

COMMUNE DE
BIRON
(CHARENTE-MARITIME)

CARTE COMMUNALE
RAPPORT DE PRESENTATION

Carte communale	Prescrite	Approuvée par le Conseil Municipal	Approuvée par la Préfecture
Elaboration	Le 08/10/2008	Le 04/10/2017	Le

Vu pour être annexé à la décision municipale

En date de ce jour

Le Maire

Etudié par :

F. DOUTREUWE
Architecte – Urbaniste
10, rue Pont des Monards
17100 SAINTES

V. TROQUEREAU-CECM - Urbaniste
7 ruelle de l'Hospice
17100 SAINTES
v_troquereau@yahoo.fr

SOMMAIRE

1.	ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE DE BIRON	7
1.1	UNE COMMUNE RURALE DU SUD DE LA CHARENTE-MARITIME	7
1.1.1	<i>Dans l'aire d'influence de Pons.....</i>	7
1.1.2	<i>Une commune de la Haute-Saintonge.....</i>	8
1.1.3	<i>Un maintien difficile de la population dans un environnement pourtant dynamique</i>	9
1.2	UN FAIBLE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE	10
1.2.1	<i>Une population stable.....</i>	10
1.2.2	<i>Une évolution de la population calquée sur celle du solde migratoire.....</i>	10
1.2.3	<i>Une population vieillissante.....</i>	12
1.2.4	<i>Une commune qui se rurbanise lentement</i>	13
1.3	EVOLUTION ET CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS	15
1.3.1	<i>Un parc immobilier qui s'agrandit légèrement.....</i>	15
1.3.2	<i>Un rythme de la construction faible mais qui s'accélère</i>	16
1.3.3	<i>Des logements qui satisfont de plus en plus à des exigences de confort.....</i>	18
1.4	UNE COMMUNE RURALE QUI OFFRE UN CADRE DE VIE AGRÉABLE	19
1.4.1	<i>Un territoire communal à vocation essentiellement viticole.....</i>	19
1.4.2	<i>A 5 minutes de Pons, pôle de commerces et services diversifiés.....</i>	22
1.4.3	<i>Vie locale et équipements caractéristiques d'une petite commune rurale</i>	22
1.4.4	<i>Une activité touristique peu développée</i>	25
1.4.5	<i>Une commune peu exposée aux risques et nuisances.....</i>	26
2.	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE BIRON.....	30
2.1	LES ÉLÉMENTS PHYSIQUES ET NATURELS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE DE BIRON	30
2.1.1	<i>Un relief vallonné.....</i>	31
2.1.2	<i>Un réseau hydrographique principalement composé par Le Médoc</i>	31
2.1.3	<i>Hydrogéologie : périmètres de protection de captages, zone sensible, vulnérable, de répartition des eaux et prescriptions du S.D.A.G.E.....</i>	32
2.1.4	<i>Les espaces naturels de Biron.....</i>	35
2.2	BIRON, UNE COMMUNE AU PAYSAGE MARQUE PAR LA VIGNE	40
2.2.1	<i>Le plateau viticole et boisé.....</i>	42
2.2.2	<i>La vallée du Médoc.....</i>	44
2.2.3	<i>Le Renclos et la vallée de la Seugne</i>	46
2.3	L'URBANISATION DE LA COMMUNE DE BIRON.....	47
2.3.1	<i>Un territoire communal bien desservi.....</i>	47
2.3.2	<i>Les zones urbaines de la commune</i>	47
2.3.3	<i>Un patrimoine bâti et archéologique à prendre en compte</i>	55

3.	OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE DE BIRON	59
3.1	OUVRIER DES TERRAINS À L'URBANISATION	59
3.2	PRÉSERVER LA VITICULTURE ET LES RICHESSES ÉCOLOGIQUES, PAYSAGÈRES ET ARCHITECTURALES	60
3.3	PRÉVISIONS DE DÉVELOPPEMENT ET BESOINS EN SOLS CONSTRUCTIBLES	62
	ACCUEILLIR VINGT-CINQ FAMILLES D'ICI 2022	62
4.	LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE BIRON	65
4.1	CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE	65
4.1.1	<i>Principes généraux du code de l'urbanisme</i>	65
4.1.2	<i>La carte communale</i>	66
4.1.3	<i>Les lois nationales</i>	66
4.1.4	<i>Les servitudes d'utilité publique</i>	67
4.2	EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DÉLIMITATION DES SECTEURS OÙ LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉES	68
4.2.1	<i>Les orientations générales du projet</i>	68
4.2.2	<i>Choix retenus pour le zonage et justification</i>	70
4.3	TABEAU DE SURFACES	79
5.	RECAPITULATIF DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA CARTE COMMUNALE DE BIRON ET MESURES COMPENSATOIRES	85
5.1	INCIDENCES ET MESURES COMPENSATOIRES	85
5.1.1	<i>Sur l'hydrologie et hydrogéologie</i>	85
5.1.2	<i>Sur les sols/géologie</i>	85
5.1.3	<i>Sur l'agriculture</i>	85
5.1.4	<i>Sur les espaces naturels – NATURA 2000</i>	86
5.1.5	<i>Sur le paysage</i>	87
5.1.6	<i>Sur le patrimoine bâti</i>	87
5.1.7	<i>Sur les déplacements</i>	88
5.1.8	<i>Risques et nuisances</i>	88
5.2	RECOMMANDATIONS	91
	<i>Aménagement de bâtiments existants et extension</i>	91
	<i>Constructions neuves</i>	91

REMARQUE :

Par convention, le nord des documents de l'ensemble du dossier est en haut de page, sauf mention contraire indiquée sur le document lui-même.

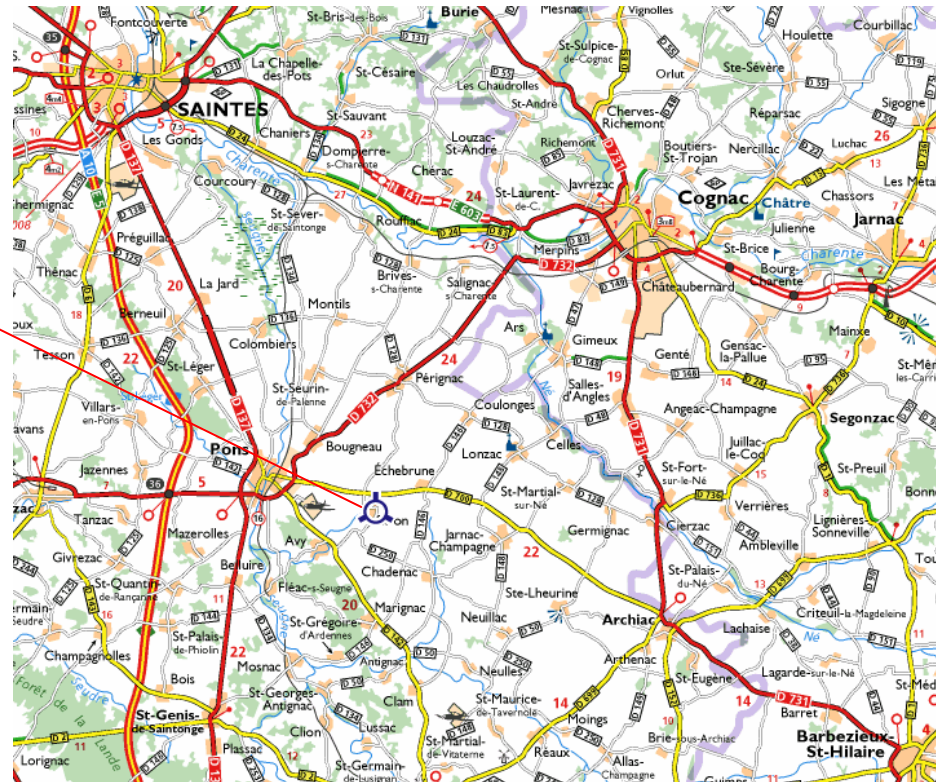
INTRODUCTION

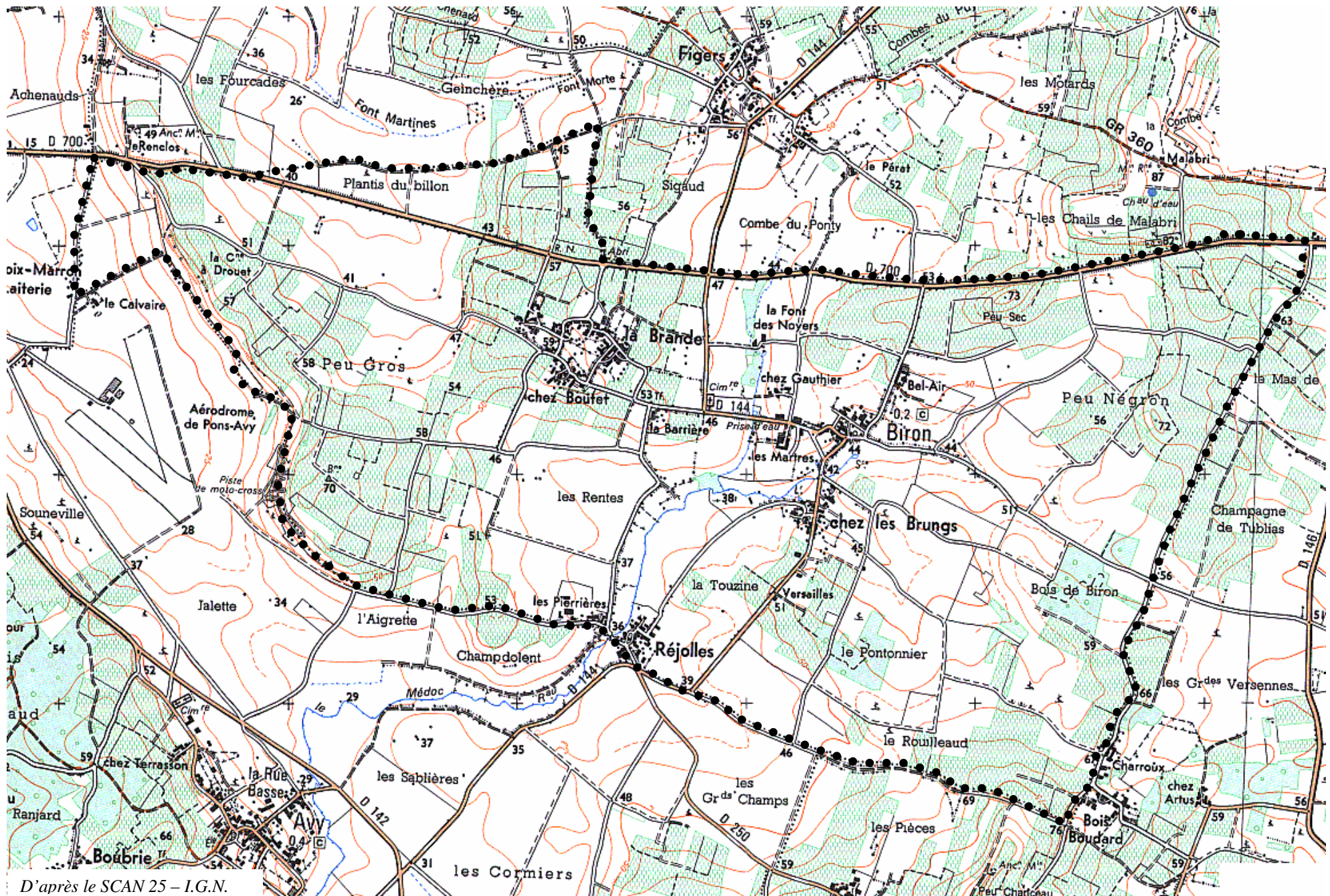
**Conformément au Code de l'Urbanisme dans son article R 124-2,
LE RAPPORT DE PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE :**

- 1) Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement notamment en matière économique et démographique ;*
- 2) Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;*
- 3) Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.*

PLAN DE SITUATION

BIRON





1. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET ECONOMIQUE DE BIRON

Les données utilisées sont celles de l'INSEE, issues du recensement de population de 1999 et 2009 (enquête INSEE, exploitations principales officielles en 2009, remis à jour en mai et juin 2012).

1.1 UNE COMMUNE RURALE DU SUD DE LA CHARENTE-MARITIME

1.1.1 DANS L'AIRE D'INFLUENCE DE PONS

La commune de BIRON est située en **Charente Maritime**, à l'**est de Pons**. Entre Jonzac, Cognac et Saintes, elle se trouve :

- à 8 km de Jarnac-Champagne
- à 6,5 km de Pons
- à 17 km de Jonzac
- à 17 km d'Archiac
- à 23 km de Cognac
- à 27 km de Saintes.

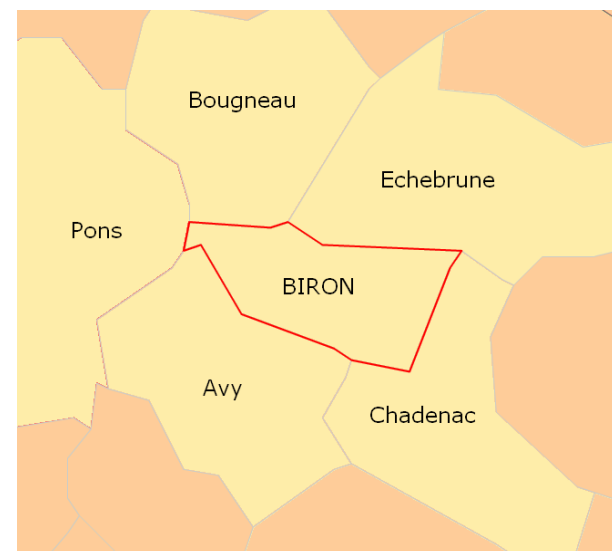
Elle est limitrophe avec les communes de :

- Bougneau
- Echebrune
- Chadenac
- Avy
- Pons

La commune est desservie principalement par :

- La **RD 700, axe important** qui constitue en grande partie la limite nord de la commune. Cet axe, de direction ouest/est relie Pons à Barbezieux, via Archiac.
- La **RD 144, voie secondaire**. Elle traverse le territoire communal du nord au sud, reliant la RD 700 à un autre axe départemental important qui rejoint Pons à Jonzac (la RD 142). Elle dessert les principales zones urbaines de la commune (le bourg, chez les Brungs et Réjolles).

Le territoire communal couvre une superficie de **870 ha**. Elle compte **239** habitants.



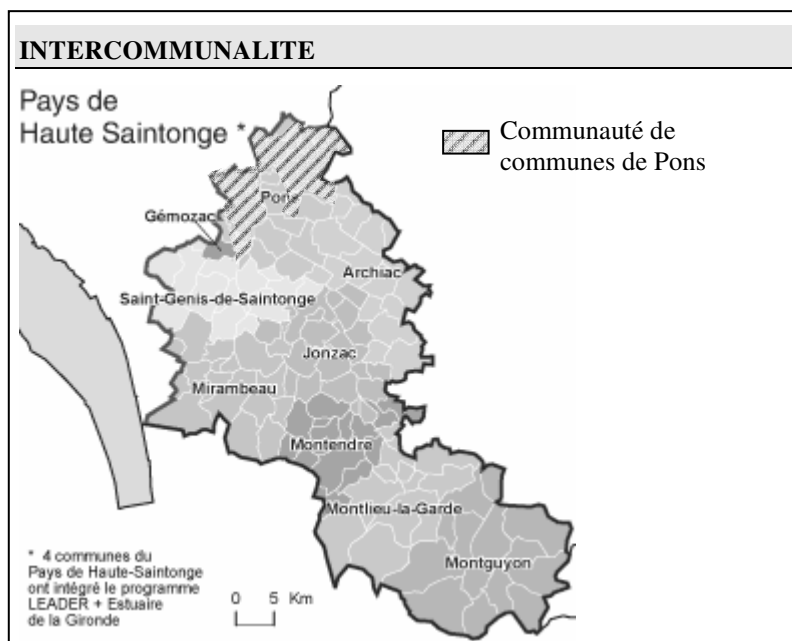
1.1.2 UNE COMMUNE DE LA HAUTE-SAINTONGE

Administrativement, BIRON appartient à l'**arrondissement de Saintes** et au **canton de Pons**.

Le canton de **Pons** regroupe 19 communes :

Avy, Belluire, **Biron**, Bougneau, Brives-sur-Charente, Chadenac, Coulonges, Echebrune, Fléac-sur-Seugne, Marignac, Mazerolles, Montils, Pérignac, Pons, Rouffiac, Saint-Léger, Saint-Seurin-de-Palenne, Saint-Sever-de-Saintonge, Salignac-sur-Charente.

La commune la plus importante est le chef lieu du canton, **Pons** avec **4 446 habitants**.



D'autre part, BIRON fait partie de la **Communauté de communes de la région de Pons** qui regroupe 10 communes du canton soit 8441 habitants en 2008.

Elle fait également partie du **Pays de Haute-Saintonge** qui regroupe 133 communes. Celui-ci rassemble la CdC de Pons avec la CdC Haute Saintonge. Ce pays concerne ainsi la partie sud du département de la Charente-Maritime.

Aucun S.C.O.T. (Schéma de Cohérence Territoriale) n'a été approuvé sur ce territoire.

=> Pour plus de cohérence, le projet communal de BIRON devra être en accord avec les objectifs de développement définis au niveau du Pays et de la Communauté de Communes.

1.1.3 UN MAINTIEN DIFFICILE DE LA POPULATION DANS UN ENVIRONNEMENT POURTANT DYNAMIQUE

En 1999, le département de la Charente Maritime (+5,7%), l'arrondissement de Saintes (+4,4) et le canton de Pons (+1,35%) voyaient leur population **augmenter**. L'évolution démographique de la commune de BIRON était inverse à cette tendance avec une diminution de population de l'ordre de 6%.

Entre 1999 et 2009, le département a continué d'être globalement attractif (+10,6%). Cela a fortement profité à l'arrondissement de Saintes (+14%) et au canton de Pons (+7,2%). La commune de BIRON enregistre une légère hausse de population : +2,1%.

La Communauté de communes de la région de Pons est aujourd'hui assez peuplée. Le principal pôle urbain, Pons, comptant plus de 4 400 habitants.

Le département de la Charente-Maritime a une densité de population de 89,8 hab/km². L'arrondissement de Saintes a une densité de 80,4 habitants au km² alors que celle du Canton de Pons est de 52,1 hab/km². A l'intérieur de celui-ci, des disparités sont à noter : la commune de BIRON a une densité de **27,4 hab/km²**. C'est donc une commune peu densément peuplée comme la majeure partie des communes du sud-Charente.

POPULATION DANS LE DEPARTEMENT

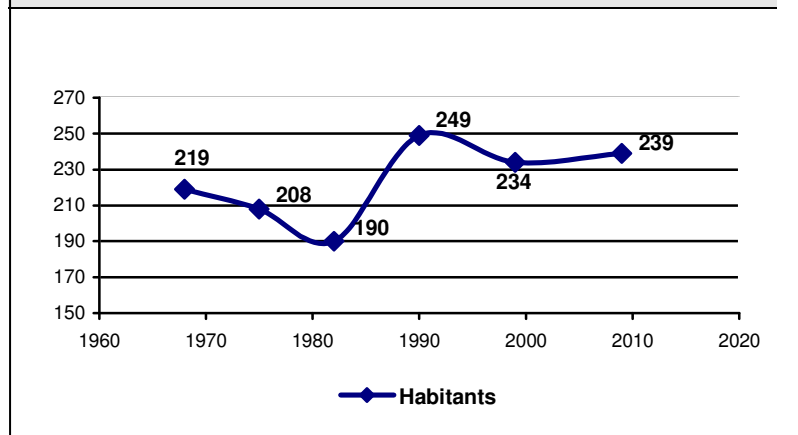
	Commune	Canton	Arrondissement	Département
Population en 1990	249	11 443	104 486	527 146
Population en 1999	234	11 597	109 072	557 389
Variation 1990-1999	-6%	+1,35%	+4,39%	+5,74%
Population en 2009	239	12 434	124 387	616 607
Variation 1999-2006	+2,1%	+7,2%	+14%	+10,6%

Source : Insee, recensements de la population

1.2 UN FAIBLE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE

1.2.1 UNE POPULATION STABLE

EVOLUTION DE LA POPULATION DE BIRON ENTRE 1968 ET 2009



Années	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Habitants	219	208	190	249	234	239
Taux d'évolution global en %		-0,7	-1,3	+3,4	-0,7	+0,2

Source : Insee, recensements de la population

De 1968 à 1982, la population a diminué de 13% passant de 210 à 190 habitants.

Entre 1982 et 1990, la population a fortement augmenté (+23,7%) pour atteindre 249 habitants. Cet apport de population correspond à la création d'un lotissement communal en 1988.

Après une légère diminution de la population de 1990 à 1999, celle-ci s'est stabilisée autour de 234 résidents jusqu'en 2006 et semble aujourd'hui légèrement augmenter avec 239 habitant en 2009.

=> L'augmentation de la population est nécessaire pour maintenir la vie locale.

1.2.2 UNE EVOLUTION DE LA POPULATION CALQUEE SUR CELLE DU SOLDE MIGRATOIRE

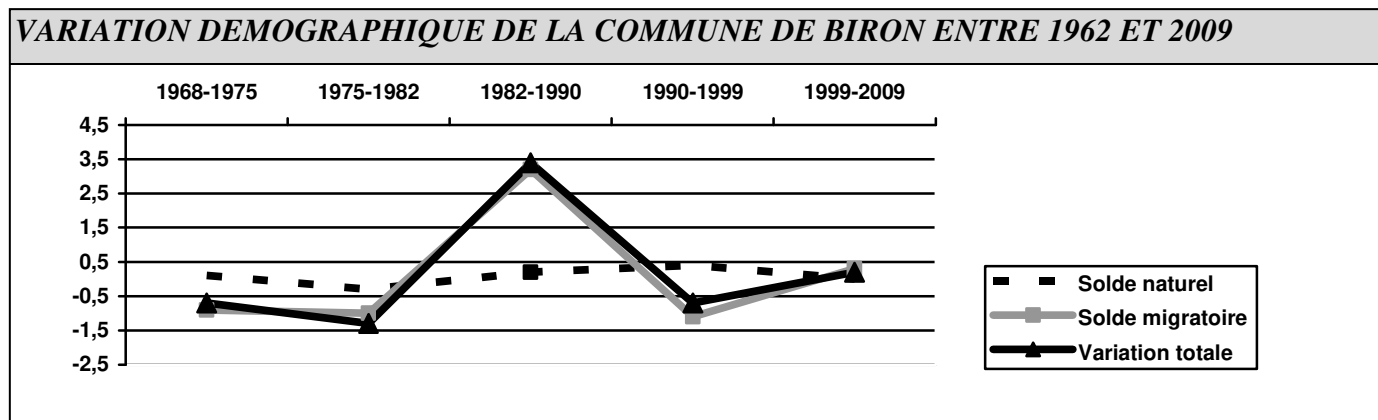
L'évolution globale de la population s'est largement calquée sur celle du solde migratoire.

Le solde naturel est légèrement positif depuis 1982. Cependant, aujourd'hui le taux de natalité et celui de mortalité semble s'égaliser.

Le solde migratoire est en dents de scie. Ainsi, après un accueil massif entre 1982 et 1990 (grâce à la création d'un lotissement communal), la commune a connu un solde migratoire négatif entre 1990 et 1999. Aujourd'hui, il est légèrement positif. Globalement, les départs concernent souvent les jeunes qui partent pour leurs études ou pour chercher du travail, principalement vers les villes. On assiste par contre à un retour de jeunes couples cherchant à s'installer à la « campagne », en périphérie des villes, à la recherche d'un cadre de vie agréable et de terrains à un prix raisonnable.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Taux de natalité	15,4	9,2	14	10,5	7,6
Taux de mortalité	14,1	12,1	11,6	6,9	8
Solde naturel	0,1	-0,3	0,2	0,4	0
Solde migratoire	-0,9	-1	+3,2	-1,1	0,3
Variation totale	-0,7	-1,3	+3,4	-0,7	+0,2

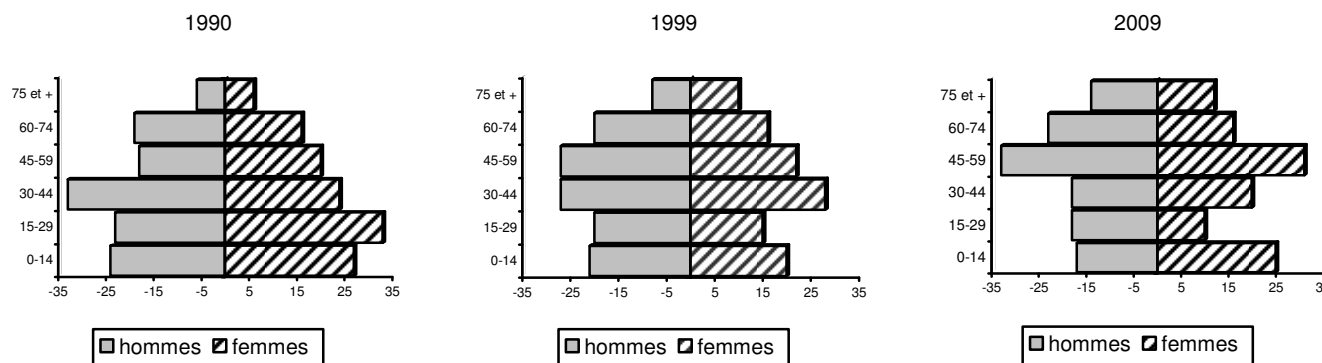
Source : Insee, recensements de la population



=> Il semble donc nécessaire pour s'assurer du maintien de la population d'accueillir de nouveaux habitants. Une politique de l'habitat axée sur l'accueil plus particulièrement de jeunes couples pourrait avoir des effets bénéfiques sur le solde naturel.

1.2.3 UNE POPULATION VIEILLISSANTE

PYRAMIDES DES AGES DE 1990 A 2009



Source : Insee, recensements de la population

BIRON a une population à la structure par âge qui traduit un certain vieillissement de sa population.

