

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de **Asnières la Giraud**

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



ARCHITECTURE & PAYSAGES

URBANhymns

Place du Marché - 17610 SAINT-SAUVANT
tel : 05 46 91 46 05 - fax : 0546914112
uht@9business.com

Pays des
VALS DE SAINTONGE

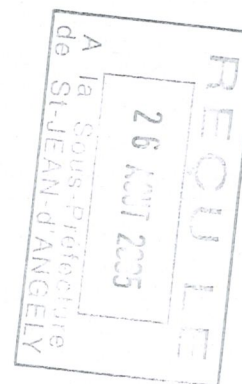
6, avenue Pasteur - 17413 St Jean d'Angély
tel : 05 46 33 24 77 - fax 05 46 33 29 32
info@valsdesaintonge.org

PIECE N° 2.0 LE PADD

PROJET DE PLU ARRETE PAR DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL : 15/11/2004

PROJET DE PLU APPROUVE PAR DELIBERATION DU
CONSEIL MUNICIPAL :

24 AOUT 2005



Le PADD

Pays des
VALS DE SAINTONGE

I- Rappel du diagnostic et des objectifs de développement

I-1	La démographie	5
I-2	Le logement	5
I-3	Les activités économiques	6
I-4	Le contexte paysager et milieux naturels	6
I-5	Le patrimoine	7
I-6	La traversée du bourg	7

II- Les grands thèmes du projet

II-1	Maîtriser le développement démographique et urbain de la commune	8
II-1.1	Un objectif de 1000 habitants d'ici 10 ans	8
II-1.2	Prévoir les secteurs d'extension et d'urbanisation	8
II-1.3	Favoriser un équilibre social de la commune	9
	a- Favoriser la diversité de l'offre en terrain à bâtir	9
	b- Favoriser la mixité des opérations d'aménagement	9
	c- Développer l'offre en logements locatifs	9

II-2	Soutenir le maintien et l'accueil d'activités	10
II-2.1	Soutenir les services et activités de proximité	10
II-2.2	Favoriser l'accueil de nouvelles entreprises artisanales	10
II-2.3	Maintenir l'activité agricole	10
II-3	Protection et mise en valeur du patrimoine et des espaces sensibles.....	11
II-3.1	Le paysage	11
II-3.2	Le bâti	11
II-4	Prendre en compte les projets d'intérêt public et d'intérêt collectif	12
II-4.1	La traversée du bourg.....	12
II-4.2	Les déplacements.....	12
II-4.3	Les équipements et le cadre de vie.....	12
II-5	Le schéma global de développement	13

Le PADD

Le diagnostic communal fait état des évolutions communales pour différents points :

I-1 La démographie

Sur les 19 communes du canton de Saint-Jean-d'Angély, 10 d'entre-elles voient leur population augmenter. La commune d'Asnières-la-Giraud suit cette situation démographique positive puisqu'elle croît de façon constante depuis 1975.

Elle gagne 171 habitants en passant de 704 habitants en 1975 à 875 en 1999, soit une augmentation de 24% de sa population sur 24 ans.

Toutefois, on note un vieillissement de sa population avec une augmentation de la part des seniors.

L'enjeu est aujourd'hui de poursuivre cet accroissement régulier de sa population en veillant à son renouvellement.

I-2 Le logement

On note un parc de logements anciens relativement important dû à l'existence de nombreux hameaux traditionnels et une activité agricole encore très présente et qui regroupe une part importante de ce bâti qu'elle a pu générer par le passé.

Mais celui-ci se renouvelle à parts égales et de façon régulière depuis 1950.

77% des résidents sont propriétaires et seulement 16% sont proposés à la location, ce qui pose la question de l'arrivée d'une population jeune sur la commune.

L'enjeu est ici de favoriser la réhabilitation du parc ancien qui renferme une part de logements vacants non négligeable.

Tout en accueillant de nouvelles constructions, l'enjeu est aussi de proposer une offre en locatif plus forte destinée à l'installation de jeunes sur la commune.

I-3 Les activités économiques

La population active de la commune est largement représentée avec un taux d'activité de 47% contre 42% à l'échelle cantonale.

Par l'analyse des déplacements domicile / travail, la commune d'Asnières-la-Giraud affiche la réelle vocation résidentielle, puisque le nombre d'actifs est presque 3 fois supérieur au nombre d'emplois proposés sur la commune.

