17
I.2. Le milieu physique et naturel	18
I.2.1. Topographie et morphologie du territoire	18
I.2.2. Géologie et pédologie	19
I.2.3. Hydrographie et éléments de climatologie	20
I.2.3.1. Contexte général.....	20
I.2.3.2. Réseau hydrographique de surface	20
I.2.3.3. Captage d'adduction d'eau potable et vulnérabilité	20
I.2.3.4. Contexte climatique.....	21
I.2.4. Le milieu naturel.....	22
I.2.4.1. La flore de la vallée du Loubat	22
a. La ripisylve	22
b. Les peupleraies.....	23
c. Les haies	23
d. Les formations herbacées	23
I.2.4.2. La faune des zones humides	23
a. Les amphibiens.....	23
b. Les reptiles	23
c. Les oiseaux	24
d. Les mammifères	24
I.2.4.3. La flore de la plaine calcaire.....	24
a. Les boisements.....	24
b. Les haies	24
I.2.4.4. La faune	24
a. Les reptiles	25
b. Les oiseaux.....	25
c. Les mammifères	25
I.2.5. Zones d'intérêt écologique.....	25
I.2.5.1. Les formations de fort intérêt écologique	26

I.2.5.2. Les formations d'assez fort intérêt écologique	26
I.2.5.3. Les formations d'intérêt écologique moyen	26
I.2.5.4. Aspects administratifs et réglementaires	26
I.2.5.5. Les risques	27
I.3. Les paysages	28
I.3.1. Principes d'analyse	28
I.3.2. Organisation des paysages	28
I.3.2.1. Rappel historique sur l'organisation des paysages	28
I.3.2.2. Cinq unités paysagères	28
a. La vallée alluviale du Loubat	29
b. Les versants agricoles	31
c. Les espaces de polyculture	32
d. Les paysages boisés	32
e. Les paysages urbains et espaces bâtis :	32
f. Le petit patrimoine communal	36
g. Les enjeux liés à la protection des paysages	37
h- Les enjeux liés au patrimoine bâti	39
II. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE	40
II.1. Le contexte démographique	40
II.1.1. Données de cadrage	40
II.1.2. Tendances démographiques	40
II.1.3. Solde naturel et solde migratoire	41
II.1.4. La structure par tranches d'âges de la population	42
II.1.4.1. Tendances sur le canton	42
II.1.4.2. Tendances sur la commune	43
II.1.5. L'évolution de la taille des ménages	43
II.2. Les caractéristiques de la population active	44
II.2.1. Données générales	44
II.2.2. Les secteurs de l'emploi et les catégories socio-professionnelles	44
II.2.3. La part des actifs et des chômeurs	45
II.2.4. Les migrations alternantes : une forte mobilité quotidienne des actifs	46
II.3. Les caractéristiques de l'activité économique	46
II.3.1. Données générales	46
II.3.1.1. L'agriculture	47
II.3.1.2. Commerces, services et entreprises	50
II.3.1.3. Le tourisme	50
II.3.2. Les enjeux liés au maintien et au développement des activités économiques	51
III. LOGEMENT ET FONCTIONNEMENT URBAIN	52
III.1. Les caractéristiques du parc de logements	52
III.1.1. La répartition du parc de logements sur le canton	52
III.1.2. Le statut des logements	53
III.1.3. Les statuts d'occupation et autres caractéristiques du parc :	53
III.1.4. Le niveau de confort des résidences principales	53
III.1.6. Age du parc de logements	54
III.2. Dynamiques de la construction neuve	54
III.2.1. Le rythme de la construction neuve entre 1990 et 1999	54
III.2.4. Les secteurs de développement de l'habitat	55
III.3. Les équipements :	57
III.3.1. Les équipements et les services publics	57

III.3.2. Le réseau d'assainissement.....	58
III.3.3. Le réseau viaire	59
III.3.3.1. La Nationale 150	59
III.3.3.2. Les voies départementales	60
III.3.3. Le stationnement et les espaces publics.....	60
III.3.4. Les entrées du bourg :.....	61
III.3.4.1. L'entrée nord	61
III.3.4.1. L'entrée sud	62
IV. SYNTHESE DES ENJEUX.....	63
V. HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT.....	64
VI. PRISE EN COMPTE DES RISQUES	65
VI.1. Les risques d'inondation.....	65
VI.2. Sécurité incendie.....	65
VI.2.1. Rappel du cadre réglementaire	65
VI.2.2. L'état du réseau sur la commune.....	66
VI.3. Classement à l'égard du bruit de la N.150	66
VI.4. Ensemble des contraintes supérieures d'aménagement (les servitudes d'utilité publique)	66
CHAPITRE II. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	69
I. PRINCIPE ET OBJECTIF GENERAL.....	69
II. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD).....	69
CHOIX 1 : Maîtriser le développement démographique et urbain de la commune	70
1.1. Un possible dépassement des 1000 habitants d'ici 10 ans	70
1.2. Prévoir les secteurs d'extension et d'urbanisation.....	70
1.3. Favoriser la diversité de l'offre en terrain à bâtir.....	70
1.4. Favoriser la mixité des opérations d'aménagement	71
1.5. Développer l'offre en logements locatifs	71
CHOIX 2 : Soutenir le maintien et l'accueil d'activités	71
2.1. Soutenir les services et activités de proximité :	71
2.2. Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises artisanales :	71
2.3. Maintenir l'activité agricole :	71
CHOIX 3 :	72
Protection et mise en valeur du patrimoine et des espaces sensibles.....	72
3.1. Le paysage	72
3.2. Le bâti.....	72
CHOIX 4 : Prendre en compte les projets d'intérêt public et d'intérêt collectif.....	73
4.1. La traversée du bourg et les déplacements	73
4.2. Les équipements et le cadre de vie et la sécurité	73
III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	74
III.1. Principe et objectif général.....	74
III.2. Les orientations du présent document	74
IV. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DE SA PORTEE REGLEMENTAIRE	75
IV.1. Dispositions générales.....	75

IV.2. La nomenclature du zonage	75
IV.2.1. Les Zones Urbaines	75
IV.2.2. Les Zones à urbaniser	76
IV.2.3. La Zone Agricole.....	76
IV.2.4. La Zone Naturelle	76
IV.3. Caractéristiques et règles par zones :	77
IV.3.1. La zone UA	77
IV.3.2. La zone UB :	78
IV.3.3. La zone UC	79
IV.3.4. La zone UX	80
IV.3.5. La zone AU	81
IV.3.6. La zone A	82
IV.3.7. La zone N	83
IV.3.8. La zone UXt	84
IV.3.9. La zone AU _r et AU _e	84
IV.4. Les Espaces Boisés Classés	86
IV.5. Les emplacements réservés	87
IV.6. Les superficies des zones	88
IV.7. LES INCIDENCES DU ZONAGE SUR L'ENVIRONNEMENT	89
IV.7.1. Prise en compte et protection des paysages	89
IV.7.1.1. Protection du paysage rural	89
IV.7.1.2. Les évolutions de la protection du milieu naturel.....	90
IV.7.2. Préservation du cadre bâti	90
IV.7.3. Les évolutions des zones bâties et des espaces agricoles.....	91

PREAMBULE

1. Rappel général

De l'apparition de la ville à la notion d'urbanisme...

Le phénomène de la concentration humaine à l'origine de la naissance d'une ville a suscité de nombreuses questions au cours des siècles, et les géographes, philosophes, architectes et historiens, ayant essayé d'en donner une définition, furent nombreux. Certains auteurs, comme ROUSSEAU, y virent une entité corruptrice, révélatrice des plus bas instincts de l'homme, alors que d'autres, comme MOORE ou PLATON y voyaient le salut de l'espèce humaine.

Après avoir longtemps été l'objet de lutte de pouvoir, les villes devinrent, sous l'influence des régimes monarchiques, les symboles de la puissance royale, avant de devenir, sous la République, des pôles d'enjeux politiques des décideurs publics. La planification et l'apparition de nouvelles puissances économiques leur conférèrent plus tard le rôle de pôle de nos sociétés.

Au vingtième siècle, l'extension des villes devient foudroyante : la société française évolue d'une structure rurale organisée autour de nombreuses centralités, à la centralité unique de la ville densément peuplée, attirant une population à la recherche d'emplois. Ce détachement du monde rural sera à l'origine du phénomène que l'on qualifie d'« exode rural ». Le contexte historique (guerres mondiales, développement des moyens de productions, hausse générale du niveau de vie,...) corrobore alors cette attraction suscitée par la Ville, qui s'étend de plus en plus....

Les pouvoirs publics se trouvent alors dépassés par cet afflux de populations, qu'ils n'ont su prévoir et encadrer. Le besoin de planifier l'utilisation de l'espace se fait sentir tandis qu'une petite révolution a lieu, avec Idelfonso CERDA, qui théorise la notion d'« **urbanisme** ».

L'urbanisme est aujourd'hui reconnu comme la science et les techniques de l'aménagement et de l'organisation des agglomérations, des villes et des villages dans toutes ces composantes (déplacements, logements, loisirs, commerces et services,...).

De 1967 à 2000, de la gestion urbaine au projet urbain...

Cette volonté de mettre en place un certain contrôle de l'extension des zones habitées s'est ainsi traduite par la loi d'orientation foncière en décembre 1967 et la mise en œuvre d'outils tels que les Schémas Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (S.D.A.U.) et les Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.).

Ces nouvelles modalités de gestion foncière s'appuyaient sur la méthode du « zoning » : le territoire se trouvait découpé en secteurs autonomes respectivement dédiés à un seul type d'occupation et cadrés dans un règlement qui devait être respecté à la lettre.

Le POS n'avait de valeur qu'en tant que *fixateur* de l'espace, et s'adaptait assez mal à l'émergence de nouvelles perspectives concernant l'aménagement du territoire. Ainsi, ce modèle de gestion économe de l'espace semblait tout à fait viable et compatible avec les notions émergentes de développement durable et de gestion des ressources naturelles, mais il n'en restait pas moins que le POS ne présentait aucun aspect en rapport avec une

quelconque dimension de projet : c'est ce constat qui poussa le législateur à se poser la question du devenir des documents d'urbanisme.

Mais, la question de la refonte de ces documents devenait de plus en plus urgente. Car, si le POS satisfaisait de nombreux aspects des besoins classiques en terme de gestion d'urbanisme, il n'en restait pas moins qu'il s'assimilait davantage à un document figé qu'à une trame soutenant le développement futur de la commune.

Les lois S.R.U. (Solidarité et Renouvellement Urbains) et U.H. (Urbanisme et habitat)...

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains traduit la volonté du Gouvernement et du parlement de promouvoir un aménagement des zones urbaines plus cohérent, plus solidaires et plus soucieux du développement durable. Elle améliore aussi les dispositions d'urbanismes s'appliquant au monde rural avec le même objectif.

Pour répondre à cet objectif, elle apporte dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat et des transports des réformes profondes. Sans faire une énumération complète des 209 articles de la loi, il convient d'en rappeler les mesures essentielles :

→ une réforme profonde des documents d'urbanisme (les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme) destinés à relancer la planification à l'échelle des aires urbaines et à permettre l'élaboration de documents plus simples dans leur procédure mais plus exigeants dans leur contenu, en particulier au regard des exigences environnementales et de la nécessité de prendre en compte de façon globale et cohérente des enjeux traités jusqu'ici de façon sectorielle, et mieux concertés avec la population ;

→ une modernisation de la fiscalité et du financement de l'urbanisation ainsi que des procédures de l'urbanisme opérationnel ;

→ une nouvelle ambition donnée aux politiques de déplacement mises au service du développement durable, au travers notamment des plans de déplacement urbains rendus plus ambitieux et mieux articulés avec les documents d'urbanisme ;

→ la décentralisation au profit des régions de l'organisation des transports ferrés et de voyageurs.

→ l'obligation faite aux communes des agglomérations de plus de 50 000 habitants de se doter progressivement d'un nombre minimal de logements locatifs afin d'assurer partout un meilleur respect du droit au logement et de la mixité sociale,

→ la pérennisation du parc locatif social et un élargissement des compétences des organismes HLM.

→ des réformes apportées au fonctionnement des copropriétés pour prévenir et mieux traiter les phénomènes de dégradations.

→ un accent mis sur le traitement de l'habitat privé dégradé par la réforme des procédures de péril et d'insalubrité rendues plus simples et plus efficaces, ainsi que la création de la « grande ANAH » regroupant au sein de l'agence l'ensemble des aides au logement privé.

→ de nouveaux droits donnés aux locataires par la reconnaissance du droit au logement décent, exigence nouvelle de qualité garantie à tous, et par le développement des mécanismes de concertation, notamment dans le parc locatif social.

La Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 03 juillet 2003 apporte une série d'ajustement à son aînée sans toutefois remettre en cause ses fondements. Elle s'attache à clarifier le contenu du P.L.U. en général.

Concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), celui-ci devient un élément distinct du Plan Local d'Urbanisme au même titre que les orientations d'aménagement facultatives et le règlement. D'autre part, il ne constitue plus un document opposable et a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple (quelques pages seulement), accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du conseil municipal (comparable au débat d'orientation budgétaire). Le P.A.D.D. devient la pierre angulaire de la politique de développement local à brève et moyenne échéance car les parties du P.L.U. qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

Les orientations d'aménagement deviennent un élément spécifique du P.L.U.. Elles permettent de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives. Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. Par exemple, une commune peut prévoir un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

En matière de taille minimale des terrains constructibles, la loi S.R.U. avait supprimé la possibilité de fixer la taille minimale des parcelles constructibles. La loi U.H. rétablit cette opportunité en spécifiant que cela est possible *lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone* [ou, comme c'était déjà le cas, pour des contraintes techniques relatives à l'assainissement individuel]. Cette justification devra être explicitée clairement. A l'inverse, fixer de façon uniforme sur l'ensemble des quartiers d'une commune une taille minimale sans justification spécifique serait abusif.

La loi U.H. revient sur le changement de destination des bâtiments existants dans les zones agricoles. Les P.L.U. peuvent désormais désigner les bâtiments qui, en raison de leur intérêt architectural et patrimonial, peuvent être transformés en habitation, dès lors que ceci ne compromet pas l'exploitation agricole.

En matière d'adaptation du P.L.U. à l'évolution du contexte communal, la procédure de modification devient la règle générale. La commune peut désormais modifier son P.L.U. par une simple modification, dès lors qu'elle ne remet pas en cause "l'économie générale" du document d'urbanisme en vigueur, ne change pas le projet communal présenté dans le P.A.D.D. et qu'elle ne réduit pas les zones agricoles (A) ou naturelles (N) ou un espace boisé classé. En d'autres termes, si la commune change la traduction

réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change le projet communal, elle devra recourir à la révision.

2. Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme impose aux S.C.O.T., P.L.U. et cartes communales, dans un objectif de développement durable, le respect:

→ de la **notion d'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces agricoles et forestiers ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.

- la question du *renouvellement* pose le principe selon lequel le développement ne passe pas uniquement par l'extension de nouvelles zones bâties mais doit aussi aborder la question de la reconquête de l'habitat ancien, de l'habitat à vocation rurale, éventuellement des zones délaissées telles les friches artisanales ou industrielles.

- celle du *développement maîtrisé* introduit la nécessité de recentrer le développement sur les espaces les mieux structurés que sont généralement les centres bourgs; la notion de maîtrise impliquant que le projet doit être correctement dimensionné, au regard des besoins exprimés, de l'urbanisation existante et enfin au regard de la capacité financière que les communes peuvent mettre en œuvre concernant l'équipement de leur territoire en réseaux publics,

- le *développement de l'espace rural* est introduit à égalité avec celui des espaces urbains afin de rappeler que le premier ne se réduit pas au négatif du second mais s'appréhende à part entière comme une composante du territoire, encore plus lorsque celui-ci est à dominante rurale

→ de la **diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural. La définition du projet de territoire doit satisfaire les besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics. Le tout en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de gestion des eaux.

Après avoir abordé la question du *comment*, l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme s'attache à cerner les *pourquoi* et le *combien*: il convient d'aborder la question des besoins dans toutes leurs expressions de la vie communale.

→ de l'**utilisation économe et équilibrée des espaces**

Le PLU se doit d'aborder toutes les dimensions environnementales à prendre en compte dans le projet; elles sont largement abordées depuis les thèmes liés aux milieux naturels, aux paysages et aux espaces bâtis sans oublier la notion de risque, qu'il soit naturel ou technologique. Ainsi, l'article L. 123-2-2 précise qu'il doit être organisé une analyse de l'état initial de l'environnement, afin de procéder à une étude d'impact, préalable à des actions de mises en valeur ou de préservation de l'environnement.

En synthèse ces trois principes invitent à une gestion économe des sols qui doit s'appuyer sur la reconquête des espaces bâtis, le confortement des centralités, la limitation de l'étalement urbain et la protection des milieux naturels et agricoles.

Selon l'article L. 123.1 du Code de l'Urbanisme, les PLU « exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et précisent les besoins

répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ».

Véritables plans d'urbanisme, les P.L.U. sont des documents à la fois stratégiques et opérationnels, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à moyen terme. Ils se distinguent du POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et le projet urbain par rapport à une vision exclusivement réglementaire.

Le Plan Local d'Urbanisme traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans un document juridique. Le conseil municipal dispose d'une très grande liberté dans la détermination de cette politique. Mais la commune n'étant pas isolée, il doit respecter d'une part des principes légaux qui s'imposent à tous, et d'autre part prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra-communal.

Ces principes légaux, qui sont énoncés dans les articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, s'imposent à l'Etat comme à toutes les collectivités territoriales.

A noter que les P.L.U. doivent être compatibles avec les dispositions supra-communales : *« elles doivent être compatibles s'il y a lieu, avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du schéma de secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat ».*

Le Plan Local d'Urbanisme couvre l'intégralité du territoire de la commune à la seule exception des secteurs de la commune couverts par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Mer (P.S.M.V.), dans les secteurs sauvegardés.

Autre critère important qui différencie l'élaboration du PLU de celle du POS, la nécessité d'établir un débat entre les membres du Conseil Municipal (art. L.123-9), et le besoin de recourir à une concertation, aux modalités fixées dans l'arrêté de lancement de la procédure, montrent à quel point l'élaboration du PLU « démocratise » la gestion de l'espace, en permettant à tous les citoyens de se prononcer sur le document qui contraindra l'utilisation du sol

Le Plan Local d'Urbanisme comprend :

- (a) un rapport de présentation,
- (b) un Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- (c) un document d'orientation et d'aménagement facultatif
- (d) un règlement
- (e) des documents graphiques

a. Présentation du Rapport de Présentation

Il propose un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques puis précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il analyse, en fonction de la sensibilité du milieu, l'état initial de l'environnement et évalue les incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur son évolution et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.

Il expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol, apportées par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

Il justifie la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale, du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat, lorsqu'ils existent.

Il peut comporter (sans obligation légale) la superficie des différents types de zones urbaines et de zones naturelles ainsi que des espaces boisés classés au titre de l'article L.130.1.

b. Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Cette composante à part entière du PLU est totalement nouvelle. Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, ce document n'est plus rendu opposable par la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003.

Le code de l'urbanisme précise que « le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes fixés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

Art. L. 123-1 (2^e al.) – Ils [les PLU] présentent le projet d'aménagement et de développement durable, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou à réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et des voies publics, des entrées de ville, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbain ».

Le PADD définit finalement les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune et doit être conforme avec les enjeux et les orientations issues du diagnostic communal.

La loi laisse les élus entièrement libres dans l'élaboration et l'énonciation de leur projet et ne définit pas de contenu minimum pour le PADD. Il faut toutefois retenir l'idée que ce document est destiné à l'ensemble des citoyens, c'est-à-dire à un public souvent non-professionnel. Il faut donc éviter d'être trop technique et complexe.

c. Le document d'orientation et d'aménagement

Les orientations d'aménagement permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives.

Les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit et non au pied de la lettre. Par exemple, la commune peut décider d'un schéma des futures voies d'une zone à urbaniser, sans aller jusqu'à inscrire leur localisation précise par un emplacement réservé. Ceci permet d'organiser un quartier avec la souplesse nécessaire.

Avec la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, le document d'orientation et d'aménagement devient un document à part entière du dossier de PLU.

d. Le règlement et les documents graphiques

Les PLU « fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 124-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles et agricoles ou forestières à protéger et définissent en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions » (art. L. 123-1).

Le règlement est peu différent de celui des anciens POS. La commune n'est pas obligée de remplir tous les articles (hauteur, destination, emprise,...) : elle choisit ceux qui lui paraissent utiles. Seules les règles d'implantation des bâtiments par rapport aux voies et aux limites de parcelles sont obligatoires. Les constructions doivent respecter le règlement du PLU à la lettre.

Le règlement est la transcription des orientations du projet à travers l'édiction de chaque zonage et sur la base de 14 articles :

- vocation de la zone et occupation des sols (articles 1 et 2)
- réseaux, voirie, assainissement (articles 3 et 4)
- superficie du terrain au regard des contraintes (article 5)
- forme et typologie urbaine : relation espace public / espace privé (articles 6, 7, 8 et 11)
- rapport entre bâti et non bâti – densité (articles 9, 10, 12, 13 et 14)

3. Rappel des procédures antérieures à l'élaboration du PLU

Par délibération du Conseil Municipal en date du 4 juin 2002, la commune de Asnières-la-Giraud a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols en vue de le transformer en Plan Local d'Urbanisme. Cette étude porte sur l'ensemble du territoire communal.

La commune dispose aujourd'hui d'un POS approuvé le 10 avril 1987 et modifié le 10 août 1988.

La commune connaît aujourd'hui des enjeux de développement notables notamment en matière d'accueil de population. L'ancienneté de son document d'urbanisme face aux évolutions du territoire et de la loi justifie de la nécessité pour la commune de se doter d'un nouveau document d'urbanisme.

4. La démarche adoptée

Le présent document expose la première phase des études consacrées à l'analyse des grandes caractéristiques du territoire communal.

