Modification simplifiée n° 1

# Plan Local d'Urbanisme de Thénac

## PIÈCE N° 1
## RAPPORT DE PRÉSENTATION

REÇU
- 9 FEV. 2023
Sous-Préfecture
de SAINTES

| | PRESCRIT | ARRÊTÉ | APPROUVÉ |
|---|---|---|---|
| Révision | 29 mai 2002 | 23 février 2005 | 17 novembre 2005 |
| Révision simplifiée n° 1 | 19 novembre 2008 | - | 17 juin 2009 |
| Révision simplifiée n° 2 | 19 novembre 2008 | - | 17 juin 2009 |
| Révision simplifiée n° 3 | 19 novembre 2008 | - | 17 juin 2009 |
| Modification simplifiée n° 1 | 13 juillet 2022 | - | 1er février 2023 |

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 1er février 2023*

*Le président,*
*Bruno DRAPRON*

Communauté d'Agglomération
12 Bd Guillet Maillet
17100 SAINTES
de Saintes

www.agglo-saintes.fr

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Modification simplifiée n° 1

# Plan Local d'Urbanisme de Thénac

## PIÈCE N° 1
## RAPPORT DE PRÉSENTATION

| | PRESCRIT | ARRÊTÉ | APPROUVÉ |
|---|---|---|---|
| Révision | 29 mai 2002 | 23 février 2005 | 17 novembre 2005 |
| Révision simplifiée n° 1 | 19 novembre 2008 | - | 17 juin 2009 |
| Révision simplifiée n° 2 | 19 novembre 2008 | - | 17 juin 2009 |
| Révision simplifiée n° 3 | 19 novembre 2008 | - | 17 juin 2009 |
| Modification simplifiée n° 1 | 13 juillet 2022 | - | 1er février 2023 |

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 1er février 2023*

*Le président,*
*Bruno DRAPRON*

www.agglo-saintes.fr

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

COMMUNE DE THÉNAC
35, rue de la République
17460 THÉNAC

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE SAINTES**
12, boulevard Guillet Maillet
17100 SAINTES

# SOMMAIRE


**Chapitre 1 - Explications relatives à la procédure ..... 4**

1.1/ Préambule..... 5

1.2/ Explications sur le choix de la procédure ..... 5

**Chapitre 2 - Diagnostic orienté ..... 8**

2.1/ Éléments de diagnostic utiles à la procédure ..... 9

2.2/ L'enjeu de la lutte contre l'étalement urbain ..... 16

2.3/ L'enjeu du renforcement de la centralité du bourg..... 20

**Chapitre 3 - Les évolutions apportées au PLU et leurs motifs... 30**

3.1/ Exposé détaillé des évolutions apportées au PLU ..... 31

3.2/ Les modifications apportées aux OAP..... 31

3.3/ Les modifications apportées au règlement ..... 37

3.4/ La légalité de la procédure ..... 42

3.5/ Étude de la pyramide normative ..... 43

3.6/ Incidences de la procédure sur l'environnement ..... 44

# Chapitre 1

# Explications relatives à la procédure

## 1.1/ Préambule

Le présent rapport a pour objet d'exposer les motifs du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thénac, approuvé par délibération municipale en date du 17 novembre 2005. Ce document d'urbanisme a fait l'objet de trois procédures d'évolution depuis son approbation.

L'évolution du PLU par une procédure de modification simplifiée a été prescrite par arrêté du président de la Communauté d'Agglomération de Saintes, en vertu des exigences du Code de l'Urbanisme.

Suite à sa notification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et suivants du Code de l'Urbanisme et à la délibération du conseil communautaire, le dossier sera mis à la disposition du public.

## 1.2/ Explications sur le choix de la procédure

### *1.2.1/ Les raisons de la procédure*

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thénac est entré en vigueur en 2005. Par ce dernier, la collectivité s'est donnée pour objectif de soutenir le développement de son territoire.

Ce document d'urbanisme souffre néanmoins d'une forte antériorité vis-à-vis des évolutions légales issues du « Grenelle de l'Environnement » (loi portant engagement national pour l'environnement, du 12 juillet 2010) et plus récemment, de la loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021. Enfin, le PLU est incompatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane, approuvé le 25 mai 2017.

Cette non-conformité du PLU au Code de l'Urbanisme, ainsi que sa non-compatibilité vis-à-vis du SCOT, s'est traduit au cours de ces dix dernières années par une forte consommation d'espace par l'habitat, alimentée par une pression foncière importante. Il en résulte aujourd'hui la nécessité pour le document d'urbanisme d'opérer une meilleure régulation de cette dynamique de construction afin de réguler le phénomène de l'artificialisation des sols au sein de l'espace communal.

Les perspectives d'évolution du territoire, et en particulier du centre-bourg de Thénac, ont-elles-même évolué au cours de ces dix dernières années. La collectivité souhaite à présent maîtriser fermement l'évolution du cœur de bourg en orientant les activités appelées à s'y implanter dans le futur. La collectivité a notamment identifié un îlot bâti, riverain de la traverse centrale du bourg (rue de la République) qui a vocation à afficher une mixité de fonctions (logement, commerces, équipements…).

Dans ce contexte, la commune de Thénac a sollicité la Communauté d'Agglomération de Saintes en vue de faire évoluer son document d'urbanisme. Le choix de la collectivité, en collaboration avec les services intercommunaux, s'est porté sur une modification simplifiée du PLU afin d'acter rapidement certaines évolutions réglementaires du document d'urbanisme.

Ces évolutions apportées au PLU ne contreviendront pas aux orientations et prévisions de développement déterminées par son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

A plus long terme, ce document d'urbanisme communal est appelé à être remplacé par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, qui a été prescrit par délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2021. Les orientations et règles d'urbanisme applicable sur le territoire seront alors pleinement conformes aux exigences les plus récentes du Code de l'Urbanisme.

### *1.2.2/ L'autorité responsable de la procédure*

En vertu de l'article 136 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, la Communauté d'Agglomération de Saintes est maître d'ouvrage de cette procédure. Cette dernière a été réalisée par les services internes de l'intercommunalité.

### *1.2.3/ Cadres légaux et réglementaires de la procédure*

A propos du choix de cette procédure, le Code de l'Urbanisme permet aux documents d'urbanisme que sont les PLU d'évoluer afin de tenir compte de l'évolution des lois et réglementations en vigueur, et de permettre la mise en œuvre des objectifs d'intérêt général poursuivis par l'autorité responsable du PLU.

Ainsi, dans ces termes, la Communauté d'Agglomération de Saintes a engagé cette procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de Thénac par arrêté de son président en date du 13 juillet 2022.

Conformément aux articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune, ou l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent, envisage de modifier le règlement écrit et/ou sa partie graphique, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette procédure de modification est dite « de droit commun ».

Néanmoins, cette possibilité de modification du PLU est limitée par les conditions de l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme, précisant que le PLU est soumis à une procédure de révision lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone « agricole » (A) ou une zone « naturelle et forestière » (N) ;

- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Selon l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun doit se soumettre à enquête publique, réalisée conformément au Code de l'Environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire, lorsque celle-ci a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 dudit code.

Selon l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure dite « simplifiée ». Cette dernière exclut notamment la soumission de la procédure à une enquête publique.

Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

De même, selon l'article L. 153-46, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Ainsi, par élimination des cas prévus à l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme, la Communauté d'Agglomération de Saintes s'est prononcée pour le choix d'une procédure de modification simplifiée du PLU de Thénac, considérant qu'il s'agissait là de la procédure la plus adaptée aux objectifs qu'elle souhaite accomplir.

### *1.2.4/ Finalité de la procédure de modification simplifiée du PLU*

Les évolutions apportées au PLU concernent les parties graphiques et écrites du règlement, se référant respectivement aux articles L. 151-8 et suivants, et R. 151-9 et suivants du Code de l'Urbanisme, auxquelles s'ajoutent des Orientations d'Aménagement et de Programmation réactualisées.

Ces évolutions ont principalement trait :

- Au durcissement des conditions d'accueil d'activités économiques dans le bourg (zone U) ;

- Au renforcement des conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones « à urbaniser » (AU) afin d'y imposer systématiquement des opérations d'aménagement d'ensemble ;

- A l'actualisation des « Orientations d'Aménagement » initiales du PLU, qui deviendront « Orientations d'Aménagement et de Programmation » avec l'objectif de mieux encadrer l'urbanisation des zones AU ;

- A la création d'un nouveau secteur à Orientations d'Aménagement et de Programmation pour permettre à la collectivité de maîtriser le devenir d'un îlot urbain stratégique au sein du centre-bourg de Thénac ;

- A des évolutions mineures au sein du règlement écrit du PLU (aspect extérieur des constructions…), visant à améliorer son application.

Par ailleurs, la collectivité a procédé à des ajustements de forme dans le règlement écrit du PLU, afin d'en améliorer la lisibilité, et a corrigé certaines erreurs matérielles au sein du document.

Ces modifications, en accord avec le PADD, ne nuisent pas à l'équilibre interne du plan et à son économie générale. Elles permettront de conformer le PLU aux attentes de la collectivité et de garantir une meilleure maîtrise de l'urbanisation dans le contexte d'une forte pression foncière locale. Également, ces évolutions ne portent aucunement atteinte aux qualités de l'environnement communal. Au cours de ce rapport, il sera démontré l'absence d'incidences prévisibles des modifications opérées par la présente procédure sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

### *1.2.5/ Respect des étapes de la procédure*

*Notification du projet de modification simplifiée du PLU aux PPA*

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme, avant la mise à disposition du public du projet, la Communauté d'Agglomération de Saintes notifiera le projet de modification simplifiée du PLU aux personnes publiques associées, telles que mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

*Mise à disposition du dossier au public*

Conformément à l'article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée du PLU, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9, seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Les modalités de cette mise à disposition seront précisées par une délibération prise par le conseil communautaire, conformément au Code de l'Urbanisme.

*Finalisation de la procédure*

A l'issue des étapes précédentes, le président en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet de modification simplifiée du PLU, éventuellement amendé. Conformément à l'article L. 153-48 du Code de l'Urbanisme, l'acte approuvant la modification simplifiée du PLU deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'État, dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

# Chapitre 2

# Diagnostic orienté

## 2.1/ Éléments de diagnostic utiles à la procédure

### *2.1.1/ Le contexte territorial*

La commune de Thénac, située dans le département de Charente-Maritime et au sein de la Communauté d'Agglomération de Saintes, est un territoire périurbain de 1 676 habitants au 1er janvier 2018 selon l'INSEE. La commune est localisée au Sud du cœur d'agglomération saintais.

Au regard des aires d'attraction des villes de l'INSEE (2020), la commune est considérée comme « périurbaine », sous l'influence de Saintes. La population active y résidant, travaille essentiellement sur le pôle économique saintais.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes regroupe 59 760 habitants en 2018, pour 36 communes. La commune fait également partie du Syndicat Mixte du Pays de Saintonge Romane, entité intercommunale regroupant la Communauté d'Agglomération de Saintes ainsi que les Communautés de Communes Cœur de Saintonge et de Gémozac et de la Saintonge Viticole. Ce territoire est constitué de 70 communes pour une population d'environ 91 440 habitants en 2018.

Le Pays de Saintonge Romane est doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), approuvé le 25 mai 2017. Ce document impose un rapport de compatibilité envers le PLU. Ce dernier, qui a été approuvé très antérieurement à l'entrée en vigueur du SCOT, est considéré comme fortement incompatible avec ses orientations.

Dans ce contexte intercommunal, la commune de Thénac profite d'une position privilégiée auprès du cœur d'agglomération de Saintes, bénéficiant ainsi de la proximité de ses équipements, activités et services à la population. Le territoire jouit également de sa position sur l'axe Saintes – Gémozac, donnant accès au littoral girondin.

### *2.1.2 Repères socio-démographiques*

La commune a profité d'une importante dynamique démographique au cours de ces dernières décennies. Cette croissance a été particulièrement forte durant les années 2000 et 2010. La croissance annuelle de la population est ainsi de +4,5 % entre 1999 et 2008. Celle-ci se poursuit à un rythme plus modéré de +0,4 % entre 2008 et 2018.

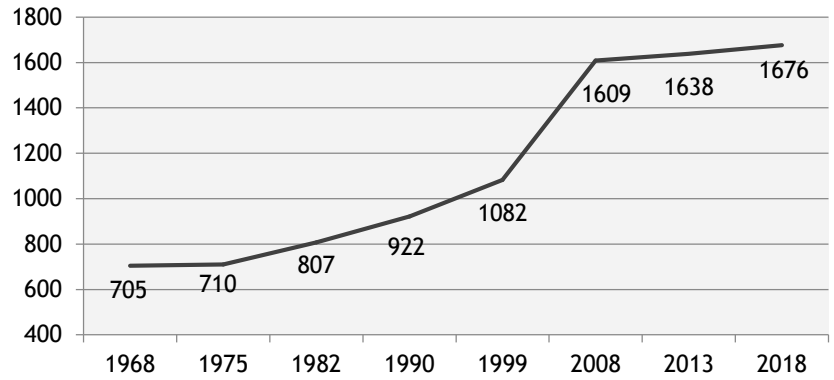
En valeur absolue, la commune a enregistré +527 habitants entre 1999 et 2008, et +67 habitants entre 2008 et 2018. Néanmoins, ces tendances ne reflètent pas l'apport de population issu des dernières opérations d'aménagement d'ensemble réalisées sur la commune. Ainsi, entre 2019 et aujourd'hui, les lotissements « Beausé-jour » représentent près de 80 logements réalisés ou en cours de réalisation.

**Évolution de la population entre 1968 et 2018**

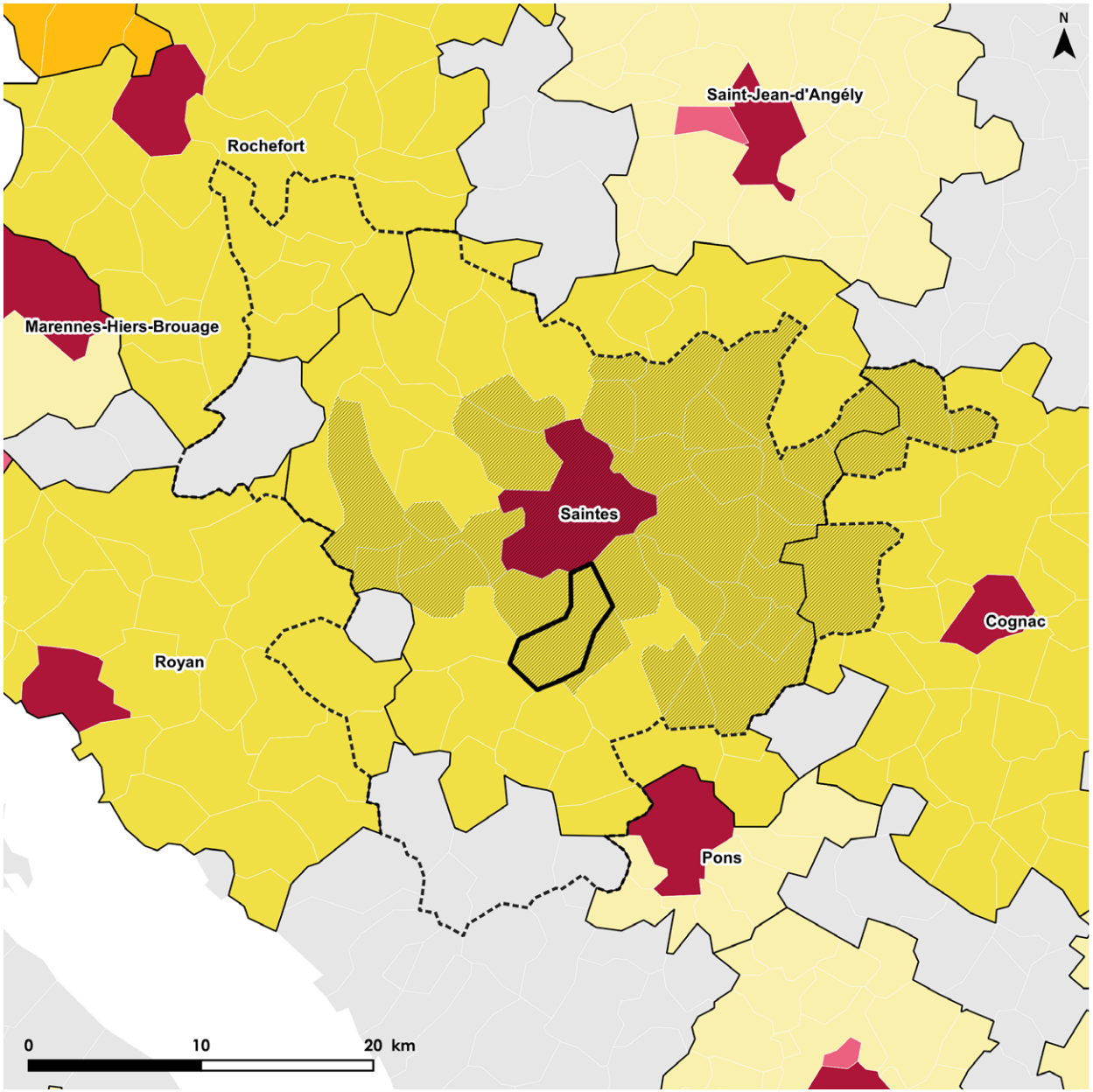
| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 | 2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Population | 705 | 710 | 807 | 922 | 1 082 | 1 609 | 1 638 | 1 676 |
| Densité | 36,8 | 37 | 42,1 | 48,1 | 56,4 | 83,9 | 85,4 | 87,4 |

Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements,
RP 1999 au RP 2018 exploitations principales

**Évolution de la démographie** (source : INSEE)



**Le zonage en aires urbaines** (source : INSEE, 2020)




Contours des aires d'attraction des villes
Périmètre du SCOT du Pays de Saintonge Romane
Commune de Thénac
Communauté d'Agglomération de Saintes

*Communes formant les pôles urbains*
Autre commune du pôle principal
Commune de la couronne
Commune d'un pôle secondaire
Commune hors attraction des pôles
Commune-centre

*Typologie des aires d'attraction des villes*
Aire de 200 000 à moins de 700 000 habitants
Aire de 50 000 à moins de 200 000 habitants
Aire de moins de 50 000 habitants
Commune hors attraction des pôles

Insee
Mesurer pour comprendre

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

La croissance démographique de la décennie 2008-2018 a essentiellement reposé sur le solde migratoire (+0,9 %), alors que le solde naturel négatif (-0,4 %) a pesé négativement sur la croissance globale de la population.

La balance des naissances et des décès indique que la commune subit un processus de vieillissement de la population avec un haut niveau des décès sur la période 2008-2018, notamment au regard des décennies précédentes. De plus, les naissances sont en baisse, et se trouvent à leur niveau le plus bas depuis 1968.

Néanmoins, la forte croissance résidentielle enregistrée sur la commune au cours des années récentes a probablement joué en faveur de l'atténuation de cette tendance, voire son inversement.

Au regard de cette tendance à la relance du renouvellement générationnel, il convient aujourd'hui pour la commune de retrouver un certain équilibre entre le renouvellement de la population et la modération du rythme de la construction neuve, face à ses impacts en termes de consommation d'espace.

**Évolution de la population entre 1968 et 2018**

| | 1968-1975 | 1975-1982 | 1982-1990 | 1990-1999 | 1999-2008 | 2008-2013 | 2013-2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Variation (%) | 0,1 | 1,8 | 1,7 | 1,8 | 4,5 | 0,4 | 0,5 |
| *Solde nat. (%)* | *0,4* | *0,4* | *0,4* | *0,4* | *0,4* | *-0,4* | *-0,4* |
| *Solde mig. (%)* | *-0,3* | *1,4* | *1,2* | *1,4* | *4,1* | *0,8* | *0,9* |
| Natalité (‰) | 13,8 | 12,9 | 14 | 11 | 11,2 | 10,1 | 9,1 |
| Mortalité (‰) | 9,7 | 8,9 | 9,6 | 6,8 | 7,5 | 14,1 | 13,4 |

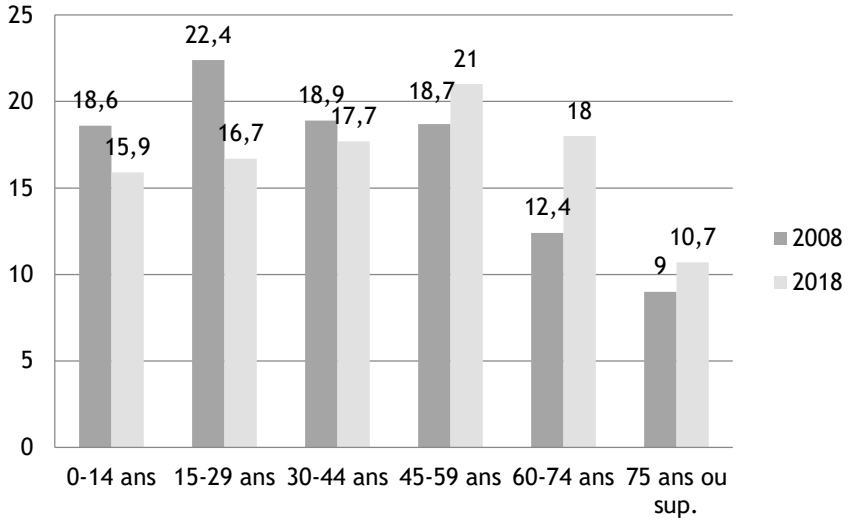
Source : INSEE, RP 1968 à 1990 dénombrements, RP 1999 au RP 2018 exploitations principales

Parmi les autres indicateurs de la population, on notera que l'évolution de la pyramide des âges de la population fait état d'un processus de vieillissement depuis la dernière décennie. On relève une forte progression des 60-74 ans (de 12,4 % à 18 % entre 2008 et 2018), et des 75 ou plus (de 9 % à 10,7 % sur la même période).

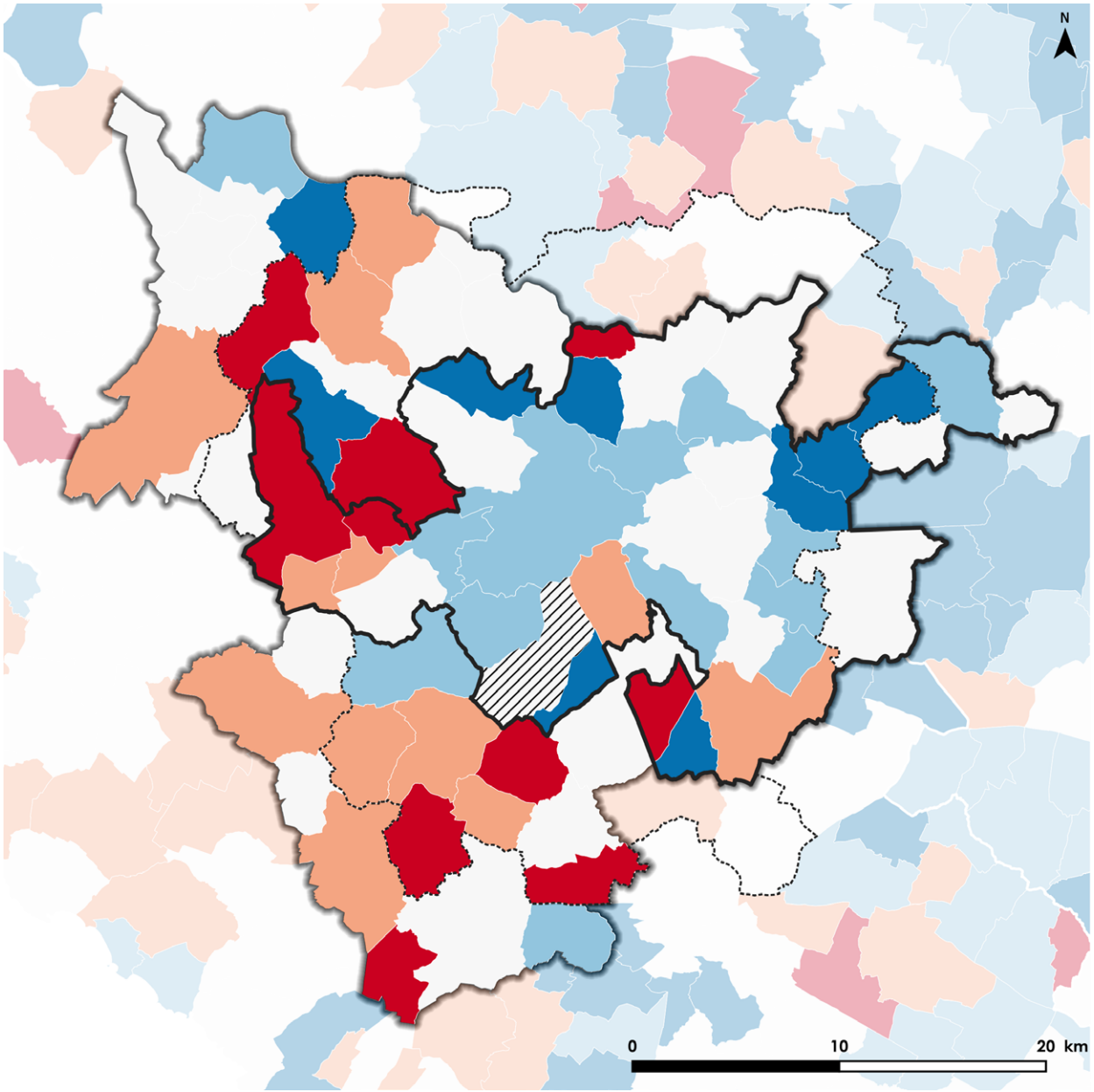
L'actualisation de ces indicateurs sur les années plus récentes (2019-2021) permettra probablement de constater une stabilisation de cette tendance, voire son inversion au profit d'un rajeunissement de la population.

Le nombre moyen de personnes par ménage était de 2,2 en 2018, et enregistrait une baisse continue depuis 1975. Néanmoins, il est probable que l'importante croissance résidentielle des années très récentes ait provoqué une stabilisation, voire une contraction de la taille des ménages sur le territoire. Le présent diagnostic nécessitera d'être réactualisé à la lumière des prochains recensements de l'INSEE.

**Évolution de la pyramide des âges** (source : INSEE)



**L'évolution de la population entre 2013 et 2018** (source : INSEE, 2018)




**Limites administratives**

- Communauté d'Agglomération de Saintes
- Aire d'attraction de Saintes
- Pays de Saintonge Romane
- Commune de Thénac

**Analyse statistique**

*Evolution de la population*

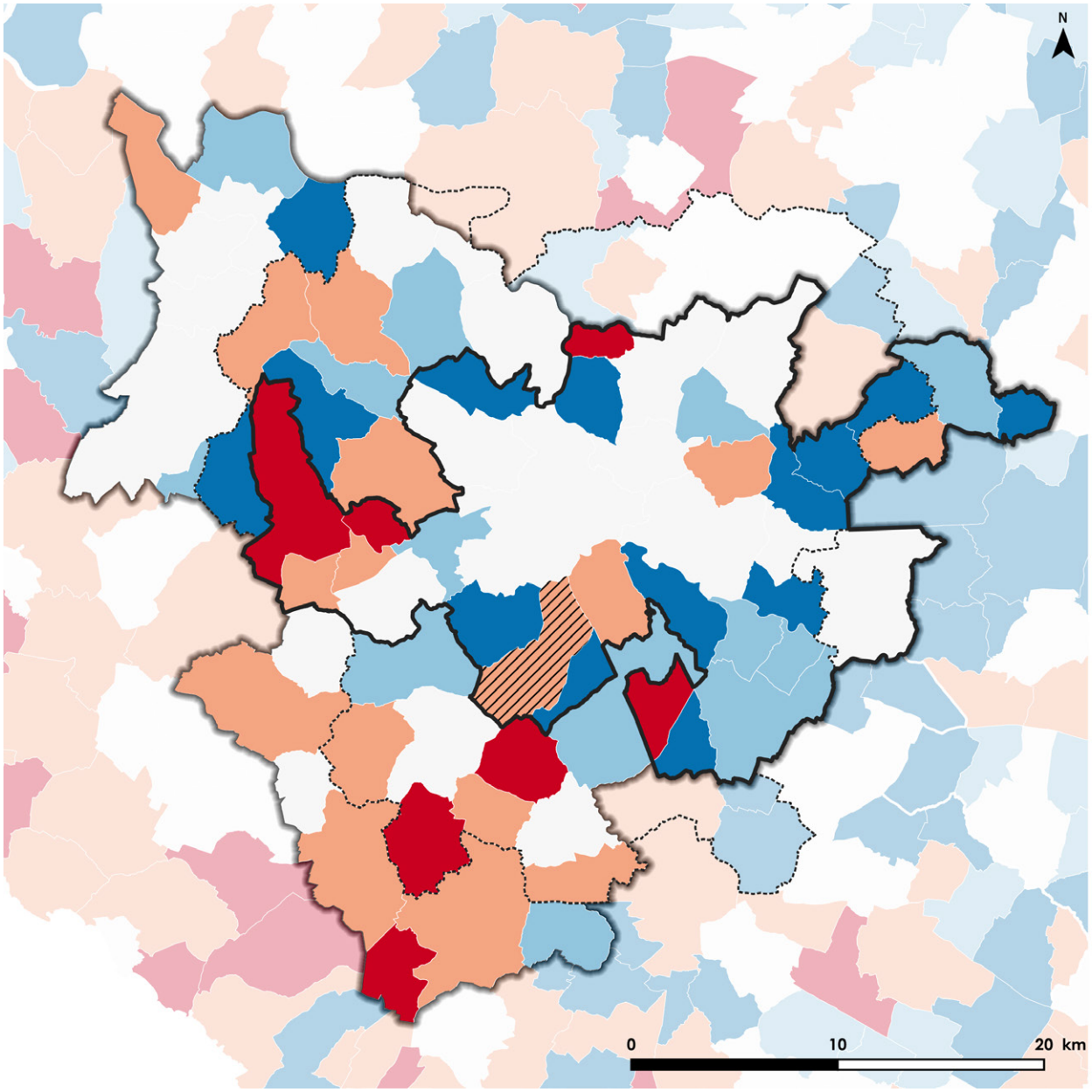
- < -0,6 %
- -0,6 % - 0 %
- 0 % - 0,8 %
- 0,8 % - 1,9 %
- > 1,9 %

*L'évolution de la population est de +0,4 % entre 2013 et 2018, et +0,4 % sur la période 2008-2018.*

Insee
Mesurer pour comprendre

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

**Le solde migratoire entre 2008 et 2018** (source : INSEE, 2018)




**Limites administratives**

- Communauté d'Agglomération de Saintes
- Aire d'attraction de Saintes
- Pays de Saintonge Romane
- Commune de Thénac

**Analyse statistique**

*Evolution de la population due au solde migratoire*

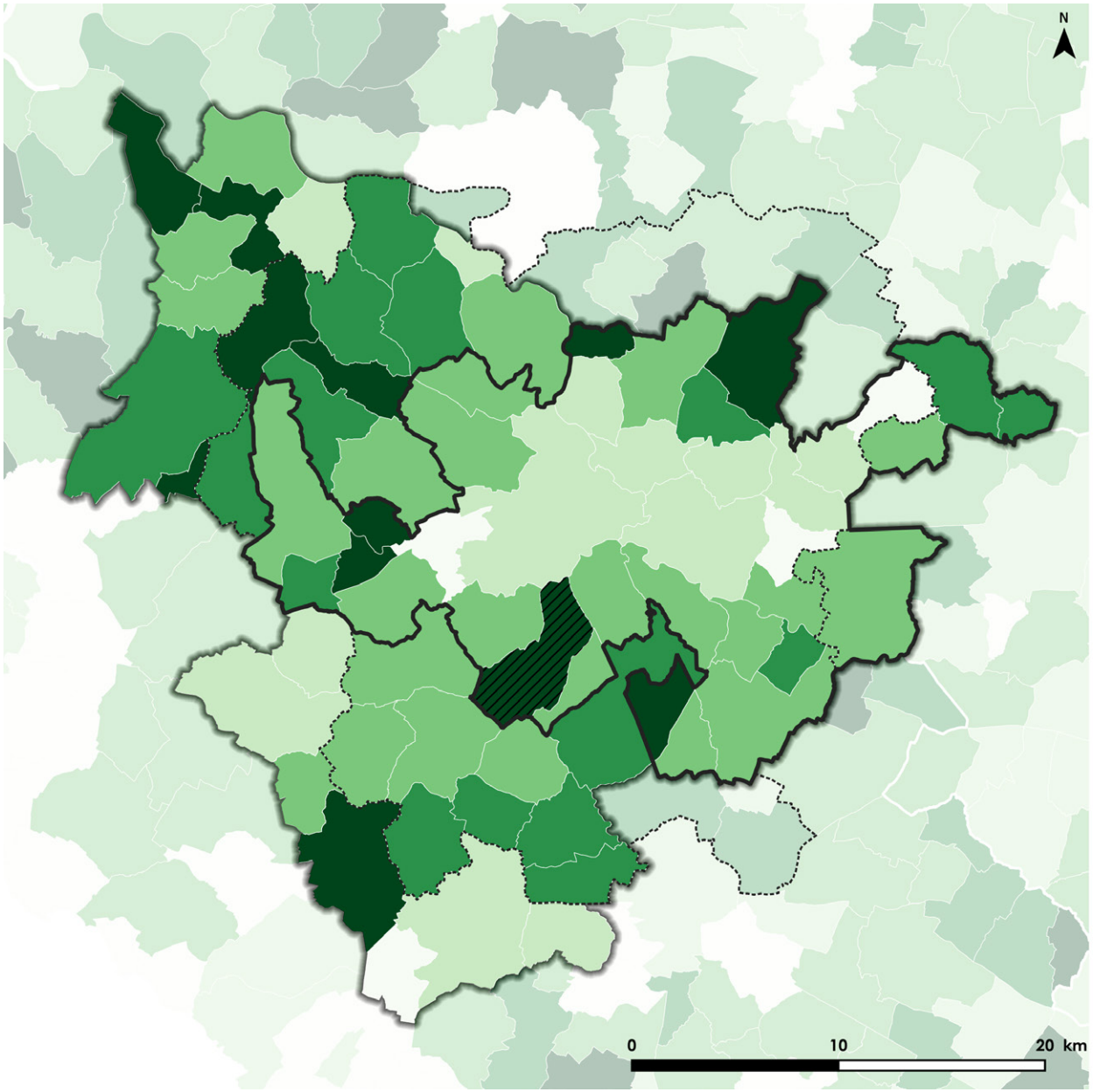
- < -0,5 %
- -0,5 % - 0 %
- 0 % - 0,6 %
- 0,6 % - 1,8 %
- > 1,8 %

*Le solde migratoire (+0,9 %) est le principal moteur de la croissance démographique sur le territoire entre 2013 et 2018. Cette tendance est à actualiser au regard des années très récentes, durant lesquelles la commune a enregistré un nombre important de nouveaux logements.*

Insee
Mesurer pour comprendre

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

**Le nombre d'emplois au lieu de travail** (source : INSEE, 2018)




**Limites administratives**

- Communauté d'Agglomération de Saintes
- Aire d'attraction de Saintes
- Pays de Saintonge Romane
- Commune de Thénac

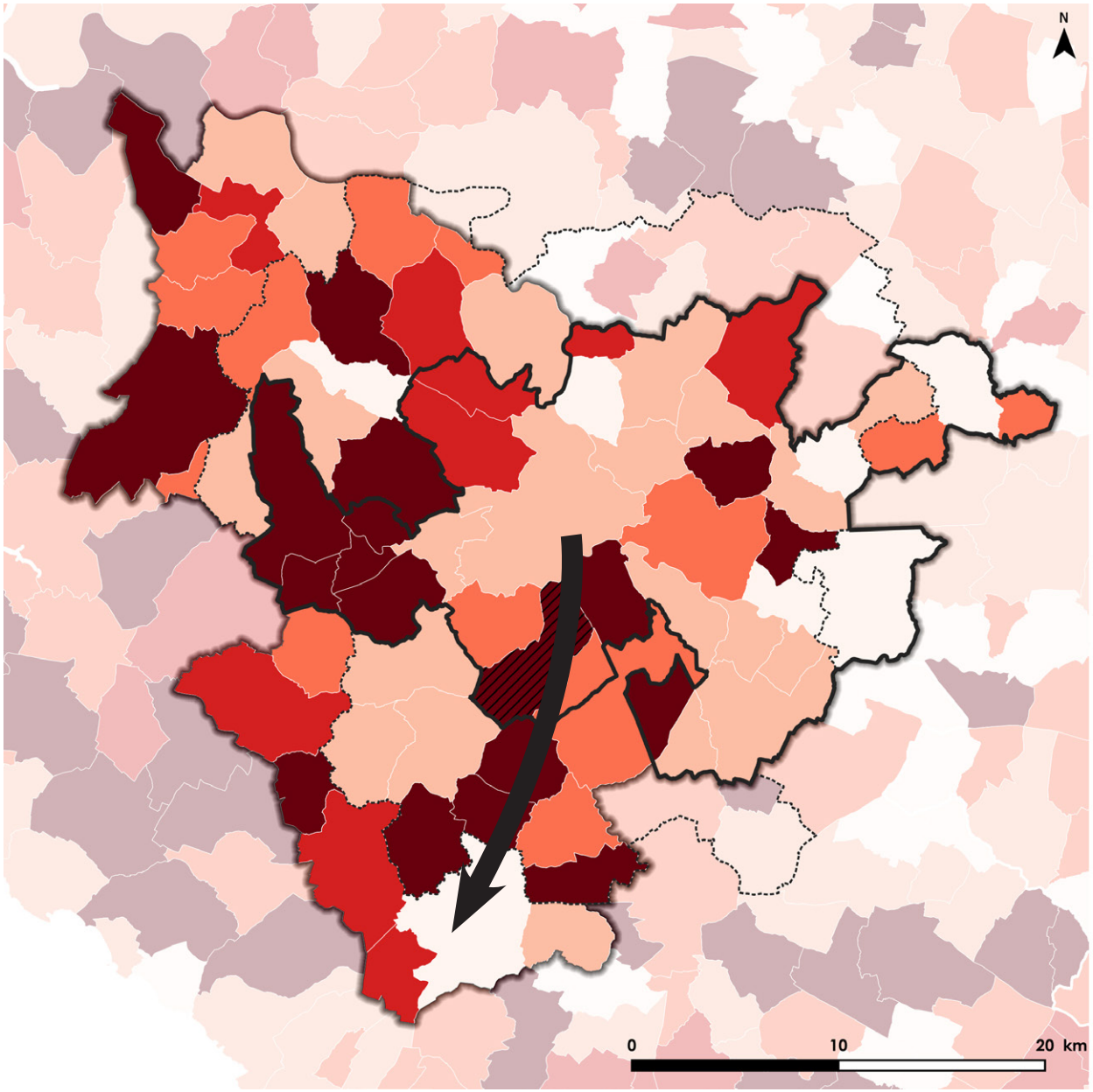
**Analyse statistique**

*Part des moins de 20 ans dans la population*

- < 18 %
- 18 % - 21 %
- 21 % - 24 %
- 24 % - 26 %
- > 26 %

*La commune figure parmi les plus « jeunes » du territoire. Cette tendance cache toutefois un vieillissement visible de la population entre 2008 et 2018, lequel devrait être stabilisé, voire inversé sous l'effet de la construction neuve au cours des années très récentes.*

**La croissance du parc de logements entre 2013 et 2018** (source : INSEE, 2018)




**Limites administratives**

- Communauté d'Agglomération de Saintes
- Aire d'attraction de Saintes
- Pays de Saintonge Romane
- Commune de Thénac

**Analyse statistique**

*Evolution du parc de logements*

- < 0,2 %
- 0,2 % - 0,8 %
- 0,8 % - 1,2 %
- 1,2 % - 1,6 %
- > 1,6 %

*La commune a connu une forte croissance résidentielle au cours des années 2013-2018, qui s'est intensifiée encore davantage durant la période très récentes (2019-2021). Le territoire communal, placé sur l'axe Saintes - Gémozac, connaît une forte attractivité résidentielle.*

Insee
Mesurer pour comprendre

Saintes
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

## 2.2/ L'enjeu de la lutte contre l'étalement urbain

### *2.2.1/ Contexte de l'analyse*

L'analyse ci-après vise à éclairer la question du rythme de la construction neuve et de l'artificialisation des sols sur le territoire de Thénac. Pour rappel, la présente procédure de modification simplifiée du PLU se donne pour objectif de maîtriser davantage l'ouverture à l'urbanisation des zones « à urbaniser » (AU) définies au règlement graphique.

### *2.2.2/ Le SCOT du Pays de Saintonge Romane*

La commune de Thénac est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane, approuvé le 25 mai 2017. Ce dernier définit une trajectoire de réduction de l'étalement urbain à l'horizon 2025-2030, spatialisée au sein d'une armature territoriale. A l'intérieur de cette dernière, la commune est considérée comme « rurale », c'est-à-dire hors de tout pôle structurant (Saintes, Gémozac...). Les communes « rurales » ont pour vocation de stabiliser, voire de faire croître modérément leur population, à un rythme inférieur à celui des communes « pôles ».

Le Document d'Orientations et d'objectifs du SCOT attribue une moyenne de 4 logements/an aux communes dites « rurales », répartie selon une règle de proportionnalité se fondant sur le niveau de population des communes. De même, la consommation d'espace en extension urbaine est fixée à 2,5 hectares en moyenne, pondérée selon cette même règle de proportionnalité. A ce titre, depuis 2017, la commune de Thénac peut prétendre à :

- Une croissance de 132 logements à l'horizon 2030 (pour un rythme de 9 logements/an) ;

- Une extension maximale de ses parties urbanisées à raison de 8,4 hectares à l'horizon 2030.

### *2.2.3/ La loi « Climat et Résilience » du 22 août 2021*

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a défini une trajectoire nationale de réduction de l'étalement urbain, devant aboutir à :

- Une division par 2 des surfaces consommées par l'urbanisation à l'horizon 2030 ;

- Un « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050, devant se traduire par un arrêt total de l'artificialisation des sols.