Ces déplacements sont aussi très favorisés par la présence de la N.150

L'agriculture occupe une place importante malgré la forte baisse des emplois dans ce secteur mais dont la part reste importante du fait de l'activité viticole.

On note l'existence d'une zone artisanale au POS actuel, sur l'entrée sud du bourg.

L'enjeu pour les années à venir est de favoriser l'accueil de nouvelles entreprises sur ces emprises existantes en élargissant sensiblement leur périmètre.

I-4 Le contexte paysager et milieux naturels

Le territoire communal se compose d'une façon générale de trois bassins versants déclinant respectivement du Nord au Sud vers la vallée de la boutonne, la vallée du Loubat et vers les larges versants de Nantillé.

Dans leur composition, les paysages ne recouvrent pas de grands intérêts écologiques et par conséquent peu d'enjeux de préservation.

Quelques traits de ce paysage au caractère essentiellement agricole apparaissent plus distinctement. C'est le cas de la vallée du Loubat dont le cours d'eau se dessine par une ligne boisée ajourée.

Le versant Sud qui regroupe l'essentiel du vignoble communal constitue lui aussi une caractéristique forte des paysages d'Asnières-la Giraud.

L'objectif est de préserver ces paysages par le maintien d'une activité de polyculture qui en définit les grands traits.

I-5 Le patrimoine

Le patrimoine de la commune est relativement important et ce pour une première raison qui est l'existence de plus de 30 villages et hameaux répartis sur tout le territoire. Ces petits groupements d'habitats traditionnels génèrent un bâti vernaculaire conséquent.

On distingue un ensemble d'habitations à la typologie bien spécifique lié au caractère rural de la commune. Un ensemble de maisons au volume imposant témoigne d'une activité viticole prospère datant des trois premiers quarts du XIXème siècle.

Mais ce patrimoine existe aussi à travers un certain nombre d'éléments répartis sur tout le territoire tels que les puits qui se retrouvent quasiment dans chaque hameau.

Ce petit patrimoine constitue un point important pour la commune puisqu'il est le témoin de son passé.

L'objectif est de maintenir et valoriser ce patrimoine afin de renforcer l'identité du territoire communal.

I-6 La traversée du bourg

La traversée du bourg constitue une problématique majeure pour la commune d'Asnières-la-Giraud puisque celle-ci s'organise en « village-rue » le long de la N.150.

Cela engendre un certain nombre d'enjeux propre à la vie du bourg. Ceux-ci sont à appréhender en terme de :

- Trafic et fréquence de passage
- Retombées sur la vie du village et de ses commerces
- Sécurité des espaces publics
- Qualité d'un cadre de vie
- Qualité paysagère des entrées du bourg

L'enjeu est de répondre à l'ensemble de ces exigences à travers une série d'interventions légères et mesurées de part et d'autre de la voie.

II-1 Maîtriser le développement démographique et urbain de la commune

Pays des
VALS DE SAINTONGE

II-1.1 Un objectif de 1000 habitants d'ici 10 ans

→ La commune qui a connu une progression remarquable de son rythme de construction depuis 2000 (passant de 3 à 4 logements par an à une moyenne de plus de 8 logements depuis 2003) se fixe comme objectif de stabiliser ce rythme de développement pour les prochaines années.

→ La poursuite de cet accroissement régulier de population s'envisage par la prévision d'emplacements suffisants pour accueillir un minimum de 80 logements à une échelle de dix ans.

Si l'on considère que la demande en nouveaux logements correspond actuellement à des parcelles d'environ 800m² (contexte rural), + 25% d'espaces publics (voirie et espace vert), la surface nécessaire à l'accueil doit atteindre :

- 8 000 m² à l'échelle d'un an
- 8 hectares à l'échelle de 10 ans

Avec 894 habitants en 1999 et une taille des ménages d'une moyenne de 2,4, elle peut donc espérer atteindre très aisément les 1000 habitants à l'échelle de 10 ans.

II-1.2 Prévoir les secteurs d'extension et d'urbanisation

Aujourd'hui, le bourg accueille la plus grande part des habitations nouvelles ce qui n'empêche pas la construction dans les hameaux mais celle-ci reste beaucoup plus limitée.