La pyramide de **1990** a presque une forme conique (Elle prend en compte les personnes habitant dans le lotissement créé en 1988). Cela est plus net chez les femmes que chez les hommes. Elle laisse pourtant présager un début de vieillissement de la population avec chez les femmes le rétrécissement de la base et chez les hommes une forme plus cylindrique que pyramidale. L'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) est alors assez élevé avec **1,55**.

La pyramide de **1999** tend à prendre une forme inverse, avec une accentuation du rétrécissement de la base et un élargissement au niveau des personnes ayant plus de 45 ans. **Le processus de vieillissement est bien enclenché.** Cela se traduit par une diminution de l'indice de jeunesse qui montre un équilibre puisque égal à **1**.

En 2009, le processus de vieillissement suit son cours. La part des 15-29 ans diminue tandis que celle des plus de 45 ans augmente. L'indice de jeunesse diminue fortement avec **0,81**.

La stabilisation de la population ne permet pas un renouvellement de celle-ci.

=> Ce type d'évolution permet de souligner 2 points :

- Sur le plan social, la progression du nombre de personnes âgées implique de réfléchir à leur besoin.
- En ce qui concerne la politique urbaine, il est nécessaire de continuer à favoriser l'installation de ménages en constitution ou avec enfants.

1.2.4 UNE COMMUNE QUI SE RURBANISE LENTEMENT

1.2.4.1 Une majorité de ménages sans enfant

Nombre de ménages de ... personnes	2009 100	1999 97	1990 81	1982 64
1 personne	/	16	11	8
2 personnes	/	29	20	19
3 personnes	/	18	19	16
4 personnes	/	15	16	13
5 personnes	/	8	13	4
6 personnes et plus	/	1	2	4

Source : Insee, recensements de la population
/ : données non renseignées

Le nombre de ménages est en constante augmentation depuis 1982. On compte 100 ménages en 2009.

Le nombre moyen de personnes par ménage diminue. Il est passé de 3,1 en 1968 à 2,4 en 2009.

Nous pouvons constater une augmentation du nombre de ménages composés de 1 ou 2 personnes et une diminution du nombre de ménages constitués de 6 personnes et plus.

Ces caractéristiques correspondent à l'évolution du monde rural qui s'observe sur une grande partie du territoire national.

1.2.4.2 Une population active qui reste rurale

	Commune	Arrondissement	Département
Population active	113	54 150	266 471
Hommes	59	27 737	136 966
Femmes	54	26 413	129 505
Population active			
Ayant un emploi	102	48 032	233 664
Salariés	74	48 437	196 536
Non salariés	30	7 873	38 981
Chômeurs	11	6 118	32 807
Taux de chômage (%)	9,9	11,3	12,3

Source : Insee, recensements de la population 2009

Parmi les 239 habitants de la commune, 113 personnes sont actives : 59 hommes et 54 femmes. Au moment du recensement, 11 de ces actifs cherchent un emploi et 102 travaillent. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 74 exercent leur profession à leur compte ou aident leur conjoint ; les 30 autres sont salariées.

Dans l'arrondissement, la population active est de 54 150 personnes. Parmi elles, 6118 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 11,3 %. Dans le département, le taux de chômage est sensiblement supérieur (12,3 %). Celui de la commune, 9,9 %, est relativement faible.

38 personnes actives travaillent sur la commune, alors que 54 travaillent dans une autre commune charentaise et 11 hors du département.

Les communes viticoles, globalement, offre un nombre d'emplois important à ses résidents, même si cela est de moins en moins vrai. Aussi, les taux de chômage sont souvent inférieurs à ceux observés au niveau de l'arrondissement ou du département. 37% des actifs résidents sur la commune y travaillent.

	dans la commune de résidence	dans une autre commune du même département	Hors du département
Nombre d'actifs travaillant...	38	54	11
Pourcentage d'actifs	36,6%	52,5%	10,9%

Source : Insee, recensements de la population 2009

Les actifs sont majoritairement et par ordre décroissant **ouvriers, agriculteurs et employés**.

Le nombre **d'agriculteurs a fortement diminué (-55%)** passant de 44 à 20 entre 1982 et 1999. **Le nombre d'ouvriers et d'employés est en augmentation**. Les cadres et professions intermédiaires sont les moins représentés mais en augmentation.

La proportion des agriculteurs et surtout des ouvriers agricoles est encore importante et la part des personnes habitant et travaillant à Biron forte. Ainsi, même si la commune accueille de plus en plus de personnes qui exercent des activités de services ou tertiaires et qui travaillent en dehors du territoire communal, BIRON conserve un caractère rural.

Population selon la catégorie socioprofessionnelle			
	1999	1990	1982
Agriculteurs	20	23	44
Artisans, commerçants	8	8	0
Cadres, profes. intellec.	8	0	0
Professions inter.	8	4	0
Employés	16	8	8
Ouvriers	48	32	36
Retraités	52	40	20
Autres inactifs	56	120	84
Total	216	244	192

Les **retraités** représentaient **24%** de la population en 1999, ce qui est nettement supérieur à la moyenne nationale (20%) mais aussi à la part des retraités en Charente Maritime (22%).

1.3 EVOLUTION ET CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

1.3.1 UN PARC IMMOBILIER QUI S'AGRANDIT LEGEREMENT

Type de logement	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Ensemble	80	81	87	101	108	114
Dont :						
Résidences principales	71	65	64	81	87	100
Résidences secondaires	9	3	17	9	6	6
Logements vacants	0	13	6	11	15	7

Source : Insee, recensements de la population

Le parc immobilier progresse depuis 1968. Entre 1999 et 2009, il a augmenté de 5,6% passant de 108 à 114 logements.

Les résidences principales constituent 87,7% du parc immobilier. L'accroissement de ce dernier semble dû à l'augmentation du nombre des résidences principales, puisqu'on en compte 13 de plus qu'en 1999.

Le nombre de résidences secondaires est assez stable depuis 1990. Leur nombre est faible : 6 en 2009 (5,3% du parc immobilier) ; traduisant une faible vocation touristique de la commune.

Le nombre de **logements vacants**, après avoir augmenté entre 1982 et 1999, diminue. Aujourd'hui, il est de 7, soit **6,1% du parc immobiliers**. Ces logements vacants sont souvent insalubres. Une O.P.A.H. a eu lieu il y a quelques années. Peu de logements ont bénéficié de ce mécanisme.

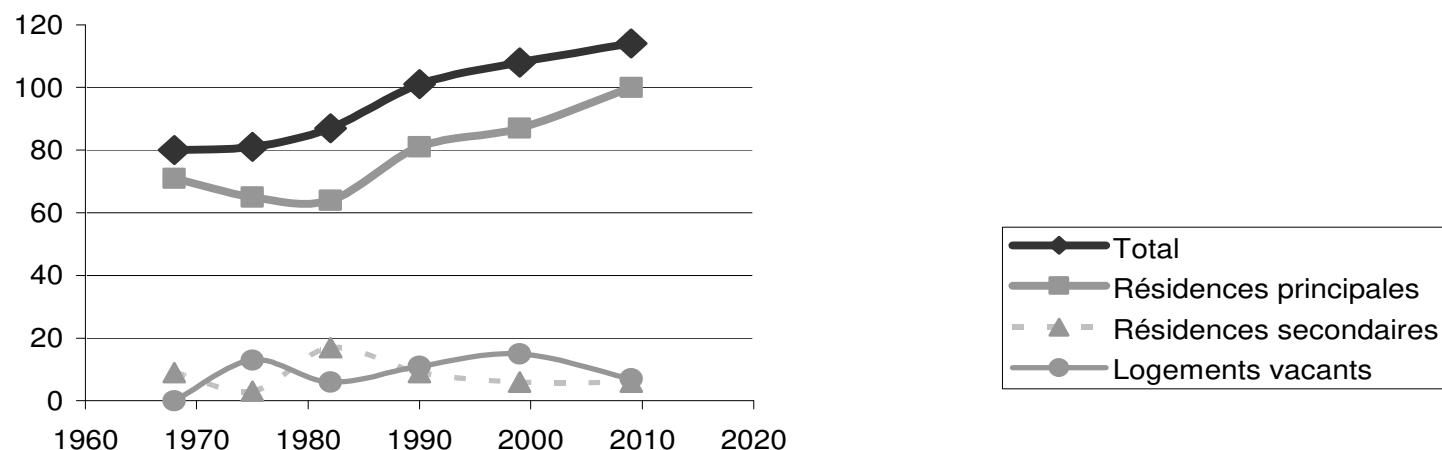
Les **résidences sont essentiellement habitées par leur propriétaire** (80,6%). 6,1% des logements sont loués ce qui représente 6 logements locatifs.

On peut donc noter un déficit en offre locative, d'autant plus que quelques demandes étaient régulièrement enregistrées en mairie jusqu'en septembre 2009.

=> Diversifier le parc immobilier en favorisant la création de logements locatifs ; cela serait bénéfique pour attirer de jeunes couples sur la commune et favoriser un renouvellement de la population.

=> Une offre complémentaire en terrains constructibles permettrait également aux couples en location sur la commune de s'y installer définitivement.

EVOLUTION DES DIFFERENTS TYPES DE LOGEMENTS SUR BIRON ENTRE 1968 ET 2009



1.3.2 UN RYTHME DE LA CONSTRUCTION FAIBLE MAIS QUI S'ACCELERE

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Constructions neuves (logements commencés)	0	1	1	3	4	3	2	3	1	0
Création d'un nouveau logement sur un bâtiment existant	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1

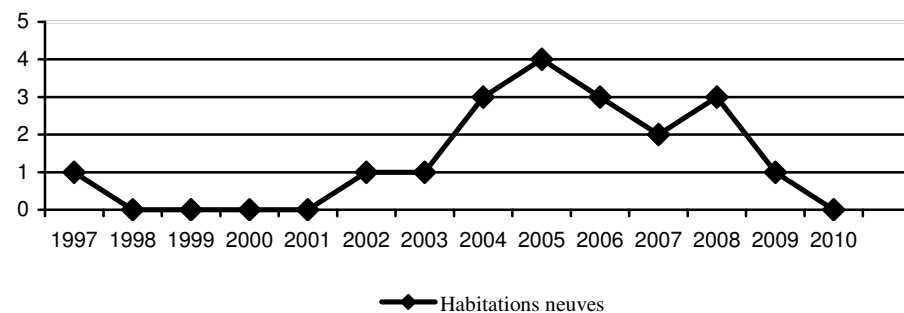
Source : Sit@del 2

Le rythme de la construction ces 10 dernières années s'est accéléré. En effet, **2001 à 20010**, il y a eu **18 constructions** soit une moyenne de 1,8 construction par an.

Cette moyenne cache une augmentation visible sur le graphique ci-après. Entre 1998 et 2001, il n'y a eu aucune nouvelle construction. Par contre, entre 2004 et 2008, le rythme de la construction s'est fortement accéléré avec une moyenne de **2,4 maisons bâties par an**. Depuis le

rythme s'est ralenti avec une construction neuve en 2009 et un P.C. accordé en 2010. Le nombre de nouvelles maisons varie de 1 à 4 entre 2002 et 2010.

RYTHME DE LA CONSTRUCTION SUR LA COMMUNE DE BIRON DEPUIS 1997



Les constructions ont été implantées au coup par coup, selon les opportunités et la présence des réseaux, et lors de la création d'un lotissement communal vers 1988, chez Les Brungs.

Jusqu'en septembre 2009, les demandes en mairie de personnes cherchant un terrain constructible étaient régulières.

Parallèlement il y a eu peu de réhabilitations qui ont permis d'accueillir de nouvelle famille sur la commune : 1 en 10 ans. Cela est en corrélation avec la faiblesse du parc vacant. L'offre en logement à réhabiliter est effectivement quasi inexistante.

1.3.3 DES LOGEMENTS QUI SATISFONT DE PLUS EN PLUS A DES EXIGENCES DE CONFORT

1.3.3.1 Des logements de plus en plus spacieux

RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES

	2009	en %	1999	en %
1 pièce	0	0,0	2	2,3
2 pièces	12	12,2	6	6,9
3 pièces	7	7,1	13	14,9
4 pièces	30	29,6	19	21,8
5 pièces ou plus	51	51,0	47	54,0

La majorité des résidences principales de BIRON (81 %) comporte 4 ou 5 pièces. La proportion des 4 pièces a augmenté entre 1999 et 2009 passant de 22% à 30%, et celle des deux pièces est passée de 7% à 12%.

Source : Insee, recensements de la population 2009

1.3.3.2 Un parc immobilier très ancien

Total des résidences principales construites avant 2004	98	100,0%
avant 1949	46	47%
1949 à 1974	9	9%
1975 à 1989	21	21%
1990 ou après	22	23%

Le parc immobilier de BIRON est ancien avec **47% des maisons bâties avant 1949.**

Avec les constructions de ces dernières années, il tend à rajeunir avec environ 23% des constructions bâties depuis 1990.

Source : Insee, recensements de la population 2006

1.3.3.3 Des logements de mieux en mieux équipés

Ensemble des résidences principales	100	100%
Salle bain avec baignoire ou douche	94	94%
Avec chauffage central ou tout électrique	60	59,2%

Les installations sanitaires et le moyen de chauffage sont des éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements.

La quasi-totalité des résidences principales ont une baignoire ou une douche (94%).

Environ 60% des logements sont équipés d'un chauffage central ou « tout électrique ».

Source : Insee, recensements de la population 2009

=> Le parc immobilier de BIRON présente donc un niveau de confort correct qui s'explique par un entretien et une évolution réguliers du parc immobilier. Cependant ce niveau peut-être encore amélioré.

1.4 UNE COMMUNE RURALE QUI OFFRE UN CADRE DE VIE AGREABLE

1.4.1 UN TERRITOIRE COMMUNAL A VOCATION ESSENTIELLEMENT VITICOLE

Sur les **870 ha** que comptent la commune, environ **750 ha** sont cultivés, soit près de **86% de la surface communale**.

En 1988, **30** exploitations étaient recensées sur la commune de BIRON. En 2000, il n'en restait que **20, dont 17 professionnelles**, exploitant **814 hectares sur la commune et les communes voisines. Aujourd'hui, les élus en comptent 14** (conférer carte annexe au rapport de présentation).

Les exploitations de la commune utilisent sur BIRON et les communes environnantes :

- **527 ha en terres labourables**
- **26 ha en superficie toujours en herbe**, ce qui montre que l'élevage est très peu pratiqué sur BIRON.
- **Environ 250 ha plantés en vigne**. BIRON appartient à la **Petite Champagne, cru de Cognac**.



Zone plantée en vigne

La **principale production est la vigne**. La culture de céréales se fait dans les zones les moins propices à la vigne, en fond de vallée, ou pour permettre un renouvellement de la terre après arrachage de vieilles vignes, avant de replanter.

BIRON est classée en zone d'**Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)** « **Cognac Petite Champagne** », « **Pineau des Charentes** », « **Beurre Charentes-Poitou** », ainsi que dans l'aire géographique des **Indications Géographiques Protégées (IGP)** « **Agneau du Poitou-Charentes** », « **Charentais** » et « **Jambon de Bayonne** ».

Quelques chais de stockage et distilleries ont été recensés sur le territoire communal (conférer carte annexe au rapport de présentation). Afin d'éviter d'exposer de nouvelles personnes au risque d'explosion lié à ces établissements, il faudra éviter de prévoir une urbanisation à proximité immédiate.

La présence d'un **élevage bovin** est à noter à Réjolles. Il s'agit d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.) Un périmètre inconstructible devra être préservé autour des bâtiments agricoles (100 mètres minimum). L'activité d'élevage vient de cesser pour autant les bâtiments sont fonctionnels et pourraient ainsi retrouver facilement leur usage d'élevage.

OCCUPATION DU SOL



- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Colza
- Tournesol
- Autres oléagineux
- Protéagineux
- Plantes à fibres
- Semences
- Gel (Surfaces gelées sans production)
- Gel industriel
- Autres gels
- Riz
- Légumineuses à grains
- Fourrage
- Estives landes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruits à coque
- Oliviers
- Autres cultures industrielles
- Légumes-fleurs
- Canne à sucre
- Arboriculture
- Divers
- Non disponible

Liste des exploitations :

N° qui renvoie à la Carte annexe	localisation	Type de production	Pérennité, évolution de l'exploitation
1	Le Bourg	Viticulture et céréaliculture Chai de stockage	Activité pérenne. Si départ en retraite, vente de l'exploitation envisagée.
2	Bel-Air	Viticulture et céréaliculture	Activité pérenne.
3	La Brande	Viticulture et céréaliculture	Activité pérenne
4	La Brande – Les Martres	Viticulture et céréaliculture Distillerie et chai de stockage	Activité pérenne
5	La Brande	Viticulture et céréaliculture Distillerie et chai de stockage	Activité pérenne
6	Le Bourg	Viticulture et céréaliculture Distillerie et chai de stockage	Activité pérenne
7-9	La Brande	Viticulture et céréaliculture Distillerie et chai de stockage	Activité pérenne Reprise de la fille
8	La Brande	Viticulture et céréaliculture Chai de stockage	Activité pérenne
10	Réjolles	Céréaliculture et élevage bovin (I.C.P.E.) L'activité d'élevage vient de cesser mais les bâtiments sont fonctionnels. Plan d'épandage.	Activité pérenne
11	Réjolles	Viticulture et céréaliculture	Activité pérenne
12	La Brande	Viticulture et céréaliculture Chai de stockage	Pérennité ?
13	La Brande	Viticulture et céréaliculture	Activité pérenne
14	La Brande	Viticulture et céréaliculture Chai de stockage	Activité pérenne

Un agriculteur a son siège en dehors de BIRON mais des bâtiments sur la commune, à Charroux. Deux chais de stockage sont également à noter en plus.

Il n'y a pas de chenil sur la commune.

=> L'activité agricole, surtout viticole, façonne les paysages de BIRON et est prépondérante pour la vie économique de la commune. Aussi, la Carte Communale doit-elle préserver et favoriser l'activité agricole en protégeant les sièges d'exploitation et les meilleures terres viticoles. Des périmètres d'inconstructibilité devront être appliqués autour des bâtiments d'élevage. De même des périmètres d'isolement devront être respectés autour des stockages d'alcool.

1.4.2 A 5 MINUTES DE PONS, POLE DE COMMERCES ET SERVICES DIVERSIFIES

1.4.2.1 Commerces

La commune ne renferme pas de commerces sédentaires. Elle est par contre sillonnée par des commerçants ambulants :

- Boulanger
- Poissonnier
- Epicier
- Vendeurs de Surgelés
- Vendeurs de fruits

1.4.2.2 Artisanat, service et autre

Conférer carte annexe 1 :

- 2 maçons (le Bourg et La Brande)
- Micro-entreprise à Bel-Air de travaux agricoles
- SIMAPE, Maintenance et automatisme, plomberie, chadronnerie et électricité à La Brande.
- Un atelier Sellier-bourrelier aux Martres
- 2 coiffeuses à domicile
- 1 assistante maternelle agréée.

=>La carte communale doit permettre l'évolution des activités existantes.

1.4.3 VIE LOCALE ET EQUIPEMENTS CARACTERISTIQUES D'UNE PETITE COMMUNE RURALE

1.4.3.1 Quelques associations

A BIRON, on recense 4 associations :

- Association de chasse A.C.C.A.

- Le Foyer Rural
- Association des parents d'élèves
- Association les Aînés Ruraux.

1.4.3.2 Equipements communaux

La mairie emploie : 3 personnes (1 secrétaire, un agent d'entretien polyvalent voirie et espaces verts et un agent d'entretien des locaux.)

Elle est dotée des équipements communaux suivants :

- Une mairie
- Une église et un cimetière
- Une salle des fêtes et un bâtiment communal
- Un abri et des tables de pique-nique en bordure du Médoc (espace de loisirs)
- Une école maternelle et primaire : l'école est en R.P.I. avec Echebrune. Les effectifs augmentent. Une ouverture de classe pourrait être envisagée à la rentrée si les effectifs dépassent 53 élèves. Pour cela un réaménagement de locaux existants sera à prévoir. Une réserve de terrain en vue de construire et réaménager les équipements scolaires est à réfléchir.

=> L'élaboration de la carte communale sera l'occasion de réfléchir à l'évolution des équipements communaux (école-mairie).

1.4.3.3 Réseaux publics et infrastructures indispensables couvrent le territoire communal

- **Eau :**
Le réseau est géré par le syndicat des Eaux de la Charente-Maritime.
La commune est alimentée en eau potable à partir du réseau interconnecté aux captages d'Avy « les Sablères », de Marignac « Rouménèche » ou de Champagnac « La Borne F2 ».
- **Assainissement :**
Aucune étude n'a été réalisée. Toute la commune est en assainissement individuel. Des difficultés ont été rencontrées au niveau de chez les Brungs à cause de la présence d'argiles.
- **Electricité :**
Le réseau électrique est géré par le E.D.F. et le S.D.E.E.R.

- **Ordures ménagères :**

Les déchets sur la commune de BIRON sont collectés toutes les semaines. Les déchets sont acheminés et traités à Clérac. La déchetterie la plus proche se localise à Pons. Des containers pour le verre se trouvent sur la commune. La déchetterie mobile passe toutes les 7 semaines.

Les élus n'ont pas connaissance d'une ancienne décharge, officielle ou sauvage.

- **Défense incendie :**

Rappel de la réglementation issue de la circulaire ministérielle n°465 du 10 décembre 1951 (Conférer le P.A.C.)

« Les sapeurs-pompiers doivent disposer en toutes circonstances, à proximité de tout risque moyen (notamment toute habitations), d'au moins 120m³ d'eau utilisable en deux heures »

Pour cela des points d'eau doivent être situés à moins de 200 m des habitations ou bâtiments à défendre (400m pour les maisons individuelles). Cette distance peut-être ramenée à 100 m pour les établissements sensibles ou recevant du public.

En ce qui concerne les établissements à risque élevé, le nombre et le volume des points d'eau devront être appréciés en tenant compte, notamment, de la nature et de l'importance des constructions.

Les bâtiments de plus de 1000m² devront faire l'objet d'une étude par le S.D.I.S. pour déterminer les besoins en eau.

Sur la commune se localisent (conférer carte annexe 1 au rapport de présentation*):

- **2 Poteaux Incendie:** dans le bourg et à Réjolles
- **2 citernes incendie :** la Brande et chez les Brungs
- **1 puisard :** dans le bourg

La commune bénéficie donc d'une bonne couverture incendie. Seul Charroux ne semble pas bénéficier d'un système de défense incendie.

En outre, la commune de BIRON abrite des **installations de stockage d'alcool (cognac)**. Des mesures d'isolement de ces établissements par rapport aux tiers, édictées par les arrêtés préfectoraux du 31 janvier 1996, devront être respectées pour toute construction.

Les distances d'isolement sont proportionnelles à la surface des chais, à savoir :

- Moins de 200m² : 8 m
- de 200 à 300 m² : 10 m
- de 300 à 500 m² : 12 m
- de 500 à 1000 m² : 15 m
- de 1000 à 2000 m² : 20 m
- plus de 2000 m² : 25 m.

Ces installations génèrent des besoins en eau de défense incendie supérieurs aux besoins générés par un risque classique. Le SDIS précisera au cas par cas le dimensionnement nécessaire des systèmes de défense incendie.

=> Les principales extensions urbaines devront se situer dans un rayon de 400 m autour des points de défense incendie. Si ce n'est pas le cas, il faudra envisager la création de nouveaux points de défense incendie.

* Sur la carte annexe I au rapport de présentation, des cercles de 400 mètres de rayon à partir des points de défense incendie recensés ont été tracés. Ils représentent les secteurs couverts par la défense incendie mais ne sont là qu'à titre indicatif. En effet, les pompiers ne peuvent dérouler leurs tuyaux que sur des chemins ou routes et non à travers les propriétés.

- **Réseau internet :**

Biron est en zone blanche. L'adsl ne fonctionne pas.

1.4.4 UNE ACTIVITE TOURISTIQUE PEU DEVELOPPEE

- **4 gîtes ruraux/chambres d'hôtes** : 2 à la Brande, 1 dans le bourg et 1 à Réjolles.
- Officiellement, il n'existe pas de sentier de randonnées sur la commune.

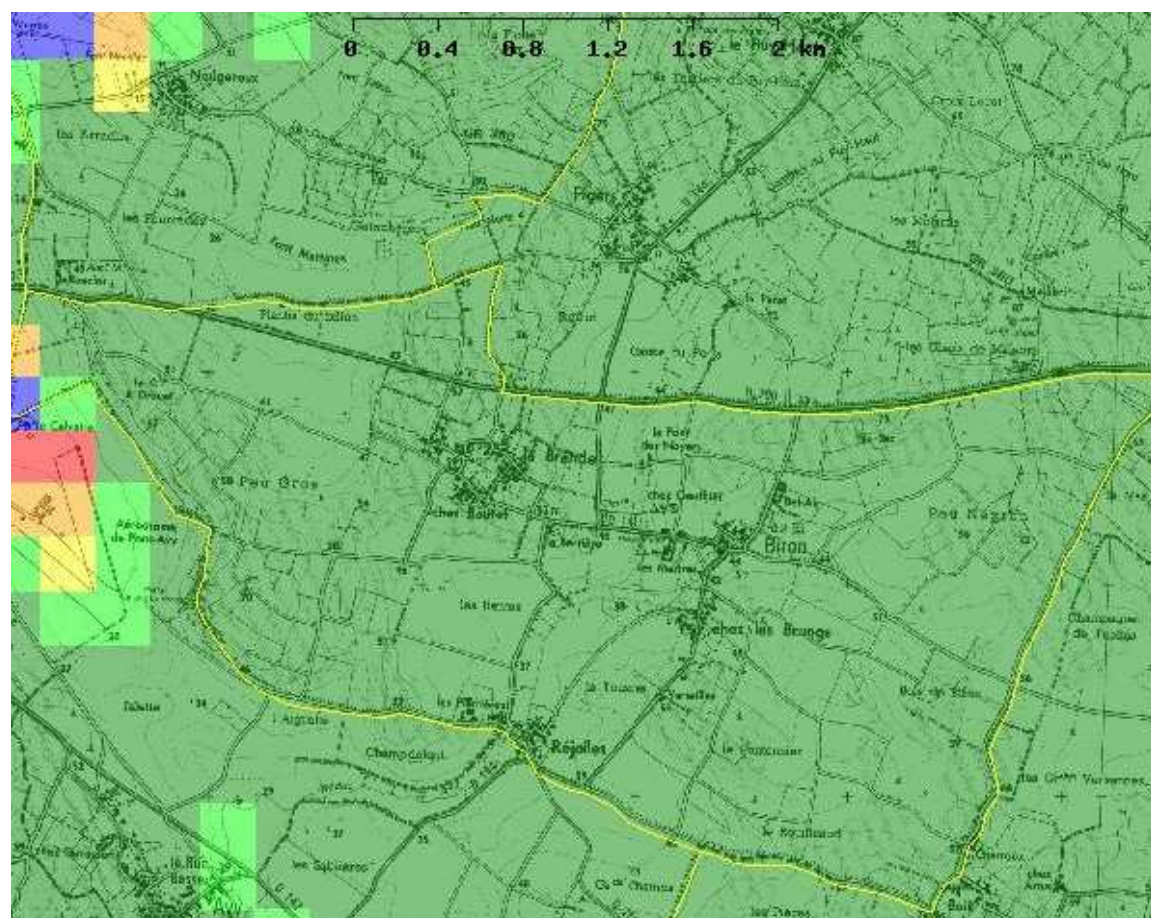
=> La préservation des paysages est un atout pour le développement du tourisme vert.