Le législateur a prévu que cette trajectoire nationale soit déclinée par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, puis, par le jeu de la pyramide des normes, par le Schéma de Cohérence Territoriale.

A cet effet, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine est entré en procédure de modification par délibération du conseil régional en date du 13 décembre 2021. Il est également attendu que le SCOT du Pays de Saintonge Romane soit modifié dans la foulée.

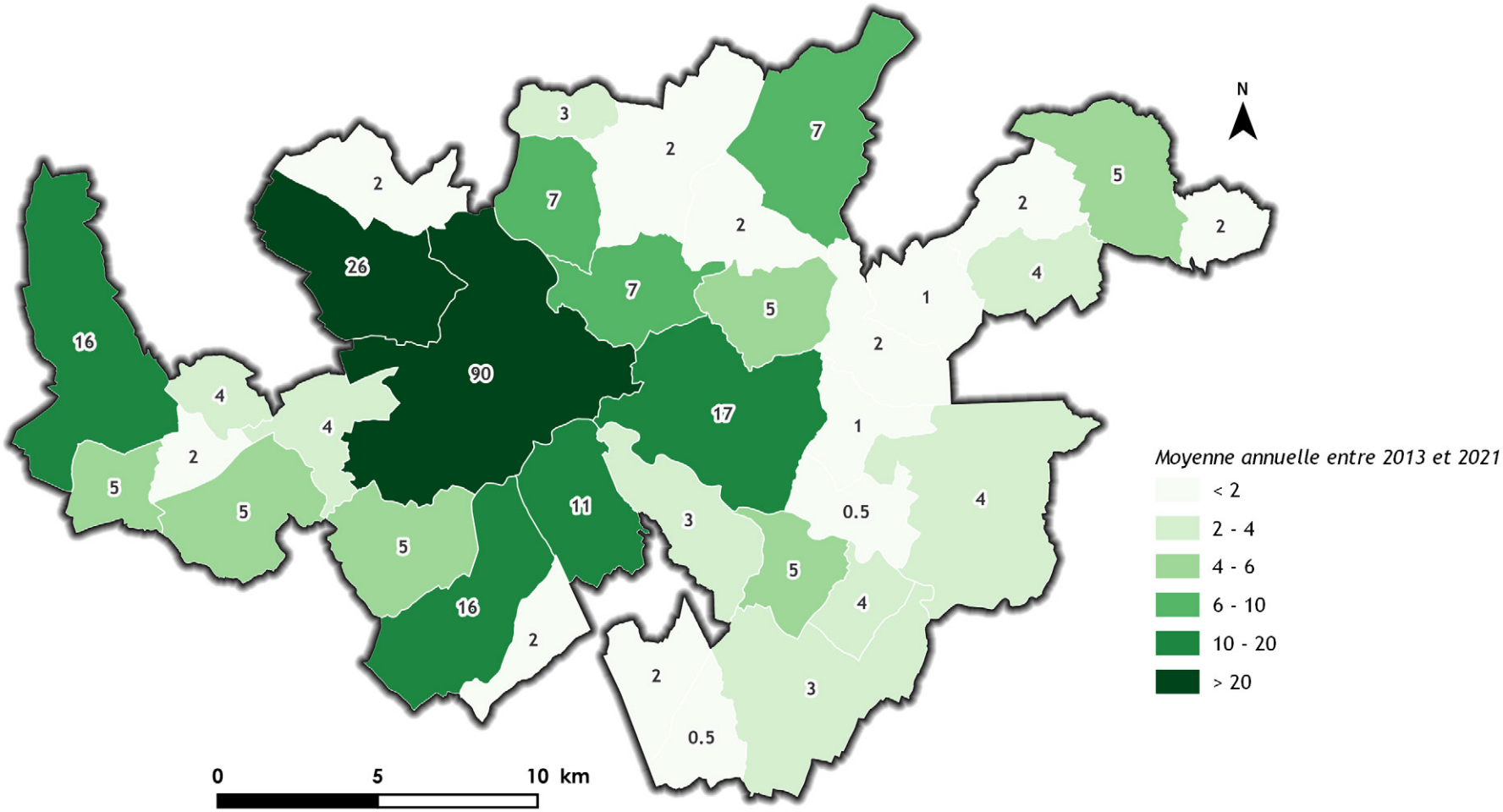
### *2.2.4/ Traductions dans le cadre du PLU*

A ce jour, les prévisions de réduction de la consommation d'espace par l'urbanisation demeurent portées par le SCOT du Pays de Saintonge Romane, vis-à-vis duquel le PLU doit entrer en compatibilité. A cet effet, un PLUI a été prescrit sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

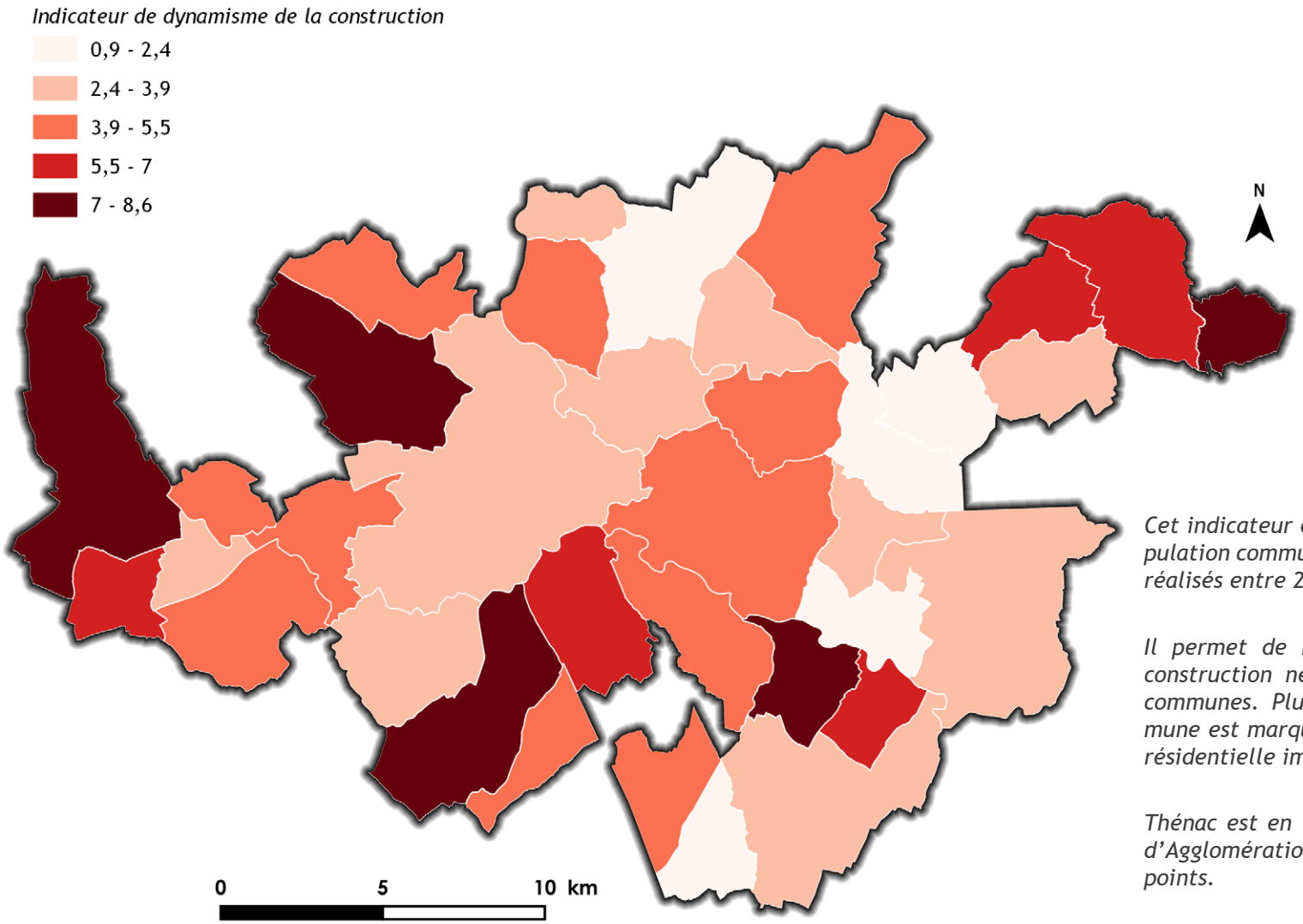
Dans l'attente de son approbation, la commune et l'intercommunalité se sont accordées sur la nécessité de revoir les règles d'ouverture à l'urbanisation du PLU en vue de répondre aux enjeux de maîtrise de l'étalement urbain suscités par les pressions foncières à l'œuvre sur le territoire communal. Les indicateurs déclinés en page suivante visent à éclairer l'ampleur de ces pressions, justifiant aujourd'hui cette procédure de modification simplifiée du PLU.

**Le rythme de la construction neuve entre 2013 et 2021** (source : SITADEL, trait. Agglo. Saintes)

*Thénac a enregistré un rythme moyen de 13 logements/an entre 2013 et 2021, soit +4 logements/an par rapport à la moyenne entrant en compatibilité avec le SCOT (+9 logements/an). Depuis l'année d'entrée en vigueur du SCOT, 114 logements ont été réalisés sur la commune (2017-2021, soit 5 ans). Il reste donc une vingtaine de logements à construire sur la commune pour que celle-ci atteigne l'horizon 2030 défini par le SCOT.*



**Indicateur de dynamisme de la construction neuve entre 2013 et 2021** (source : SITADEL, trait. Agglo. Saintes)

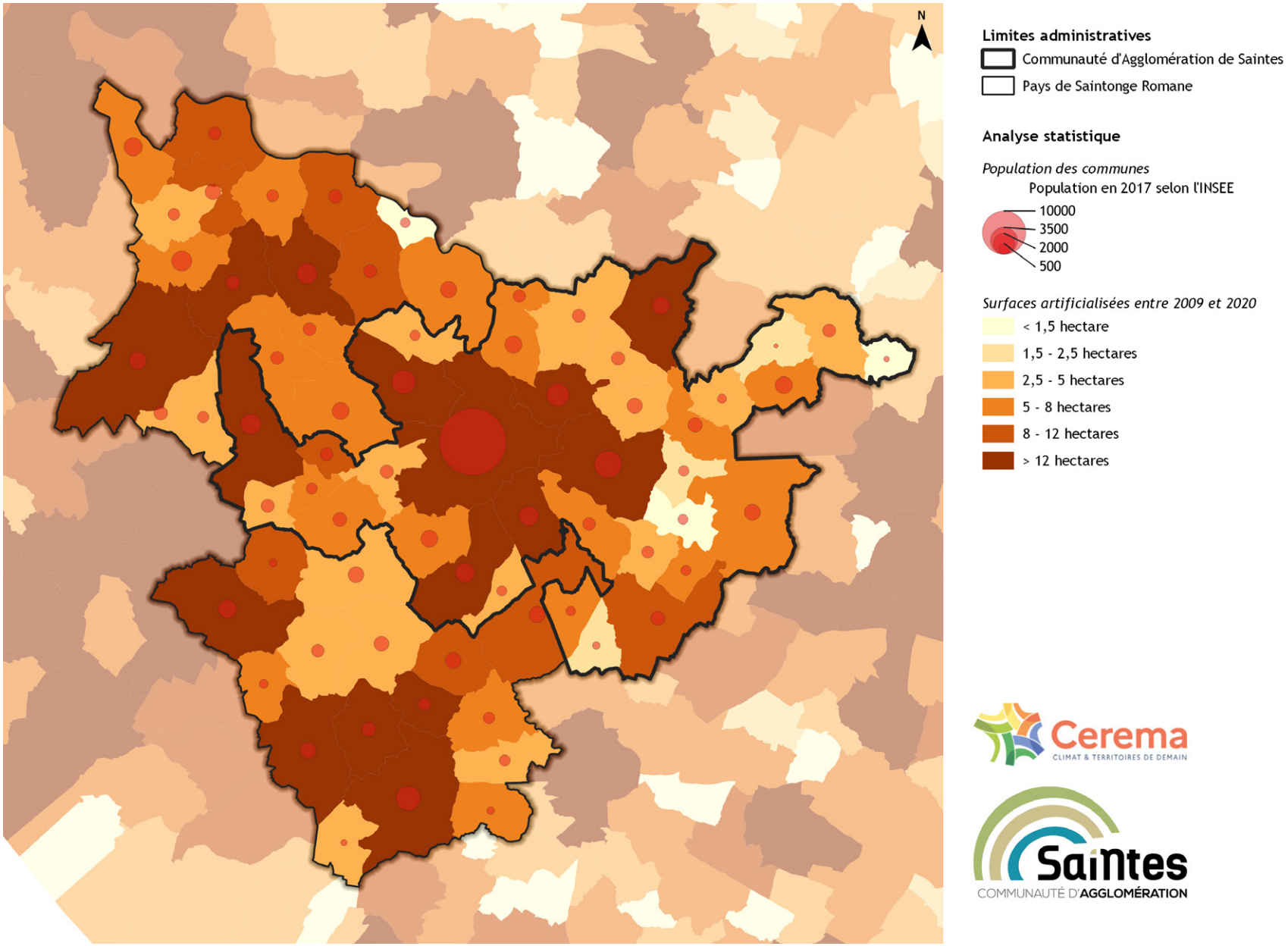



*Cet indicateur est construit sur le rapport entre la population communale (INSEE) et le nombre de logements réalisés entre 2013 et 2021 (SITADEL).*

*Il permet de mettre en contexte le rythme de la construction neuve par rapport à la population des communes. Plus l'indicateur est élevé, plus la commune est marquée par une dynamique de construction résidentielle importante.*

*Thénac est en tête des communes de la Communauté d'Agglomération de Saintes, avec un indicateur de 8,6 points.*

**La consommation des sols par l'urbanisation entre 2009 et 2020 - 12 ans** (source : CEREMA, d'après DGFIP, trait. Agglo. Saintes)



En matière de consommation des sols par l'urbanisation, un report des autorisations d'urbanisme sur le cadastre fait état d'une consommation de 11,9 hectares sur le territoire de la commune entre 2013 et 2021.

Au sein de ces espaces consommés, figurent plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, réalisées entre la rue Michel Grenot et la rue de la République (« Beauséjour »). Celles-ci ont consommé 6,3 hectares pour 78 lots, bâtis ou en cours de construction.

Dans ce contexte, la commune a d'ores-et-déjà consommé l'essentiel des possibilités d'extension urbaine telles qu'elles sont définies en application de la règle de proportionnalité du SCOT pour les communes « rurales ».

Aussi, la commune et l'intercommunalité se sont entendues sur la nécessité de durcir les possibilités d'ouverture à l'urbanisation des zones « à urbaniser » demeurant à ce jour disponibles pour la réalisation de nouvelles constructions, lesquelles représentent 8,6 hectares. A cette fin, le règlement écrit du PLU sera modifié.

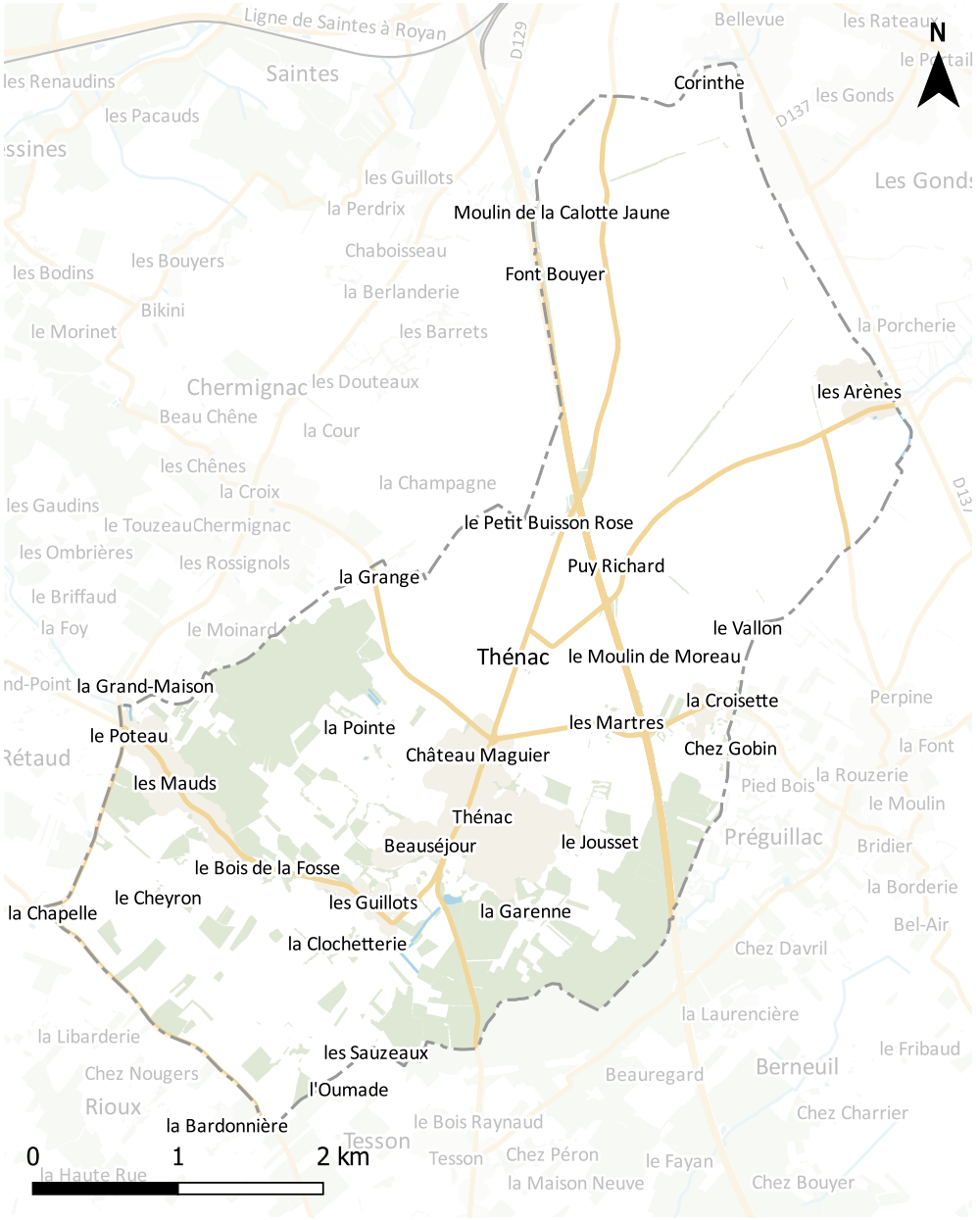
## 2.3/ L'enjeu du renforcement de la centralité du bourg

### *2.3.1/ Contexte de l'analyse*

La présente procédure de modification simplifiée n° 1 du PLU de Thénac vise à répondre à un projet, porté par la commune de Thénac, de renouvellement d'un îlot bâti au sein du bourg. Ce dernier est situé au cœur de cet espace urbain structurant. La commune souhaite faire du PLU un levier de maîtrise du devenir de cet espace, s'agissant notamment d'éviter l'implantation d'activités économiques susceptibles de porter atteinte au voisinage habité et au cadre de vie du bourg.

Au-delà, la commune souhaite favoriser la venue, dans cet îlot, de nouvelles activités se situant dans la continuité d'un espace commercial existant, situé en front de la rue de la République. Ce dernier prend place dans un bâtiment communal. L'analyse suivante vise à préciser les enjeux d'aménagement de cet îlot, lesquels contribueront à justifier les évolutions apportées au PLU.

**Plan général de la commune** (source : IGN)



**Identification de l'îlot étudié dans le cadre de la modification simplifiée du PLU** (source : cadastre)



## *2.3.2/ Caractéristiques principales du bourg*

*L'organisation générale du bourg*

Le bourg de Thénac occupe la moitié Sud du territoire communal (carte page précédente). Il est traversé par la RD 6, s'agissant d'une route départementale de seconde catégorie reliant Saintes à Gémozac, et absorbant un trafic routier d'environ 3 500 véhicules/jour selon le Département.

Autrefois, la RD 6 était la principale voie de desserte Sud de Saintes en direction de l'estuaire de la Gironde (route de Mortagne-sur-Gironde). Dans le bourg, cette route prend le nom de rue de la République. Il s'agit d'un axe structurant qui offre un effet « vitrine » pour les commerces et services de proximité du bourg.

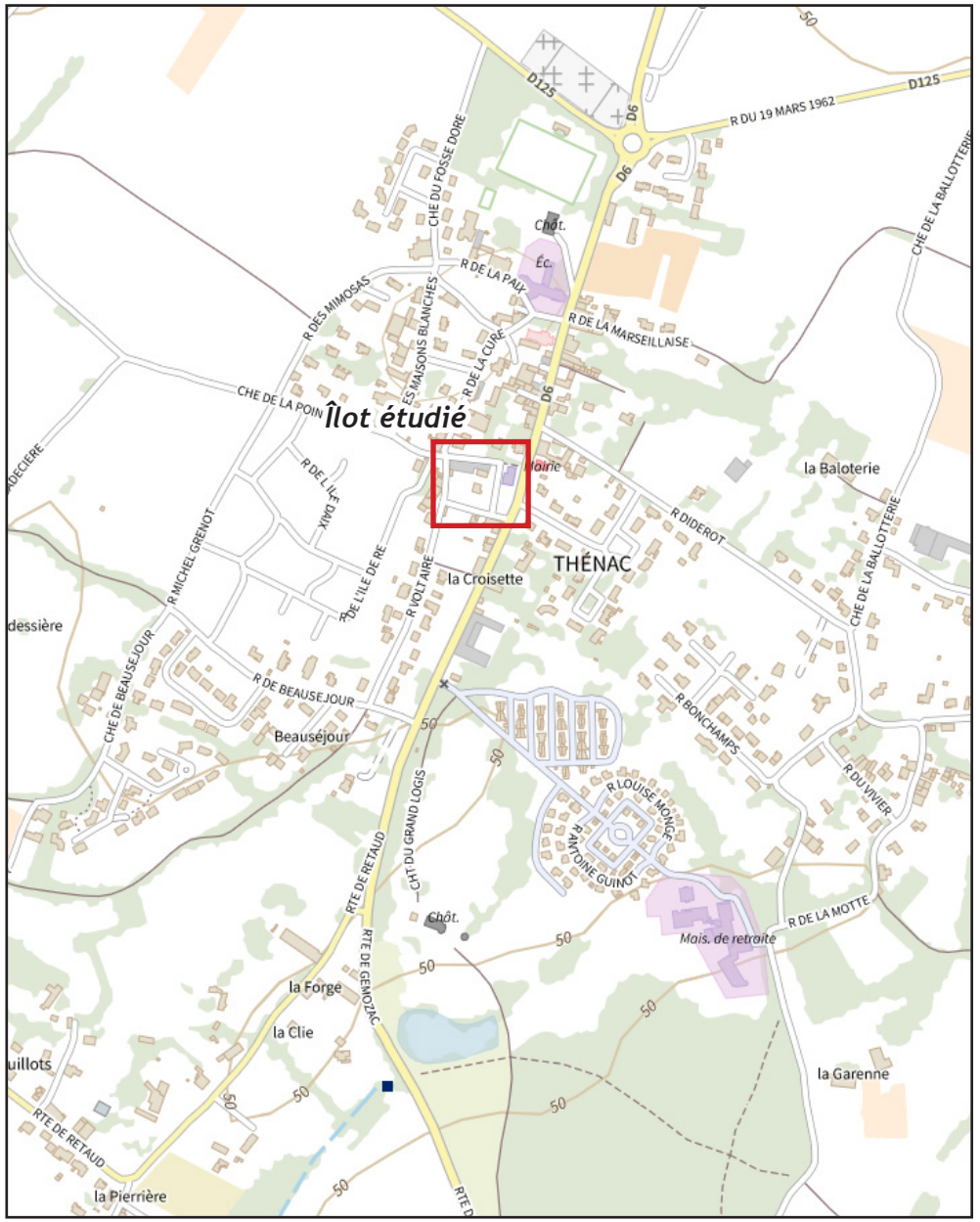
La rue de la République est encadrée par des fronts bâtis typiques des villages saintongeais. L'église et sa place constituent un point central au sein de cet espace, sans toutefois rompre sa linéarité. Au Nord, il convient également de remarquer la présence d'un petit château et son parc, propriété de la commune, jouxtant le pôle scolaire et le stade. Cet ensemble d'équipements forment un espace public majeur au sein du bourg.

Le développement contemporain du bourg s'est opéré par succession d'opérations d'habitat pavillonnaire, accompagnées d'implantations bâties plus diffuses. Une maison de retraite (EHPAD « Les Jardins de Thénac ») a également pris place au Sud-Ouest du bourg.

Cette urbanisation résidentielle s'est fortement développée au cours des années récentes. Le secteur de « Beauséjour », à l'Ouest de la rue de la République, totalise près de 80 nouveaux logements.

Dans ce contexte, l'enjeu majeur du PLU est de favoriser le « recentrage » de l'urbanisation dans le bourg, en mettant en valeur les centralités. La présente modification simplifiée du PLU visera notamment à conforter la vocation résidentielle, commerciale et de services d'un îlot bâti jouxtant la rue de République, identifié sur la carte ci-contre.

**Plan général du bourg** (source : IGN)

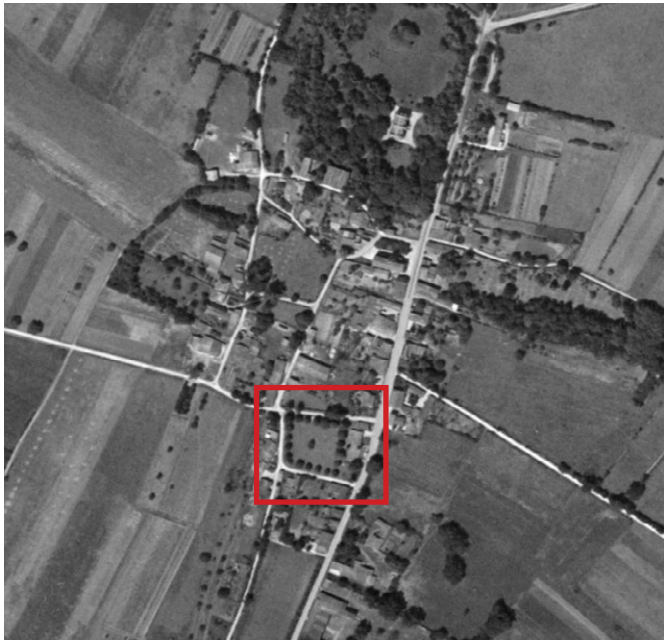


**Localisation des activités et services du bourg** (source : cadastre, commune de Thénac)




- Emprises communales
- Bâtiments communaux
- Emprise privée de l'îlot
- Bâtiments privés de l'îlot

| | |
|---|---|
| 1 | Mairie |
| 2 | Centre Communal d'Action Sociale |
| 3 | Agence postale - Épicerie-bar - Tabac-presse |
| 4 | Château (ancien restaurant scolaire) |
| 5 | École, nouveau restaurant scolaire |
| 6 | Atelier municipal |
| 7 | Salle associative |
| 8 | Salle associative |
| 9 | Salle polyvalente |
| 10 | Stade de football - Jardin public |
| 11 | Salon de coiffure |
| 12 | Boucherie |
| 13 | Boulangerie |
| 14 | Cabinet médical |



En 1950, le bourg de Thénac est marqué par sa modestie. Il est principalement structuré autour de la rue de la République, qui autrefois, comprenait une voie ferrée (allant de Saintes au port de Mortagne-sur-Gironde).

La trame originelle du bourg est riche en espaces arborés et végétaux. L'îlot d'étude est lui-même occupé par un petit parc entouré d'arbres. Cette trame végétale a été progressivement érodée par l'urbanisation.



En 1957, la photographie aérienne permet de constater l'aménagement de l'îlot d'étude avec l'implantation des bâtiments actuels. A cette occasion, une parcelle a probablement été détachée de l'îlot originel.

Par ailleurs, une voirie a été aménagée au cœur de l'îlot, séparant la nouvelle propriété de l'ensemble bâti implanté en front de la rue de la République.




En 2018, la photographie aérienne témoigne d'une forte expansion du bourg au cours de ces 5 dernières décennies. L'espace urbain se structure aujourd'hui à la fois autour de la rue de la République, et autour de certains espace polarisants tels que la place de la Liberté et son bâtiment commercial, ainsi que l'ensemble formé par l'école, le château, le jardin public et le stade municipal.

La création d'un vaste ensemble résidentiel à l'Ouest (« Beauséjour »), entre la rue Voltaire et la rue Michel Grenot, tend à recentrer l'organisation du bourg autour de la place de la Liberté. Dans ce contexte, le renforcement de cette centralité par la requalification de l'îlot d'étude s'avère pleinement justifié.

*Éléments de morphologie urbaine*

La trame urbaine du bâti ancien s'identifie facilement au regard de l'implantation des constructions, situées généralement à l'alignement de l'espace public (front bâti de la rue de la République) et en mitoyenneté. Également, le cadastre du bâti ancien se révèle très complexe.

Le bâti contemporain est marqué par le modèle pavillonnaire en « cœur de parcelle ». Il contraste fortement avec l'implantation du bâti saintongeais d'origine. Dans ce contexte, l'îlot urbain situé au cœur du bourg et faisant l'objet de la procédure de modification simplifiée du PLU offre une façade commerciale en front de rue, jouxté par une placette (place de la Liberté) accueillant des commerces ambulants à fréquence hebdomadaire.

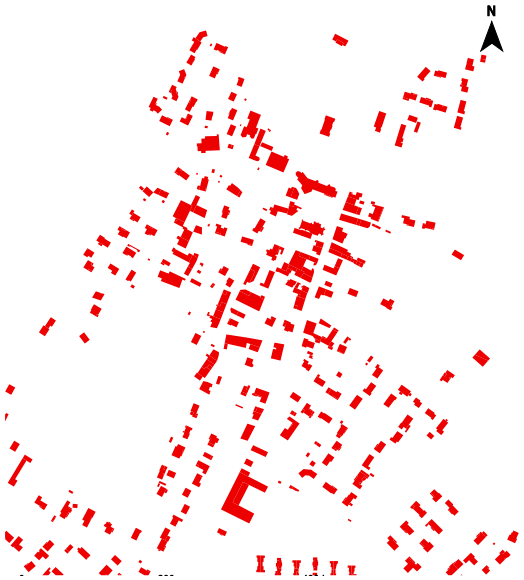


La rue de la République, surplombée par l'église



Les abords de la mairie et la façade commerciale de l'îlot

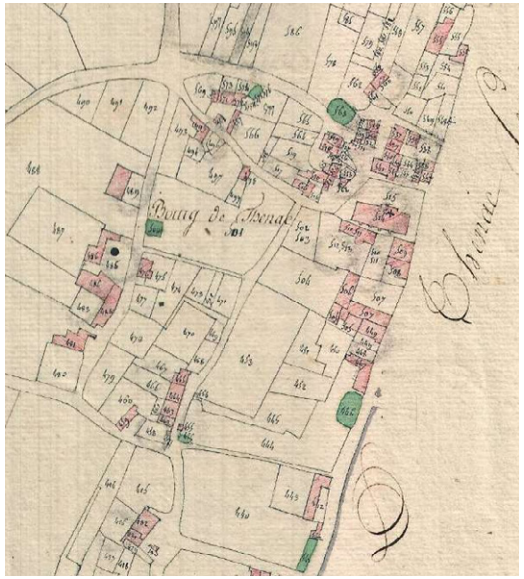
**La trame bâtie**



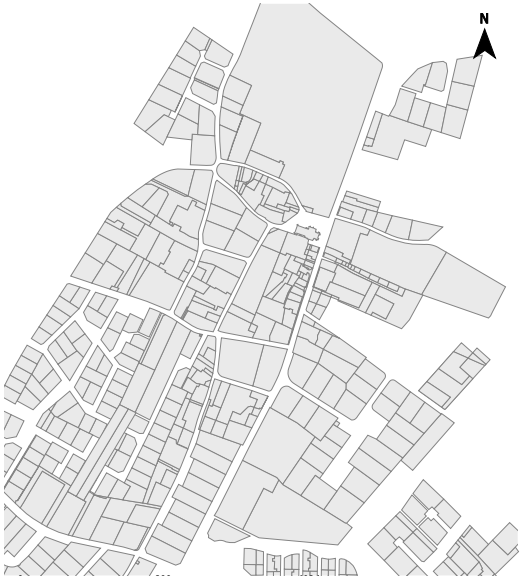

**Le tracé des voiries**




**Extrait du cadastre du XIX$^{ème}$ siècle**



**Le parcellaire des bâtiments**



L’espace public au niveau de ce cœur de bourg présente une bonne qualité d’aménagement. En 2018-2019, le Département a entrepris une requalification de l’ensemble de la rue de la République, incluant la place de la Liberté.

Un traitement différencié de la voirie a permis de distinguer les différents usages de l’espace public (automobiles, piétons...) tout en esthétisant les lieux. L’îlot commercial est notamment valorisé par un plateau surélevé qui permet de sécuriser les déambulations piétonnes.

Au-delà de la place de la Liberté, l’îlot urbain présente un aspect peu attractif et vieillissant. La collectivité souhaite à présent poursuivre la démarche de mise en valeur de l’espace public telle qu’elle a été initiée en poursuivant l’aménagement de cet îlot dans son intégralité.





1/ La mairie, en front de la rue de la République



2/ Devanture de l’îlot commercial en front de la rue de la République


3/ La place de la Liberté



1/ L'habitation



2/ Les annexes (garages)



3/ Ruelle piétonne (rue de la Démocrat.)



4/ Rue Voltaire



5/ Cour, annexes (hangars)



6/ Rue de la Carmagnole




Plus en détail, l'îlot est scindé en deux parties par une voirie communale (sans emprise cadastrale, et directement intégrée à la parcelle du bâtiment commercial en front de la rue de la République). Cette dernière entoure la partie privée de l'îlot (Ouest).

Cette partie est constituée d'une grande cour comprenant une habitation de la fin des années 1950, accompagnée de grandes annexes (hangars, garages). Auparavant, il s'agissait un petit parc en herbe et entouré d'arbres, comme en témoigne la photographie aérienne de l'IGN en date de 1950 (page 24).

A l'intérieur de cette partie privative, l'espace est relativement pauvre et peu attractif au plan visuel. Le revêtement stabilisé est particulièrement minéral et artificiel. Les bâtiments sont toutefois en bon état. Le traitement entre espace public et espace privatif est marqué par une clôture en pierre de pays. L'habitation s'accompagne de végétation. L'ensemble demeure toutefois très artificiel et peu qualitatif qui ne permet pas de mettre en valeur ce cœur de bourg.

*Le bâtiment commercial en front de la rue de la République*

L'ensemble bâti se déroule le long de la route départementale, séparé de cette dernière par une petite esplanade accueillant des stationnements automobiles. Cette configuration de l'espace permet une fréquentation assez soutenue des commerces, qui tirent parti de l'effet « vitrine » généré par la route départementale.

Le bâtiment, de typologie traditionnelle, comprend 3 commerces-services en rez-de-chaussée (bar-tabac, agence postale, épicerie-bar) et un logement locatif au 1er étage.

Cette offre commerciale et de services est complétée par un marché hebdomadaire, qui se tient sur la place de la Liberté.

Quelques constats sont faits par la commune :

- L'emplacement de ces commerces est très attractif et peut créer un effet d'entraînement pour l'implantation de nouvelles activités dans la partie Ouest de l'îlot, qui pourraient profiter de l'effet « vitrine » offert par la place de la Liberté ;

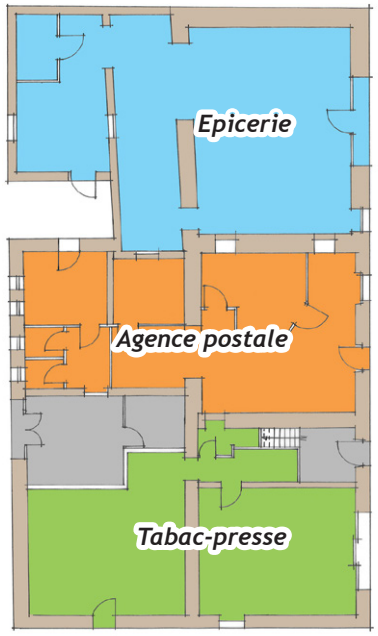
- Une relocalisation d'activités existantes (telle que la boulangerie, souffrant d'un emplacement peu fonctionnel) pourrait s'envisager en continuité de cet espace, dans le but de créer une synergie entre commerçants ;

- L'agence postale, dont l'emplacement actuel est peu judicieux, pourrait être relocalisée afin de dégager de l'espace pour l'agrandissement des autres commerces voisins.

**Le bâtiment commercial**



**Plan du bâtiment** (source : CAUE)






Devanture du bâtiment


Arrière du bâtiment

*La partie privative de l'îlot*

Cette partie privative comprend des bâtiments en bon état, totalisant une surface de 915 mètres² (dont 210 mètres² pour l'habitation, 400 mètres² pour les hangars et 350 mètres² pour les autres annexes).

Quelques constats sont faits par la commune :

- La réutilisation des bâtiments en place semble plus avantageuse que leur démolition, compte-tenu de leur bon état et de leur potentiel de réutilisation et d'extension ;

- Il semble judicieux de mobiliser la partie riveraine de la place de la Liberté pour l'implantation de nouveaux bâtiments commerciaux et/ou de services ;

- Les hangars situés à l'arrière de l'îlot pourraient être réaffectés à l'accueil de manifestations publiques ou de commerces ambulants.







*La rue riveraine de la place de la Liberté pourrait faire l'objet d'un traitement particulier pour renforcer l'identification de la fonction commerciale/services des lieux*

*Les hangars, de bonne facture, pourraient servir à l'accueil de manifestations, voire de commerces ambulants*

*Les parties vacantes de l'îlot pourraient être réaffectés à la création de logements denses de bourg*

*L'habitation, en bon état, pourrait être réaffectée à un nouvel usage (commerce ?) et étendue si besoin*

*Il serait judicieux de renforcer la continuité visuelle entre les abords de l'habitation et la place de la liberté (suppression de végétaux, traitement au sol...)*



# Chapitre 3

# Les évolutions apportées au PLU et leurs motifs

## 3.1/ Exposé détaillé des évolutions apportées au PLU

### *3.1.1/ Réponse à l'enjeu de la lutte contre l'étalement urbain*

Parmi les finalités de cette procédure de modification simplifiée du PLU, figure la volonté de la collectivité de mieux encadrer le développement urbain dans le contexte de fortes pressions foncières et immobilières à l'œuvre sur le territoire.

A cet effet, la collectivité a modifié son document d'urbanisme sur deux aspects :

- Les articles 1 et 2 de la zone AU ont été modifiés pour durcir les conditions d'ouverture à l'urbanisation des terrains destinés à l'habitat ;

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été actualisées et complétées ; de nouveaux secteurs ont été créés afin de maîtriser les conditions d'urbanisation de certains terrains ouverts à l'urbanisation.

### *3.1.2/ Réponse à l'enjeu de renforcement de la centralité du bourg*

La collectivité a souhaité faire évoluer son document d'urbanisme pour encadrer l'évolution d'un îlot urbain stratégique au cœur du bourg de Thénac. L'espace est voué à accueillir de nouvelles activités commerciales, de services, ainsi que des logements.

A cette fin, les modifications suivantes ont été réalisées :

- Les articles 1 et 2 de la zone U ont été modifiés pour restreindre les possibilités d'implantation économique au regard des vocations souhaitées par la collectivité au sein du bourg ;

- Un secteur à Orientations d'Aménagement et de Programmation a été spécifiquement créé sur l'îlot en question, afin d'encadrer son évolution.

*Autres modifications apportées au PLU*

A l'occasion de cette procédure, la collectivité a souhaité actualiser son document d'urbanisme concernant certains aspects réglementaires désuets au regard des évolutions légales du Code de l'Urbanisme depuis l'entrée en vigueur du document. Les modifications en question sont détaillées dans les pages ci-après.

## 3.2/ Les modifications apportées aux OAP

Le PLU de Thénac, entré en vigueur en 2006, présente des « Orientations d'Aménagement » qui ont été réalisées dans un contexte réglementaire peu contraignant concernant la maîtrise de la croissance du bourg et de l'étalement urbain.

Par ailleurs, le législateur a généralisé l'application de cet outil à l'ensemble des zones « à urbaniser » depuis la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010. Ces orientations sont dorénavant dites « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

Dans ce contexte, la collectivité a procédé à :

- La mise à jour des périmètres des secteurs à OAP ;

- La création de trois nouveaux secteurs à OAP visant à encadrer l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU située au lieu-dit « Les Martres », et de terrains situés à « La Guichardière » et « Les Guillots » ;

- La création d'un nouveau secteur à OAP sur l'îlot situé au cœur du bourg ;

- L'ajout d'éléments de programmation pour chaque secteur à OAP, s'agissant notamment du nombre de logements à créer ;

- Le renforcement des prescriptions à l'attention des futurs aménageurs des terrains inclus dans les différents secteurs à OAP.

### *3.2.1/ Modifications d'ordre général*

Les Orientations d'Aménagement initiales du PLU tel qu'il a été approuvé en 2005présentaient le contexte du bourg de façon détaillée à travers différents textes et illustrations. Ces éléments, propres au rapport de présentation, sont inutiles et donc supprimés dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du PLU.

Le secteur « Les nouveaux quartiers Ouest » est renommé « Secteur Ouest ». Il recouvrira dorénavant deux sous-secteurs correspondant aux emprises demeurant à ce jour disponibles à l'urbanisation sur cette frange du bourg, les autres parties ayant été récemment aménagées (« Beauséjour »). Le schéma graphique des OAP exclura également les zones 1AU, qui sont fermées à l'urbanisation par le règlement écrit du PLU.

Le secteur initialement appelé « Les extensions des quartiers Est » est renommé « Secteur Est ». Il est restreint aux zones AU existantes, les zones 1AU étant fermées à l'urbanisation par le règlement écrit du PLU.

Le secteur dit « La poursuite de l'aménagement de la traverse » sera dorénavant supprimé, compte-tenu des travaux de réaménagement de la RD 6 intervenus en 2018-2019 rendant obsolètes la plupart des orientations initiales du PLU.