La municipalité d'Asnières-la-Giraud affiche une volonté de conforter la vie de son bourg en poursuivant la tendance actuelle qui est une urbanisation plus forte dans le bourg que dans les villages. En effet, faire bénéficier aux nouveaux résidents de la proximité des commerces et services du bourg constitue un atout incontestable en terme de qualité de vie.

Il s'agit d'une part de combler les dents creuses du bourg et d'autre part de trouver de nouveaux secteurs d'urbanisation future d'intérêt. En outre, ces emplacements destinés à l'accueil de nouveaux ensembles se localisent majoritairement sur la partie Est du bourg puisque le côté Ouest est en grande partie inondable par la vallée du Loubat. Ces développements futurs viennent se rattacher directement au bâti existant et participent ainsi pleinement à une densification du village. Cette forme d'urbanisation vise à renforcer en épaisseur un village qui jusqu'à la construction des premiers lotissements s'est développé de façon linéaire le long de la N.150.

Quelques villages sont aussi concernés par l'extension de leur habitat, mais dans le même souci de respect du bâti en place.

II-1.3 Favoriser la diversité de l'offre en terrain à bâtir***a- Favoriser la diversité de l'offre en terrain à bâtir***

→ La commune prévoit de proposer à la construction des terrains de superficie variable afin de répondre à une nécessité de renouvellement de sa population et d'assurer une mixité sociale de l'offre.

Oscillant dans une moyenne de 600m² à 1200m², cette offre doit pouvoir répondre à des demandes de différentes catégories sociales, mais aussi à une diversité des tranches d'âges des candidats à la construction. Sur des petites parcelles, on aura tendance à favoriser des opérations locatives alors que sur les plus importantes, le pavillonnaire semble à priori mieux approprié.

b- Favoriser la mixité des opérations d'aménagement

→ La municipalité favorise la mixité des opérations d'aménagement en ouvrant des espaces constructibles pouvant recevoir des maisons individuelles ainsi que des opérations groupées de type lotissement. Pour ces opérations, le règlement constituera un outil nécessaire à la permission et à la définition d'un cadre pour chaque opération.

c- Développer l'offre en logements locatifs

→ 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. Cette offre locative a pour objectif premier de favoriser un renouvellement de la population par l'accueil des jeunes n'ayant pas forcément les moyens d'accéder à la propriété.

II-2 Soutenir le maintien et l'accueil d'activités

II-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.

II-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'activité 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.

II-2.3 Maintenir l'activité agricole

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

- Par la préservation des espaces agricole 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.

II-3 Protection et mise en valeur du patrimoine et des espaces sensibles

II-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 rejoint celle visant à maintenir l'activité agricole car cette activité participe pour une part importante à la construction de ce paysage et de sa diversité.
- Les choix des futures zones d'urbanisation ont été pris dans un souci de préserver certain cône de vue, notamment le maintien d'une coupure verte au Sud du bourg, entre la zone d'activité 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 fait dans une logique de rattachement à des ensembles bâtis existants et en évitant tout phénomène d'étalement de l'urbanisation et de mitage.

II-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 randonnées (une meilleure signalisation) permet leur découverte.

II-4 Prendre en compte les projets d'intérêt public et d'intérêt collectif

II-4.1 La traversée du bourg

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.

II-4.2 Les déplacements

→ 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.

→ C'est par la même occasion, un projet de **mise en sécurité** de cette entrée. Celle-ci connaît des difficultés telle 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, refermeront l'ouverture de la chaussée.

→ 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.

II-4.3 Les équipements et le cadre de vie

Dans son aspect général, cette intervention tentera d'**affirmer et de préserver les caractéristiques identitaires** du bourg afin de renforcer **les qualités de son cadre de vie et de son patrimoine**.

Une attention particulière sera portée à la préservation de respirations vertes dans les futures zones constructibles, facilement accessibles, notamment par les parcours cyclistes et piétons les traversant.

II-5 Le schéma global de développement :

Certaines parties du territoire constituent des secteurs à enjeux. C'est particulièrement le cas du bourg d'Asnières-la-Giraud

Les villages à l'Est et au Nord constituent des entités secondaires.



