

Commune d'Asques

Plan Local d'Urbanisme

PROGRAMME D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



PROCEDURE ANTERIEURE		ELABORATION DU P.L.U	
Approbation du P.O.S le 13/10/1986 Modification du P.O.S le 10/06/1996	Prescrite le 04/04/2002	Arrêtée le 31/07/2006	Approuvée le 16/10/2007
Agence <u>Jean-Louis Montarnier</u> architecture - patrimoine urbanisme - paysage 122 rue de Saint-Genès - 33000 Bordeaux Tel : 05 56 94 02 87 - Fax : 05 56 94 35 49 e mail : agence.jl.montarnier@wanadoo.fr			2.0

CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'ENSEMBLE DE LA COMMUNE : ORIENTATIONS GENERALES

Les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement de la commune d'Asques qui découlent du projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent autour des principaux objectifs suivants :

Objectif 1 : PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES, ARCHITECTURALES ET PITORESQUES DU SITE D'ASQUES

Objectif 2 : INTEGRER LES RISQUES NATURELS LIES AUX INONDATIONS, A LA STABILITE DES FALAISES ET AUX CARRIERES

Objectif 3 : FAVORISER UNE URBANISATION HARMONIEUSE ET PROGRESSIVE DU PLATEAU ET PRESERVER LE POTENTIEL TOURISTIQUE ET FLUVIAL DU PORT

Objectif 4 : GERER LA QUESTION DE L'ASSAINISSEMENT JUSQU'A LA MISE EN OEUVRE DU RESEAU COLLECTIF

1 – PRESERVER LES QUALITES PAYSAGERES, ARCHITECTURALES ET PITORESQUES DU SITE D'ASQUES

La totalité du territoire communal fait l'objet d'une inscription au titre des sites.

La commune est en grande partie inondable (paluds) et conserve une activité agricole qui exploite l'essentiel du foncier. La proximité des agglomérations de Bordeaux et de Libourne crée une forte demande en terrains à bâtir et en bâti à rénover.

Le site d'Asques présente la particularité d'être composé d'une butte calcaire émergeant d'une zone basse inondable ; les paluds. L'essentiel de l'activité agricole se répartit sur les paluds et l'essentiel de l'urbanisation apparaît sur la butte. L'agriculture colonise également les versants de la butte et l'urbanisation s'est aussi développée en zone basse, au contact du fleuve, au pied de la butte. Les noyaux de peuplement anciens ont conservé un bâti de caractère d'époques et de typologies diverses ainsi qu'un tissu urbain de bourg avec une emprise viaire étroite et irrégulière qui reçoit un traitement simple, représentatif d'un bourg rural.

L'évolution des usages du sol fait apparaître des **délaissés en périphérie du bourg** où les anciens jardins et les vergers sont convertis en parcs lorsqu'ils sont attenants aux habitations ou abandonnés lorsqu'ils en sont isolés. De même, la plupart des anciennes carrières aériennes n'ont pas reçu de nouvelle affectation. C'est ainsi qu'une importante zone, occultée par un rideau d'arbres, apparaît en arrière de la falaise méridionale et qu'une seconde zone se développe à l'opposé du bourg, en cœur de plateau.

Les enjeux paysagers sont concentrés sur la butte et le Port. Ils portent sur :

- **le traitement paysager des limites de la butte ;**
- **le traitement paysager et la structuration des espaces publics** (rues, places, halte nautique, fontaines, chemins, fossés...) ;
- **le traitement et l'usage des anciennes carrières aériennes et souterraines ;**
- **la préservation du bâti ancien** (typologies et caractéristiques de mise en œuvre des matériaux, couvertures, parements muraux, enduits, menuiseries...) ;
- **l'insertion des constructions à venir** (gabarits des infrastructures ; implantation, volumétrie et aspect des constructions...) ;
- **le traitement paysager des délaissés** (fronts de carrières, falaises, anciens potagers, anciens vergers...) ;
- **le traitement des clôtures** et des portails, le traitement des haies, des parcs et des jardins....

