

PLAN LOCAL D'URBANISME



4a – OAP Maison Louis Royer – Après DP1

	Prescription	Arrêt	Approbation
PLU	13/01/06	07/01/11	21/10/11
Modification simplifiée n° 1	06/04/17	-	07/07/17
Déclaration de projet n° 1	17/12/21	-	13/01/23

Le Maire,
René Escloupier

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'attachent dans le présent document à définir les partis pris d'aménagement sur certains secteurs de développement futur de l'habitat.

Dans le respect des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont une portée réglementaire et sont opposables dans l'esprit. Elles n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement du secteur AU situé au nord du bourg.

L'aménagement de ce secteur, défini par le Plan Local d'Urbanisme, devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions. L'orientation graphique complète les points ci-après énumérés.

Pour plus de clarté, les OAP sont identifiées sur le plan de zonage par un encadré.

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dite « le bourg nord », les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'habitat concernent les points suivants :

Situation

Le terrain est situé en accroche du bourg d'Aumagne en connexion avec le site de production de la Maison Louis Royer préexistant.

Constructions et aménagement

Il est prévu la création de plusieurs chais de stockage sur le site. La cartographie de l'OAP situe les chais sur la parcelle de manière approximative. L'emplacement des constructions dépendra des règles inhérentes aux constructions (éloignement, position par rapport aux accès...).

La défense à incendie du site sera assurée par un bassin de défense à incendie situé au nord du projet. L'actuel bassin de défense à incendie sera déplacé. Le positionnement du bassin sur la cartographie de l'OAP est aussi définie de manière approximative. L'emplacement dépendra des règles de sécurité inhérentes au projet.

Qualité environnementale et paysagère

Au niveau environnemental, le terrain est un terrain enherbé, bordée à l'Ouest par un bois. Une haie devra être plantée au sud pour créer une coupure visuelle avec les maisons situées le long du site de projet.

Circulation et accès

L'accès à la zone AU se fera au sud depuis la rue des Chasseurs et devra permettre l'accès de poids lourds.

Au Nord l'accès pour les pompiers déjà existant devra être maintenu afin d'assurer l'accès aux engins de défense contre l'incendie. Ce chemin devra notamment permettre l'accès à la réserve à incendie du projet.

Phasage :

Ce secteur sera urbanisable dès l'approbation de la déclaration de projet n°1 du PLU.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Calendrier prévisionnel de réalisation à partir de :
Maison Louis Royer	2023

Orientation d'Aménagement et de Programmation Aumagne - Maison Louis Royer



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

PLAN LOCAL D'URBANISME

4 – ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

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

Le Maire,
René ESCLOUPIER

L'aménagement de ce secteur défini par le Plan Local d'Urbanisme devra respecter les règles définies par le règlement, notamment en ce qui concerne l'implantation par rapport aux voies et aux limites parcellaires ainsi que l'aspect général des constructions.

Les orientations d'aménagement n'ont pour objet que de définir, dans un rapport de compatibilité et non de conformité, les prescriptions que la commune souhaite voir respectées lors de l'aménagement de ces secteurs.

Les mesures s'imposant aux futurs aménagements relatifs aux zones d'habitat concernent les points suivants :

- respect d'un aménagement d'ensemble des secteurs
- principes de dessertes traversantes et d'accès groupés
- réservation de zones de transition entre les zones urbanisées ou urbanisables et les espaces agricoles
- renforcement et/ou création des cheminements piétons

Des prescriptions supplémentaires ont été définies sur les secteurs suivants :

Chagnon

- accès et desserte par le chemin existant (parcelle 152)
- raccordement avec le centre du village (piéton et/ou voiture)
- aucun accès direct sur la RD 124

Le bourg (Nord)

- principe de desserte traversante du Nord au Sud
- aucun accès direct sur la RD 124

