

**Département de la Charente-Maritime
Commune d'AUMAGNE**

PLAN LOCAL D'URBANISME

**2 – PROJET D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

PLU	Prescrit	Arrêté	Approuvé
Elaboration	13/01/06	07/01/11	21/10/11

Le Maire,
René ESCLOUPIER

Les Orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'AUMAGNE

La prescription du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AUMAGNE, par délibération du 13 janvier 2006, a constitué le creuset d'une démarche de réflexion relative au développement durable de la commune. Les objectifs initiaux étaient de :

- Répondre à la demande de terrains à bâtir pour la construction d'habitations
- Favoriser la construction d'une zone d'activités
- Etablir un projet d'aménagement pour les années à venir en tenant compte des zones à risques

La réalisation d'un diagnostic territorial concerté a enrichi ces pistes de réflexion en mettant en évidence les caractéristiques communales suivantes :

- une population estimée à 701 habitants en 2010, qui n'a cessé de croître ces dernières années
- un bâti ancien et une trame urbaine jusqu'ici préservés de la pression foncière et économique
- une activité agricole importante gestionnaire de l'espace
- un environnement d'une qualité certaine, source de risques
- une commune dépendante des services offerts par SAINT-JEAN D'ANGELY

S'il ne s'agit que de grands volets, détaillés au sein du diagnostic territorial du PLU, les composantes sociales, économiques et environnementales d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont bien identifiables. Il convenait dès lors de construire le projet dont il s'agit.