Hors de la butte, il s'agit de **préserver le caractère agricole des paluds et des coteaux et de maintenir un cordon arboré le long du chemin de halage** qui borde la Dordogne. L'usage agricole des paluds, leur inondabilité et le zonage partiel en AOC viticole y contribuent. La perception du site impose de **préserver des points de vue intérieurs vers le fleuve et des points de vue vers la butte et vers les paluds**. Il s'agit également de **préserver les boisements épars qui rompent la monotonie des paluds** et sont des habitats pour la faune des milieux humides.

2 - INTEGRER LES RISQUES NATURELS

Les risques d'inondabilité limitent les possibilités d'urbanisation hors du plateau et contraignent fortement l'occupation du secteur habité du Port dont le développement doit être stoppé.

La falaise limitant la butte, au sud et à l'ouest, a bloqué la progression de l'urbanisation et a favorisé le développement de jardins et de vergers à la périphérie du bourg. L'érosion a davantage fragilisé le front méridional du plateau au pied duquel s'est implanté le port. Les risques d'instabilité de la falaise sont donc importants sur ce secteur et imposent des mesures préventives tant en amont qu'en aval de cette falaise. Ces risques contraignent aussi l'occupation du secteur oriental habité du Port, ainsi que l'utilisation de l'extrémité de la tête de la falaise, classée en zone Naturelle en raison de l'impact paysager de son boisement et de son rôle de coupe vent.

L'exploitation de **carrières à ciel ouvert** se traduit par la présence de falaises artificielles taillées dans le calcaire. Ces falaises dévoilent une épaisseur de terre arable réduite à moins d'un mètre. Elles sont stables, peu élevées et ne créent que des risques de chutes de matériaux mais feront l'objet d'un périmètre de protection en amont et en aval.