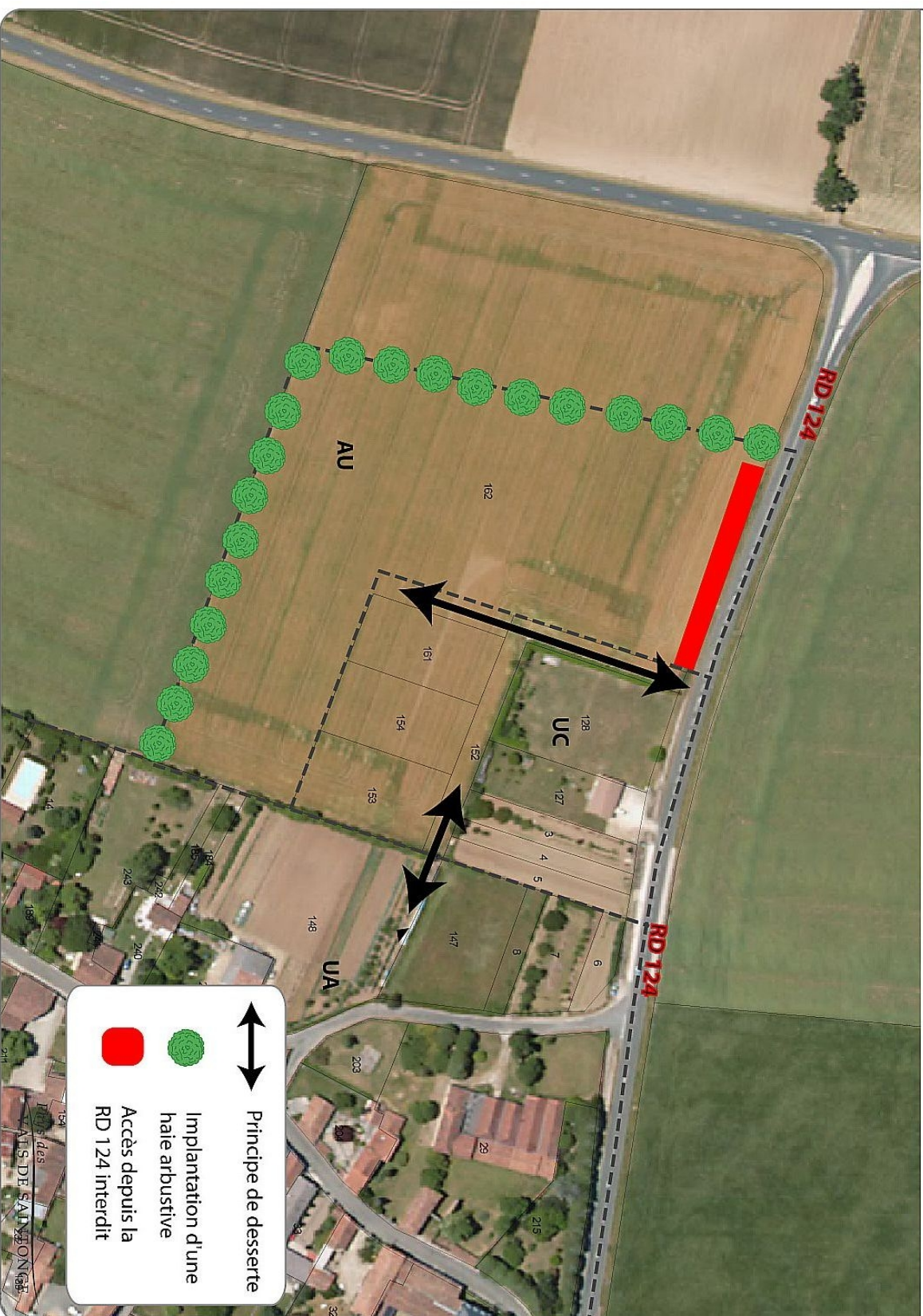
Le bourg (Sud)