II-5 Légende du schéma

-  Voies principales
-  Voies secondaires
-  Chemin rural
-  Zone de nuisances sonores

Maitriser le développement démographique et urbain de la commune

- > Maintenir le rythme de construction actuel (3 à 4 logements par an)
- > Poursuivre en priorité l'urbanisation du bourg
- > Densifier le tissu existant
- > Prévoir l'extension de quelques villages dans le respect du bâti en place

-  Urbanisation existante
-  Zone d'urbanisation future à court et moyen terme
-  Zone d'urbanisation future à long terme
-  Zone d'équipements sportifs et de loisirs existante
-  Zone d'équipements sportifs et de loisirs future

Favoriser un équilibre social de la commune

- > Favoriser la diversité de l'offre en terrain à bâtir
- > Favoriser la mixité des opérations d'aménagement
- > Développer l'offre en logements locatifs

Soutenir le maintien et le développement des activités

- > Favoriser la fréquentation et le bon fonctionnement des activités de proximité (qualité des trottoirs, lampes publiques)
- > Favoriser l'arrêt des véhicules par une organisation appropriée des stationnements
- > Prévoir l'extension mesurée de la zone d'activités
- > Maintenir l'activité agricole

Préserver l'activité agricole et d'élevage

-  Pénètre de protection autour des bâtiments d'élevage (100m)

Maintenir l'artisanat et accueillir de nouvelles activités

-  Zone d'activités existante
-  Création d'une zone d'activités

Protection et mise en valeur des espaces naturels et du paysage

- > Maintenir les espaces boisés et les haies
- > Tenir compte de cônes de vue pour le choix des zones à urbaniser
- > Eviter les phénomènes d'étalement et de mitage des futurs emplacements à construire

-  Ruisseau - rivière
-  Zone inondable
-  Espace boisé (relevé d'ancres photo aérienne juillet 1999)
-  Haie
-  Arbre remarquable
-  Haie à créer
-  Itinéraire pédestre et équestre existant
-  Points de vue à préserver

Protection et mise en valeur du patrimoine

- > Renouveler l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
- > Recenser les éléments susceptibles de disparaître
- > Renforcer les sentiers de randonnée pour permettre leur découverte

-  Monument historique
-  Élément architectural à préserver (bâti)
-  Élément architectural à préserver (petit patrimoine)
-  Site archéologique
-  Ensemble urbain de qualité

Prendre en compte les projets publics et d'intérêt collectif

- > Mettre en valeur l'entrée nord du bourg par des plantations
- > Prévoir la mise en sécurité de cette même entrée
- > Protéger les piétons en proposant des espaces qui leur sont propres

-  Traitement qualitatif des espaces publics
-  Projet d'aménagements paysagers (promenade, jeux, pique-nique)
-  Projet d'aménagements paysagers (mise en sécurité)

ZOOM 1 :**Le bourg et le village de la Giraud**

Le bourg d'Asnières-la-Giraud constitue le centre de vie le plus fort de la commune. Il est amené à poursuivre son développement pour les dix à quinze ans à venir.

C'est sur lui que se porte une part importante des possibilités d'extensions de l'habitat qu'il est essentiel de rattacher à des objectifs de maintien d'activités et de services de proximité.

Un certain nombre d'équipements publics tels que les écoles incarnent des lieux de sociabilité qu'il est indispensable de maintenir en favorisant entre autre, l'arrivée de nouveaux résidents.

Des terrains sont donc destinés au développement résidentiel sur le côté Est du bourg. Leur proximité avec les équipements et services doit participer à la diminution des déplacements intra-bourg.