Par ailleurs, trois nouveaux secteurs à Orientations d'Aménagement et de Programmation sont créés (« Les Martres », « La Guichardière » et « Les Guillots ») afin d'encadrer l'urbanisation de certains terrains présentant une surface importante ainsi que certains enjeux (environnement, fonctionnement des voiries...).

### *3.2.2/ Modification de secteurs existants*

*Secteur Ouest*

Les nouvelles orientations du secteur Ouest sont stratégiques pour la collectivité. En effet, elle a souhaité se saisir de cette procédure de modification simplifiée du PLU pour renforcer ses exigences quant à l'aménagement de ce secteur, dans le but d'en assurer la qualité d'urbanisation.

Le schéma graphique du secteur prévoit deux sous-secteurs, qui devront faire l'objet d'un aménagement d'ensemble cohérent. La collectivité a prévu la création d'un espace vert transversal à travers les sous-secteurs, ainsi qu'un réseau interne de liaisons piétonnes et de placettes communes.

Le futur ensemble résidentiel devra également s'accompagner de plantations en frange. La haie existante située le long de la limite Sud (sous-secteur n° 2), devra être conservée et versée dans les espaces communs de la future opération.

Il convient de préciser que les OAP seront accompagnées d'un règlement écrit renforcé qui énonce, pour la zone AU, que les terrains devront dorénavant être aménagés par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble.

*Secteur Est*

Ce secteur est dorénavant restreint aux seuls terrains classés en zone AU. Dans cet espace du bourg, la collectivité a déploré la réalisation de nombreuses constructions d'habitation au coup-par-coup, sans logique d'aménagement d'ensemble, y compris dans les zones AU malgré leur vocation à porter des opérations d'ensemble.

Aussi, la collectivité a identifié deux sous-secteurs qui devront pour chacun porter une opération d'aménagement d'ensemble cohérente et respectueuse des prescriptions énoncées (accès, plantations nouvelles...).

Pour rappel, les OAP sont relayées par le règlement de la zone AU qui impose que les constructions ne pourront être réalisées en dehors d'opérations d'aménagement d'ensemble.

### *3.2.3/ Création d'un secteur dédié à un îlot du cœur de bourg*

En réponse à la volonté de la commune de renforcer le cœur du bourg en tant qu'espace de vie central sur le territoire de Thénac, et au regard du diagnostic précédemment exposé portant sur un îlot stratégique au sein de ce cœur de bourg, un nouveau secteur à OAP est créé à l'occasion de cette procédure.

Ce secteur a essentiellement pour objectif de permettre à la collectivité de maîtriser le devenir de cet îlot en lui attribuant les fonctions souhaitées pour son aménagement futur, à savoir l'accueil de nouveaux commerces, services, logements et équipements collectifs.

A cette fin, le secteur identifie précisément ces fonctions. Parallèlement, le secteur à OAP sera accompagné d'un règlement renforcé de la zone U, restreignant les destinations possibles en vue de préserver le cadre de vie résidentiel du cœur de bourg. La collectivité souhaite également éviter toute implantation économique (artisanat, entrepôt...) néfaste au cadre de vie du bourg.

### *3.2.4/ Création de plusieurs secteurs dédiés à l'habitat*

*« Les Martres »*

Ce secteur correspond à une zone « à urbaniser » demeurant à aménager dans le prolongement du hameau « Les Martres ». la création de ce secteur se justifie par la mise en conformité du PLU avec le Code de l'Urbanisme, qui impose la création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour tout terrain classé en zone AU depuis la loi du 12 juillet 2010.

Par ailleurs, la collectivité souhaite durcir fortement les conditions d'aménagement de ce terrain. Ainsi, ce dernier ne pourra être aménagé que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, prévoyant un accès depuis une impasse. Cette dernière est actuellement privée. Par ailleurs, il sera imposé la création d'une boucle de retournement des véhicules au sein de l'opération, dans une logique de fonctionnalité et de sécurité publique.

*« La Guichardière »*

Ce secteur prend place dans un secteur Nh, autorisant l'habitat en zone « naturelle et forestière ». La collectivité a identifié ce terrain, de surface assez conséquente (0,6 hectare), qui nécessite un encadrement dans ses modalités d'aménagement.

Le site présente également la contrainte d'une desserte délicate depuis la route de Préguillac (RD 125). La collectivité a jugé judicieux d'imposer l'aménagement du terrain sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui exclura toute possibilité d'accès direct pour les constructions depuis la RD 125. le terrain devra ainsi être équipé d'une voirie interne connectant la RD 125 et la rue du Puits, afin de permettre un « bouclage » sécurisé pour les futurs usagers du site.

*« Les Guillots »*

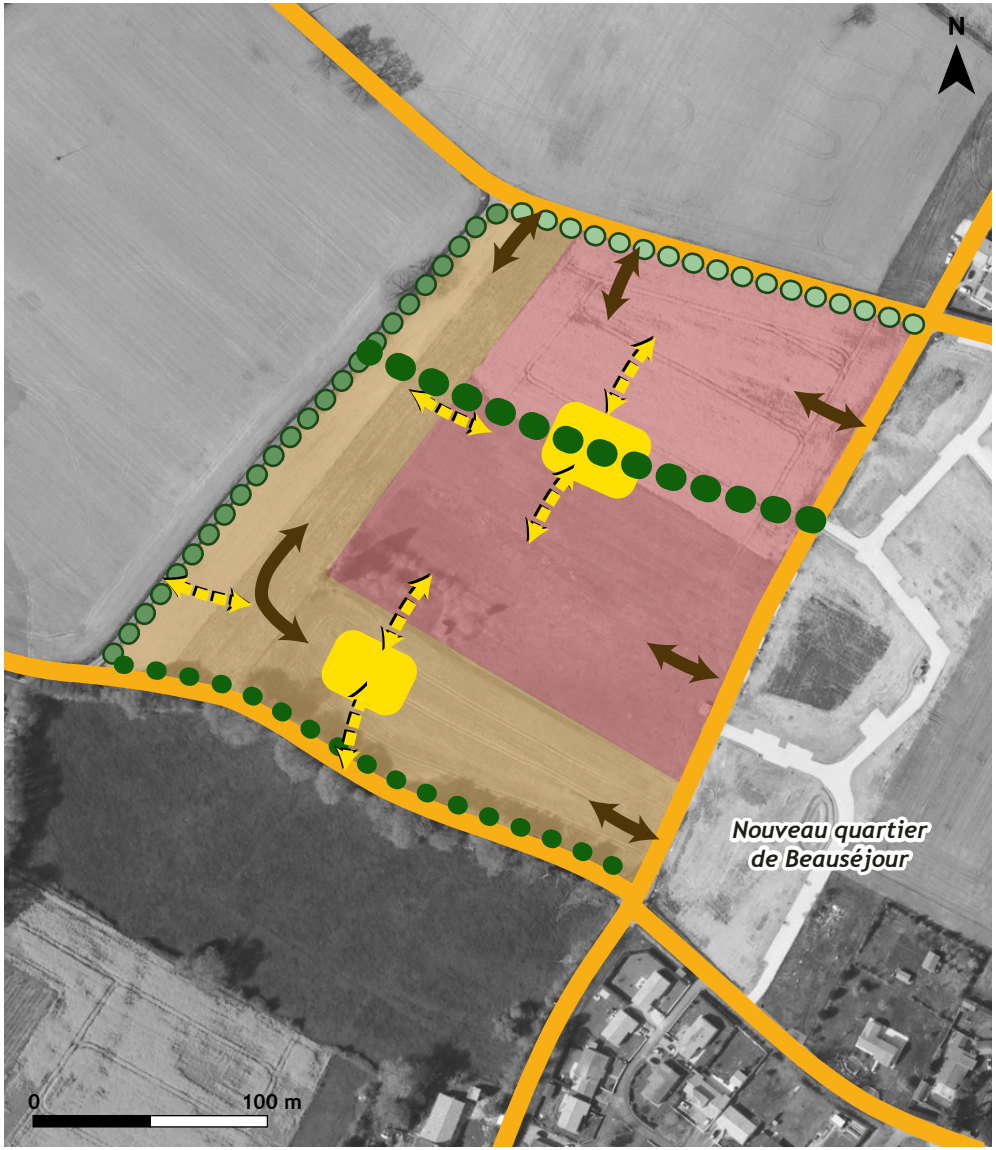
La collectivité a identifié ce terrain en frange du village dit « Les Guillots » au sein d'un nouveau secteur à Orientations d'Aménagement et de Programmation, compte-tenu de l'existence d'une problématique de gestion du ruissellement pluvial sur ce dernier.

A cet effet, le schéma graphique des OAP identifie une zone dépressionnaire au sein du secteur, dans laquelle les constructions sont à éviter, à l'exception des annexes légères et sans fondations. La délimitation de cette zone s'est appuyée sur un modèle numérique de terrain établi sur une précision de 1 mètre (RGE ALTI, IGN).

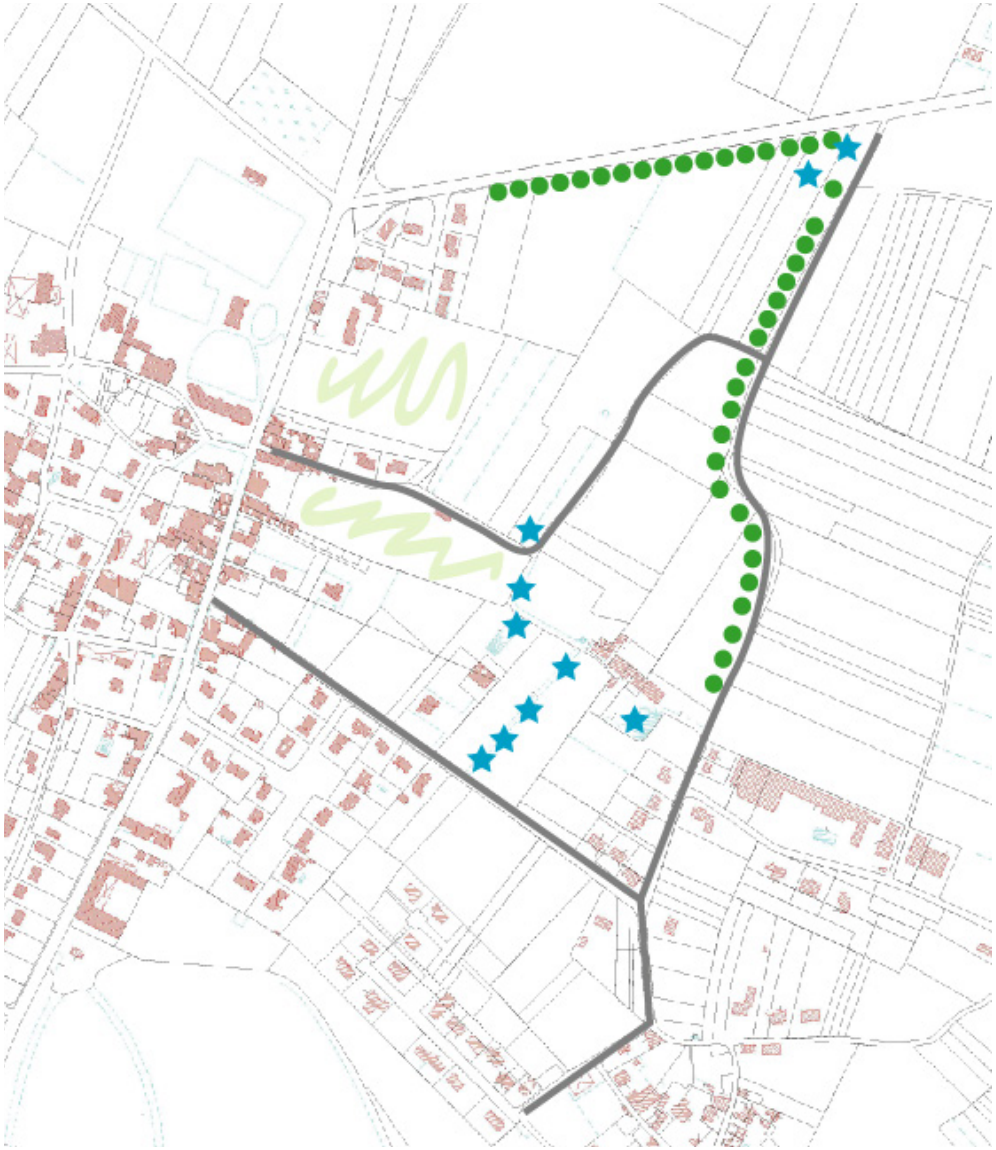
Secteur Ouest - Extrait des orientations graphiques initiales




Secteur Ouest - Nouvelles orientations graphiques



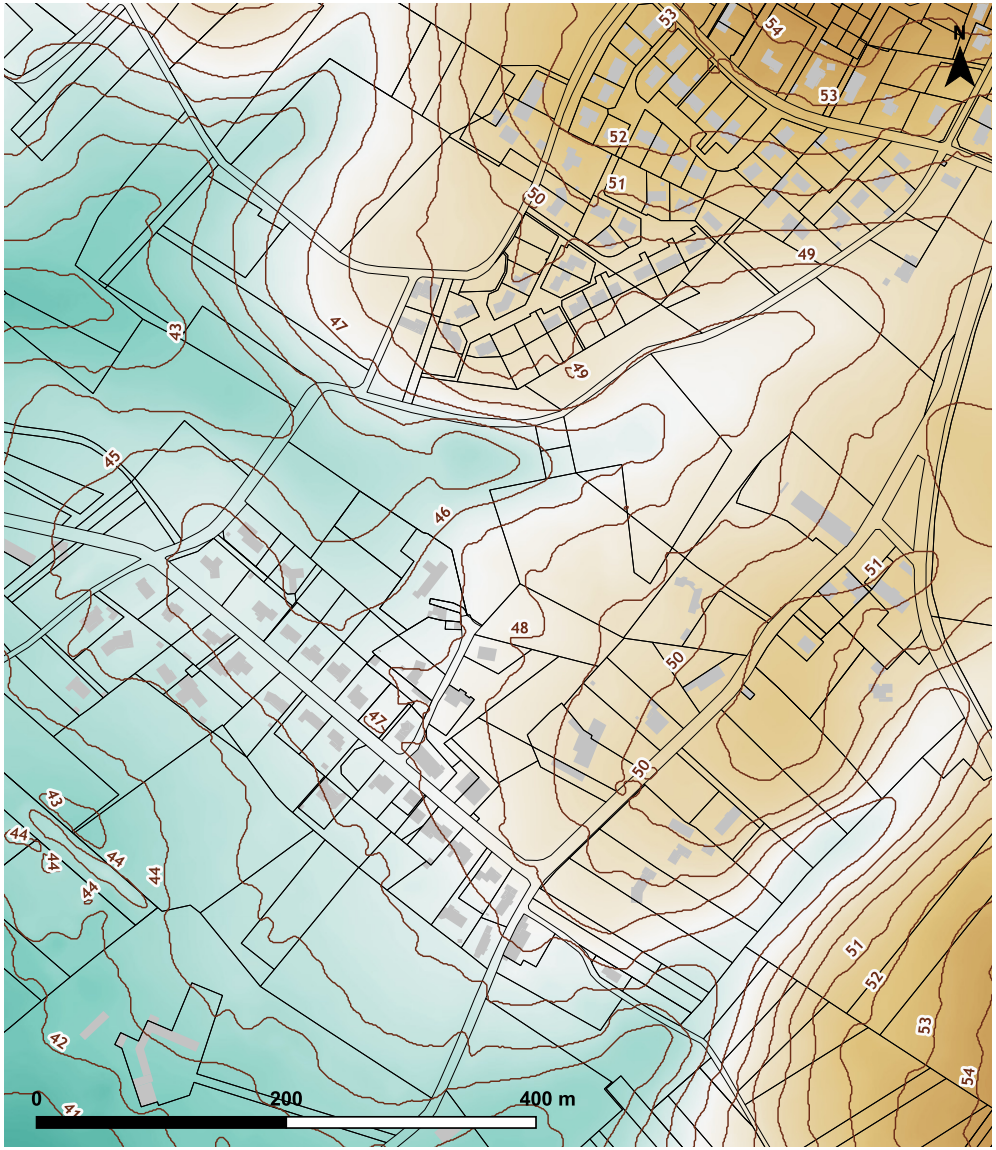
Secteur Est - Extrait des orientations graphiques initiales



Secteur Est - Nouvelles orientations graphiques



**«Les Guillots» - Modèle numérique de terrain** (source : IGN, RGE ALTI)




**«Les Guillots» - Orientations graphiques**



## 3.3/ Les modifications apportées au règlement

### *3.3.1/ Les modifications apportées au règlement écrit*

*Dispositions générales*

Les références légales et réglementaires du Code de l'Urbanisme, évoquées dans ces dispositions générales, sont réactualisées. Néanmoins, il convient de préciser que le règlement demeure sous l'égide du Code de l'Urbanisme dans sa version antérieure à l'ordonnance du 23 septembre 2015 et au décret du 28 décembre 2015. Certaines dispositions obsolètes sont supprimées.

Le titre de l'article « Cas particuliers » est remplacé par « Limites à l'application du règlement », davantage cohérent avec son contenu. De même, l'article « Rappels » est renommé « Autres dispositions applicables ».

La collectivité a souhaité ajouter, dans cet article, les dispositions de l'article R. 123-10-1 du Code de l'Urbanisme concernant l'instruction des projets de lotissements. Le règlement précisera que ces projets seront à la fois instruits à l'échelle de leur terrain d'assiette et au sein des lots issus de la division de ce terrain d'assiette.

*Zone U*

La collectivité a souhaité renforcer les interdictions au sein de la zone U, formulées dans son article 1, dans le but de préserver le cadre de vie du bourg d'éventuelles implantations d'activités nuisibles pour le voisinage résidentiel. L'article 1 de la zone U expose initialement les règles suivantes.

*Sur l'ensemble de la zone U, sont interdits :*

- *L'ouverture et l'exploitation de carrières*
- *L'ouverture et l'extension de terrains de camping ou de stationnement de caravanes*
- *Le stationnement de caravanes sur terrain non aménagé*
- *Les parcs d'attraction désignés à l'article R. 442-2 § a du Code de l'Urbanisme*
- *Les dépôts de véhicules désignés à l'article R. 442-2 § b du Code de l'Urbanisme lorsqu'il s'agit de véhicules hors d'usage*
- *Les affouillements et exhaussements du sol prévus à l'article R. 442-2 § c du Code de l'Urbanisme*
- *Les nouvelles constructions et installations agricoles*
- *Toute construction susceptible de créer ou de subir des nuisances incompatibles avec le voisinage d'habitations. Sont en particulier interdites les constructions ne présentant pas toutes les garanties pour la défense contre les risques d'altération de la nappe, de nuisances sonores, de nuisances olfactives, de pollution des sols et de l'air, notamment par rejet de poussières ou d'éléments toxiques*

Les interdictions en question seront dorénavant précisées par l'ajout, notamment, des destinations de l'industrie et de l'entrepôt parmi celles-ci. Le règlement précise également que les constructions et installations non-compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation seront interdites, notamment en référence au secteur à OAP dit « Îlot du bourg ».

Ainsi, l'article 1 de la zone U énoncera dorénavant les règles suivantes :

*Sur l'ensemble de la zone U, sont interdits :*

- *Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière*

- *Les constructions destinées à l'industrie*

- *Les constructions destinées à l'entrepôt, y compris lorsque l'activité est de nature commerciale et/ou de services*

- *Les constructions et installations de toutes destinations, y compris le commerce et l'artisanat, qui sont soit :*

    - *Identifiées comme étant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement*

    - *Susceptibles de créer des nuisances sur le voisinage habité, de par leurs usages, situation, caractéristiques, importance et implantation*

    - *Incompatibles avec la sécurité, la salubrité publique et la vocation d'habitat caractérisant la zone*

    - *Incompatibles avec la capacité des infrastructures et réseaux existants*

- *Les terrains de camping, les terrains dédiés au stationnement de caravanes, les garages collectifs de véhicules, les parcs résidentiels de loisirs, les habitations légères de loisirs, et l'usage de caravanes ou de mobil-homes à des fins d'habitation pour une durée de plus de trois mois*

- *Les dépôts de déchets de toute nature, y compris les véhicules hors d'usage, à l'exception des équipements prévus par l'autorité compétente pour une collecte publique des déchets*

- *Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux rendus nécessaires par des travaux d'intérêt public, ou pour la réalisation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*

- *Les carrières*

- *Toutes constructions et installations non-compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation, lorsqu'elles existent*

Concernant l'article 2 de la zone U, le règlement précise que, dans les secteurs concernés par un risque d'effondrement de cavités souterraines défini au titre de l'article R. 123-11, b) du Code de l'Urbanisme, aucune construction ne sera autorisée en l'état actuel de la connaissance du risque.

Cette modification permet notamment de préciser la référence de la règle au Code de l'Urbanisme (article R. 123-11, b), ainsi que la nature du risque en question.

*Zone UG*

Dans une logique de simplification de l'architecture du règlement, la zone UG sera transformée en un secteur dit « Ug », dont les dispositions réglementaires seront intégrées au corps du règlement de la zone U. les règles s'imposant dans ce nouveau secteur Ug demeurent inchangées.

*Zone UX*

Initialement, l'article 2 de la zone UX autorisait la possibilité de l'implantation de constructions nouvelles à usage d'habitation dès lors qu'elles étaient liées aux activités économiques en présence. Afin de ne pas induire de confusion entre destinations et de créer d'éventuels conflits d'usage, la collectivité a souhaité exclure cette possibilité.

En cohérence avec cette évolution, l'article 11 de la zone UX est allégé des prescriptions relatives aux constructions d'habitation.

*Zone AU*

La présente modification simplifiée du PLU aura pour effet de restreindre les conditions d'aménagement des zones AU. Ainsi, ces dernières ne seront dorénavant aménagées que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, dans les conditions fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Par ailleurs, les destinations admissibles au sein de la zone AU sont restreintes à l'habitat ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, afin de préserver l'orientation résidentielle de ces zones et de ne pas inciter à la dispersion des activités économiques au sein des nouvelles extensions résidentielles du bourg.

*Zone 1AU*

Le règlement maintient la vocation de la zone 1AU à demeurer fermée à l'urbanisation nouvelle dans l'attente d'une ou plusieurs procédures d'évolution du PLU. A cet effet, dans un souci de cohérence réglementaire, l'ensemble des articles de la zone à l'exception des articles 1, 2, 6, 7 et 11, sera dorénavant non-réglementé.

*Performances énergétiques et environnementales*

Afin de moderniser le règlement de son PLU au regard des enjeux liées à la sobriété énergétique et à la lutte contre le changement climatique, la collectivité a également créé un nouvel article 15 au sein du règlement, dit « Performances énergétiques et environnementales ».

Ce dernier précise notamment que la réglementation en vigueur dans ce domaine est applicable. Le règlement précise également que sont autorisés explicitement, L'isolation des constructions par l'extérieur et les couvertures photovoltaïques, y compris les tuiles.

*Implantation des piscines en zones U et AU*

La collectivité a souhaité préciser les règles d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives, dans les zones U et AU. En effet, la règle initialement définie au sein du règlement ne portait que sur les « bâtiments ».

Une règle particulière aux piscines est dorénavant ajoutée, précisant que ces dernières seront implantées à au moins 2 mètres vis-à-vis des limites séparatives (distance appréciée à partir du bord du bassin).

*Autres modifications*

Sur l'ensemble des zones, l'article 5 est dorénavant « non-réglementé ». En effet, la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a supprimé l'application de cet article afin d'encourager la densification urbaine et la lutte contre l'étalement urbain. Dans cette même logique, l'article 8 est également dorénavant « non-réglementé ».

Dans une démarche de simplification des règles d'urbanisme applicable sur la commune, le règlement précisera que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne se verront pas appliquées de règles en matière d'implantation, de hauteur et d'aspect.

Concernant l'aspect extérieur des constructions, la collectivité a souhaité opérer quelques simplifications :

- Concernant les toitures, l'autorisation des toitures terrasses est rendue plus explicite ;
- Concernant les ouvertures, la règle relative à l'obligation d'une dimension verticale des percements est supprimée ;
- La règle portant sur la couleur des battants est simplifiée, celle-ci devant dorénavant être en harmonie avec la construction ;
- Les obligations portant sur les menuiseries traditionnelles sont assouplies (suppression de l'obligation de carreaux charentais) ;

Par ailleurs, les règles d'aspect des constructions destinées aux activités économiques sont simplifiées, dans la mesure où le règlement restreint fortement les implantations d'activités économiques dans la zone U, compte-tenu de son orientation résidentielle.

Les règles d'aspect des annexes sont également simplifiées, notamment en matière de toitures, afin de donner davantage de souplesse aux administrés.

Les règles relatives aux clôtures sont réorganisées afin d'améliorer la fluidité de lecture du règlement. L'obligation d'utilisation d'essences locales pour la réalisation des haies est supprimée, et remplacée par l'interdiction de l'emploi d'essences invasives.

Enfin, la hauteur des clôtures n'est pas limitée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### *3.3.2/ Les modifications apportées au règlement graphique*

A l'occasion de cette procédure de modification simplifiée du PLU, la collectivité a procédé au reclassement de zones « à urbaniser » (AU) qui ont été effectivement aménagées depuis l'entrée en vigueur du document d'urbanisme.

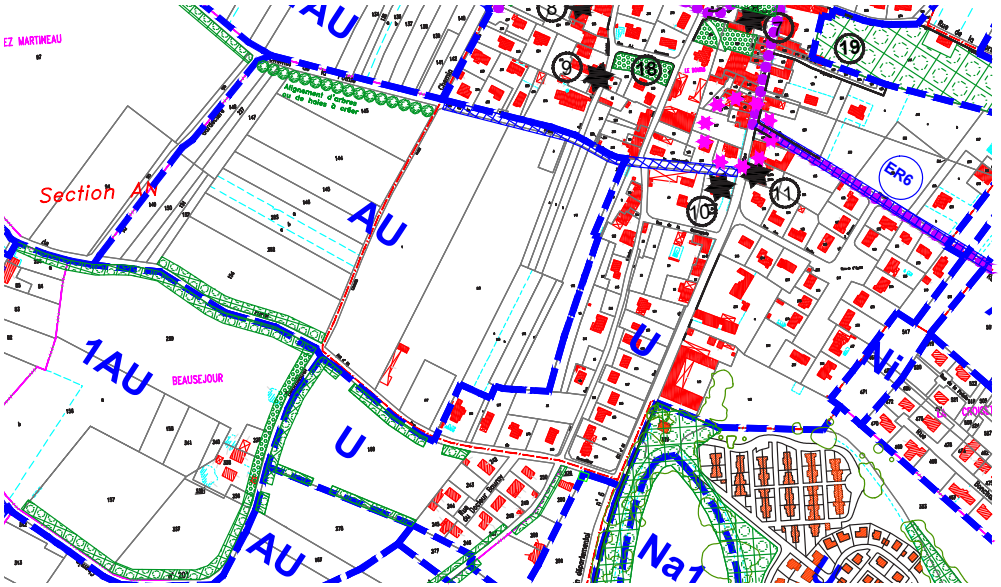
Les secteurs concernés sont :

- La zone AU correspondant aux opérations d'aménagement d'ensemble de « Beauséjour », dont la partie à l'Est de la rue Michel Grenot est reclassée partiellement en zone U ;

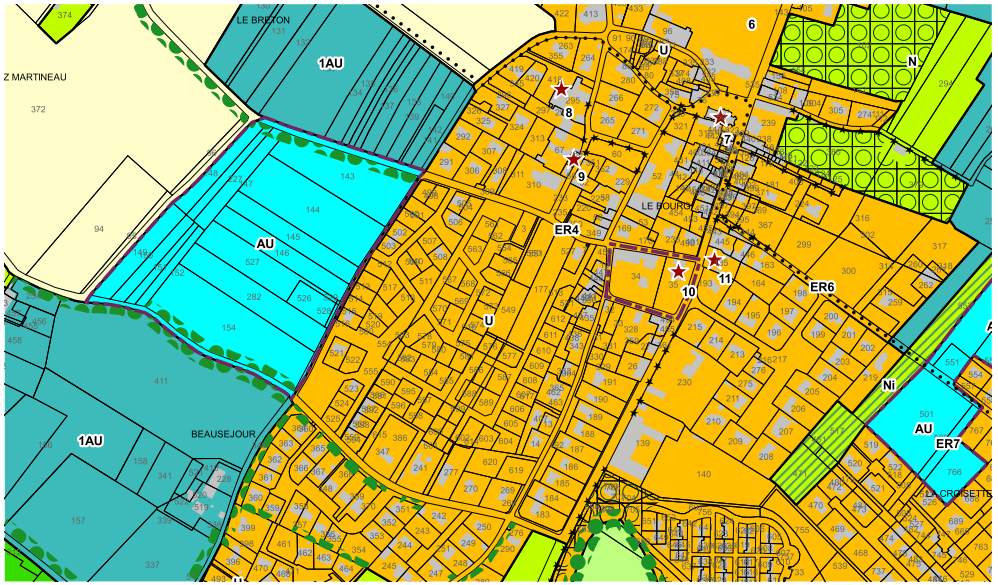
- La zone AU correspondant à l'opération d'aménagement d'ensemble de la rue des Bois Verts, reclassée intégralement en zone U ;

- La zone AU située dans le prolongement du lieu-dit « Les Martres », reclassée partiellement en secteur Nh (zone « naturelle et forestière »).

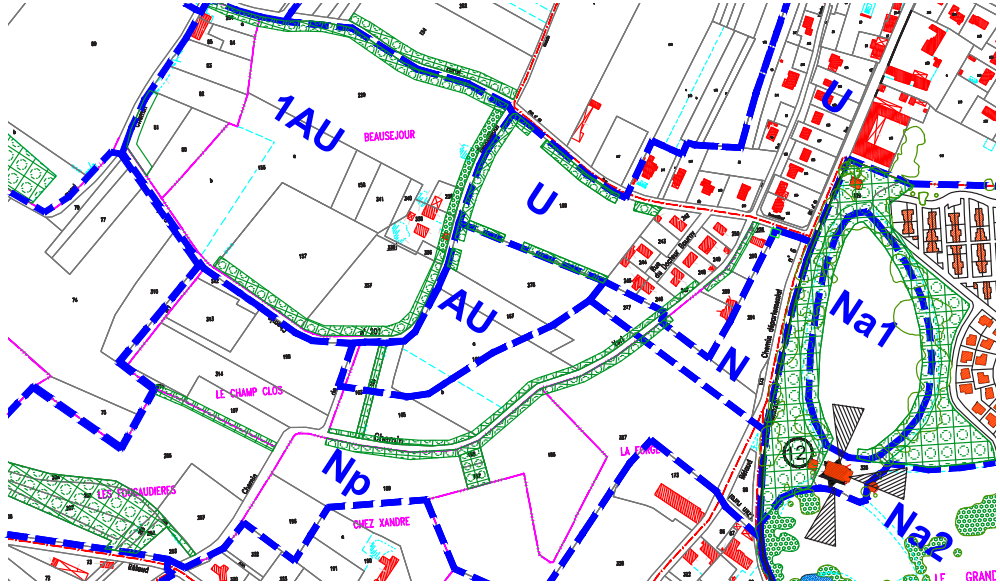
**Avant modification simplifiée du PLU**




**Avant modification simplifiée du PLU**



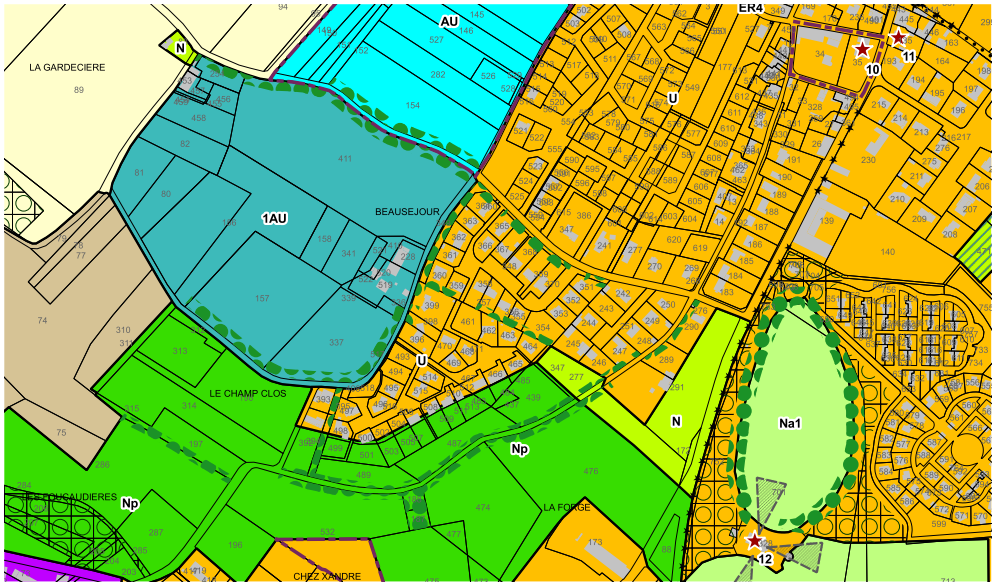
Avant modification simplifiée du PLU



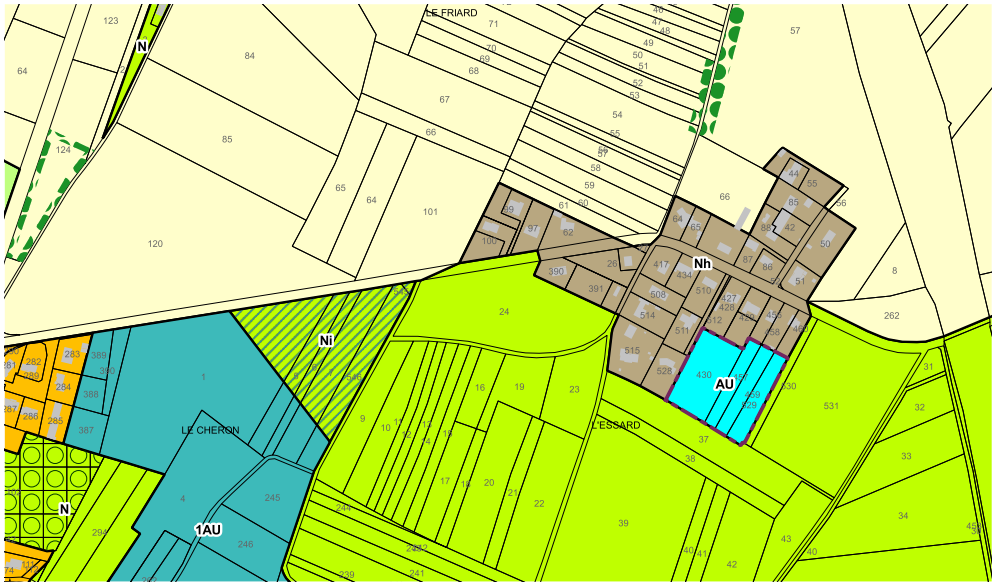

Avant modification simplifiée du PLU




Avant modification simplifiée du PLU




Avant modification simplifiée du PLU



## 3.4/ La légalité de la procédure

### *3.4.1/ L'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme*

Pour rappel, tout projet de modification du PLU est soumis à enquête publique réalisée conformément au Code de L'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;

- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme.

En dehors de ces cas, une modification « simplifiée » peut être engagée, conformément à l'article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme. En l'occurrence, la présente procédure s'inscrit bien dans le respect de ces dispositions légales.

Ainsi, la procédure n'a pas pour effet de majorer de 20 % les possibilités de construire en application de l'ensemble des règles du PLU. Les règles d'implantation et d'emprise au sol ne sont pas modifiées, de sorte que la procédure n'entraîne pas de majoration des droits à construire au-delà de 20 % des possibilités de construire offertes par le PLU.

Néanmoins, il convient de préciser que la présente procédure supprime les contraintes d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière (article 8). L'extension des possibilités de construire qui en résulte demeure conforme avec l'absence de possibilités de construire au-delà de 20 % prévus par le Code de l'Urbanisme.

La présente procédure ne conduit pas non-plus à diminuer les possibilités de construire dans les zones faisant l'objet de modifications réglementaires. Elle n'apporte aucune modification au contour des zones délimitées par le PLU.

Enfin, l'article L. 131-9 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas au PLU, ce dernier ne tenant pas lieu de Programme Local de l'Habitat. Aussi, il convient de conclure que la présente procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU se conforme à l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

### *3.4.2/ Effets de la procédure au regard du PADD*

Le Code de l'Urbanisme dispose qu'une procédure de modification simplifiée d'un PLU ne peut contrevenir aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). En l'occurrence, il convient de rappeler que le PADD comporte trois axes structurant ses orientations :

- Maintenir l'équilibre et le caractère de la commune

- Prévenir les risques et les nuisances et protéger les ressources

- Développer le bourg, ses équipements et son attractivité

L'analyse détaillée des différentes orientations du PADD ne fait pas apparaître de contradictions entre celles-ci et la traduction réglementaire qu'en apporte le PLU, suite à cette procédure de modification simplifiée.

Les orientations de la cartographie du bourg comprise dans le PADD, dite « Développer le bourg, ses équipements et son attractivité », ne sont pas contrariées par les modifications apportées aux OAP et au règlement du PLU.

## 3.5/ Étude de la pyramide normative

### *3.5.1/ Le Code de l'Urbanisme*

La présente procédure est antérieure aux dernières avancées légales du Code de l'Urbanisme ayant trait au renforcement de la lutte contre l'étalement urbain et à la mise en place d'une trajectoire « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050 (loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets).

Néanmoins, ses effets réglementaires ne conduiront pas à écarter le PLU de cette trajectoire. En renforçant les exigences réglementaires attendues pour l'ouverture à l'urbanisation des zones « à urbaniser » (AU), la présente procédure de modification simplifiée du PLU permettra à la collectivité de maîtriser davantage l'urbanisation sur le territoire.

Par ailleurs, il convient de rappeler que la Communauté d'Agglomération de Saintes s'est engagée dans une démarche de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, qui à son terme, inscrira définitivement le territoire communal dans ces nouvelles perspectives imposées par le législateur. Dans l'attente de ce futur document d'urbanisme, la présente procédure contribue à rapprocher le territoire de l'horizon tracé par le législateur.

### *3.5.2/ Le SRADDET Nouvelle Aquitaine*

La présente procédure est postérieure au SRADDET Nouvelle Aquitaine, qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2020. Néanmoins, elle ne porte pas d'élément contrariant au regard de ce document. Elle participe notamment à améliorer la maîtrise de l'urbanisation du bourg, et contribue à renforcer la centralité du cœur de bourg par la mise en valeur d'un îlot urbain stratégique.

A terme, la planification urbaine du territoire sera mise en pleine compatibilité avec ce document à l'occasion de l'élaboration du futur PLUI de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

### *3.5.3/ Le SCOT du Pays de Saintonge Romane*

Malgré son incompatibilité avec le SCOT du Pays de Saintonge Romane, approuvé le 18 mai 2017, la procédure de modification simplifiée du PLU ne porte pas préjudice à ses orientations.

Elle permet de renforcer les leviers réglementaires du PLU au regard des prévisions d'ouverture à l'urbanisation des zones AU et du renforcement des fonctions de centralité du bourg, dans l'attente d'une mise en compatibilité du document avec le SCOT.

### *3.5.4/ Autres documents-cadre supra-communaux*

La présente modification simplifiée ne suggère aucune contrariété au regard du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération de Saintes, dans le sens où son objet porte sur une finalité de développement économique. La programmation quantitative et qualitative de l'habitat de l'agglomération ne s'en trouve donc aucunement remise en cause.

Enfin, il convient de préciser que la présente procédure ne crée également aucune contrariété avec les documents-cadre de planification de l'eau (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne approuvé le 1er décembre 2015, Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Charente approuvé le 19 novembre 2019).

## 3.6/ Incidences de la procédure sur l'environnement

### *3.6.1/ L'évaluation environnementale de la procédure*

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est prévue selon la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, laquelle est transposée au sein du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants.

L'article L. 104-1 du Code de l'Urbanisme, tel qu'issu de la loi du 7 décembre 2020, énonce que font l'objet d'une évaluation environnementale, dans les conditions prévues par la directive du 27 juin 2001, « les Plans Locaux d'Urbanisme » (article L. 104-1, 3° bis).

Par ailleurs, l'article L. 104-3 du Code de l'Urbanisme précise que, sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2, dont les PLU, donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration.

L'article en question précise qu'un décret en Conseil d'État détermine les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas.

En l'occurrence, il s'agit du décret du 13 octobre 2021. Selon ce dernier, l'article R. 104-12 du Code de l'Urbanisme dispose que les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

- De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;
- De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

A la lecture de cet article, la Communauté d'Agglomération de Saintes a procédé à la saisine de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle Aquitaine afin que celle-ci décide de l'éligibilité de la procédure de modification simplifiée du PLU à évaluation environnementale.

La décision relative à cette saisine est jointe au dossier.

### *3.6.2/ Étude des incidences du PLU sur l'environnement*

En l'absence présumée d'évaluation environnementale de la présente procédure, il revient à celle-ci de démontrer qu'elle ne crée pas d'incidence prévisible sur l'environnement. Il s'agit également pour le présent rapport d'éclairer la Mission Régionale d'Autorité Environnementale au regard de sa décision sur l'évaluation environnementale de cette modification simplifiée du PLU.

*Paramètres du milieu physique*

Les modifications apportées au règlement et aux OAP ne génèrent pas de nouveaux impacts sur le substrat, le relief, les milieux aquatiques superficiels (absence d'exutoire majeur des eaux sur le territoire communal) ou les eaux souterraines.

Le bourg, principal objet de cette modification simplifiée, ne se confronte à aucun risque majeur susceptible de remettre en question l'opportunité des modifications apportées au règlement et aux OAP.

Seul le risque de transport de matières dangereuses est susceptible d'affecter l'espace du bourg, par le biais de la RD 6 (rue de la République). Or, ce risque est indépendant des effets du PLU. La présente modification simplifiée du PLU ne conduit pas à accroître l'exposition des biens et des personnes au risque.

Par ailleurs, la contribution du PLU au changement climatique n'est pas significative au regard de l'ampleur et de la nature des modifications apportées.