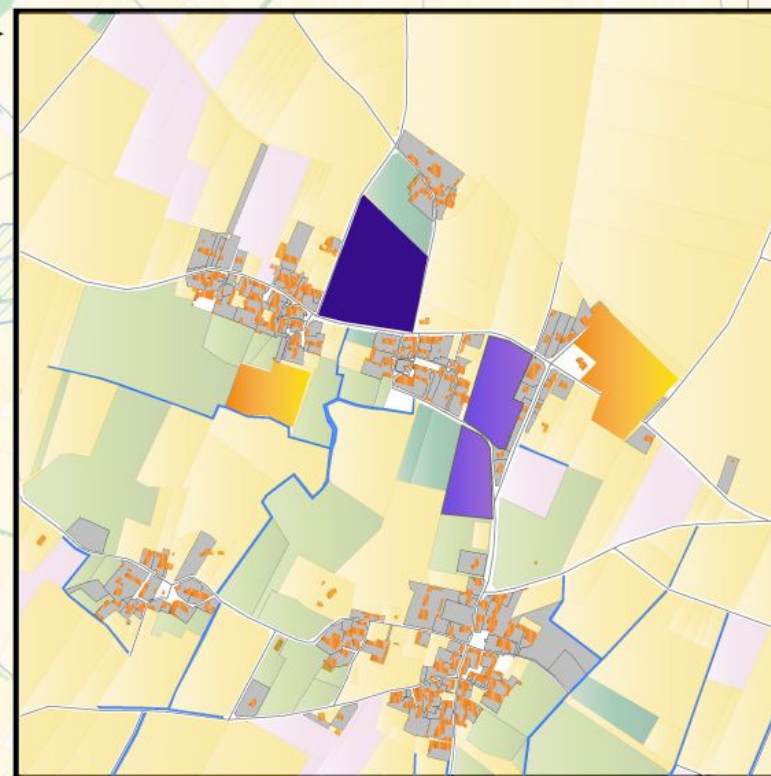
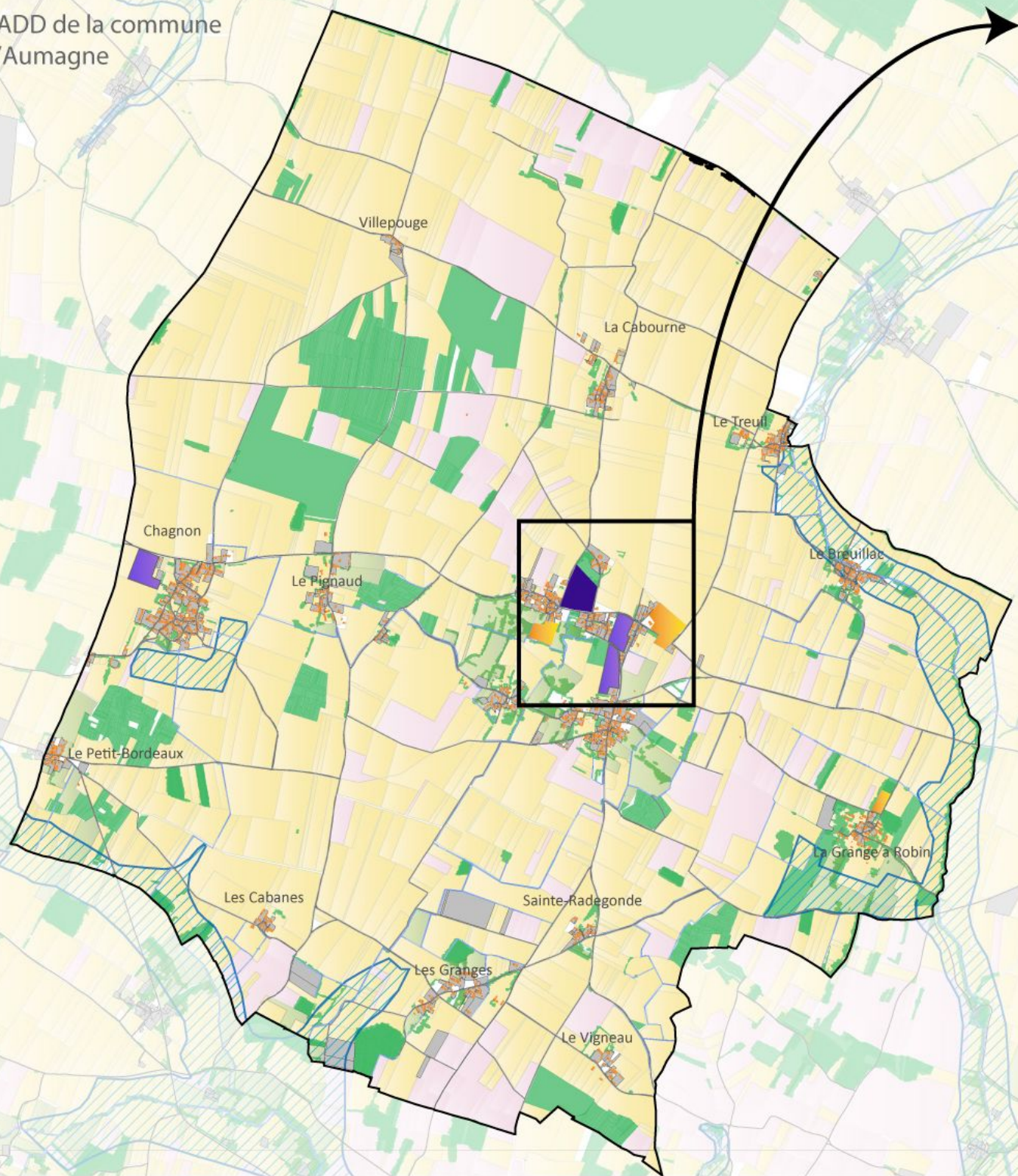
Comme pour le diagnostic, ces travaux ont été enrichis selon le principe de la gouvernance par la participation des personnes publiques associées et de la population dans le cadre de réunions et d'un espace de consultation et d'échanges permanent en Mairie.

Il résulte de ce travail concerté un Projet d'Aménagement et de Développement Durables, cœur du projet de PLU, dont les orientations générales sont les suivantes :

