

PLAN LOCAL D'URBANISME



2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

| | Prescription | Arrêt | Approbation |
|-----|--------------|----------|-------------|
| PLU | 23/03/12 | 10/07/17 | 20/09/18 |
| | | | |
| | | | |

Le Maire,
Claude BOULETREAU

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



ORIENTATION 1

ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS EN MAÎTRISANT LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

ORIENTATION 2

MAINTENIR LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL EXISTANT ET ASSURER SON DÉVELOPPEMENT

ORIENTATION 3

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE EN PROTÉGEANT LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI AINSI QUE LES PAYSAGES

ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS EN MAÎTRISANT LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

La commune d'Authon-Ébéon connaît depuis 1999 une légère diminution de sa population (de 407 en 1999 à 393 en 2012, soit -3%). Depuis 2008, on observe une reprise démographique (de 386 à 395 habitants en 2013), liée notamment au solde migratoire positif (+0,2% entre 2008 et 2013). On note également depuis 2008 une augmentation du solde naturel, signe positif pour l'avenir de la commune. Authon-Ebéon souhaite soutenir cette tendance démographique positive.

La commune se fixe ainsi l'objectif d'atteindre une population de 455 habitants à l'horizon 2030, soit l'accueil d'environ 60 nouveaux habitants. Cet objectif limite les ouvertures à l'urbanisation à une superficie maximale d'environ 2,7 hectares pour l'habitat. Cette ambition constitue la pierre angulaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune d'Authon-Ebéon.

Cette orientation se décline en quatre objectifs :

- cibler l'accueil de populations jeunes pour assurer le renouvellement démographique ;
- faciliter l'intégration des nouveaux arrivants ;
- préserver l'armature urbaine historique de la commune ;
- développer l'offre de services et d'équipements publics pour renforcer l'attractivité de la commune d'Authon-Ebéon ;

Cette orientation implique :

- d'abord de densifier et ensuite de conforter le lotissement, au niveau du bourg d'Authon et du village d'Ébéon
 - en étudiant les possibilités de développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine ;
 - dans un rapport de proximité avec les services et les équipements publics ;
 - en favorisant la gestion et le développement des différents réseaux : eau, électricité, communications numériques ;
 - pour limiter les déplacements et donc réduire les émissions de gaz à effet de serre ;
 - en prenant en compte les différentes contraintes physiques : inondation, aptitude des sols à l'assainissement, périmètres environnementaux...
 - en privilégiant des petits programmes de construction pour faciliter l'intégration des nouveaux arrivants et l'insertion paysagère des nouvelles constructions ;
 - en tenant compte du lotissement en cours d'urbanisation ;
 - en prenant en compte l'assainissement collectif en cours de réalisation au niveau du bourg d'Authon ;
- de mettre en œuvre une politique d'habitat équilibrée :
 - en consolidant l'offre locative sur le territoire communal en vue de répondre aux besoins et aspirations des jeunes ménages ;
 - par la mise en place du Droit de Prémption Urbain pour mettre en place une politique foncière sur le territoire communal ;

- par l'intégration, dans le règlement du PLU, de mesures facilitant la réhabilitation ou le changement de destination du bâti existant ;
- de prendre en compte la morphologie urbaine existante en définissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation propres à insérer les secteurs ouverts à l'urbanisation dans la trame urbaine environnante et faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions ;
- de prendre en compte le projet de construction d'une nouvelle salle des fêtes prévu par la municipalité ;

MAINTENIR LE TISSU ÉCONOMIQUE LOCAL EXISTANT ET ASSURER SON DÉVELOPPEMENT

Le maintien et le renforcement du tissu économique est un enjeu important pour la commune d'Auhton-Ébéon qui compte 31 établissements au 31 décembre 2014.

En effet, les élus souhaitent assurer le maintien de l'activité agricole encore bien présente sur le territoire avec 19 exploitants. Dans cet esprit, une attention toute particulière est portée aux possibilités d'extension et de diversification des exploitations agricoles. Le PADD veille également à maintenir une distance raisonnable entre les exploitations et les zones de développement.

Les élus souhaitent également que d'autres activités puissent venir s'implanter. La commune souhaite donc pouvoir mêler le développement de l'habitat et d'activités compatibles au sein du tissu urbain.

Cette orientation implique :

- de conforter le tissu d'artisans-commerçants présents sur le territoire communal ;
- d'encourager l'implantation d'activités économiques, et notamment le développement du commerce, vecteur indéniable d'attractivité pour la commune ;
- d'assurer le maintien et le développement économique des activités agricoles :
 - en intégrant les perspectives d'évolution des sièges d'exploitation agricole dans le projet d'aménagement ;
 - en maintenant une distance raisonnable entre les bâtiments agricoles et les zones de développement de l'habitat ;
 - en protégeant les terres agricoles grâce d'une part à la limitation des extensions urbaines au niveau du bourg d'Auhton et du village d'Ébéon et d'autre part, grâce à la limitation du développement urbain des villages de Chez les Rois, et de Saint-Caprais.

PRÉSERVER LE CADRE DE VIE DE LA COMMUNE EN PROTÉGEANT LE PATRIMOINE NATUREL ET BÂTI AINSI QUE LES PAYSAGES

La qualité du cadre de vie d'Authon-Ebéon résulte de la variété de son environnement : plaine de champs ouverts ; prairies ; chemins de promenade ; bois ; patrimoine bâti vernaculaire ; cours d'eau de La Guienne, de la Veine Froide et du Dandelot...

L'extrême Sud du territoire communal intègre le site Natura 2000 « La Vallée de l'Antenne », ce qui indique la présence d'écosystèmes riches et variés.

La commune d'Authon-Ebéon bénéficie ainsi d'un patrimoine naturel et bâti d'une grande richesse. Conscients de la valeur esthétique, écologique et sociale de ce patrimoine naturel et bâti, les élus de la commune souhaitent le préserver et le valoriser.

Cette orientation implique :

- d'identifier et préserver la Trame Verte et Bleue ;
- de préserver les cours d'eau en zone naturelle ;
- de préserver et prendre en compte les enjeux du site Natura 2000 « La Vallée de l'Antenne » ;
- de protéger l'ensemble des zones boisées ainsi que les talus et les linéaires de haies ;
- de préserver et mettre en valeur les éléments importants du patrimoine bâti :
 - en identifiant et en protégeant les éléments de patrimoine vernaculaire et remarquable de la commune ;
 - en maîtrisant l'urbanisation des unités urbaines sur la commune pour conserver leur caractère identitaire ;
 - en préservant le caractère des constructions ayant une architecture remarquable ;
- de maintenir et protéger les paysages par la création de zones « tampon » entre les zones urbaines et les zones agricoles sous forme de haies d'essences locales ;
- d'entretenir et de valoriser les sentiers de promenade de la commune.