1.4.5 UNE COMMUNE PEU EXPOSEE AUX RISQUES ET NUISANCES

Les aléas et risques connus sur la commune sont :

- Un **risque de remontée de nappe phréatique**, cartographié ci-dessous. Une sensibilité très faible concerne l'intégralité du territoire communal

RISQUE DE REMONTEE DE NAPPE PHREATIQUE



- ☒  Préfectures et sous-préfectures(*)
- ☒  Limite des régions(*)
- ☒  Limites des départements(*)
- ☒  Limites des communes
- Autorisation IGN/BRGM n°8869
- ☒  Inondations : sédiment
 -  Nappe sub-affleurante
 -  Sensibilité très forte
 -  Sensibilité forte
 -  Sensibilité moyenne
 -  Sensibilité faible
 -  Sensibilité très faible
 -  Non réalisé
- ☐  Inondations : socle
- ☒  IGN 1:250 000(*)
- Autorisation IGN/BRGM n°8869
- ☒  IGN 1:25 000
- Autorisation IGN/BRGM n°8869

(*) Couche invisible à cette échelle

Couche interrogeable

Echelle de la carte

1 : 30 622

Extrait carte du site www.prim.net

- Il n'existe pas de zone inondable officiellement identifiée. Cependant le Médoc déborde régulièrement et ses abords sont plus ou moins humides. Cela est particulièrement vrai à l'approche des ponts qui constituent des goulots d'étranglement. Cela arrive principalement après la salle des fêtes et chez Réjolles où l'eau peut même couper la route. Afin de réduire les nuisances dans ce secteur, un nouveau pont a été réalisé. Des terrains marécageux sont également signalés en contrebas, le long du chemin rural 50, en sortant de chez les Brungs.
- La commune a fait l'objet de plusieurs **arrêtés de catastrophe naturelle**. Cependant aucune déclaration de sinistre ne semble avoir été faite sur Biron.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	17/07/1983	26/07/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondation, coulées de boue	18/07/1983	18/07/1983	05/10/1983	08/10/1983
Inondation, coulées de boue, glissement et chocs mécaniques liés à l'action des vagues	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

- Un aléa de **retrait et gonflement des argiles** globalement faible :

Cette carte est le résultat d'une étude réalisée par le B.R.G.M. Elle est réalisée à l'échelle du département. Elle est obtenue en analysant la nature des sols, la susceptibilité au retrait-gonflement et les sinistres recensés.

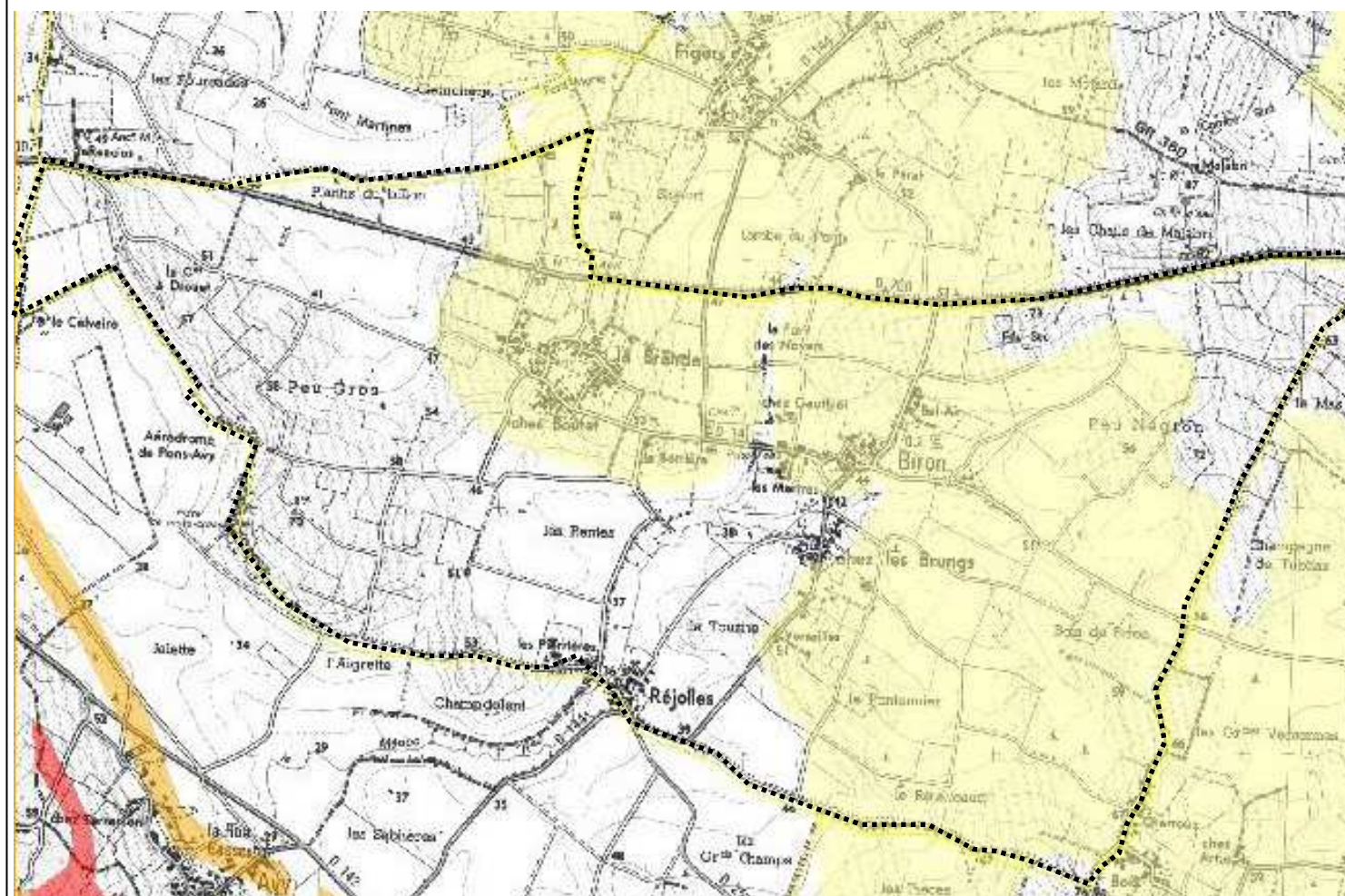
Il s'agit d'une **cartographie informative** qui permet d'attirer l'attention des propriétaires et constructeurs. En effet seule une étude réalisée à l'échelle de la parcelle, par un bureau spécialisé en géotechnique, permet de déterminer avec certitude la présence d'argile sujette au phénomène de retrait-gonflement.

L'ouest, le sud-ouest, avec notamment le village de Réjolles et une grande partie de chez les Brungs, ainsi que l'extrémité nord-est de la commune ne sont pas concernés par les aléas argileux. Par contre, le centre de la commune, comprenant la Brande et le bourg, est concerné par un aléa faible.

=> **Ou s'informer pour en savoir plus :**

Dans les départements où une **carte départementale d'aléa retrait-gonflement** a déjà été publiée, il est possible de la consulter sur le site www.argiles.fr, voire de la télécharger en même temps que le rapport d'étude correspondant qui précise les conditions de sa réalisation, la nature des données prises en compte et ses limites de validité.

ALEA DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES



Dans une zone d'aléa fort, le risque d'avoir des problèmes ne touchera pas forcément plus de constructions qu'en aléa moyen ou faible, mais les dégâts seront beaucoup plus importants.

Extrait de la carte du site
www.argiles.fr

- Aléa à priori nul
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Limite communale

- Un **risque sismique** : la commune de Biron est concernée par un risque sismique **faible** (zone de sismicité 2) déterminé par la carte d'aléa sismique élaborée au plan national en 2005 et par les décrets n°2010-1254 et 1255 du 22 octobre 2010. En zone d'aléa

faible, certains bâtiments (classés en catégorie d'importance III et IV) seront concernés par des règles de construction parasismique figurant dans l'arrêté du 22 octobre 2010 précité.

- Un **risque technologique** lié à la présence de **chais et distilleries**. Le cognac est en effet un produit inflammable dont les processus de production et de vieillissement comportent des risques d'incendie et d'explosion (conférer leur localisation sur la carte annexe au rapport de présentation).
- Un **risque lié au transport de marchandises dangereuses**.
- Un risque lors d'une découverte d'objet suspect lié à la dissémination sur le territoire du département de munition de tout type.

=> Les futures zones U seront délimitées de façon à ce que les nouveaux habitants soient exposés le moins possible aux risques et nuisances identifiés

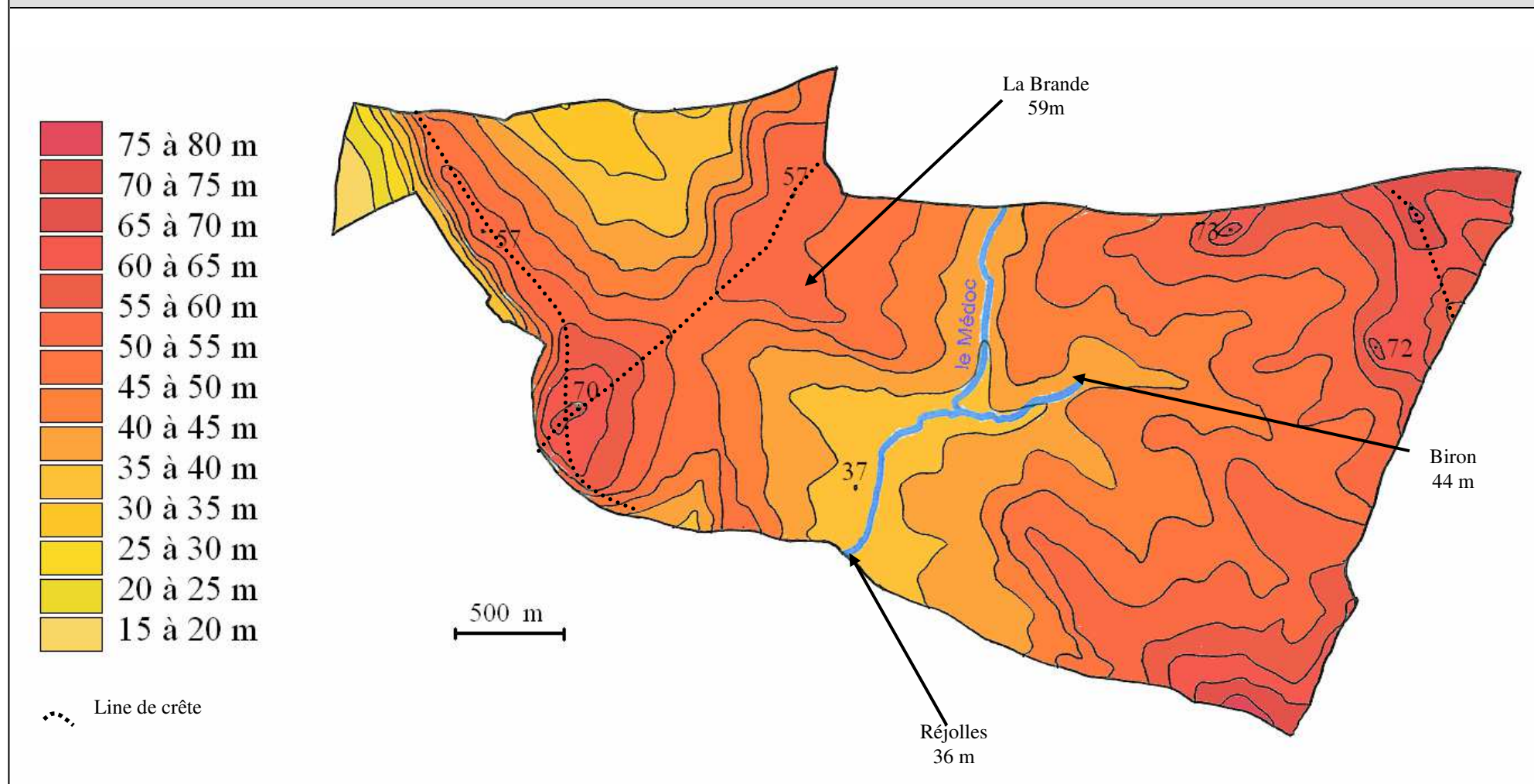
BIRON est une commune rurale qui se caractérise par:

- **une bonne desserte routière et une situation géographique attractive, limitrophe de Pons et située non loin de plusieurs pôles de commerces et d'emplois de diverse importance.**
- **Une population qui ne diminue plus depuis 1999 et qui enregistre une légère augmentation depuis 2006 : 239 habitants en 2009. L'évolution démographique se calque sur celle du solde migratoire. La population est vieillissante. La stabilisation du nombre d'habitants ne permet pas un renouvellement de la population.**
- **Un rythme de la construction assez faible (1,8 construction en moyenne par an depuis 10 ans) qui tend à s'accélérer depuis 2002 (2,3 constructions en moyenne par an).**
- **La commune présente un cadre de vie agréable : un territoire à vocation essentiellement agricole. Elle renferme les équipements de base et notamment ceux scolaires. Si Biron n'offre ni commerce ni service à la population (médicaux, ...), les habitants de la commune peuvent trouver tout ce dont ils ont besoin à Pons dont le centre se situe à 5 minutes.**
- **Les aléas et risques qui sont à prendre en compte pour l'établissement du zonage de la carte communale, sont assez faibles et correspondent principalement à un risque inondation et un risque lié à la présence de distilleries et chais de stockage d'alcool.**

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DE BIRON

2.1 LES ELEMENTS PHYSIQUES ET NATURELS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE DE BIRON

LE RELIEF DE LA COMMUNE DE BIRON



2.1.1 UN RELIEF VALLONNE

Le territoire de BIRON s'inscrit d'une manière plus large sur l'**anticlinal de Jonzac**. Il **présente un relief vallonné**. Le plateau est entaillé, au centre de la commune, par le Médoc dont plusieurs sources se situent sur la commune, notamment près du bourg.

L'altitude varie ainsi de **36 m**, au sud dans la vallée du Médoc au niveau de Réjolles, à **73 mètres** au nord en haut du Peu Sec. **Cela correspond à une amplitude de 37 mètres.**

De manière générale, l'altitude croît du centre de la commune, vallée du Médoc, vers les extrémités ouest et est de Biron. Il est à noter qu'une partie de la limite sud-ouest de la commune se situe presque en ligne de crête, surplombant de façon plus ou moins abrupte, l'aérodrome de Pons.

2.1.2 UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE PRINCIPALEMENT COMPOSE PAR LE MEDOC

Biron se situe de manière globale dans le bassin versant de La Charente. Elle appartient à trois **sous-bassins versants** :

- A l'ouest de la ligne de crête, le **bassin versant de la Seugne** (23% du territoire de la commune).
- Au centre de la commune, le **bassin versant du Médoc** (75% du territoire de la commune).
- A l'est de la commune, une deuxième ligne de crête délimite le **bassin versant du Mortier** (2% du territoire de la commune).

Seul le **Médoc** traverse la commune, dans une direction nord-sud, et s'écoule du nord vers le sud, pour rejoindre la Seugne au Sud Ouest, en dehors de la commune. Ce cours d'eau n'est pas classé, pas réservé et ne renferme pas d'espèce migratrice.

Son débit est variable selon les saisons, presque invisible l'été, il peut localement déborder en hiver.

Ses sources sont multiples, plusieurs se localisent sur la commune : la Font des Noyers et une source près de l'église.

La lutte contre la pollution des eaux du Médoc est un enjeu important puisqu'il alimente un secteur où un intérêt écologique a été reconnu. En effet, la vallée de la Seugne est un site Natura 2000.

Il n'y a pas de point de mesure de la qualité des eaux du Médoc sur la commune de Biron.

2.1.3 HYDROGEOLOGIE : PERIMETRES DE PROTECTION DE CAPTAGES, ZONE SENSIBLE, VULNERABLE, DE REPARTITION DES EAUX ET PRESCRIPTIONS DU S.D.A.G.E.

- Il n'existe pas de captage en eau potable sur la commune de Biron
- Par contre le territoire communal se situe dans le **périmètre de protection rapprochée du captage de Coulonge.**

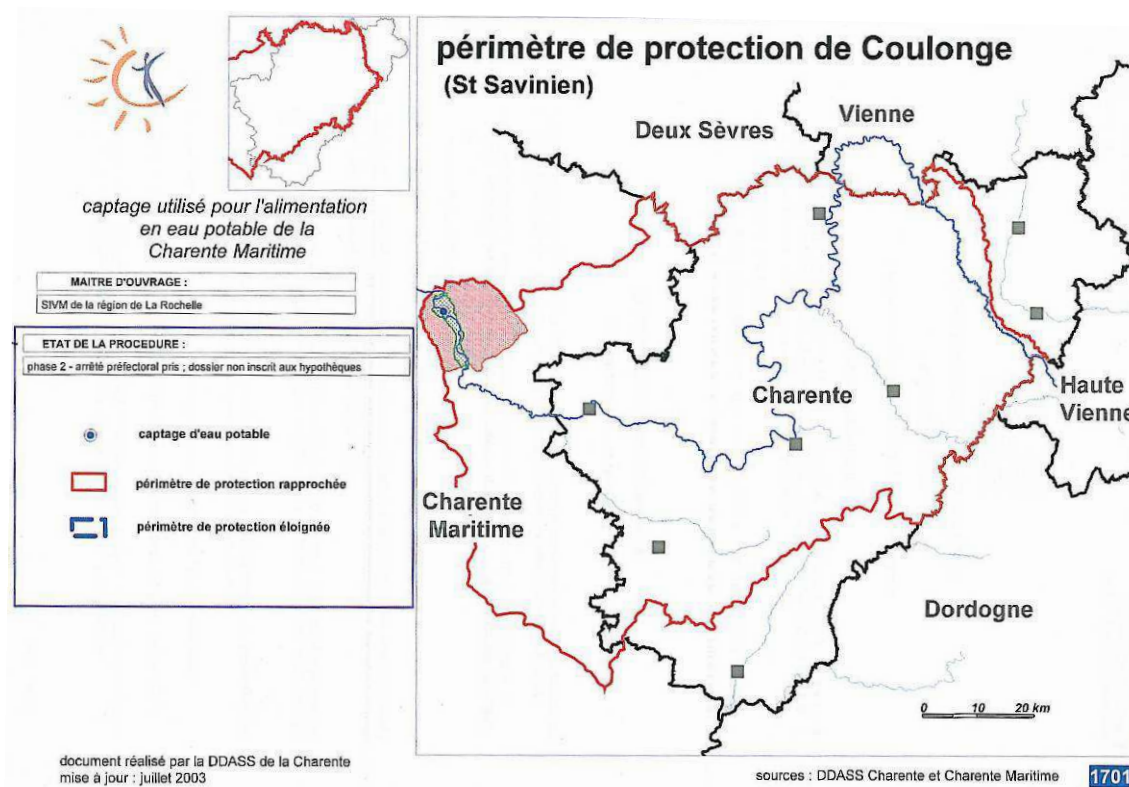
Prescriptions à respecter de manière générale :

Sont interdits :

- le transport par voie fluviale de produits dangereux liquides ou solides,
- tout rejet de produits radio-actifs...
- les rejets d'eau qui risquent de compromettre la salubrité publique, l'alimentation des hommes et des animaux, la satisfaction des besoins domestiques, les utilisations agricoles ou industrielles, la sauvegarde du milieu piscicole, l'épandage de purin dans une bande de 25 mètres de large de part et d'autre de la Charente et des affluents,
- le stockage de produits chimiques dangereux, le stockage et l'épandage d'engrais humains ainsi que l'installation d'élevages industriels ou semi-industriels dans certaines vallées.

Sont soumis à la réglementation :

- la mise en place de nouveaux établissements soumis à déclaration et ceux soumis à autorisation au titre de la réglementation des installations classées, sous certaines conditions. Celle-ci ne pourra être autorisée que si les effluents éventuels ne sont pas susceptibles d'aggraver la qualité physico-chimique ou bactériologique de la Charente dans les conditions d'étiage les plus sévères,
- les décharges contrôlées d'ordures ménagères.



- Par ailleurs, le territoire de la commune de BIRON est situé en **zone vulnérable** et en **zone sensible** telles que définie au titre de la Directive Européenne n°91-676 et de l'article 6 du décret 94-469 du 3 juin 1994.

Zone vulnérable :

Les zones vulnérables sont les terres désignées conformément à l'article 3, paragraphe 2, de la Directive Européenne n°91-676 dont les objectifs consignés dans son premier article sont : réduire la pollution des eaux provoquées ou induites par les nitrates à partir de sources agricoles et prévenir toute nouvelle pollution de ce type. Les zones vulnérables sont les zones atteintes par la pollution et celles susceptibles de l'être si les mesures prévues par la Directive dans son article 5 ne sont pas prises. Chaque zone s'étend sur une zone géographique qui couvre tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes. (S.A.N.D.R.E.)

Zone sensible :

L'article 6 du décret 94-469 du 3 juin 1994 définit la zone sensible comme suit : « Les zones sensibles comprennent les masses d'eau significatives à l'échelle du bassin qui sont particulièrement sensibles aux pollutions, notamment celles qui sont assujetties à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent, s'ils sont la cause de ce déséquilibre, être réduits. (S.A.N.D.R.E.)

- Le territoire communal de BIRON se trouve, selon le décret 94-354 du 29 avril 1994, dans **une zone de répartition des eaux**. Cela concerne d'une manière générale le bassin de la Charente auquel se rattache la commune. Cela signifie que les besoins sont plus importants que la ressource et donc que la gestion de celle-ci nécessite une attention toute particulière.

- D'autre part, le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Adour-Garonne** (S.D.A.G.E.) émet des prescriptions dans le cadre d'une gestion équilibrée de l'eau du bassin. Il s'agit d'un outil de planification défini par la loi sur l'eau n°92-3 du 3/01/1992, qui a pour ambition de « concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des éléments aquatiques ». Il a été approuvé le **06 août 1996** et révisé en **décembre 2009**. Il intègre ainsi les évolutions législatives et réglementaires (loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 novembre 2006, loi n°2004-338 du 21 avril 2004 de transposition de la Directive Cadre sur l'Eau 2000/60/CE) et s'appuie sur **6 orientations fondamentales** :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance ;
- réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques ;
- gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides ;
- assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques ;
- maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique ;
- privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire.

La commune de BIRON devra donc porter une attention particulière à la **protection de ses ressources en eau et pour cela** :

- Préserver la valeur biologique des zones vertes
- Maintenir les espaces naturels des épandages des crues.

- Réglementer et gérer une occupation des sols compatible avec le risque d'inondation et le maintien maximal des capacités d'expansion et d'écoulement des crues.

Un **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (S.A.G.E), qui décline ces grandes orientations à l'échelle du bassin de La Charente, est en cours d'émergence.

● **1 masses d'eau superficielles :**

FRFR14_1 Le Médoc

Evaluation S.D.A.G.E. 2010 (sur la base de données de 2006 et 2007)	<u>Le Médoc</u>
Etat écologique	Moyen
Etat chimique	Bon
Objectif d'atteinte d'un bon état global	2015
Pression identifiée	Pressions agricoles, domestiques, et de morphologie faibles. Pression en ressource moyenne Pression industrielle inconnue.

● **4 masses d'eau souterraines.**

● **Rejets :**

Il n'y a pas de rejet de station d'épuration ou industriel recensé.