*Paramètres du milieu naturel*

Le bourg de Thénac, principal objet de cette procédure, ne prend pas place dans un réservoir de biodiversité majeur à l'échelle du territoire régional, comme ceux du Pays de Saintonge Romane et de l'agglomération saintaise. Le bourg est situé à bonne distance des principaux espaces sources d'enjeux locaux (bois de Thénac - Préguillac au Sud-Est).

Par ailleurs, la partie centrale du bourg est situé en dehors des corridors écologiques marquant le territoire de la Saintonge Romane.

Les sites Natura 2000 « Moyenne vallée de la Charente et Seugnes et Coran » (directive « Habitats, faune, flore ») et « Vallée de la Charente moyenne et Seugnes » (directive « Oiseaux »), désignant un espace de biodiversité majeur à l'échelle du territoire saintais, ne sera aucunement affecté par l'évolution du PLU.

*Paramètres du milieu humain*

Le bourg prend place dans un environnement paysager échappant à des sensibilités majeures, grâce à un environnement boisé et bocager. Seule la partie Nord du bourg, ouverte sur la plaine agricole de la « Champagne », présente une sensibilité.

La modification simplifiée du PLU ne remet aucunement en question les protection établies par le document d'urbanisme en matière de protection des paysages (zones A et N, « espaces boisés classés », haies protégées...).

Le projet de modification simplifiée du PLU ne portera aucunement atteinte à des monuments patrimoniaux dans les environs du bourg et des communes voisines (Chermignac, notamment). La commune de Thénac ne compte aucun monument historique.

La modification simplifiée du PLU n'entraîne pas de besoins supplémentaires en matière de raccordement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement ; il ne suggère aucun besoin supplémentaire en matière d'adduction en eau potable et d'assainissement des eaux usées au regard de la version initiale du document.

A ce jour, le bourg dispose d'un réseau d'assainissement collectif, qui alimente une unité d'épuration de type filtres plantés de roseaux, d'une capacité de 1 200 équivalent/habitants.

En 2020, les charges hydrauliques et organiques étaient respectivement de 66 % et 62 % de la capacité de traitement de cette station d'épuration (en moyenne annuelle), pour une charge globale d'environ 733 équivalent/habitants (en moyenne annuelle). Le réseau d'assainissement collectif de la commune dispose donc d'une marge confortable à ce jour.

Département de Charente Maritime

# Commune de THENAC

## PLAN LOCAL D'URBANISME

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES

## RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE 1

| PLU | PRESCRIT | ARRETE | APPROUVE |
|---|---|---|---|
| ELABORATION | 29/05/02 | 23/02/05 | |

CREA Urbanisme Habitat - 22 rue Eugène Thomas - 17000 LA ROCHELLE

MAIRIE DE THENAC 17460 (Charente-Maritime)

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES



**SOMMAIRE**

I. SITUATION ..... 4
II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..... 5
A. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL ..... 5
1. Relief ..... 5
2. Géologie et risque lié à la nature du sol ..... 5
3. Hydrogéologie ..... 9
4. Hydrologie ..... 9
5. Données climatiques at atmosphériques ..... 9
6. Paysages et végétation ..... 10
7. Ressources naturelles ..... 11
B. CONTEXTE HUMAIN ..... 14
1. Usage des sols ..... 14
2. Organisation et développement urbains ..... 14
3. Patrimoine architectural et archéologique ..... 19
4. Equipements et services publics ..... 23
5. Infrastructures et services publics ..... 25
6. Risques et nuisances ..... 29
III. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ..... 32
A. POPULATION ..... 32
1. Evolution démographique ..... 32
2. Facteurs d'évolution ..... 32
3. Evolution comparée ..... 33
4. Structure de la population ..... 35
B. LOGEMENTS ..... 37
1. Evolution du parc de logements ..... 37
2. Structure du parc de logements ..... 38
3. Estimation des besoins ..... 39
C. EMPLOI ..... 40
1. Population active ..... 40
2. Taux d'emploi ..... 40
3. Activités locales ..... 41
4. Projet de zone d'activité intercommunale ..... 44
IV. ENJEUX ..... 45
A. BILAN DU DIAGNOSTIC ..... 45
B. ENJEUX ..... 46
V. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ..... 47
A. EQUILIBRE ENTRE ESPACES URBANISES, ESPACES AGRICOLES ET ESPACES NATURELS ..... 47
1. La maîtrise de l'étalement urbain ..... 47
2. La protection des paysages et des milieux naturels ..... 48
3. La préservation des espaces agricoles ..... 48
B. DIVERSITE DES FONCTIONS ET MIXITE SOCIALE ..... 49
C. PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET PREVENTION DES RISQUES ..... 49
1. La prévention des risques et des nuisances ..... 49
2. La maîtrise des besoins en équipements ..... 50
3. La maîtrise des déplacements ..... 50
4. La protection et l'intégration du bâti ..... 50
5. La protection et la promotion du patrimoine archéologique ..... 50

VI. PRESENTATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ..... 51
A. Les occupations et utilisations interdites ou autorisées sous conditions ..... 51
1. La zone U ..... 51
2. La zone Ug ..... 51
3. La zone Ux ..... 51
4. La zone AU ..... 52
5. La zone 1AU ..... 52
6. La zone AUx ..... 52
7. La zone A ..... 53
8. La zone N ..... 53
B. Les conditions d'occupation ..... 54
1. La voirie et les accès ..... 54
2. La desserte par les réseaux ..... 54
3. Les caractéristiques des terrains ..... 54
4. L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ..... 55
5. L'implantation par rapport aux limites séparatives ..... 55
6. L'implantation sur une même propriété ..... 56
7. L'emprise au sol ..... 56
8. La hauteur maximum ..... 56
9. L'aspect extérieur ..... 57
10. Le stationnement ..... 58
11. Les espaces libres et les plantations ..... 58
12. Le Coefficient d'Occupation des Sols ..... 58
C. Les éléments de patrimoine ..... 59
1. Les Espaces Boisés Classés (EBC) ..... 59
2. Les éléments remarquables ..... 59
D. Les emplacements réservés ..... 60
VII. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ..... 61
A. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL ..... 61
B. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT HUMAIN ..... 62

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES



# I. SITUATION

THENAC se situe au sud de l'agglomération de Saintes, au sud de la Saintonge agricole et en limite de la Saintonge viticole.
D'une superficie de 1917ha, le territoire communal s'étend dans sa partie la plus longue sur 7,5km (axe nord-sud) et dans sa partie la moins large sur 2km (centre est-ouest).

L'autoroute A10 traverse le territoire communal dans sa partie nord mais ne comporte pas d'échangeur à proximité. La commune de THENAC est desservie par la RN137 (Saintes – Pons), la RD6 (Mortagne sur Gironde – Saintes), la RD138 (Saujon – St Cesaire), la RD 125 (Port Des Barques – St Fort sur Gironde), la RD 129 (Chef Boutonne – St Seurin d'Uzet) et la RD142 (Nancras – St Aigulin).

THENAC est entourée par les communes de Chermignac, à l'ouest, Saintes, au nord, Les Gonds, au nord-est, Préguillac, à l'est, et les trois communes de Tesson, Rioux et Rétaud, au sud.







THENAC appartient à la Communauté de communes du Pays Santon qui se compose de 19 communes dont Saintes.

Elle est également incluse dans le pays de la "Saintonge Romane", créé par arrêté préfectoral en date du 10 juillet 1996, ayant la compétence du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) dont le périmètre a été arrêté le 26/12/02.

Le pays regroupe les communautés de communes de Charente Arnoult, du pays Santon, du pays Buriaud, du canton de Gemozac, du bassin Seudre et Arnoult et la commune de Chaniers.

# II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

## A. MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL

### 1. Relief

Le relief de la commune est relativement mouvementé avec des points bas inférieurs à la cote +10m NGF (au nord-est) et des points hauts supérieurs à 65m NGF (à l'est), soit une amplitude de 55mètres.

La partie basse (secteur des Arènes) est située en bordure de la route nationale 137 : elle constitue l'amorce des marais des Seugnes puis de la vallée de la Charente.

La partie haute (La Guichardière) est située à proximité de l'autoroute A10 (à l'est). Le bourg a également été construit dans une partie haute dont l'altitude varie entre 55m et 62m NGF. Un troisième secteur plus élevé (point haut à 59m NGF) est situé au lieu-dit « Puy Richard », au nord du bourg ; promontoire exhaussé et utilisé par un camp néolithique.

Le reste du territoire est relativement plat (côte variant de 30 à 50m NGF).

### 2. Géologie et risque lié à la nature du sol

Au cœur de la Saintonge crayeuse, le bassin de THENAC est principalement constitué par les dépôts de Crétacé supérieur. Le cénomanien supérieur forme les terrains les plus anciens sur le territoire de THENAC (sud). Les formations fluviatiles des vallées de la Seugne forment les terrains les plus récents (Les Arènes).
Il est partagé par l'anticlinal de Saintes au nord et par l'anticlinal de Jonzac au sud, vastes structures à l'échelle du Nord du Bassin aquitain, aux pendages peu accentués, qui traversent la commune du nord-ouest au sud-est.

La répartition de ces terrains conditionne les régions naturelles :

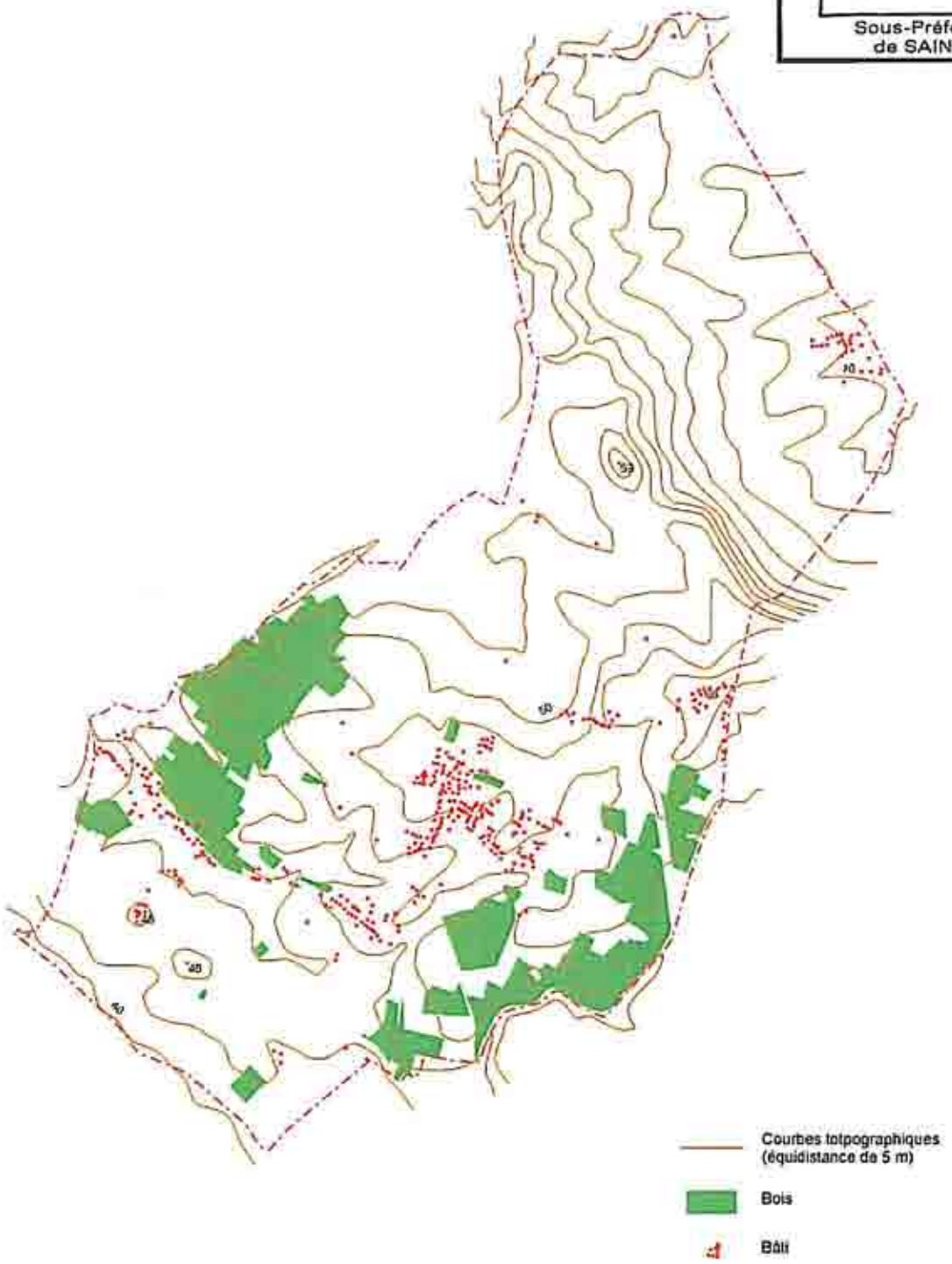
- Dans la grande partie Nord, le synclinal sénonien est constitué de calcaires crayeux très blancs ; le Santonien (C5) et surtout le Campanien (C6a) dénudé en occupent la surface ; l'érosion y a modelé un ensemble de cuestas et de dépressions ; formant ce qui est nommé « la Champagne Saintongeaise ».
- Au sud, s'étend une région d'altitude assez constante, aux paysages nuancés par de nombreux petits bois : c'est l'anticlinal cénamo-turonien (C2b – C3), dont les dépôts beaucoup moins crayeux sont souvent oblitérés par un recouvrement sableux non négligeable (apparaissant en points rouges sur la carte ci-jointe)

Entre le synclinal et l'anticlinal, s'allonge une ligne de crête, dont « l'épine dorsale » est formée par les calcaires blancs du Coniacien, qui supportent les massifs forestiers.

A noter dans l'étage Turonien, la formation des calcaires crayeux à silex des Mauds (C3b). Epais de plus de 15m, ils font partie de la formation crétacée la plus exploitée comme pierre de taille dans le Nord de l'Aquitaine. Ils correspondent à la Pierre d'Angoulême (Pierre de Chancelade, de Brantôme, de Mareuil) du même âge mais avec des caractères très différents. Dans la région, elle a pour nom Pierre des Mauds, Pierre de Thénac, Pierre de Pons et témoigne de la grande homogénéité de la sédimentation qui a donné naissance à des bancs très épais. C'est un calcaire d'excellente qualité et très apprécié pour la taille.

# RELIEF ET BOIS SUR LA COMMUNE DE THENAC

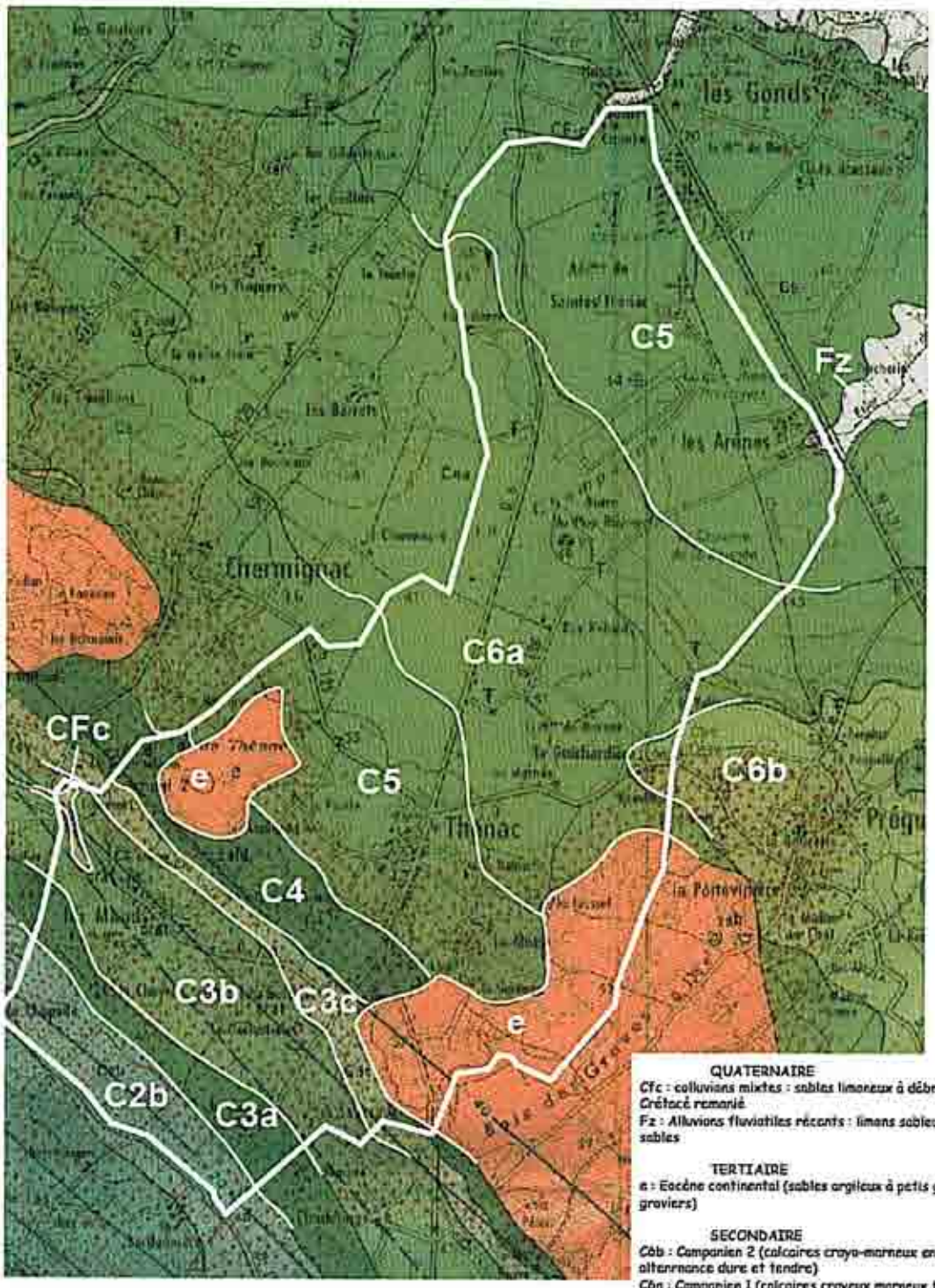
REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES



REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES



# GEOLOGIE DE LA COMMUNE DE THENAC




Source : Carte géologique n°707 (Pons) - BRGM

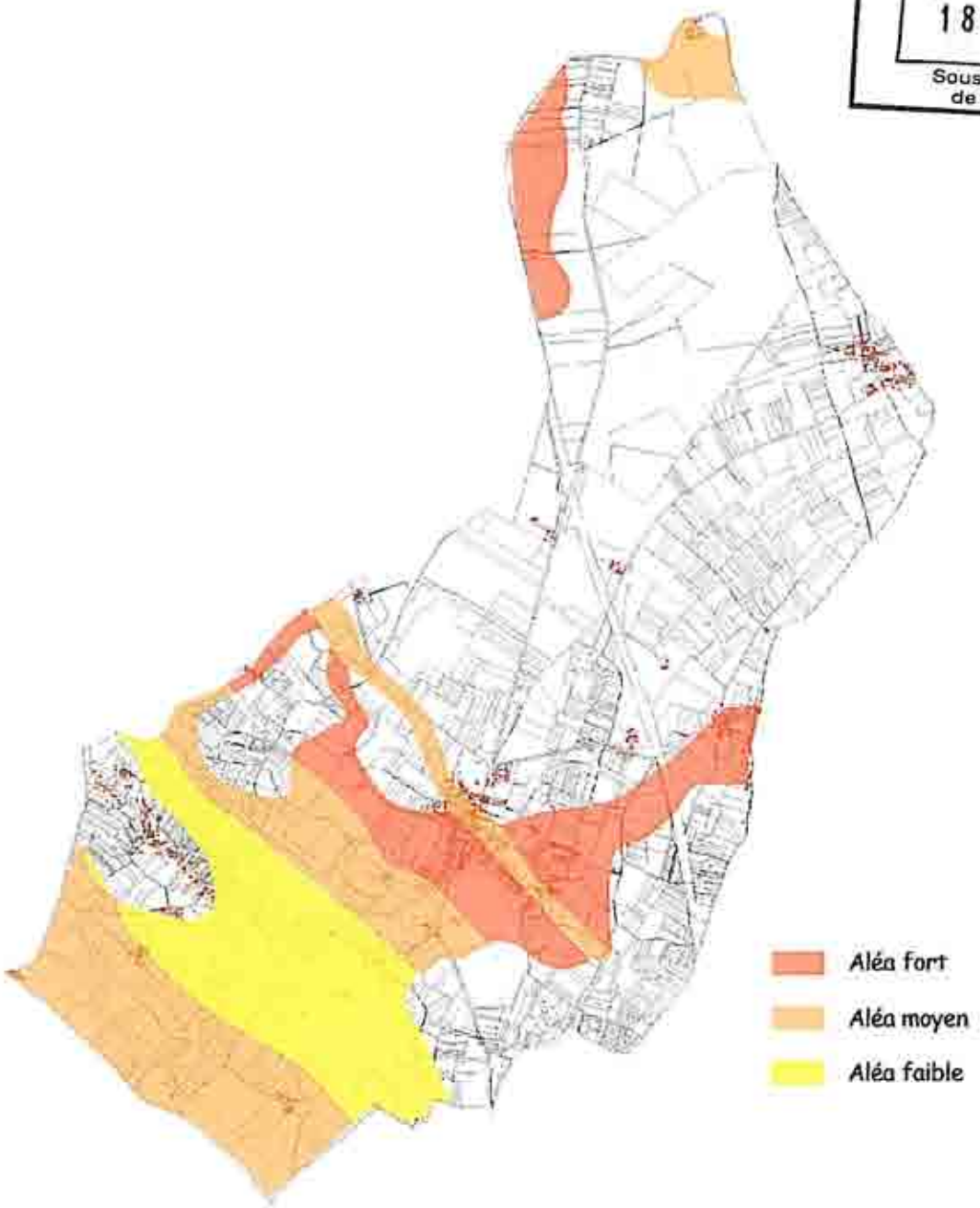
QUATERNAIRE
Cfc : colluvions mixtes : sables limoneux à débris de Crétacé remanié
Fz : Alluvions fluviatiles récents : limons sableux et sables

TERTIAIRE
e : Eocène continental (sables argileux à petis galets et graviers)

SECONDAIRE
C6b : Campanien 2 (calcaires crayo-marneux en alternance dure et tendre)
C6a : Campanien 1 (calcaires crayeux marneux tendres)
C5 : Santonien ( calcaires marneux tendres et calcaires crayeux à silex)
C4 : Coniacien (calcaires graveleux)
C3c : Turonien supérieur (calcaires graveleux)
C3b : Turonien moyen (calcaires bioclastiques graveleux de Garreau et calcaires crayeux des Maods)
C3a : Turonien inférieur (calcaires marneux et calcaires crayeux)
C2b : Cénomanien supérieur (grès et sables argileux, calcaires bioclastiques)

# ALEA DE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES SUR LA COMMUNE DE THENAC

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES




*D'après informations issues du site www.argiles.fr*

D'après les résultats d'une étude menée par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) à l'initiative du le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, plusieurs secteurs de la commune sont concernés par un risque lié à la présence « d'argile gonflante », susceptible d'entraîner des mouvements différentiels de terrains en raison du phénomène de retrait/ gonflement des sols (cf. annexes du rapport de présentation).

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

## 3. Hydrogéologie

(*Source : Jsensi-EauMega – Etude du Schéma Directeur d'Assainissement – mars2003*)

Différentes unités aquifères existent et s'intègrent aux subdivisions géologiques :

- Le Santonien est un aquifère ayant de modestes ressources ; il peut être dissocié en trois niveaux chacun isolés par un imperméable dit « imparfait » car affecté par des discontinuités verticales permettant l'alimentation par gravité ; il est drainé par la Charente et quelques sources telle que celle des Arènes
- Les subdivisions géologiques du Coniacien et du Turonien forment l'aquifère principal développé dans les calcaires graveleux et les calcaires crayeux de type karstique ; le mur de cet ensemble est formé par le niveau marneux et calcaro-marneux du Turonien inférieur
- Le Cénomanien offrant des aspects divers dont le niveau supérieur calcaire offre sans doute le seul niveau vraiment productif

Cela forme une superposition de nombreux aquifères semi captifs liés à la présence de nombreux horizons imperméables ; chaque niveau aquifère est alimenté par celui qui le surmonte et l'essentiel de son drainage s'effectue vers la nappe sous-jacente.

## 4. Hydrologie

Il n'existe pas de cours d'eau à THENAC. Seul un petit tronçon d'étier part des Arènes et va se jeter dans la Seugne à Courpignac. En période de fortes précipitations, la montée peut entraîner l'inondation d'un certain nombre de terrains et de quelques habitations.

Plusieurs autres passages d'eaux de ruissellement doivent également être pris en compte compte tenu du fait qu'ils sont régulièrement inondables. Il s'agit notamment :

- du passage d'eau situé aux Mauds, de direction sud-sud-est / nord-nord-est, coupant le village et passant en un endroit sous la route départementale 138
- du passage d'eau passant entre le bourg ancien et sa nouvelle extension à l'est, longeant le Grand Logis et passant ensuite entre le bourg ancien et le village des Guillots.

## 5. Données climatiques at atmosphériques

Le climat de la Charente-Maritime est essentiellement un climat océanique : la pluviométrie est élevée en automne et en hiver, les hivers sont doux, l'ensoleillement est le meilleur du littoral atlantique. La pluviométrie est de 950 mm en moyenne en Haute Saintonge. Avec une moyenne mensuelle voisine de 40 mm, les mois de juin, juillet et août sont les plus secs.
Le département de Charente Maritime connaît assez régulièrement des étés secs ce qui conduit depuis quelques années à mettre en place un plan d'alerte déterminant les mesures d'économies pour préserver le milieu naturel et les ressources en eau potable.

En Poitou-Charentes, la collecte des informations sur la qualité de l'air est confiée à l'AREQUA, association agréée par le Ministère de l'Environnement et faisant partie du dispositif national ATMO. Elle dispose pour remplir sa mission d'un réseau d'analyseurs répartis sur l'ensemble du territoire.
Les stations de mesure les plus proches se situent sur l'agglomération de la Rochelle. Les données de la Rochelle ne peuvent être comparées à celles de Thénac, au vu de leurs contextes respectifs.
Sur THENAC, trois sources pourraient réduire la qualité atmosphérique : le trafic de l'autoroute A10, les activités des zones industrielles présentes sur Saintes et, ponctuellement, l'activité liée au bassin de rétention des résidus de chauffe sur la commune.

## 6. Paysages et végétation

Il n'existe pas de zones signalées ou répertoriées pour leur valeurs écologiques, floristiques ou faunistiques sur le territoire de THENAC.

La végétation naturelle est principalement située en périphérie sud-est et sud-ouest de la commune (cf. carte « relief et bois sur la commune de Thénac ») :

- La partie sud-est constitue la lisière d'un bois relativement étendu, le bois des Graves
- La partie sud-ouest, le bois de Thénac, couvre prés de 110 hectares

Des haies et bosquets verdoyants sont disséminés principalement autour du bourg et dans le sud de la commune.

Quelques reliquats de haies champêtres (composées diversement d'ormes, d'érable, de frêne, de poirier, de noisetier et de noyer) apparaissent encore dans la partie nord du territoire, paysage « d'openfield » agricole.

Le secteur de THENAC est présenté par l'inventaire des paysages de Poitou Charente (octobre 1999), réalisé par le Conservatoire d'Espaces naturels de Poitou-Charentes, comme un plateau légèrement ondulé dont le relief, qui parfois s'élève, annonce la vigne.

Il appartient à la campagne dite de Pont L'Abbé- Gémozac, espace ouvert dispensant par intervalles ses vues panoramiques. La morphologie de ce paysage a été structurée par l'évolution des systèmes agraires elle-même influencée par la géographie situant cette campagne à la rencontre des cultures du Nord et du Sud. Les progrès des techniques agricoles ont lentement constitué la « Champagne de Saintonge », territoire ouvert où quelques noyers marquent encore le paysage au milieu des espaces cultivés.

Le secteur sud de la commune conserve encore des vignobles et des prairies bocagères. Mais ces espaces tendent à céder le pas à un espace céréalier.

La végétation est formée d'un cortège floristique calcicole au caractère subméditerranéen (malgré le rattachement du département de Charente Maritime au domaine atlantique) et marqué par le facteur humain.

La commune a confiée en 2000 à la SAFER, une étude de faisabilité pour la reconquête paysagère du secteur nord-est du territoire recherchant notamment la mise en valeur du cadre de vie du bourg, tout en intégrant néanmoins la fonctionnalité agricole du secteur.

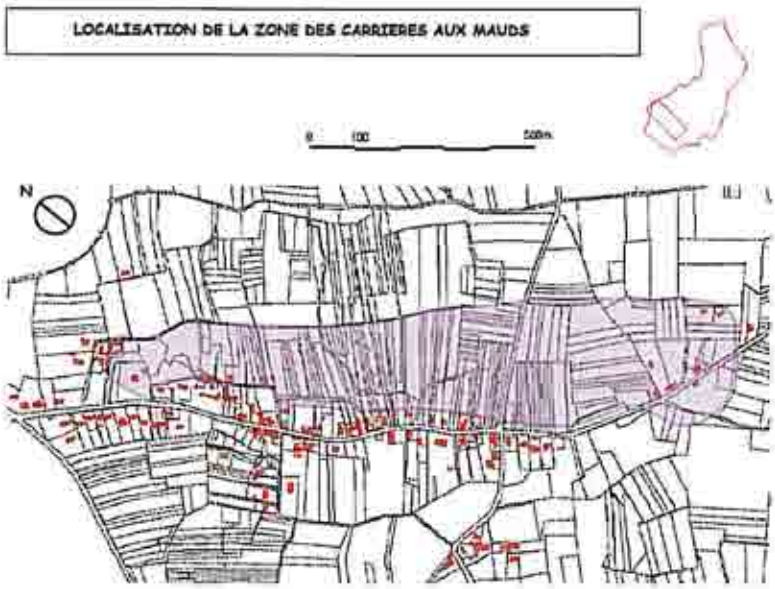
Par ailleurs, le POS fait état d'espaces boisés, d'arbres isolés, de haies et de plantations d'alignement classés (selon l'article L. 130.1 du Code de l'urbanisme). Ces éléments ont été retenus dans le souci d'une sauvegarde des derniers éléments arborés du territoire, en dehors des efforts récents de plantations entrepris par la commune.

REÇU
13 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

## 7. Ressources naturelles

### a) Ressources du sous-sol et risque de mouvement de terrain

Sur THENAC, existent plusieurs carrières souterraines en cours d'exploitation ou abandonnées. Elles sont situées au sud-est de la commune, aux lieux dits les Mauds, Les Bertandries, La Clochetterie et les Bertaudières.




Le bassin de THENAC a été exploité sans interruption depuis des temps très anciens jusqu'à nos jours. L'extraction mécanisée a débuté à THENAC en 1959. Les carrières ouvertes ne sont plus exploitées que par une entreprise, la Société des Carrières de THENAC et de Saintonge.

Les carrières souterraines n'affectant pas le sol en dehors des aires et installations de surface, il n'y a pas lieu, selon la Direction Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE), de créer une zone spéciale : la réglementation existante pour l'ouverture de telles carrières est suffisante pour protéger les intérêts de la surface au sol.

Un projet d'extension des carrières est à l'étude.

Selon l'Atlas des Risques de mouvements de terrain en Charente Maritime, le site des Mauds présente un mauvais état général. L'ensemble de la zone présente un indice d'aléa fort (3) et une vulnérabilité moyenne. Le risque est inconnu. L'étude du BRGM est jointe en annexe.

La zone à risque de mouvement de terrain identifiée aujourd'hui est repérée dans le zonage du PLU par une trame spécifique « risque d'effondrement ». L'état actuel des connaissances sur ce risque ne permet pas d'autoriser des constructions sur cette zone mais des études complémentaires pourraient permettre éventuellement de lever cette inconstructibilité.

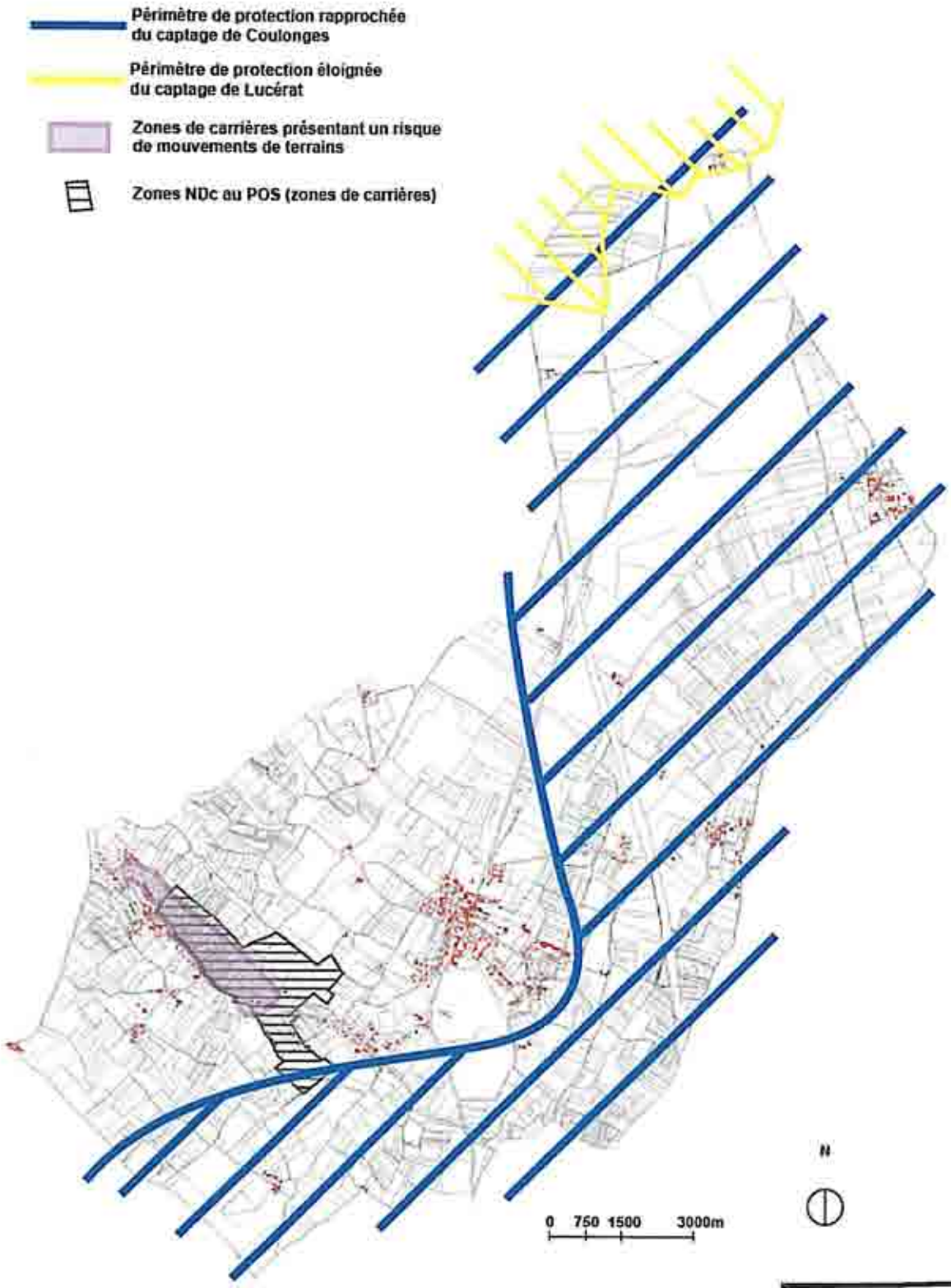
### b) Ressources en eau potable

La commune de THENAC est concernée par deux périmètres de protection de captage d'alimentation en eau potable :

- Le périmètre de protection rapprochée – secteur général du captage de Coulonges par prise directe dans le fleuve La Charente, concernant l'Est et Sud-est de la commune
- Le périmètre de protection éloignée du captage du « Lucérat » de Saintes englobant l'extrémité nord du territoire communal (cf. annexes)

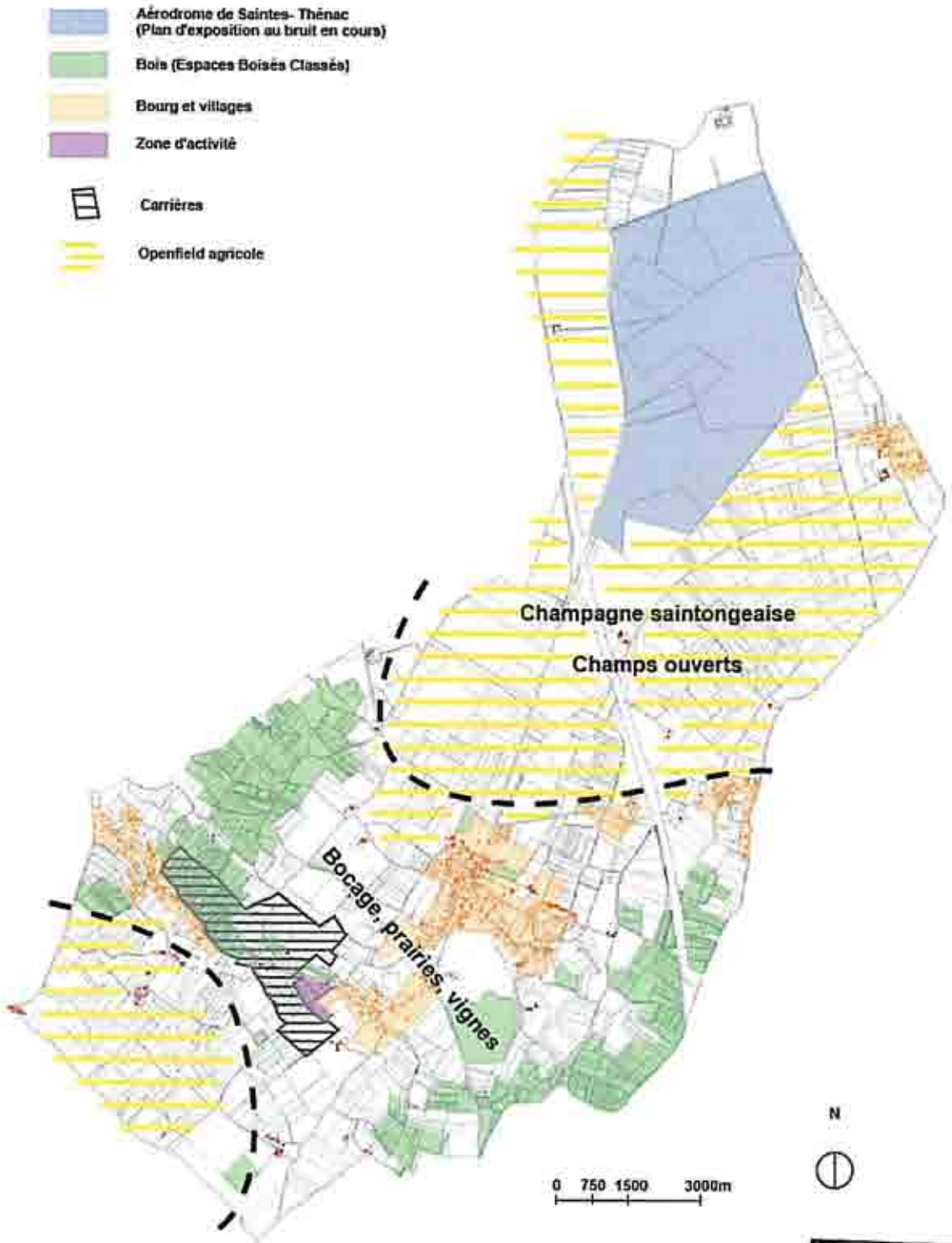
REÇU
19 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

# PROTECTION ET VALORISATION DES RESSOURCES NATURELLES SUR THENAC




REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES

# USAGES DES SOLS DE LA COMMUNE DE THENAC




REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

# B. CONTEXTE HUMAIN

## 1. Usage des sols

Le territoire de la commune est partagé en deux grands espaces :

- Au nord, une plaine agricole où se situe l'aéroport de Saintes ; 6 anciennes fermes et quelques habitations construites dans les années 60 y sont dispersées ; 3 villages plus importants y sont également présents :
  - Les Arènes, village d'origine gallo-romaine, situé en limite nord-ouest du territoire
  - La Guichardière, village situé en limite ouest du territoire
  - Les Martres, développement urbain récent, à proximité de l'autoroute A10, à mi-distance entre la Guichardière et le bourg

- Au sud, un territoire boisé et bocager où se mélangent vignobles et prairies humides ; la céréaliculture tend à s'imposer de nouveau vers l'extrême sud du territoire ; l'habitat s'y concentre
  - Le bourg, unité urbaine la plus importante, se situe au centre du territoire, au carrefour des routes départementales n°6,125 et 138 ;
  - Le village des Mauds, village installé le long de la RD125, au sud-ouest du territoire
  - Le village des Guillots, village récent, situé à mi-distance des Mauds et du bourg,

## 2. Organisation et développement urbains

Sur THENAC, l'urbanisation principale s'étend le long des routes départementales n°6 et 138 au sud du territoire communal. Une dizaine de hameaux et lieux dits sont répartis sur le reste de la commune.