Elle s'est élaborée au sein du Comité de Pilotage du P.L.U., présidé par Monsieur le Maire et composé d'élus, en étroite relation avec la communauté de communes du canton de Saint Jean d'Angély, des représentants des administrations concernées et des personnes publiques associées. Elle a donné lieu aux réunions suivantes :

- la réunion de travail en date du 20 janvier 2003 avait pour but le lancement de l'étude et une première approche des enjeux du PLU.
- la réunion thématique agricole du 28 janvier, consacrée à l'appréciation des incidences du PLU sur l'activité agricole.
- la réunion de travail avec les Personnes Publiques Associées du 6 mars 2003, consacrée à la présentation du diagnostic communal.
- la réunion de travail du vendredi 4 avril 2003 portant sur les orientations générales du PADD et sur les modalités de concertation.
- la réunion de travail du mardi 29 avril 2003 portant sur l'arrêt du PADD
- la réunion de travail du lundi 5 mai 2003 à la DIREN de Poitiers
- la réunion thématique agricole du 18 juin 2003
- la réunion de travail thématique architecture du mercredi 25 juin 2003
- la réunion de travail thématique assainissement du jeudi 26 juin 2003 à la Communauté de Communes
- la réunion de travail du 17 octobre 2003
- la réunion de travail du jeudi 22 janvier 2004
- la réunion de travail du 11 Février 2004 portant sur les orientations d'aménagement
- la réunion de travail du 25 février 2004 portant sur le zonage
- la réunion de travail du 22 mars 2004 portant sur le règlement
- la réunion du 30 août 2004 de bilan de la pré-consultation et préparation du dossier à arrêter
- Arrêté du projet de PLU par délibération du conseil municipal du 15 novembre 2004
- Envoi du dossier pour consultation des services le 6 décembre 2004
- Enquête publique du 4 mai 2005 au 6 juin 2005 suivant arrêté municipal du 8 avril 2005

Suite à cette phase de consultation et à l'enquête publique, de légères adaptations ont été apportées au document afin d'intégrer les avis des services de l'Etat et certaines observations de la population parmi lesquelles :

- mise à jour de données dans le rapport de présentation
- rectification d'imprécision dans le règlement
- légères corrections et compléments du plan de zonage (ajout du faisceau de bruit)
- compléments sur les servitudes

CHAPITRE I : DIAGNOSTIC

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement du P.L.U. de la commune d'Asnières-la-Giraud a pour objet de fournir les éléments de référence indispensables pour mettre en évidence les enjeux dominants et les grandes contraintes.

Au-delà d'une simple analyse monographique du territoire communal, la réflexion s'est efforcée d'apporter un éclairage sur certaines questions fondamentales relatives au développement durable de la commune dans son contexte.

Aussi, plus particulièrement dans les domaines touchant à la démographie, à l'habitat et au logement, ainsi qu'aux activités économiques, dans un souci d'efficacité de l'analyse, une comparaison systématique avec les autres communes du canton de Asnières-la-Giraud a été opérée.

I. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I.1. Présentation de la commune

I.1.1. Données de cadrage générales

Asnières-la-Giraud est une commune, au Sud de Saint-Jean-d'Angély, qui compte 894 habitants, pour une superficie de 1 664 hectares.

Elle est située à proximité des villes de Saint-Jean-d'Angély à 6 km et de Saintes à 20 km auxquelles elle est reliée par la N.150.

Le territoire est traversé par l'A10 ce qui représente un axe stratégique et parallèle. Le territoire communal est riverain avec 6 communes : Fontenet, Nantillé, Sainte-Même, Mazeray, Saint-Jean-d'Angély et Saint-Hilaire-de-Villefranche.

Les habitants de la commune se concentrent dans le bourg ou se répartissent sur l'ensemble du territoire avec une trentaine de lieux-dits.

L'axe Nord-Sud de la commune est très marqué au travers de différents éléments : la N.150, la voie ferrée et la vallée du Loubat. La transversalité est assurée par des départementales et des chemins communaux.

Les communes limitrophes du territoire d'étude sont : Sainte-Même et Fontenet à l'Est, de Saint-Jean-d'Angély au Nord, de Mazeray à l'Ouest et Saint-Hilaire de Villefranche et de Nantillé au Sud.

D'un point de vue administratif, la commune est adhérente à la Communauté de Communes du canton de Saint-Jean-d'Angély et fait partie du Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge.

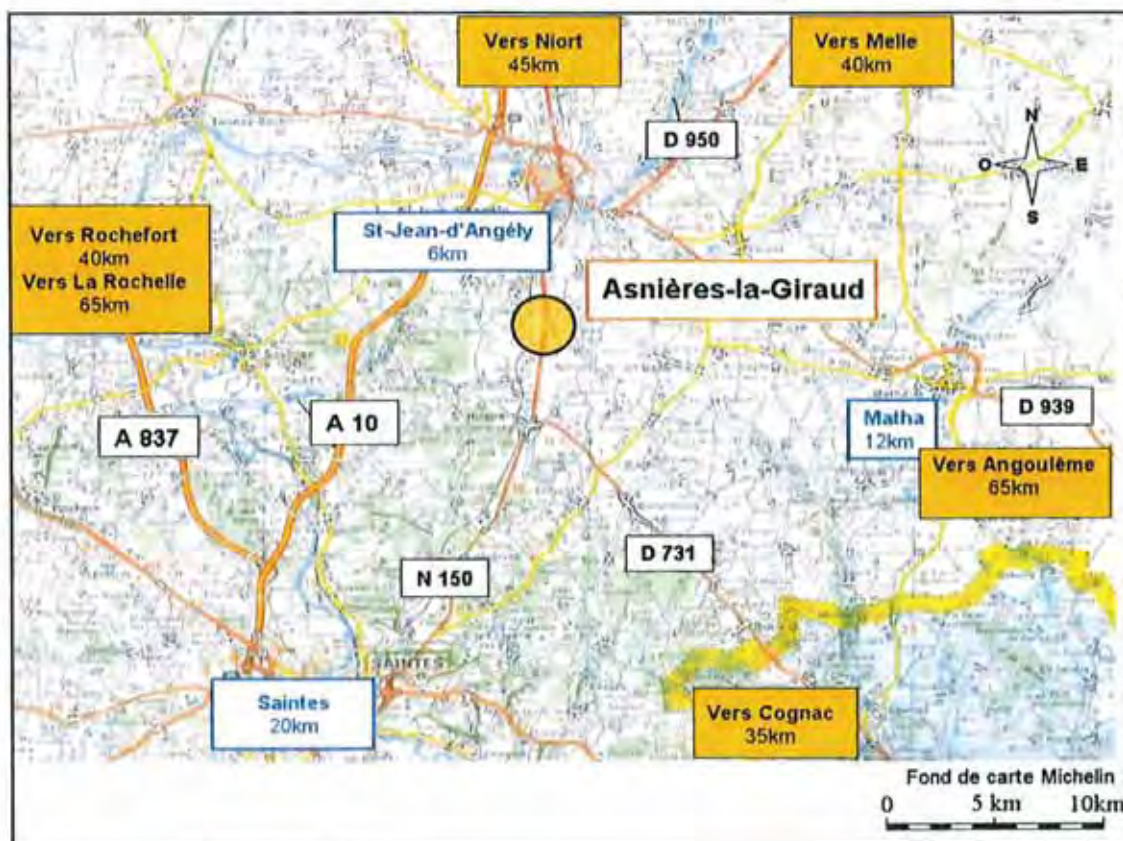
I.1.2. Situation de la commune

Asnières-la-Giraud se trouve à 6 kilomètres au Sud de la ville de Saint-Jean-d'Angély et s'y rattache par la route Nationale 150 qui rejoint Saintes au Sud placé à 20 km.

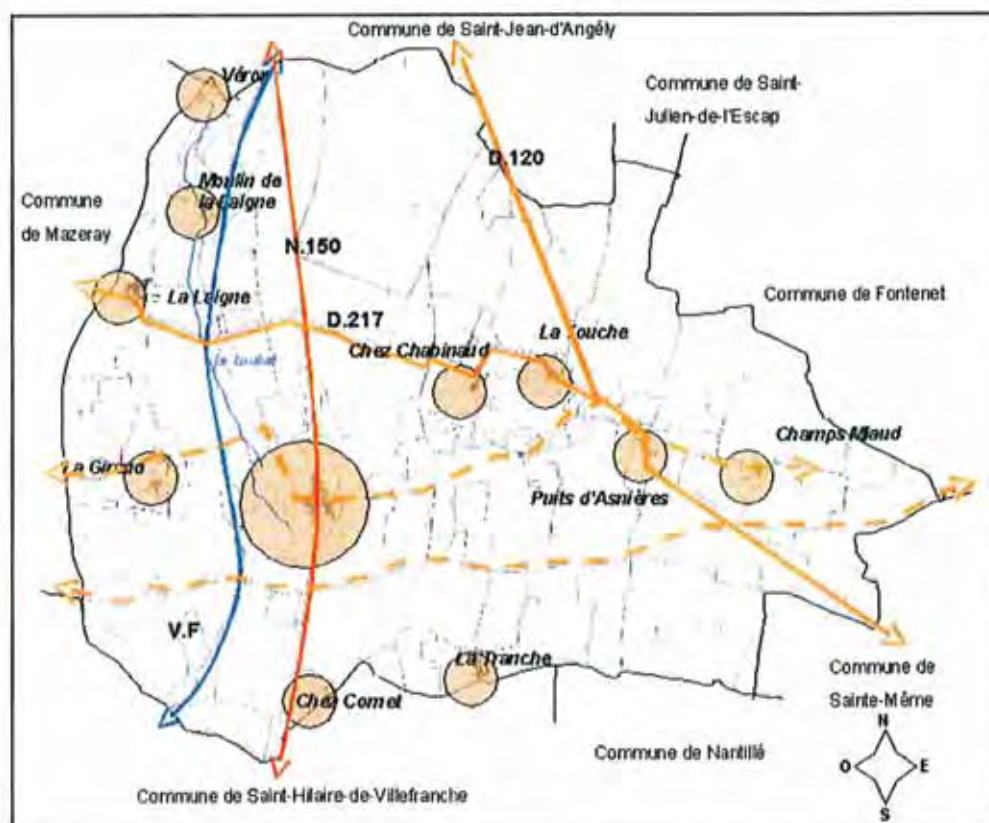
Saint-Jean-d'Angély qui rassemble environ 8400 habitants constitue un pôle urbain affluent de par sa connexion autoroutière à l'A.10 et l'ensemble des activités économiques que la ville rassemble. La proximité du pôle urbain de Saintes qui avoisine les 30 000 habitants est aussi un pôle influent pour Asnières-la-Giraud d'autant que son bourg se place sur un axe majeur.

Il en ressort de cette situation une forte attractivité d'un point de vue résidentiel puisque sa double connexion directe la rapproche de pôles employeurs importants. Toutefois, la commune reste confrontée aux problèmes de nuisances engendrées par la traversée de son bourg par la N.150.

Localisation du territoire



Répartition des villages et réseau viaire



I.1.3. Les objectifs de la mise à l'étude du Plan Local d'Urbanisme

L'équipe municipale souhaite aujourd'hui préparer son territoire face aux enjeux de développement local qui sous-tendent son devenir par l'ouverture de nouveaux terrains constructibles devant répondre à une demande potentiellement importante en matière d'habitat face à une situation d'épuisement du foncier mobilisable.

1.2. Le milieu physique et naturel

1.2.1. Topographie et morphologie du territoire

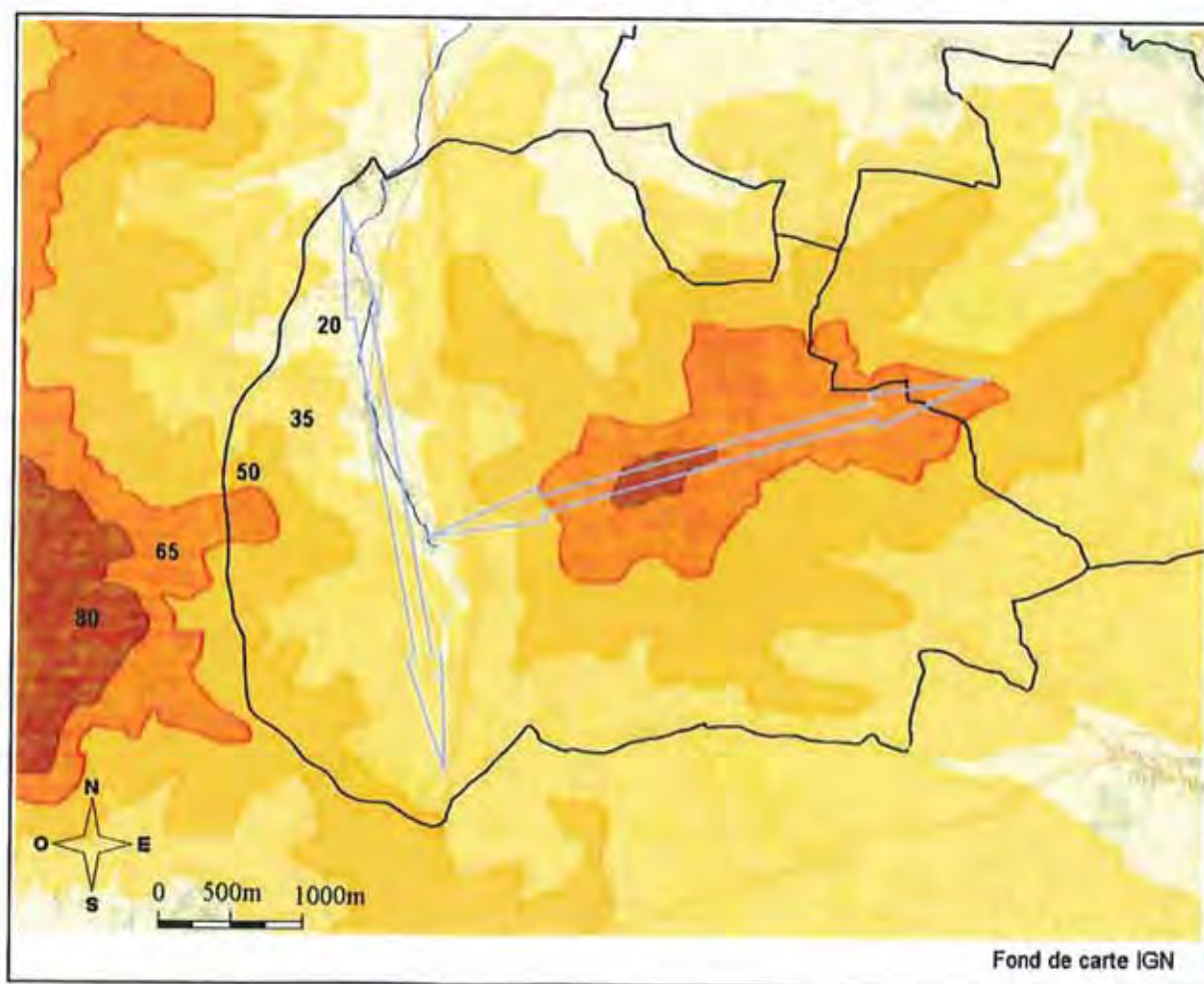
La commune de Asnières-la-Giraud s'inscrit sur le plateau vallonné du Bas Pays de Saintonge, entaillé par la vallée du Loubat qui traverse le territoire suivant un axe Nord-Sud sur sa partie ouest.

Les altitudes oscillent entre 25 m NGF sur le fond de vallée du Loubat au lieu-dit "Loubatière" à 82 m NGF au niveau du nouveau château d'eau sur la partie centrale du territoire (Puits d'Asnières, Tournes Bœuf...). Le territoire suit par conséquent une amplitude assez faible (57m), ce qui engendre d'amples déclivités.

Le point culminant du territoire forme un « dôme » à partir duquel déclinent plusieurs bassins versants sur s'étendent largement sur les communes du Nord et du Sud. Un bassin versant s'épanche encore de l'Ouest à partir de la commune de Mazeray.

La convergence de ces bassins versants engendre une pente générale vers la vallée de la Boutonne vers laquelle s'écoule le ruisseau du Loubat.

Localisation du territoire



1.2.2. Géologie et pédologie

Le sous-sol de la Charente-Maritime appartient à la bordure Nord du bassin aquitain. Dans la région étudiée, affleurent des formations géologiques d'âge jurassique (Kimméridgien, Portlandien) constituées par des calcaires, des calcaires argileux ou des marnes. Les formations plus récentes d'âge crétacé (Cénomaniens) affleurent à une dizaine de kilomètres plus au Sud de la commune, à la faveur d'ondulations synclinales d'orientation Nord-Ouest / Sud-Est. Des alluvions quaternaires récentes tapissent le fond des vallées principales (Nie, Boutonne).

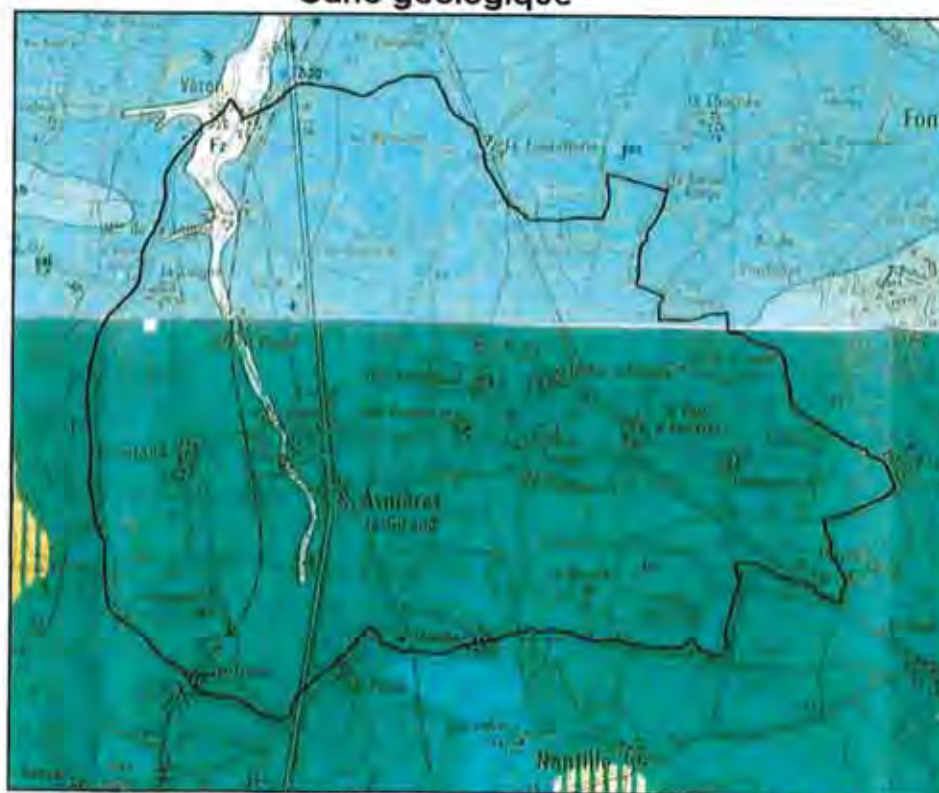
Le territoire communal présente un substratum calcaire dominé par les calcaires du Portlandien inférieur (J9a), c'est-à-dire des calcaires plus ou moins argileux et des calcaires sublithographiques. Ces calcaires sont entaillés à l'ouest par la vallée du Loubat.

Le fond de vallée de ce cours d'eau est tapissé d'alluvions récentes (Fz) qui correspondent à des sédiments argilo-sableux auxquels se mêlent des sédiments calcaires provenant des grèzes qui couvrent le flanc des vallées. Ces calcaires forment des lignes de relief bordées par la vallée peu encaissée du Loubat.

Aucun accident géologique d'importance n'est signalé sur la commune.

Le schéma départemental des carrières (SDC) validé dans sa version définitive par la commission départementale des carrières le 22 novembre 2004, et qui devrait être prochainement entériné par arrêté préfectoral a identifié, sur la quasi totalité du territoire un gisement de calcaire granulats.

Carte géologique



J9a : Portlandien inférieur calcaire et calcaire argileux à Gravesia

J9b : Portlandien moyen (facies purbeckien) calcaire en plaquette

J9c : Portlandien facies à prédominance calcaire

J8c : Kimméridgien supérieur, calcaire et calcaire argileux à Aspidoceras

Fz : Alluvions fluviales récentes : limons argiles et sables

Source du BRGM

1.2.3. Hydrographie et éléments de climatologie

Affluent de la Boutonne qu'il rejoint à Fossemagne, le Loubat constitue l'élément majeur du réseau hydrographique communal. Long d'environ 5,7 km, il traverse l'Ouest de la commune du Sud au Nord.

1.2.3.1. Contexte général

Dans toute la région, le sous-sol est constitué par des formations carbonatées plus ou moins argileuses : calcaires francs, calcaires argileux, marno-calcaires, marnes. Leurs propriétés aquifères sont alors largement dépendantes des teneurs en argiles qu'elles renferment. Ainsi les formations les plus riches en argile vont généralement jouer le rôle de substratum imperméable vis-à-vis des niveaux moins argileux qui les surmontent, qui sont le siège de circulations d'eau.

Les aquifères se développent généralement à la faveur d'une zone d'altération et de fissuration superficielle des terrains dont l'importance est directement liée à la topographie. Celle-ci est particulièrement développée en fond de vallée où elle peut dépasser plus de 20 m d'épaisseur. Elle devient inférieure à 10 m sur les interfluvés. Il s'agit d'aquifères libres à porosité de fissure. La dissolution responsable de l'élargissement des fissures a généralement contribué à accroître la porosité initiale de l'aquifère. Les bassins versants souterrains se calquent généralement assez bien sur les bassins versants topographiques.

1.2.3.2. Réseau hydrographique de surface

La commune d'Asnières-la-Giraud appartient au bassin versant du Loubat qui conflue avec la Boutonne à Fossemagne au Sud de Saint-Jean d'Angély, soit à 5 km en aval du bourg. Ce ruisseau qui est alimenté par diverses sources drainant la nappe du Portlandien, prend naissance au lieu-dit « Chez Cornet » sur l'extrémité Sud de la commune où convergent plusieurs vallons secs. Le Loubat connaît des périodes d'assèchement en période estivale du fait de l'abaissement du niveau de la nappe sous l'influence des prélèvements d'irrigation.

A noter qu'un bassin d'orage se situe au lieu dit « les Courtes Versennes » en limite avec la commune de Fontenet à l'Est du territoire d'Asnières-la-Giraud. Il reçoit les eaux de pluie de la commune et a été construit afin d'éviter les inondations du village de la Combe.

1.2.3.3. Captage d'adduction d'eau potable et vulnérabilité

On recense 1 captage d'alimentation en eau potable sur la commune au lieu-dit « les Fontaines » sur la commune et 4 autour :

- le captage de « Bois de Vervant » au Nord sur la commune de Poursay-Garnaud
- le captage d'Aumagne au Sud-Est
- le captage d'Authon-Ebéon
- le forage de l'ancienne poudrière de Saint-Jean-d'Angély au Nord-Ouest.

La commune d'Asnières-la-Giraud dispose d'un captage destiné à la production d'eau potable qui est fait l'objet d'un périmètre de protection.

Quant au réseau d'eau potable en lui-même, il est relativement peu étendu sur la commune. Néanmoins, le syndicat des eaux précise que la structure générale des réseaux d'eau potable et d'assainissement de la commune apparaît compatible avec les options du PLU. Des extensions et des renforcements des réseaux seront néanmoins nécessaires afin

d'alimenter dans de bonnes conditions les zones du « champ de Vallon », et « le champ de la Géline »

1.2.3.4. Contexte climatique

La commune d'Asnières-la-Giraud se situe en Charente-Maritime, un département littoral et par conséquent soumis aux influences océaniques qui s'étendent loin vers l'Est du fait de la faiblesse du relief.