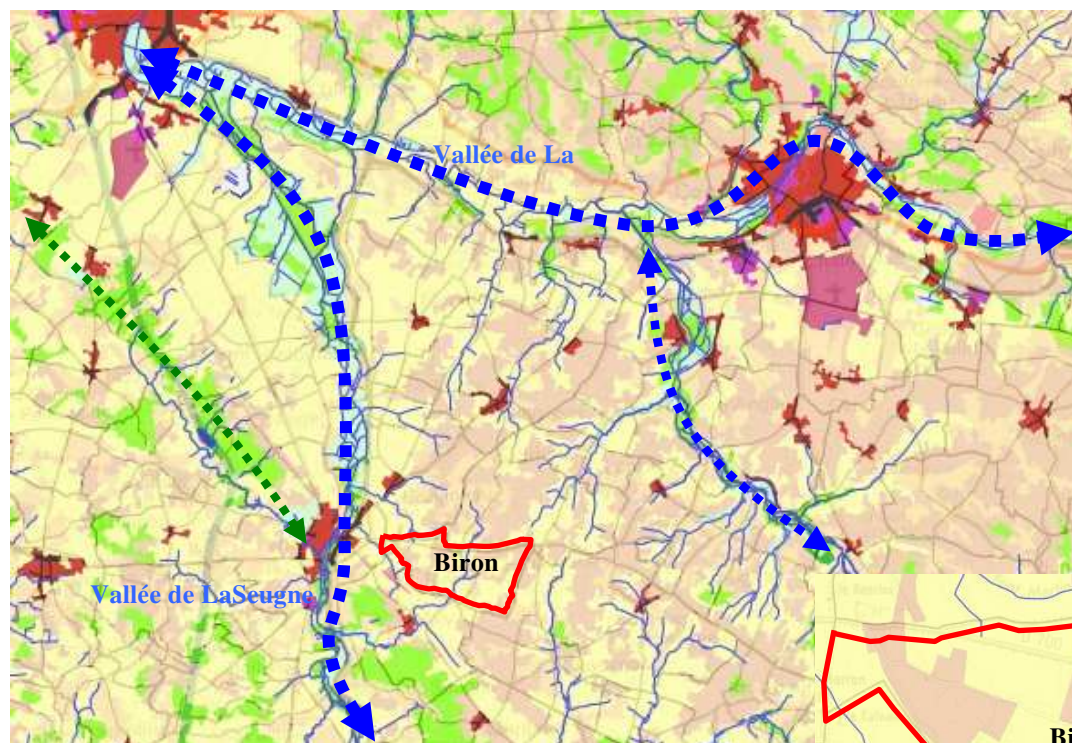
● **Prélèvement :**

1 prélèvement est recensé : 30 580 m³ en 2010.

2.1.4 LES ESPACES NATURELS DE BIRON

2.1.4.1 *Contexte environnemental*

Occupation du sol



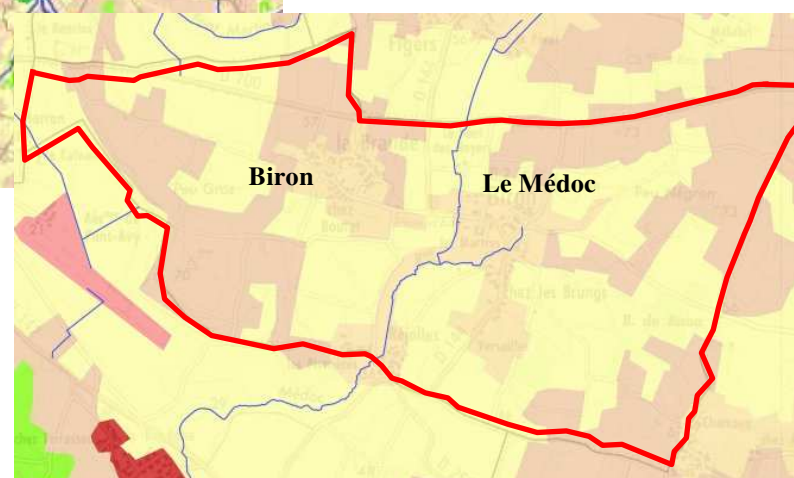
Biron s'inscrit dans un territoire à dominante viticole, surplombant la vallée de la Seugne :

Occupation du sol :

- 100 % de Territoires agricoles



Les vallées de la Seugne et de la Charente constituent des corridors biologiques majeurs à l'échelle du département. Le Médoc alimente la vallée de la Seugne, site Natura 2000.



Le territoire communal, en grande partie cultivé, offre peu d'espace d'intérêt écologique.

2.1.4.2 Zone naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique

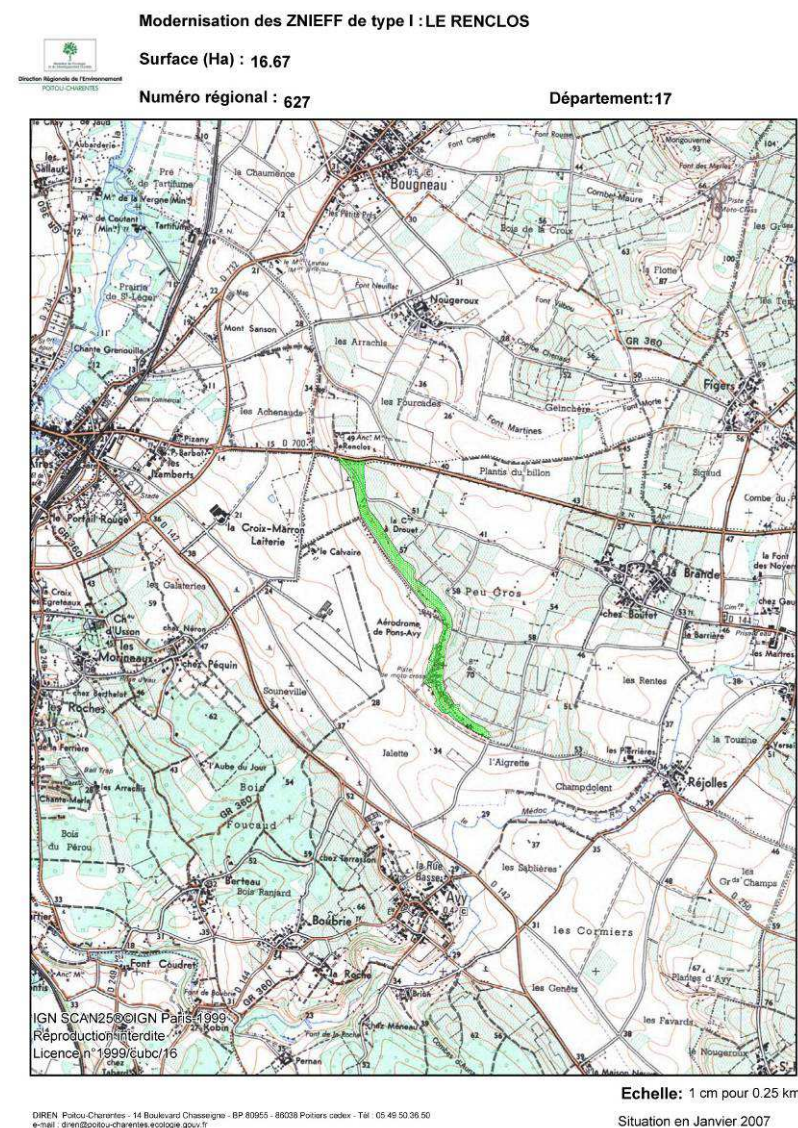
L'inventaire Z.N.I.E.F.F. est un outil de connaissance établi au plan national et n'a pas de portée réglementaire directe. Il est destiné à éclairer des décisions émanant de personnalités juridiques diverses. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent un enjeu environnemental qui doit être pris en compte dans le document d'urbanisme. En particulier, le zonage de la Carte Communale doit s'efforcer d'être compatible avec les Z.N.I.E.F.F.

On distingue 2 types de Z.N.I.E.F.F. :

- Les Z.N.I.E.F.F. de type 1 recensent les secteurs de très grande richesse patrimonial (milieux rares ou très représentatifs, espèces protégées...) et sont souvent de superficie limitée.
- Les Z.N.I.E.F.F. de type 2, définissent les ensembles naturels homogènes dont la richesse écologique est remarquable. Elles sont souvent de superficie assez importante et peuvent intégrer des Z.N.I.E.F.F. de type 1.

Si d'un point juridique il n'est pas interdit d'intervenir dans ces zones, il convient de prendre toutes les mesures nécessaires afin de veiller à ne pas perturber l'écosystème. Cet inventaire indique, en effet, la présence d'un enjeu important qui requiert donc une attention et des études particulières.

De plus, par la présence d'espèces protégées, en particulier végétales, dans de nombreuses Z.N.I.E.F.F., les dispositions des articles 3 et 4 de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, codifiés aux articles L411-1 et L411-2 du code de l'environnement, s'appliquent. Afin de prévenir la disparition d'espèces végétales menacées et de permettre la conservation de leurs biotopes, ces articles visent à préserver les espèces animales non domestiques ou végétales non cultivées lorsqu'un intérêt scientifique particulier ou les nécessités de la



préservation du patrimoine biologique national le justifient. De fait, ce régime de protection interdit les prélèvements futurs dans le patrimoine naturel. Il convient de noter que la loi est stricte et ne prévoit pas de mesures compensatoires.

Sur la commune se localise une Z.N.I.E.F.F. de type 1 : n° 627 « **LE RENCLOS** ».

Il s'agit d'un coteau avec une lande à genévrier. Plusieurs espèces d'orchidées y ont été recensées.

=> Cette Z.N.I.E.F.F. devra donc être prise en compte dans l'élaboration de la Carte Communale. Le zonage devra contribuer à sa préservation. Le territoire communal de Biron n'est pas concerné par Natura 2000.

2.1.4.3 Boisements et arbres, isolés ou en alignement, à préserver

Les **boisements** en dehors de ceux qui se développent **le long des berges des cours d'eau** recouvrent principalement les **hauteurs de la commune** (Conférer Carte Annexe I au rapport de présentation) et quelques espaces pentus. Il s'agit de bois résiduel de faible superficie. Ils représentent environ **30 ha**, soit environ 3% du territoire communal.

Ils sont constitués principalement de **feuillus** (chênes, châtaigniers) et de quelques **pins maritimes**.

De plus, il existe sur la commune **quelques arbres isolés, alignés** ou des haies boisées le long de route ou chemin d'exploitation qu'il serait intéressant de préserver, étant donné leur rareté.

Un liseré boisé naturel, ou **ripisylve**, accompagne les rives du Médoc. Cette formation, discontinue sur Biron, en lien avec l'humidité des lieux, constitue un habitat particulier pour des espèces végétales et animales. Elle peut jouer un rôle de corridor pour une certaines faunes. Aussi l'interruption de ce liseré, notamment par des plantations de peupliers, assèche le milieu et peut interrompre la circulation des animaux. Un autre intérêt pour leur conservation est d'absorber d'éventuelles substances polluantes (nitrate...), contribuant ainsi à la préservation de la qualité des eaux.



Bois de Biron



Peupliers qui marquent le tracé du Médoc



Espace de détente communal, en bordure du Médoc



Noyer isolé, au milieu des vignes, vers le Peu Gros



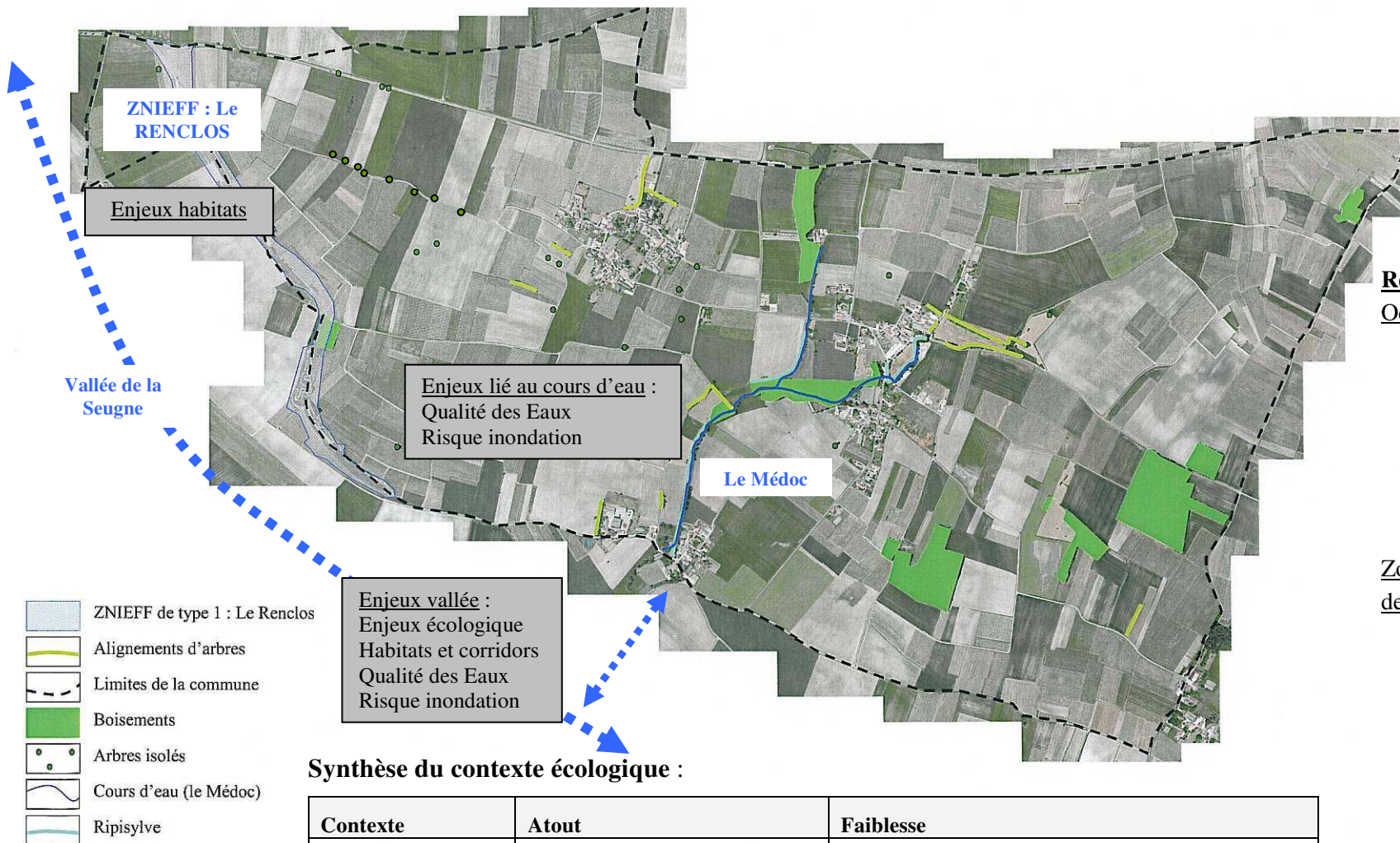
Alignement d'arbres le long d'une voie rejoignant la RD 700



Alignement d'arbres le long de la V.C. menant à La Brande

=> Les espaces d'intérêt écologique sont à préserver au même titre que les boisements et arbres isolés qui constituent des éléments structurants ou plus ponctuels du paysage.

RECAPITULATIF DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



Synthèse du contexte écologique :

Contexte	Atout	Faiblesse
Site du RENCLOS	Richesse avérée Habitats d'intérêt	Mauvaise image Menacé par un changement d'occupation : réduction de la lande aux zones les plus pentues.
Autres secteurs d'intérêt	Vallée du Médoc Boisements résiduels Réseaux de haies – arbres isolés	Dérangement Mise en culture Arrachage et /ou abandon des haies. Morcellement des bois
Corridors biologiques	Cours d'eau Le Médoc Réseau de boisement (ripisylve) le long du cours d'eau	Discontinuité Dérangement-Arrachage

Récapitulatif des enjeux :

Occupation des sols :

- Conserver les milieux naturels - lande
- Préserver les boisements résiduels
- Maintenir les terres agricoles
- Eviter le mitage du territoire
- Maintenir ou créer des connexions écologiques

Zonages d'inventaire et de protection des milieux naturels :

Enjeux directs : Préservation et protection du site ZNIEFF Le Renclos

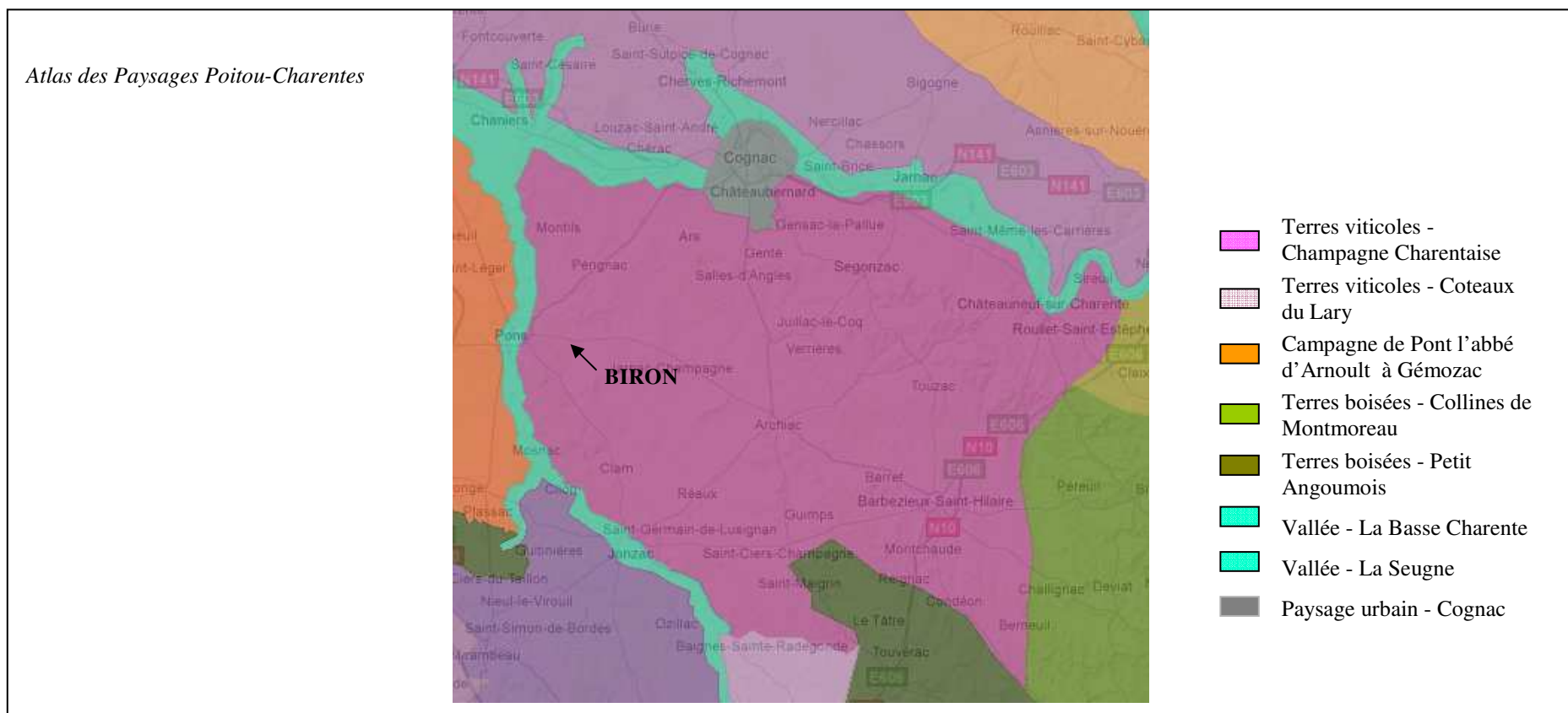
Enjeux indirects : Protéger des pollutions le Médoc (qualité des eaux) afin d'éviter les incidences sur le site Natura 2000

Autres sites d'intérêt sur la commune :

- Préservation des boisements résiduels, du réseau de haies et des arbres isolés.
- Maintien de l'agriculture et sa diversité (culture, pratique)
- Proscription du mitage.

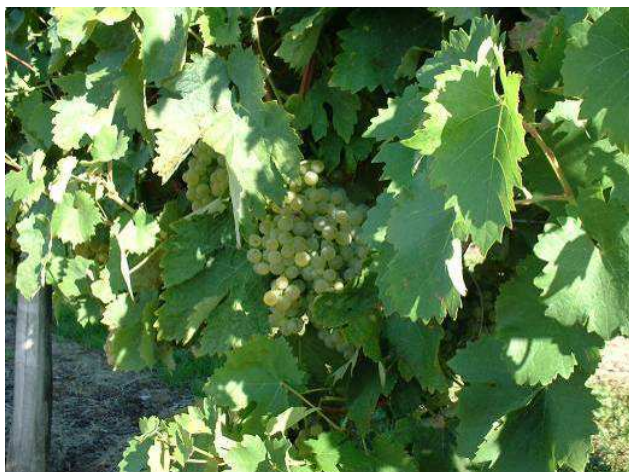
2.2 BIRON, UNE COMMUNE AU PAYSAGE MARQUE PAR LA VIGNE

Le territoire communal de BIRON, d'après l'atlas des paysages du Poitou-Charentes, appartient intégralement à l'entité paysagère dénommée **CHAMPAGNE CHARENTAISE**.



Cette entité paysagère correspond aux **terres viticoles** les plus réputées des Charentes, bordées par la vallée de La Charente au nord et celle de La Seugne à l'ouest. Plus à l'est se trouvent les Collines de Montmoreau et au sud le Petit Angoumois et les coteaux du Lary.

La champagne au sens géographique est une plaine crayeuse ou calcaire, selon la forme ancienne du mot campagne, une vaste étendue de pays plat. (Observatoire régional des paysages).



Plateau viticole au nord de Bel-Air

Le paysage typique de cette zone peut se résumer par cette phrase : *« calés par quelques boisements, des rangs de vignes doucement courbés suivent l'arrondi des collines où se love un village de pierre blanche. »*

Même si la **vigne** peut ne pas être prépondérante en surfaces utilisées, c'est elle qui **caractérise le terroir**.

La Champagne charentaise se démarque des entités voisines par une présence de la vigne suffisamment prégnante pour devenir l'élément dominant du paysage. Même lorsque le terroir se partage largement entre polyculture et parcelles de vigne, la sensation de se trouver au cœur d'un pays à dominance viticole est confirmée par l'architecture particulière des demeures, la présence des chais et les panneaux publicitaires qui annoncent les dégustations-ventes à la propriété. (Observatoire régional des paysages)

Le mot « champagne » a pris dans ce contexte une **valeur emblématique**, synonyme de qualité particulière des eaux-de-vie et du cognac, célèbre dans le monde entier.

Biron se trouve en **Petite Champagne**.

Le passage des cours d'eau serait relativement discret s'il n'était accompagné la plupart du temps d'une ripisylve dense ou de peupleraies.

L'arbre isolé et le boisement entre lesquels la vigne s'insère en essart, les apports de couleur liés aux cultures céréalières sont autant de caractères identitaires des paysages viticoles.

« **La viticulture induit la dispersion des formes d'habitat qui lui sont liées** : les demeures viticoles se répartissent dans la campagne, implantées au sein des domaines. L'organisation des bâtiments d'exploitation reprend généralement la forme de cour fermée typique des pays viticoles de l'Angoumois. Les terres viticoles recèlent un important patrimoine d'églises romanes, d'abbayes et châteaux. D'autres édifices tels les moulins à vent, parfois en ruine, ponctuent le paysage. »

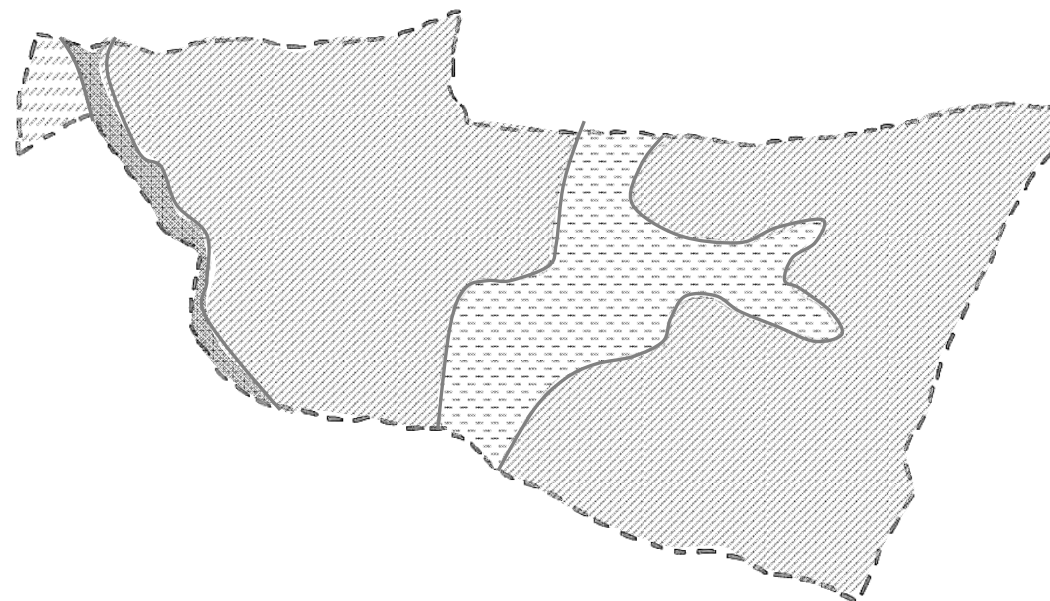
L'organisation du relief permet de **larges vues panoramiques, notamment vers Pons et Avy.**

La viticulture a une grande importance puisqu'elle génère un paysage, tant urbain que rural, très particulier.

Biron est en limite de cette entité paysagère, avec la vallée de La Seugne, dont l'influence remonte par le vallon du Médoc.

A l'échelle de la commune, nous pouvons distinguer quatre types de paysage :

-  Le plateau légèrement ondulé, où prédomine la vigne, ponctué par des champs et boisements résiduels.
-  La vallée du Médoc, espace plus humide, voué à la céréaliculture et où se localise les principales zones urbaines de la commune
-  Le coteau abrupt au-dessus de l'aérodrome où se développent une flore et une faune spécifique.
-  La vallée de la Seugne, à l'extrémité nord-ouest de la commune.



2.2.1 LE PLATEAU VITICOLE ET BOISE

Le paysage caractéristique de la Grande Champagne se retrouve dans cette partie de la commune, où le relief est vallonné. Les altitudes s'élèvent et des points de vue vers les communes environnantes apparaissent (vers Pons, Echebrunes, Avy).

La vigne domine sur le haut des coteaux, notamment sur les buttes de Peu Gros, Peu Negron et Peu Sec. Elle souligne les courbes du relief par le parallélisme des rangs et crée ainsi un certain dynamisme visuel. Les sols varient (terre nue, herbe, calcaire) et apportent de la diversité à un couvert végétal assez homogène.

Dès que les pentes sont moins marquées, la vigne laisse la place aux cultures céréalières. Elles donnent une variété de couleurs qui évoluent en fonction des saisons.