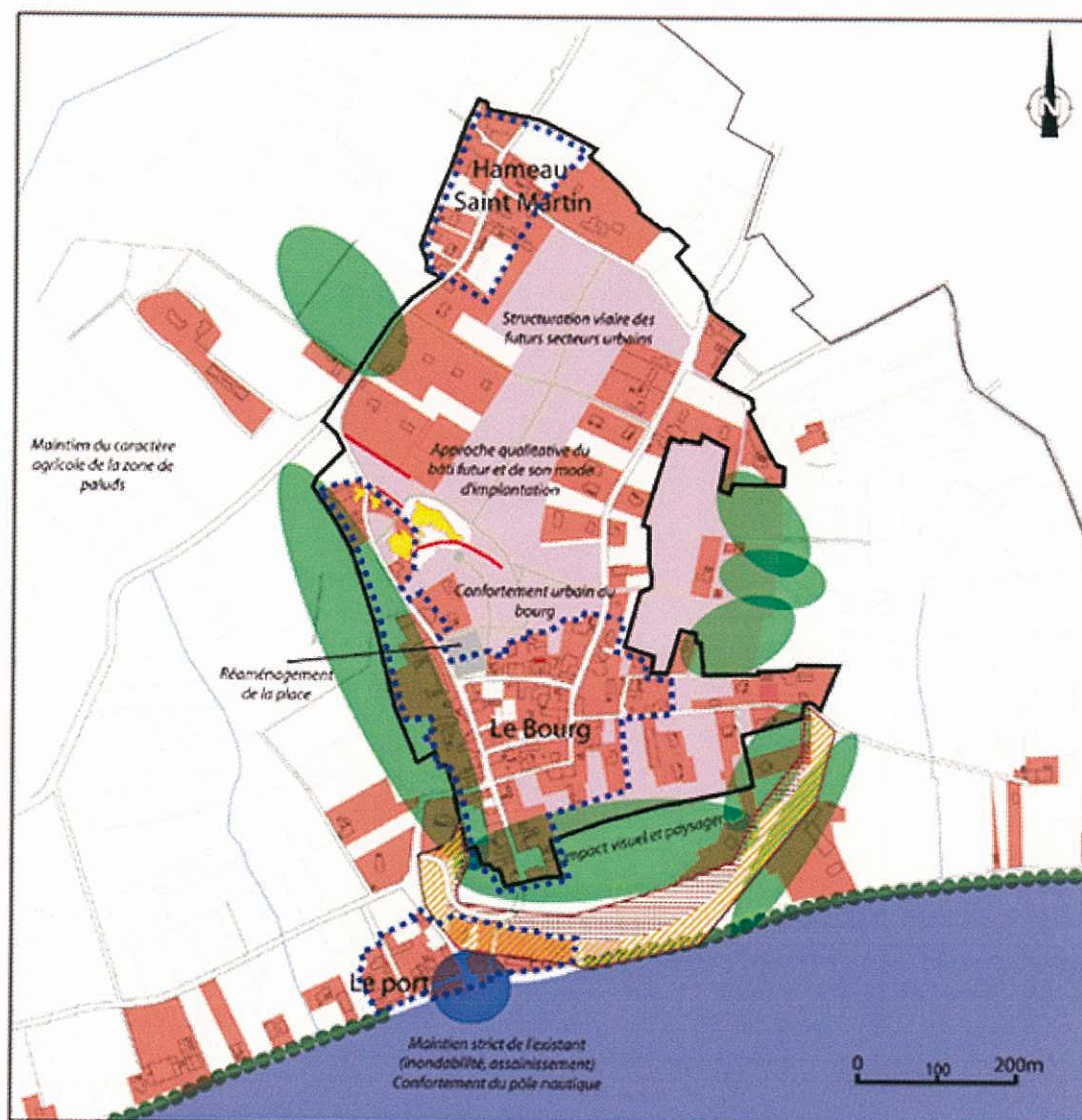
La présence de **carrières souterraines** est ponctuelle. Leur emplacement a fait l'objet d'une localisation. Leur cerveau (hauteur de roche en plafond) étant réduit, il existe des risques d'effondrement. Leur assise sera réputée inconstructible et une attention sera portée au franchissement par les routes.

3 - FAVORISER UNE URBANISATION HARMONIEUSE ET PROGRESSIVE DU PLATEAU ET PRESERVER LE POTENTIEL TOURISTIQUE ET FLUVIAL DU PORT

La commune a retrouvé un solde démographique endogène positif. Compte tenu de la pression foncière que connaît Asques, il importe de maintenir un **potentiel d'accueil en zone constructible de 1 à 2 permis positifs par an** pour la construction neuve pour les 10 ans à venir. Aussi, le PADD propose de :

- **stopper l'urbanisation périphérique au plateau de la butte**
- **reconquérir les délaissés contigus aux zones urbanisées.**
- **assurer la cohérence du développement urbain des cœurs d'îlots dans le prolongement du bourg par une urbanisation progressive imposant une densité comparable à celle du bourg et des hameaux.**
- **proposer des modes d'implantation et de traitement du bâti et de ses abords** (clôtures et haies) **préservant le caractère aggloméré des zones urbanisées et rejetant l'urbanisation pavillonnaire de bout de chemin qui s'est récemment développé.**
- **maintenir l'habitabilité du Port tout en contenant son extension pour conserver son potentiel touristique et ludique articulé autour de la cale portuaire, de la halte nautique et la zone d'hivernage des bateaux.**

La valorisation architecturale et urbaine passe par une reconnaissance du bâti ancien et de ses abords afin d'exprimer ses particularités et de respecter des modes constructifs souvent méconnus par les effets de mode.