### a) Les lieux dits

On distinguera les anciennes fermes :

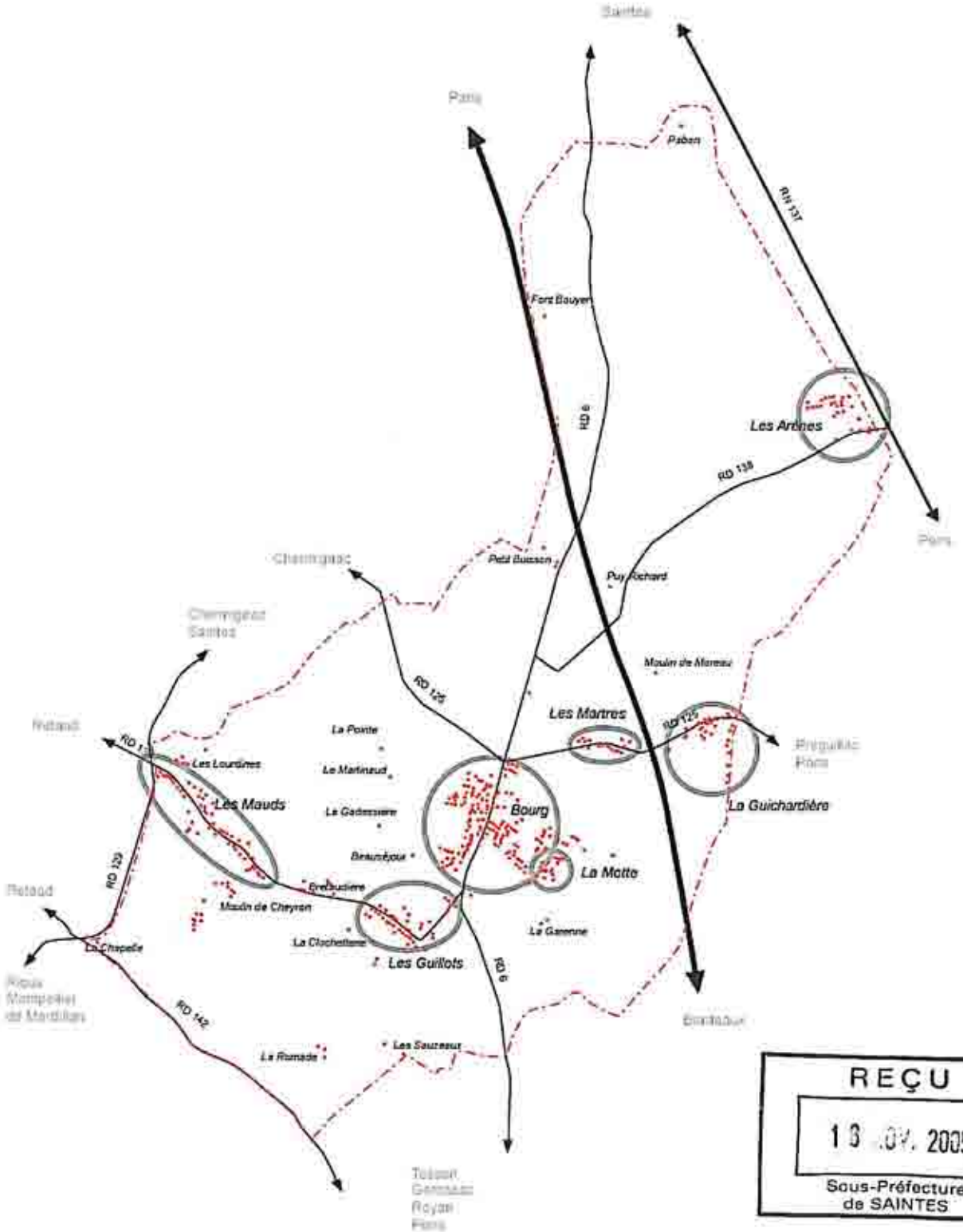
- Corinthe (Paban)
- Font Bouyer
- Le Petit Buisson (à laquelle trois constructions des années 60 se sont ajoutées, en bordure de la RD6)
- Puy Richard
- Le Moulin de Moreau
- Le Vallon
- Le Jousset
- La Garenne
- Les Sauzeau (2 anciennes fermes)
- La Romade
- Le Moulin de Cheyron
- La Bertaudière
- La Gadessière
- Le Martinaud
- La Pointe
- La Grange

Deux autres lieux dits sont répertoriés mais sont de caractère bourgeois :

- La Clochetterie
- La Chapelle

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES

# LES UNITES URBAINES SUR LA COMMUNE DE THENAC




REÇU
13 .04. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

### b) Les Villages

Six secteurs sont plus urbanisés. Si chaque village a sa particularité, on peut toutefois noter deux types d'urbanisation : le long des routes départementales (Les Mauds, Les Guillots, les Martres) et regroupée (Les Arènes ; La Guichardière, La Motte, Le Cheyron).

1. Les Mauds

Le village des Mauds est formé de constructions anciennes implantées en ordre discontinu et le plus souvent en alignement de la voie sauf à l'extrémité ouest où la présence d'un chemin d'eau (Ruisseau de St Christophe) vient contraindre l'implantation du bâti.

Les constructions récentes ont été édifiées sur une même retrait de la voie. Les zones récemment ouvertes ont concernées le côté sud de la route des Mauds. L'urbanisation nouvelle a toutefois eu pour conséquences :

- d'inclure dans l'unité villageoise le lieu dit Les Lourdines dont l'origine est liée à l'exploitation des carrières (à l'est).
- d'allonger l'urbanisation quasiment jusqu'à la RD 129 (à l'est)
- de faire passer l'urbanisation au-delà du carrefour de la route des Mauds avec la voie communale n°10
- de créer une extension vers la hauteur et le bois de la Chapelle (au sud)

A noter qu'un siège d'exploitation se maintient dans le village des Mauds. Les bâtiments de l'exploitation sont dispersés dans le village.

2. Les Guillots

Il s'agit d'un village formé à partir de 4 lieux dits : La Forge, Chez Bonnet, La Clie et Chez Xandre. Les constructions anciennes sont implantées diversement mais globalement à l'alignement de la route de Rétaud.

En direction des Mauds, les constructions récentes se sont implantées en retrait par rapport à la voie, le long de la voie départementale. Des terrains ont été ouverts vers le sud, à l'arrière de la route de Rétaud au niveau du chemin départemental n°142, en direction de la Clochetterie et du chemin des carrières.

3. Les Martres

Entre le bourg et la Guichardière, sur la RD125, ce hameau est situé à moins de 400m de l'autoroute A10.

A proximité d'une ancienne ferme, des habitations ont été construites dans les années 60-70 à l'alignement de la RD125.

L'épaississement de ce village a été envisagé dans le POS. En effet, une zone NA au sud, avec la mise en place d'un emplacement réservé pour la réalisation d'une voie, avait été inscrite. Cette zone n'est à ce jour pas urbanisée.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

4. Les Arènes

D'origine très ancienne, le village des Arènes se compose d'un bâti groupé. Il a comporté deux fermes dont l'une reste encore en exploitation. La plus ancienne se situe à l'entrée ouest du village, l'autre est enserrée dans le village.

Compte tenu des contraintes (sites archéologiques, zone inondable, protection des Monuments historiques), ce village a été faiblement développé : quelques constructions neuves ont été autorisées à l'ouest du village sur des terrains desservis par les réseaux.

5. La Guichardière

En limite est de la commune, sur la route de Préguillac (RD125), le village de la Guichardière se tient à distance de l'autoroute A10.

Il se compose d'un bâti ancien groupé et dense. A noter la présence d'une petite place.

Il tend à s'étendre le long de la voie, vers Préguillac, en englobant des lieux dits voisins Chez Gobin et la Marsauderie, et à former une unité villageoise plus importante avec le village voisin de Beaulieu situé sur la commune de Préguillac.

6. La Motte

D'origine agricole, ce village est désormais raccordé au bourg par les extensions récentes. Son bâti est regroupé et implanté à l'alignement des voies.

7. Le Cheyron

Situé en pleine zone agricole, au sud de la commune, le village du Cheyron se compose d'un bâti groupé à l'alignement des voies. On remarque plusieurs belles maisons bourgeoises.

### c) Le bourg

Le bourg est construit de part et d'autre de la RD6 (rue de la République). Il se termine :

- Au nord au carrefour de la RD6 avec la RD125 (aménagé en rond point dans le cadre d'une opération de mise en valeur d'entrée de ville) ; seul le cimetière est installé au nord de la limite de la RD125
- Au sud au carrefour de la RD6 avec la rue de Beausèjour (même si la sortie d'agglomération en terme routier est situé plus au sud avant le carrefour de la RD6 avec la RD138 et si le mur du Grand Logis vient créer un lien sensible avec le village des Guillots).

Une opération de retraitement des 2 carrefours et l'aménagement de la voirie en traverse du bourg a été réalisée au début des années 90.

A noter qu'un chemin d'eau, crée une barrière naturelle entre le bourg et le village des Guillots.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

Le bourg ancien se compose de constructions édifiées en ordre continu ou semi-continu et, en général, à l'alignement de la chaussée. Il comporte les composantes habituelles du village (église, école, mairie) ainsi que deux éléments forts qui viennent appuyer l'effet de limite des carrefours précités :

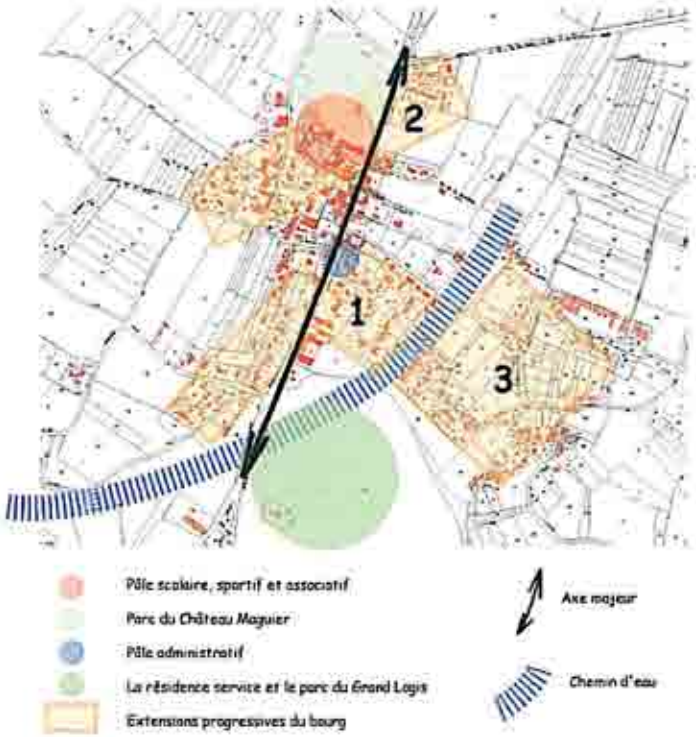
- Le Château Maguier et son parc (plus de 2ha), au nord du bourg ; le bâtiment a été réhabilité pour accueillir des services publics (RDC : cantine scolaire et CCAS ; R+1 : logements de fonction) et le parc accueille des équipements sportifs
- Le Grand Logis et son parc clos (35ha), au sud-est du bourg ; la propriété se composait jusqu'à récemment d'un logis de maître, d'un pavillon de gardien, d'un colombier, d'une seconde habitation, d'un parc, d'un étang (75a) et de bois ; cette propriété a fait l'objet de l'aménagement d'une résidence services (village et logements meublés professionnels) devant se composer à terme de 88 logements, d'une maison retraite (EPAD) et d'une structure d'hôtellerie.

En terme de fonctionnement des services, on distingue ainsi 3 pôles :

- Un pôle scolaire, ludique et sportif au nord, se composant (à partir de la rue de la Paix et de la place de la Fraternité) de l'école, de la médiathèque, de la salle polyvalente, du Château Maguier et de son parc ainsi que de l'église
- Le pôle du Grand Logis (maison de retraite, logements pour personnes âgées et structure hôtelière)
- Le pôle de services publics réduit à la Mairie et à la Poste (avec la place de la Liberté où se trouve l'arrêt de bus) qui vient toutefois équilibré l'ensemble

Les activités commerciales et de services s'échelonnent sur l'axe de la rue de la République et finissent de relier ces trois pôles.

**ORGANISATION ET DEVELOPPEMENT DU BOURG**




A noter la présence de deux exploitations agricoles, situées du côté ouest du bourg :

- Chemin du Fossé Doré, à proximité de la salle polyvalente
- Rue de Beauséjour (habitation et stockage d'engins et d'outils agricoles)

Les extensions du bourg se sont effectuées sous forme de lotissements dans un premier temps à l'est (derrière la mairie) et au sud (rue de Beauséjour). Le bourg s'est ensuite étendu au nord par la réalisation d'un lotissement communal, à l'entrée du bourg (mais toujours au sud de la RD125). Le bourg s'est également trouvé conforté par l'implantation de constructions individuelles en plein centre, à proximité de l'école et de l'église. Plus récemment le bourg s'est étendu vers l'est, et le village de La Motte et du site de la Balloterie, passant le chemin d'eau qui était jusqu'à là une limite. La plus récente extension s'est faite par la procédure de lotissement, au sud-ouest du bourg, dans la continuité de la rue de Beauséjour.
Le tissu urbain est plus aéré : les constructions sont implantées en ordre discontinu et en recul par rapport aux voies et aux limites séparatives.



REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES



## Patrimoine architectural et archéologique

L'histoire humaine du site de THENAC remonte à la préhistoire comme le prouve l'existence de plusieurs sites archéologiques localisés et signalés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC).

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Théâtre des Arènes | Lagaie | Gallo-romain |
| 2 | Construction | Les Arènes | Gallo-romain |
| 3 | Cimetière | Les Arènes | Gallo-romain |
| 4 | Enclos | Les Arènes – Chaumes de la Rougée | Age du bronze- Age du fer |
| 5 | Motte castrale | Le Cheyron | Moyen Age |
| 6 | Enceinte | Aérodrome | Age du bronze- Age du fer |
| 7 | Cimetière | Les Arènes (300m à l'est du 2) | Moyen Age |
| 8 | Enceinte | Pierre qui saute – Fond Boyer | Age du bronze- Age du fer |
| 9 | Enceinte | Paban | Néolithique |
| 10 | Enclos | Moulin de la calotte jaune | Age du bronze- Age du fer |
| 11 | Eglise St Pierre | Bourg | Gallo-romain |
| 12 | Enclos | La Champagne | Age du bronze- Age du fer |
| 13 | Enclos | Peu Richard | Age du bronze- Age du fer |
| 14 | Carrière - Maison | Les Lourdines – Les Mauds | Haut Empire |
| 16[1] | Carrière | Les Lourdines – Les Mauds | Haut Empire |
| 17 | Eglise St Pierre | Bourg | Moyen âge classique |
| 501 | Enceinte | Peu Richard | Néolithique récent |
| 502 | Occupation | La Romade | Néolithique |
| 503 | Espace fortifié | Les Chaumes de la Rougée | Néolithique |
| 504 | Occupation | Station du Bois Berneau | Paléolithique ancien |
| 505 | Occupation | Les Graves | Néolithique |
| 506 | Enceinte | Peu Richard | Néolithique récent |
| 507 | Occupation | Station du Bois Berneau | Paléolithique moyen |
| 508 | Occupation | Station du Bois Berneau | Néolithique |

Deux vestiges ont été classés Monuments historiques :

- Murs gallo romain classé par arrêté du 2 mai 1912 ; il s'agit d'un mur pignon d'une ferme située au lieu-dit les Arènes ; d'après certaines recherches effectuées sur l'ensemble du village, ces vestiges pourraient appartenir à d'anciens thermes gallo-romains.
- Vestiges d'un théâtre gallo-romain classé par arrêté ministériel du 18 décembre 1990 ; il semble que cet édifice ait été créé dès le 1er siècle

L'architecte des Bâtiments de France propose la modification des périmètres de 500m autour de ces deux monuments. Ce nouveau périmètre sera soumis à enquête publique conjointement au Plan Local d'Urbanisme. Il sera annexé au PLU dans les conditions prévues à l'article L.126.1 du code de l'Urbanisme.

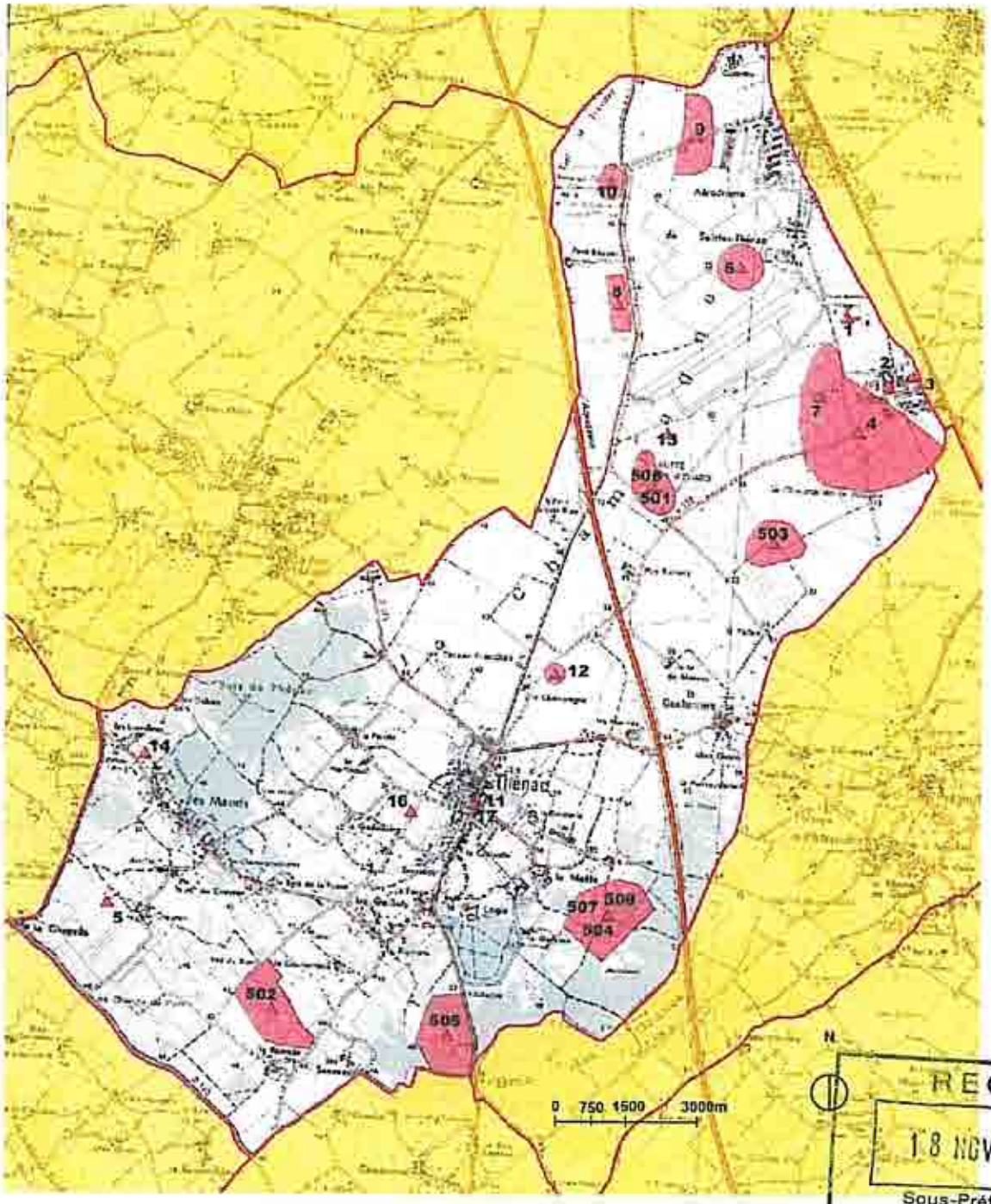
Compte tenu de la richesse de son patrimoine archéologique et de la particularité exceptionnelle de certains de ses sites, la commune souhaite étudier la possibilité de créer un lieu de découverte de l'archéologie dans le cadre d'un projet intercommunal.

[1] La localisation du site n°16 est erronée : le site archéologique se situe à proximité du site n°14

Le plan de zonage réglementaire[2] affiche les zones susceptibles de contenir dans leurs sols des traces archéologiques. Les périmètres indiqués correspondent aux zones communiquées par la DRAC, étendus parfois à des secteurs indiqués dans le POS, de manière à éviter d'éventuelles atteintes aux sites archéologiques.

**PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE DE THENAC**

Source : DRAC Poitou Charentes - Mai 2004




REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

[2] La localisation du site n°16 est erronée : le site archéologique se situe à proximité du site n°14

Plusieurs constructions ont également été répertoriées et localisées par l'Atelier du Patrimoine de Saintonge pour leur intérêt architectural et historique.

| | | |
|---|---|---|
| *1* | *Théâtre gallo romain* | *Les Arènes* |
| 2 | Ferme à bâtiments dispersés | Les Arènes<br>n°33 rue du Théâtre romain |
| 3 | Maison particulière – Porte d'entrée latérale présentant une corniche continue moulurée, une petite génoise et des baies aux angles chanfreinés caractéristiques du 17ème siècle | Les Arènes<br>n°25-27 rue du Théâtre romain |
| 4 | *Mur gallo romain et* Chapelle de l'ancien prieuré | Les Arènes |
| 5 | Ferme du 18ème siècle et four à pain | Les Arènes<br>n°2-4 route des Arènes |
| 6 | Château Maguier (édifié en 1872) et son parc | Bourg |
| 7 | Eglise Saint Pierre (façade occidentale de la période romane – modification au 16ème et au 19ème siècle) et ancien presbytère | Bourg |
| 8 | Ferme Picard et four à pain | Bourg<br>n°6 rue des Maisons Blanches |
| 9 | Maison de journaliers, appentis et toit à cochons | Bourg<br>n°14 rue des Maisons Blanches |
| 10 | La Poste (Maison du Puits d'Angoulet) | Bourg<br>Place de la Liberté |
| 11 | Mairie - Ecole | Bourg<br>n°33-35 rue de la République |
| 12 | Le Grand Logis (1783), parc (Bulher fils) et Grand Chais (1857) | Bourg |
| 13 | Lavoir Abreuvoir (1858) | Bourg |
| 14 | Les Carrières | Les Lourdines et Les Mauds |
| 15 | Ferme, chai et puits | Les Mauds<br>n°21 route des Mauds |
| 16 | Puits communal | Les Mauds<br>Route des Mauds |
| 17 | Domaine de la Pointe (18ème siècle) | La Pointe |

L'Architecte des Bâtiments de France attire l'attention également sur l'intérêt :

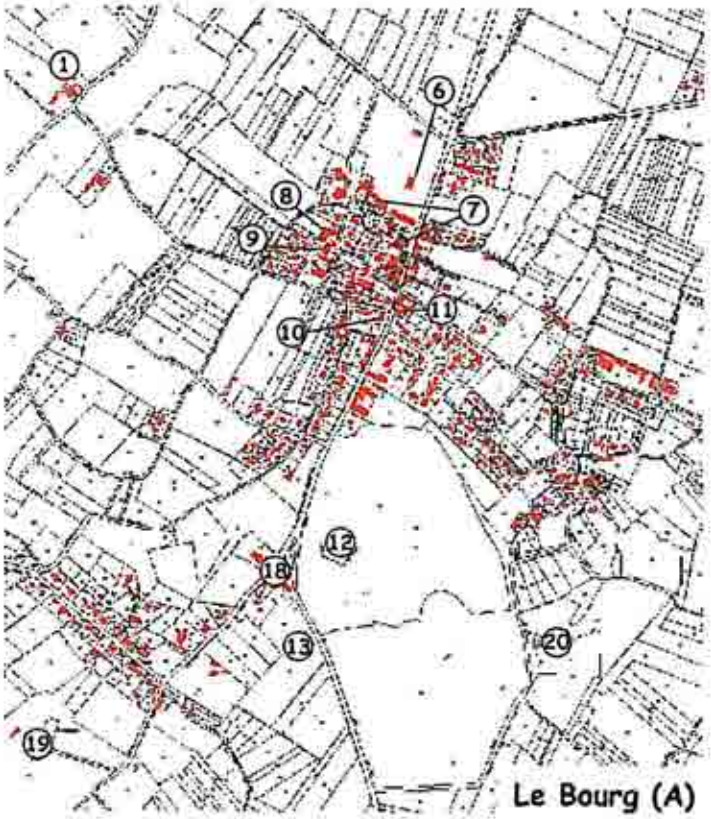
- du bâti de qualité le long de la rue de la République
- du mur d'enceinte et de la « folie » du 19ème siècle de la propriété du Grand Clos
- du corps de ferme au lieu-dit La Forge (18)
- du bâti 18ème remarquable de la Clochetterie (19)
- du bâti de qualité des Mauds, ainsi que les puits et timbres
- de la maison de Maître de la Garenne (20)

THENAC possède également quelques autres beaux immeubles bourgeois en pierre de taille et couverts en ardoises, datant de la seconde moitié du 19ème siècle : ils témoignent de la prospérité de leur propriétaire, marchands de vins et d'eaux de vie tel que le Château de La Chapelle et Le Jousset.



REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

# LOCALISATION DES ELEMENTS DU PATRIMOINE BATI DE THENAC







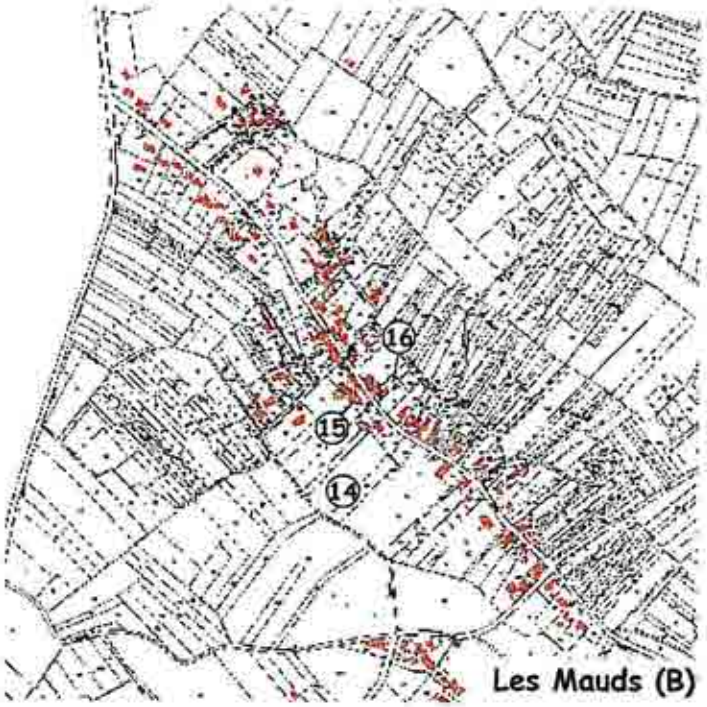
1 Théâtre gallo romain
2 Ferme à bâtiments dispersés
3 Maison particulière - Porte d'entrée
4 Mur gallo romain et Chapelle de l'ancien prieuré
5 Ferme du 18ème siècle et four à pain
6 Château Maguier et son parc
7 Eglise St Pierre et ancien presbytère
8 Ferme Picard et four à pain
9 Maison de journaliers, appentis et toit à cochons
10 La Poste (Maison du Puits d'Angoulet)
11 Mairie - Ecole
12 Le Grand Logis, parc et Grand Chais
13 Lavoir Abreuvoir
14 Les Carrières
15 Ferme, chai et puits
16 Puits communal
17 Domaine de la Pointe
18 Corps de ferme de la Forge
19 Domaine de la Clochetterie
20 Maison de maître de la Gerenne

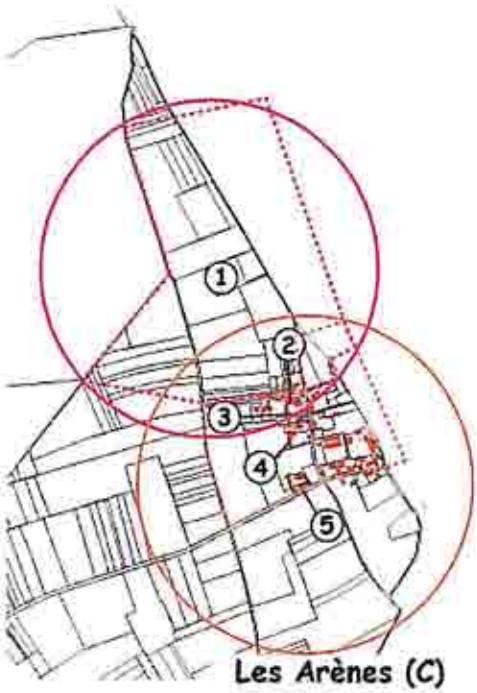
Périmètre de protection du théâtre gallo-romain

Proposition de modification du périmètre de protection du théâtre

Périmètre de protection du mur gallo-romain

Proposition de modification du périmètre de protection du mur




REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES

## 4. Equipements et services publics

THENAC dispose d'(e) :

- Une école regroupant six classes de niveau maternelle (2 classes) et élémentaire et comptant environ 150 élèves. Elle se situe rue de la Paix, à proximité de l'église. L'enseignement secondaire est ensuite assuré sur Saintes.
- Une cantine scolaire installée dans le château Maguier
- Un bureau de poste situé en bordure de la RD n°6 (rue de la République), face à la mairie. Réhabilité en 1993, le bureau de poste dessert une dizaine de communes. Avec la mairie, ce sont les seuls équipements administratifs existants à THENAC
- Une médiathèque installée à côté de l'école communale
- Une salle polyvalente (réalisée en 1985) qui fait l'objet d'un projet d'agrandissement
- Un complexe sportif verdoyant d'une superficie de 1,55ha autour du Château Maguier, regroupant un seul terrain de football, des terrains de hand-ball et de volley-ball et 2 courts de tennis
- 1 centre de loisirs sans hébergement (CLSH - AGATHE)

La vie associative est dynamique sur THENAC : une quinzaine d'associations est comptabilisée.

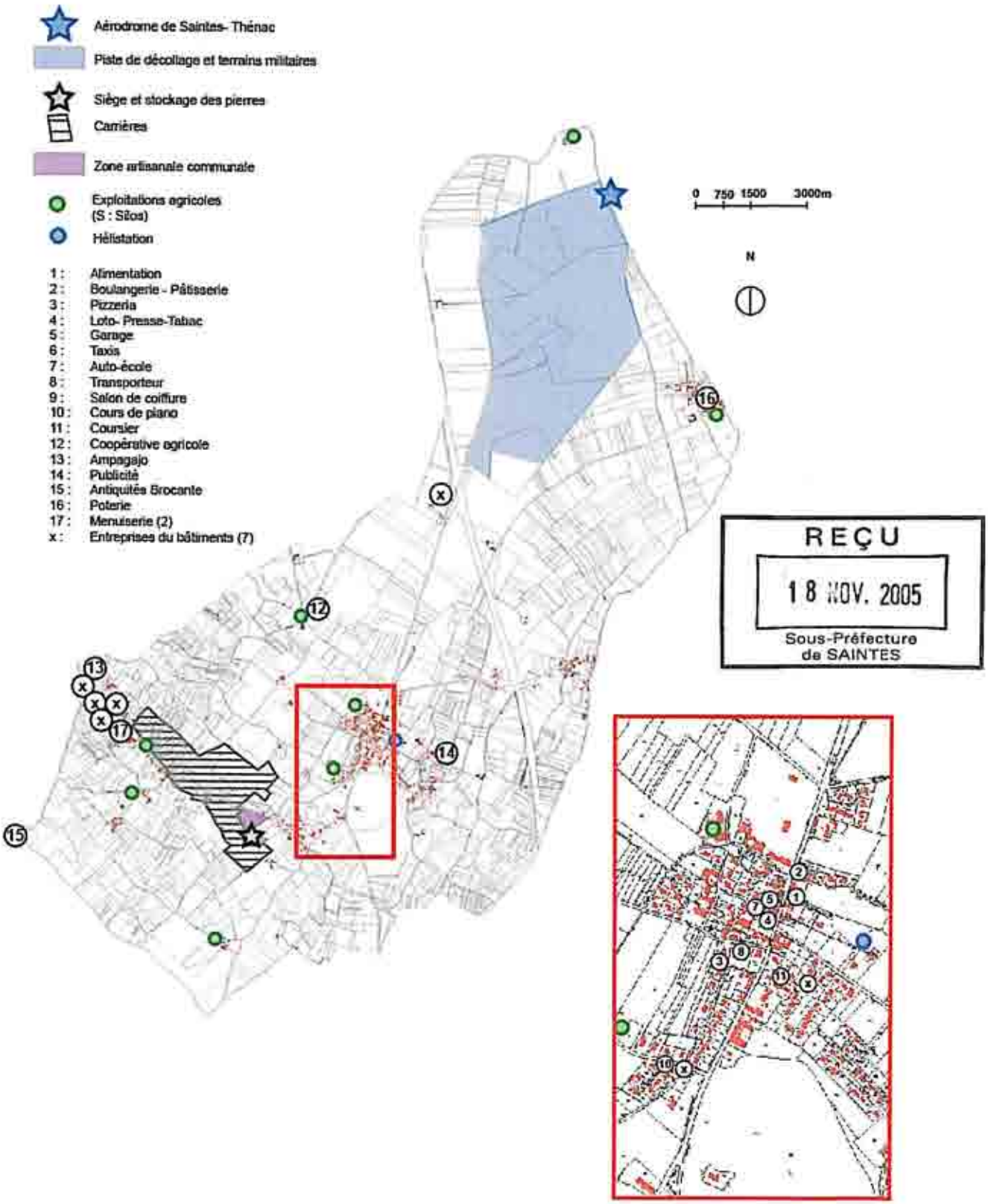
Le tissu marchand de THENAC se compose d'(e) :

- Un commerce d'alimentation
- Une boulangerie pâtisserie,
- Un restaurant pizzeria
- Un tabac presse
- Un garage
- Un service de taxis
- Une auto-école
- Une poterie
- Une brocante
- Un salon de coiffure

Plusieurs de ces services sont d'implantation récente et consécutifs à la fois à un besoin exprimé par la population et à l'intervention communale (location, aménagement de locaux, caution).

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

# LOCALISATION DES ACTIVITES SUR THENAC




REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

## 5. Infrastructures et services publics

### a) Infrastructures routières

La commune est desservie par la route nationale 137 (Saintes – Bordeaux) et cinq routes départementales :

- La RD6 (Mortagne sur Gironde – Saintes) traversant la commune par un axe nord-sud par le bourg, principal voie d'accès au bourg de Thenac
- La RD138 (Saujon – St Cesaire) traversant la commune d'Est en Ouest par le village des Mauds
- La RD 125 (Port Des Barques – St Fort sur Gironde) passant dans la partie nord du bourg
- La RD 129 (Chef Boutonne – St Seurin d'Uzet) en limite sud-ouest de la commune
- La RD142 (Nancras – St Aigulin) en limite sud de la commune

Les habitants de THENAC peuvent ainsi relier l'agglomération de Saintes par trois routes :

- la RD6 qui débouche sur la rocade de Saintes
- la RN137 en passant dans le village des Arènes (sortie difficile)
- la RD129 en passant par la route des Mauds (RD 138) traversant le village

Le reste du réseau viaire de la commune se compose de voies communales de desserte des villages et lieux dits et de chemins ruraux d'accès aux parcelles agricoles. Il apparaît suffisant pour les usages réguliers.

### b) Transports en commun

Un service de cars avec plusieurs navettes quotidiennes permet aux habitants de THENAC d'aller à Saintes. Le service est assuré par la Société des Transports Urbains de Saintes (BUSS) en collaboration avec la Compagnie Aunis – Saintonge.

Les points d'arrêts sont :

- Les Lourdines (est du village des Mauds)
- Les Mauds
- Le Moulin de Cheyron
- Chez Xandre (village des Guillots)
- Le Bourg (place de la Liberté)
- Les Arènes
- La Croix
- Les Martres
- La Guichardière

Pourtant on notera dès à présent que :

- 86,5% des actifs utilisent leur voiture pour leurs déplacements domicile-travail.
- l'usage des transports en commun par les actifs est quasi-négligeable : seule une personne déclare n'utiliser que ce seul mode de transport pour rejoindre son lieu de travail.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES



### c) Réseau d'adduction en eau potable

La desserte en eau potable est assurée sur la totalité du territoire communal.
La commune est rattachée au Syndicat départemental d'adduction d'eau de la Jard. Le captage est situé au lieu-dit Font Roman à La Jard.
Le stockage de l'eau est assuré dans les réservoirs sur tour de Berneuil (1000m3) et Préguillac (300m3).

Le bourg et les hameaux proches sont alimentés par des canalisations de diamètre de 125 à 40mm. Deux canalisations principales (Ø125) traversent le territoire communal sous la RD 125. De ces canalisations partent :

- Une canalisation Ø80 depuis La Guichardière permettant l'adduction des villages du nord de la commune par des canalisations de Ø60 (Les Arènes) ou de Ø40 (Puy Richard, Chez Moreau, le Vallon) selon le nombre de raccordements
- Une canalisation Ø100 desservant le secteur du Cheron et de la Balloterie et, par des canalisations de taille inférieure, le secteur de La Motte et de La Garenne
- Une canalisation Ø125 desservant, sous la rue de la République, le bourg, et par des canalisations de taille inférieure les extensions récentes du bourg, le village de La Forge, et les lieux dits voisins de La Pointe, Chez Martineau, Beau Séjour, La Clochetterie

Le village des Mauds est desservi par une canalisation Ø100 provenant de la commune de Chermignac ; une canalisation de Ø100 permet l'adduction du hameau du Cheyron. Les lieux dits de Chez Sauzeau, La Roumade et La Chapelle sont raccordés au réseau des communes voisines par des canalisations Ø40.

### d) Défense incendie

Douze bornes incendies sont disponibles sur THENAC :

- 6 desservent le bourg
- 1 dessert les Guillots
- 1 dessert le Cheyron
- 2 desservent les Mauds
- 2 sont situées à proximité du bois de Thénac

Aucune n'a été installée sur les villages des Martres, de la Guichardière et des Arènes.

### e) Gestion des eaux pluviales

(*Source : Jsensi-EauMega – Etude du Schéma Directeur d'Assainissement – mars2003*)

Compte tenu de la topographie et la nature argileuse du sol, certains hameaux sont plus exposés aux problèmes de ruissellement des eaux pluviales. Citons les logements situés au sud du hameau de la Guichardière où se produisent des ruissellements excessifs lors d'événements pluvieux importants ou encore le hameau de La Forge avec parfois des stagnations d'eau. Pour l'instant rien n'a été envisagé pour enrayer ces phénomènes.

Aux Mauds, existent deux canalisations de 400mm de diamètre implantées en parallèle en fond de talweg. Le secteur semble connaître assez régulièrement des apports de ruissellement importants en provenance d'un bassin versant peu urbanisé.

Le centre bourg est relativement imperméabilisé du rond-point jusqu'à la mairie. En règle générale, à l'ouest de la RD n°6, les eaux pluviales ruissellent vers le sud alors que le côté Est, le ruissellement s'effectue en direction de l'Est. Le centre bourg dispose d'un dispositif de collecte des eaux pluviales composé de caniveaux, surtout le long de la RD n°6, de

regards avaloirs, de canalisations en Ø300 ainsi que d'un fossé qui poursuit le réseau en fin de canalisation. Un décanteur débourbeur existe en fin de canalisation. Situé sur une propriété privée, le long de la route départementale, il fait l'objet d'une convention d'entretien avec le propriétaire.

### f) Réseaux électriques et fibre optique

La commune est desservie par le réseau de distribution moyenne tension (20Kv) par le poste de Lormont à Saintes. Le réseau basse tension est assuré par de nombreux transformateurs.

La commune est traversée par la liaison fibre optique reliant Nantes à Bordeaux.

### g) Traitement des déchets

La collecte et le traitement des déchets sont réalisés par la Communauté de Communes du Pays Santon qui effectue ce service en régie.

La collecte des déchets ménagers non recyclables est effectuée en porte-à-porte une fois par semaine (le mercredi, le jeudi ou le vendredi selon le secteur de la commune). Des conteneurs ont été mis à disposition de chaque foyer selon la composition familiale.
Les ordures ménagères sont traitées à l'usine de broyage-compostage de Brassaud situé sur la commune de Chermignac. Les refus de compostage sont évacués pour partie vers le Centre d'Enfouissement Technique de classe II de Clérac (17), géré par la société SURCA, et pour autre partie à Bussac-Forêt (17) pour servir de combustible à la cimenterie CALCIA.

La collecte sélective des matériaux recyclables est réalisée en porte à porte de façon bimensuelle pour les emballages recyclables (bouteilles et flacons plastiques, briques alimentaires, boîtes métalliques, cannettes en aluminium et cartonnettes), et de façon mensuelle pour le verre et les journaux magazines. Des caissettes ont été mises à disposition de chaque foyer pour les emballages et les papiers journaux magazines. Des sacs jaunes translucides sont également à la disposition de chaque foyer en Mairie pour la collecte des emballages recyclables. La collecte du verre s'effectue en récipient libre.
Les emballages recylclables et les papiers journaux magazines sont triés au centre de tri de la Communautés de Communes du pays Santon, ZA des Charriers à Saintes, pour être mis en balles avant d'être envoyés vers des unités de recyclages. Les papiers journaux magazines sont recyclés par la société >Chapelle Darblay à Rouen. Les Emballages recyclables partent chez différents repreneurs indiqués par le contrat Eco-Emabllage. Le verre est directement envoyé chez le verrier Saint Gobain à Château Bernard (16).

Les autres déchets (déchets verts, encombrants, gravats...) doivent être déposés en déchetterie par les habitants. Quatre déchetteries sont en fonctionnement sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Santon :

- La déchetterie des Arcivaux (route de Chaniers, à Saintes) qui sera remplacée courant 2005 par la déchetterie Nord, route de Taillebourg, à Saintes
- La Déchetterie Ouest de la Champagne – St Georges à Saintes
- La déchetterie Sud, sur le site de Brassaud à Chermignac
- La déchetterie artisanale, ZA des Charriers, à Saintes

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

### h) Traitement des eaux usées

Il n'existe pas de réseau d'assainissement de la commune. L'assainissement est pour l'instant réalisé par des systèmes individuels.