Le paysage est largement ouvert. Il est ponctué par des arbres isolés (noyers) et quelques boisements de taille réduite, principalement dans la partie est de la commune.

L'habitat est peu développé dans ce secteur, laissant le plus de place possible à l'activité agricole. Ainsi le village de La Brande, s'est développé sur le haut d'une colline.



Plateau viticole avec en arrière plan le Bois de Biron



Colline du Peu sec entièrement vouée à la viticulture. Paysage largement ouvert ponctué par quelques éléments verticaux : un arbre et le Château d'eau d'Echebrune.



Jeune plante, vers Peu Gros



Entrée est de La brande : la vigne occupe les versants bien exposés tandis que les cultures s'installent dès que les pentes sont moins marquées.

2.2.2 LA VALLEE DU MEDOC

La vallée du Médoc traverse la commune du nord au sud en son centre.

La végétation arborée souligne son tracé et nous rappelle sa présence, notamment en été où le Médoc ne constitue qu'un petit filet d'eau.

Les peupleraies forment une majeure partie de ce cordon boisé. La végétation de milieu humide que forme la ripisylve (liseré boisé plus ou moins naturel qui se développe le long des cours d'eau) est ainsi interrompu à divers endroits.

Le fond de vallée est relativement plat. L'espace agricole est occupé par des céréales et des oléagineux.

Les principales zones urbaines de la commune se sont implantées à proximité du cours d'eau, sur les premières pentes du versant afin d'éviter les inondations (Biron, Les Marthes, chez les Brungs, Réjolles, chez Gauthiers)



Champs cultivés



Champs cultivés en premier plan et le Médoc en second plan avec sa ripisylve



Le Médoc traversant l'espace céréalier, souligné par les peupliers



Le Médoc, espace de détente

2.2.3 LE RENCLOS ET LA VALLEE DE LA SEUGNE

C'est un espace de taille réduite qui correspond à un milieu spécifique qui s'est développé sur un coteau abrupt. Il s'agit en partie d'une lande à genévriers. Ce secteur présente une richesse écologique reconnue (Z.N.I.E.F.F.) avec notamment la présence d'espèces d'orchidées.

Du fait du relief, nous avons une vue remarquable vers Pons, Avy et sur la vallée de la Seugne.

Ces secteurs de la commune sont complètement inhabités.

En même temps que la rupture de pente, il y a une rupture de paysage. La vallée de la Seugne est marquée par la céréaliculture.



2.3 L'URBANISATION DE LA COMMUNE DE BIRON

2.3.1 UN TERRITOIRE COMMUNAL BIEN DESSERVI

Les routes départementales desservent un nombre important de villages et le bourg de la commune.

La **RD 700** d'une direction est ouest traverse le nord de la commune,

La **RD 144** traverse le bourg et la commune dans une direction nord sud, Elle dessert la plupart des zones urbaines de la commune.

2.3.2 LES ZONES URBAINES DE LA COMMUNE

2.3.2.1 Répartition et caractéristiques générales de l'habitat

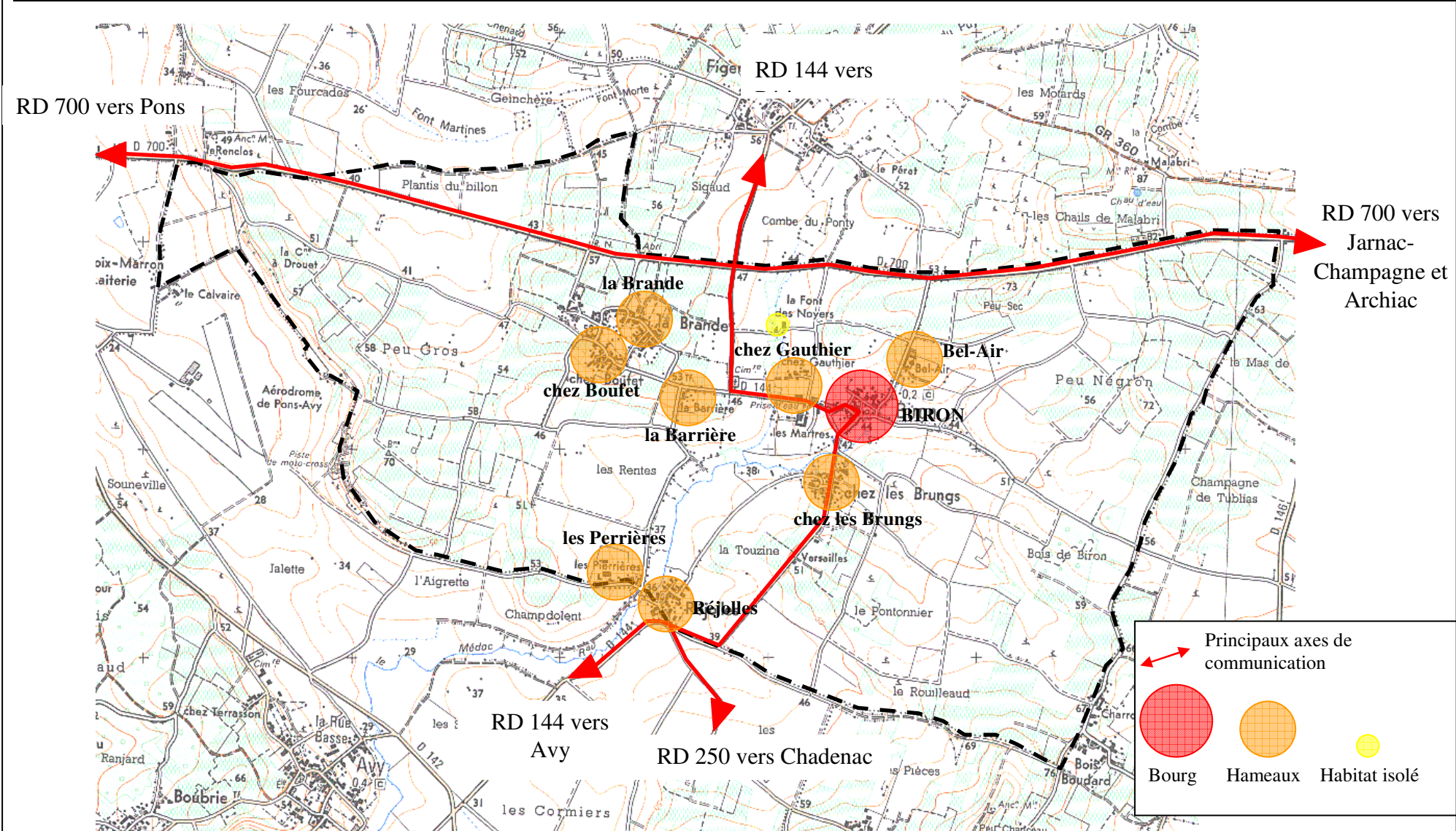
- Un habitat assez regroupé

Le **bourg** de Biron s'est développé dans la vallée du Médoc. Contrairement aux communes voisines, sur Biron, l'habitat est plus concentré. En plus du Bourg de Biron, nous avons trois villages importants : chez les Brungs, la Brande/chez Boutet et Réjolles.

Excepté la Brande/Chez Boutet, les villages se situent à proximité du Médoc.

Quelques fermes isolées ponctuent également le territoire communal : Bel-Air, La Font des Noyers, Les Pierrières, Charroux...

TRAME URBAINE DE LA COMMUNE DE BIRON



- Des ensembles bâtis de qualité

Le bâti de BIRON semble dater en très grande partie du **XIX^{ème} siècle**. Cela correspond à l'essor viticole.

Les constructions sont souvent bâties en calcaire, **moellons**, pour les plus modestes et les dépendances, **pierres de taille** pour les plus cossues. **Le tissu bâti est dense et l'habitat resserré pour laisser un maximum de place aux cultures**. Certaines fermes isolées ont leurs bâtiments disposés de façon à créer une cour carrée (par exemple les Martres).

Les volumes bâtis sont simples, les toitures en pente douce sont couvertes de **tuiles canal**, plus ponctuellement en ardoise.

Les portes d'entrée sont souvent à deux battants inégaux et surmontées d'une imposte vitrée. Les linteaux sont parfois en forme d'anse de panier. Les greniers sont aérés par des oculi ronds ou carrés, situés au-dessus de chaque fenêtre. Il en résulte des façades bien ordonnancées. Quelques fois, des pigeonniers avec pierre en saillie ont leurs trous qui donnent sur le devant de la maison. Les ouvertures sont plus hautes que larges.



Les Brandes



Chez les Brungs



Le bourg



Les Marthes



La Brande



Le Bourg

Les bâtiments de dépendances, accolés à l'habitation ou à proximité, sont nombreux : granges, chais, buanderies, étables et toits à animaux (poules, cochons, etc.)

- Rupture entre le paysage urbain ancien et le paysage urbain récent

Le tissu urbain ancien est très **dense**. Les constructions forment souvent un front bâti continu. Plutôt que les façades d'habitation, ce sont les murs pignons et les murs des dépendances qui s'alignent sur la voirie. Quand le bâti est interrompu, se sont les clôtures qui marquent la continuité. Les habitations ou clôtures s'alignent sur une voirie étroite.



Le tissu urbain récent est beaucoup plus lâche. Les logiques d'implantation des constructions sont différentes. Les pavillons sont implantés au milieu des parcelles, souvent parallèlement à la route, sans réflexion par rapport aux éléments naturels (ensoleillement, vents dominants...) Les terrains sont bien délimités par les clôtures qui s'alignent sur le domaine public. Les terrains bâtis ont une superficie moyenne beaucoup plus importante qu'en secteur ancien (environ 1500m²). Excepté dans le lotissement communal, il n'y a pas eu de réflexion d'ensemble, aussi, les constructions sont implantées au coup par coup, formant parfois des débuts d'extension linéaire, notamment le long de la RD 144. Dans ce cas, les constructions s'insèrent difficilement dans le paysage. D'autres habitations sont implantées sans réelle continuité avec les noyaux urbains existants, accentuant le mitage de l'espace agricole (rue du Château...). Ce type de développement est contraire à une gestion économe des sols car il consomme beaucoup d'espace pour accueillir moins de population et accélère le grignotage des terres agricoles.

Ce contraste ancien/récent s'explique principalement par la différence d'implantation des constructions sur les parcelles mais également par une architecture qui ne reprend plus les formes et volumes caractéristiques de la région mais qui se banalise.

D'une manière générale, les cultures ainsi que les éléments boisés permettent d'intégrer les constructions dans le paysage. Cependant, cela dépend fortement des saisonnalités et du type de culture. La présence de haies boisées,



d'alignement d'arbre et de potagers aux abords des zones urbaines contribuent à faire une transition harmonieuse entre l'espace bâti et l'espace agricole. En outre, le relief engendre des enjeux de co-visibilité à prendre en compte.



Chez Réjolles



Route du château



Chez les Brungs

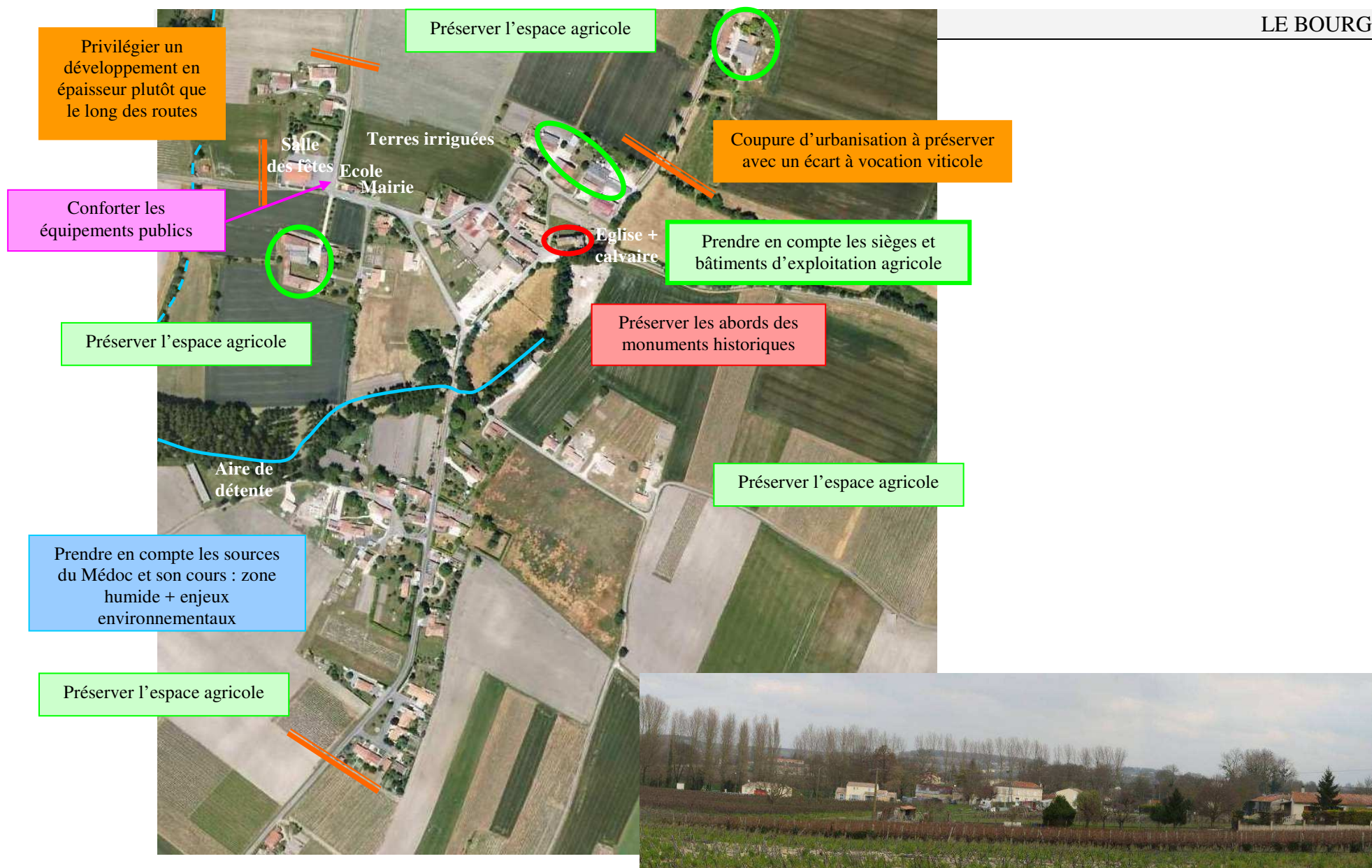


Chez Gauthier

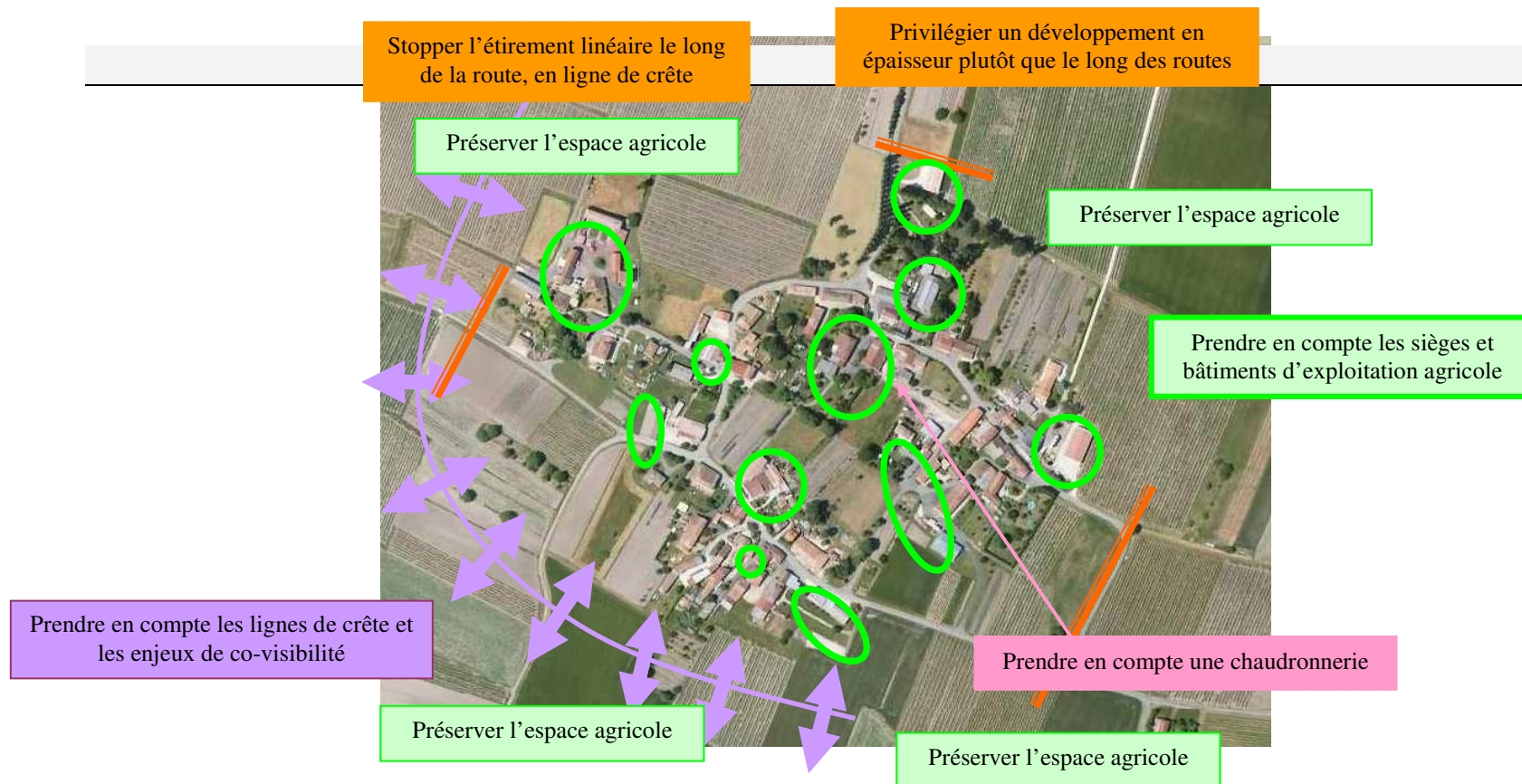


La Brande

2.3.2.2 Organisation spatiales des principales zone urbaine

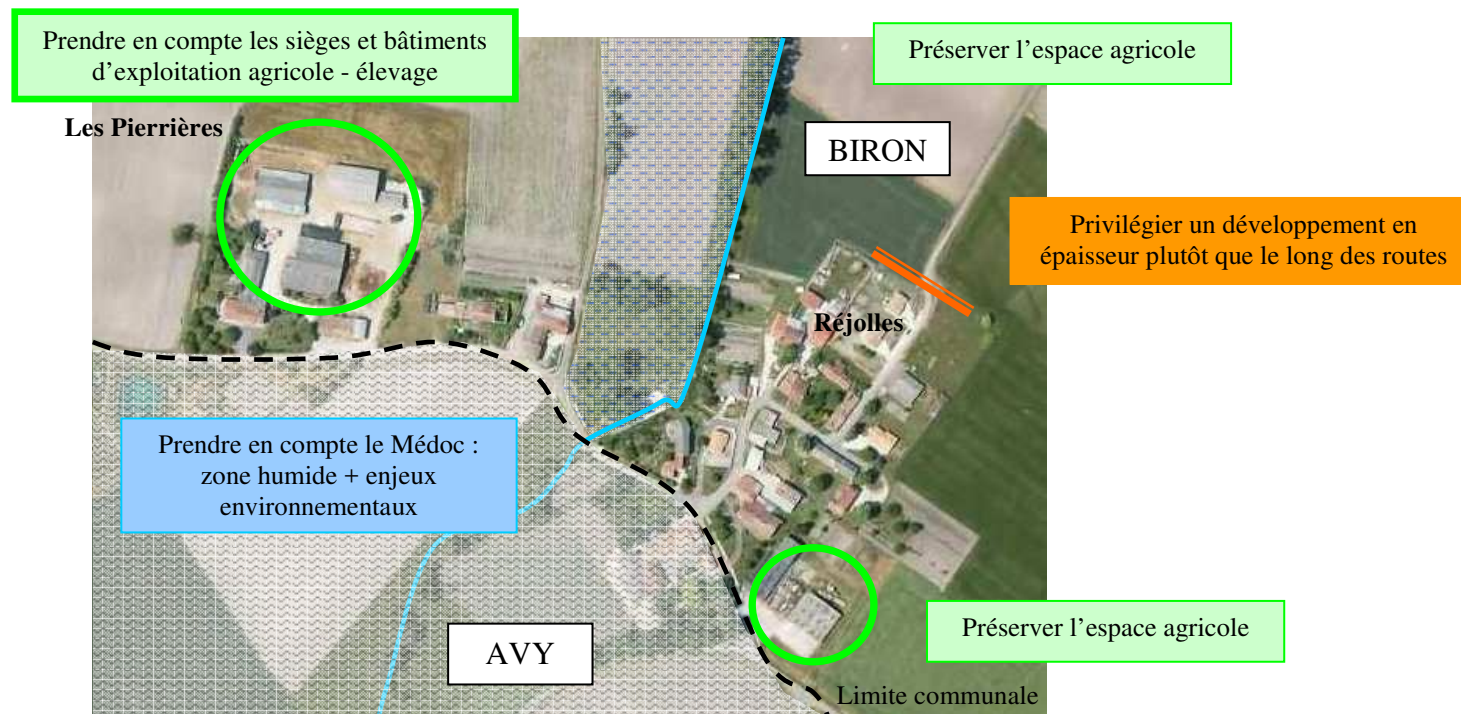


LA BRANDE



Vue sur La Brande depuis le sud

REJOLLES / LES PIERRIERES



2.3.3 UN PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE A PRENDRE EN COMPTE

2.3.3.1 Monuments historiques et éléments du petit patrimoine

- L'église Saint-Abon est classée à l'inventaire des Monuments historiques (Cl.M.H.) depuis 1907.

Cette église présente un chevet du XIII^es. La chapelle seigneuriale est rajoutée au XVI^es. L'église est fortifiée au moment des guerres de Religion. Son clocher octogonal est remarquable. La façade est d'un style roman typiquement saintongeais. Certains éléments sont dans un excellent état de conservation. L'édifice a été restauré en 1900.

Des fouilles archéologiques menées près des murs de l'église ont mis au jour un grand nombre de sarcophages, du VII^e au IX^es, parfois plus tardif, creusés dans un bloc de calcaire saintongeais.

- Le calvaire, situé devant l'église est inscrit au titre des Monuments Historiques (I.S.M.H.), depuis 1949.

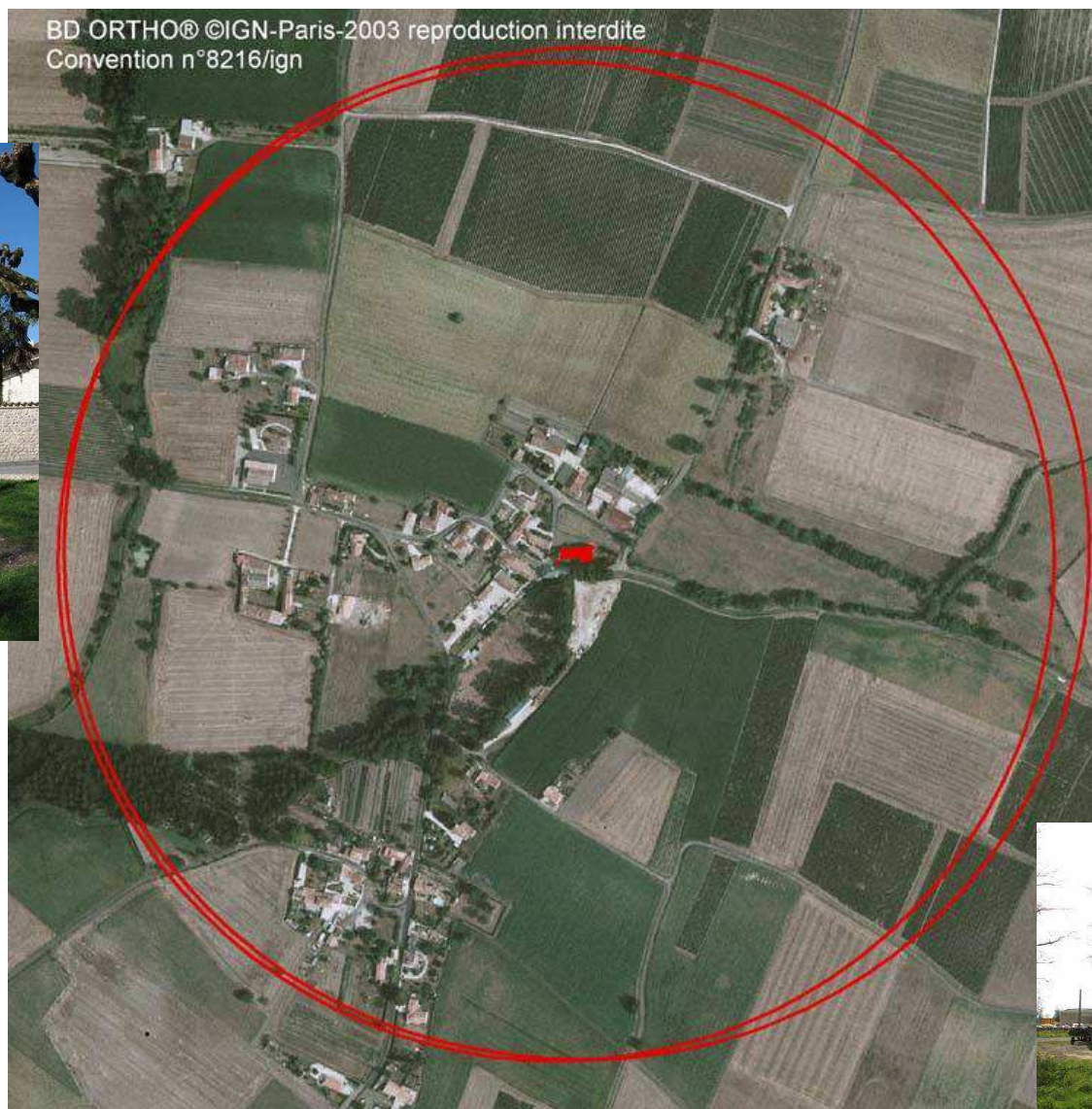
Il s'agit d'une croix hosannière, constituée d'une colonne cannelée et d'une base octogonale. L'ensemble repose sur une assise de trois marches qui soutient une base rectangulaire. Au sommet, un christ est sculpté sur sa croix.