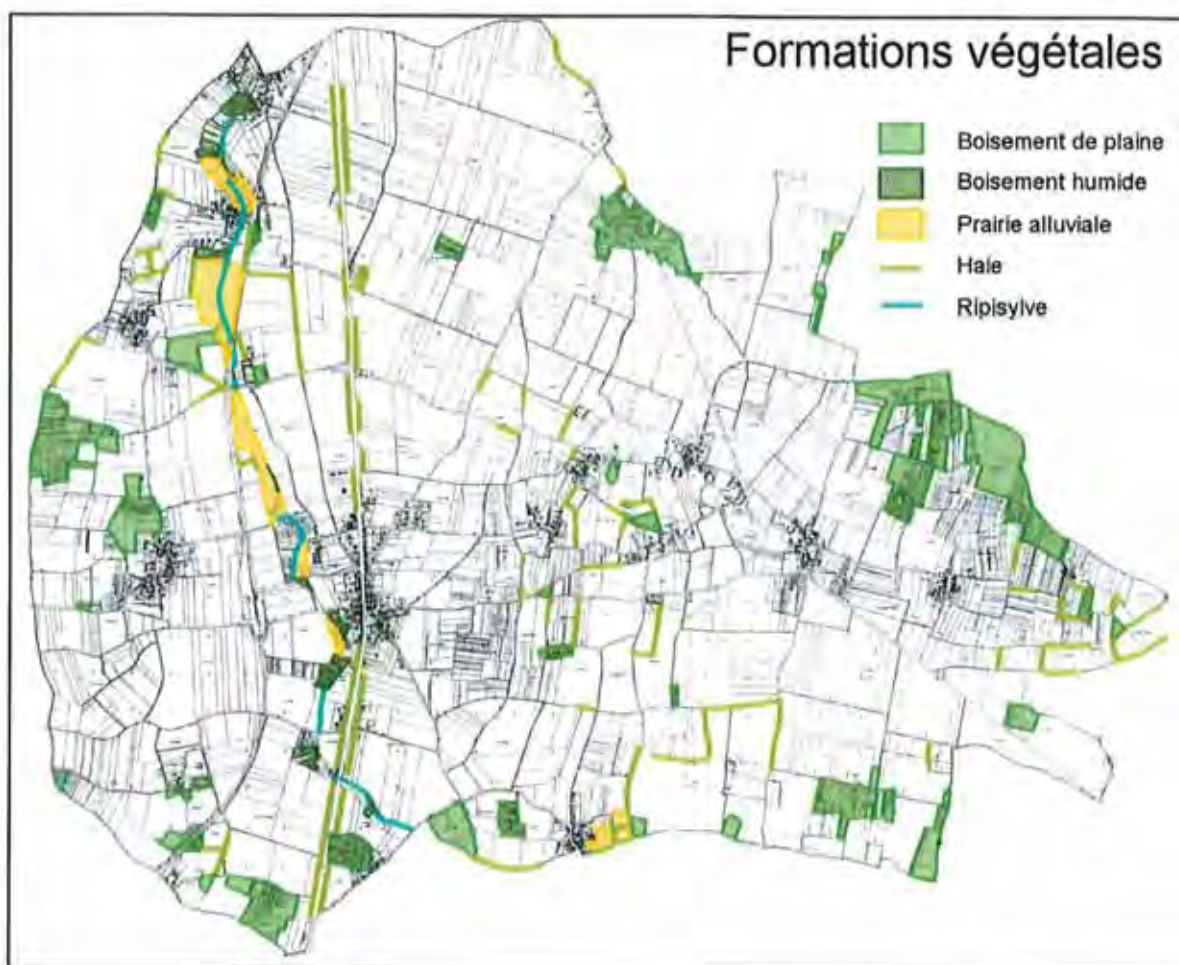
La pluviométrie oscille sur le secteur d'Asnières-la-Giraud entre 8000 et 9000 millimètres. Les températures restent sans excès et la prédominance des vents de secteurs Ouest/Sud-Ouest confère à la région un climat tempéré.

1.2.4. Le milieu naturel

La commune d'Asnières-la-Giraud présente, au regard des milieux physiques et naturels, deux entités bien différenciées :

- La vallée du Loubat ;
- La plaine calcaire.

On note l'absence de recensement relatif au milieu naturel (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000) ou de protection réglementaire (arrêté de biotope, ZPENS). Cependant, la Boutonne fait l'objet d'un SAGE qui concerne également ses affluents, dont le Loubat.



1.2.4.1. La flore de la vallée du Loubat

Le Loubat est un petit cours d'eau, drainant un secteur agricole ponctué de quelques zones urbanisées. Les formations végétales naturelles sur ses bords sont relativement réduites : des prairies, la ripisylve et des haies.

a. La ripisylve

Sur les rives du Loubat se développent des boisements, appelés ripisylve, qui appartiennent à la série du bord des eaux, c'est-à-dire à celle de l'Aulne et du Saule.

La strate arborescente est constituée par l'Aulne glutineux et le Frêne, accompagnés par le Saule blanc et le Peuplier commun.

La strate arbustive se compose de Saules, du Prunellier, de l'Aubépine, du Sureau et de la Ronce.

La composition de la strate herbacée évolue à mesure que l'on s'élève sur rive (espèces hygrophiles, mésohygrophiles, mésophiles¹). On peut citer, parmi les espèces les plus communes : l'Iris jaune, la Salicaire, le Gouet maculé, l'Ortie et le Lierre.

La ripisylve du Loubat se montre généralement continue, mais peu large.

b. Les peupleraies

Dans la vallée du Loubat se localisent quelques peupleraies. Sous la strate arborescente de cette monoculture de Peuplier commun se développe une flore assez pauvre. On peut reconnaître des petits Frênes, la Ronce, le Jonc glauque, la Baldinguère et le Lycopode d'Europe.

c. Les haies

Dans la vallée du Loubat se trouvent quelques haies. L'essence constituant la strate arborescente est le Frêne. La strate arbustive est formée du Troène, de la Ronce, du Prunellier.

d. Les formations herbacées

On relève la présence de quelques prairies humides et de quelques très rares friches humides. Leur composition floristique varie en fonction du degré d'humidité.

1.2.4.2. La faune des zones humides

Une faune spécifique des milieux humides se retrouve dans le Loubat et sur ses bords. On peut citer :

a. Les amphibiens

Les cours d'eau fournissent aux amphibiens les conditions favorables à leur développement.

En effet, ceux-ci sont totalement ou partiellement (pour la reproduction), tributaires de la présence d'eau. On peut citer la Grenouille verte, la Grenouille rousse, le Crapaud commun, le Triton palmé.

b. Les reptiles

Les reptiles sont également représentés dans la zone d'étude tels le Lézard vert et le Lézard des murailles rencontrés sur la rive.

¹ : Les espèces hygrophiles recherchent les sols très humides, les mésohygrophiles les sols humides et les mésophiles les sols d'humidité moyenne.

La Couleuvre à collier et la Couleuvre vipérine aux mœurs aquatiques peuvent aussi fréquenter le secteur.

c. Les oiseaux

La ripisylve offre à l'avifaune des sites d'abri, de nourrissage et pour certaines espèces, de nidification.

Ainsi, de nombreux passereaux sylvicoles peuvent nicher comme la Fauvette à tête noire, le Pinson des arbres, le Geai, le Rouge-Gorge.

Des espèces dont la présence est plus spécifiquement liée à celle du cours d'eau peuvent nicher ou hiverner sur les berges du Loubat, comme le Martin-Pêcheur, la Poule d'eau ou dans les Aulnes tel le Tarin des Aulnes.

d. Les mammifères

Les mammifères peuplant le secteur peuvent être inféodés à la présence d'eau comme la Musaraigne aquatique, le Surmulot et le Ragondin ou fréquenter les rives comme : le Mulot, la Musaraigne carrelet, le Hérisson, l'Ecureuil roux, le Lapin de garenne, la Fouine, le Chevreuil.

1.2.4.3. La flore de la plaine calcaire

En raison du développement de l'agriculture et de l'urbanisation, la végétation de la plaine se limite à quelques petits boisements et haies.

a. Les boisements

Les boisements sont morcelés et de petite taille. Le plus étendu est le bois de Saint Jean, à l'Est de la commune. Il prolonge le bois de Fontenet.

Les boisements sont dominés par la chênaie pubescente. Cependant les sols argileux ou limoneux se développant sur le substrat calcaire permettent le développement du Chêne pédonculé.

La strate arbustive est bien fournie avec le Troène, la Ronce, l'Aubépine, l'Erable champêtre, le Genévrier.

La strate herbacée accueille le Lierre, la Garance, le Brachypode des bois, le Gouet d'Italie.

b. Les haies

Les quelques haies du territoire communal se retrouvent le plus souvent le long des voies de communication, plus rarement pour délimiter le parcellaire.

Elles se composent pour la strate arborescente du Chêne pubescent et/ou pédonculé et de l'Erable champêtre. Certaines sont uniquement arbustives avec la Ronce, le Prunellier, le Troène.

1.2.4.4. La faune

La présentation générale du milieu naturel a montré que les espaces naturels de la commune d'Asnières-la-Giraud se rattachaient à deux grandes entités : la vallée du Loubat et la plaine calcaire.

Elle a également permis de distinguer des zones d'intérêt écologique variable :

1.2.5.1. Les formations de fort intérêt écologique

Ce sont avant tout les formations liées au milieu aquatique qui présentent une forte valeur patrimoniale. Les zones humides sont dans l'ensemble très localisées tant au niveau national qu'au niveau européen. Les espèces qui leur sont inféodées sont donc généralement peu abondantes à l'échelle du territoire.

La ripisylve du Loubat appartient à ce secteur d'intérêt en raison de sa valeur biologique, notamment pour la faune. Il convient de rappeler que l'intérêt écologique des cours d'eau, des ripisylves, tient notamment à l'effet de lisière. En effet, les zones de transition entre deux biotopes ou écotones (lisière de forêt, rivages de la mer ou des cours d'eau, estuaires...) présentent toujours une abondance d'espèces végétales et animales beaucoup plus élevée que les biotopes homogènes situés de part et d'autre.

Le bois de Saint Jean qui forme avec le bois de Fontenet un massif boisé étendu, par sa superficie, fournit l'espace et la tranquillité nécessaires à la faune. Ils permettent notamment le développement de rapaces forestiers et de grands mammifères. Notons, en outre, que la chênaie constitue une formation en régression au niveau régional comme national.

1.2.5.2. Les formations d'assez fort intérêt écologique

Diverses formations présentent un assez fort intérêt écologique :

- Les formations végétales de la vallée du Loubat : les prairies humides, les haies et les peupleraies.

- Le petit secteur bocager à l'est de « la Tranche » : Son intérêt écologique est lié à l'effet de lisière évoqué précédemment.

- Le petit secteur englobant le vivier et les boisements alentours : Dans ce cas également, son intérêt écologique est lié à l'effet de lisière.

1.2.5.3. Les formations d'intérêt écologique moyen

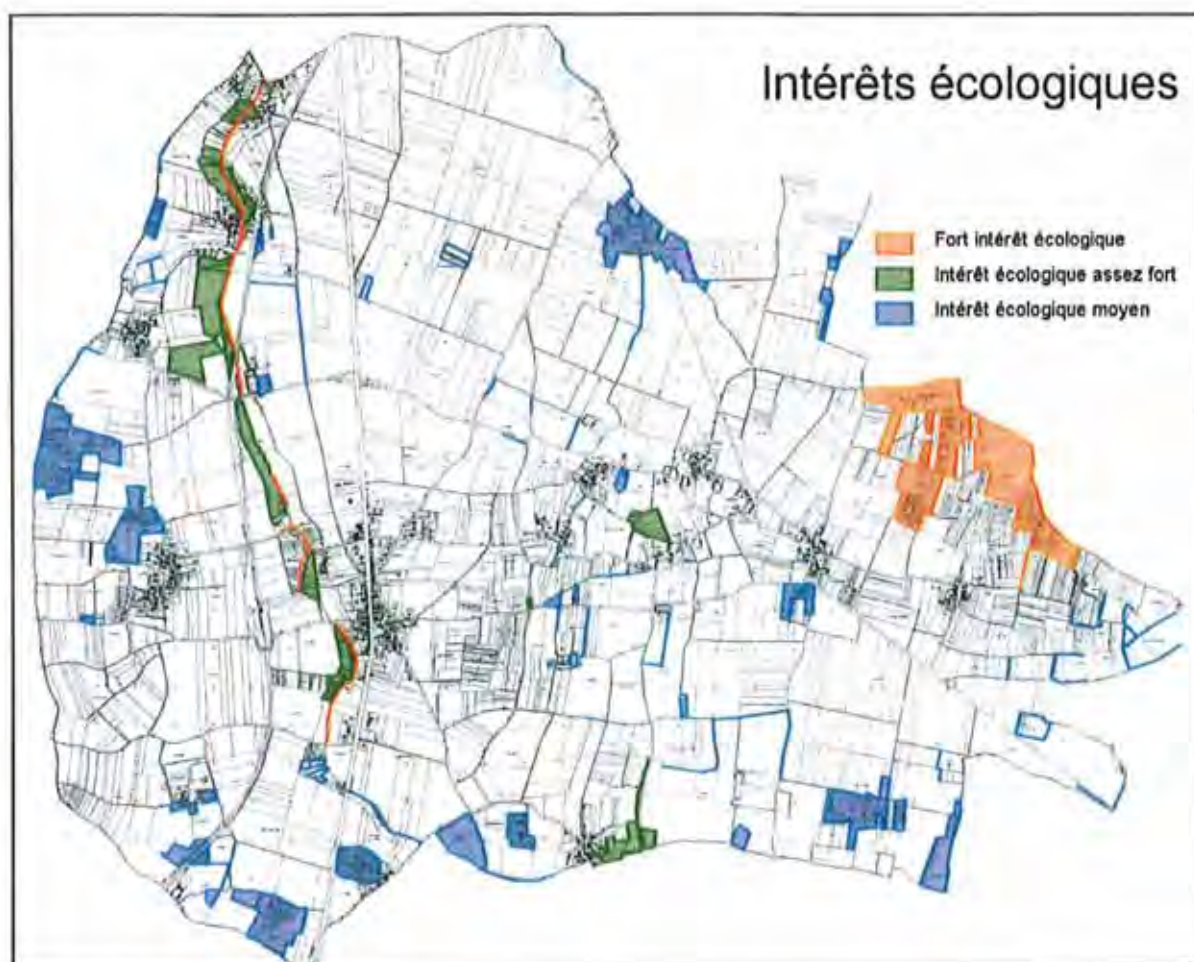
Des formations ligneuses présentent un intérêt écologique moyen :

- Les autres petits boisements
- Les autres haies

1.2.5.4. Aspects administratifs et réglementaires

Il faut cependant noter que la Boutonne fait l'objet d'un SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) qui concerne donc aussi ses affluents. Il préconise un certain nombre de mesures pour préserver les écosystèmes aquatiques et les milieux humides.

Le SAGE reconnaît l'intérêt en bordure de cours d'eau, du pouvoir filtrant et tampon des boisements (ripisylve), des surfaces en herbes, des haies et des talus, sur la qualité des eaux superficielles.



Aucun recensement (ZNIEFF, ZICO, Natura 2000) ou protection réglementaire (arrêté de biotope, ZPENS) ne concernent les formations naturelles de la commune.

1.2.5.5. Les risques

La commune d'Asnière la Giraud est soumise au risque d'inondation sur toute la vallée du Loubat. La limite de la zone inondable définie sur le plan de zonage a pu être établie à partir de l'Atlas des risques du département de la Charente-Maritime édité par la direction de l'équipement.

La vallée du Loubat engendre une zone inondable non constructible qui contraint fortement les possibilités de développement du bourg.

Par ailleurs, la commune a fait l'objet d'un arrêté ministériel constatant l'état de catastrophe naturelle pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols de juillet à septembre 2003.

I.3. Les paysages

I.3.1. Principes d'analyse

Compte tenu de la dimension partiellement subjective de la description, on se placera ici du point de vue typologique et identitaire. L'analyse s'emploiera à distinguer des parties de territoire communal, ayant des traits communs et particuliers, formant une zone homogène (appelée plus loin entité paysagère), puis, éventuellement, de classer, d'un point de vue qualitatif et esthétique, ces territoires ou parties de territoire, qui ont été façonnés historiquement de deux manières :

- naturellement (éléments de géographie, relief, cours d'eau, végétation, etc,...) ;
- culturellement (mode d'occupation du sol, agriculture, construction, etc,...).

Par ailleurs, on donnera la définition de ces territoires par un observateur, à travers l'ensemble des signes naturels et culturels qui font la qualité d'un paysage.

Aussi, compte tenu des objectifs d'un PLU, on ne retiendra que les aspects les plus partagés de ces critères pour tendre vers un point de vue le plus consensuel possible. Nous éliminerons, en particulier, tous les éléments fluctuants ou mouvants de la qualité d'un paysage, comme l'influence de la lumière au cours de la journée, l'influence des saisons ou de la météo, etc,...

I.3.2. Organisation des paysages

I.3.2.1. Rappel historique sur l'organisation des paysages

L'agriculture a consacré la majeure partie du territoire angérien à la vigne. Depuis le XVIème siècle jusqu'à la crise phylloxérique, Asnières-la-Giraud fournissait des crus appréciés et permettait d'approvisionner les marchés français et étrangers en verjus.

La polyculture a modelé le paysage rural avec le regroupement de l'habitat et une quasi absence d'enclos bocagers, réservés au pacage de quelques bovins aux abords des hameaux et des vallons humides.

Le relief doux propose aujourd'hui l'alternance des étendues céréalières ouvertes, offrant des horizons dits « d'openfields ».

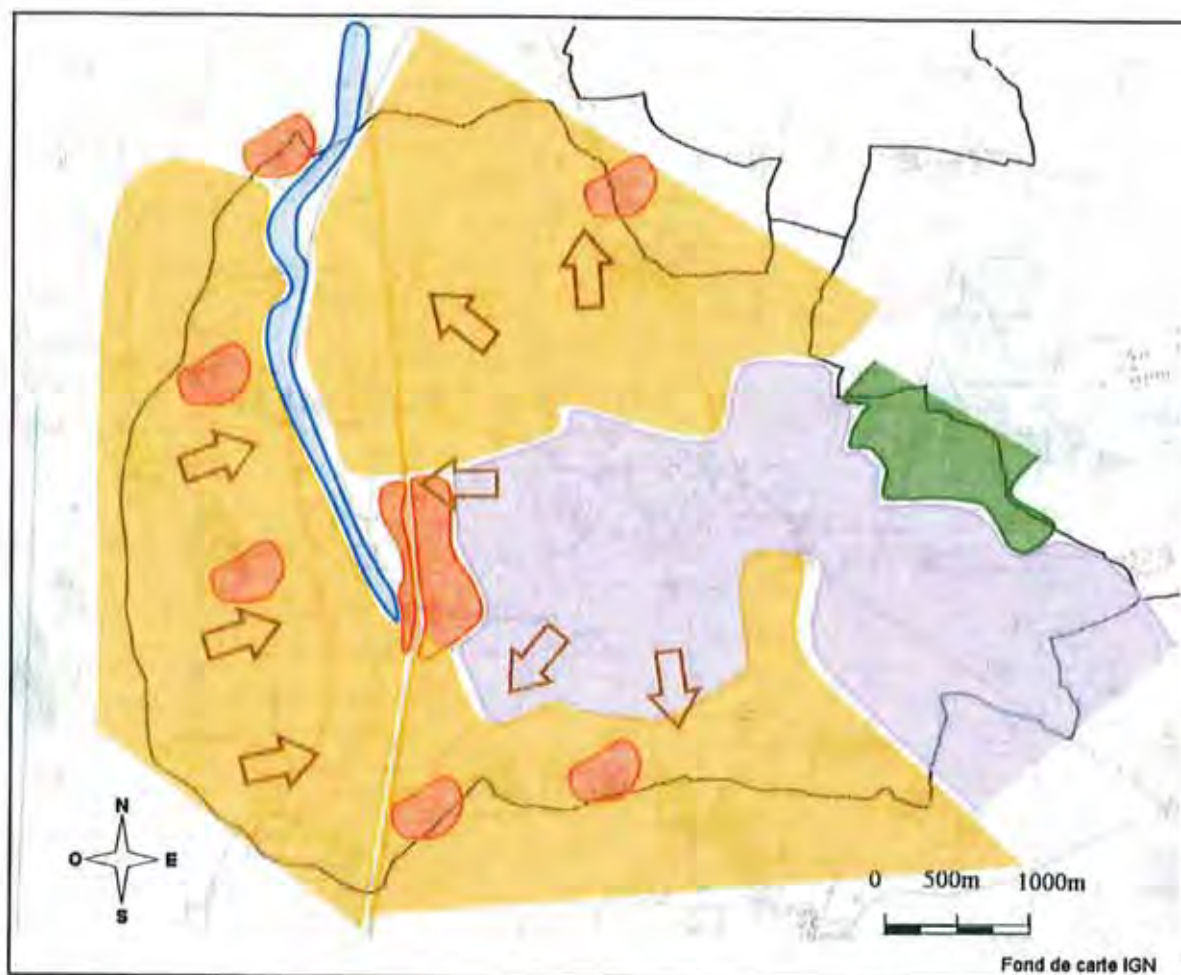
I.3.2.2. Cinq unités paysagères

Le paysage de la commune d'Asnières-la-Giraud s'organise autour de quatre entités paysagères dont la principale est celle caractérisée par l'activité agricole qui se déploie des bords de la Nie au Nord jusqu'au cantonnement boisé au Sud-Ouest.

Ces différentes entités sont les suivantes :

- la vallée alluviale du Loubat ;
- les versants agricoles correspondant au bassin versant Sud du Loubat ;
- les espaces de polyculture à dominante viticole où l'habitat reste très présent ;

- les boisements formant des paysages fermés épaulant les points hauts de l'extrémité est de la commune ;
- le paysage bâti présentant une certaine compacité telle que le bourg d'Asnières-la-Giraud, la Giraud, la Laigne, Véron....



	Vallée
	Entité bâtie
	Boisements
	Bassin versant agricole
	Polyculture (céréales et vignes)

Les entités paysagères

a. La vallée alluviale du Loubat

La vallée du Loubat s'écoule du Sud vers le Nord sur le côté ouest de la commune. Elle se compose essentiellement d'un fond alluvial relativement étroit.

Le bourg est très impliqué dans ces paysages, car il se positionne sur le versant Est de ce vallon.

La vallée est faiblement incisée dans les terres et engendre une ample déclivité des parcelles vers les cours d'eau.

La caractéristique principale de cette entité paysagère est son occupation boisée qui dessine une ligne végétale dans le contexte ouvert de la plaine agricole.

La ripisylve de ce ruisseau nécessaire au maintien des berges du lit mineur apparaît de plus en plus ajourée et est en recul progressif.

Notons aussi la faible présence de haies sur les versants remontant la vallée ce qui pose la question de l'érosion des sols sur certains secteurs.



Photo 1 : Large déclivité du bassin versant Est vue de la Giraud



Photo 2 : Vue sur le bassin versant ouest pris en surplomb du bourg



Photo3 : Vue sur la ripisylve discontinue côté Est, (aulne, saules et quelques peupliers...)

b. Les versants agricoles

Ces paysages constituent l'essence même du caractère agricole de la commune. Ils se composent d'un large parcellaire suivant un maillage animé par de grandes surfaces de cultures. Les haies et arbres isolés sont peu présents. Les limites boisées apparaissent toutefois côté Est avec le bois de Fontenet et au Nord de façon ponctuelle.