COMMUNE D'ASQUES : ENJEUX DU PADD**Conforter le bourg en densifiant les coeurs d'îlots**

- Parcelles urbanisées
- Coeurs d'îlots potentiellement urbanisables (structuration viaire, contraintes d'implantation du bâti)
- Périmètre du bourg actuel à densifier
- Tissus urbains anciens à valoriser (le bourg, le port, Saint-Martin)

Maintenir l'existant dans le secteur du port

- Développer le potentiel ludique du port (pôle nautique)

Préserver la qualité paysagère du site

- Secteurs en co-visibilités : maîtriser l'impact paysager des constructions et préserver les points de vue
- Préservation de la bande boisée longeant la Dordogne (ripisylve)
- Périmètres de carrières
- Falaise : risques d'éboulements

4 - GERER LA QUESTION DE L'ASSAINISSEMENT JUSQU'A LA MISE EN OEUVRE DU RESEAU COLLECTIF

La présence de la roche à faible profondeur impose **un assainissement collectif** sur une bonne partie du territoire communal. Le coût de réalisation de cet assainissement a repoussé à plusieurs reprises sa mise en œuvre. Aujourd'hui, la question de l'implantation de la station de traitement des eaux étant résolue, **la mise en œuvre du réseau peut s'envisager raisonnablement à moyen terme**. Toutefois, tant que ce réseau n'est pas opérationnel, l'urbanisation ne peut s'envisager qu'en recourant à de l'assainissement individuel avec une taille minimum de parcelle. L'ouverture de certains secteurs à l'urbanisation, en particulier des cœurs d'îlots, ne peut s'envisager dans l'immédiat ; ils devront être classés en 2 AU. Pour préserver ce potentiel urbanisable, il sera nécessaire de prévoir **des emplacements réservés** pour l'implantation de voies d'accès afin de permettre un développement urbain en profondeur qui désenclave ces zones perdues pour l'agriculture.

SYNTHESE

La commune d'Asques poursuit un travail de **préservation de son site** entamé avec l'inscription du bourg comme site à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, poursuivie par l'inscription de l'intégralité de la commune et par la mise en œuvre du P.O.S.. Malgré la proximité de Bordeaux et de Libourne et une demande importante en terrains à bâtir, cet objectif est soutenu par une politique limitant l'ouverture des terrains à la construction, ce qui permettra de compenser l'hémorragie démographique de l'après guerre et de développer une légère croissance endogène de la population.

La municipalité souhaite **valoriser les atouts du territoire communal** liés à la qualité de son site, à laquelle contribuent des éléments paysagers et urbains tels que :

- la butte et les falaises du bourg,
- la Dordogne
- la vaste étendue des paluds avec ses cultures,
- le mode d'occupation humaine du territoire avec le bourg, le hameau Saint-Martin et le Port.

Le caractère de bourg rural, traduit par le traitement sobre et simple des voiries, l'habitat ancien avec ses clôtures de murets et ses jardins, les anciennes carrières, les écrans boisés en crête de falaise, **font partie intégrante de la qualité globale du site et sont à préserver**.

La présence d'un ponton et d'une cale au Port a permis de développer une activité ludique liée au fleuve et de créer un port à sec pour les bateaux. L'absence de restaurants, de commerces et de gîtes ne permet toutefois pas d'envisager une réelle valorisation touristique.

La question de l'assainissement reste épineuse puisque la compétence échappe à la commune au profit de l'intercommunalité qui diffère régulièrement les échéances de mise en œuvre d'un assainissement collectif, sous des raisons de surcoûts liés à la nature rocheuse des sols. Le problème de l'implantation de la station de traitement des eaux ayant trouvé une issue, les travaux de mise en œuvre de l'assainissement collectif pourraient être prochainement réalisés. La réalisation de cet équipement d'infrastructure reste un préalable indispensable au développement de l'urbanisation du bourg en cœur du plateau.

Asques poursuit donc **un triple objectif** :

- **le développement urbain limité et maîtrisé de la butte ;**
- **la préservation des atouts paysagers et patrimoniaux de la commune ;**
- **la préservation de la vocation agricole du terroir.**