- Le territoire de Biron est concerné dans sa partie nord-est par le périmètre de protection des abords de l'église Saint-Pierre d'Echebrune, du calvaire situé à proximité ainsi que des abords du tumulus du terrier de Malabrie également situé sur la commune d'Echebrune. Ces éléments sont classés ou inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques.





Calvaire de Biron



Eglise de Biron



- Le paysage communal est ponctué d'**éléments bâtis rappelant l'histoire et les usages du passé** : logis, lavoir, puits...



Le logis, la Brande



Lavoir communal, chez les brungs



Puits

2.3.3.2 Sites Archéologiques recensés :

La DRAC n'a pas porté à notre connaissance l'existence de site archéologique potentiellement intéressant.

Par contre, un arrêté du Préfet de région définit sur la commune des zones géographiques au regard de l'archéologie préventive (arrêté du 8 novembre 2006).

=> Ces éléments bâtis qui ponctuent le paysage font partie du patrimoine de la commune et sont à ce titre à préserver.

La commune de BIRON se caractérise donc par :

- **un relief vallonné avec de larges vues qui se dégagent notamment en direction de Pons et Avy,**
- **un réseau hydrographique composé essentiellement par le Médoc qui prend sa source sur la commune et la commune voisine.**
- **quelques boisements, haies boisées, alignements d'arbres ou arbres isolés qui ponctuent le paysage;**
- **une lande qui constitue le principal espace naturel et d'intérêt écologique (Z.N.I.E.F.F. « le Renclos) ;**
- **entre paysages agricole et viticole marqués par un relief particulier qui donne des points de vue remarquables notamment vers les communes voisines ;**
- **Un habitat ancien à l'architecture de qualité, caractéristique de la Saintonge viticole. Il contraste avec l'urbanisation récente.**
- **de nombreux éléments bâtis rappelant l'Histoire et les usages du passés (église, prieuré, lavoirs, puits, ponts...) à préserver.**

3. OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE DE BIRON

Selon les volontés émises par la commune, il s'agit :

- d'ouvrir des terrains à l'urbanisation de manière à répondre à la demande et à maintenir la vie locale...
- ...tout en préservant l'agriculture et les richesses écologiques, paysagères et architecturales de BIRON.

3.1 OUVRIR DES TERRAINS A L'URBANISATION

1- Accroître la population afin de maintenir la vie locale :

<u>Objectifs :</u> • Proposer une offre attractive et diversifiée de terrains à bâtir. • Offrir un cadre de vie de qualité.	<u>Moyens :</u> • Délimiter précisément des zones constructibles sur des terrains proches des équipements bien situés et vendables à moyen terme. • Institution si besoin d'un droit de préemption dans le but de garantir la réalisation d'un projet cohérent.
--	--

2- Ouvrir des terrains à l'urbanisation en quantité suffisante pour accroître la population, tout en veillant à économiser l'espace, préserver la qualité paysagère des sites et en prenant en compte les zones à risques :

<u>Objectifs :</u> • Posséder la maîtrise foncière de terrains adaptés aux projets de la commune et de la carte communale • Identifier des zones constructibles cohérentes autour des principales zones d'habitat. • Eviter le « mitage » et l'urbanisation linéaire. • Tenir compte de l'état et de la capacité d'adaptation et d'extension des réseaux d'eau et d'électricité. • Eviter la multiplication des accès directs sur les routes départementales • Eviter d'exposer les nouvelles populations aux risques et nuisances connues (zone inondable de la vallée du Né et distilleries et stockages d'alcool.) • Prendre en compte la couverture incendie.	<u>Moyens :</u> • Délimitation précise des zones constructibles en tenant compte des objectifs précédents. • Pas d'extension urbaine dans les secteurs plus ou moins humides (abords du Médoc) • Pas de développement urbain autour des distilleries. • Institution si besoin d'un droit de préemption afin de garantir une gestion économe des sols.
---	--

3- Evolution des équipements publics :

<u>Objectifs :</u> • Permettre d'agrandir les équipements scolaires et la Mairie (aménagement sécuritaire et qualitatif)	<u>Moyens :</u> • Délimiter une zone permettant l'extension de ces équipements. • Institution si besoin d'un droit de préemption.
--	--

4- Favoriser le maintien des entreprises existantes :

<u>Objectifs :</u> • Permettre aux activités existantes, compatibles avec l'habitat, de se développer. • Accueillir de nouvelles entreprises dont l'activité est compatible avec l'habitat.	<u>Moyens :</u> • Permettre aux activités existantes, compatible avec l'habitat, de continuer à évoluer. délimitation si nécessaire de zones Ux. • Possibilité d'implanter des activités compatibles avec l'habitat en zone U • Aucune zone d'activités intercommunale n'est prévue à BIRON.
--	--

3.2 PRESERVER LA VITICULTURE ET LES RICHESSES ECOLOGIQUES, PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES**5- Préserver le caractère remarquable de la Champagne Charentaise en sauvegardant la diversité paysagère ainsi que la richesse écologique et viticole des espaces :**

<u>Objectifs :</u> • Conserver le caractère des paysages viticoles ouverts ponctués par la présence d'arbres isolés ou en haies. • Préserver et pérenniser l'activité agricole et notamment viticole et les possibilités d'extension des exploitations • Eviter le mitage des espaces agricoles • Préserver la silhouette urbaine du bourg et des villages, veiller à l'intégration paysagère des zones constructibles.	<u>Moyens :</u> • Définir les secteurs constructibles greffés principalement sur l'espace urbain du bourg. • Délimitation précise des zones constructibles afin de ne pas miter l'espace.
--	--

6-Préserver les secteurs plus ou moins humides et la Vallée du Médoc :

<u>Objectifs :</u> • Eviter de perturber la circulation naturelle des eaux • Conserver le paysage typique de ces secteurs et leur valeur écologique • Préserver la qualité des eaux	<u>Moyens :</u> • Aucune zone constructible dans ce secteur, ni aucune installation ou modification du sol. • Contrôler le bon fonctionnement des assainissements individuels.
---	---

7- Préserver les espaces naturels et les bois :

<u>Objectifs :</u> • Conserver les boisements résiduels • Préserver les haies et arbres en alignement ou isolés • Préserver la lande du Renclos, ZNIEFF de type 1.	<u>Moyens :</u> • Aucune construction dans les zones boisées • Aucune zone urbaine dans la lande du Renclos.
--	---

8- Préserver l'activité agricole sur la commune :

Objectifs : - Préserver les secteurs de bons terroirs viticoles, éviter le mitage. - Permettre aux exploitations d'exercer leur activité et de s'étendre. - Prendre en compte les distilleries et un élevage présents sur la commune.	Moyens : - Déterminer des zones constructibles en évitant de miter les meilleurs terroirs et en évitant de cerner les bâtiments agricoles de zones d'extension urbaine. - Laisser des périmètres inconstructibles autour de l'élevage afin de minimiser les risques de problèmes de voisinage et de permettre à l'exploitation de se développer.
--	--

9- Préserver les éléments du patrimoine bâti remarquable :

Objectifs : Préserver les abords et les vues sur le patrimoine bâti remarquable (église Saint Abon classée, calvaire inscrit), par des constructions et une végétation discrètes, respectant la typologie, et préservant les points de vue sur le bourg.	Moyens : - Délimitation précise des zones constructibles. - Un permis de démolir est nécessaire à l'intérieur du cercle des 500m autour de l'église qui est classée. De même dans ce périmètre, l'A.B.F. donne son avis sur les dossiers d'autorisation. - Institution d'un droit de préemption afin de pouvoir avoir un droit de regard sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère des principales zones d'extension urbaine qui seront à proximité de l'église.
---	---

10- Respecter la typologie de l'habitat charentais :

Objectifs : - Respecter la typologie du patrimoine bâti pour toute rénovation de bâtiment ancien et ses abords : volumes, matériaux, ouvertures, clôtures, haies, plantations d'arbres. - Promouvoir l'intégration des constructions neuves en harmonie avec l'environnement local.	Moyens : - Sensibiliser la population de BIRON. - Sensibiliser le personnel communal aux recommandations à diffuser lors du retrait d'un imprimé de permis de construire ou de déclaration de travaux et notamment : - diriger les pétitionnaires vers le CAUE 17 et le STAP 17 avant tout dépôt de demande. - diffuser les plaquettes de conseil existantes pour la restauration du bâti à chaque demande de permis - insister sur l'importance des clôtures et la nécessité de les harmoniser entre elles, et avec leur environnement. - Promouvoir l'utilisation de l'arbre sous toutes ses formes pour faciliter l'intégration paysagère (espèces locales).
---	---

3.3 PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT ET BESOINS EN SOLS CONSTRUCTIBLES

ACCUEILLIR VINGT-CINQ FAMILLES D'ICI 2022

➤ Prise en compte des logements vacants :

La commune compte selon l'INSEE, 7 logements vacants, soit environ 6% du parc immobilier. Le parc vacant a fortement diminué entre 1999 et 2009. Les logements recensés vacants sont souvent inadaptés aux besoins d'aujourd'hui et difficilement réutilisables sans de lourds travaux. En outre, les propriétaires sont attachés à leur patrimoine et désirent le conserver afin de le léguer à leur enfant. Aussi, ne souhaitent-ils ni vendre, ni réhabiliter. Ce parc n'est en effet pas disponible sur le marché immobilier. Ainsi seule une réhabilitation ces 10 dernières années a permis de créer un nouveau logement sur un bâtiment existant.

Ainsi, l'accueil de nouvelles familles se fera principalement par le turn-over du parc habitable et par le biais de la construction neuve.

➤ Calcul du point mort entre 1999 et 2009 :

- Constructions dues au renouvellement (R):

$R = \text{Nombre de constructions neuves entre 1999 et 2009 (18)} - \text{la différence du nombre total de logements entre 1999 et 2009 (6)} = 12$

- Besoin lié au desserrement des ménages (D):

$D = \frac{\text{Population des ménages en 1999 (234)}}{\text{Taille moyenne des ménages en 2009 (2,4)}} - \text{Nombre de résidences principale en 1999 (87)} = 10,5$

- Variation des résidences secondaires (RS) et des logements vacants (LV) :

$VRSLV = \text{Différence de RS entre 1999 et 2009 (0)} + \text{Différence de LV entre 1999 et 2009 (-8)} = -8$

=> Point mort = $R+D+VRSLV = 12+10,5-8 = 14,5$.

Pour maintenir sa population, la commune a eu besoin de 14,5 logements supplémentaires entre 1999 et 2009, soit environ 1,5 logement supplémentaire en moyenne par an. Au-delà de ce chiffre, les autres constructions ont permis une légère augmentation de la population.

➤ Rythme de la construction entre 1999 et 2009 :

En dix ans, **de 1999 à 2009**, il a été construit 18 logements neufs, soit **1,8 logements par an**. Ce rythme s'est accéléré depuis 2002 avec 2,3 constructions neuves en moyenne par an.

Parallèlement, la commune a vu peu de nouvelles familles s'installer suite à des réhabilitations ou changement de destination (1 en dix ans).

- **L'objectif de la commune est de permettre de continuer à accueillir quelques familles par an afin de maintenir la vie locale (pérenniser les structures scolaires...) et de se développer modérément. Il s'agit de répondre aux besoins liés au desserrement des familles et aux familles attirées par le cadre de vie agréable qu'offre Biron, facilement accessible par la RD 700. Pour autant cela doit se faire en harmonie avec la viticulture, le paysage, l'environnement et le patrimoine bâti.**

➤ **Objectif quantifié :**

La dynamique observée ces dernières années n'est pas suffisante pour renouveler la population vieillissante et pérenniser les structures scolaires. Considérant que la demande existe, la municipalité aimerait poursuivre voire intensifier la dynamique observée entre 1999 et 2009 : Accueillir **2 à 2,5 familles par an, soit 25 en dix ans principalement par le biais de la construction neuve.**

La commune comptabilisera environ 125 résidences principales d'ici 10 ans soit, étant donné le taux d'occupation (2,4 personnes en moyenne par ménage), environ **300 habitants**.

Superficie moyenne : 1000m²

Cette moyenne de 1000m² pourrait paraître peu importante étant donné que les terrains jusque là recherchés et construits ont plutôt des superficies moyennes de l'ordre de 1500m². Il convient de rappeler qu'une carte communale doit être en accord avec le principe de développement durable et d'économie des sols. La carte communale est donc un moyen de sensibiliser et d'inciter à réduire la consommation de l'espace. En outre, le contexte économique actuel risque fort d'accroître la demande en terrains à bâtir d'une superficie inférieure à 1000 m².

La réduction des superficies des parcelles constructibles devrait également obliger les aménageurs à promouvoir des formes urbaines qui s'harmonisent d'avantage avec le tissu urbain ancien. Cela est important afin de ne pas accentuer la rupture que l'on voit se développer aujourd'hui entre le tissu urbain ancien et celui plus récent.

Enfin, s'il serait opportun que les surfaces des terrains à bâtir ne dépassent pas 1000m² pour une construction, l'intérêt pour la commune est de diversifier l'offre. Il est important pour la municipalité de pouvoir répondre à tous types de demande (personnes âgées parfois isolées, familles monoparentales, couples avec enfants, sans enfants, en locatif ou en accession à la propriété...) Cela ne peut passer que par une diversification de l'offre et l'ouverture à l'urbanisation de terrains de taille variée.

Coefficient de rétention : En milieu viticole, la **rétention est relativement forte**, certains propriétaires refusant de convertir des terres cultivables en terrains à bâtir, ou préférant attendre. Dans ces conditions et afin de ne pas bloquer le développement communal, il est raisonnable de prévoir un choix assez large pour les terrains constructibles. Pour cela, un **coefficient de rétention de 1,5** est appliqué.

$\Rightarrow 2 \times 10 \times 2000 = 20\,000\text{m}^2$, soit 2 ha	}	soit entre 2 et 2,5 ha strictement utiles pour réaliser les objectifs communaux
$\Rightarrow 2,5 \times 10 \times 1000 = 25\,000\text{m}^2$, soit 2,5 ha		
$\Rightarrow 20\,000 \times 1,5 = 30\,000\text{m}^2$, soit 3 ha	}	soit entre 3 et 3,75 ha en prenant en compte la rétention .
$\Rightarrow 25\,000 \times 1,5 = 37\,500\text{m}^2$, soit 3,75 ha		

4. LE PROJET DE CARTE COMMUNALE DE BIRON

4.1 CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

4.1.1 PRINCIPES GENERAUX DU CODE DE L'URBANISME

Article L.110

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L.121-1

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

4.1.2 LA CARTE COMMUNALE

- Le seul document **opposable aux tiers** est le **plan de zonage** qui délimite les zones constructibles et inconstructibles.

La Carte Communale n'a **pas de règlement**.

- Les principes qui définissent la Carte Communale, son champ d'application et les conditions de son élaboration sont définis aux **articles L.124-1 à L.124-4 et R.124-1 à R.124-8 du code de l'urbanisme**.

Article R.124-3 : « Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne peuvent pas être autorisées, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ;

2° Des constructions et installations nécessaires :

- à des équipements collectifs ou à des services publics si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- à l'exploitation agricole ou forestière ;
- à la mise en valeur des ressources naturelles.

Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.»

- La **loi U.H.** (Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 est venue modifier et compléter la loi S.R.U. du 2/12/2000 qui instituait les Cartes Communales. Elle institue pour les communes dotées d'une C.C. :

- article 41 : la possibilité d'instituer un droit de préemption pour des opérations précises.
- article 59 : la possibilité d'identifier des éléments de paysages bâtis ou naturels à préserver et mettre en valeur.
- article 1 : la possibilité d'autoriser la restauration de ruines.
- article 57 : la possibilité de soumettre des périmètres préalablement définis au Permis de Démolir.

4.1.3 LES LOIS NATIONALES

S'appliquent notamment :

- La loi sur les monuments historiques du 31/12/1913
- La loi d'orientation pour la ville n°91-662 du 13/07/1991

- La loi sur l'eau n°92-3 du 3/01/1992
- La loi sur la protection et la mise en valeur des paysages n°93-24 du 8/01/1993
- La loi relative au renforcement de la protection de l'environnement n°95-101 du 2/02/1995
- La loi d'orientation agricole n°99-574 du 9/07/1999
- La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain n°2000-1208 du 13/12/2000
- La loi E.N.L. (Engagement National pour le Logement) du 13 juillet 2006
- La loi de programmation relative à la mise en place du Grenelle I du 3 août 2009 et la loi du Grenelle II du 12 juillet 2010.
- Loi de Modernisation Agricole (L.M.A.), 27 juillet 2010.

4.1.4 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publiques sont instituées par des lois ou règlements particuliers. Le Code de l'Urbanisme ne retient juridiquement que les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, c'est-à-dire celles susceptibles d'avoir des incidences sur la constructibilité et, plus largement, sur l'occupation des sols.

Il existe 4 catégories de servitudes d'utilité publique, relatives à :

- la conservation du patrimoine
- l'utilisation de certaines ressources et équipements
- la défense nationale
- la salubrité et la sécurité publique.

Les servitudes suivantes s'appliquent à BIRON :

- **A4**, servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau. Cela concerne les berges de la basses Seugne. Cette servitude est gérée par la D.D.T.M. 17.
- **AC1**, Eglise Saint-Abon, classée à l'inventaire des monuments historiques ainsi que le calvaire inscrit aux monuments historiques. Les périmètres de protection de l'église (ICMH), du calvaire (ISMH) et du gisement du tumulus de terrier de Malabrie (ISMH) à Echebrune concernent également le territoire de Biron. Cette servitude est gérée par le S.T.A.P. 17.
- **AS1**, concernant le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable de Coulonge sur Charente à Saint-Savinien (17), géré par l'A.R.S.
- **T4**, concernant les servitudes aéronautiques de balisage, aérodrome Pons Avy, gérées par la D.G.A.C. et le S.N.I.A.
- **T5**, concernant les servitudes aéronautiques de dégagement, aérodrome Pons Avy, gérées par la D.G.A.C. et le S.N.I.A.
- **T6**, concernant les servitudes établies à l'extérieur des zones aéronautiques de dégagement, gérées par la D.G.A.C. et le S.N.I.A.

Les servitudes sont détaillées et font l'objet d'une cartographie en annexe II.

4.2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES

4.2.1 LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET

La commune de BIRON n'a pas de document d'urbanisme.

La commune, bénéficiant d'une situation géographique attractive avec la proximité de Pons et non loin de plusieurs pôles d'emplois de diverse importance (saintes, Cognac, Jonzac...), d'une bonne desserte routière et d'un prix des terrains encore intéressant, peut attirer de nouveaux habitants, désirant devenir propriétaires à la campagne. Et ce, d'autant plus qu'elle offre les services de base à ses habitants (structures scolaires).

L'accueil de nouveaux arrivants est nécessaire pour maintenir et développer la vie de la commune.

L'ouverture à l'urbanisation doit se faire de façon modérée pour ne pas engendrer trop de dépenses pour les équipements, réseaux,... et préserver l'identité rurale de la commune.

Cela doit également se faire de manière à ne pas exposer davantage de population aux risques connus (zones plus ou moins humides, distilleries, sécurité routière...).

L'élaboration du zonage s'est fait dans l'optique :

- **d'ouvrir des terrains à l'urbanisation de manière à maintenir la vie locale,**
- **de préserver l'identité de la commune : son caractère rural, la viticulture et ses richesses écologiques, paysagères et architecturales.**

4.2.1.1 Ouvrir des secteurs à l'urbanisation de manière réfléchie pour permettre l'accueil de nouveaux habitants

L'urbanisation sur la commune est assez regroupée avec un bourg, deux villages (La Brande et Réjolles) et quelques écarts isolés. Les constructions de ces dernières années sont venues prioritairement conforter le bourg, au coup par coup ou sous forme d'un lotissement (initiative communale) mais également de manière plus modérée à La Brande et Réjolles. Les élus souhaitent rester en accord avec cette configuration traditionnelle en confortant en priorité le bourg et en évitant de créer de nouveaux villages.

Cela permettra de rentabiliser les investissements communaux faits ou à faire (défense incendie...)

Les dispositions principales ci-après ont été retenues :

- 1) **Conforter le bourg.** Ce, afin de répondre aux besoins en terrains constructibles, d'améliorer le fonctionnement du bourg, d'assurer une meilleure utilisation des équipements et services tout en recherchant une urbanisation en comblement et en épaisseur.

De plus, en concentrant l'urbanisation, la commune désire miter le moins possible les bons terroirs viticoles et être économe de l'espace. Aussi, les zones constructibles seront délimitées pour combler les interstices et les terrains constructibles libres s'inscriront principalement dans la continuité des secteurs récemment construits, lorsque ce statut ne risque pas d'entraîner de nuisances du point de vue de l'environnement, des paysages, de la préservation de l'activité viticole et de la protection des abords des monuments historiques.

- 2) **Compléter l'offre en permettant un développement modéré des villages de La Brande et de Réjolles.** Les extensions seront minimales de manière à prendre en compte l'activité agricole bien présente dans ces villages ainsi que les contraintes naturelles (zone humide) et paysagère. Cela permettra de rester en adéquation avec la capacité des réseaux.
- 3) **Permettre aux propriétaires de construire sur le même terrain que leur habitation :**
En délimitant les zones U au plus près des parcelles déjà bâties, les élus désirent préserver certaines zones tout en laissant une certaine liberté à leur propriétaire (autoriser la construction de piscines, garages...)
- 4) **Préserver les hameaux à vocation agricole, au bâti traditionnel remarquable et/ou situés à l'écart du bourg dans des secteurs inondables ou renfermant des enjeux écologiques reconnus :**
Ceci, dans le but de préserver le caractère rural de la commune, de limiter au maximum les frais d'équipements publics, de réseaux et/ou d'éviter d'exposer de nouveaux habitants à des risques identifiés.
- 5) **Permettre l'évolution des entreprises présentes sur la commune.**

4.2.1.2 Protection et mise en valeur des espaces agricoles, des paysages, du patrimoine bâti et de l'environnement :

Cet objectif sera atteint par la prise en compte et la mise en œuvre de dispositions assurant la protection des éléments suivants :

- 1) **L'espace agricole**, notamment les terres cultivées, les vignes (culture pérenne), les bâtiments d'élevage, distilleries et les sièges d'exploitation. Les terrains constructibles sont choisis de manière à gêner, le moins possible, l'activité agricole.
- 2) **Le site et l'environnement**, notamment la **lande du Renclos** (ZNIEFF de type 1), la **vallée du Médoc**, les **boisements** et **alignements d'arbres**.
- 3) **Les zones de risques** : il s'agit à BIRON, de la **vallée du Médoc** dont les abords sont plus ou moins humides, des **abords immédiats des distilleries et stockages d'alcool** avec un risque d'explosion.
- 4) **Les ensembles bâtis anciens de qualité, les bâtiments à l'architecture remarquable, (église et calvaire de Biron et d'Echebrune)** ainsi que les nombreux **éléments du petit patrimoine et le site du tumulus d'Echebrune**.

4.2.2 CHOIX RETENUS POUR LE ZONAGE ET JUSTIFICATION

Il s'agit de pouvoir proposer **une offre diversifiée en terrains à bâtir** d'une superficie moyenne de 1000 m² pour permettre l'installation d'environ 25 familles en 10 ans. Selon les prévisions, les besoins ont été évalués à **3,75 hectares maximum**.

4.2.2.1 Privilégier l'urbanisation au niveau du bourg

Se reporter à l'illustration page 75

L'urbanisation de ces dernières années s'est faite sous la forme d'un lotissement communal au niveau de chez Les Brungs (7 lots) et **au coup par coup, en comblement d'interstices ou en continuité de l'habitat existant**. Cela a fortement contribué à **étirer le noyau urbain le long des principaux axes de communication desservis en réseau**.

Le parti pris est de :

- Densifier l'enveloppe urbaine existante et conforter le bourg en épaisseur.
- Stopper l'étirement linéaire le long de la RD 144 et de la rue de la salle des fêtes.
- Limiter les extensions sur les terres viticoles, les terres irriguées et préserver de bonnes conditions d'activités aux exploitations agricoles présentes (préservation de la coupure entre le bourg et Bel-Air, avec Les Martres).
- Prendre en compte les zones plus ou moins humides (vallée du Médoc).
- Préserver la silhouette du bourg et les abords de l'église et du calvaire.
- Prévoir le développement des équipements communaux au nord de la mairie et de l'école.

Le projet de développement de la commune portera essentiellement sur 2 secteurs : **Rue du château et chez Les Brungs**.

Au nord-ouest, l'entrée du bourg par la RD 144 est marquée par la salle des fêtes. Afin de pérenniser cet équipement socioculturel et de prendre en compte les abords du ruisseau, aucun développement urbain n'est envisagé à cet endroit. Elle est également marquée par la présence d'un ensemble bâti de qualité avec une vocation agricole : Les Martres. Le développement urbain ne sera autorisé qu'après l'allée menant aux Martres. Les arbres bordant l'allée permettront d'intégrer dans le paysage les futures constructions. De cette manière la qualité de l'entrée de bourg et l'activité agricole seront préserver.

Au nord, en direction de chez Gauthier :

La première option envisagée pour conforter le bourg était au nord de stopper l'étirement linéaire le long de la voie communale de la salle des fêtes (en direction de la RD 700, garder une coupure d'urbanisation entre chez Gauthier et la Font des Noyers) et de privilégier un développement en épaisseur sur la parcelle 29 et éventuellement sur la 22. Cependant ces parcelles agricoles ont été irriguées, sont traversées par des lignes électriques et pour la

parcelle 22 par une canalisation d'eau potable. Sachant cela et sachant également que ce secteur risque de faire l'objet d'une forte rétention (succession), cette option n'a finalement pas été retenue.