Cet espace est relativement plat et se relève que très lentement en surplomb de la vallée du Loubat. L'habitat est peu disséminé sur cet espace car il se regroupe en villages cantonnés sur chaque extrémité de la commune.

Il en ressort des paysages ouverts où les villages compacts se profilent sur des horizons lointains.



Photo 4 : Vue du versant Est en direction du Nord-Ouest



Photo 5 : Vue du versant Ouest vers l'ouest



Photo 6 : Viticulture et céréaliculture

c. Les espaces de polyculture

Ils constituent une caractéristique particulière de la commune dans un contexte de plaine où dominent les grandes cultures. En effet c'est sur un secteur de la commune bien localisé que se rassemble la quasi-totalité des vignes de la commune (environ 150 ha).

Ce secteur se compose d'un réseau de chemins qui desservent de nombreux hameaux rattachés à la D217 et D120. Quelques fragments de bois accompagnent ce maillage serré.

L'habitat s'y répartit sous la forme de hameaux rapprochés les uns des autres.

De part son originalité, cet espace participe à la diversité des paysages d'Asnières et de ses pratiques agricoles.

d. Les paysages boisés

La présence des surfaces boisées reste limitée sur la commune. Elles se localisent sur la limite Est du territoire et marquent physiquement une frontière avec la commune de Fontenet par un large massif portant le nom de cette commune limitrophe.

Les boisements se présentent aussi au Sud, sous la forme de bosquets placés encore une fois en limite de commune.

L'enjeu majeur touchant aux boisement aujourd'hui repose essentiellement sur la conservation des massifs existants notamment ceux représentant une diversité des essences. De plus, ces boisements constituent des éléments nettement lisibles participant à la construction des paysages.

e. Les paysages urbains et espaces bâtis ;

La principale caractéristique de la structure bâtie, non seulement sur la commune d'Asnières-la-Giraud, mais sur toute cette partie du département, est l'éparpillement d'un grand nombre de hameaux sur l'ensemble des territoires communaux.

Sur la Commune d'Asnières-la-Giraud, on compte 19 hameaux dont le plus éloigné est à 4 km de la Mairie.

L'éclatement de la structure du bâti dans la Commune de tradition agricole est dû au type de cultures dans la région de plaine. L'habitat prend la forme de villages moyennement éloignés les uns des autres et suivant des formes compactes.

Sur les secteurs de vigne qui est une culture très spécialisée et regroupée sur des petites surfaces (environ 6 ha de vigne par exploitant), l'habitat obéit encore à une autre logique d'implantation, à savoir des ensembles moins compacts mais plus fréquents dans le paysage.

D'une manière générale, il est possible de distinguer deux types de formation urbaine :

- un habitat traditionnel ancien qui est lié à l'activité agricole correspondant à l'ensemble des villages ;

- un bâti datant de la fin du XIXème siècle composé de maisons de maîtres et les habitations du bourg directement liées à la construction de la N.150

Implanté à proximité du ruisseau "Le Loubat" à une altitude moyenne de 15 m, le développement du bourg s'est réalisé sur près d'1 km de part et d'autre de la RN 150. Cette croissance linéaire trouve son amorce à la croisée de voies anciennes qui ont fondé un centre initial pour le bourg.

- le bourg avant le XIXème siècle : un village carrefour

L'église Saint-Médard comprenant des parties du XII, XIV et XIXème siècle s'est implantée sur ce carrefour ancien pour affirmer très clairement ce point de centralité : le coeur du village.

Autour de ce carrefour, s'organise un bâti aggloméré et implanté à l'aplomb de la voie. On relève jusqu'à la formation d'un îlot bâti sur le quartier Nord-est qui contraste avec le quartier Sud-est qui s'ouvre autour de la place de l'église. On relève encore à l'intérieur de ces formations bâties denses, des petits espaces collectifs en impasse : des quereux.

La Giraud constitue le second ensemble urbain de la commune, situé en surplomb du bourg à 1km vers l'Ouest. De taille moins importante que le bourg, il s'organise lui aussi autour d'une place centrale servant d'appui à des quereux et quelques grandes demeures.



- le bourg au XIXème siècle : un "bourg-avenue"

Cette seconde époque de construction affiche une logique de construction nouvelle du bourg résultant d'une vocation commerciale renforcée. Avec la construction de la voie Napoléonienne dans la première moitié du XIXème siècle, apparaît pour le village une nouvelle logique d'échanges basée sur une relation Nord-Sud renforcée par la création de cet axe correspondant à l'actuelle N.150.

Les constructions sont venues s'implanter le long de la voie commerçante. Parmi celles-ci, on relève des bâtiments publics et administratifs du début du siècle que sont la mairie, les écoles etc..

Le chemin de fer arrive sur la commune dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle et s'intercale entre le village de la Giraud et le Bourg (qui en est séparé par la vallée du Loubat). Relevons le caractère architectural marqué de l'ancienne gare, typique des constructions associées à la présence de chemins de fer.



Photo 7 : Les bâtiments administratifs le long de la N.150 et autres grandes demeures

- le bourg aujourd'hui : une vocation se tournant vers le résidentiel :

Le dernier principe de développement est celui que l'on connaît aujourd'hui, celui des lotissements, formant des ensembles résidentiels en contact plus ou moins direct avec le bourg ancien. Ce développement pavillonnaire s'est réalisé sur le côté Est du bourg, en contrepoint à la vallée inondable du Loubat sur le côté Ouest.

On relève aussi des bâtiments d'activités sur les deux extrémités du bourg, constitués de grands volumes.



Le village de la Giraud connaît lui aussi quelques extensions pavillonnaires sur son côté Ouest notamment :

- Un noyau ancien constituant la partie la plus dense du bourg
- Une tendance à un détachement des constructions récentes

- Des constructions récentes d'une emprise de deux fois celle du bourg ancien
- Des installations artisanales greffées sur la N.150
 - au Nord : elles produisent un effet d'étirement du bourg
 - au Sud : elles s'en détachent clairement

- la forme des villages témoignant d'un caractère rural :

D'une manière générale, les hameaux sont situés dans les parties vallonnées de la commune.

Les habitations sont à rez-de-chaussée et 1er étage, y sont adjointes des dépendances traduisant la vocation agricole des volumes. L'extrémité de ces hameaux se termine souvent par des fermes d'exploitation, dont la monumentalité et l'architecture rompent avec l'habitat ancien modeste.

Les hameaux, en nombre important, sont globalement situés au Nord-ouest, et surtout à l'Est du Bourg, sur les points hauts du territoire communal :

- au Nord-ouest : Véron, le Moulin de la Laigne, La Laigne Le Plonget.
- au Sud-ouest : La Giraud, La Pimauderie, Les Frouins.
- à l'Est : L'Alleu, Chez Chabineau, La Touche, la Rue, Chez Denis, Chez Suraud, Chez Brenaud,

Les villages se composent d'un bâti vernaculaire encore préservé qui affiche une véritable identité.

Des enjeux de préservation et de valorisation se posent face à la réhabilitation de ce bâti présentant une typologie qui lui est propre. En effet, le bâti apparaît quelquefois altéré par des restaurations inadaptées.

Relevons que ces hameaux renferment un potentiel résidentiel à ne pas négliger.



Photo 8 : Maisons avec escalier en pignon



Photo 9 : Volumes et matériaux à la Giraud

f. Le petit patrimoine communal

On recense sur la commune un nombre important d'éléments de petit patrimoine. Ces derniers suivent une répartition répondant à celle des hameaux.

Beaucoup de ces éléments sont à restaurer. De plus, le sentier de randonnée existant ne tire que partiellement parti de ce patrimoine ; le sentier constitue pourtant un outil de mise en valeur indéniable.



Puits restauré au « Moulin de La Laigne »



Puits et son timbre « Chez Denis »



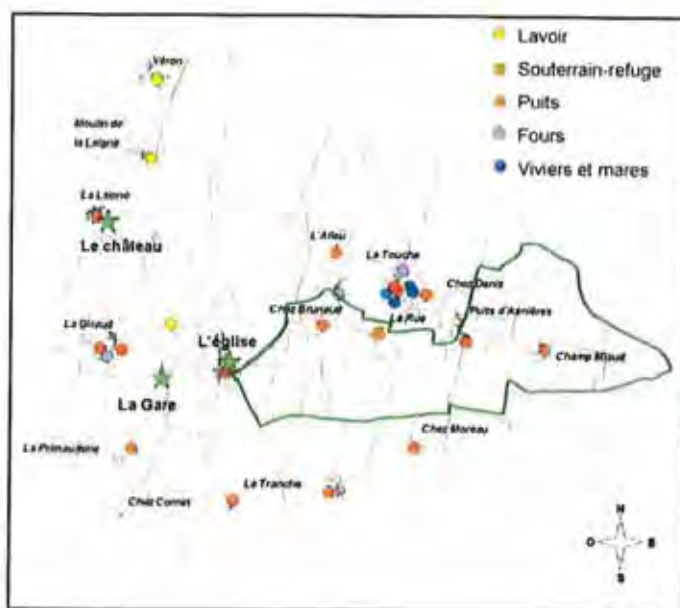
Puits dans le bourg près de la Mairie



Ponts, vannes et moulin au « Moulin de La Laigne »



Ancien four restauré à « La Giraud »



g. Les enjeux liés à la protection des paysages

Les enjeux qui sous-tendent le devenir de ces paysages sont :

- l'affirmation de la vocation de ces espaces humides en maintenant leur valeur écologique.
- maintenir et renforcer la ripisylve et le maillage des haies en surplomb de la vallée (le renforcement des haies comme niche écologique et outil de limitation des ruissellements).
- conforter dans la mesure du possible la diversité des pratiques agricoles qui construisent les paysages et l'identité de la commune.

→ la mise en valeur des cônes de vue et la qualité de la perception des paysages :

- les cônes de vue ouverts, situés à l'est et au nord de la RN 150, le grand bassin versant de faible pente ou plaine, s'associe à la zone de culture céréalière et viticole. L'échelle de vision est généralement grande et limitée par des écrans végétaux épars en limite de commune ;

- les cônes de vue plus fermés, situés à l'ouest de la RN 150, ainsi qu'au sud de la commune.

Les petites zones boisées s'associent au relief plus accidenté, l'échelle de vision est limitée par une ligne de crêtes, néanmoins, autour des hameaux, l'échelle de vision peut s'ouvrir ponctuellement.

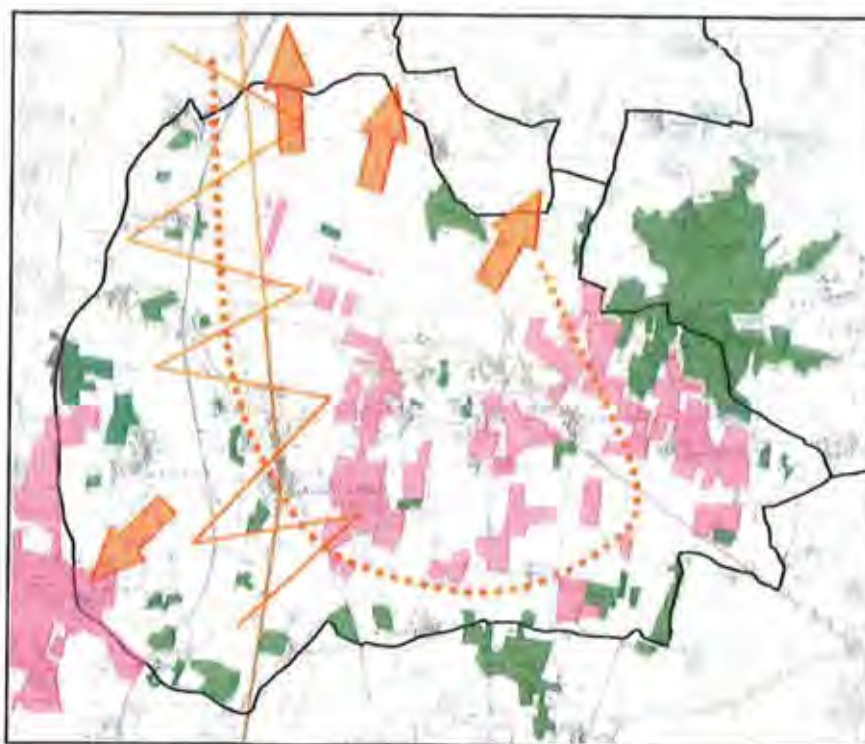
Mais, malgré l'apparence d'une structuration nette, boisement, relief, plaines, cultures, le paysage peut paraître plus complexe. La perception que l'on a de l'espace est limitée ou par le relief (crête, butte, colline, vallée, talweg), soit par des écrans visuels créés par le végétal.

Ainsi ponctuellement dans la zone accidentée, boisée, une succession de grandes clairières peut engendrer une échelle de vision d'une crête à une autre. Un vis-à-vis existe entre les deux versants à l'intérieur duquel est installé le bourg.

De même, dans la vallée autour du ruisseau "Le Loubat", une succession de haies et d'enclos peuvent limiter considérablement l'échelle de vision et créer localement un paysage très fermé.

Un chapelet de bosquets forme des horizons ajourés. Ce paysage de semis ouvertures est localisé au Sud-Ouest.

Des ouvertures franches se dégagent côté Nord, vers la vallée de la Boutonne.



Cônes de vues et perception du paysage

h- Les enjeux liés au patrimoine bâti

Sur la commune, le bâti vernaculaire est largement représenté ce qui pourrait justifier d'une démarche d'inventaire. Celle-ci permettrait :

- une bonne connaissance des éléments en place
- une sensibilisation des propriétaires et des habitants
- de définir un projet de mise en valeur global.

Le Commissaire de la République doit être saisi de toutes demandes de permis de construire, permis de démolir et travaux divers, sur et aux abords des sites et zones archéologiques définis ci-dessous, au sens de l'article R 111-3-2 du Code de l'Urbanisme et de l'article 1 du Décret n° 86-192 du 05 février 1986 :

- au niveau des abords de l'ancien chemin Saunier qui traverse la commune d'Est en Ouest.
- au niveau du Bourg sur les terrains situés au Sud du cœur de l'église (cimetière mérovingien).

II. LE CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ECONOMIQUE

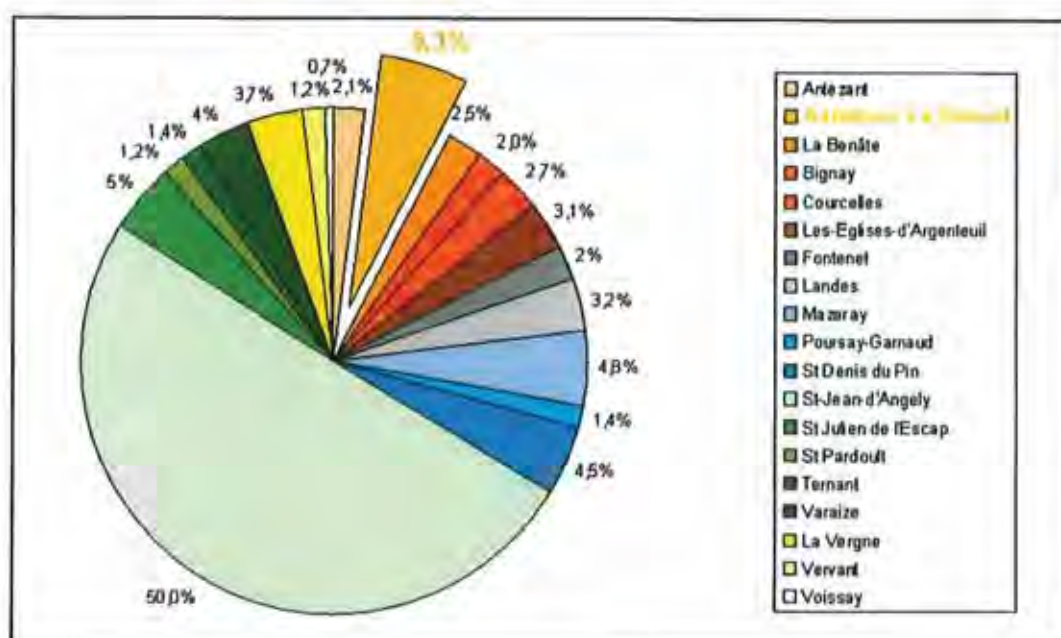
II.1. Le contexte démographique

II.1.1. Données de cadrage

Les 19 communes de la communauté de communes du canton de Saint-Jean d'Angély accueillent 16 764 habitants en 1999. La ville de Saint-Jean d'Angély regroupe, à elle seule, 50 % de cette population.

Avec 894 habitants en 1999, c'est à dire plus de 5% de la population cantonale, Asnières-la Giraud connaît une densité de 48 habitants par km².

Ces chiffres démontrent le caractère rural de ce territoire très représentatif des communes de l'ensemble du canton.

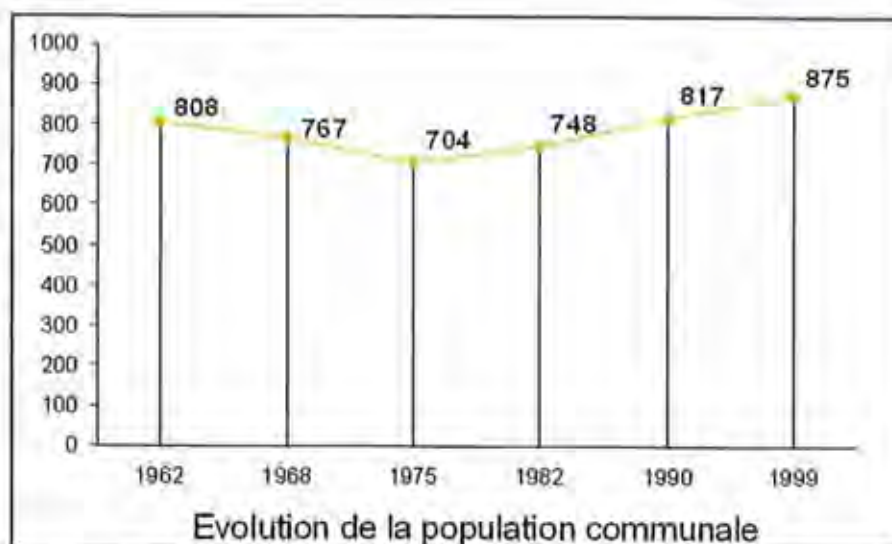


Source I.N.S.E.E. - Recensement Général de la Population 1999

II.1.2. Tendance démographique

Depuis 1982, le canton a perdu 5 % de sa population c'est à dire 868 habitants. Cette chute a surtout touché les communes de Saint-Jean d'Angély (perte de 1139 habitants), Saint-Julien-de-l'Escap, Varaize et Voissay qui ont perdu en moyenne 14 % de leurs habitants en valeur relative.

Cependant, sur les 19 communes du canton, 10 ont vu leur population augmenter. Asnières-la-Giraud suit cette tendance, puisqu'elle croît de façon constante depuis 1975. Elle a gagné 171 habitants, ce qui correspond à une hausse de 24 %.



II.1.3. Solde naturel et solde migratoire

L'analyse du solde naturel exprimant les équilibres et les déséquilibres entre naissances et décès montre la situation locale positive du fait d'un renouvellement renforcé de la population depuis 1990 avec un solde naturel positif.

Les migrations restent soutenues après un pic entre 1982 et 1990.

A l'échelle du canton, la position démographique préoccupante de Saint-Jean-d'Angély est nettement visible : elle connaît les soldes naturels négatifs les plus forts.

La Benâte affiche, quand à elle, le solde positif le plus important, et Asnières-la Giraud le solde migratoire positif le plus important (36 nouveaux habitants).

L'analyse du solde migratoire exprimant les variations entre les entrants et les sortants est lui aussi partagé entre les communes.

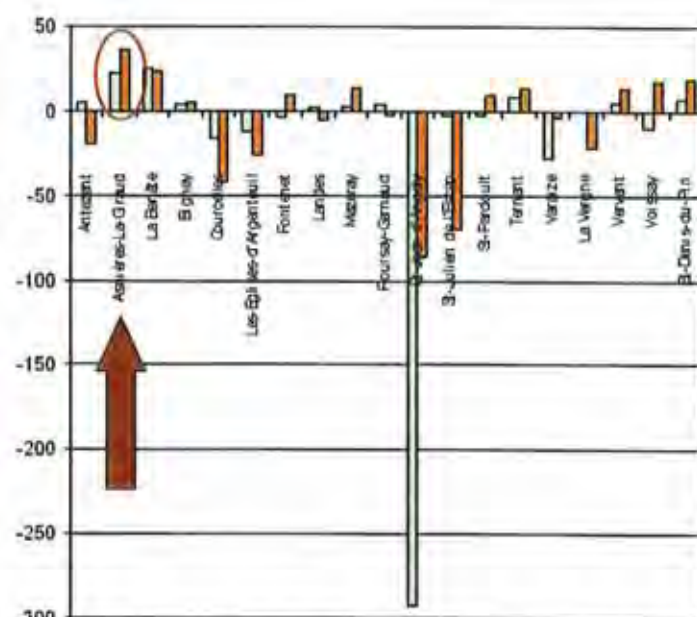
On note par ailleurs une répartition à l'Est de Saint-Jean-d'Angély de communes qui présentent un solde migratoire négatif.

Asnières-la-Giraud connaît un solde migratoire positif depuis 1975 et le plus fort du canton pour la période 1990-1999.

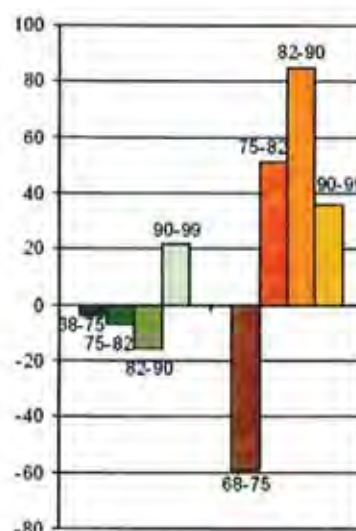
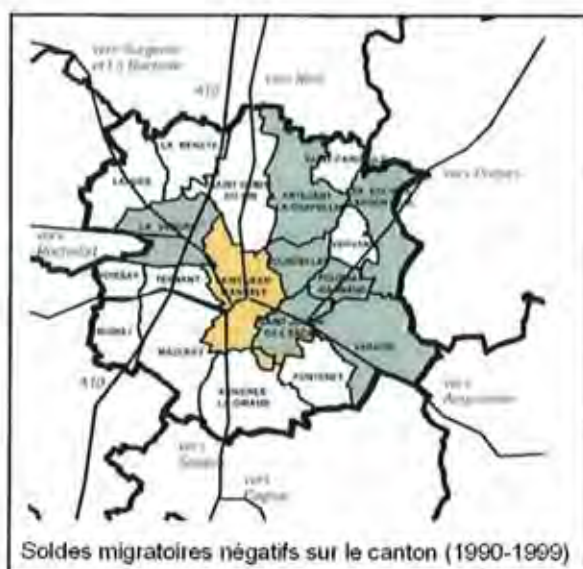
Ces mouvements ont permis de compenser l'excédent naturel des décès sur les naissances.