- raccordement au lotissement existant
- accès limités sur la RD 229

Orientations d'aménagement : Secteur AU Chagnon

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine

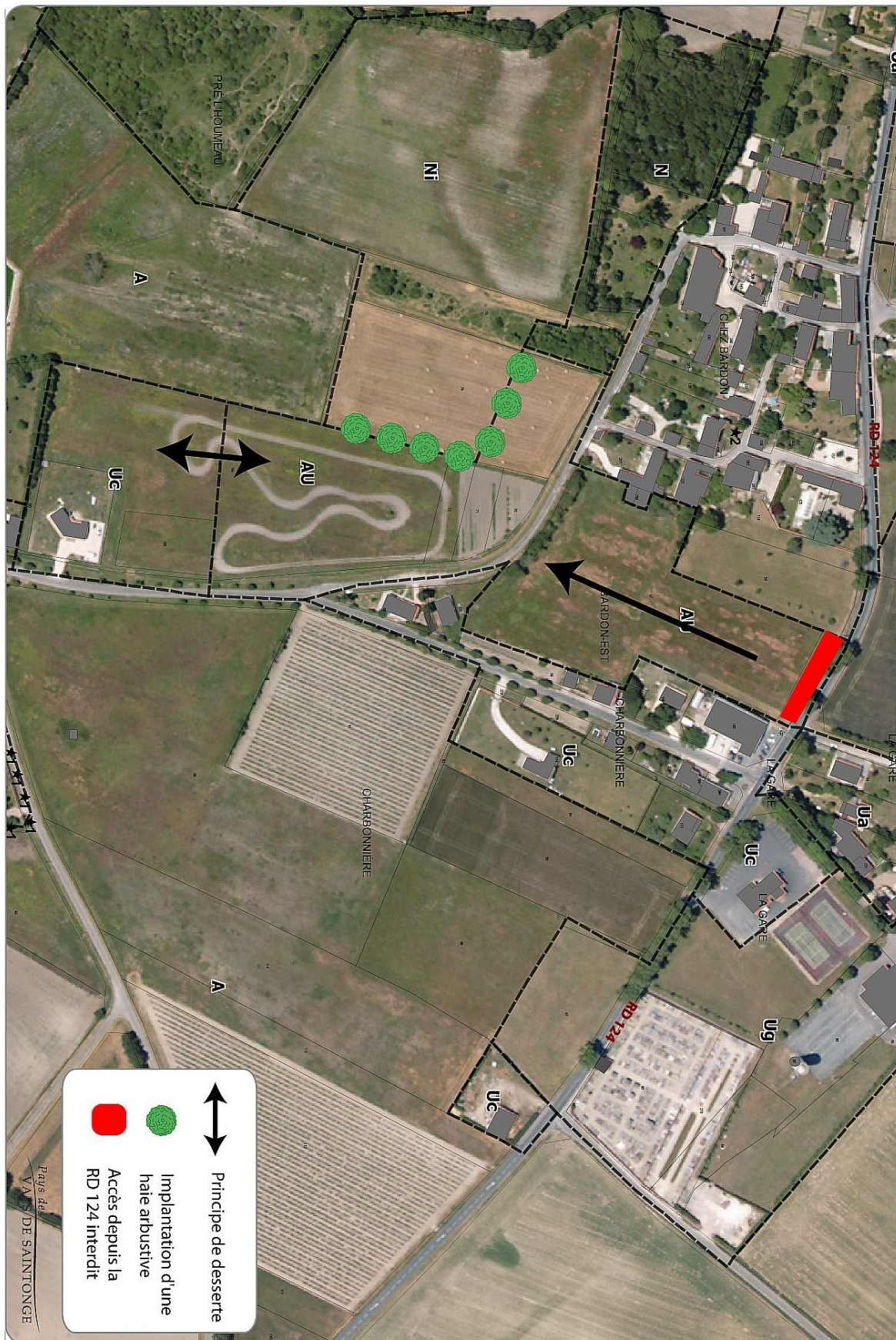
Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité



Source : BD Ortho 2006 © IGN - Cadastre 2009 © DGFIP Réalisation : Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge

Orientations d'aménagement : Secteur AU Bourg

Principe d'aménagement et d'organisation urbaine
Le schéma ci-dessous est opposable aux autorisations d'occupation des sols dans un rapport de compatibilité



Source : BD Ortho 2006 © IGN - Cadastre 2009 © DGFIP Réalisation : Syndicat Mixte du Pays des Vals de Saintonge