En outre, une superficie de 2216 m² est englobée en zone U de manière à constituer une réserve foncière pour l'extension éventuelle des équipements publics. Dans ce but, la municipalité envisage d'instituer un droit de préemption.

Au nord-est, rue de Bel-Air :

Nous sommes dans un secteur à dominante agricole avec la présence de 2 exploitations à la sortie du bourg et d'une au niveau de Bel-Air. Pour des raisons paysagères mais également agricoles la coupure d'urbanisation entre le Bourg et Bel-Air est maintenue.

Noyau urbain qui se développe autour de l'église :

Les abords de l'église sont préservés en laissant la place inconstructible. De même les terrains qui se situent en face ne sont pas ouverts à l'urbanisation pour des raisons patrimoniales mais également d'humidité (source du Médoc).

Le noyau urbain pourra être densifié dans la partie récemment bâtie : comblement d'interstices. Pour des raisons de sécurité routière, la partie de la parcelle cadastrée ZC 210 ne pourra être desservie par un accès direct sur la route départementale 244 qu'en limite de la parcelle cadastrée ZC 194.

En outre, l'entreprise de maçonnerie (activité compatible avec l'habitat) pourra si elle en ressent le besoin se développer sur la parcelle voisine.

Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent les parcelles. Le secteur est situé à proximité immédiate d'un point de défense incendie.
- L'intégralité de la zone urbaine sera en assainissement individuel (pas de souci particulier à noter).
- Concernant la voirie : les terrains sont desservis par des voies communales excepté la parcelle ZC 210 dont la sortie devra être aménagée au plus proche de la parcelle ZC 194.

=> Incidences environnementales :

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Urbanisation de secteurs qui se situent en continuité d'un espace récemment urbanisé. La silhouette de la zone urbaine sera confortée et préservée. Volonté communale de s'investir dans la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble de qualité.
- Situation géographique qui pourra minimiser les déplacements motorisés vers les équipements publics.
- En dehors des espaces d'intérêt écologique.
- Imperméabilisation d'une surface minime par rapport à la surface communale.
- Pollution du sol et de l'eau : il faudra être vigilant quant au bon fonctionnement des assainissements individuels.

Prise en compte des risques et nuisances :

- Secteur non soumis aux risques identifiés sur la commune : en dehors de la zone plus ou moins humide, pas à proximité d'importants stockages d'alcool.

Incidences sur l'activité agricole :

- Incidences minimales car nous ne sommes pas à proximité d'importants stockages d'alcool ou de distilleries, ni d'un élevage. Cette extension se fera sur des terres actuellement cultivées mais de moindre valeur : pas plantées en vigne, en continuité d'habitations. Cela représente 1691 m² occupés selon le R.P.G. 2010 par des céréales.

Au sud-est du Médoc, rue du Château :

L'urbanisation s'est faite de manière déconnectée par rapport au bourg, au coup par coup le long de cette voie, grignotant l'espace agricole de manière importante au regard du nombre de familles installées. Il s'agit de stopper l'urbanisation linéaire et de reconnecter cette zone au bâti existant en favorisant un développement urbain en épaisseur. Dans le but de promouvoir une opération d'ensemble de qualité, les élus souhaitent instituer un droit de préemption sur ce secteur. La commune pourra alors réfléchir à la voirie de desserte, aux cheminements doux, espaces enherbés, boisés, libres, au découpage parcellaire, à l'implantation des constructions, directions des faîtages... Elle pourra également pré-planter le terrain de façon à créer une zone tampon entre l'espace agricole et celui résidentiel et faciliter par là même l'intégration des futures constructions dans le paysage. La présence d'une végétation abondante le long de la rue du calvaire limite fortement la covisibilité entre ce secteur urbain et l'église, monument classé.

Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent les parcelles. Par contre nous sommes en bout de réseau. Au-delà d'une douzaine de constructions (existant compris) un renforcement sera nécessaire à partir de la route départementale. Le secteur est situé à environ 400m de 2 points de défense incendie. Le renforcement de la défense incendie pourra être demandé dans le cadre d'une opération d'ensemble.
- L'intégralité de la zone urbaine sera en assainissement individuel (pas de souci particulier à noter).
- Concernant la voirie : les terrains sont desservis par une voie communale. Les accès ne posent pas de problème de sécurité routière.

=> Incidences environnementales :

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Urbanisation de secteurs qui se situent en continuité d'un espace récemment urbanisé. La silhouette de la zone urbaine sera préservée. Volonté communale de s'investir dans la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble de qualité.
- Situation géographique qui pourra minimiser les déplacements motorisés vers le bourg
- Imperméabilisation d'une surface minime par rapport à la surface communale.
- En dehors des espaces d'intérêt écologique.
- Pollution du sol et de l'eau : il faudra être vigilant quant au bon fonctionnement des assainissements individuels.

Prise en compte des risques et nuisances :

- Secteur non soumis aux risques identifiés sur la commune : en dehors de la zone inondable, pas à proximité d'importants stockages d'alcool.

Incidences sur l'activité agricole :

- Incidences minimales car nous ne sommes pas à proximité d'importants stockages d'alcool ou de distilleries, ni d'un élevage. Cette extension se fera sur des terres actuellement cultivées mais de moindre valeur : pas plantées en vigne, en continuité d'habitations. Cela représente 17922 m² occupés selon le R.P.G. 2010 par des céréales ou des oléagineux.

Le long du chemin rural n°50 :

Aucun développement urbain n'est envisagé de manière à prendre en compte une zone plus ou moins humide (abords du Médoc). Il serait en outre difficile dans ce secteur de réaliser un système d'assainissement individuel aux normes.

L'espace de détente appartenant à la commune, localisé en bordure du Médoc, est laissé en zone N de manière à ne pas modifier le libre épandage des eaux et ne pas porter atteinte à l'équilibre du site.

Chez les Brungs, le long de la RD 144, en direction d'Avy :

Il s'agit de stopper l'éirement linéaire de la zone urbaine le long de la RD 144. Ce secteur, bénéficiant de l'aménagement de la traversée de la RD 144 et de tous les réseaux, il est décidé de le conforter en épaisseur. Pour cela, il est envisagé la réalisation d'un lotissement en face de celui existant de l'autre côté de l'espace public. Dans ce but, les élus désirent instituer un droit de préemption. En effet, seule l'acquisition foncière permet de s'assurer d'une utilisation économe des sols et de la réalisation d'un projet de qualité.

Concernant les réseaux :

- l'eau et l'électricité desservent les parcelles. Le secteur est situé à proximité immédiate d'un point de défense incendie.
- L'intégralité de la zone urbaine sera en assainissement individuel (pas de souci particulier à noter).
- Concernant la voirie : le terrain est desservi par une voie départementale secondaire. Les accès sur celle-ci devront être regroupés et une attention particulière devra être portée dans le découpage parcellaire et au niveau des autorisations de clôture afin de ne pas réduire la visibilité.

=> Incidences environnementales :

Préservation de l'environnement et du paysage :

- Urbanisation de secteurs qui se situent en continuité d'un espace récemment urbanisé. La silhouette de la zone urbaine sera préservée. Volonté communale de s'investir dans la réalisation d'un projet d'aménagement d'ensemble de qualité.
- Situation géographique qui pourra minimiser les déplacements motorisés vers le bourg.
- En dehors des espaces d'intérêt écologique.
- Imperméabilisation d'une surface minime par rapport à la surface communale.
- Pollution du sol et de l'eau : il faudra être vigilant quant au bon fonctionnement des assainissements individuels.

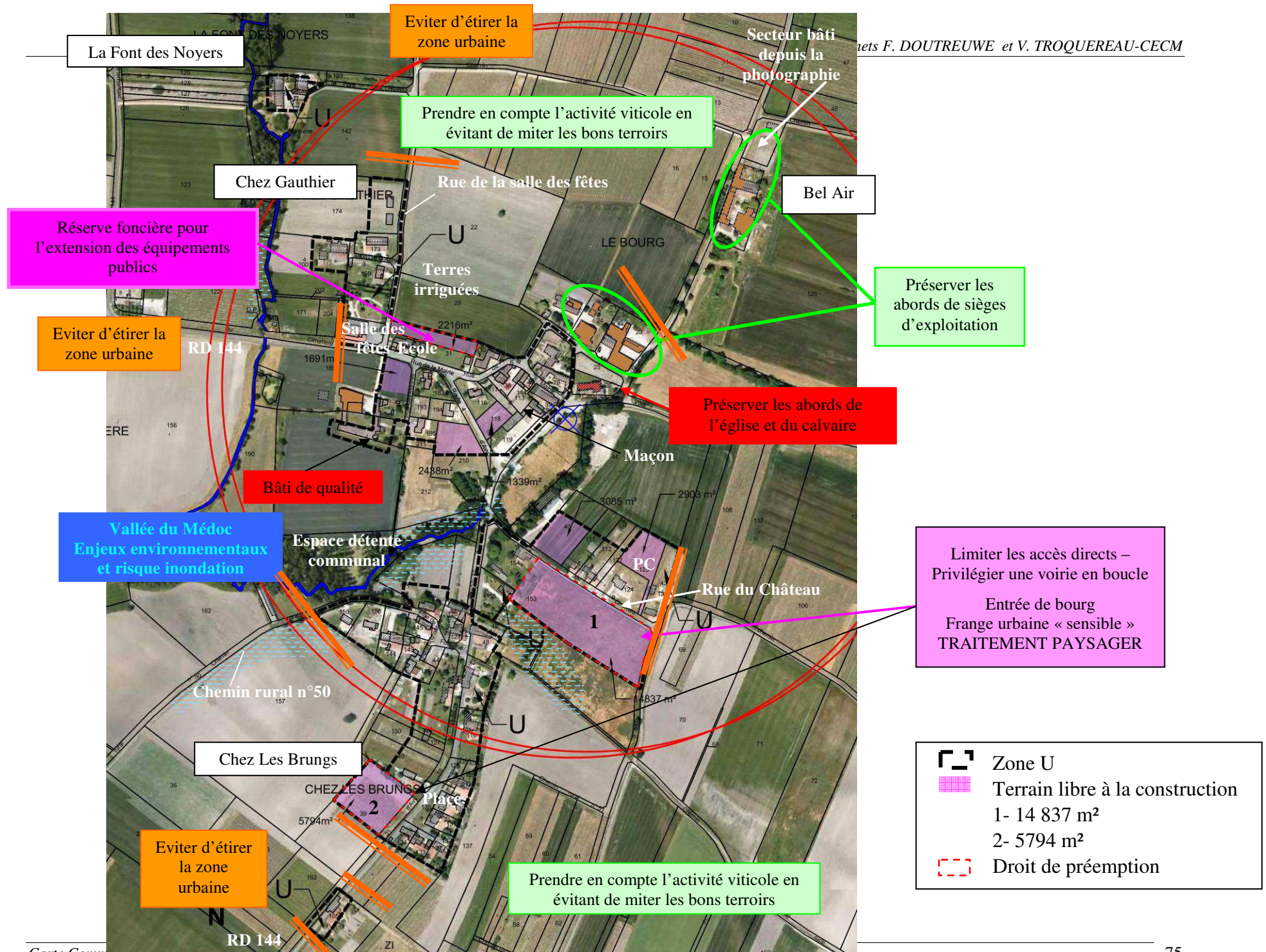
Prise en compte des risques et nuisances :

- Secteur non soumis aux risques identifiés sur la commune : en dehors de la zone plus ou moins humide, pas à proximité d'importants stockages d'alcool.

Incidences sur l'activité agricole :

- Incidences minimales car nous ne sommes pas à proximité d'importants stockages d'alcool ou de distilleries, ni d'un élevage. Cette extension se fera sur des terres actuellement cultivées mais de moindre valeur : pas plantées en vigne, en continuité d'habitations. Cela représente 5794 m² occupés selon le R.P.G. 2010 par des oléagineux.

La zone urbaine du bourg totalisera 14,3 ha dont 3,4 ha disponibles à la construction ; ce qui correspond à 90% des zones ouvertes à l'urbanisation.



4.2.2.2 Compléter l'offre en permettant un développement modéré de La Brande et de Réjolles

Se reporter à l'illustration page 77

- **La Brande :**

Il est choisi de ne pas conforter de manière importante ce village car il renferme une dizaine d'exploitations agricoles et un chaudronnier.

C'est ce qui justifie que le cœur du village, délimité par la rue des Ormeaux, la rue de chez Boutet et la rue des Acacias ait été laissé en zone N.

Seul un développement minime est autorisé en continuité de constructions récentes à la sortie ouest du village. Ce développement réduit restera ainsi en adéquation avec les réseaux existants (extension du réseau d'eau à prévoir). L'espace à urbaniser n'est pas actuellement cultivé (jardins et potagers). La végétation présente au sud du secteur permettra de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions.

La zone urbaine de La Brande totalisera 6,4 ha dont 0,2 ha disponibles à la construction ; ce qui correspond à 5,3% des zones ouvertes à l'urbanisation.

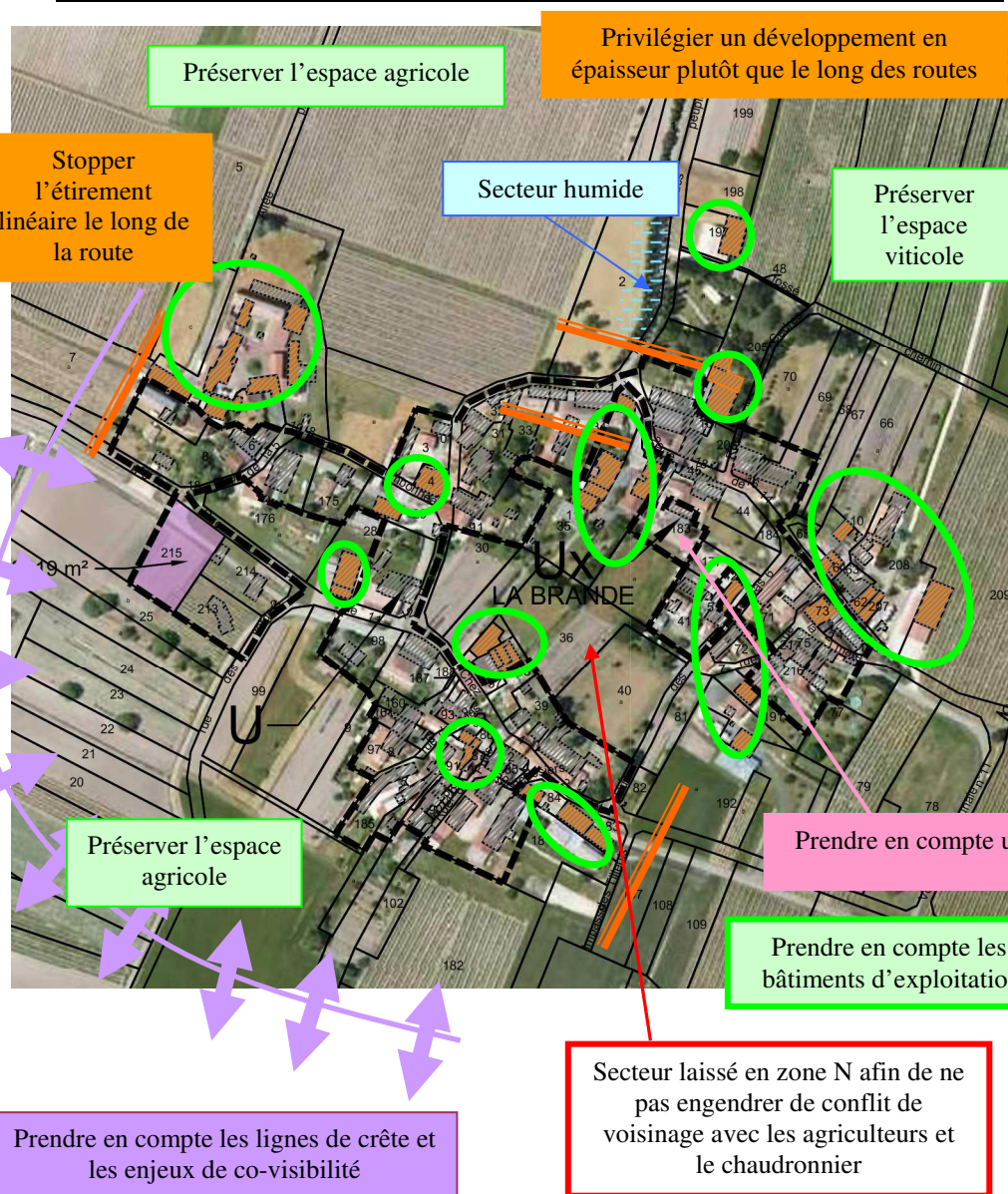
- **Réjolles :**

Il n'est pas choisi de développer de manière importante ce village de façon à prendre en compte l'activité agricole, une zone plus ou moins humide et afin de rester en adéquation avec les réseaux. Seul le comblement des interstices est autorisé.

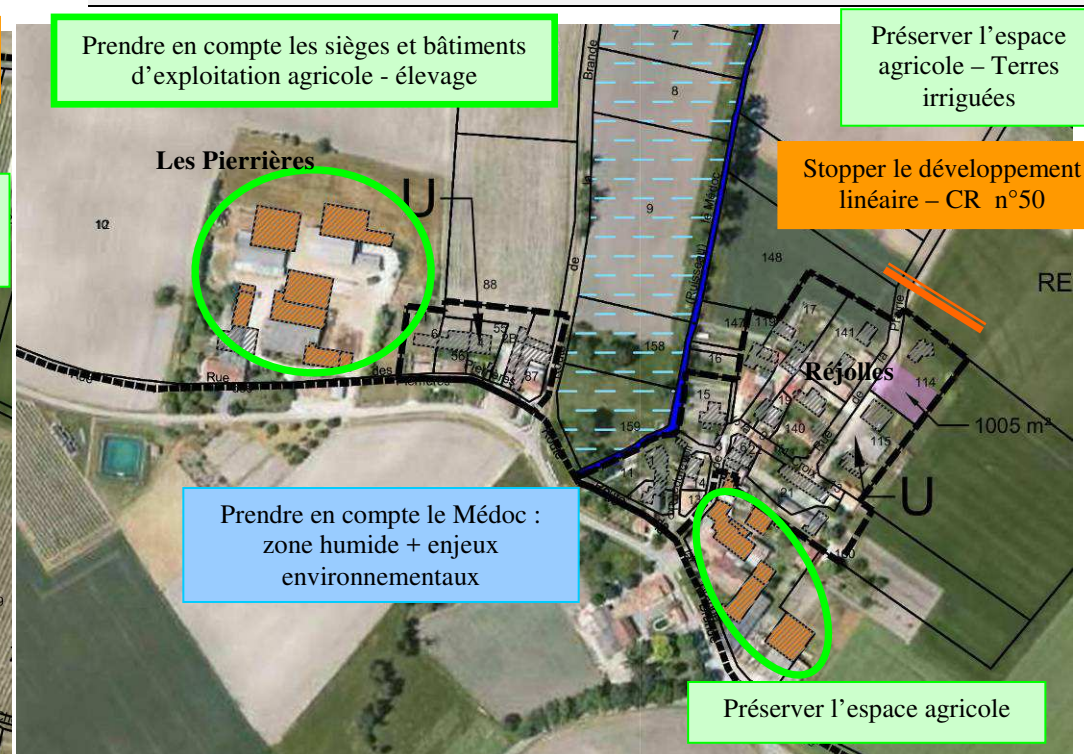
Ce développement urbain n'aura pas d'indices négatives sur l'activité agricole, les paysages, le patrimoine bâti ou encore naturel.

La zone urbaine de Réjolles totalisera 2,8 ha dont 0,1 ha disponible à la construction ; ce qui correspond à 2,6% des zones ouvertes à l'urbanisation.

LA BRANDE



REJOLLES / LES PIERRIERES



Zone U
 Terrain libre à la construction

4.2.2.3 Préserver les hameaux à vocation agricole, au bâti traditionnel remarquable ou situés à l'écart du bourg dans des secteurs inondables ou renfermant des enjeux écologiques reconnus

Les élus ont décidé de ne pas permettre le développement urbain de ces secteurs mais d'autoriser tout de même les constructions sur les parcelles déjà bâties situées dans les secteurs non soumis au risque d'inondation et où aucun enjeu environnemental ou agricole n'a été identifié (« pastillage »).

Ainsi peu de bâtiments existants sont en zone inconstructible. Il s'agit :

- d'un appentis appartenant à la commune en bordure du Médoc (espace de détente)
- d'une construction non habitée et non desservie par les réseaux au Plantis Fleuri.
- de bâtiments agricoles,
- des habitations liées aux sièges d'exploitation agricole (dans le but de préserver de bonnes conditions d'exercice et donc de pérenniser l'activité agricole).

4.2.2.4 Permettre le développement des activités économiques existantes

Si la commune ne souhaite pas, en accord avec la politique économique intercommunale, créer de zone d'activités sur son territoire, elle désire tout de même **permettre aux entreprises existantes d'évoluer**.

Aussi **1 zone Ux** a été délimitée :

- Autour d'une chaudronnerie à La Brande.

En zone Ux, seules des constructions en lien avec l'activité économique présente dans ce secteur pourront être autorisées.

En outre, l'entreprise de maçonnerie située dans le bourg pourra se développer si besoin, sur la parcelle voisine délimitée en zone U.

4.3 TABLEAU DE SURFACES

Zones constructibles	Surface totale des zones constructibles	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles
Chez les Brungs / Route du Château	88689	62070	26619
Le Bourg	54688	47004	7684
La Brande	64489	62070	2419
Rejolles	28156	27151	1005
La Barrière	3850	3850	0
La Font des Noyers	2675	2675	0
Charroux	2710	2710	0
Versailles	1905	1905	0
TOTAL U (m²)	247162	209435	37727
La Brande	1321	1321	0
TOTAL Ux (m²)	1321	1321	0

TOTAL ZU + ZUx (m²)	248483	210756	37727
TOTAL (hectares)	24,85	21,08	3,77

Surface de la commune (ha)	Surface totale des zones constructibles	Terrains déjà bâtis dans les zones constructibles	Terrains libres dans les zones constructibles
870	24,85	21,08	3,77
100%	2,86%	2,42%	0,43%

La surface totale de la commune est de 870 hectares, répartis en **25 hectares constructibles** et **845 hectares non constructibles**.

Nous avons vu que si la commune souhaite accueillir **25 familles en 10 ans**, cela amène à prévoir un maximum de **3,75 hectares** de terrains constructibles.

Avec la Carte Communale, la commune disposera suffisamment de terrains pour une période d'environ dix ans puisqu'elle délimite **3,55 hectares de terrains libres pour de l'habitat et 2216 m² destinés à conforter les équipements publics**. Cela représente 0,43 % du territoire communal. Parmi ces surfaces, 27623 m² sont actuellement déclarées à la PAC.

Afin de mener à bien ce projet communal, 3 droits de préemption seront mis en place afin de gérer l'ouverture à l'urbanisation des secteurs les plus importants mais également de permettre l'évolution des équipements publics.

Le développement des entreprises a été pris en compte avec la délimitation d'une zone Ux qui correspond à un chaudronnier.

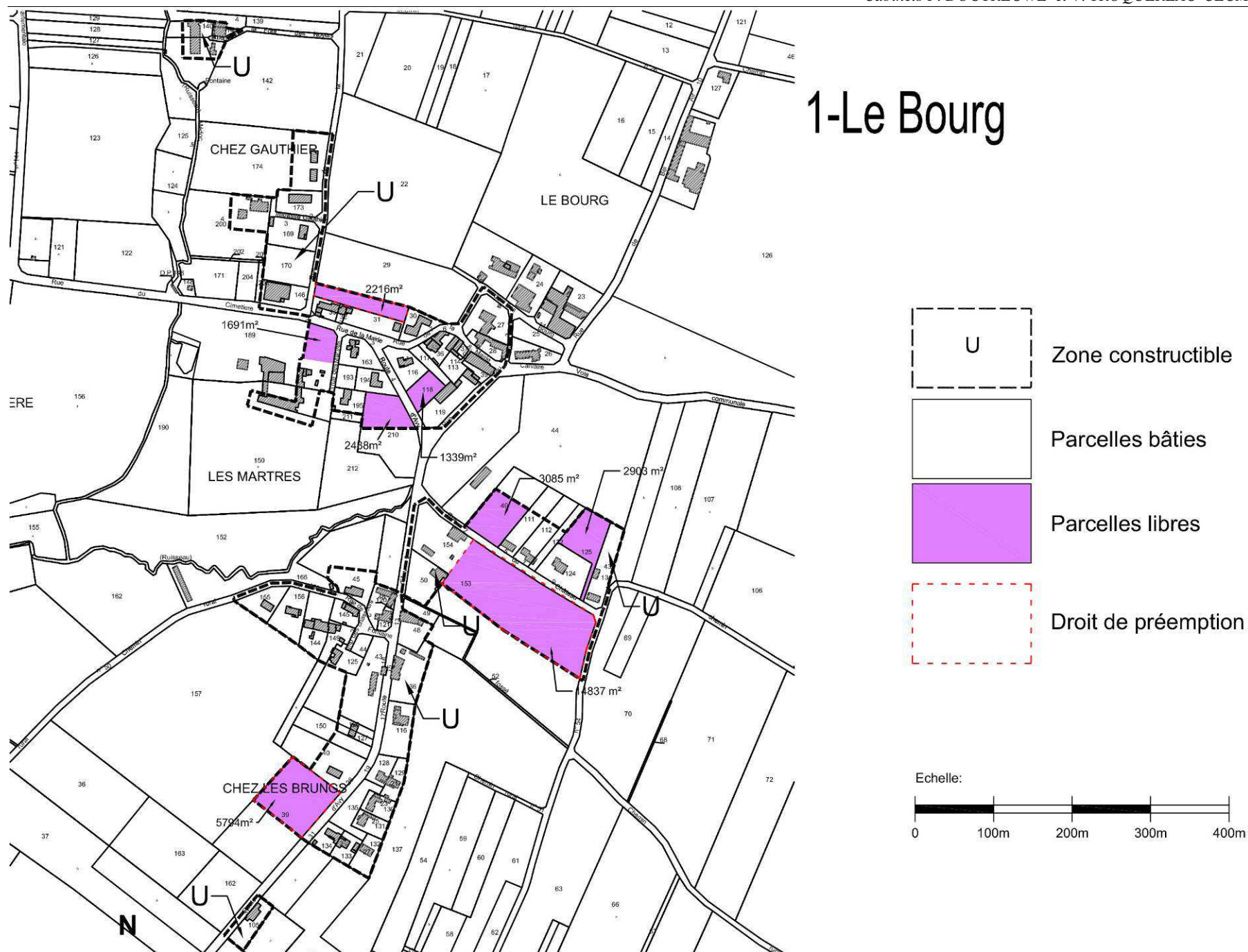
En outre, s'il a été jugé cohérent d'intégrer certaines parcelles dans la zone U, il semble peu probable que celles-ci soient construites. Il s'agit de dents creuses qui feront l'objet d'une forte rétention. Au total, c'est **6196 m² qui ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'une rétention**, soit environ **16,4% de la surface ouverte à l'urbanisation**. Cela correspond à un coefficient de rétention d'environ 1,2, inférieur au 1,5 estimé au départ. Ainsi, si la surface ouverte à l'urbanisation correspond aux prévisions de départ, la rétention est inférieure. Nous restons globalement en adéquation avec les objectifs de développement fixés.