Depuis 1990, la commune affiche un solde naturel positif qui s'explique par une augmentation des naissances et par une diminution du nombre de décès.

Depuis 1975, la commune affiche une évolution positive affirmée qui s'explique par une politique d'accueil renforcée.



Soldes naturel et migratoire sur le canton (1990-1999)



Soldes naturel et migratoire sur Asnières

II.1.4. La structure par tranches d'âges de la population

II.1.4.1. Tendance sur le canton

La population des plus de 60 ans représente 29% de la population cantonale. Les 40-59 ans restent la classe la plus représentée avec 26% en moyenne. Les moins de 20 ans représentent 22% de la population cantonale : la Benâte est la commune la plus jeune avec 33% de moins de 20 ans.

On observe donc la forte proportion des seniors dans la population cantonale.

II.1.4.2. Tendance sur la commune

Sur la commune, on note la même tendance que sur le canton avec un vieillissement de la population qui se traduit par :

- Une augmentation des 40-59 ans qui deviennent la tranche d'âges la plus représentée avec 27%.
- Une diminution des plus de 60 ans qui gagnent 27 personnes.

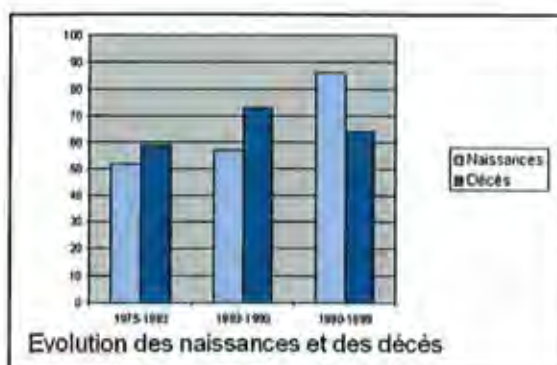
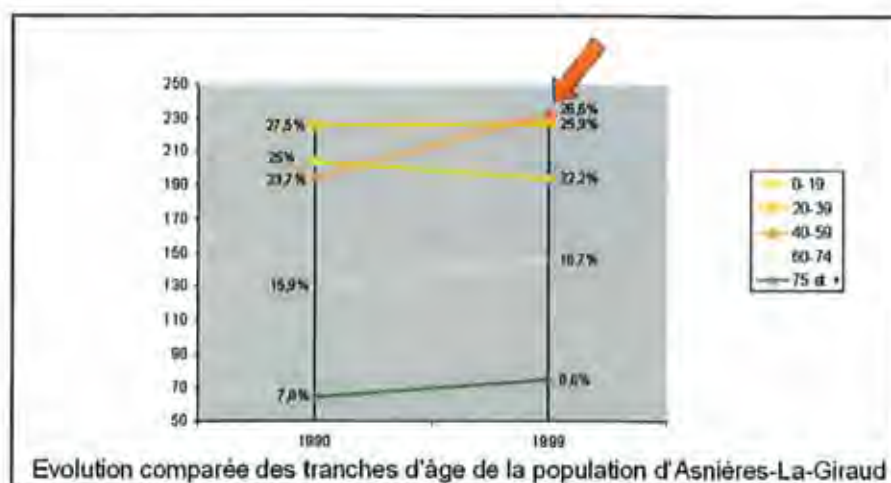
Un maintien des tranches de 0 à 39 ans.

II.1.5. L'évolution de la taille des ménages

On constate une diminution « classique » de la taille des ménages. Elle est passée de 2,7 personnes par foyer en 1982 à 2,3 en 1999.

La faible taille des ménages est caractéristique d'une population vieillissante. Relevons aussi le phénomène actuel de décohabitation par notamment l'éclatement de la cellule familiale qui touche les secteurs urbains mais qui aura des répercussions sur la composition des ménages de demain.

Finalement, les foyers locaux sont généralement de taille restreinte : ce constat peut engendrer une réflexion sur la taille des futurs logements à proposer.



II.2. Les caractéristiques de la population active

II.2.1. Données générales

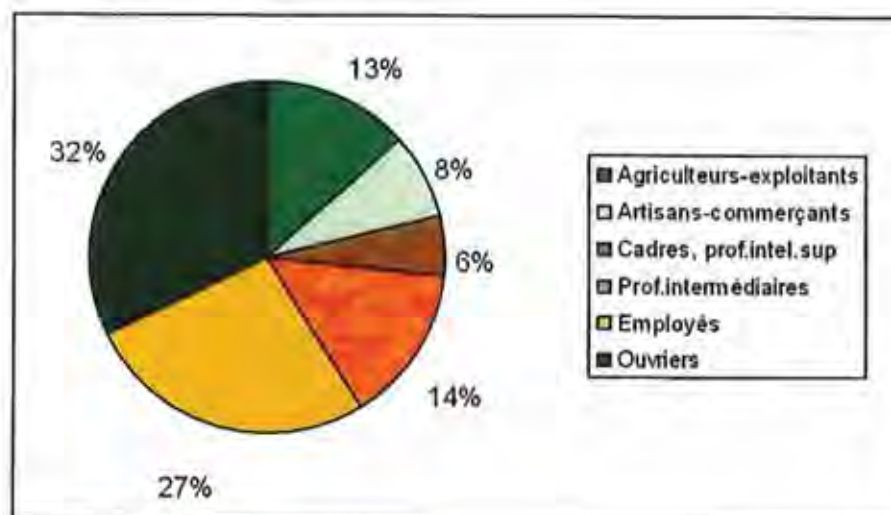
Environ 6700 actifs sont recensés sur le canton.

Avec 410 actifs recensés sur la commune, Asnières-la-Giraud abrite 6% des actifs du canton et affiche un taux d'activité de 47%. Le taux d'activités à l'échelle cantonale et départementale étant de 42%.

156 emplois ont été recensés sur la commune en 1999 contre 188 en 1990, ce qui correspond à une baisse de 17%.

II.2.2. Les secteurs de l'emploi et les catégories socio-professionnelles

A l'échelle du canton, les emplois largement dominant sont ceux liés au secteur tertiaire qui représente quasiment les 3/4 de ces actifs. Les actifs de l'industrie arrivent en deuxième position mais ne dépassent pas les 15%. L'agriculture et la construction réunies représentent 15% des actifs ayant un emploi.



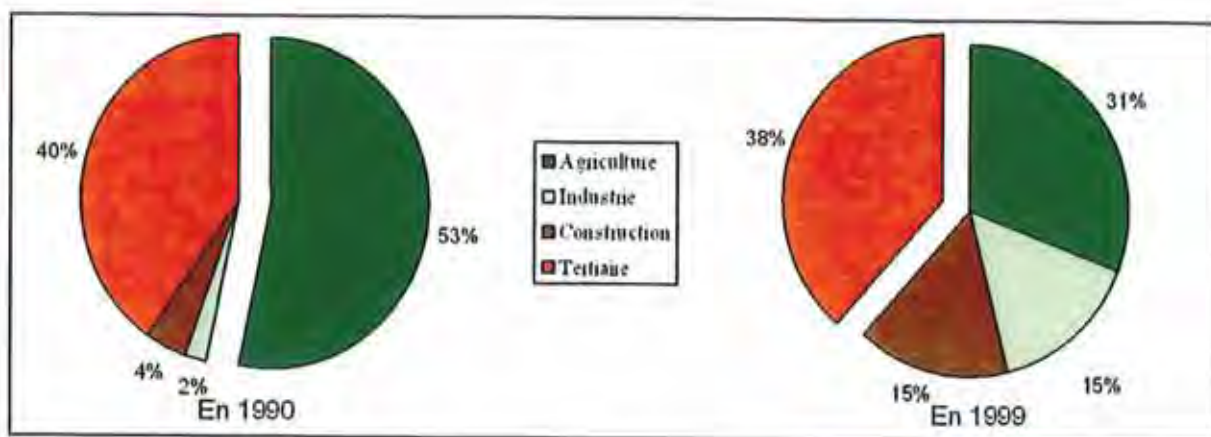
Les données sont assez différentes sur la commune d'Asnières-la-Giraud :

- le secteur tertiaire représente environ 38% des actifs occupés ; celui-ci évolue de façon sensible et négativement au profit des emplois liés à la construction et à l'industrie,
- la part des emplois liés au secteur agricole est encore bien présente bien qu'elle ait régressé.

Les secteurs sont marqués par la forte représentation du tertiaire avec les commerces, services et groupe scolaire, et agricole avec 22 exploitations.

Le secteur agricole est cependant en recul car il est passé de 100 à 48 emplois.

Une seule entreprise représente le secteur industriel avec 15% des actifs, il s'agit de la SARL « A2VS St-Aubert » qui est spécialisée dans la fabrication de cabine poids lourds.



Les ouvriers forment la catégorie la plus représentée avec 32% suivis des employés avec 27%.

Les artisans commerçants et les cadres apparaissent en minorité et représentent 14% de ces actifs. Les agriculteurs ont une part équivalente à celle des professions intermédiaires et se placent en 3^{ème} et 4^{ème} position.

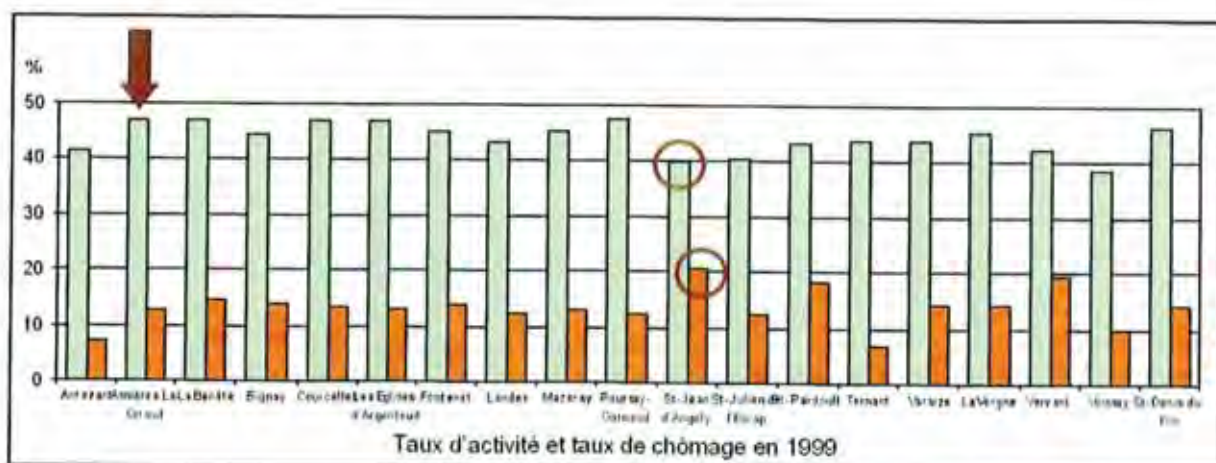
II.2.3. La part des actifs et des chômeurs

Le taux de chômage est passé de 12,5 % en 1990 à 12,7 % en 1999 sur la commune ce qui correspond à une hausse de 8 chômeurs.

Ce taux de chômage reste inférieur au taux cantonal qui est de 16,2 % et au taux départementale qui est de 15,3 %.

La commune de Saint-Jean-d'Angély présente, quand à elle, une situation préoccupante avec 20,6 % de chômage en 1999.

Notons notamment qu'il est passé de 11,8 % en 1990 à 13,9 % en 1999 sur la commune.



II 2.4. Les migrations alternantes : une forte mobilité quotidienne des actifs

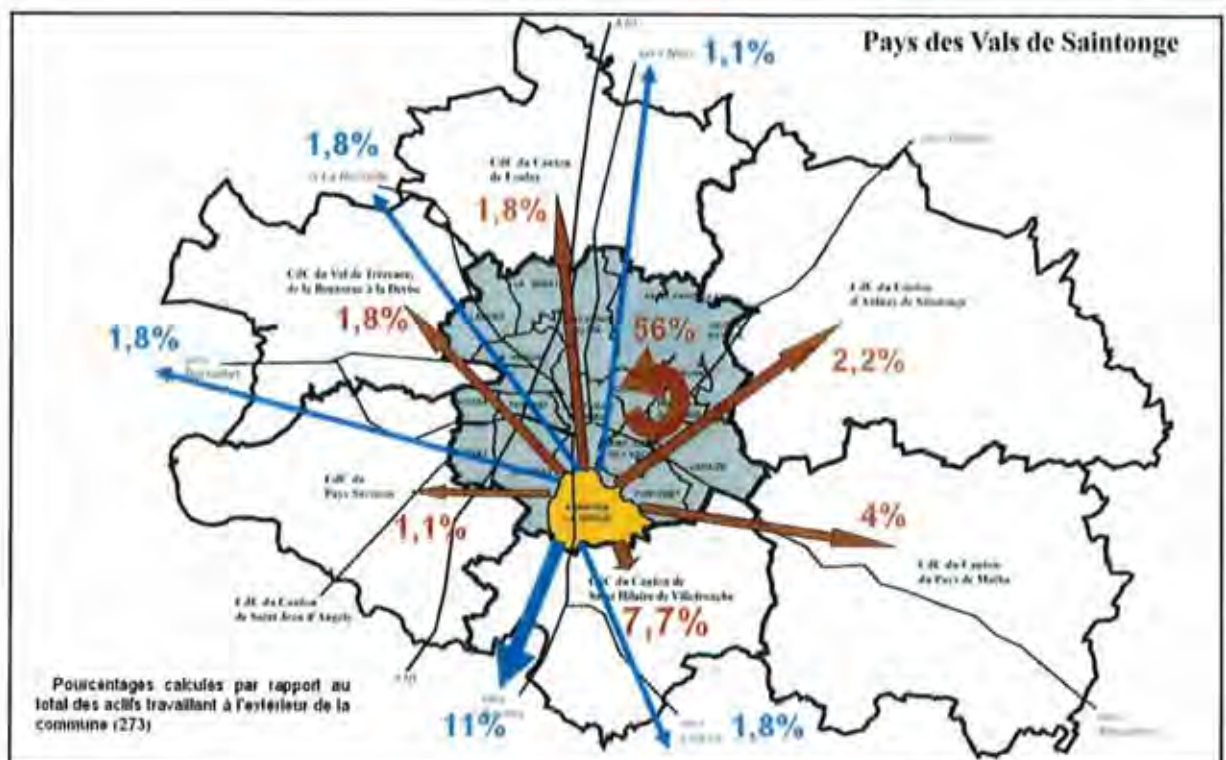
En 1999, sur 358 actifs ayant un emploi, 85 résident et travaillent sur la commune ce qui représente 24 %. Par différence, 273 des actifs résidant sur Asnières-la-Giraud travaillent sur une autre commune soit 76 %.

Sur ces actifs travaillant à l'extérieur, 152, soit 56% (des actifs travaillant à l'extérieur) travaillent sur le canton de Saint-Jean-d'Angély. Ils rentrent dans la catégorie des 203 travaillant dans le Pays Vals de Saintonge, qui correspondent à 74 % des actifs travaillant à l'extérieur.

51 de ces actifs travaillent hors du Pays Vals de Saintonge, mais au sein du département, ils représentent 19 % de ces actifs mobiles.

19 travaillent hors du département (dont deux hors du Poitou), ils représentent 7 %.

Quand aux entrants, ils représentent 32% des actifs travaillant sur la commune et viennent en majorité des communes du Pays Vals de Saintonge.



II.3. Les caractéristiques de l'activité économique

II.3.1. Données générales

La commune présente aujourd'hui un caractère rural encore bien représenté par le nombre d'emplois proposé sur la commune, lié à ce secteur. Les emplois du secteur de l'industrie évoluent et témoignent d'une diversification des types d'emplois.

0.3.1. L'agriculture

La commune couvre une superficie de 1 864 ha et la superficie agricole utile (SAU) communale s'étend sur 1 501 ha, soit 81% du territoire.

On note une augmentation du double de la SAU en près de 20 ans, avec une diminution de moitié du nombre d'exploitants.

La commune a une vocation agricole encore forte avec 23 exploitants toujours en activité. Des exploitations non professionnelles concernent notamment des exploitants à la retraite ayant conservé des terres utilisées pour le plaisir, comme complément au revenu agricole, comme futur héritage ou tout simplement comme moyen de subsistance alimentaire.

On peut noter au travers des R.G.A. successifs depuis 1979 une diminution ininterrompue du nombre des exploitations en place avec dans le même temps une surface agricole utilisée moyenne qui a augmenté de 40% passant de 37 à 83 ha par exploitation.

Sur la commune, la surface agricole utilisée (S.A.U.) se maintient entre 1982 et 1999.

D'autre part, si le nombre des exploitations diminue, il semble aujourd'hui se maintenir, l'âge des exploitants le prouvant. Il témoigne d'un renouvellement avec le maintien du nombre d'exploitants de moins de 40 ans. En effet, sur 23 exploitants recensés par la commune, plus de la moitié ont plus de 50 ans, mais les moins de 40 ans demeurent néanmoins assez bien représentés ce qui laisse présager d'un maintien des sièges.

RGA	1979	1988	2000	2002
Nombre	42	36	22	23
SAU moyenne (ha)	35	42	69	/

Les superficies renseignées sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles.

RGA	1979	1988	2000
Moins de 40 ans	11	11	12
De 40 à 55 ans	30	12	16
55 ans et plus	25	29	11

La proportion des terres labourables a augmenté entre 1979 et 2000.

Les surfaces toujours en herbe (STH) reçoivent aujourd'hui les oléagineux en constante augmentation, qui couvrent en 2000, 514 hectares contre 64 en 1979.

L'activité viticole est très présente dans le paysage communal (à l'Est) et reste relativement stable. Elle entre dans l'appellation Cognac « Fin bois ».

En ce qui concerne les types de productions, on remarquera la diminution de la surface fourragère principale entre 1979 et 2000, tandis que la culture du tournesol

(oléagineux) apparue dans les années 80 se maintient. Cette donnée est symptomatique d'une tendance à l'uniformisation des pratiques et plus particulièrement du recul de l'élevage. La viticulture maintient le caractère de polyculture de la commune.

La vallée du Loubat est plus directement concernée par ce recul des prairies humides qui ont laissé place parfois à des parcelles gagnées par les ronces.

Relevons de plus des activités liées à ce secteur sur la commune:

1 producteur de pineau et cognac

1 producteur de pineau

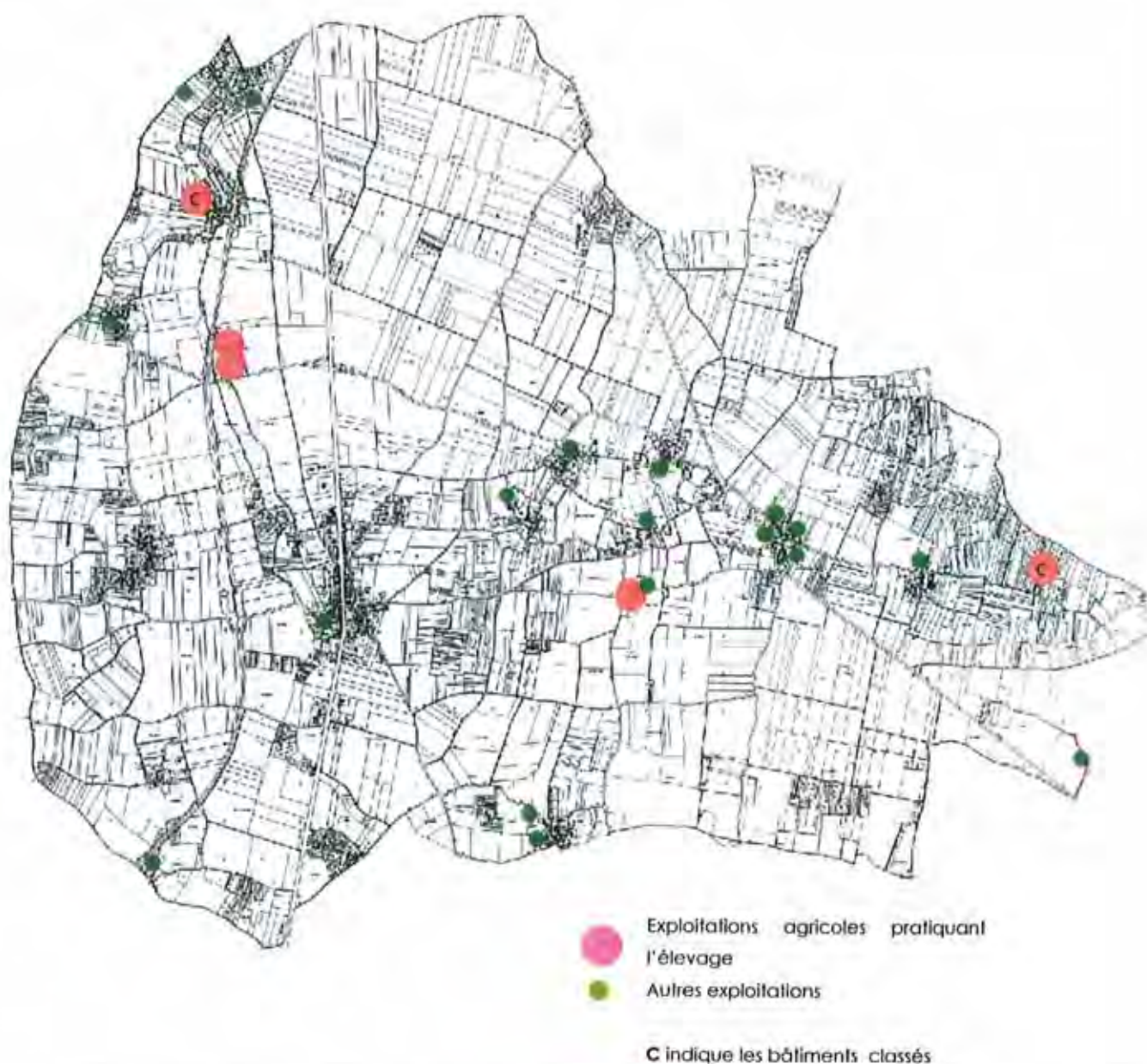
2 courtiers en vins

2 marchands de bestiaux

	1979 (ha)	1988 (ha)	2000 (ha)
Terres labourables	1266	1373	1341
dont céréales	782	762	641
SFP	541	313	180
dont STH	142	116	99
<i>Blé, orge, escourgeon</i>	662	713	629
<i>Mais grain et semence</i>	76	38	12
<i>Colza grain et navette</i>	28	80	203
<i>Tournesol</i>	39	274	311
Vignes	235	167	155

En 2004 (recensement opéré par la commune), Asnière-la-Giraud accueille 23 exploitations professionnelles parmi lesquelles seules 5 pratiquent l'élevage (cf : schéma global du PADD).

Afin de maintenir l'activité agricole et garantir le bon fonctionnement des exploitations, notamment de celles pratiquant l'élevage, un périmètre de protection s'applique aux abords de leur bâtiments tel que le prévoit le règlement sanitaire départemental (50m).



Il est important de souligner que les exploitations pratiquant l'élevage sont globalement pérennes (jeunesse de l'exploitant ou repreneur). Ces dernières bénéficient d'une localisation relativement isolées sans habitat proche.