La collectivité a entrepris l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Assainissement. Il ressort de l'étude préalable les informations suivantes :

- La commune comprend 419 logements (dont 126 dans le centre bourg)
- Par traitement croisé des informations relevées auprès des propriétaires des installations actuellement en fonctionnement, 35% des dispositifs sont conformes
- 271 logements (soit 64,7% du parc) ne présentent pas de contraintes particulières
- 112 logements (soit 26,7% du parc) présentent des contraintes d'occupation (surface suffisante mais encombrée d'arbres ou de surfaces imperméabilisées)
- 2 logements présentent des contraintes de pente
- 34 logements présentent des contraintes de surface
- la commune ne dispose pas de cours d'eau superficiel pouvant éventuellement servir d'exutoire aux rejets d'effluents traités issus d'une station d'épuration

Le scénario d'assainissement envisagé permet d'étudier la possibilité de desservir en assainissement collectif 195 logements dont la résidence senior. Il permettrait la desserte du centre bourg, prenant en compte la mairie, l'école, la salle des fêtes, la salle polyvalente, ainsi que du lieu dit La Forge. Sa capacité de traitement serait étendue à prés de 1000 EqHab. La filière de traitement envisagée est une solution macrophytaire.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES



## 6. Risques et nuisances

Aux termes du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), la commune de THENAC est concernée par les trois risques suivants :

- Inondations, ce risque touche exclusivement le secteur des Arènes
- Mouvements de terrains liés à la présence des carrières aux Mauds (risque fort)
- Transports de matière dangereuse, risque affectant l'A10 (en particulier pour le transport d'Acide phosphorique) la RN137 (en particulier pour le transport de d'hydrocarbures et de gaz liquide).

L'aléa lié à l'inondation du secteur des Arènes est également répertorié par l'Atlas des risques d'inondation de la Charente Maritime. L'aléa des mouvements du secteur des carrières est également répertorié par l'Atlas des mouvements de terrain de la Charente Maritime.

A signaler plusieurs secteurs inconstructibles en raison d'un risque d'inondations liées aux écoulements d'eaux pluviales :Vallon des Mauds (au sud), Vallon des Foucaudières (entre Beauséjour et La Forge), Vallon de la Clochetterie (au sud), Vallon de la Croisette (à l'est du bourg), Vallon de la Motte (à l'est du bourg).

La commune de THENAC a été concernée par le passé par plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle :

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Publié au JO du |
|---|---|---|---|---|
| Inondations et coulées de boues | 08/12/82 | 31/12/82 | 11/01/83 | 13/01/83 |
| Mouvements de terrains consécutifs à la sécheresse | 01/06/89 | 31/12/90 | 14/05/91 | 12/06/91 |
| Inondations et coulées de boues | 30/12/93 | 15/01/94 | 26/01/94 | 10/02/94 |
| Inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues | 25/12/99 | 29/12/99 | 29/12/99 | 30/12/99 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/03 | 30/09/03 | 25/08/04 | 26/08/04 |

En terme de nuisances sonores, le territoire de THENAC est concerné par trois sources :

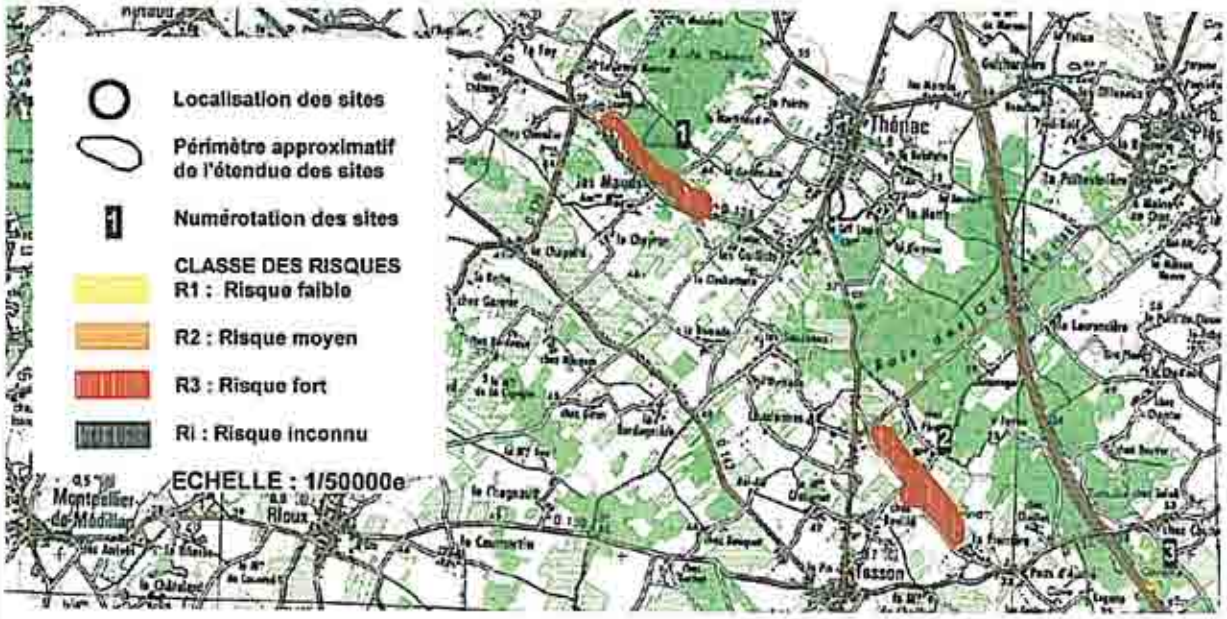
- L'aérodrome de Saintes – Thénac, par son trafic aérien (30 000 mouvements annuels) ; un plan d'exposition au bruit est en cours d'élaboration
- L'autoroute A10, classée comme axe bruyant (voie de type 1 – nuisances sonores importantes) par arrêté en date du 26 juin 1981 (moyennes journalières annuelles en 1993 : sens Saintes-Pons : 9812 véhicules ; sens Pons-Saintes : 8414 véhicules).
- La RN 137

Il est à noter en terme de nuisances particulières :

- la présence d'une hélistation liée à l'entreprise de transport et de traitement agricole aérien située au centre du bourg
- la présence à l'ouest du bourg, d'un bassin de rétention des résidus de chauffe (par la suite épandus sur les terres agricoles) créant ponctuellement des nuisances olfactives pouvant concerner le bourg

A noter la présence d'un silo agricole au nord-ouest du bourg sur la RD 125.
En règle générale, il n'a pas été constaté de nuisances notables pouvant porter atteinte à la santé publique et à l'environnement mis à part au sud du lieu-dit La Guichardière et au lieu dit Les Forges (fossé en partie colmaté recueillant des eaux usées et dégageant des odeurs nauséabondes) ainsi que dans le bourg, où il a été constaté des rejets d'eaux usées dans le caniveau localisé le long de la RD n°6.

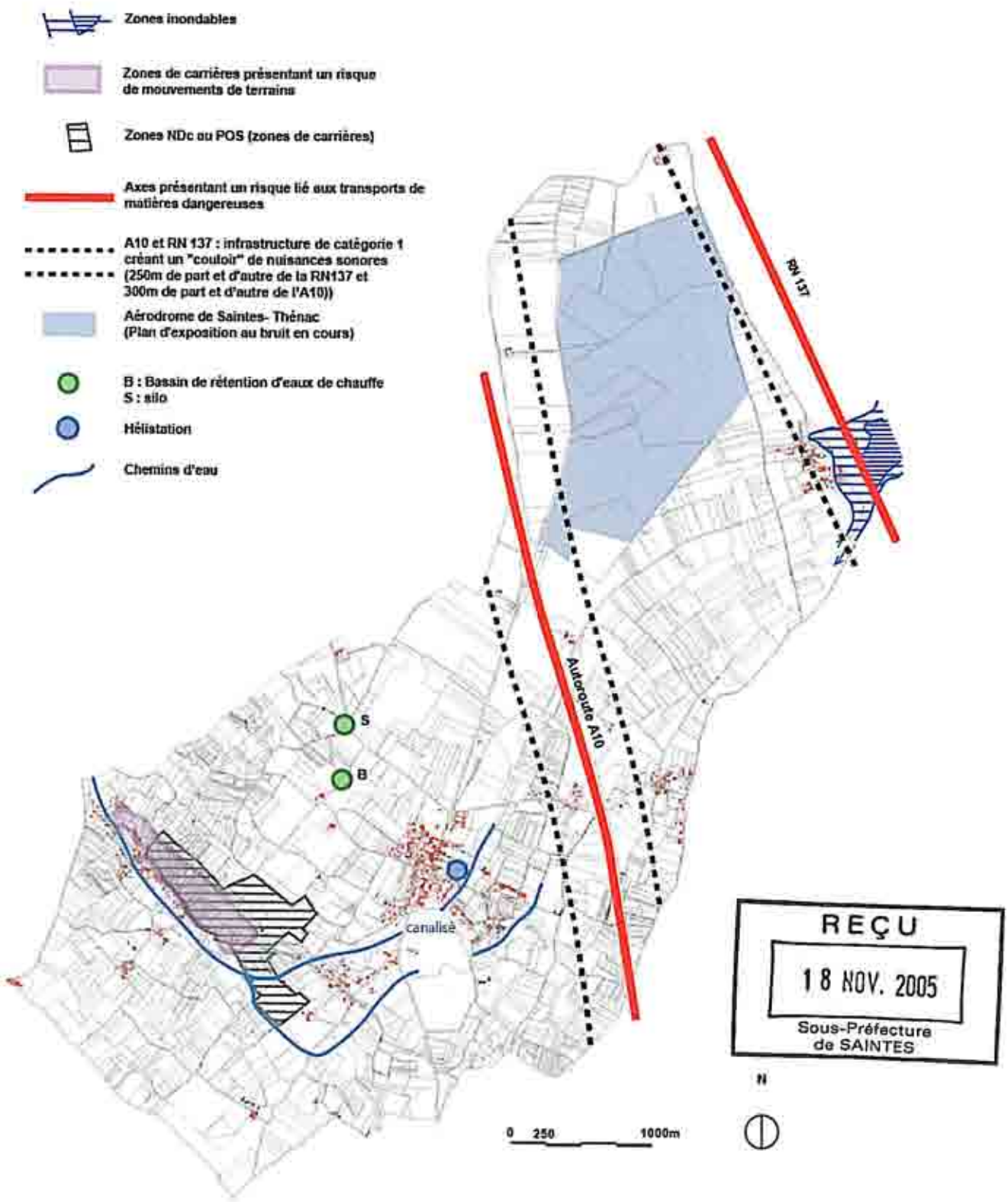
Extrait de l'Atlas des mouvements de terrain de la Charente Maritime (chap. 5.9 - p.44)




Site n°1 : THENAC
Nom du site : Les Mauds
Nature et état du site : mauvais état général
Géologie : Turonien
Indice d'aléa : 3 – fort
Utilisation actuelle : Une carrière toujours en activité et régulièrement autorisée
Utilisation en surface : RD 138 (zones sous cavées dessous)
Propriétaire : inconnu
Vulnérabilité : VT2 – vulnérabilité moyenne
Classe de Risque : R1 – risque inconnu
Surveillance / Etudes particulières : pas de surveillance du site
Source de données : DRIRE
Etat de la connaissance actuelle : A confirmer

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

# LOCALISATION DES RISQUES ET NUISANCES SUR THENAC



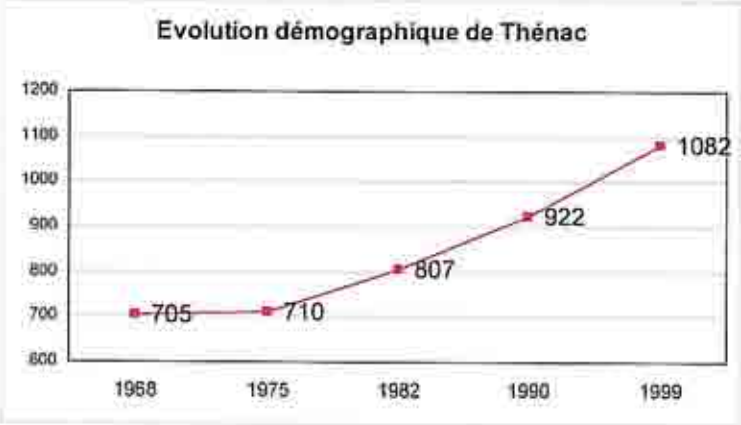

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES

# III. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

## A. POPULATION

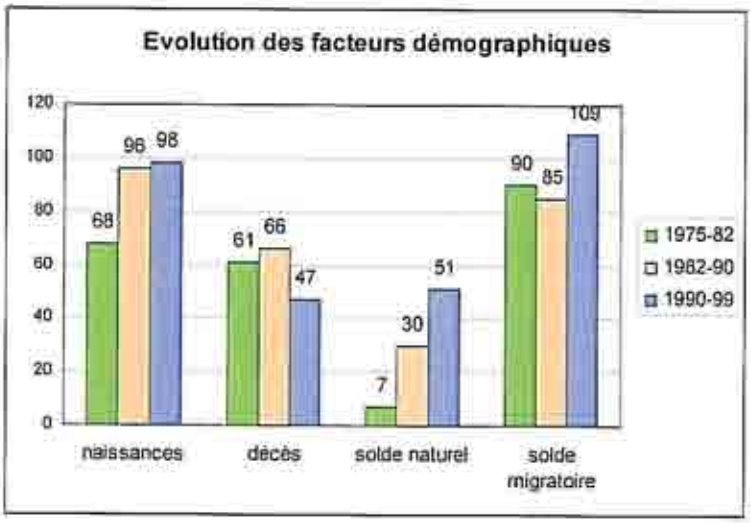
### 1. Evolution démographique

La population de THENAC n'a cessé de progresser depuis la fin des années 70, période de développement de l'accession à la propriété. Cette progression est restée stable et élevée avec un taux de croissance annuel de 1,84 entre 1975 et 1982, de 1,68 entre 1982 et 1990 et de 1,79 entre 1990 et 1999.




Un recensement complémentaire est intervenue en 2003 : il a été recensé 103 nouveaux habitants soit une **population totale de 1185 habitants**. En 4 ans, le taux de croissance annuel a été de 2,3%.

### 2. Facteurs d'évolution




L'évolution démographique est en grande partie liée au solde migratoire. Toutefois, depuis les années 80, le solde naturel ne cesse de progresser grâce à un nombre de naissance qui reste élevé et un nombre de décès qui diminue.

Entre 1999 et 2003, la progression démographique a été le résultat de nombreuses arrivées de familles occupant d'anciens logements vacants ou des logements neufs, ou remplaçant des ménages comptant moins de personnes.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES



## 3. Evolution comparée

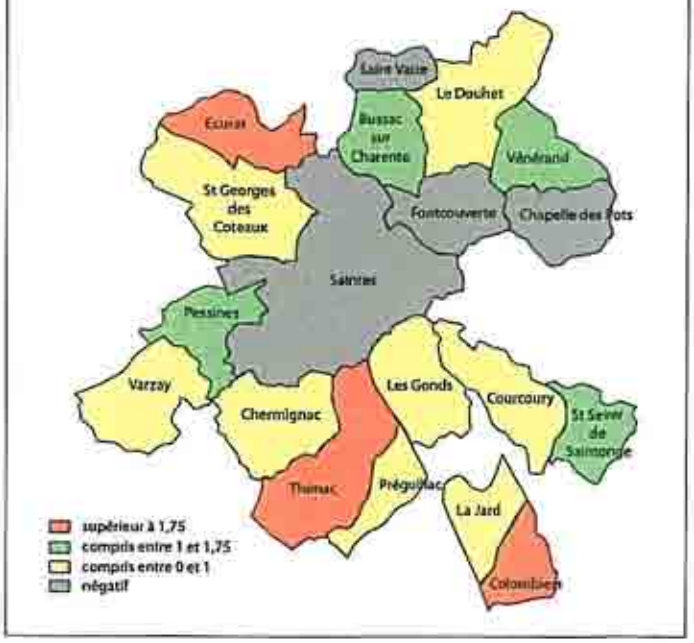
| | commune | PSDC | Evolution 1990-99 | SM 1990-99 | SN 1990-99 | Taux de variation annuel | du au SM | du au SN |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Saintes | 25595 | -279 | -157 | -122 | -0.12 | -0.07 | -0.05 |
| 2 | Saint-Georges-des-Coteaux | 2028 | 116 | 74 | **42** | 0.66 | 0.42 | 0.24 |
| 3 | Fontcouverte | 1892 | -70 | -78 | 8 | -0.4 | -0.45 | 0.05 |
| 4 | Les Gonds | 1241 | 112 | 111 | 1 | 1.06 | 1.05 | 0.01 |
| 5 | Bussac-sur-Charente | 1123 | 134 | 113 | 21 | 1.42 | 1.2 | 0.22 |
| **6** | **Thénac** | **1082** | **160** | **123** | **37** | **1.79** | **1.38** | **0.41** |
| 7 | Chermignac | 1015 | 47 | 6 | 41 | 0.53 | 0.07 | 0.46 |
| 8 | La Chapelle-des-Pots | 875 | -15 | -7 | -8 | -0.19 | -0.09 | -0.1 |
| 9 | Varzay | 671 | 37 | 18 | 19 | 0.63 | 0.31 | 0.32 |
| 10 | Pessines | 648 | 82 | 55 | 27 | 1.51 | 1.01 | 0.5 |
| 11 | Le Douhet | 636 | 47 | 25 | 22 | 0.86 | 0.46 | 0.4 |
| 12 | Vénérand | 598 | 60 | 39 | 21 | 1.18 | 0.77 | 0.41 |
| 13 | Saint-Sever-de-Saintonge | 588 | 77 | 65 | 12 | 1.57 | 1.33 | 0.24 |
| 14 | Courcoury | 571 | 25 | 55 | -30 | 0.5 | 1.1 | -0.6 |
| 15 | Saint-Vaize | 463 | -14 | -8 | -6 | -0.33 | -0.19 | -0.14 |
| 16 | Écurat | 361 | 70 | 58 | 12 | 2.42 | **2.01** | 0.42 |
| 17 | Préguillac | 323 | 18 | 1 | 17 | 0.64 | 0.04 | 0.6 |
| 18 | La Jard | 275 | 16 | 6 | 10 | 0.67 | 0.25 | 0.42 |
| 19 | Colombiers | 254 | 37 | 15 | 22 | 1.76 | 0.71 | 1.05 |

Thénac a connu la plus forte progression démographique dans la CDC entre 1990 et 1999 : 160 habitants supplémentaires.

Son taux de variation annuel a été l'un des plus fort durant cette période (+1,79%/an), après celui de la commune d'Ecurat, petite commune de 361 habitants au nord-ouest de la CDC.

Seules 3 communes de la CDC ont connu une augmentation de leur taux de variation annuel : Thénac, Colombiers et St Sever-de-Saintonge, communes du sud de la CDC.

Comparaison des taux de variation annuels entre 1990 et 1999 des populations des communes de la Communauté de Communes du Pays Santon



Entre 1990 et 1999, Thénac a été la commune la plus attractive : 123 nouveaux habitants.

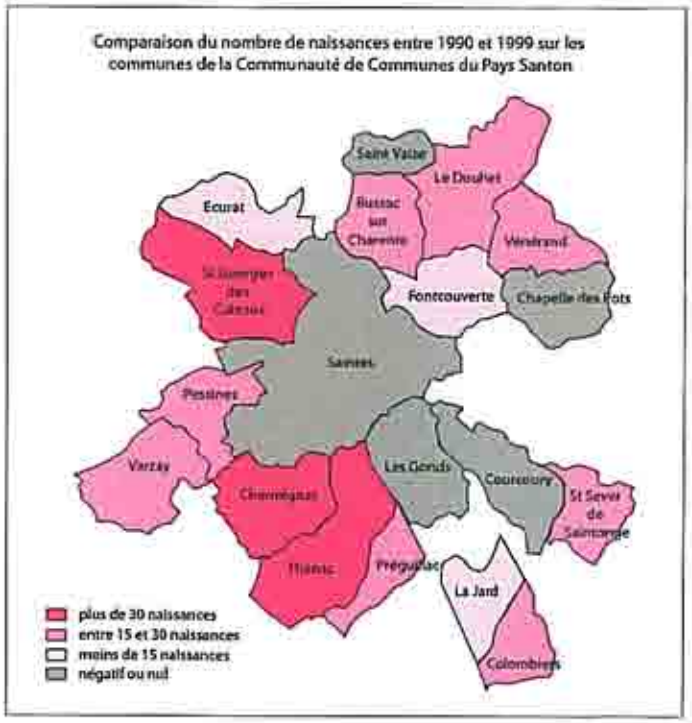
Sur la CDC, seules les communes Bussac-sur-Charente et Fontcouverte (communes du nord de la CDC) ont également accueilli plus de 100 nouveaux habitants entre 1990 et 1999.

Comparaison de l'attractivité des communes de la Communauté de Communes du Pays Santon entre 1990 et 1999




Entre 1990 et 1999, Thénac a connu l'un des plus forts soldes naturels en valeur absolu (+37 habitants), après St-Sever-de-Saintonge (+42) et Chermignac (+41).

Comparaison du nombre de naissances entre 1990 et 1999 sur les communes de la Communauté de Communes du Pays Santon

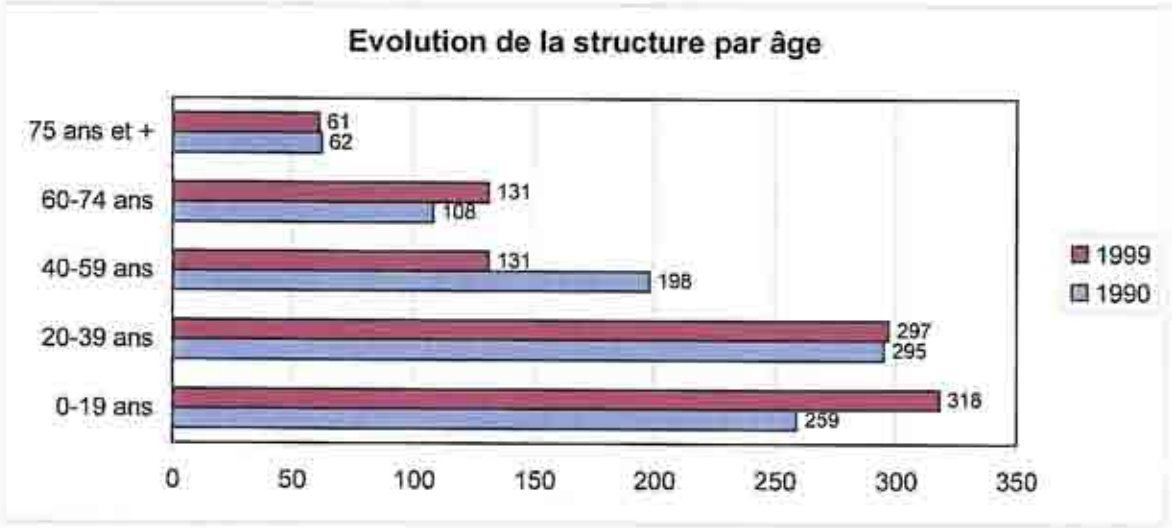



REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

## 4. Structure de la population

### a) Jeunesse de la population

La pyramide des âges révèle une baisse du nombre des actifs de 40 à 59 ans qui s'accompagne d'une forte progression du nombre des jeunes âgés de moins de 20 ans.




La baisse insolite des actifs de 40 à 59 ans s'explique par la professionnalisation de l'armée. THENAC était en effet une commune intéressante pour l'installation des militaires car proche de la base de Saintes et inscrite dans le « triangle des mutations » entre Saintes, Rochefort et Cognac où pouvaient se dérouler leurs carrières. La récente professionnalisation des armées a vue un départ des militaires vers d'autres bases et la vente de nombreuses maisons sur la commune ; ce nouveau marché immobilier a permis l'installation de nouveaux ménages.

La progression régulière des classes d'âges les plus jeunes se traduit dans les effectifs scolaires. Leur progression a nécessité l'agrandissement de l'école par la réalisation d'une classe supplémentaire en 1995/96.

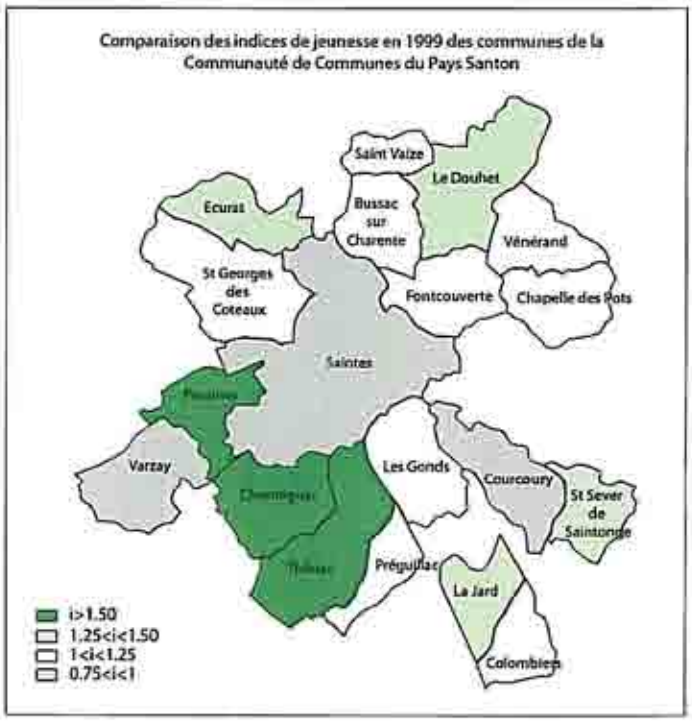
| | Evolution des effectifs scolaires | | |
|---|---|---|---|
| Année | Maternelle | Elémentaire | Total |
| 1997/1998 | 37 | 94 | 131 |
| 1998/1999 | 37 | 110 | 147 |
| 1999/2000 | 42 | 99 | 141 |
| 2000/2001 | 53 | 89 | 142 |

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

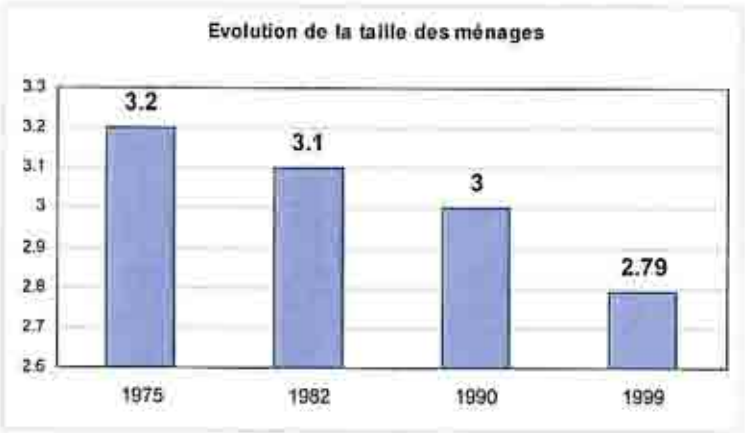
L'indice de jeunesse (le rapport des jeunes de moins de 20 ans sur les personnes âgées de plus de 60 ans) était de 1,66 en 1999 contre 1,52 en 1990. Cela révèle une évolution positive : celle d'une population jeune qui continue à rajeunir.

En comparant les indices de jeunesse des communes de la Communauté de Communes du Pays Santon (CdC), on constate que :

- La population de THENAC a l'un des indices de jeunesse les plus élevés de la CdC
- Les communes du quart sud-ouest de la première couronne de l'agglomération ont les populations les plus jeunes
- les communes périphériques de Saintes sont jeunes à l'exception des communes de Varzay et Courcoury (en excluant Saintes, l'indice de jeunesse moyen équivaut à 1,22)
- La population de la commune centre fait chuter l'indice de jeunesse de la CdC (i=0.90)




## b) Taille des ménages




Comme sur d'autres régions, la taille des ménages diminue sur THENAC.

Toutefois, la population de THENAC a la particularité de conserver un taux d'occupation des logements encore très élevé : 2,79 personnes en moyenne par ménages.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES

# B. LOGEMENTS

## 1. Evolution du parc de logements

| Année | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 |
|---|---|---|---|---|
| Résidences principales | 216 | 251 | 294 | 387 |
| Résidences secondaires | 22 | 18 | 13 | 11 |
| Logements vacants | 48 | 59 | 32 | 15 |
| Parc de logements | 286 | 328 | 339 | 413 |

En terme de logements on constate :

- Une hausse importante du nombre de résidences principales entre 1990 et 1999 (93 logements supplémentaires soit 10 ménages supplémentaires par an)
- la remise sur le marché immobilier d'un grand nombre de logements vacants entre 1982 et 1999 (54 logements).
- la baisse régulière des résidences secondaires certainement du au fait de la retraite des propriétaires et du passage du logement en résidence principale (changement de statut ou vente du logement).

**Entre 1990 et 1999, 8 logements ont ainsi été (re)mis sur le marché chaque année.**

Le rythme moyen de constructions est de 7 logements par an depuis 1990. L'ouverture régulière de lotissements a permis de répondre à une partie des demandes, de maîtriser le nombre d'arrivées et de faire face aux besoins d'équipements.

| | Logements autorisés | Logements commencés | Lotissements |
|---|---|---|---|
| 1991 | 10 | 5 | 12 lots |
| 1992 | 9 | 10 | |
| 1993 | 6 | 8 | |
| 1994 | 4 | 3 | |
| 1995 | 5 | 4 | 14 lots |
| 1996 | 15 | 7 | 5 lots |
| 1997 | ? | ? | |
| 1998 | 11 | 14 | 8 lots |
| 1999 | 14 | 9 | |
| 2000 | 11+40(#) | 14 | |
| 2001 | 7 | 6+40(a) | |
| 2002 | 5+48(#) | 5+48(a) | |
| 2003 | 9 | 5 | |
| 2004* | 8+60(##) | 6+60(b) | 19 lots |

* jusqu'au 06/12/2004

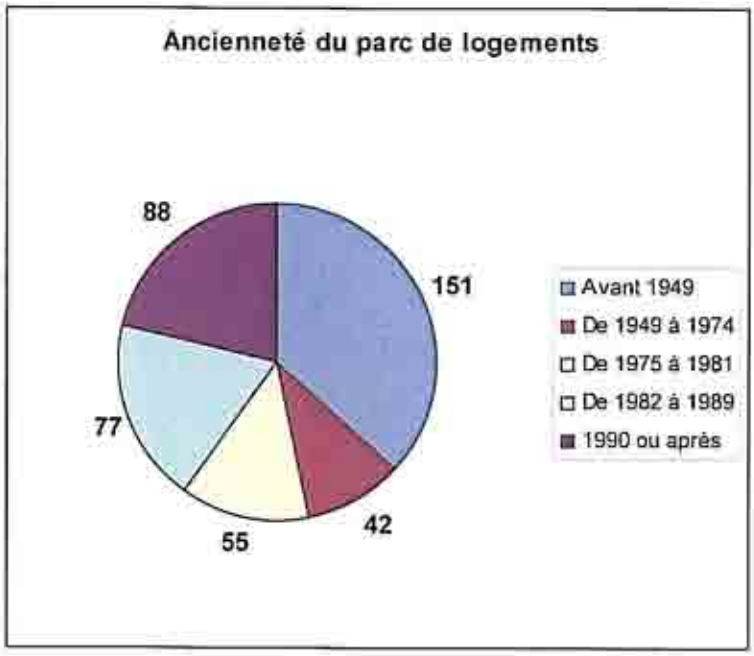
(a) Réalisation d'une résidence service pour personnes âgées : création de 88 logements, de locaux administratifs et de services
(b) Réalisation de 60 logements groupés / chambres de la maison de retraite

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES

## 2. Structure du parc de logements

Le parc de logements de THENAC est majoritairement formé de maisons individuelles (90,8%) et de logements de grande taille (4 pièces ou plus ; 77,7%).

### a) Ancienneté et vacance




Le parc de THENAC s'est beaucoup rénové :

- Le parc ancien (antérieur à 1949) représente 37% du parc
- Le parc de logements construits entre 1945 et 1974 représente 10%
- Le parc récent (postérieur à 1975) représente **53%** du parc

En 1999, le taux de vacance est de **3,6%** ce qui tend à révéler une tension sur le marché immobilier

### b) Parc locatif et parc social

| | Nombre de logements occupés par des personnes | | | | | | | | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | propriétaires | | Locataires non HLM | | Locataires HLM | | Logés gratuitement | | |
| Année | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | Nombre | % | |
| 1990 | 219 | 74.5 | 52 | 17.7 | 23 | 7.8 | 0 | 0 | 294 |
| 1999 | 280 | 72.3 | 84 | 21.8 | 18 | 4.6 | 5 | 1.3 | 387 |
| 90-99 | +61 | | +32 | | -5 | | +5 | | +93 |

On constate entre 1990 et 1999 :

- une progression en nombre absolu des logements occupés par leurs propriétaires occupants
- une progression de la proportion de locataires non HLM qui approche des 22% (liée la réalisation de plusieurs opérations locatives sur THENAC, dans le cadre d'opérations type « Besson- Robien »)
- Une diminution du nombre de locataires HLM (liée à des opérations d'accession à la propriété)
- Le parc locatif représentant 26,4% du parc total de résidences (1 logements sur 4 est loué)
- **Le parc social ne représente que 4,6% du parc total de résidences (1 logement sur 20) et 17,6% du parc locatif (moins d'un logement sur 5 est social)**



REÇU
13 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES



## 3. Estimation des besoins

Pour estimer les besoins fonciers futurs, il faut tenir compte du phénomène de desserrement des ménages : on observe une diminution du nombre de personnes par résidences (l'INSEE considère que le nombre de ménages correspond au nombre de résidences principales). Pour un même nombre de résidences, une commune soumise à ce phénomène comptera moins d'habitants. Pour obtenir une stabilisation de la population (« point mort »), de nouveaux logements doivent donc être proposés.

Pour le "point mort", l'hypothèse avancée peut être celle d'un desserrement des ménages qui ferait passer le taux d'occupation des logements de 2,8 à 2,4 d'ici 2015. Cette hypothèse équivaut à la baisse observée entre 1990 et 1999.

Population en 2003 : POP03=1170 [3]
Nombre de résidences principales en 2003 : RP03 = 416
Taille moyenne des ménages : Tm = 2,4
Nombre de logements supplémentaires pour maintenir la population jusqu'en 2015 :
LS = (POP03/Tm) - RP03 = **72 logements**

Il faut ensuite tenir compte de la nécessité de maintenir une certaine vacance technique du parc de logement. Un taux de vacance inférieur à 5% révèle une tension sur le marché immobilier : celui-ci ne permet plus un « roulement » des résidents et une souplesse dans les « parcours résidentiels ». Cela a souvent pour conséquence une hausse des prix, qui écarte les jeunes ménages souhaitant s'installer et tend à créer une certaine ségrégation.

Nombre de résidences principales en 2015 : RP15 = 488
Nombre de logements vacants en 1999 : LV99 = 15
Logements « vacants » à produire : LV15 = (RP15 x 0,05) – LV99 = **10 logements**

La commune souhaite poursuivre le développement démographique qu'elle a connu ces dernières années. Compte tenu qu'elle ne possède plus de parc de logements vacants pouvant répondre aux demandes, les besoins se reportent donc sur le marché foncier à la construction neuve.

Les besoins peuvent être estimés à **10 logements par an**[4] soit d'ici 2015 à 120 logements.

*Dans l'hypothèse d'occupation de 3 personnes par logements, la population de la commune dépasserait donc le seuil des 1500 habitants.*

En totalité, les besoins portent sur 202 logements d'ici 2015 pour faire face à la fois :

- au phénomène de desserrement des ménages,
- à la nécessité de maintenir un marché immobilier ouvert,
- au souhait d'une progression démographique.

Dans l'hypothèse d'une consommation moyenne de 1200m² par logement, les besoins fonciers peuvent être estimés à environ **25 ha** (Besoins en foncier : BF = LSt x 0,12 = 24,24 ha).

---

[3] De 2000 à 2003, 29 constructions ont été autorisées. En prenant l'hypothèse d'un taux d'occupation de ces logements de 3 personnes par logement, la population de la commune de THENAC en 2003 peut être estimée à environ 1170 habitants. Il n'est pas tenu compte des habitants prévus dans la résidence service (120-130 personnes), considérés comme une population fixe.

[4] 8 constructions neuves par an + 2 logements vacants remis sur le marché chaque année

# C. EMPLOI

## 1. Population active

*"En 1990, Saintes regroupait prés de 90% des emplois du pôle d'habitat (soit 15770 emplois sur 17636), pour 65% des résidences principales (soit 11157 RP sur 17128). A noter de plus que deux communes périphériques proches de Saintes regroupaient à leur tour plus de 50% des emplois périurbains (Chaniers : 613 emplois, St-Georges-des-Coteaux : 276 emplois)"* (source : PLH de la CC du Pays Santon - programme d'intervention - mars 1999).

| | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 |
|---|---|---|---|---|
| Population active | 254 | 333 | 428 | 493 |
| Nombre de chômeurs | 10 | 30 | 51 | 47 |
| Taux de chômage | 3.9% | 9% | 11.9% | 9.5% |

La population active de THENAC regroupe 493 actifs. Le taux de chômage est faible : 9,5% en 1999. Pour comparaison :

- il est de 17% pour l'unité urbaine de Saintes, et de 15% sur l'ensemble du département,
- si en 1990, le taux de chômage était supérieur au taux national (10.9%), en 1999, le taux de chômage sur la commune est repassé sous le taux national (12.9%).

## 2. Taux d'emploi

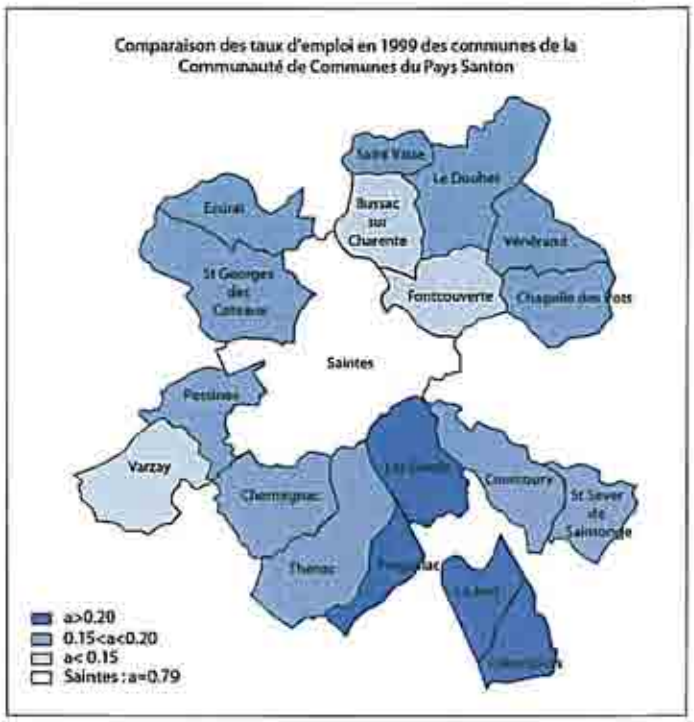
Le taux d'emploi (nombre d'habitants travaillant sur leur commune de résidence rapporté au nombre d'actifs ayant un emploi) est de 17,7% sur THENAC : prés d'un actif sur 5 travaille sur la commune.

| **Nombre d'actif résidant sur Thénac et travaillant...** | | |
|---|---|---|
| **dans la même commune** | **79** | **17,7%** |
| hors de la commune mais dans l'unité urbaine de Saintes | 0 | 0% |
| hors de l'unité urbaine de Saintes mais dans la même zone d'emploi | 308 | 69,1% |
| hors de la zone d'emploi mais dans le département de Charente | 46 | 10,3% |
| hors du département mais dans la région de Poitou Charente | 4 | 0,9% |
| hors de la région | 9 | 2% |
| **hors de la commune** | **367** | **82,3%** |

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES

En comparant les taux d'emploi sur la Communauté de Communes du Pays Santon, on constate que :

- THENAC possède un taux d'emploi élevé
- Les communes du quart sud de la première couronne de l'agglomération, proches ou traversées par l'autoroute et de la RN 10 ont un taux d'emploi élevé




## 3. Activités locales

(Cf. carte « Localisation des activités sur THENAC » - p.21)

### a) Activités artisanales et commerciales

THENAC compte 18 entreprises artisanales et industrielles parmi lesquels on notera :

- L'entreprise des Carrières de Thénac et de Saintonge (appartenant au groupe TransMineral S.A.) travaillant désormais seule sur le site des Mauds ; elle associe l'extraction et la taille de la pierre mais elle est également équipée pour la sculpture et l'ornementation ; elle emploie une vingtaine de personnes
- L'entreprise de transport et de traitement par hélicoptère, désormais implantée au cœur du bourg
- L'entreprise de transport située place de la Liberté, également au cœur du bourg

Le tissu marchand de THENAC se compose d'(e) :

- Un commerce d'alimentation
- Une boulangerie pâtisserie,
- Un restaurant pizzeria
- Un tabac presse
- Un garage
- Un service de taxis
- Une auto-école
- Une poterie
- Une brocante
- Un salon de coiffure

Plusieurs de ces services sont d'implantation récente et consécutifs à la fois à un besoin exprimé par la population et à l'intervention communale (location, aménagement de locaux, caution).