ENJEUX DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS GENERALES
Consolider la population communale avec un objectif de 800 habitants pour 2020	- maîtriser la croissance démographique de la commune - favoriser une politique équilibrée du logement, tant en terme d'accession à la propriété que de logement locatif aidé ou non	→ accroître la population : développement régulier et mesuré (population estimée à 701 habitants en 2010) : objectif de 800 habitants en 2020 → ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation, à court et à long terme → encourager la réalisation de nouveaux logements, par des opérations d'aménagement et des opérations isolées → constituer des réserves foncières → encourager la réalisation de logements sociaux (locatif et accession)
Permettre l'accueil et le développement des activités économiques	- accompagner la communauté de communes dans ses politiques de développement économique - préserver les conditions d'exercice de l'activité agricole et sa diversité	→ développer le tissu artisanal et commercial dans un cadre de mixité avec l'habitat → maintenir une superficie agricole importante et nécessaire → assurer une transition entre les espaces urbains et agricoles par des zones "tampon" (haies hautes champêtres) → maintenir une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les nouvelles habitations → intégrer au PLU les perspectives d'évolution de chacun des sièges d'exploitation agricole → favoriser la reconversion du bâti agricole désaffecté et la diversification des exploitations au sein des zones agricoles, notamment dans un cadre de développement touristique