Deux ont des bâtiments classés : L'une à la « Pisselouve », l'autre « au Moulin de la Laigne ». Elles demeurent isolées des secteurs d'habitat sur des terrains classés en zone agricole.

B.2.2. Commerce et services

Les activités économiques, autres que l'activité agricole, se situent essentiellement sur le bourg et dans sa proximité.

On relève les commerces dits de proximité sur le centre avec :

- 1 épicerie tabac-journaux
- 1 boulangerie
- 1 boucherie charcuterie

Ces commerces sont implantés le long de la N.150 qui leur offre une façade commerciale non négligeable.

On relève encore à l'extérieur du bourg :

- côté Sud : 1 atelier de fabrication d'équipements divers (cabines poids lourd...), 1 espace de vente de machines agricoles ;
- côté Nord : 1 dépôt vente EMMAÜS.

B.2.3. Le tourisme

Il s'agit d'une activité assez marginale sur la commune.

L'intérêt touristique du territoire est assez limité en dehors du vignoble AOC cognac et des producteurs.

A ce jour, on dénombre sur la commune, trois gîtes ruraux, 4 chambres d'hôtes et une ferme-auberge situés principalement à l'Est de la commune.

Il existe également sur la commune une trentaine de résidences secondaires. Ce chiffre est assez stable depuis 1990. Il existe aussi un restaurant dans le bourg.

La commune accueille un tourisme de passage engendré par la proximité de la côte atlantique et dans une moindre mesure un tourisme résidentiel, lié aux habitations secondaires.

II.3.2. Les enjeux liés au maintien et au développement des activités économiques.

Les commerces du centre bourg basés sur une logique de transit sont aussi profitables aux résidents en temps que services et commerces de proximité.

L'activité agricole apporte une diversification et favorise la fixation de l'emploi. D'un point de vue des paysages et de l'identité communale, la vigne joue un rôle important.

Les activités artisanales se polarisent sur les extrémités du bourg et par conséquent sur ses entrées. Elles recouvrent une dimension économique notable et leurs possibilités d'extension se posent en terme de mise en valeur du bourg et d'intégration paysagère.

Le caractère touristique de la commune ne doit pas être négligé puisqu'il peut représenter un moyen de diversification du secteur agricole et ainsi permettre la réhabilitation d'un bâti ancien vacant.

III. LOGEMENT ET FONCTIONNEMENT URBAIN

Il s'agit dans ce chapitre d'estimer l'ensemble des composantes liées au logement, à la forme urbaine du bourg et de son fonctionnement (constructions, déplacements, espaces publics,...) dans le but de faire coïncider au mieux les propositions de développement de la commune.

Cette problématique, comme la précédente, débouche sur des enjeux qui sont largement fonction de la potentialité de développement du camp de Fontenet.

La présentation de cet état initial reste une base de référence indispensable à la compréhension des enjeux du territoire pour ainsi établir des hypothèses de développement.

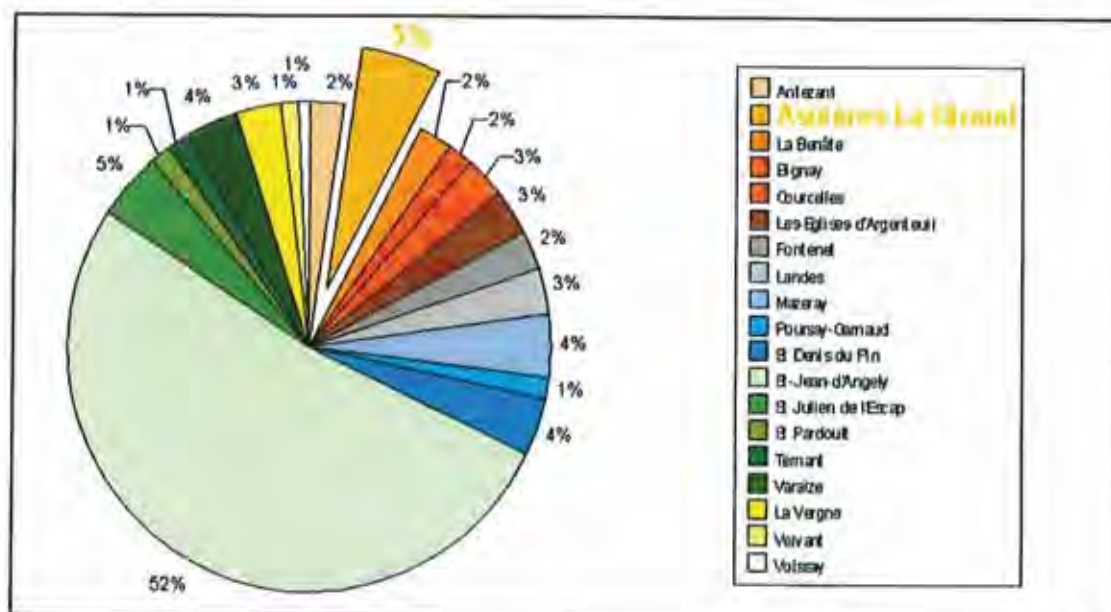
III.1. Les caractéristiques du parc de logements

III.1.1. La répartition du parc de logements sur le canton

Les 19 communes du canton accueillent en tout 8000 logements.

Saint-Jean d'Angély offre plus de la moitié de ces logements avec 52 %. On y compte 2 personnes par logement en moyenne contre 2,5 en moyenne pour les autres communes du canton. Les logements sont plus petits sur Saint-Jean-d'Angély ce qui reflète son caractère urbain.

Le reste du parc se répartit de manière relativement équitable entre les 18 communes et de façon conforme à leur poids démographique.

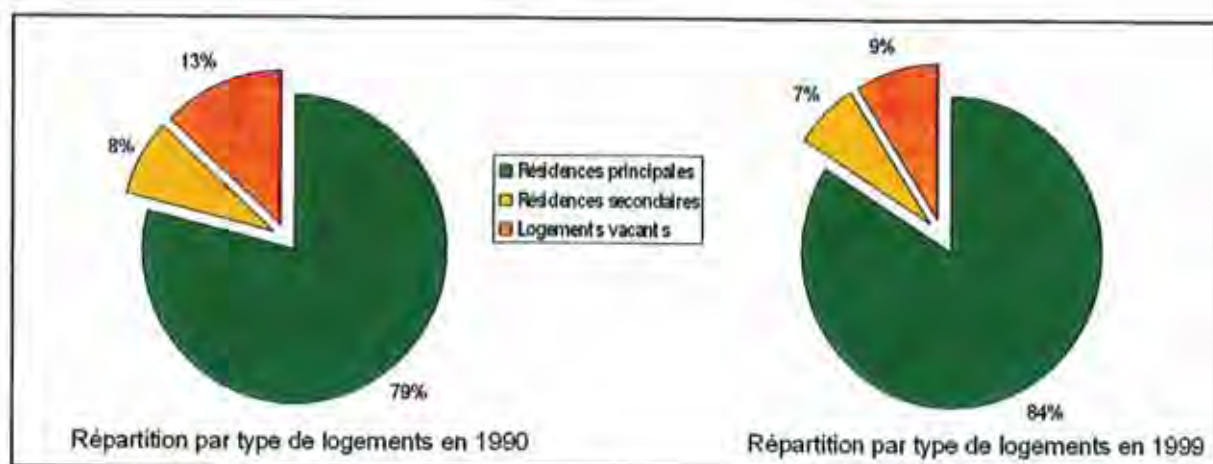


III.1.2. Le statut des logements

La commune d'Asnières-la-Giraud compte 428 logements au recensement de 1999. Les logements présents sur la commune sont essentiellement des résidences principales (81%). Ces données sont très équivalentes de celles constatées à l'échelle du canton en ce qui concerne les logements vacants et les résidences secondaires.

Les logements vacants représentent 9% du parc communal et cantonal. Au regard des chiffres INSEE entre 1990 et 1999, le type des logements a sensiblement évolué.

Le nombre de logements vacants a diminué de moitié depuis 12 ans : il est passé de 50 en 1990 à 39 en 1999 et 21 en 2002. Cela peut traduire une demande corrélée à l'arrivée de nouveaux résidents sur la commune.



III.1.3. Les statuts d'occupation et autre caractéristiques du parc :

Le parc de logements d'Asnières-la-Giraud présente les caractéristiques suivantes :

- La quasi-totalité des habitations sont de type individuel, il n'y a pas d'immeubles collectifs sur la commune.
- 77% des résidents sont propriétaires.
- Le parc locatif atteint, lui, 16 % (il était de 14 % en 1990) et pose la question de l'accueil des jeunes sur la commune.
- Les T4 et + représentent 77% du total des résidences principales.
- Les petits logements (T1 et T2) sont peu nombreux, ils atteignent seulement 8 %.
- Pourtant, la tendance à la baisse de la taille des ménages devrait conduire à renforcer le besoin en petits logements.

Le manque de petits logements et de locations ne permet pas de couvrir l'ensemble des besoins et non des moindres : l'arrivée des jeunes sur la commune. La proportion de logements vacants renferme un potentiel d'accueil non négligeable.

III.1.4. Le niveau de confort des résidences principales

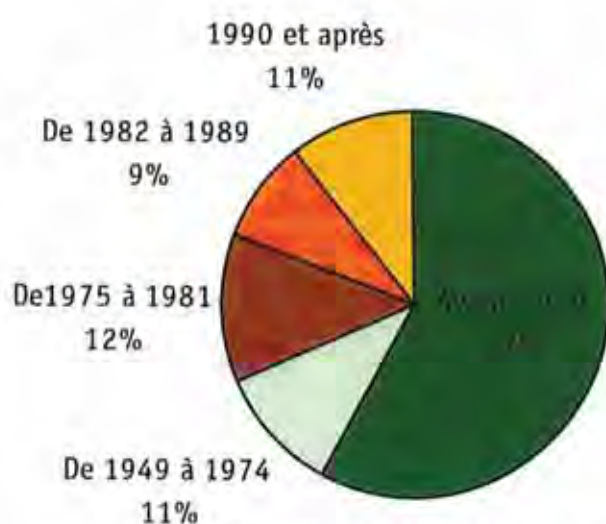
En ce qui concerne le niveau d'équipement des résidences principales, il apparaît plus satisfaisant sur le canton que sur la commune. Ainsi, ces résidences principales disposent à 54,3% d'un chauffage central ce qui représente un niveau de confort assez faible par rapport au canton.

Résidences principales selon le niveau de confort		
	Commune	Canton
Ni baignoire, ni douche	5,8%	3%
Avec chauffage central	54,3%	68,3%
Sans chauffage central	45,7%	31,7%

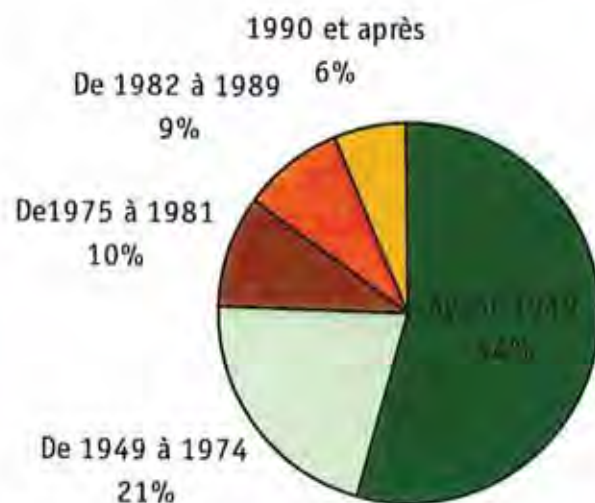
III.1.6. Age du parc de logements

Le parc de la commune est âgé, ce phénomène est lié au maintien de nombreux hameaux de la commune ; 68% du parc est antérieur à 1975.

Le rythme de construction est assez régulier sur chaque tranche.



Commune : Age du parc en 1999



Canton : Age du parc en 1999

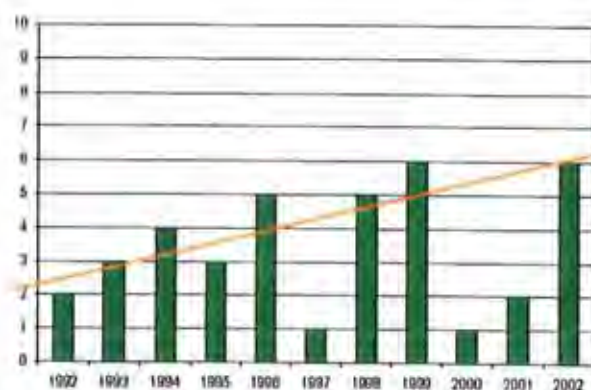
III.2. Dynamiques de la construction neuve

L'analyse des données sur la construction neuve est une information fondamentale servant de base à l'établissement de courbes prospectives à la fois en matière de croissance urbaine et d'évolution démographique.

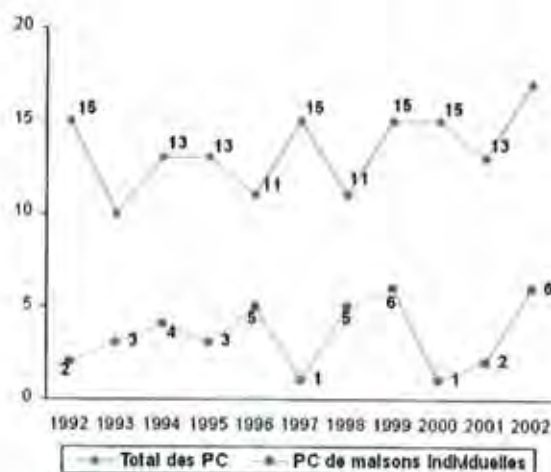
III.2.1. Le rythme de la construction neuve entre 1990 et 1999

En 12 ans, 38 logements ont été construits sur Asnières-la-Giraud, ce qui correspond à une moyenne de 3 à 4 logements par an.

L'évolution est assez chaotique mais montre une tendance générale à la hausse. On relève 6 constructions neuves en 1999 et 2002.



Evolution de la construction de logements de 1991 à 2002



Evolution des permis de construire délivrés

En 2004, le nombre de demandes de permis de construire sur la commune a confirmé cette tendance à la hausse en passant à 9.

III.2.4. Les secteurs de développement de l'habitat

Le bourg accueille la plus grande partie des nouvelles constructions.

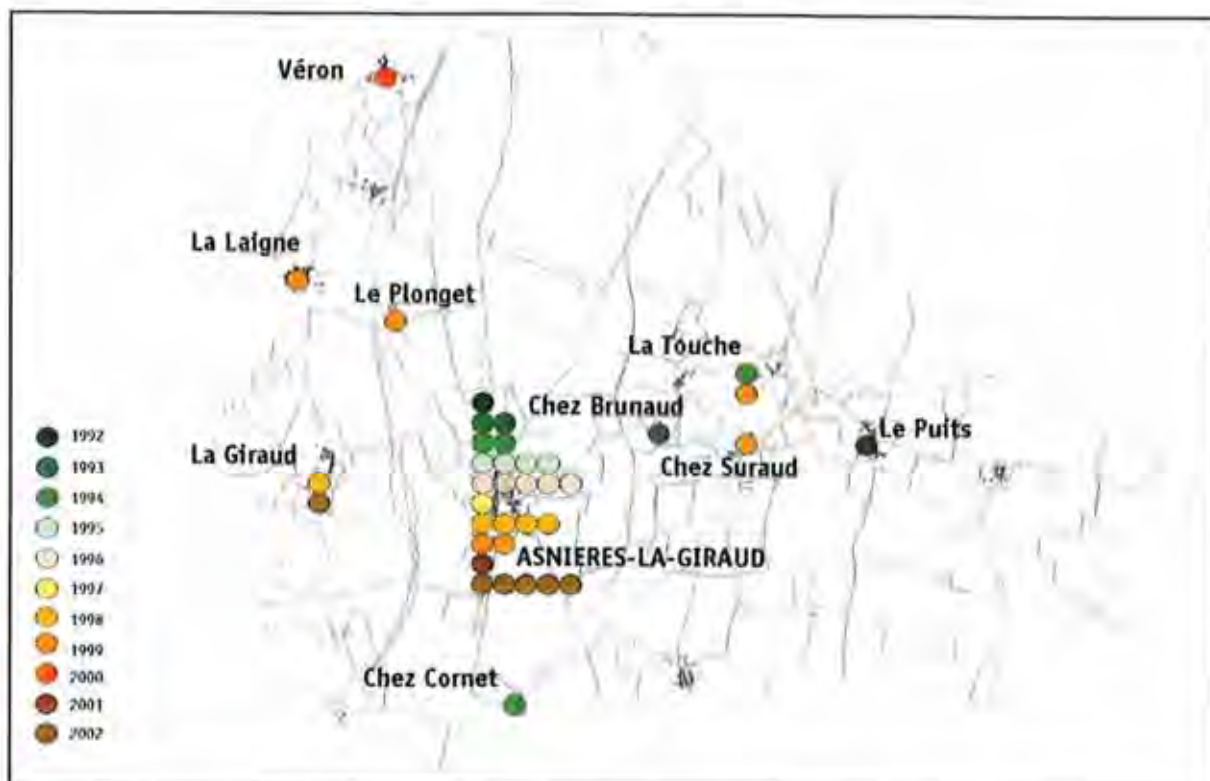
Elles s'implantent majoritairement en zones pavillonnaires : « Les Acacias », « Les Tilleuls » sur le côté Est du bourg.

L'habitat est dispersé et se localise dans les différents hameaux. Au sein même de ces hameaux, la répartition des constructions se fait de manière homogène.

Il se pose aujourd'hui la question d'une offre renouvelée en terrains à bâtir ainsi que la nécessité de conforter une cohérence urbaine pour le bourg de demain afin de favoriser le vie du centre et une mise en cohérence avec les nouveaux quartiers.



Localisation des constructions neuves sur le bourg de Asnières et sur la Giraud



Localisation de l'ensemble des constructions neuves sur la commune de 1992 à 2002

III.3. Les équipements

III.3.1. Les équipements et les services publics

La disposition, la qualité des équipements et des services publics sont des éléments de nature à alimenter la réflexion sur le projet municipal de développement local. Le conseil municipal en charge de l'élaboration du PLU aura évidemment à cœur d'optimiser au maximum les équipements existants tout comme il ne manquera pas de proposer leur adaptation au niveau de développement envisagé dans le court et le moyen terme.

La commune d'Asnières la Giraud présente un bon niveau d'équipements.

Ils se rassemblent sur le bourg : les écoles, la salle des fêtes, la mairie, la bibliothèque et la poste. La commune dispose d'un terrain de sport situé à l'ouest du bourg ce qui peut poser la question de son accessibilité, aisée pour les écoles mais plus difficiles pour les nouveaux résidents au regard des secteurs de développement récents de l'habitat.

En ce qui concerne les écoles, la commune dispose d'un équipement important :

- 1 école maternelle composée d'une classe de 24 élèves ;
- 1 école primaire composée de trois classes de 25, 22 et 19 élèves.



A cela s'ajoute une cantine scolaire et une garderie.

Elles se situent sur le côté ouest du bourg, en limite de zone bâtie, ce qui leur laisse des possibilités d'extension à terme.

La commune dispose aussi d'équipements voués aux associations :

- un foyer du troisième âge
- un local jeune
- un local ACCA

La problématique de la traverse du bourg est au cœur de la problématique du fonctionnement urbain puisqu'elle coupe celui-ci en deux. La répartition des équipements et de l'habitat de part et d'autre de cet axe engendre des enjeux de mise en sécurité importants.

III.3.2. Le réseau d'assainissement

La commune est actuellement équipée d'un réseau d'assainissement collectif sur le bourg. Une station de traitement située au Nord-Ouest du bourg, reçoit les eaux usées par refoulement à partir de trois postes de relèvement. Le reste du territoire fonctionne en système individuel.

Le syndicat des eaux précise que certaines extensions sur les lieux-dits « le champ de Vallon », le « champ de la Géline » et « la Grosse Borne » seront nécessaires afin d'alimenter dans de bonnes conditions les futures zones à urbaniser.

Soulignons par ailleurs qu'un réseau collectif raccordé à la station d'épuration existante est prévu en 2005 pour le village de « La Giraud ».

III.3.3. Le réseau viaire

III.3.3.1. La Nationale 150

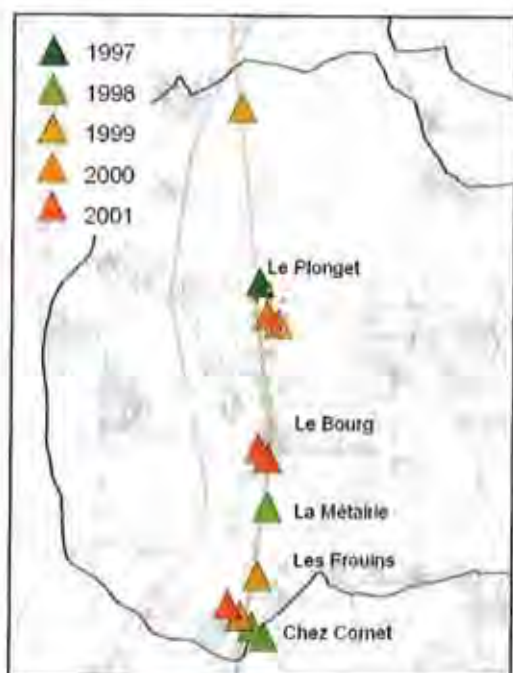
L'enjeu majeur en matière de déplacement est la présence de la N.150. Celle-ci traverse le territoire du Nord au Sud, quasi parallèlement à la voie ferrée et à l'autoroute A.10 sur l'extérieur Ouest de la commune. Cet axe napoléonien suit un tracé rectiligne qui se courbe dans le bourg. Axée sur le clocher de l'église, la N.150 est très nettement lisible dans le paysage puisque une allée de platanes en souligne le tracé.

Reliant Saintes et Saint-Jean-d'Angély, elle reçoit un trafic journalier de 8000 véhicules/jour.

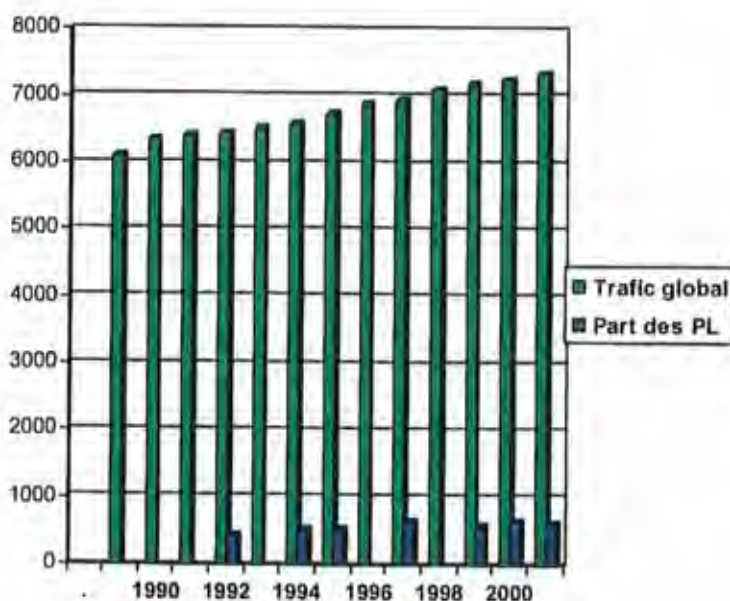
Rappelons que le trafic connaît une croissance régulière de 3% par an sur les axes d'importance au niveau national. Pour Asnières-la Giraud, cette augmentation est d'environ 20 % en 13 ans (1989 : 6 097 vh/j et 2001 : 7 332 vh/j).