A signaler la récente reprise économique des bâtiments d'activités situés à La Balloterie, à l'est du bourg, par plusieurs entreprises.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

### b) Activité agricole

#### (1) Chiffres du recensement agricole de 2000

| | |
|---|---|
| Nombre d'exploitations | 15 |
| dont nombre d'exploitations professionnelles | 9 |
| Nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants | 15 |
| Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations | 22 personnes |
| Nombre total d'actifs sur les exploitations | 16 UTA (équivalent temps plein) |
| | |
| Superficie agricole utilisée des exploitations | 621 ha |
| Terres labourables | 550 ha |
| Superficie toujours en herbe | C ha |
| Nombre total de vaches | C |
| | |
| Rappel : Nombre d'exploitations en 1988 | 33 |

*Source : http://www.agreste.agriculture.gouv.fr/default.asp?rub=recensement*

#### (2) Enquête 2003

Il a été recensé en 2003, par la commission d'urbanisme, 7 sièges d'exploitation agricoles :

- 1 aux Mauds,
- 1 au Moulin de Cheyron,
- 1 à La Romade
- 2 au bourg (rue de Beauséjour et chemin du Fossé Doré)
- 1 à Paban
- 1 aux Arènes

Il a été envoyé 8 questionnaires et 4 réponses ont été reçues :

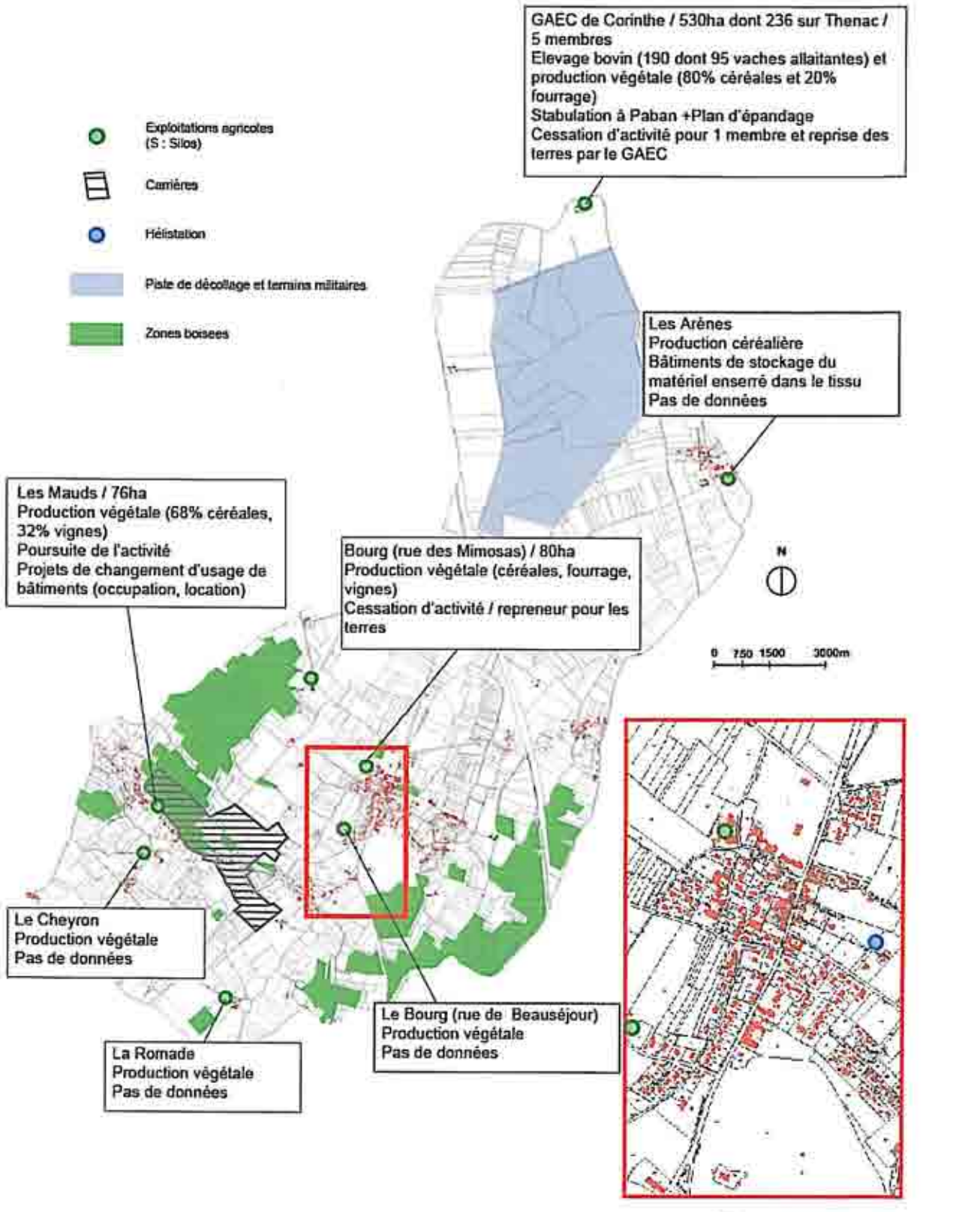
- 1 exploitant de la commune voisine de Tesson cultivant 70ha sur Thenac
- une production végétale majoritaire mais 1 élevage bovin (stabulation et plan d'épandage) sur Paban
- 2 exploitants ont des projets sur des bâtiments ou des terrains sans lien avec l'agriculture

A noter que THENAC appartient à :

- l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlé (AOC) « Cognac Fins Bois ».
- l'aire AOC Beurre Poitou Charentes.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES

# L'ACTIVITE AGRICOLE SUR THENAC




REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES

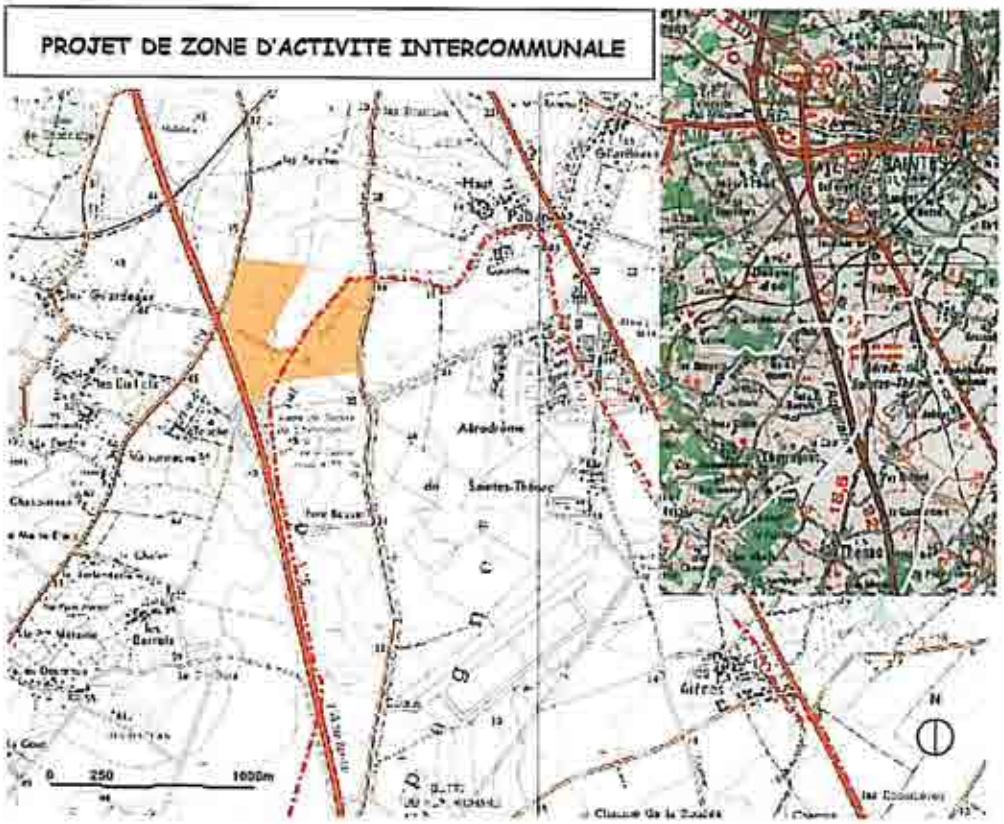
## 4. Projet de zone d'activité intercommunale

Sur la Communauté de Communes, existe un besoin de terrain pour implanter ou déplacer des activités susceptibles de produire des nuisances : sonores, poussière, trafic important, voire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ex. : centrales à béton, récupérateur de ferrailles...).

L'emplacement pressenti se situe à l'extrême sud de Saintes, sans continuité d'urbanisation avec la zone d'activités des Charriers. La surface indicative est de 25 hectares, à cheval sur Saintes, Thénac et Chermignac. Outre la disponibilité foncière, cet emplacement présente de plus l'intérêt d'être situé en dehors du périmètre de captage rapproché de Lucérat, unique ressource d'eaux potables de la ville de Saintes, tout en restant proche des infrastructures de communication.

Compte tenu de la nature des activités à implanter sur cette zone et de la proximité d'infrastructure routière (impact paysager), la Communauté de Communes du Pays Santon a souhaité lancer une Analyse Environnementale de l'Urbanisme (AEU) dont le principe est de permettre de faire des choix d'aménagement, de définir des objectifs environnementaux et les transcrire dans les documents réglementaires qui vont s'imposer à chaque étape du projet.

L'étude a démarré courant 2004. Sa première phase qui avait pour but d'établir un diagnostic du site et de justifier le choix de l'implantation géographique de la ZAS est aujourd'hui achevée.
Une ZAC a été créée par délibération du bureau communautaire en date du 07.07.2005.
L'espace prévu sur Thénac est donc inclus en zone constructible au PLU ( zone AUx).




REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

# IV. ENJEUX

## A. BILAN DU DIAGNOSTIC

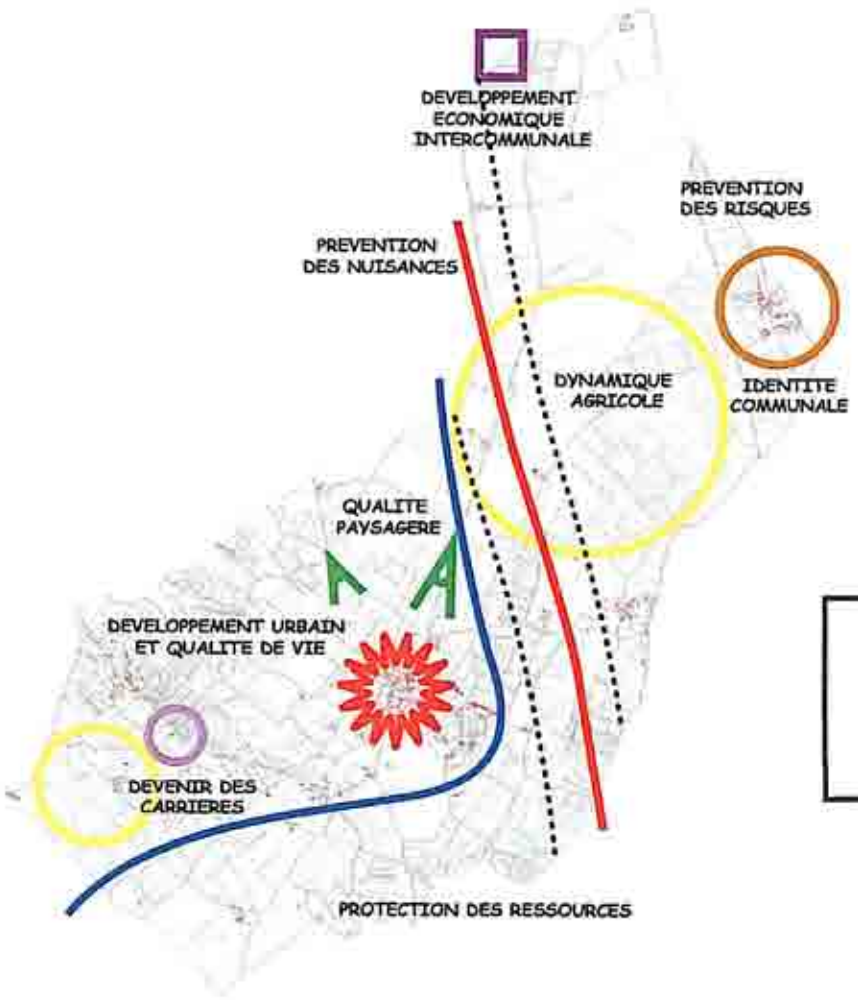
**Situation administrative et géographique :**
Une commune de première couronne bien reliée au reste du territoire
**Démographie :**
Une forte croissance entre 1990 et 1999, accélérée entre 1999 et 2003
Une population jeune et une taille des ménages élevées
**Logement :**
Un parc récent majoritairement formé de maisons individuelles de grande taille
Un rythme de construction de 8-10 logements par an en relation avec un nombre conséquent de logements vacants remis sur le marché (taux de vacance faible).
Un parc locatif très satisfaisant mais un parc locatif social restreint
**Foncier :**
Un manque de terrains constructibles
Des zones ouvertes à l'urbanisation au centre du bourg bloquées
Un foncier agricole au nord-ouest du bourg et le parc du château au sud-est du bourg
Des villages contraints dans leur développement (proximité des espaces agricole, de sites archéologiques, de l'autoroute...)
**Réseaux :**
Plusieurs possibilités de liaisons routières vers Saintes
Un réseau viaire et un réseau d'adduction en eau potable satisfaisants
Projet de réalisation d'un réseau d'assainissement collectif
**Equipements publics et services**
Un niveau de services et d'équipements publics globalement satisfaisant et concentré dans le bourg malgré un manque en terme d'équipements sportifs (terrain d'entraînement)
Une résidence senior proche du bourg
**Activités**
Une plaine agricole occupant la moitié nord et l'extrémité sud du territoire
Une production végétale prédominante (céréales, vignes) et une activité viticole qui se maintient
Présence d'une hélistation dans le bourg (liée à l'activité agricole)
L'Aérodrome (nuisances)
Des artisans présents dans le tissu urbain et la friche de la Balloterie réinvestie
Des carrières souterraines en activité
Une zone d'activité artisanale proche des carrières
Projet de zone économique intercommunale
**Transports et Circulation :**
Un réseau de transport collectif vers le bourg
Des ruelles du centre bourg fréquemment utilisées par les piétons
Des circuits de randonnée piétonnes et cyclistes
Risque lié au transport de matières dangereuses
**Espaces naturels :**
Deux paysages : plaine agricole / boisements et vignes
Des boisements encadrant le bourg
Pas de ZNIEFF
Etier inondable aux Arènes
Lignes d'eau encadrant le bourg et traversant le village des Mauds
**Patrimoine :**
Présence de Monuments Historiques aux Arènes (projet de modification des abords)
Présence de plusieurs sites archéologiques
Ensembles urbains et patrimoine mineur de qualité

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

## B. ENJEUX

Sept enjeux ressortent du diagnostic :

- Développer une nouvelle offre foncière en tenant compte du niveau d'équipement des zones urbaines et, en particulier, de l'étude préalable au Schéma Directeur d'Assainissement
- Permettre le développement économique sur THENAC dans le cadre du projet d'agglomération
- Prévenir des risques et des nuisances
- Protéger les espaces et les ressources naturels
- Développer les équipements et les services à la population
- Poursuivre l'aménagement et la mise en valeur du bourg et des paysages urbains
- Protéger et promouvoir le patrimoine architectural et archéologique de THENAC




REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES

# V. JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de THENAC a pour objectif de permettre à la commune de poursuivre son développement démographique et l'aménagement de son centre urbain tout en préservant les moyens d'une dynamique économique pérenne basée sur l'agriculture, l'artisanat et les activités commerciales.

Adapté aux besoins de la population, présente et à venir, et des activités, le projet tient compte des contraintes de fonctionnements (zones inondables, zones de nuisances liées à l'aérodrome et à l'autoroute, etc.) et du souci de préservation et de valorisation du patrimoine (éléments bâtis remarquables, zones archéologiques, espaces boisés, vignes...).

Le PADD suit les lignes directrices mises en avant par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain en présentant un développement communal soucieux de répondre aux préoccupations d'(e) :

- Equilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels et agricoles ;
- Prise en compte des risques et nuisances, et des ressources du sous-sol ;
- Diversité des fonctions urbaines et de mise en valeur du patrimoine

## *A. EQUILIBRE ENTRE ESPACES URBANISES, ESPACES AGRICOLES ET ESPACES NATURELS*

### 1. La maîtrise de l'étalement urbain

En cohérence avec le Schéma Directeur d'Assainissement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable a pour orientation principale le développement maîtrisé du bourg en :

- poursuivant l'urbanisation des zones situées entre le centre et l'ancien village de La Motte à l'est du bourg
- développant les quartiers situés à l'ouest de la Rue de la République (rue centrale)
- prévoyant le développement urbain vers l'ouest du bourg

Le développement de la zone urbaine vers le nord est maîtrisé de manière à ne pas dépasser la limite de la RD 125 et à préserver au mieux le paysage sur le « bourg verdoyant » depuis le nord de la commune.

A l'est, comme au sud la zone urbaine est limitée par la présence d'un chemin d'eau. Le développement de la zone urbaine au-delà, vers l'est, n'est pas projeté afin de préserver les espaces boisés et les espaces de lisières qui leur sont liés. Vers le sud, la présence du parc du château est trop prégnante pour pouvoir raccorder un nouveau quartier.

Vers l'ouest, le développement de la zone urbaine se fait sur un plateau peu cultivé dans un premier temps en s'appuyant sur un réseau de petites voies. Le développement à long terme vers le Sud-Ouest tiendra compte des linéaires boisés formant une trame bocagère de qualité.



REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

L'évolution des hameaux est limitée dans des périmètres restreints permettant de préserver leur insertion dans le contexte agricole et paysager actuel et de limiter l'étalement urbain le long des voies.
Deux secteurs à urbaniser sont inscrits dans les villages des Martres et des Mauds car l'accès aux parcelles nécessite d'être organisé. Leur taille limitée et leur situation n'entament pas les entités agricoles ou naturelles.

## 2. La protection des paysages et des milieux naturels

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable affirme la volonté de préserver les espaces boisés qui encadrent le bourg et le village des Mauds : ils forment les dernières unités boisés de la commune et viennent offrir une ambiance contrastant avec les paysages de la plaine.

La protection de ces espaces se traduit par une interdiction de toute nouvelle construction (à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des réseaux publics) et de tout affouillements ainsi que par l'interdiction de défricher pour les ensembles boisés (classement au titre des Espaces Boisés Classés – article L.130.1 du Code de l'Urbanisme).

De même, les linéaires de zones humides liés à l'écoulement des eaux pluviales sont protégés afin de préserver le fonctionnement naturel des écoulements. Néanmoins les affouillements nécessaires aux moyens de lutte contre les incendies seront autorisés.

Pour préserver les paysages, notamment ceux offerts depuis les chemins de randonnée, le PADD prévoit la réalisation de lisières végétales entre les zones urbaines et la zone agricole, en particulier autour des zones d'extension de l'ouest du bourg et le long de la RD138.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable distingue des zones différentes dans l'enclos du Grand Logis afin de préserver les parcs et les espaces boisés accompagnant la résidence senior.

## 3. La préservation des espaces agricoles

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de conserver des conditions favorables au maintien et au développement de l'activité agricole :

- en conservant de grandes entités agricoles sur la moitié nord et la zone au sud du territoire par un classement en zone agricole A (notamment autour de l'exploitation situé au lieu-dit Corinthe / Paban),
- en limitant l'extension des hameaux et le mitage (constructions nouvelles aux abords du bâti existant)

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

## B. DIVERSITE DES FONCTIONS ET MIXITE SOCIALE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable favorise la mixité des tissus urbains.
Le Plan Local d'Urbanisme laisse la possibilité à de petites entreprises artisanales ou commerciales de s'implanter dans le tissu urbain, comme dans le secteur de la Balloterie, à condition de ne pas générer de nuisances pour leur environnement.
La zone artisanale existante est maintenue afin de répondre aux besoins d'artisans locaux ne pouvant s'installer dans le tissu urbain. Néanmoins, en cohérence avec la politique économique intercommunale, il n'est pas prévu de nouvelle zone communale.
Au niveau intercommunal, est projeté l'aménagement et l'extension d'une zone économique qui concernera des terrains à l'extrémité nord du territoire communal.

Le PLU ne fixe pas de règles pouvant contraindre la réalisation d'opérations de logements sociaux. Il n'est pas fixé de minimum parcellaire ce qui permet de favoriser la diversité de l'offre.

Le PADD vise le développement du bourg pour permettre la proximité des quartiers d'habitat avec les équipements publics (école, centre de loisirs, espaces sportifs, salle des fêtes...) et les services commerçants.

La poursuite du réaménagement des espaces du centre et de la traverse du bourg tend, notamment par l'amélioration des circulations douces entre le Grand Logis et les services centraux (poste, salles associatives...), à offrir un contexte urbain favorable au maintien et au développement des activités de chacun des pôles du bourg.

## C. PRESERVATION DU CADRE DE VIE ET PREVENTION DES RISQUES

### 1. La prévention des risques et des nuisances

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable tient compte des risques et des sources de nuisances éventuelles :

- en interdisant de nouvelles constructions ou installations dans les zones inondables aux Arènes
- en interdisant toute nouvelle construction dans les anciennes carrières où existe un risque d'effondrement selon l'état actuel des connaissances ; toutefois des études complémentaires pourraient éventuellement levés l'inconstructibilité de certains secteurs limitrophes (Les Mauds, les Lourdines).
- en développant l'urbanisation en relation avec le Schéma Directeur d'Assainissement pour limiter les risques sanitaires et de pollution des eaux
- en limitant l'étalement urbain le long des voies départementales pouvant présenter à terme un risque de circulation pour les usagers et les résidents
- en préservant les chemins d'eau à proximité du bourg et dans le village des Mauds et en permettant d'y réaliser éventuellement des aménagements nécessaires à la défense incendie
- en écartant les zones de développement urbain des zones de carrière ou des zones agricoles
- en limitant le développement des villages à proximité de l'autoroute, de la route nationale et de l'aérodrome
- en écartant la zone susceptible d'accueillir une activité de balltrap des zones résidentielles



REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture

## 2. La maîtrise des besoins en équipements

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est de maîtriser le développement urbain autour du bourg en dissociant les zones d'extension par leurs capacités de desserte par les réseaux d'assainissement et d'organisation de l'espace ainsi que par les capacités des équipements scolaires.

Dans un premier temps, il est envisagé l'urbanisation du secteur compris entre la rue Beauséjour et le bourg en tenant compte des possibilités de constructibilité offerte à l'est du bourg.
Dans un second temps, il est prévu d'ouvrir à l'urbanisation (après modification du PLU) le secteur situé entre le bourg et le chemin de la Balloterie (au nord-est du bourg) et le secteur de Beauséjour (au sud-ouest du bourg).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable prévoit l'extension des espaces sportifs et ludiques à proximité des espaces associatifs existants. Il réserve des terrains afin de réaliser la station d'épuration nécessaire et d'étendre le cimetière.

## 3. La maîtrise des déplacements

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable appuie la maîtrise des déplacements en :

- Prévoyant la réalisation de cheminements doux dans les nouvelles opérations
- Limitant l'étalement urbain dans des zones desservies par le réseau de bus de l'agglomération
- Sécurisant les déplacements doux le long de la traverse du bourg
- Appuyant le développement urbain sur des voies existantes à conforter
- Tenant compte des chemins utilisés par les randonneurs à pied ou en vélo.

## 4. La protection et l'intégration du bâti

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable distingue notamment des édifices repérés au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'Urbanisme, limite leur dénaturation et appuie leur mise en valeur.

Le projet est de respecter et de mettre en valeur les qualités architecturales du bâti ancien par des dispositions réglementaires particulières. Les prescriptions architecturales sont identiques sur l'ensemble du territoire.
Il vise par des dispositions relatives à l'emprise au sol, à la hauteur et aux qualités architecturales à intégrer les constructions nouvelles dans leur environnement urbain et/ou villageois. En permettant de déroger à la règle d'emprise au sol, le PLU vise à la réhabilitation du bâti ancien.
Par des prescriptions sur les clôtures en limite de zone agricole ou naturelle, le projet est d'intégrer les constructions nouvelles dans les paysages.

## 5. La protection et la promotion du patrimoine archéologique

Le Projet est de protéger les sites archéologiques et de permettre leur découverte par la réalisation d'un centre de médiation (pédagogique et touristique) en réhabilitant les Grands Chais situés dans le bourg. Il permet la poursuite de l'exploitation des carrières des Lourdines (ancienne carrière gallo-romaine) en envisageant à terme une mise en valeur pédagogique et touristique du site.



REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

# VI. PRESENTATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

## A. *Les occupations et utilisations interdites ou autorisées sous conditions*

### 1. La zone U

Cette zone correspond aux espaces urbanisés, importants et denses :

- Du bourg (en deux zones : le centre ville et le quartier de La Motte séparés par un chemin d'eau classé en zone Ni)
- Le village des Guillots
- Le village des Mauds (séparé en deux zones par un chemin d'eau classé en zone Ni)

L'opération de construction de la résidence senior et de ses équipements annexes au « Grand Logis » étant réalisée, le secteur est classé en zone U.

Dans un souci de mixité et en réponse à des préoccupations de voisinage, le règlement interdit uniquement les occupations pouvant porter atteinte à la salubrité ou la sécurité du voisinage ou celles nécessitant des espaces propres (terrains de camping, activités agricoles, etc.).

### 2. La zone Ug

La zone correspond aux terrains militaires de la Base Aérienne 722 de Saintes occupés par des installations de l'armée (base aérienne, école) et des activités économiques liées au trafic aérien de l'aérodrome (aéro-club).

Pour maintenir l'intégrité de la zone, seules sont autorisées :

- Les constructions et aménagements à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement à la protection et au développement des installations de l'armée.
- Les constructions à usage d'habitation et les locaux de services à conditions qu'ils soient directement liés à l'exploitation de ces installations.
- Les constructions et aménagements propres aux activités économiques à condition qu'ils soient liés au trafic aérien de l'aérodrome : aéro-club, entrepôts, bureaux, etc...

### 3. La zone Ux

Il s'agit de la zone artisanale des Foucaudières, comprenant des terrains destinés à ne recevoir que des activités industrielles, artisanales, commerciales et de services et les bâtiments liés à la marche de ces activités.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

## 4. La zone AU

La zone AU est une zone naturelle non urbanisée et insuffisamment équipée. Elle est destinée à l'extension du bourg sous forme d'opérations organisées ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone.

Cinq zones sont ainsi classées :

1. La zone ouest du bourg (13ha), entre le chemin de la Pointe et le rue de Beauséjour
2. La zone sud de Beauséjour (2,2ha), dans la continuité du lotissement récemment réalisé
3. La zone de La Croisette (3ha), desservie par les réseaux passant rue Diderot et existants dans les opérations voisines
4. Aux Mauds (0,5ha), un petit secteur à aménager (foncier et accès aux parcelles)
5. Aux Marthes (1,6ha), un petit secteur à aménager (foncier et accès aux parcelles)

Le règlement autorise :

- Toutes les occupations compatibles avec la vocation résidentielle dans un souci de mixité et de préoccupation de voisinage
- Les opérations desservies par les réseaux internes à la zone

## 5. La zone 1AU

La zone 1AU est une zone naturelle non urbanisée et non ou insuffisamment équipée. Elle est destinée à l'extension du bourg après extension des réseaux et modification du PLU.

Trois zones sont ainsi classées :

1. La zone de Beauséjour (9,7ha), au sud-ouest du bourg
2. La zone du Cheyron (10,2ha), à l'Est du bourg
3. La zone du Breton (4ha), à l'ouest du bourg

Seules y sont autorisés les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure et les transformations des constructions existantes afin de préserver la zone en vue d'y faciliter l'aménagement futur de manière cohérente.

## 6. La zone AUx

Depuis 2004, la Communauté de Communes du Pays Santon s'est engagé dans un projet d'aménagement d'une zone d'activité spécifique (ZAS - activités susceptibles de générer des nuisances). Une démarche d'Approche Environnement de l'Urbanisme a été menée (fin 2004- début 2005) et a permis de justifier le choix du site d'implantation de la zone, de réaliser un diagnostic des enjeux du site et de dégager des orientations d'aménagement de la zone.

Cette démarche a été menée en association avec les différents services concernés (services de l'Etat, Chambres Consulaires, autres services compétents et communes concernées). Plusieurs réunions de présentation et d'échanges ont eu lieu.

La zone AUx correspond au zonage de la ZAS. Le règlement et le plan d'aménagement de la zone sont intégrés au PLU.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

## 7. La zone A

En application de l'article R.123-7, la zone A correspond « aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A ».
Afin d'éviter le mitage et d'assurer l'intégration des nouvelles constructions, la règle est une implantation aux abords immédiats des bâtiments existants. Des dérogations sont admises dans le cas notamment d'exigences sanitaires.
Sont classés en zone A, la plaine occupant la moitié nord de la commune, le secteur à l'ouest du bourg, séparant les zones d'extension urbaine des Bois de Thenac et la plaine située à l'extrémité sud de la commune.

## 8. La zone N

Dans le cadre de l'article R.123-8 du Code de l'Urbanisme, la zone N regroupe « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels ».

Neuf secteurs ont été caractérisés à la suite du diagnostic :

1. Np correspondant aux secteurs naturels à préserver pour leur valeur paysagère, écologique (bois) ou archéologique
2. N correspondant à la zone rurale et aux villages dont le maintien en l'état actuel est souhaité (village des Arènes situé entre une zone inondable et des sites archéologiques / maisons isolées et villages de la Renauderie et de La Chapelle proches d'installations agricoles et situés dans l'espace agricole / prairies ou jachères proches de l'autoroute, au sud de la route de Préguillac) ainsi que le bois de La Marseillaise situé en cœur du bourg
3. Nh : secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant aux villages dans lesquels des possibilités restreintes de construire existent dans le tissu existant (La Guichardière, les Martres, le Cheyron, le Moulin de Cheyron et le Buisson Rose)
4. Nc : secteur correspondant aux carrières en activité ; il est distingué le cas particulier de la carrière des Lourdines présentant un intérêt archéologique et classé en secteur Nca
5. Ni : secteurs inondables correspondant aux chemins d'eau proches des zones urbaines et à la zone inondable repérée aux Arènes.
6. Ns : secteur réservé à des équipements sportifs ou des lieux d'inhumation
7. Na1 : secteur particulier où seules sont autorisées les constructions de structure légère (volières, serres, pergolas, aires de jeux, ...) accompagnant la résidence service du « Grand Logis ».
8. Na2 : secteur réservé aux activités d'animation et de loisirs accompagnant la résidence service du « Grand Logis ».
9. Nl : secteur réservé à des activités sportives ou ludiques bruyantes (ball trap...)

Les occupations et installations autorisées dans les différents secteurs sont listées de manière exhaustive afin de :

- préserver les sites boisés et les sites archéologiques
- maintenir au mieux les paysages ruraux de la commune
- permettre la poursuite de l'exploitation des ressources du sous-sol
- préserver les écoulements d'eaux pluviales
- améliorer les moyens de défense incendie
- répondre aux besoins d'équipements sportifs et de lieux d'inhumation
- encadrer les activités d'animation et de loisirs...

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

## B. Les conditions d'occupation

NB : les justifications suivantes ne concernent pas le règlement spécifique de la zone Aux, correspondant à la ZAS communautaire.

### 1. La voirie et les accès

Les règles relatives à la voirie et aux accès sont identiques sur toutes les zones (elles correspondent au réglement national d'urbanisme opposable aux demandes d'autorisation en l'absence de document d'urbanisme) à l'exception de :

- La zone artisanale Ux où il est simplement exigé qu'il y ait un minimum d'accès sur la voie publique et que les voies privées se terminant en impasse soient aménagées pour le retournement des véhicules ; cela afin d'éviter les manœuvres pouvant présenter un risque pour les usagers de la voie publique.
- Des zones 1AU, où seule est demandée l'adaptation des voies et des accès pour les constructions autorisées que sont les équipements d'infrastructure nécessaire au fonctionnement des réseaux et les constructions existantes.

Néanmoins, il est précisé que :

- dans la zone U, la zone AU (ouverte à l'urbanisation) et la zone N (incluant les secteurs Nh, Ns et Nl où des constructions et des installations nouvelles peuvent être autorisées), les accès devront avoir une largeur supérieure à 3m afin d'assurer un accès pour les véhicules larges tels que les engins de lutte contre l'incendie.
- dans la zone 1AU, les voies devront avoir une largeur supérieure à 4m qui correspond à la largeur minimale nécessaire pour le croisement de deux voitures.
- dans la zone A, tout accès sur l'autoroute est interdit.

### 2. La desserte par les réseaux

Les règles relatives à la desserte par les réseaux sont identiques sur l'ensemble des zones. Elles correspondent au réglement national d'urbanisme. Néanmoins, il est précisé que :

- Le raccordement au réseau d'assainissement collectif projeté est la règle plutôt que l'exception ; dans un souci de protection des sols, des eaux ainsi que de la salubrité publique ; en son absence, l'assainissement individuel est autorisé à condition d'un raccordement ultérieur.
- La résorption des eaux pluviales doit être réalisée au maximum sur la parcelle afin d'éviter les problèmes d'écoulement sur le domaine public ou dans le réseau collectif
- Les eaux usées industrielles devront faire l'objet d'un prétraitement afin de limiter les risques de pollution et/ou de saturation du système d'assainissement collectif (hormis dans les zones à urbaniser où les activités industrielles sont interdites)

### 3. Les caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de surface minimale de terrains dans un souci d'économie de foncier et d'éviter, en particulier, la non constructibilité de petites parcelles dans le secteur urbain. Il est néanmoins rappelé dans les zones pouvant accueillir de nouvelles constructions (zone U du bourg et des Mauds, zones Nh des villages, zones à urbaniser) que la mise en place d'un système d'assainissement individuel exige une surface minimum végétalisée (non plantée) qui sera déterminée selon la qualité des sols.



REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

## 4. L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Il est distingué le cas de la zone urbanisée (U) des autres zones.

Dans la zone U, où les parcelles disponibles sont rares, la règle est l'alignement des constructions pour tenir compte de la forme urbaine ancienne du bourg et de certaines parties des Mauds.
Néanmoins, lorsque les constructions voisines sont implantées, en recul, il est possible de s'implanter en observant :

- le même recul, pour ne pas rompre l'alignement des constructions,
- un recul d'au moins 5m, ce qui préserve la possibilité de stationnement des véhicules hors du domaine public.

Hors de la zone agglomérée (zones militaire, artisanale, à urbaniser, agricole et naturelle), il est simplement exigé :

- Un recul de 15m par rapport aux voies départementales afin de réduire les risques pour les usagers de la voie
- Un recul de 10m par rapport aux voies communales dans la zone Ug (militaire) et la zone N afin de réduire les risques pour les usagers de la voie
- Ce recul est réduit à 8m dans le cas de la zone artisanale (Ux), réduite et en continuité de la zone U du village des Guillots (où les constructions observeront un recul de 5m) ; cela assurera à la fois le fonctionnement de la zone artisanale sans nuire à la circulation et une transition paysagère le long de la route des Mauds.
- Un recul de 100m des nouvelles constructions vis-à-vis de l'autoroute dans la zone agricole afin de limiter les impacts paysagers depuis l'autoroute.

Toutefois, dans les zones U, AU et 1AU, il peut être dérogé à la règle en particulier lorsque l'opération concerne des lotissements ou des groupes d'habitation ; ceci afin de ne pas bloquer des aménagements de qualités paysagère, urbaine et architecturale.

## 5. L'implantation par rapport aux limites séparatives

La règle est identique dans l'ensemble des zones à l'exception de la zone artisanale (Ux). Il s'agit d'une règle régulièrement appliquée répondant à des préoccupations de voisinage (ensoleillement minimal).

Dans la zone artisanale, un recul de4m doit être observé. Cela a pour objectif d'assurer la sécurité en évitant notamment la propagation d'incendies entre bâtiments.

En outre, dans les zones rurales (zones A et N), il est exigé :

- Un recul de 10m vis-à-vis des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme afin d'assurer la préservation des lisières
- Dans la zone agricole, un recul de 20m vis-à-vis des limites des zones à vocation résidentielle et des zones naturelles à préserver (zones U, AU, 1AU et N), en réponse à des préoccupations d'hygiène, de voisinage, de protection de l'environnement et des paysages.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

## 6. L'implantation sur une même propriété

Une règle a été fixée afin d'encadrer les opérations de logements groupés en réponse à des préoccupations de voisinage. Dans le cas d'un redécoupage parcellaire, cela permet de retrouver la situation fixée dans l'article précédent, sans avoir de problème d'ouvertures en limite séparative (interdit par le Code Civil).

Cette règle n'est pas appliquée dans :

- la zone militaire (Ug) et dans la zone artisanale (Ux) afin de ne pas contraindre le fonctionnement des activités
- la zone 1AU, fermée à l'urbanisation (où seuls les extensions et aménagements des constructions existantes sont autorisés).

Cette règle ne s'applique pas à la construction d'annexes afin de permettre au bâti existant d'évoluer.

## 7. L'emprise au sol

Il n'est pas fixé de règles à l'exception de :

- La zone urbanisée (U) où la règle existante dans le POS est rétablie : 40% des parcelles devront rester non bâties afin d'assurer les besoins nécessaires à l'assainissement, au stationnement ainsi que pour permettre un accompagnement végétal du bâti et éviter une minéralisation des paysages urbains de THENAC
- Les secteurs Nh, de taille et de capacité limitée, où la règle de la zone urbaine est reprise afin d'assurer les besoins de terrains nécessaires à l'assainissement ainsi que de permettre l'accompagnement végétale du bâti et l'insertion des constructions dans les paysages ruraux de la commune.
- La zone artisanale (Ux) où la règle précédente est rétablie : 50% des parcelles devront rester non bâties afin d'assurer les besoins nécessaires au stationnement, au manœuvre, au stockage ainsi que pour permettre d'assurer une insertion paysagère dans un contexte boisé.

Dans les zones résidentielles (U et Nh), il peut être dérogé à la règle pour les constructions existantes à la condition de disposer d'un système d'assainissement au norme, individuel ou collectif ; cela afin d'assurer la réhabilitation des bâtiments anciens.

## 8. La hauteur maximum

Sur l'ensemble de la commune, à l'exception de la zone militaire, la hauteur maximum des constructions à usage d'habitation est fixée à 7m à l'égout permettant de réaliser une habitation à 2 niveaux (R+1). Cette règle assure l'insertion dans le paysage urbain ou villageois actuel des nouvelles constructions.

Dans la zone artisanale, il peut être dérogé à la règle pour les bâtiments d'activité lorsque des impératifs techniques l'exigent et que cela ne porte pas atteinte aux sites et aux paysages.
Il n'est pas fixé de règles pour les bâtiments agricoles dans la zone A afin de ne pas contraindre l'activité.
Par ailleurs, il est à rappeler qu'il existe une servitude aéronautique pouvant limiter la hauteur de toute construction, en particulier dans la partie nord de la commune.



REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

## 9. L'aspect extérieur

Selon le type de constructions (constructions d'habitation neuve, restauration, constructions d'activités – artisanales ou agricoles), le même règlement s'applique dans les zones où les constructions sont autorisées (à l'exception de la zone militaire Ug). Ce règlement a été travaillé avec le Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE).

Concernant les constructions neuves, le règlement fixe des prescriptions reprenant la typologie contemporaine régionale (couverture à 2 pentes, toit de pente faible et couverte de tuiles, enduits en finition « taloché lissé », de couleur pierre ou sable de pays, etc.) afin de maintenir la qualité des paysages urbains ou villageois.
Néanmoins la commune ne souhaite pas limiter la création architecturale : d'autres dispositions pourront être admise pour des architectures contemporaines, notamment les systèmes constructifs en bois.

Les prescriptions fixées dans le cas de restauration de constructions anciennes visent à préserver leurs caractéristiques et qualité architecturales.

Pour les constructions d'activités, artisanales ou agricoles, l'usage de matériaux moins nobles, notamment pour la couverture et la façade, est autorisé afin de ne pas contraindre le projet architectural et par la même le projet économique. Néanmoins, une attention sera portée à la qualité des matériaux et à leur insertion dans le paysage (couleur des couvertures et des façades).

Une attention a également été portée sur les constructions annexes telles que les vérandas, les garages ou les abris de jardins. En effet, bien que de surface limitée, ces constructions peuvent fortement dénaturer la construction principale mais également le paysage urbain. Les prescriptions fixées visent de ce fait à ce qu'un même soin soit apporté à la construction principale qu'aux constructions annexes.

Parce qu'elles participent fortement à la qualité des paysages, des prescriptions particulières, selon les lieux et les contextes, ont été fixées pour les clôtures :

- En zone urbaine ou à urbaniser, la règle est la suivante : 3 types de clôtures d'aspect plutôt minéral et d'une hauteur inférieure à 1,60m ; cela afin d'une part de marquer le caractère urbain des lieux et d'autre part de répondre à des préoccupations de voisinage et de qualité de l'espace public. Une souplesse (hauteur et matériaux) est apportée dans le cas des clôtures en limite séparative : tout en répondant aux préoccupations de voisinage, cette souplesse permet de ne pas contraindre financièrement le projet de construction ;

- En zone artisanale, la règle est la suivante : une clôture végétale ou des claires voies ; en effet, la zone se situe dans un contexte boisé, entre le village des Mauds et des Guillots, secteur où le souhait est de préserver un effet de coupure urbaine. Néanmoins, d'autres types de clôtures peuvent être tolérés pour des impératifs de sécurité.

- En zone agricole, les prescriptions fixées visent à préserver les paysages ruraux de la commune en imposant des clôtures « transparentes » (grille) ou végétales. Une attention est portée à la palette végétale à utiliser : pour assurer l'insertion paysagère, les essences extrarégionales sont à proscrire (conifères, ...).

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

- Dans les villages (classés en zone N et Nh), en limite de l'emprise publique, la règle est identique à celle de la zone U pour les mêmes raisons ; en revanche, en limite de la zone rurale (espaces agricoles ou boisés), la règle vise à préserver l'aspect rural des paysages en privilégiant la plantation de haies ; en limite séparative, entre deux parcelles bâties, les deux règles précédentes peuvent s'appliquer.

Dans tous les cas :

- Des dérogations sont apportées lorsque le projet porte sur le cas d'un mur traditionnel réalisé en moellons ou en pierre de pays afin de préserver ces éléments de patrimoine bâti et la qualité des secteurs anciens de la commune.
- Les matériaux précaires ou sujets à vieillissement rapides sont proscrits pour garantir la qualité des paysages de la commune.

## 10. Le stationnement

Dans l'ensemble des cas, il est exigé, afin de limiter les risques pour les usagers de la voie publique, que :

- le stationnement soit réalisé en dehors du domaine public.
- un seul accès soit réalisé dans le cas d'opérations groupant le stationnement

Des prescriptions particulières ont été fixées :

- En zone artisanale (Ux), afin d'assurer les besoins en stationnement de la clientèle, des employés et artisans
- En zone à urbaniser, ouverte (AU), afin de limiter le stationnement anarchique, en réponse à des préoccupations de voisinage et de sécurité des déplacements, en particulier ceux des piétons.

## 11. Les espaces libres et les plantations

Dans tous les cas, il est demandé l'entretien des espaces libres de toute construction. Cette exigence est appuyée dans la zone artisanale (Ux) où il est précisé que les espaces devront être vides de tous déchets.