<u>Parcelles identifiées en rétention :</u>			
Lieux-dits	N° de parcelle	Superficie	Remarques
Le bourg	118	1339 m ²	Réserve foncière pour l'extension éventuelle de l'entreprise de maçonnerie.
	210	2438 m ²	Jardin arboré en continuité d'une habitation principale
La Brande	215	2419 m ²	Potager
TOTAL		6196 m²	

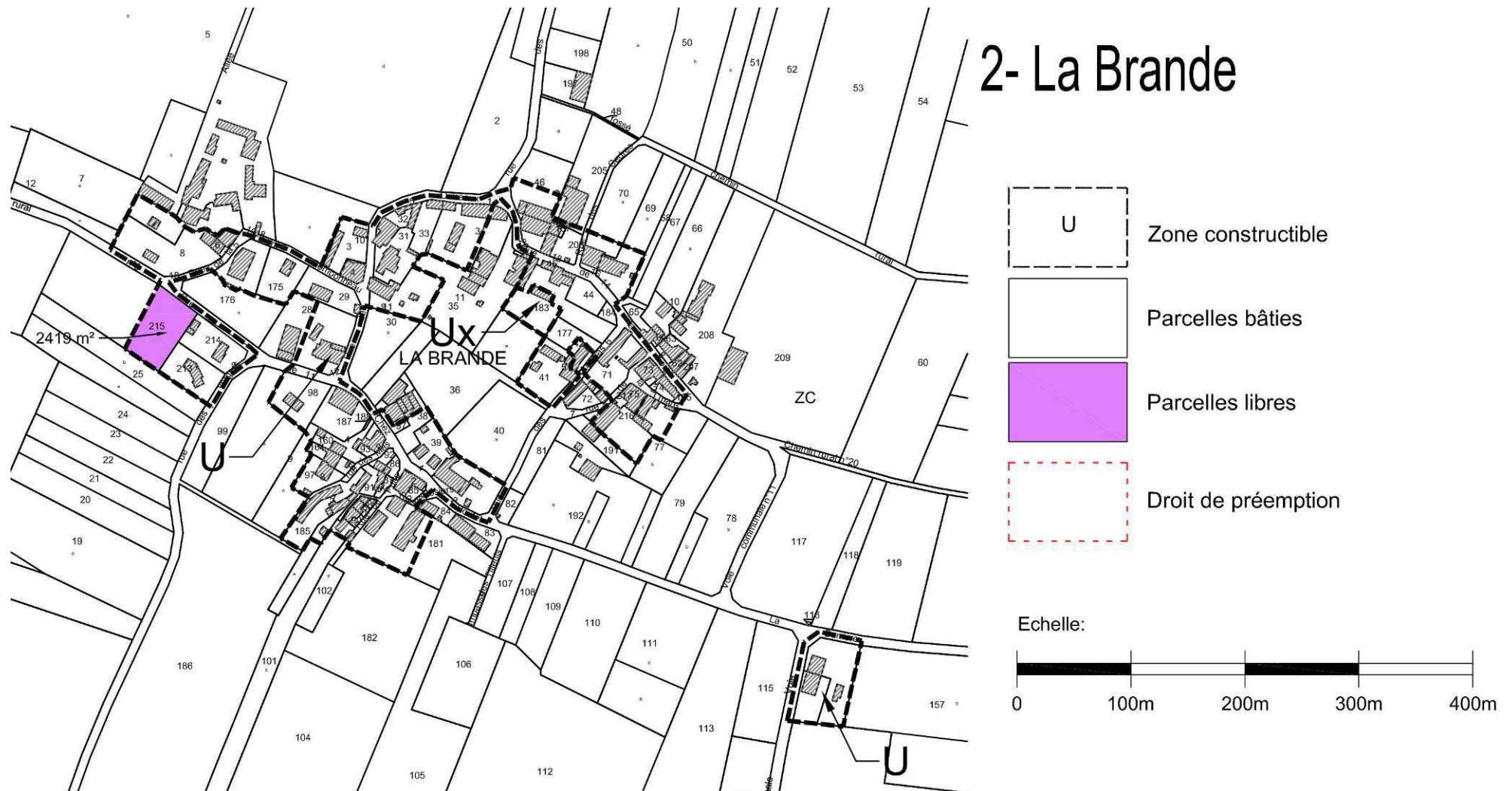
Carte assemblage



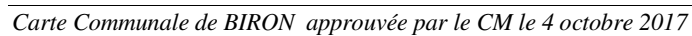
1-Le Bourg



2- La Brande



4- Charroux



5. RECAPITULATIF DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA CARTE COMMUNALE DE BIRON ET MESURES COMPENSATOIRES

5.1 INCIDENCES ET MESURES COMPENSATOIRES

	<i>INCIDENCES</i>	<i>MESURES COMPENSATOIRES</i>
5.1.1 SUR L'HYDROLOGIE ET HYDROGEOLOGIE	• Imperméabilisation des sols liée aux zones urbanisées. • Prise en compte du périmètre de protection du captage de Coulange. • Les incidences sont réduites par le fait qu'aucune construction ne soit autorisée dans les zones inondables ou plus ou moins humides identifiées par les élus. Aucun développement n'est prévu à proximité des sources. • Le projet de carte communale est ainsi en adéquation avec les orientations du S.D.A.G.E.	• Etre vigilant quant aux systèmes d'assainissement non collectif afin de limiter les risques de pollution.
5.1.2 SUR LES SOLS/GEOLOGIE	• Aléa de retrait et gonflement des argiles : les extensions urbaines se feront préférentiellement en zone d'aléa à priori nul ou faible.	• La commune s'engage à faire une information préventive.
5.1.3 SUR L'AGRICULTURE	• Emprise des extensions urbaines sur le domaine agricole : les choix retenus minimisent les incidences sur l'activité agricole en densifiant l'enveloppe urbaine existante et en privilégiant une urbanisation en continuité du bâti existant. Les principales extensions se feront sur des terrains qui n'ont plus de réelle vocation agricole ou d'une valeur moindre : non plantées en vignes, en continuité de constructions récentes.	

	Selon le RPG de 2010, les parcelles concernées sont occupées par des céréales ou des oléagineux. Cela représente une surface de 2,8 ha soit 0,35% de la S.A.U.^{ée} • Le zonage évite le mitage de l'espace agricole. • Le fait d'avoir retenu une superficie moyenne des terrains à bâtir inférieure à ce qui s'observe contribue à inciter à la réduction de l'artificialisation des terres agricoles. • Les bâtiments agricoles ont été laissés en zone N sauf lorsqu'ils sont déjà imbriqués dans le bâti. Cela concerne principalement l'exploitation n°12. Les perspectives de développement de l'exploitation n°5 ont été prises en compte : pas de développement urbain vers le nord de la Brande. C'est dans le but de ne pas engendrer de conflit de voisinage entre agriculteurs et nouveaux venus, qu'il a été choisi de ne pas délimiter en zone U le cœur du village de la Brande.	
5.1.4 SUR LES ESPACES NATURELS – NATURA 2000	• Une ZNIEFF de type 1, la lande située au Renclos, se localise en bordure ouest du territoire communal. Du fait de sa localisation, le projet urbain n'aura aucune incidence. • La commune ne renferme pas d'espace d'intérêt écologique inventorié au niveau européen (pas de site Natura 2000). Par contre le Médoc qui traverse la commune du nord au sud et y prend sa source va alimenter le site Natura 2000 de la basse vallée de la Seugne située sur les	• Etre vigilant quant aux systèmes d'assainissement non collectif afin de limiter les risques de pollution.

	communes voisines. Aucun développement urbain n'est prévu aux abords immédiats de ce ruisseau. Afin de préserver les abords du Médoc, aucune nouvelle construction n'est envisagée dans l'espace communal de détente. • Les incidences seront minimales étant donné qu'aucun développement urbain n'est envisagé dans le fond de vallée ou dans les boisements.	
5.1.5 SUR LE PAYSAGE	• Les incidences des nouvelles zones constructibles seront minimales étant donné qu'elles viennent étoffer en priorité les principales zones urbaines, en continuité de constructions récentes ou en comblement d'interstices. L'étirement linéaire est stoppé afin de favoriser un développement en épaisseur. • La délimitation de la zone à ouvrir à l'urbanisation à l'ouest de la Brande se cale sur un alignement d'arbres. Cela permettra de faciliter l'intégration paysagère des futures constructions. • En concentrant l'urbanisation dans les principales zones urbaines et en gardant l'identité de chaque village, la structure du paysage de Biron est conservée.	• Les élus s'engagent à sensibiliser les pétitionnaires d'un permis de construire ou d'une autorisation de travaux sur l'insertion paysagère et donc sur l'importance des clôtures et la nécessité de les harmoniser entre elles, et avec leur environnement. • Afin de promouvoir des opérations d'ensemble qui intègrent des préoccupations paysagères, les élus ont décidé d'instituer un droit de préemption sur les parcelles situées chez Les Brungs et rue du Château.
5.1.6 SUR LE PATRIMOINE BATI	• Les différences d'aspect et d'implantation sont généralement trop importantes entre bâti traditionnel et pavillons récents pour une bonne harmonisation. Aussi, avons-nous évité les anneaux concentriques de zones constructibles	• Afin de promouvoir un développement urbain de qualité, avec un tissu plus en harmonie avec le tissu ancien, les élus ont décidé d'instituer un droit de préemption chez Les Brungs et rue du Château.

	autour des groupes de bâti ancien, en proposant une densification d'espaces récemment construits. • Afin de préserver les abords de l'église et du calvaire, la place de l'église, appartenant à la commune, est laissée en zone inconstructible. Les abords de ces monuments historiques seront préservés car les zones ouvertes à l'urbanisation ne sont pas en co-visibilité directe (présence d'une végétation importante). • Aucun développement urbain à moins de 500m ou en co-visibilité avec l'église, le calvaire ou le tumulus d'Echebrune.	• Les élus s'engagent à sensibiliser le personnel communal aux recommandations à diffuser lors du retrait d'un imprimé de permis de construire ou de déclaration de travaux et notamment à : - diriger les pétitionnaires vers le CAUE 17 ou le STAP 17 avant tout dépôt de demande. - diffuser les plaquettes de conseil existantes pour la restauration du bâti • Permis de démolir dans les périmètres de 500m autour des monuments historiques.
5.1.7 SUR LES DEPLACEMENTS	• L'accueil de nouveaux résidents va entraîner une augmentation de la fréquentation du réseau routier. Cependant cela restera en adéquation avec le gabarit des routes existantes. • Le développement urbain proposé limitera les nouveaux accès directs sur les routes départementales : pas de développement urbain à proximité de la RD 700, seul le secteur ouvert à l'urbanisation chez Les Brungs aura un accès sur la RD 144. Cependant nous sommes en agglomération.	• Le principal carrefour entre les RD 144 et 700 vient d'être aménagé. • Le fait de conforter en priorité le bourg permet d'offrir une alternative à la voiture pour rejoindre les équipements publics (mairie, salle des fêtes, école). • L'institution d'un droit de préemption par la municipalité sur le secteur de chez Les Brungs permettra de s'assurer d'un regroupement des accès sur la RD 144 et de la prise en compte de la nécessité de maintenir une bonne visibilité.
5.1.8 RISQUES ET NUISANCES	• Aucun développement urbain autour des distilleries et importants stockages d'alcool. • Couverture incendie aux normes dans le bourg, La Brande et Réjolles. Un renforcement pourra être nécessaire au niveau de la rue du Château.	• La commune ou l'aménageur, pourra intégrer un point de défense incendie si cela s'avère nécessaire lors de la réalisation d'une opération d'ensemble rue du Château.

	• Limitation des extensions linéaires le long des principales routes départementales afin de ne pas multiplier les accès et les risques d'accidents. • Pas de zone U dans les secteurs inondables ou plus ou moins humides.	
--	---	--

COMMUNE DE
BIRON
(CHARENTE-MARITIME)

CARTE COMMUNALE
Annexe au Rapport de présentation

Recommandations Architecturales
Destinées aux pétitionnaires dépositaires d'un permis de construire ou d'une déclaration de
travaux



F. DOUTREUWE Architecte – Urbaniste 10, rue Pont des Monards
17100 SAINTES

5.2 RECOMMANDATIONS

DANS TOUS LES CAS, NE PAS HESITER A CONSULTER LE CAUE 17 OU LE STAP 17, POUR UN CONSEIL GRATUIT, AU STADE DE L'ELABORATION DU PROJET :

CAUE 17,
85 avenue de la République
17000 LA ROCHELLE
Tél. : 05 46 31 71 90

STAP 17,
28, rue Gargouilleau
17000 LA ROCHELLE
Tel : 05.46.41.09.57
www.sdap-17.culture.gouv.fr

AMENAGEMENT DE BATIMENTS EXISTANTS ET EXTENSION

Il est recommandé de lire les plaquettes de conseil gratuites :

- *Le guide de la maison saintongaise*, par la Saintonge Romane.
- *Haute-Saintonge, son patrimoine et ses jardins*, par la CDC de Haute-Saintonge.

CONSTRUCTIONS NEUVES

Ces quelques recommandations concernent l'essentiel de ce qui permet l'intégration d'une construction à l'environnement :

L'implantation de la construction :

- En milieu urbain, il est recommandé de **conserver l'orientation majoritaire** des constructions avoisinantes.
- Si le terrain est en pente, éviter les terrassements en « remblais / déblais » qui mettent la maison sur un piédestal, ce qui génère souvent un traumatisme important dans le paysage. Il vaut mieux **adapter la construction au terrain**, en l'implantant parallèlement à la pente dans sa plus grande dimension, et en minimisant les terrassements, pour une insertion discrète dans le paysage.
- **L'implantation des constructions à l'alignement des voies** est une manière, en milieu urbanisé, de s'intégrer dans le tissu urbain. Cependant, cet alignement peut ne concerner qu'une partie de la façade.
- Mais on constate aujourd'hui une répugnance certaine de la plupart des maîtres d'ouvrages privés à planter leur maison soit en mitoyenneté (crainte de problèmes de voisinage), soit en bordure de voie (souhait en général de recul par rapport à la voie « pour être tranquille »). **Une clôture bien réalisée peut minimiser ce décalage en intégrant la construction au paysage.**



Les clôtures, la végétation :

- Une clôture bien conçue peut suffire à bien intégrer une construction neuve dans son environnement, qu'il soit urbain ou campagnard.



Ce lotissement récent commence à s'intégrer au paysage grâce aux haies végétales et à l'absence de murs de clôture

- **En milieu urbain**, elle peut être constituée d'un **muret** (80cm à 1,20m), ou d'un mur plus haut, selon le contexte, surmonté ou non d'un grillage. Ce mur devra être **simple**, et **reproduire les caractéristiques des murets anciens de village en hauteur, en couleur, en type de couronnement...** S'il n'est pas toujours dans les moyens des pétitionnaires de construire des murs de pierres, un **bel enduit** d'une teinte choisie en rapport avec celle des enduits anciens du village peut faire l'affaire.
- **Dans un environnement naturel**, les **haies vives** sont toujours à préférer. **Une haie existante devrait être conservée** au lieu d'être arrachée lorsque le terrain se construit.



La haie a été arrachée. Que replantera-t-on à la place ?

Le **grillage** à poser, qui est souvent le prétexte de cet arrachage, n'a pas forcément à être posé en limite. Il peut être posé si nécessaire à **l'intérieur de la haie**. Cela ne modifie en rien les droits du propriétaire du terrain.

Les poteaux en béton sont trop épais pour passer inaperçus. On devrait toujours leur préférer les **piquets métalliques, plastifiés verts ou peints**.



- Enfin et surtout, c'est **la végétation** qui intégrera les constructions nouvelles dans le paysage. **Un grillage devrait toujours être doublé de plantations**. Mais pour s'intégrer vraiment dans les terroirs de Charente-Maritime, il est nécessaire de planter des **espèces locales** :
 - en haies mélangées : églantier, troènes, fusain d'Europe, érable...
 - auxquels on peut ajouter : chèvrefeuille, laurier-tin, lilas, noisetier, merisier....
 - en arbres de haute tige : frênes, tilleuls, arbres fruitiers..., selon le terrain et l'exposition.

Les espèces exotiques de jardinerie s'intègrent peu et sont à éviter. Ce sont :

- tous les résineux tels que les thuyas, cyprès de toutes sortes, qui demandent souvent en outre un gros travail de taille,
- les arbres et buissons n'existant pas dans notre région : bouleaux, prunus, oliviers, liquidambers...

Pour accélérer la pousse d'une haie champêtre, un système d'arrosage par goutteurs n'est pas onéreux et vraiment efficace.



Ceci s'apparente plus à un mur en béton qu'à une haie végétale



Clôture et végétation basse, un bel arbre suffisent à intégrer une maison dans le paysage

Mais la végétation peut aussi **habiller des pieds de murs**, des tonnelles, délimiter différentes ambiances de jardin...



Les pieds de murs sont habillés par la végétation



*Clôture constituée d'un muret et de grilles ;
ici aussi la végétation est présente*



*L'absence de clôture, quelques beaux
arbres, permettent au paysage de conserver
son homogénéité*



*Un bâti banal peut s'intégrer dans le
paysage grâce à la végétation*

- **Le portail** doit rester **simple**, en métal ou en bois peint, en lames parallèles, avec un dessus horizontal. Si les piliers sont en moellons aux joints bien remplis, en pierres de taille, ou en bois, l'ensemble s'intégrera sans difficulté à l'environnement de BIRON.



Portail traditionnel en métal avec piliers de pierres moulurées



Portail bois simple, piliers en moellons et haie en clôture

COMMUNE
de
BIRON

2a

CARTE COMMUNALE

ANNEXE 1

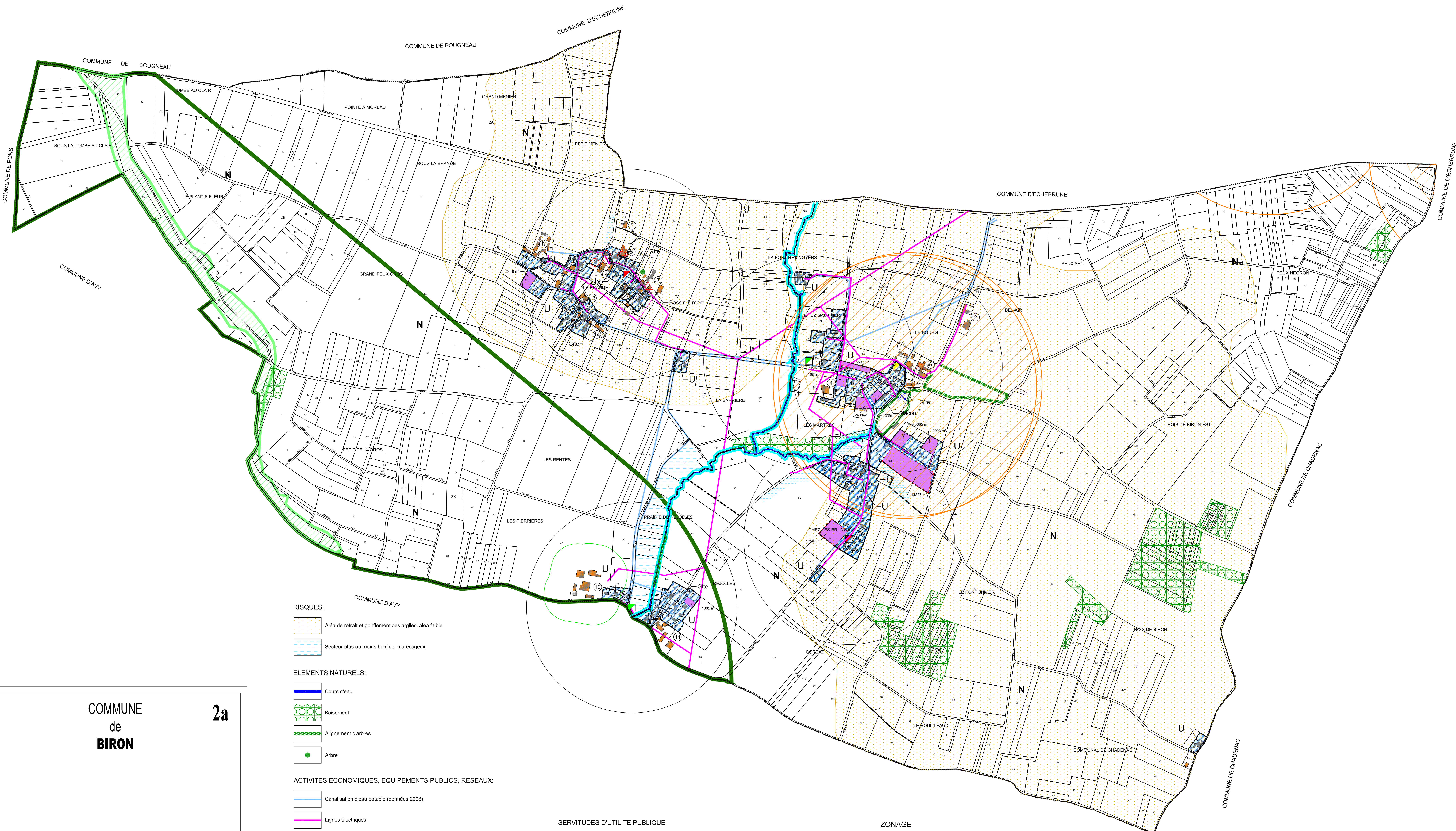
au Rapport de Présentation

échelle 1/5000

Carte Communele	PRESCRITE	APPROUVEE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	APPROUVEE PAR LA PREFECTURE
ELABORATION	Le 8 octobre 2008	Le 4 octobre 2017	

Elaboré par :

V. TROQUEREAU-CECM 7 rue de l'Hospice 17100 SAINTES Tél : 06 07 06 23 17



- RISQUES:**
- Aléa de retrait et gonflement des argiles: aléa faible
 - Secteur plus ou moins humide, marécageux
- ELEMENTS NATURELS:**
- Cours d'eau
 - Boisement
 - Alignement d'arbres
 - Arbre
- ACTIVITES ECONOMIQUES, EQUIPEMENTS PUBLICS, RESEAUX:**
- Canalisation d'eau potable (données 2008)
 - Lignes électriques
 - Système de défense incendie: citerne incendie + zone de protection théorique de 400m
 - Système de défense incendie: puits incendie + zone de protection théorique de 400m
 - Système de défense incendie: poteau incendie + zone de protection théorique de 400m
 - Bâtiment agricole (le numéro renvoie à la liste des exploitations du rapport de présentation)
 - Périmètre (100m) de protection des élevages
 - Chai
 - Stockage d'alcool
 - Distillerie
 - Cabane d'irrigation
- PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES:**
- Znieff de type 1 le Rendos

- SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**
- A4 - POLICE DES EAUX:**
Servitudes de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux :
Berges de la basse Seugne entre Pons et la Charente (Le Médoc)
 - AS1 - CONSERVATION DES EAUX:**
Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales
 - COMMUNE ENTIEREMENT COMPRISE DANS LE PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE DE LA PRISE D'EAU DE COULONGE SUR CHARENTE, COMMUNE DE SAINT-SAVINIEN (SECTEUR GENERAL)**
 - AC1 - MONUMENTS HISTORIQUES:**
Servitudes de protection des monuments historiques
 - Immeubles classés à l'inventaire des MH :
 - Eglise Saint-Abon de BIRON
 - Eglise Saint-Pierre d'ECHEBRUNE
 - Immeubles inscrits à l'inventaire des MH :
 - Calvaire, commune de BIRON
 - Calvaire, commune d'ECHEBRUNE
 - Gisement du tumulus du Terrier de Malabrie, commune d'ECHEBRUNE
 - COMMUNICATIONS-CIRCULATIONS AERIENNES:**
 - T4- Servitudes aéronautiques de ballastage
 - T5- Servitudes aéronautiques de dégagement
 - T7- Servitudes établies à l'extérieur des zones aéronautiques de dégagement
 - COMMUNE PARTIELLEMENT COMPRISE DANS LE PERIMETRE DE L'AERODROME de PONS-AVY : voir plan annexe.**

- ZONAGE**
- U** Secteur où les constructions sont autorisées
 - Parcelles proposées pour devenir constructibles
 - Parcelles construites
 - Ux** Secteur artisanal
 - Secteur où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception:
 - de l'adaptation
 - du changement de destination
 - de la réfection ou de l'extension des constructions existantes
 - des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles
 - N**
 - Droit de préemption**