La part des poids lourds représente 10% et augmente quasi proportionnellement au trafic total. Ces déplacements représentent un peu plus d'un tiers du trafic de l'A.10 en 2001 qui compte 10 121 véhicules/jour en direction du nord et 10 405 véhicules/jour vers le Sud.

Cette voie qui divise le territoire en deux engendre une bande inconstructible de 75 mètres de large de part et d'autre de l'axe de la voie au titre de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.



Les points accidentogènes de 1997 à 2001



III.3.3.2. Les voies départementales

Des voies départementales drainent l'intérieur du territoire suivant un axe transversal à la N.150.

La D.217 traverse la commune et permet de rejoindre la Rue et l'ensemble des villages du secteur à la Laigne côté Ouest. A sa connexion avec la N.150, le carrefour du Plongel présente un caractère accidentogène.

La D.120 irrigue la partie Ouest du territoire.

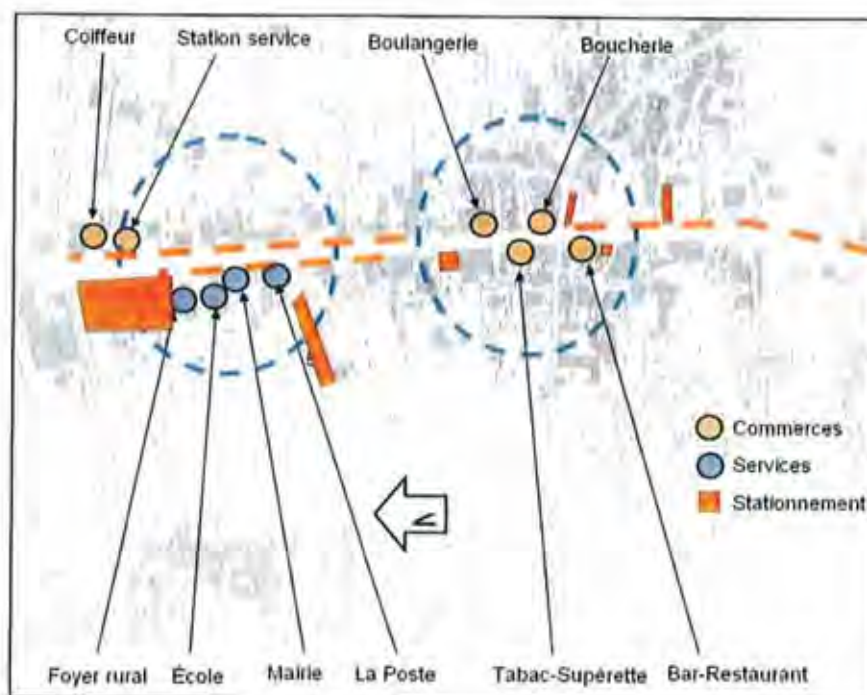
La D.217^{E2} correspond à une voie ancienne qui fait se rejoindre l'ensemble des villages du secteur viticole de la commune au Bourg.

III.3.3. Le stationnement et les espaces publics

Le stationnement s'effectue sur le bourg en parallèle de la N.150 en réponse à la répartition des commerces et services. Quelques places de capacités variables permettent de répondre à des besoins lors de manifestations. La plus importante se situe sur l'entrée dans la proximité du foyer rural.

En analysant la répartition des commerces et services, on relève deux centres de gravité :

- un cœur ancien regroupant des commerces avec son église ;
- un espace à vocation d'accueil (entrée Nord) rassemblant des services autour de la mairie.



III.3.4. Les entrées du bourg :

Un couronnement de platanes assure une continuité paysagère entre des espaces agricoles ouverts et les espaces bâtis du bourg. On relève une dissémination plus ou moins importante des constructions sur les entrées Nord et Sud.

III.3.4.1. L'entrée nord

Elle se caractérise par le cimetière qui domine légèrement le bourg. Entre ce point de repère et la limite du bourg ancien, des grands volumes de bâtiments tendent à banaliser l'image du village.



L'entrée Nord à hauteur du cimetière faisant face à une concession de vente d'automobiles



Sortie Nord marquée par de grands volumes bâtis



Entrée Nord à hauteur de la mairie après laquelle le bâti se densifie

III.3.4.1. L'entrée sud

L'entrée Sud est cantonnée de volumes bâtis traditionnels et présente d'une manière générale une certaine qualité d'accueil. La présence d'une zone artisanale et commerciale marque l'amont de cette entrée.



L'entrée Sud se détermine en deux étapes de lecture : une première donne à voir les activités qui se positionnent de part et d'autre de la N.150, la seconde, plus encaissée donne sur les premières maisons du bourg ancien



Des enjeux de mise en valeur portent essentiellement sur l'entrée Nord, la plus soumise à un phénomène de diffusion des constructions.

IV SYNTHÈSE DES ENJEUX

La commune présente un certain nombre d'atouts et d'inconvénients qui guideront nécessairement les choix en matière de développement et d'aménagement. Les prévisions de développement seront elles aussi fondées sur les bases de ce diagnostic.

Les plus :

- C'est tout d'abord un axe de communication important, la RN 150 qui permet des liaisons directes avec les pôles d'emplois que sont les villes de Saintes et de Saint-Jean-d'Angély. De ce simple constat, il ressort des potentialités de développements résidentiels largement amorcés pour la commune d'Asnières-la-Giraud.
- La dimension économique de la commune et de son bourg est à ne pas négliger. La N.150 recouvre encore aujourd'hui une vocation commerciale, en témoigne l'installation dans sa proximité d'entreprises disposant de surfaces de vente et de commerces dans le bourg.
- L'atout de la commune, c'est encore son bourg qui reçoit un bon niveau d'équipements ainsi que des commerces et services de proximité favorables à la qualité du cadre de vie communal.
- La commune dispose aussi d'un patrimoine notable. Les nombreux villages anciens présentent des caractéristiques architecturales identitaires et nombreux éléments de petit patrimoine. Les paysages présentent aussi une certaine richesse de par leur diversité.

Les moins :

- On relèvera comme point négatif les nuisances engendrées par la N.150 dans la traverse du bourg d'un point de vue sécuritaire par rapport aux piétons notamment.
- C'est aussi d'un point de vue des nuisances sonores qu'il faut envisager les contraintes liées à cet axe routier classé voie à grande circulation.
- Cette voie contraint aussi la forme urbaine du bourg d'Asnières la Giraud, qui se trouve limité côté Ouest par la présence d'une zone inondable.

Orientations :

Face à ce constat, il est d'ores et déjà possible de dégager un certain nombre de pistes pour l'évolution de la commune :

- Tirer parti de potentialités de développement notables par la proximité de deux agglomérations et de leur liaison directe par la N.150 pour maintenir la dynamique communale et assurer le renouvellement de la population,
- Valoriser le patrimoine de la commune en le considérant comme un support fragile constituant le cadre de vie des résidents d'aujourd'hui et de demain.

V HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT

Le calcul des hypothèses de développement aux horizons de 10 et 15 ans est une étape importante de la justification du POS, car il doit permettre de procurer des ordres de grandeur suffisamment fiables pour étayer des superficies urbanisables retenues dans les documents graphiques.

Malgré sa « simplicité », cette approche permet de cerner la question délicate du développement. Il s'agit de s'appuyer sur l'extrapolation des chiffres de la construction neuve relevés ces dernières années.

		En 10 ans			En 20 ans		
	Nombre de permis par an	Nombre de logements construits	Superficie consommée (Ha)	Population nouvelle (hab)	Nombre de logements construits	Superficie consommée (Ha)	Population nouvelle (Hab)
HYPOTHESE BASSE	4	40	4	96	80	8	192
HYPOTHESE HAUTE	8	80	8	192	160	16	384

Les hypothèses suivantes ont pu être établies à partir de différents critères :

- Une taille moyenne des ménages dans la commune de 2,4 personnes (INSEE 1999),
- Une occupation moyenne de 800 m² par parcelle + 25% pour les espaces publics.

Il en ressort deux hypothèses de base en se référant au nombre de permis de construire délivrés ces dernières années :

- Une hypothèse basse, poursuivant le rythme de construction enregistré ces 10 dernières années (4 permis par an en moyenne),
- Une hypothèse haute, tablant sur un rythme de construction plus soutenue dans la poursuite des tendances observées depuis 2002 (8 logements par an)

En retenant l'hypothèse haute qui table sur une hypothèse de développement relativement soutenue, c'est environ 8 hectares qu'il est nécessaire de mobiliser pour couvrir les besoins à l'échelle de 10 ans. Ces besoins seront couverts par l'extension de zone urbaine (secteurs de dents creuses non bâtis dans le bourg) et par la création de nouveaux secteurs à urbaniser dans le prolongement du bâti existant.

VI. PRISE EN COMPTE DES RISQUES

VI.1. Les risques d'inondation

La loi du 2 Février 1995 et ses textes d'application fixent trois objectifs :

- La nécessité de prévenir le risque humain,
- Le maintien du libre écoulement et de la capacité d'expansion des crues,
- La prévention des dommages aux biens et aux activités.

Pour aider à cette prise en compte, l'Atlas des Risques d'Inondation en Charente-Maritime établi par le Ministère de l'Aménagement du territoire et de l'environnement et la préfecture de la Charente-Maritime a permis une première approche sommaire à partir des fonds de plan au 1/25 000. Cette approche a été amendée par un recensement de côtes de levée et le témoignage d'habitants et d'anciens de la commune.

Rappelons que la commune est inscrite au Dossier Départemental des Risques Majeurs en temps que commune exposée aux risques inondations (par débordement de rivière).

Les risques d'inondations engendrés par la vallée du Loubat concernent le bourg sur sa partie Ouest ainsi que les villages du Moulin de la Laigne et de Véron au Nord-Est de la commune.

Le PLU doit permettre la prise en compte de ce risque dans la délivrance des actes d'urbanisme. La constructibilité se voit donc réduite et strictement réglementée en zone inondable, en fonction de l'importance de l'aléa.

Cette contrainte naturelle a guidé nécessairement les choix en matière d'extension de l'habitat afin de ne pas augmenter les risques. Les zones AU ont par conséquent été définies sur le versant opposé, à savoir le côté Est du bourg, en position de surplomb.

Sur le plan de zonage, un indice « i » indique que la zone traversée est soumise au risque d'inondation. Cet indice impose, par le biais du règlement, certaines prescriptions strictes.

VI.2. Sécurité incendie

VI.2.1. Rappel du cadre réglementaire

Les besoins en eau pour lutter contre l'incendie sont fixés par la circulaire du 10 décembre 1951 émanant du ministère de l'Intérieur.

L'implantation des poteaux d'incendie doit répondre aux exigences de la norme NF. S 62.200.

Ces textes précisent que les poteaux d'incendie ne doivent pas être distants de plus de 200m du risque et être implantés sur des voies accessibles d'une largeur minimale de trois mètres, bandes réservées au stationnement exclues et offrant une force portante de 130 kilonewton.

Les réseaux hydrauliques dimensionnés en fonction des besoins liés à la consommation d'eau des abonnés et la défense incendie extérieure doivent permettre d'assurer un débit de :

- 60 m³ /h pour les zones à urbaniser ou agricoles
- 120m³/h pour les zones artisanales
- 120 à 180 m³/h minimum pour les zones industrielles.

VI.2.2. L'état du réseau sur la commune

Rappelons que la révision du zonage d'assainissement de la commune est en cours de réalisation en concertation avec le Syndicat des Eaux de Charente-maritime, parallèlement de la révision du PLU afin de rendre concordant l'extension du réseau d'assainissement avec les secteurs d'extension de l'habitat affichés au PLU.

Le futur réseau prendra donc en compte ces exigences d'extension notamment sur les secteurs de développement futurs où il est inexistant actuellement.

VI.3. Classement à l'égard du bruit de la N.150

Un arrêté préfectoral en date du 30 mai 1996, portant classement à l'égard du bruit des infrastructures routières interurbaines en Charente-Maritime définit le classement de la N.150 sur la commune d'Asnières-la-Giraud. Ils doivent être pris en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

On identifie deux tronçons :

- celui compris entre le panneau d'entrée Nord de l'agglomération et le panneau d'entrée Sud : une bande de 30 mètres est définie comme affectée par le bruit.
- Celui compris entre le panneau d'entrée Sud de l'agglomération d'Asnières et le panneau d'entrée Nord de l'agglomération de Saint-Hilaire de Villefranche.

VI.4. Ensemble des contraintes supérieures d'aménagement (les servitudes d'utilité publique)

L'ensemble de ces contraintes se trouve être la synthèse du porter à connaissance fourni par les différents services déconcentrés de l'Etat, suivant les dispositions des articles R.121-1, R. 123-7 et R.123-15 du Code de l'Urbanisme.

Ces contraintes vont fixer un préalable de dispositions régissant l'utilisation des sols. Il s'agit alors de précisions sensées compléter les dispositions du Règlement National d'Urbanisme à l'échelle locale.

C'est pourquoi nous les récapitulons dans le tableau suivant, en les regroupant suivant trois grandes thématiques :

ETUDES TECHNIQUES (PREVENTION DES RISQUES ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT)			
Risque d'Inondation	Atlas Département al	Art. 40.6 de la loi n° 95.101 du 2 février 1995 Art. R.111.3 du Code de l'Urbanisme	Périmètre Inondable

Ces dispositions complètent l'ensemble des dispositions générales d'urbanisme régissant l'utilisation du sol sur le territoire de la commune.

La liste des zones archéologiques apparaît en annexe du présent dossier.

CHAPITRE II. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

I. PRINCIPE ET OBJECTIF GENERAL

Rappelons que le Plan Local d'Urbanisme s'emploie à définir les droits de construire et d'utiliser le sol attachés à chaque propriété foncière et prévoit les espaces nécessaires aux équipements collectifs au vu du diagnostic.

Ce document est porteur d'un projet (le projet d'aménagement et de développement durable) qui expose la politique affichée par la municipalité sur la gestion et la maîtrise de son territoire pour les 10 à 15 ans.

Le PADD est établi au regard des objectifs de la municipalité face aux enjeux mis en avant à travers le diagnostic. De ce projet, découle ensuite le plan de zonage et le règlement venant soutenir réglementairement le PADD.

Rappelons aussi que ce PADD nécessite des « zoom » sur certains secteurs pour lesquels des principes d'organisation des espaces sont définis en terme de réglementation et de préconisation.

II. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Les choix retenus, ici listés, constituent la structure du projet d'aménagement et de développement durable sur la base du diagnostic et des enjeux qu'il a permis de soulever.

Ces choix s'établissent sur la base d'une série de critères parmi lesquels :

- les contraintes réglementaires (les attendus de loi en matière de gestion de la forme urbaine et de perspectives de développement, les contraintes supra communales, les servitudes d'utilité publique, les périmètres de protection des bâtiments historiques, la prise en compte des secteurs ZNIEFF et NATURA 2000,...)
- les contraintes physiques (topographie, inondabilité, caractéristiques pédologiques et capacité des sols à l'épuration)
- les caractéristiques sociales (CSP) et les dynamiques démographiques de la population communale (hausse ou baisse, vieillissement ou non,...)
- les données sur l'habitat et la construction (rythme des constructions neuves au cours des dix dernières années écoulées)
- la nature et la capacité des réseaux ainsi que leur possibilité d'évolution dans le court terme (art. L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, gabarit des voies, eau potable, assainissement, défense incendie, électricité,...)
- les équipements publics existants ou à créer au regard de l'accueil de nouvelles populations
- la protection des qualités paysagères

1.4. Favoriser la mixité des opérations d'aménagement

Outre la diversité des tailles des parcelles, c'est aussi la diversité des types de logements que la commune soutient afin de proposer à la fois de l'habitat individuel et du locatif.

1.5. Développer l'offre en logements locaux

La municipalité affiche une volonté de maintenir et renforcer l'offre locative déjà présente sur la commune par des interventions favorisant la réhabilitation (OPAH) ainsi que la construction neuve.

CHOIX 2 : Soutenir le maintien et l'accueil d'activités

2.1. Soutenir les services et activités de proximité :

Les services et les commerces sont essentiellement orientés sur la Nationale et tirent parti d'un trafic important. Mais ces commerces profitent aussi aux habitants de la commune pour qui leur présence est incontestablement le moyen pour retenir la vie du bourg.

Les interventions de nature à renforcer la qualité des trottoirs de part et d'autre de la Nationale et les liaisons piétonnes à ces commerces constituent un moyen de favoriser leur fréquentation et leur bon fonctionnement.

De plus, favoriser l'arrêt des véhicules par une organisation appropriée des stationnements constitue un point important pour capter une clientèle de passage.

2.2. Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises artisanales :

Afin de renforcer l'activité sur la commune, la municipalité prévoit :

- L'extension mesurée de l'emprise de la zone artisanale définie au zonage du POS actuel, afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises dans la proximité d'installation déjà en place au sud du bourg.
- La création d'une zone d'activités au Nord du bourg dans l'objectif de regrouper des volumes de bâtiment en place et l'installation de nouvelles activités. Par un traitement paysager judicieux de ce site, l'objectif est aussi d'améliorer la qualité d'un espace placé dans la proximité immédiate de l'entrée Nord du bourg.

2.3. Maintenir l'activité agricole :

La commune affiche une volonté de maintenir l'agriculture sur son territoire :

Par la préservation des espaces agricoles sur l'ensemble du territoire communal.

Cette volonté apparaît à travers une détermination mesurée des ensembles à urbaniser afin que l'extension ou tout simplement le fonctionnement général des exploitations ne soit pas enfreint par le développement d'un habitat trop proche.

CHOIX 3 : Protection et mise en valeur du patrimoine et des espaces sensibles

3.1. Le paysage

La commune affiche une volonté de préservation de ses paysages par différentes mesures :

- Le maintien des espaces boisés et des haies témoigne d'un engagement dans la préservation des paysages du territoire communal. Cette mesure passe par le maintien de l'activité agricole qui participe pour une part importante à la construction de ce paysage et à sa diversité.
- Les choix des futures zones d'urbanisation ont été pris dans un souci de préserver certains cônes de vue, notamment le maintien d'une coupure verte au Sud du bourg, entre la zone d'activités et les premières habitations du bourg.

Cette volonté de préserver les paysages est présente d'une façon générale dans le choix des espaces à urbaniser pour les années à venir.

La définition de ces emplacements s'est faite dans une logique d'utilisation économe de l'espace, de rattachement à des ensembles bâtis existants et en évitant tout phénomène d'étalement de l'urbanisation et de mitage.

3.2. Le bâti

La protection et la mise en valeur du patrimoine de la commune touchent à des éléments de différentes natures :

- Elle concerne des ensembles urbains de qualité tels que la Place du Logis située au cœur du village de la Giraud
- Elle touche encore à l'habitat traditionnel en général qui marque profondément l'identité du territoire. Ce projet apparaît à travers une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat conduite à l'échelle du Pays.

C'est plus spécifiquement, par une démarche de recensement des éléments susceptibles de disparaître que la municipalité prévoit leur insertion dans des ensembles à urbaniser.

- Enfin cette démarche de conservation et de mise en valeur concerne de nombreux éléments du petit patrimoine recouvrant un intérêt particulier. C'est le cas de puits et d'anciens fours présents sur tout le territoire et pour lesquels le renforcement des sentiers de randonnée (une meilleure signalisation) permet leur découverte.

CHOIX 4 : Prendre en compte les projets d'intérêt public et d'intérêt collectif

4.1. La traversée du bourg et les déplacements

La Nationale 150 recouvre de grandes problématiques pour la commune d'Asnières-la-Giraud dont un certain nombre de réponses est formalisé par un projet d'aménagement à la fois paysager et de mise en sécurité sur le côté Nord du bourg.

Le site concerné correspond à une entrée importante de la commune, dominant légèrement les habitations du bourg. Le projet communal vise ici une mise en valeur paysagère de cet accès au bourg par l'intermédiaire de plantations de part et d'autre de l'emprise de la chaussée.

C'est par la même occasion, un projet de mise en sécurité de cette entrée. Celle-ci connaît des difficultés telles que la vitesse des véhicules entrant dans le bourg. Afin de parer à des risques d'accidents, l'opération d'embellissement de cette entrée sera aussi une intervention favorisant le ralentissement des véhicules par une série de plantations qui, par effet visuel, refermera l'ouverture de la chaussée.

Ce projet est destiné aussi à réorganiser le stationnement des véhicules sur cette partie du bourg afin de sécuriser l'engagement des voitures sur la Nationale 150.

4.2. Les équipements et le cadre de vie et la sécurité

Enfin, le projet est destiné à protéger le piéton en lui proposant des espaces de circulation qui lui seront propres afin qu'il puisse rejoindre le cimetière placé sur ce côté du bourg.

Dans son aspect général, cette intervention tentera d'affirmer le caractère urbain et habité du bourg au regard de l'automobiliste, afin d'atténuer la logique très routière qu'incarne la traversée du bourg actuellement.

CONCLUSION

Cette politique de développement de l'habitat affichée sur la commune d'Asnières la Giraud est une composante majeure du projet d'aménagement et de développement durable.

La notion de maîtrise de la forme urbaine se voit par conséquent renforcée dans le présent document.

Le plan de zonage et le document d'orientations et d'aménagement constituent des outils réglementaires et de préconisations indispensables pour la réalisation de ce projet.

III. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

III.1. Principe et objectif général

Ce document est doté, à la fois, d'une dimension plus technique et plus démonstrative que le PADD. Les orientations s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur les secteurs de développement futur de l'habitat et permettent de définir les modalités de liaison de ces nouveaux quartiers avec le bourg initial.

La mise en relation entre secteur d'habitat nouveau, secteur d'habitat existant et cœur ancien sur lequel se rassemble l'essentiel des équipements est apparue indispensable pour assurer la cohérence urbaine du bourg.

Rappelons encore que la maîtrise du développement de l'habitat est une composante majeure du projet communal et qu'elle nécessite donc certains éclaircissements.

Les Orientations d'Aménagement permettent :

- la validation des grandes options d'aménagement susceptibles de conforter ou d'améliorer l'organisation urbaine, identification des projets d'équipement et de restructuration urbaine.
- la recherche ou validation des sites affectés au développement de l'urbanisation et/ou de l'activité économique tenant compte des contraintes relevées.

Les Orientations d'Aménagement ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. On définit des principes de desserte des secteurs à urbaniser, d'insertion paysagère et de prescriptions sur la forme urbaine.

III.2. Les orientations du présent document

Le présent document concerne les secteurs d'urbanisation future ainsi qu'un certain nombre de points sur la traversée de bourg. Les deux secteurs se placent dans le prolongement l'un de l'autre et forment un ensemble parallèle au bourg actuel ce qui permet des relations aisées entre l'existant et ce futur quartier.