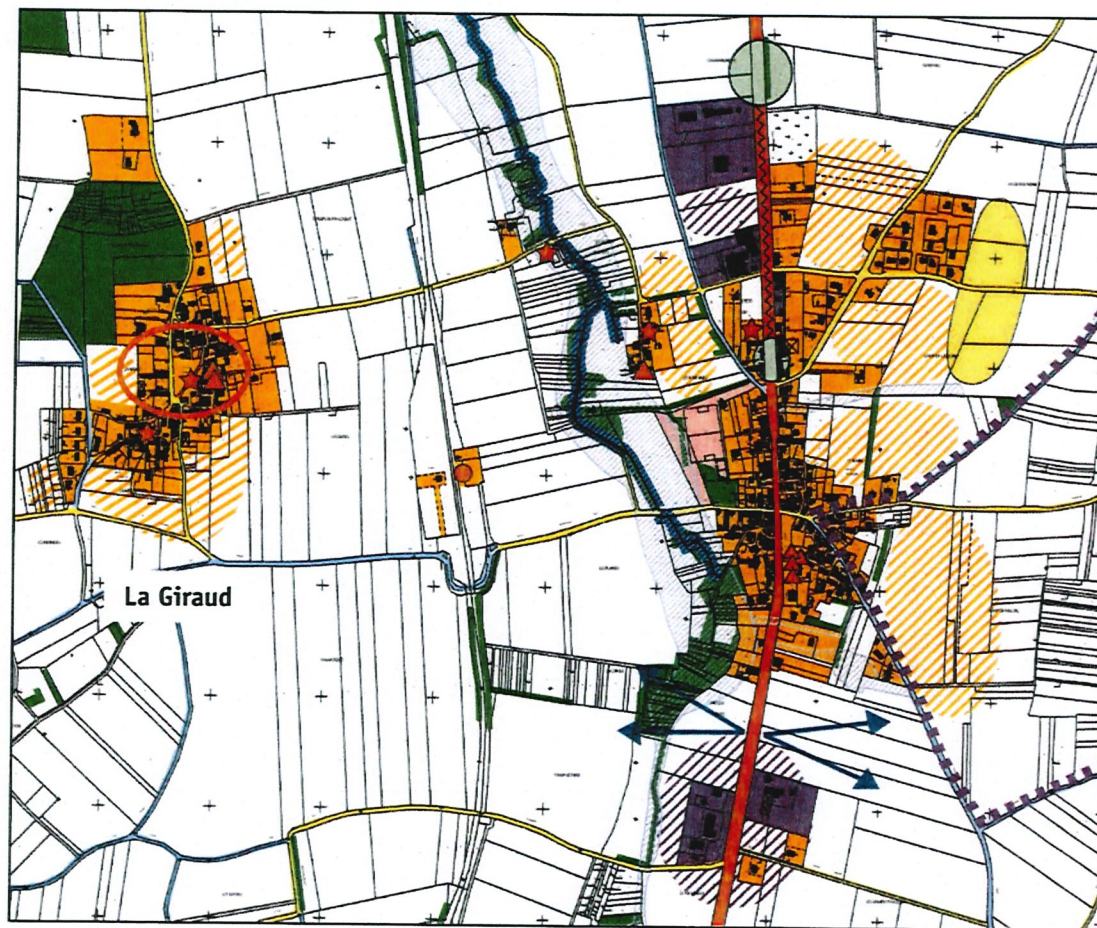
La traversée de la N.150 reste une composante majeure sur laquelle repose le fonctionnement du bourg et la forme urbaine qu'on lui connaît aujourd'hui.

Cette voie engendre un trafic conséquent pouvant nuire à la qualité du cadre de vie. Il est donc nécessaire de compenser ce point par des aménagements sécuritaires dans la proximité des équipements et qualitatifs sur les entrées du bourg.

Cet axe d'échange recouvre encore des potentialités économiques notables dont la commune souhaite tirer parti en affichant des terrains à la construction pour le maintien et l'accueil d'entreprises artisanales.

Les composantes patrimoniales (le bourg ancien) ou environnementales (la vallée du Loubat) font nécessairement partie du projet communal. Elles orientent notamment les secteurs de développement de l'habitat en retrait de la zone inondable.

Le village de la Giraud représente un second centre de vie, proche du bourg pour lequel les possibilités d'extensions sont beaucoup plus limitées.

**Le Bourg**

ZOOM 2 :**Les villages à l'Est, de Chez Chabinaud au Puits d'Asnières**

Ces villages forment un ensemble bâti s'organisant sur des implantations anciennes sur les points culminant du territoire. Ce bâti s'entoure d'un ensemble viticole qui constitue une base importante de l'activité et un ensemble patrimonial d'intérêt.

Les extensions de l'habitat sont donc relativement limitées et permettront de redonner de la densité à certains secteurs diffus.



ZOOM 3 :**Les villages au Nord, de Véron à la Laigne**

Ces villages présentent un caractère agricole plus marqué avec notamment des exploitations classées.

La Vallée inondable du Loubat remonte sur ce secteur et constitue une contrainte supplémentaire pour le développement de l'habitat.

L'objectif du projet communal est le maintien des exploitations en place tout en écartant, autant que faire ce peut, les phénomènes de conflit d'usage entre résidents et activités génératrices de « nuisances ».

Quelques dents creuses pourront permettre l'implantation de constructions nouvelles en retrait des exploitations et de la zone inondable.