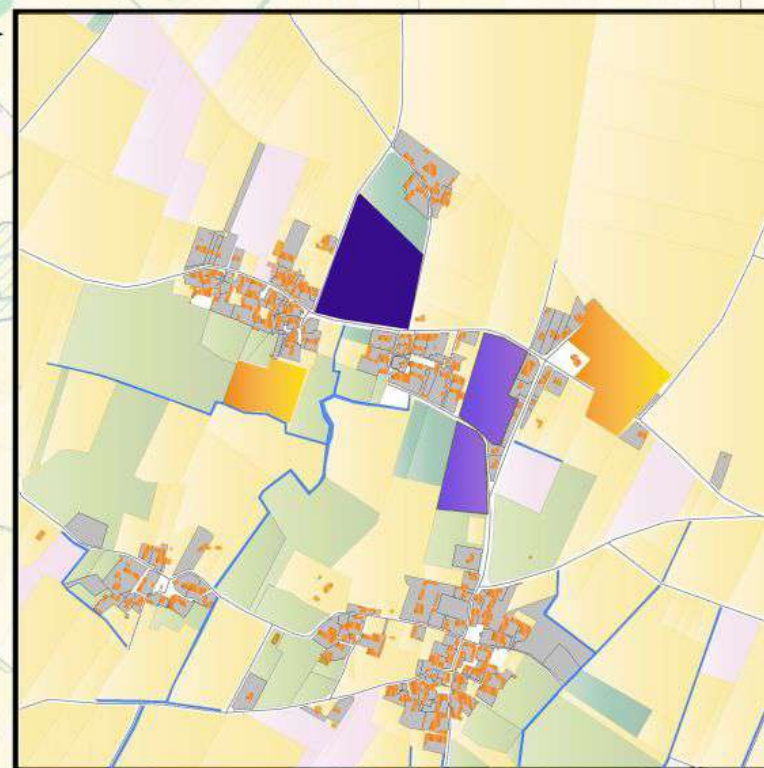
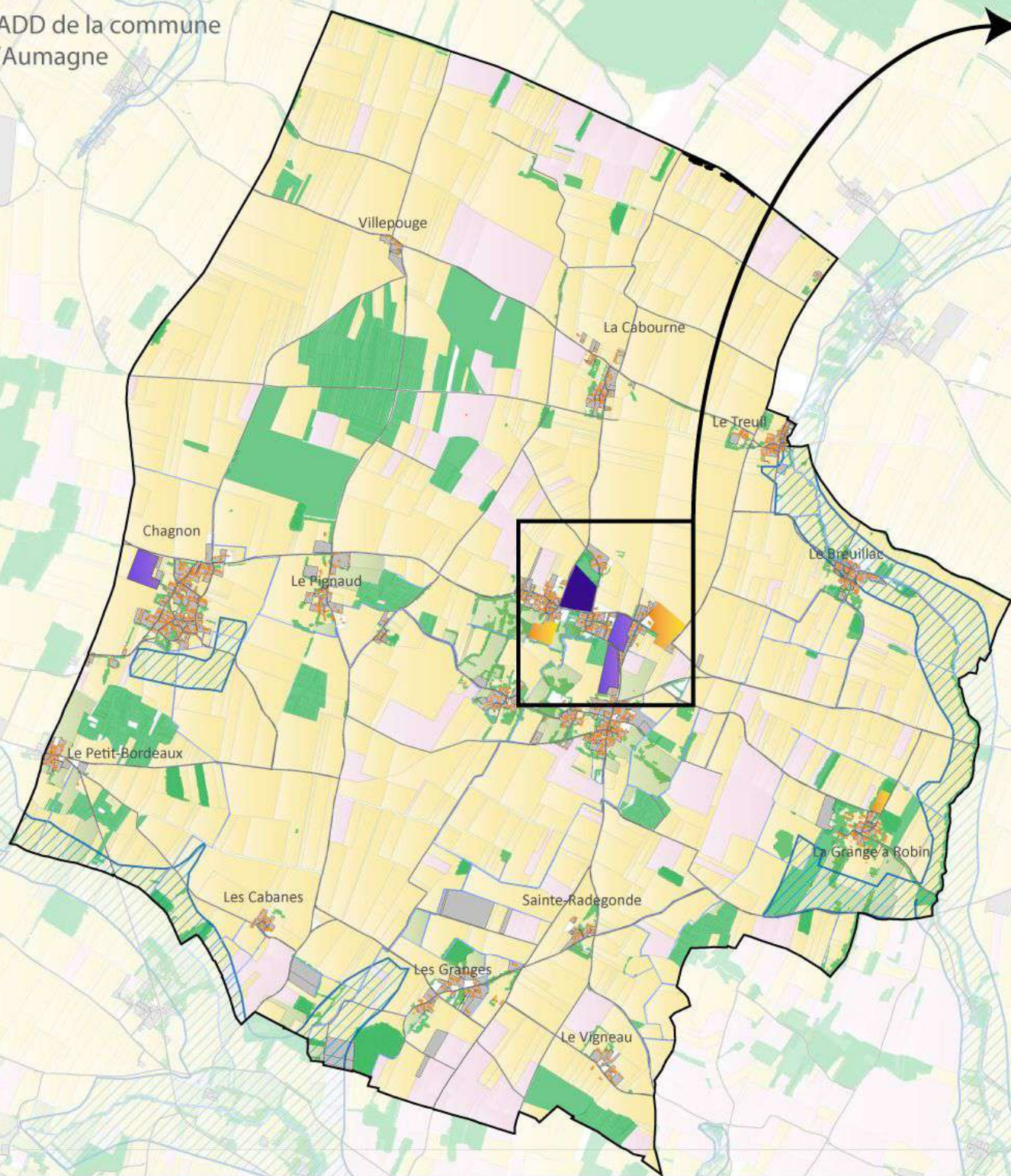
ENJEUX DU DIAGNOSTIC	OBJECTIFS DU PADD	ORIENTATIONS GENERALES
Préserver et mettre en valeur l'environnement	- protéger et mettre en valeur la richesse environnementale de la commune	→ protéger les paysages, les bois, les arbres remarquables et le réseau de haies identifié → imposer la replantation des bois et des haies lors d'arrachage (haies hautes champêtres) → assurer la prévention contre les risques (inondation, zones humides et sécheresse)
Maintenir un cadre de vie de qualité	- protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel - veiller à l'adéquation entre situation démographique et niveau de services - assurer la desserte en réseaux de l'ensemble des secteurs urbanisés ou à urbaniser	→ respecter le bâti traditionnel (neuf ou ancien) → identifier et protéger le patrimoine → assurer un traitement qualitatif des traversées des zones urbanisées → lier assainissement et PLU → définir des orientations d'aménagement au sein des nouvelles zones à urbaniser

PADD de la commune
d'Aumagne



-  Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation à court terme
-  Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation à long terme
-  Veiller à l'adéquation entre situation démographique et niveau de services
-  Zone inondable
-  Protéger les paysages, les bois, les arbres remarquables et le réseau de haies identifié

**PADD de la commune
d'Aumagne**



- Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation à court terme
- Ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation à long terme
- Veiller à l'adéquation entre situation démographique et niveau de services
- Zone inondable
- Protéger les paysages, les bois, les arbres remarquables et le réseau de haies identifié