Les principes recherchés :

- Créer des dessertes transversales irriguant le futur quartier et permettant des connexions entre les voies secondaires qui se rattachent à la N.150,
- Assurer des liaisons douces et des sentiers réservés aux piétons entre les futurs quartiers et les commerces et services du bourg,
- Prévoir l'intégration paysagère de ces ensembles d'habitations par la réalisation de bandes de plantations autour et à l'intérieur des futurs quartiers.

IV. JUSTIFICATION DU ZONAGE ET DE SA PORTEE REGLEMENTAIRE

IV.1. Dispositions générales

Rappelons que le Plan Local d'Urbanisme a principalement pour objet :

- D'organiser l'extension urbaine, en réglementant les implantations futures d'habitat, de zones à usage industriel, artisanal ou commercial d'équipements collectifs en fonction du développement prévisible des différentes activités de la commune.
- De protéger des zones dans lesquelles il est souhaitable d'exclure toute urbanisation à long terme.

Pour cela, il s'emploie à définir les droits de construire et d'utiliser le sol attaché à chaque propriété foncière et prévoit les espaces nécessaires aux équipements collectifs.

Le zonage du PLU définit un découpage en zones du territoire communal.

Quatre grandes catégories de zones sont ainsi déterminées :

- Les zones urbaines qui couvrent les zones agglomérées existantes.
- Les zones à urbaniser,
- Les zones agricoles réservées à leurs activités,
- Les zones naturelles qui constituent un espace protégé, elles n'ont pas vocation à être urbanisées, la construction y est limitée, interdite ou soumise à des conditions spéciales.

A ces zones, sont associés en outre, deux dispositifs permettant de renforcer la politique communale en matière de gestion de l'espace :

- Les terrains classés en espaces boisés à conserver (EBC). Cette classification empêche les défrichements et permet la préservation des ensembles boisés de toutes tailles présentant un intérêt écologique ou paysager.
- Les emplacements réservés (ER), pour la réalisation d'équipements et d'aménagements, d'ouvrages publics ou installations d'intérêt général, outils de maîtrise foncière à la disposition de la Puissance Publique.

Les fiches suivantes expliquent, à l'appui de la photo aérienne (IGN BD, Ortho 1999), le caractère de chaque zone, sa (ses) localisation(s), ainsi que les grands points réglementaires qui s'y appliquent.

IV.2. La nomenclature du zonage

IV.2.1. Les Zones Urbaines

Cette classification recouvre les terrains constructibles où l'équipement est dû par la commune. Il est donc nécessaire qu'elles ne dépassent pas ou peu les limites actuelles des zones densément bâties.

Elles sont de quatre sortes et tiennent compte de la typologie de l'habitat ou de la forme bâtie en place :

- la zone Ua : tissu urbain des centres anciens
- la zone Ub : zone urbaine entourant les centres anciens
- la zone Uc : zone urbaine d'extension récente (pavillonnaire)
- la zone Ud : zone urbaine peu dense
- la zone Ux : zone d'activité commerciale, artisanale, industrielle ou de service
- la zone Uxi : zone destinée aux activités touristiques.

Un indice « i » précise que la zone est inondable.

IV.2.2. Les Zones à urbaniser

- la zone AU : la zone à urbaniser (ancienne NA)
- la zone IAU : la zone à urbaniser à long terme

IV.2.3. La Zone Agricole

- la zone A : la zone agricole
- la zone Ap : la zone agricole présentant un intérêt paysager (zone agricole paysagère)

Un indice « i » précise que la zone est inondable

IV.2.4. La Zone Naturelle

- la zone N : la zone naturelle

Elle comprend un sous-secteur Nr : réhabilitation, restauration ou réutilisation dans les volumes existants (zonage détournant un ensemble de volumes existants ou pastillage désignant un bâtiment en particulier situé en secteur agricole et devant changer d'affectation)

(Carte schématique de justification du zonage avec extrait)

Un indice « i » précise que la zone est inondable

IV.3. Caractéristiques et règles par zones :

IV.3.1. La zone Ua

Zone **Ua** centre ancien



Caractéristique du secteur :

- Bâti dense ancien en mitoyenneté
- Formation d'îlots à forte emprise au sol
- Implantation à l'alignement de la rue
- Un bâti à caractère rural, à base de matériaux traditionnels tels que la pierre de taille et le moellon calcaire
- Toiture à deux pans
- Un bâti de hauteur moyenne atteignant 1 voir 2 étages pour les maisons les plus importantes

Localisation sur la commune :

- Le bourg d'Asnières
- les villages de la Giraud, Chez Chabinaud, la Tranche, les Grands Champs, la Laigne, et le Moulin de la Laigne

Justification du zonage

Caractéristique de la zone :

- Secteur urbain à caractère dense des centres anciens destiné à l'habitat, (opérations individuelles ou groupées)
- Secteur équipé en réseaux (ou programmable à court terme)
- Implantation en alignement de la rue
- Hauteur à l'égout du toit : 4,5 à 9 mètres (R+1 à R+2)
- Des constructions et des rénovations reprenant les caractéristiques architecturales du bâti ancien

Justification règlement

Objectifs recherchés :

- Préserver la forme urbaine des centres anciens
- Respecter les composantes architecturales du bâti
- Assurer une reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valoriser un patrimoine identitaire

Expression réglementaire :

- Principe de construction en alignement et maîtrise des retrails pour les constructions neuves (article 6 et 7)
- maîtrise des hauteurs de construction dans le respect des formes traditionnelles anciennes (article 10)
- Gestion de leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part (article 11)

Zone **Ub et Ud** autour des centres anciens



Caractéristique du secteur :

- Bâti dense ancien en mitoyenneté et comprenant des écarts de faible densité
- Implantation à l'alignement de la rue pour les constructions anciennes
- Un bâti à caractère rural, à base de matériaux et de volumes traditionnels
- Toiture à deux pans
- Un bâti atteignant 1 étage et 1 + attique

Localisation sur la commune :

- Sur les entrées Nord et Sud du bourg
- Le hameau de Véron et la touzellerie au Nord
- Le hameau de Chez Brunaud, la Rue, le Puits d'Asnières, Chez Rousseau, Chez Suraud et de Champ Miaud à l'Est

Justification du zonage

Caractéristique de la zone :

- Secteur urbain des villages de densité variable destiné à l'habitat (opérations individuelles ou groupées)
- Secteur équipé en réseaux (ou programmable à court terme)
- Implantation en alignement de la rue
- Hauteur à l'égout du toit : 4,5 à 7 mètres (R+1 à R+1+attique)
- Des constructions et des rénovations reprenant les principales caractéristiques architecturales du bâti ancien

Justification règlement

Objectifs recherchés :

- Préserver la forme urbaine des centres anciens tout en permettant le comblement de dents creuses
- Respecter les composantes architecturales du bâti
- Assurer une reconversion cohérente des volumes agricoles
- Valoriser un patrimoine identitaire

Expression réglementaire :

- Principe de construction en alignement et maîtrise des retraits pour les constructions neuves (article 6 et 7)
- maîtrise des hauteurs de construction dans le respect des formes traditionnelles anciennes (article 10)
- Gestion de leur aspect par une réglementation portant sur les réhabilitations d'une part et les constructions neuves d'autre part (article 11)

Zone **Uc** les secteurs d'extensions récentes



Caractéristique du secteur :

- Bâti récent de faible densité de type pavillonnaire
- Implantations sous la forme de lotissement en milieu de parcelle
- Un bâti à caractère résidentiel
- Toiture à deux pans
- Construction sur un niveau et un niveau + un étage

Localisation sur la commune :

- Le bourg, en deux zone
- La Giraud, sur trois secteurs principaux
- Sur le hameau de Chez Brunaud à l'Est
- Sur les hameaux de la Laigne et Véron au Nord Ouest et les Grands Champs au Sud

Justification du zonage

Caractéristique de la zone :

- Secteur urbain d'extension récente destiné à l'habitat
- Secteur équipé en réseaux (ou programmable à court terme)
- Implantation en alignement de la rue ou en retrait minimum
- Hauteur à l'égout du toit : 4,5 à 7 mètres (R+1 à R+1)
- Des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens

Justification règlement

Objectifs recherchés :

- Permettre la réalisation d'opérations individuelles dans le raccrochement de l'urbain existant
- Permettre le comblement de dents creuses des secteurs pavillonnaires
- Disposer d'un outil réglementaire plus souple qu'en secteur UA

Expression réglementaire :

- Principe d'implantation soit en continuité soit en retrait
- Gestion des hauteurs des constructions
- Permettre le maintien et le développement des activités compatibles avec l'habitat

Zone **Ux** secteurs recevant des entreprises



Caractéristique du secteur :

- Constructions mixtes à dominante artisanale et commerciale
- Bâti récent de faible densité
- Implantations en milieu de parcelle
- Un bâti sans caractère architectural particulier
- Des hauteurs atteignant 9 mètres pour certains volumes

Localisation sur la commune :

- Le bourg, sur ses extrémités Nord et Sud

Justification du zonage

Caractéristique de la zone :

- Secteur peu dense
- Secteur équipé en réseaux (ou programmable à court terme)
- Implantation en retrait minimum
- Hauteur à l'égout du toit : 4,5 à 7 mètres (R+1 à R+1)
- Des constructions aux caractéristiques architecturales plus permissives que sur les secteurs anciens

Justification règlement

Objectifs recherchés :

- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions
- Conforter la vocation d'activités économiques de la zone

Expression réglementaire :

- Principe d'implantation en retrait
- Gestion des hauteurs des constructions
- Gestion de leur aspect

Zone **AU** les secteurs de développement



Caractéristique de la zone :

- Espace agricole non équipé.

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- Secteur se plaçant dans le prolongement du bâti existant et notamment des constructions récentes.

Localisation sur la commune :

- Sur une large bande Est au bourg.

Justification règlement

Objectifs recherchés :

- Permettre le développement de l'habitat par l'ouverture de nouveaux secteurs constructibles dans le prolongement du bourg et sous la forme d'opérations groupées
- Favoriser la qualité du cadre de vie des nouveaux quartiers

Expression réglementaire :

- Principe d'opérations groupées conforme aux orientations d'aménagements.
- Taille minimale des parcelles non limitée sous réserve de la possibilité de réaliser un dispositif d'assainissement individuel en l'absence de réseau collectif.

Zone A les espaces agricoles



Caractéristique de la zone :

- Espace réservé à l'activité agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et économique.

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- Le secteur agricole présente un potentiel agronomique, biologique et économique. Il reçoit une agriculture essentiellement céréalière et viticole

Localisation sur la commune :

- Le secteur agricole recouvre la majeure partie du territoire communal

Justification règlement

Objectifs recherchés :

- Préserver les espaces agricoles de la commune
- Ecarter le phénomène de conflit d'usage entre simple résident et exploitants

Expression réglementaire :

- Permettre la réalisation de constructions et installations uniquement dans le cas où elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Zone N les espaces naturels



Caractéristique de la zone :

- Espace à protéger en raison de son intérêt potentiel ou avéré d'un point de vue écologique.

Justification du zonage

Caractéristique du secteur :

- Secteurs boisés
- Secteurs humides de la vallée du Loubat

Localisation sur la commune :

- La vallée du Loubat du Nord au Sud de la commune sur toute son emprise inondable
- Le bois de Fontenet marquant la limite Est du territoire, le bois du Fief des Chirons au Sud-Est à rejoind la N.150
- Les Bois Mounier et Fief Renard en limite Ouest

Justification règlement

Objectifs recherchés :

- Préserver la diversité des milieux et leurs composantes écologiques
- Maintenir des massifs boisés dans la proximité des villages

Expression réglementaire :

- Tout projet de constructions est interdit sur ce secteur (hormis quelques cas spécifiques admis sous condition) Les carrières sont donc interdites afin de préserver les richesses écologiques de cette zone.

IV.3.8. La zone Uxl

Caractéristique de la zone :

Cette zone est réservée à l'accueil des activités liées aux loisirs et au tourisme

Caractéristique du secteur :

Le secteur recoupe des constructions existantes (grands corps de bâtiments) et des parcelles qui leur sont adjacentes. Ces constructions constituent des éléments du patrimoine communal et recouvre ainsi un potentiel de développement touristique. Afin de soutenir et maîtriser des projets de développement touristique et de mise en valeur du patrimoine, la commune a fait le choix de définir précisément les règles de constructibilité de ces secteurs en leur appliquant un zonage Uxl.

Localisation sur la commune :

Il existe deux zones Uxl sur la commune :

- L'une concerne des terrains entre le village de la Laigne et la limite communale
- L'autre concerne des terrains situés autour du Logis de Chante Ajasse à l'Est du bourg

Objectifs recherchés :

Favoriser le développement touristique de la commune dans un souci de respect et de mise en valeur du patrimoine communal.

Expression réglementaire :

Sont interdites sur ce secteur les opérations et constructions qui ne sont pas liées aux activités de loisirs et de tourisme.

IV.3.9. La zone AU(e) AUe

Caractéristique de ces zones :

Ces secteurs sont réservés aux équipements publics

Caractéristique du secteur :

La zone AU désigne des équipements de sport et de loisir,

La zone AUe désigne des équipements liés à la station d'épuration du bourg.

Localisation sur la commune :

- La zone AU se positionne sur le bourg à l'Ouest de la N.150 dans la proximité des écoles.
- La zone AUe se positionne au Nord du bourg, en surplomb de la vallée du Loubat.

Objectifs recherchés :

Assurer un fonctionnement cohérent entre ces équipements et le bourg.

Expression réglementaire :

Sont interdites sur ce secteur les opérations et constructions qui ne sont pas liées aux équipements publics.

IV.3.9. La zone Uj

Concernant cette zone réservée au service public ferroviaire, les réseaux ferrés de France ne communiquant aucune nouvelles données, les éléments du POS ont été repris.

IV 4. Les Espaces Boisés Classes :

Caractéristique du secteur :

La commune n'est pas très fortement boisée, il est donc apparu indispensable de renouveler le classement en EBC, des espaces boisés inscrits au POS actuel. Les élus ont souhaité élargir cette protection aux haies présentes sur la plaine ainsi qu'aux boisements présents sur la vallée du Loubat.

Localisation sur la commune :

On distingue plusieurs formes de boisements :

- Les EBC du POS qui concernent l'ensemble des massifs boisés notables de la commune (le bois de Fontenet, Fief Renard, Garenne de fief Renard...). Ces derniers se voient renouvelés au plan de zonage dans le présent PLU.
- Les EBC touchant une série de haies situées essentiellement sur une large partie Est de la commune. On peut évaluer à 6 000 mètres son linéaire de protection.
- Les EBC touchant les boisements de la vallée du Loubat qui se déploient sur quasiment 4 km du Nord au Sud de la commune. On peut évaluer à 10 hectares la surface classée à laquelle il faut ajouter environ 2 500 mètres linéaires classant des haies et la ripisylve existante sur le ruisseau.

Au vu des dispositions déjà prises dans le POS en cours, la commune a souhaité renforcer ce classement :

SURFACES (en ha) des ESPACES BOISES CLASSES	
<i>POS approuvé</i>	<i>PLU arrêté</i>
99 ha	109 ha
	8 500 m/l de haie

IV 5. Les emplacements réservés

Au total, on relève 4 Emplacements Réservés se répartissant comme suit, au bénéfice de la commune :

Liste des Emplacements Réservés	
POS approuvé	PLU arrêté
N°1 : destiné à l'extension du cimetière	N°1 : destiné à l'extension du cimetière (ER agrandi)
N°2 : désignant une petite unité foncière sur le bourg	N°2 : destiné à l'aménagement d'un sentier piéton rattachant le centre bourg
N°3 : désignant une parcelle dans la proximité d'équipements	N°3 : destiné à l'aménagement d'une voirie de desserte permettant l'extension de la zone d'activités vers le Nord
N°4 : désignant l'emplacement de la station d'épuration	N°4 : destiné à l'aménagement d'une voirie de desserte permettant l'extension de la zone d'activités vers le Sud
N°5 : désignant une bande le long de l'ER 4 afin de desservir la parcelle	
N°6 : désignant l'extension du terrain de sport	
N°7 : désignant le désenclavement d'une parcelle	

IV.6. Les superficies des zones

Zones du POS		Zones du PLU	
UA	10,7	Ua	27
UB	40,3	Ub	27,5
		Uc	34
		Ud	3,3
UX	6	Ux	15
		Uxt	3,4
UF	11,8	Uf	11,8
NA	7	AU	5,3
1NA	5	1AU	3
NAa	3,5		
		AUe	0,5
		AUI	1
NAX	3,5		
NC	1694,7	A	1252,4
		Ap	50
ND	81,5	N	428
		Nr	1,3
Total :	1864	Total :	1864

On relève une diminution notable de la zone A qui est provoquée par :

- Une augmentation d'environ 350 hectares d'espaces naturels N
- La création d'un secteur Ap de plus de 50 hectares
- Une augmentation de la zone urbaine (sans compter la zone Uf) qui est passée de 57 hectares à 110 hectares aujourd'hui.

IV.7. LES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

S'agissant de la révision de POS en vu de le transformer en PLU, le souci de la commune a été de poursuivre un certain nombre d'orientations affichées au POS actuel en confortant une cohérence d'ensemble.

Les mesures listées ci-dessous correspondent aux caractéristiques principales fondant l'identité patrimoniale locale et faisant l'objet, à travers le plan de zonage et des orientations d'aménagement qui s'y rattachent, d'une politique active de préservation et de mise en valeur, de la part de la municipalité.

IV.7.1 Prise en compte et protection des paysages

IV.7.1.1 Protection du paysage rural

Un certain nombre de mesures mais aussi de principes généraux justifient de la prise en compte des paysages par le présent Plan Local d'Urbanisme. Ces mesures et principes sont les suivants :

Un objectif de rendre cohérent les secteurs urbains :

- Concernant le développement de l'habitat, les choix se sont orientés vers un principe de resserrement de l'habitat autour de structures bâties existantes et plus particulièrement autour du bourg sur lequel se focalisent les grands secteurs d'urbanisation future.
- Concernant l'habitat existant, un zonage U détoure les secteurs bâtis en plusieurs secteurs afin d'adapter la réglementation aux spécificités de chacun, suivant qu'il concerne le bourg, sa périphérie ou les villages. L'objectif général est de favoriser la densification et la compacité des espaces urbains existants.
- Concernant les secteurs d'extension de l'habitat, un zonage AU définit les secteurs d'urbanisation future qui seront réalisés sous la forme d'opérations groupées.
Ils concernent des parcelles agricoles placées dans la continuité de structures bâties existantes, l'objectif étant de limiter l'étalement urbain.
Le règlement et les orientations d'aménagement définissent les principes d'organisation de ces secteurs. Le zonage fait apparaître des trames correspondant à des espaces à planter sur les limites entre les zones à urbaniser (AU) et les zones agricoles (A).

Un objectif de protection des milieux :

La protection des milieux sensibles concerne une série de boisements répartis sur tout le territoire, la zone inondable de la vallée du Loubaï ainsi que des espaces agricoles autour du bourg et en surplomb de la vallée.

- En ce qui concerne les massifs boisés et les haies, le classement en espaces boisés classés (E.B.C.) sur le plan de zonage constitue un outil de protection

strict. De plus, le classement en zone N renforce la considération de son intérêt écologique des ensembles boisés les plus larges.

- Concernant les milieux humides de la vallée du Loubat sa prise en compte passe par le respect du périmètre inondable de la commune. De plus, le classement en zone N affiche la considération de son intérêt écologique.

IV.7.1.2. L'évolution de la protection du milieu naturel

Dans le cadre du PLU, la réglementation en matière de protection des milieux naturels est renforcée par rapport à celle du POS. Elle concerne trois points majeurs :

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC) :**

Le PLU reprend l'ensemble des EBC du POS. Ces classements sont largement complétés dans le cadre du PLU et portent sur une série de haies, celles-ci jouant un rôle écologique notable et participant à la structuration des paysages. Un certain nombre de bosquets et de boisements de fonds de vallée s'ajoute à ces EBC.

Un zonage en N détoure les massifs les plus significatifs dans la bordure du bois de Fontenet notamment. Ce zonage en N renforce l'objectif de protection affiché au plan de zonage des secteurs présentant un intérêt écologique.

- **La zone naturelle inondable :** l'ensemble de la zone inondable de la vallée du Loubat a été défini en zone Ni. Cette zone reprend en grande partie des secteurs qui étaient classés en zone naturelle (ND) au POS. La zone inondable a été définie à partir de l'Atlas départemental des risques d'inondation de la Charente-Maritime et affinée par le témoignage d'habitants.

- **La zone Ap :** De plus, une nouvelle zone a été définie sur toute la partie Ouest de la commune, entre la voie ferrée et la vallée du Loubat et en remontant sur le Nord du bourg. Cette zone se substitue à des zones ND et NC et constitue un espace de protection renforcé dans la périphérie du bourg et afin de préserver les versants de la vallée.

IV.7.2. Préservation du cadre bâti

- Concernant le patrimoine bâti ancien, sa préservation passe par la délimitation d'un secteur UA en correspondance avec le bâti ancien du bourg et du village de la Giraud. A ce zonage, se rattachent des règles architecturales précises concernant soit la réhabilitation, soit la réalisation de nouvelles constructions ou encore la reconversion de volumes agricoles.
- Concernant le bâti ancien des villages, une zone UB détoure les secteurs concernés. A ce zonage se rattachent des règles architecturales précises concernant soit la réhabilitation afin de permettre notamment, soit la réalisation de nouvelles constructions en habitation dans le respect du caractère général du village.
- Concernant les ensembles présentant un intérêt architectural notable, un zonage Nr est mis en place pour lequel une réglementation allant dans le sens d'une mise en valeur de l'existant est édictée.
- Une étoile est aussi reportée sur les éléments de petit patrimoine au titre du L.123-1-7.

- Concernant les zones archéologiques, celles-ci n'apparaissent pas au plan de zonage POS, elles n'ont pas été non plus reportées sur le plan de zonage du PLU. Elle se trouvent toutefois, annexées au présent document.

IV 7.3- Les évolutions des zones bâties et des espaces agricoles

La localisation des secteurs de développement de l'habitat la plus importante se situe sur le bourg dans le rattachement d'opérations de lotissements récentes, sur son côté Est.

Les villages sont pour certains concernés par l'extension de la zone constructible et plusieurs ont été ressortis de l'espace agricole afin d'y appliquer plus aisément les règles de constructibilité. L'objectif est de maintenir la vie des villages tout en permettant l'intégration de nouvelles constructions suivant un principe de « comblement de dents creuses ».

La zone bâtie et constructible se voit d'une façon générale élargie :

- Sur les villages, elle s'étend sur un petit parcellaire dans la proximité des habitations sur des terrains voués à des jardins ou des friches.
- Sur le bourg, deux zones AU élargissent de façon plus conséquente la zone constructible au dépend de la surface agricole. Ce zonage constitue l'évolution la plus importante de la part des zones bâties sur l'espace agricole et représente 9,5 hectares.