Dans les zones U, AU et 1AU, la règle est le maintien des plantations existantes pour préserver l'équilibre minéral/végétal des paysages urbains de la commune. Cette règle vise à assurer l'insertion paysagère des nouvelles opérations et éviter un surcoût de « paysagement ».

Dans la zone AU, il est exigé l'aménagement d'espaces verts et d'aires de jeux pour améliorer le cadre de vie des résidents du quartier.

Dans les secteurs ruraux de la commune, il est également rappelé la protection mise en place sur les bois (où tout défrichement est interdit en application de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme) ainsi que sur les haies repérées en application de l'article L.123.1-7° du Code de l'Urbanisme, dont les coupes et abattages sont soumis à autorisation du maire.

## 12. Le Coefficient d'Occupation des Sols

Il n'est pas fixé de COS sur l'ensemble de la commune pour ne pas compromettre les projets de constructions. La densité bâtie est gérée par les règles précédentes d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol (dans certains secteurs), de stationnement, jugées suffisantes.



REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture

# C. Les éléments de patrimoine

## 1. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

Selon l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.
Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier ».

Les Espaces Boisés Classés dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) ont été maintenus à l'exception des haies situées dans les zones 1AU du PLU afin de ne pas bloquer l'aménagement futur de ces zones.
Néanmoins, du fait de leur grande qualité paysagère, ces haies ont été classées au titre des éléments remarquables, afin de les préserver au mieux (confer article 1AU13).

Suite à la demande du propriétaire lors de l'enquête publique de prise en compte de la qualité naturelle du site, le parc occupant la parcelle 102 est classé en zone N et protégé par un classement en Espaces Boisés.

## 2. Les éléments remarquables

Au titre de l'application de l'article L123.1-7°du Code de l'Urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme peuvent « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Le diagnostic a révélé l'importance du patrimoine bâti dit mineur existant sur la commune. Il a donc été décidé de les repérer et de les préserver. Il est ainsi rappelé au niveau des différents articles 11 que « tous les travaux sur les constructions repérées au titre de l'article L.123.1-7° du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt ; en outre, tous les projets situés à proximité immédiate de ces constructions doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine ».

Les démolitions sont soumises à permis de démolir en application de l'article L.430.1 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'elles concernent des éléments bâtis du patrimoine remarquable recensés.

Cela concerne en particulier la carrière des Lourdines et les haies situées dans les zones 1AU.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

## D. Les emplacements réservés

La commune instaure 7 emplacements réservés dont 4 existaient dans le Plan d'Occupation des Sols :

- De manière à aménager une voie pour la circulation des véhicules et des trottoirs pour les piétons suffisamment larges pour permettre des déplacements sécurisés, il est instauré les emplacements n°4 (élargissement des rues de la Pointe et de la Démocratie / VC n°2), n°5 (élargissement de la rue de Beauséjour / VC n°6) et n°6 (élargissement de la rue Diderot / VC n°7).
- L'emplacement n°7 vise à créer une nouvelle voie de quartier permettant de relier directement la rue Diderot depuis le lotissement de la Croisette ; cela permettra d'éviter une circulation trop importante dans la rue de la Garenne, bordée de constructions à l'alignement ; la largeur prévue permet la cohabitation des circulations automobiles et piétonnes.

Par l'emplacement n°1, la commune souhaite réserver des terrains pour l'aménagement d'une station d'épuration, en lien avec le Schéma Directeur d'Assainissement.

Pour compléter ses équipements sportifs regroupés autour du Château Maguier et disposer d'un terrain de foot pour l'entraînement, la commune a instauré l'emplacement n°2. La localisation a l'avantage de permettre une utilisation commune des vestiaires.

L'emplacement n°3 permet de prévoir l'extension future du cimetière.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

# VII. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

NB : l'évaluation suivante ne concerne pas la zone AUx, correspondant au Parc d'Activités Communautaire (ZAC des Campagnols) qui a fait l'objet d'une étude d'impact dans le cadre de la création de la ZAC.

## *A. INCIDENCES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET NATUREL*

Les affouillements et exhaussements sont autorisés uniquement dans :
- La zone des carrières (Nc) correspondant au secteur traditionnellement exploité
- La zone inondable (Ni) correspondant notamment aux chemins d'eau, à condition qu'ils soient liés à la gestion de l'eau et à l'aménagement de bassins pour la prévention des risques d'incendie
- La zone Np (secteurs non protégés par un classement en Espaces Boisés Classés), à condition qu'ils soient liés à des fouilles archéologiques

L'utilisation des ressources du sous-sol est uniquement autorisée dans la zone Nc réservée à l'activité des carrières.

La mise en œuvre du plan limite les risques de pollution des sols et des nappes phréatiques en développant l'urbanisation dans des secteurs raccordables au réseau collectif d'assainissement ou dans des secteurs aptes à l'assainissement autonome.
Le règlement prévoit, dans le cas d'activités, si nécessaire, l'obligation d'un traitement préalable des effluents avant rejet dans le réseau.
Le règlement interdit sur toute la commune les dépôts d'ordures et les zones de camping pouvant augmenter le risque de pollution de la nappe phréatique et des eaux de surfaces.

Le développement urbain aura pour incidence une imperméabilisation des sols : il est exigé une infiltration des eaux pluviales au maximum sur la parcelle afin de limiter les écoulements notamment dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.
Le PLU préserve les vallons pour permettre le libre écoulement des eaux et leur absorption (zone Ni inconstructible).

Le développement urbain aura pour incidence d'amplifier les déplacements et le rejet des gaz d'échappement dans l'atmosphère. La commune dispose d'un service intercommunal de transport en commun dont les arrêts sont répartis dans les différents secteurs urbains.
Le développement urbain futur reste en liaison avec le bourg et avec les points de ramassage du transport en commun.
La promotion des transports alternatifs à la voiture relève d'une politique intercommunale de déplacement urbain à l'échelle de l'agglomération.

Prenant en compte le souci d'utilisation des énergies renouvelables, le PLU ne s'oppose pas à la réalisation de constructions contemporaines de type bioclimatiques en ouvrant la possibilité de déroger aux règles d'aspect extérieur.

Les espaces boisés sont protégés par un classement au titre des Espaces Boisés Classés (art. L. 300.1 du Code de l'urbanisme) interdisant les défrichements.
Le PLU réduit les atteintes sur les paysages naturels en limitant l'extension des hameaux et en inscrivant l'extension du bourg dans une trame bocagère préservée (repérage au titre des Eléments Remarquables). Il fixe des prescriptions en terme de clôture posant la règle des lisières végétales constituées d'essences locales.



REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture

## B. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT HUMAIN

Les paysages de l'entrée nord de la ville seront modifiés par la réalisation d'un terrain de foot, l'extension du cimetière et la station d'épuration. La protection des boisements du parc du Château Maguier, l'intégration paysagère de la station d'épuration et l'obligation de créer des plantations en limite nord de la zone AU du Cheron le long de la RD n°125 permettront la préservation de l'aspect végétal du paysage lointain.

Le PLU maintient les paysages de l'entrée sud de la ville en limitant l'étalement des zones résidentielles le long de la route départementale n°6.

Les paysages sur l'ouest du bourg, depuis les chemins de randonnée et la RD n°125 seront modifiés par l'urbanisation des zones de développement du bourg. L'impact sera limité par l'obligation de plantation en lisière des zones rurales.

Le PLU préserve les caractéristiques des paysages urbains en :

- tenant compte, pour l'évolution des zones bâties, des implantations du bâti ancien
- limitant la hauteur des constructions neuves pour maintenir le profil du paysage urbain (néanmoins, pour les constructions d'activité il n'est pas fixé de règle de hauteur pour ne pas nuire au développement des activités),
- fixant des règles homogènes d'aspect des constructions sur l'ensemble de la commune en fonction du type de constructions.
- exigeant la réalisation d'espaces verts et d'aires de jeux dans les lotissements.
- préservant les édifices présentant un intérêt architectural et en maîtrisant l'évolution de leurs abords

Le projet protége le patrimoine archéologique de la commune et inscrit l'évolution de la Carrière des Lourdines. Il envisage la médiation de ce patrimoine en inscrivant le projet de réhabilitation des Grands Chais pour la réalisation d'un centre touristique et pédagogique.

Le PLU conserve la mixité des fonctions des zones urbaines dans la mesure où elles n'apportent pas de nuisances à la qualité de vie dans le bourg. Le PLU ne s'oppose pas à la réalisation d'opérations sociales ou d'intérêt collectif. Le projet de poursuite du retraitement de la traverse du bourg permettra de mieux relier les pôles de services de la commune.

En développant l'urbanisation dans des secteurs raccordables au système d'assainissement collectif, le PLU limite les incidences sanitaires.
L'augmentation de la population aura pour incidence d'amplifier la production de déchets. La gestion et le traitement relèvent du niveau intercommunal.

L'urbanisation des zones ouvertes (AU) libérera à terme 23ha, en l'absence de blocage foncier (intervenant en particulier dans le secteur Est du Bourg). Cela représente un potentiel d'environ 200 maisons équivalant à une population nouvelle de 600 habitants ; la population communale comptera alors entre 1800 et 2000 habitants.

L'augmentation de la population aura une incidence sur les équipements. Pour pouvoir maîtriser les besoins, la commune a fait le choix de privilégier l'extension du bourg et de rythmer l'ouverture des zones urbanisables en fonction de la capacité des réseaux



REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture

(alimentation en eau potable, assainissement, défense incendie, ...) et des équipements publics.
Le PLU maintient ainsi en réserve foncière environ 24ha, ce qui représente un potentiel d'environ 200 maisons soit une population supplémentaire de 590 habitants.
Il réserve, en contact avec les équipements actuels, des secteurs pour l'aménagement de la station d'épuration, de terrains de foot et l'extension du cimetière.

L'augmentation de la population aura pour incidence d'augmenter le trafic automobile avec :

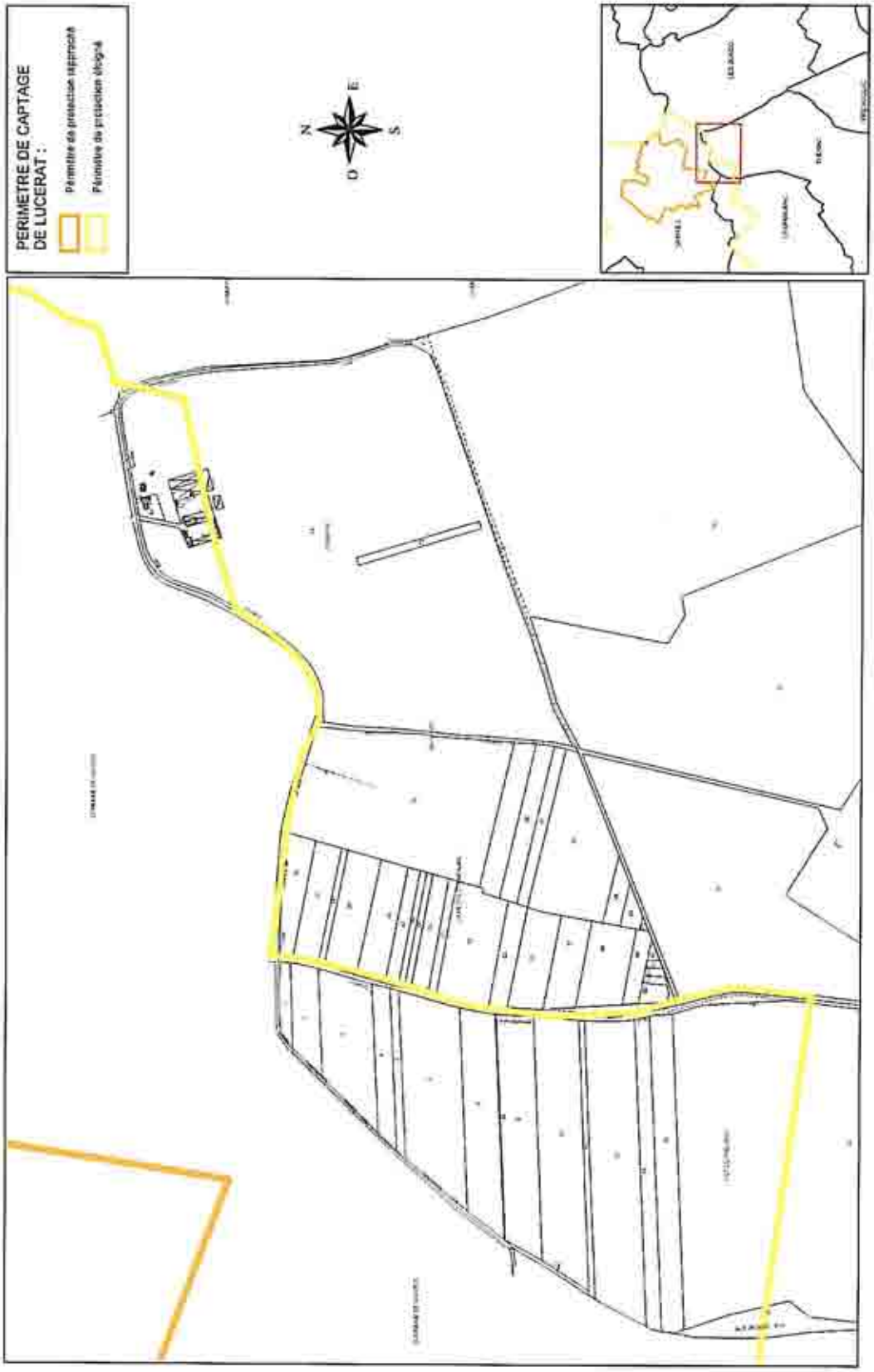
- Une élévation du niveau sonore, en particulier dans le centre bourg, croisement des principaux axe de circulation
- Une élévation du risque d'accidents.

Le PLU prévoit l'aménagement de cheminements doux dans les nouveaux quartiers ainsi que la poursuite de l'aménagement de la traverse du bourg, jusqu'au Grand Logis.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

# ANNEXES

## PROTECTION DU CAPTAGE DU LUCERAT






REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

# ARGILES GONFLANTES

**Extrait du site http://www.argiles.fr**
**Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable - BRGM**

## PRESENTATION

### Nature du phénomène

(...)

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

(...)

### Manifestation des dégâts :

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un équilibre hydrique qui varie peu au cours de l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Ceci se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons : la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ; la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

(...)

### Cartographie de l'aléa

Afin de tenter de diminuer à l'avenir le nombre de sinistres causés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, il importe de cartographier l'aléa associé, ce qui revient à délimiter les secteurs a priori sensibles, pour y diffuser certaines règles de prévention à respecter.

(...)

Ces cartes ont pour but de délimiter toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant. Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte. Dans les zones où l'aléa est qualifié de faible, la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol). Les zones d'aléa moyen correspondent à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes. Quant aux zones où l'aléa est estimé a priori nul, il s'agit des secteurs où les cartes géologiques actuelles n'indiquent pas la présence de terrain argileux en surface. Il n'est cependant pas exclu que quelques sinistres s'y produisent car il peut s'y trouver localement des placages, des lentilles intercalaires, des amas glissés en pied de pente ou des poches d'altération, de nature argileuse, non identifiés sur les cartes géologiques à l'échelle 1/50 000, mais dont la présence peut suffire à provoquer des désordres ponctuels.

(...)

Les cartes d'aléa ne peuvent en aucun cas prétendre refléter en tout point l'exacte nature des terrains présents en surface ou sub-surface. En particulier il n'est pas exclu que, sur les secteurs considérés d'aléa a priori nul (qui sont présentés sans figuré spécifique sur les cartes d'aléa), se trouvent localement des zones argileuses d'extension limitée. (...) Inversement, il est possible que, localement, certaines parcelles situées pourtant dans un secteur dont l'aléa retrait-gonflement des argiles a été évalué globalement comme non nul soient en réalité constituées de terrains non sensibles au phénomène, voire non argileux. Ceci pourra être mis en évidence à l'occasion d'investigations géotechniques spécifiques, par exemple en prévision à un nouveau projet d'aménagement (d'où l'intérêt de ce type d'études de sols avant construction), mais n'a pu être identifié lors de la réalisation des cartes départementales d'aléa, basées, rappelons-le, sur l'état des connaissances géologiques accessibles au moment de l'étude.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

**PREVENTION**

(...)

On sait parfaitement construire sur des sols argileux sujets au phénomène de retrait-gonflement et ceci moyennant le respect de règles relativement simples qui n'entraînent pas de surcoût majeur sur les constructions.

Il est donc fondamental de savoir identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet. Les règles à respecter concernent la réalisation des fondations et, dans une moindre mesure, la structure même de la maison. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

Ces règles préventives à respecter sont désormais bien connues des professionnels de la construction. Encore faut-il savoir identifier les zones susceptibles de renfermer à faible profondeur des argiles sujettes au phénomène de retrait-gonflement. Les cartes départementales d'aléa retrait-gonflement élaborée par le BRGM dans les régions les plus touchées par le phénomène peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

(...)

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur. Dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels (PPR) qui prend en compte spécifiquement le phénomène de retrait-gonflement des argiles, les mesures à respecter dans chacune des zones règlementées sont celles qui sont définies par le règlement du PPR.

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas.
- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

DRIRE
POITOU
CHARENTES

Charente-Maritime

DOCUMENT PUBLIC

# *Caractérisation de l'aléa lié à la présence de carrières souterraines abandonnées à proximité des voies départementales en Charente-Maritime*

## *Rapport n° 3*

## *Localisation et pré-diagnostic des carrières les plus proches des voies départementales*

Etude réalisée dans le cadre des actions de Service public du BRGM 98-H-129

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

VERSION INITIALE, DECEMBRE 1999
R 40814

VERSION CORRIGEE MAI 2000

BRGM

# Résumé

L'inventaire régional des carrières souterraines abandonnées réalisé en 1994-95 par le Service Géologique Régional Poitou-Charentes du BRGM, avait mis en évidence **l'existence de carrières souterraines abandonnées situées à proximité de routes départementales et susceptibles d'occasionner des désordres en surface**. Par conséquent, **la DRIRE et le Conseil Général** ont sollicité le BRGM pour étudier de manière plus précise l'aléa lié à ces ouvrages abandonnés dans le département de la Charente-Maritime.

Une première étude avait été réalisée sur deux carrières (à Pons et Avy), situées sous la RD 249 et pour lesquelles des mesures de confortement urgentes étaient requises. Dans un deuxième temps, le BRGM a procédé au repérage et à une visite sommaire de vingt-cinq carrières, réparties dans neuf communes, et toutes situées à proximité immédiate d'une route départementale. Sur la base des recommandations émises par le BRGM après ces premières visites, la DRIRE, les subdivisions de la DDE et le Conseil Général de Charente-Maritime ont **sélectionné quinze carrières** pour lesquelles il a été demandé au BRGM de réaliser des **levés topographiques spécifiques ainsi qu'un pré-diagnostic de stabilité**. L'objet du présent rapport est de rendre compte de ces dernières observations.

Pour chacune de ces carrières, le BRGM a procédé à un levé planimétrique (à la boussole et au décamètre) pour **délimiter l'extension des zones sous-cavées et les localiser sur plan cadastral** (restitution à une échelle comprise entre 1/1 000 et 1/2 000). L'ensemble de ces levés, qui représente une **surface totale supérieure à 3 hectares**, est aussi disponible sous forme de **fichiers informatisés**. Ces mesures ont notamment permis de confirmer l'existence de **zones sous-cavées sous les routes départementales n° 18, 114, 124, 138 et 236**.

Pour chaque site un **pré-diagnostic géotechnique de stabilité** a été effectué **en vue d'évaluer la nature et le degré de risque associé** pour les **routes départementales** situées à proximité ou immédiatement au-dessus. Ces observations ont été reportées sur des **plans détaillés** des carrières (ou parties de carrières), également disponibles sous forme de fichiers informatisés, et restitués à l'échelle du 1/500 voire 1/400.

Des **recommandations destinées à assurer une meilleure sécurité des usagers** circulant au-dessus de ces carrières **ont été émises**. Les mesures préconisées concernent **en particulier la fermeture des accès** et la mise en place de **protection de surface autour de fontis ou puits d'extraction jugés dangereux**. **Des mesures de précaution sont préconisées** en cas de travaux pour l'enterrement de réseaux ou l'élargissement des chaussées situées dans des secteurs sous-cavés. Pour **six des carrières examinées**, il est de surcroît recommandé l'**organisation de visites périodiques de contrôle** afin de s'assurer de l'absence d'évolution défavorable de l'état de stabilité de ces ouvrages. Par ailleurs, il est conseillé de faire procéder à une **étude approfondie de stabilité pour trois carrières** afin de déterminer si des travaux de confortement sont nécessaires ou si de simples mesures de surveillance peuvent suffire à garantir la sécurité de la route. Enfin, l'attention des décideurs est attirée sur **l'existence de trois carrières souterraines pour lesquelles tous les puits d'accès connus sont désormais obstrués**, ce qui en rend la visite impossible. Pour ces derniers sites, il est recommandé de procéder à des **forages de reconnaissance** permettant une inspection par caméras vidéo.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES

# 7. Commune de Thénac

## 7.1. LOCALISATION DES CARRIERES VISITEES

Il s'agit d'un ensemble de carrières souterraines abandonnées situées au nord-est de la RD 138, sous le hameau des Mauds, à l'ouest du bourg de Thénac. Ces carrières exploitent des calcaires compacts, à grains fins, du Turonien moyen. La superficie totale des zones sous-cavées est de l'ordre de 13 hectares.

Il est à noter qu'une partie de ces carrières est encore en cours d'exploitation en souterrain, par la société Carrières de Thénac et de Saintonge, laquelle est en possession de plans concernant une partie des zones sous-cavées et notamment les plus proches de la RD 138. Ce plan est un recollement à l'échelle 1/1 000 de fragments de plans levés par différents exploitants. Il est malheureusement très imprécis pour ce qui concerne les zones situées à proximité immédiate de la route départementale. Seules ces zones les plus proches de la RD 138 ont fait l'objet de levés de détail dans le cadre de la présente étude.

## 7.2 CARRIERE « LES MAUDS » (ZONE SUD-EST)

### 7.2.1 Localisation et extension des zones sous-cavées

La présente étude ne concerne donc qu'une infime partie du vaste ensemble de carrières souterraines s'étendant à proximité du hameau des Mauds. Seule l'extrémité sud-est de ces carrières a fait l'objet d'investigations spécifiques, dans la mesure où c'est a priori la seule zone où les galeries traversent sous la RD 138. Plus à l'ouest, les carrières souterraines semblent s'étendre exclusivement au nord de la RD 138 et restent à une distance plus importante de l'aplomb de la route. La zone concernée par la visite se situe au lieu-dit « Le Bas de la Fosse », au carrefour avec une voie communale asphaltée (Chemin des Foucaudières) qui conduit aux ateliers des Carrières de Thénac et de Saintonge, situés au sud-est.

La zone ayant fait l'objet de levés s'étend de part et d'autre de la RD 138 (appelée localement route de Retaud). Au nord, elle correspond à une bande d'une longueur totale d'environ 200 m et d'une largeur moyenne d'une trentaine de mètres (fig. 22). Au sud, elle comprend une petite carrière isolée qui est reliée aux reste des carrières par une galerie s'étendant sous la route.

Cette carrière située au sud de la RD 138 s'étend au lieu-dit « Les Foucaudières », sous les parcelles cadastrales AV 67 et 68, entre la RD 138 et le Chemin des Foucaudières. Les terrains de surface sont boisés le long de la RD 138, sauf à l'extrémité est de la carrière où les anciens bâtiments de la parcelle 68, désormais démolis, ont fait place à une zone de décharge (dans laquelle circulent occasionnellement des camions venus décharger des gravats). La partie sud de la parcelle 67 est cultivée en surface. Les deux parcelles concernées par la carrière (AV 67 et 68) appartiennent à Monsieur René Machefert.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES

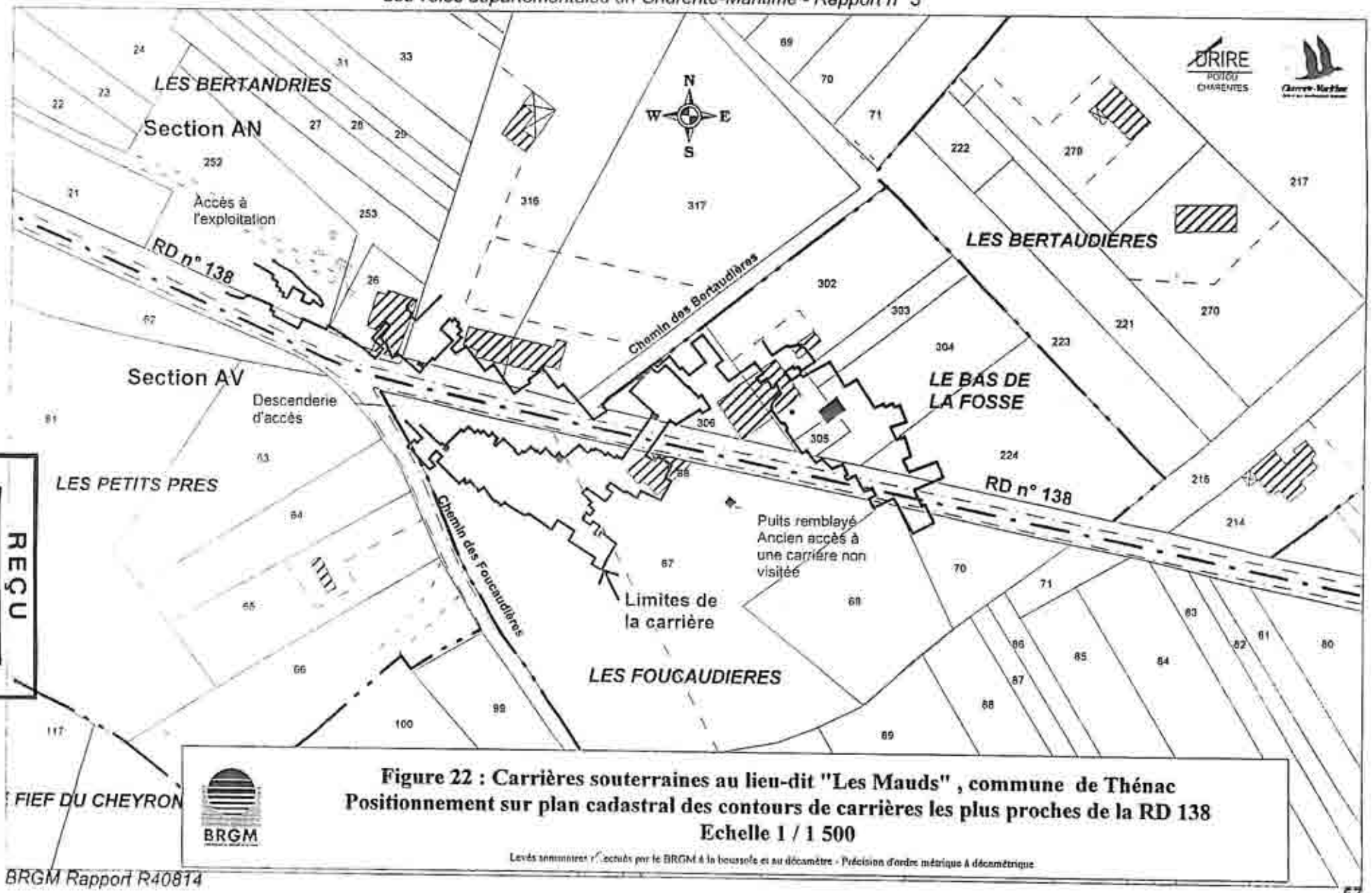



**Figure 22 : Carrières souterraines au lieu-dit "Les Mauds" , commune de Thénac**
**Positionnement sur plan cadastral des contours de carrières les plus proches de la RD 138**
**Echelle 1 / 1 500**

Levés topographiques réalisés par le BRGM à la boussole et au décamètre - Précision d'ordre métrique à décamétrique

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES

Les levés planimétriques effectués par le BRGM indiquent que **les zones sous-cavées** s'étendent jusqu'à l'aplomb de la bordure du Chemin des Foucaudières et **s'arrêtent à quelques mètres seulement du bord de la RD 138, laquelle est sous-cavée sur une longueur de 5 m par une galerie** qui relie cette carrière aux autres situées au nord de la RD 138.

L'accès à cette carrière sud se fait par une descenderie, partiellement envahie par la végétation et dont l'entrée se situe à proximité du carrefour entre le RD 138 et le Chemin des Foucaudières. Cette descenderie conduit à une bouche de cavage dont l'entrée est libre. **Deux anciens puits d'extraction** ont été repérés au sud de la RD 138. Le premier est situé dans un bosquet, **à 6,50 m du bord de la route**, en face d'un chemin empierré, dit Chemin des Bertaudières. Des ordures ont été déversées dans ce puits mais il n'a pas été entièrement comblé et l'accès à la carrière est toujours possible par ce puits, **dépourvu de toute protection en surface**.

**Un second puits est situé à l'est du précédent, à 8 m du bord de la route**, dans la zone utilisée comme décharge (parcelle AV 67). Ce puits a été remblayé par déversement d'ordures, jusqu'à une profondeur de 2 m environ, et est également **dépourvu de toute protection en surface**. Il donnait vraisemblablement accès à une autre carrière indépendante de la précédente et qui de ce fait est devenue totalement inaccessible, sauf à vider le puits d'extraction. **Cette carrière n'a donc pas pu être visitée et son extension par rapport à la RD 138 n'est pas connue.**

En ce qui concerne les carrières situées au nord de la RD 138, on distingue trois ensembles distincts communicant entre eux (et avec la carrière sud) mais de manière malaisée du fait des blocs entassés en travers des galeries de communication. La partie ouest correspond au chantier en cours d'exploitation. On y accède par une descenderie dont l'entrée se situe à 200 m environ à l'ouest du carrefour entre la RD 138 et le Chemin des Foucaudières. La descenderie (qui passe sous une arche en pierre particulièrement instable, puis au dessus d'un niveau inférieur de carrières souterraines en mauvais état) conduit à une bouche de cavage ouverte (l'accès à la descenderie est cependant fermé aux véhicules).

Cet ensemble s'étend en bordure nord de la RD 138, au lieu-dit « Les Bertandries ». Les entrées se situent sur la parcelle cadastrale AN 252, appartenant en indivision à Messieurs Michel et Jean Sidoine . La partie ayant fait l'objet de levés s'étend sous les parcelles bâties AN 26 (appartenant en indivision à Messieurs François, Jean et Michel Vignaud), 316 (propriétaires : M. et Mme James Mercier) et 317 (appartenant à Monsieur Amadeo Magnani). **Trois maisons habitées et un chemin carrossable empierré** (Chemin des Bertaudières) se **trouvent au dessus de zones sous-cavées**. Les terrains de surface sont boisés près des entrées et occupés par des pelouses ailleurs. Les levés topographiques réalisés indiquent que les zones sous-cavées ne s'étendent pas sous la RD 138 mais en bordent l'aplomb sur une distance d'environ 110 m.

La partie Est, située au lieu-dit « Le Bas de la Fosse », correspond à une chambre à laquelle on accède par un puits d'extraction de grandes dimensions (4,50 m x 6,60 m), ouvert dans un pré clôturé, à proximité de la maison de Monsieur Diesnis (parcelles AN 302 et 305). Ce puits est ouvert en surface (aplomb de l'ordre de 12 m) et est équipé d'un escalier permettant l'accès aux carrières.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

Un autre puits, de 1m de diamètre, protégé en surface par une margelle recouverte d'une tôle est situé devant la maison sur la parcelle AN 302, et donne également accès aux carrières. Ce puits descend jusqu'à la nappe phréatique dont le niveau, lors de la visite, était situé à 11 m sous le sol de la carrière.

**Les levés effectués par le BRGM montrent que cette partie de la carrière s'étend sous la RD 138 qui est entièrement sous-cavée sur une quinzaine de mètres de longueur**. La partie nord de la maison (parcelle AN 302) est également sous-cavée. Le reste de la carrière s'étend sous des terrains occupés en surface par une pelouse et des prés.

Entre ces deux zones se trouve une petite chambre reliée directement à la carrière sud par la galerie qui traverse la route. Cette chambre s'étend sous la parcelle AN 306 (appartenant à Mme Linette Nouveau), à l'ouest du lieu-dit « Le Bas de la Fosse », entre le Chemin des Bertaudières et la maison de Monsieur Diesnis. Les terrains de surface sont occupés par une pelouse. Un ancien puits d'extraction se trouve à 4,50 m seulement du bord de la RD 138, à l'extrémité de la galerie qui traverse la route. **Ce puits a été entièrement comblé par déversement d'ordures ménagères** et est protégé en surface par un regard en béton muni d'une trappe de visite.

### 7.2.2 Observations de terrain et pré-diagnostic

L'exploitation est de type « chambres et piliers ». La carrière située au sud de la RD 138 aurait été exploitée à la fin du siècle dernier (à partir de 1897, selon une inscription en paroi), puis utilisée comme champignonnière. Elle est désormais vide et inutilisée. Les parties situées au nord de la RD 138 datent vraisemblablement de la même époque mais ont été partiellement réexploitées depuis et de nombreux blocs non commercialisables jonchent le sol de la carrière en plusieurs endroits.

La hauteur actuelle des galeries est très variable (fig. 23). Dans la carrière située au sud de la route, elle est en moyenne de 2,50 m près des entrées et augmente progressivement vers l'est jusqu'à atteindre 4,20 m au maximum (du fait d'un approfondissement du sol de la carrière). Une petite cave annexe, proche du chemin des Foucaudières a été presque entièrement remblayée et la hauteur de vide n'y dépasse pas 50 cm. Au nord de la RD 138, la hauteur des galeries est en moyenne de 3,50 à 3,60 m, sauf dans la chambre située la plus à l'est (« Bas de la Fosse ») où la hauteur de dépilage est estimée à 6,50 m (mais avec une épaisseur de remblais atteignant par endroits plus de 2 m, sous forme de gros blocs).

**L'épaisseur de recouvrement dans les parties situées sous la RD 138 n'a pas pu être mesurée avec précision**. Pour la carrière sud, elle est de l'ordre de 2 m à 2,50 m, aussi bien au droit de l'entrée qu'au niveau du puits d'extraction laissé ouvert. Un fontis (de 3 à 4 m de diamètre) s'est formé à proximité de ce puits, par suite du débourrage d'une poche d'argile. **L'épaisseur de recouvrement au droit de ce fontis est de 2 m et la dalle calcaire ne mesure pas plus de 30 cm d'épaisseur par endroits. Ce fontis, ouvert à une quinzaine de mètres de** la RD 138, au milieu d'une zone boisée, **ne bénéficie d'aucune protection en surface.**

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES

DRIRE POITOU CHARENTES

Charente-Maritime

Chute de toit ayant entrainé un effondrement total de la voûte

Accès à la zone en cours d'exploitation

H = 3,50 m

H = 3,60 m

Dalle de toit affectée de fissures géologiques ayant rejoué sous l'effet de contraintes mécaniques
Plusieurs chutes de toit
Paroi fracturées

Zone ayant été exploitée à ciel ouvert, le long de la RD 138

Descenderie donnant accès à la carrière au sud de la RD 138

Puits d'extraction non protégé en surface débouchant dans un bosquet

H = 2,30 m

H = 2,50 m

H = 4,10 m

H = 4,28 m

H = 3,30 m

H = 3,70 m

H = 2,50 m

H = 4 m

H = 3,40 m

Chutes des premiers bancs de toit (épaisseur 30 cm) près de l'entrée
Fissuration mécanique importante des piliers les plus proches de l'entrée

Important fontis 3 m x 4,30 m ouvert en surface sans protection, lié au débourrage d'une poche karstique

Importante poche karstique au toit en cours de débourrage
Montée de voûte de 1 m
Nombreuses fractures karstifiées au toit

Puits d'eau de section circulaire (diamètre 1 m) protégé en surface par une margelle recouverte d'une tôle

Ancien puits d'extraction entièrement comblé par déversement d'ordures ménagères
Protégé en surface par un regard en béton

Dalle de toit parcourue par de nombreuses fractures karstifiées

Puits d'extraction donnant accès à la carrière par un escalier et protégé en surface par une clôture périphérique

Pilier à bras très élancé

H = 3,60 m

H = 6 m

H = 6,50 m

H = 4,50 m

H = 2,20 m

Fissures mécaniques ouvertes traversant le pilier central et affectant la dalle de toit (ouverture maximale 10 cm, avec un décrochement vertical atteignant 4 cm au maximum)

Ancien puits d'extraction non protégé en surface partiellement remblayé (jusqu'à 2 m de profondeur) par déversement d'ordures et de gravats

Importante poche karstique en cours de débourrage sur 1,70 m de largeur
Montée de voûte atteignant 2 m
Nombreuses racines visibles au toit

N
W E
S

**LÉGENDE**

- Front de taille
- Aplomb de l'entrée
- Dénivelé du toit ou du mur
- Portail d'entrée
- Chemins d'accès
- Murs en parpaings
- Piliers
- Puits d'extraction
- Cheminée d'aérage
- Zone remblayée
- Fissure géologique
- Fissure géologique ayant rejoué mécaniquement
- Fissure mécanique
- Zone karstique
- Important débourrage de karst
- Décollement de toit
- Chute de toit
- Effondrement

BRGM

Figure 23 : Carrières souterraines "Les Mauds", commune de Thénac
Plan partiel des carrières aux abords de la RD 138 et observations géotechniques effectuées
**Echelle 1/500**

Levés souterrains effectués par le BRGM à la boussole et au pendule - Prévision d'aléa mémoire à décamétrique

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture de SAINTES

Au nord de la RD 138, l'épaisseur de recouvrement varie entre 2,50 et 3,50 m au droit des entrées. Elle atteint 6 à 7 m dans le puits d'extraction situé au « Bas de la Fosse », à une quinzaine de mètres de la RD 138.

La superficie de la partie ayant fait l'objet de levés spécifiques couvre environ 4 300 m$^2$. En ce qui concerne la partie située au sud de la RD 138, **la section moyenne des piliers ne dépasse pas 2 m$^2$, ce qui est excessivement faible**. La largeur moyenne des galeries est de 4 à 5 m (5 m pour la galerie qui traverse sous la route), avec des portées maximales entre appuis atteignant localement 7 à 8 m. **Le taux de défruitement** (rapport entre la surface des vides et la surface totale de la carrière) **est particulièrement élevé puisqu'il est de l'ordre de 92 %.**

Quant à la chambre située au « Bas de la Fosse » et qui s'étend en partie sous la RD 138, la section moyenne des piliers y atteint 5,6 m$^2$, pour un taux de défruitement de l'ordre de 90 %. La largeur moyenne des galeries est de 5 à 6 m, avec des portées maximales entre appuis atteignant localement 8 à 9 m.

**De nombreux phénomènes karstiques affectent l'ensemble de la carrière**, de part et d'autre de la RD 138. **Un fontis important a été repéré, à une quinzaine de mètres seulement au sud de la route. Trois autres débourrages de poches karstiques volumineuses ont été identifiées au toit de la carrière.** Celui situé le plus au sud a probablement occasionné la formation d'un fontis ancien désormais remblayé. Les deux autres sont situées respectivement **à 6 et 12 m du bord sud de la chaussée** et se traduisent par des montées de voûte de 1 à 2 m. La présence de racines abondantes au toit laisse penser que **le débourrage peut conduire à la formation de fontis en surface**. Par ailleurs, la dalle de toit et certains piliers (surtout dans la partie sud de la carrière) sont affectés de **fractures géologiques karstifiées** qui en réduisent considérablement la résistance. Certaines de ces fractures (notamment près des entrées nord de la carrière) semblent **avoir rejoué sous l'effet de contraintes mécaniques**.

**La dalle de toit est affectée de plusieurs chutes des premiers bancs**, localisées surtout à proximité des entrées, tant au sud qu'au nord de la route. L'une de ces chutes de toit a provoqué un **effondrement total de la dalle entre deux piliers**, à une dizaine de mètres seulement de l'accès utilisé pour l'exploitation actuelle. **Une fissure importante de la dalle de toit** a par ailleurs été observée dans la chambre du « Bas de la Fosse », quasiment à l'aplomb du bord de la RD 138. L'ouverture maximale de cette fissure atteint 10 cm et le rejet vertical de part et d'autre s'élève localement à 4 cm. La présence toute proche d'un pilier à bras (blocs de pierre empilés dans la partie supérieure pour soutenir le toit) laisse penser que des manifestations d'instabilité se sont déjà produites dans cette zone lors de l'exploitation.

Enfin, des **fissurations mécaniques** de piliers et de certaines parties saillantes de la paroi ont été notées, en particulier près de l'entrée sud de la carrière, mais également **au travers d'un pilier situé en bordure immédiate de l'aplomb de la chaussée**, au sud du « Bas de la Fosse ». De telles fissures mécaniques traduisent une charge verticale excessive par rapport à la résistance de la roche, et constituent des signes précurseurs d'une rupture brutale de la carrière.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES

L'ensemble de ces observations tend à indiquer que **la stabilité de cette carrière n'est pas assurée à long terme. Des effondrements localisés de la dalle de toit ainsi que la formation de fontis par suite du débourrage de poches d'argile localisées sont à prévoir. Etant donnée la proximité des vides avec la RD 138, il est préconisé de procéder à une étude plus approfondie** (levé topographique détaillé et relevé complet de fissuration, en vue de permettre un diagnostic géotechnique fiable) **des parties les plus proches de la route, et tout particulièrement de la chambre située au sud du « Bas de la Fosse »**. Une telle étude devra permetttre de déterminer si des travaux de confortement sont nécessaires ou si une simple surveillance régulière de cette carrière, sous forme de visites périodiques, est suffisante.

Par ailleurs, **il est indispensable de mettre en place une protection de surface efficace** (par clôture grillagée) au moins **autour du fontis et du puits d'extraction situés au sud de la RD 138**. Enfin, il est recommandé de procéder au **curage du puits d'extraction qui semble donner accès à une carrière souterraine indépendante** pour laquelle il n'a pas été repéré d'autre entrée (à moins qu'une enquête approfondie ne permette de recueillir d'autres informations à ce sujet). Il est d'ailleurs recommandé de **curer également le puits situé au nord de la RD 138** pour en extraire les ordures dont la présence est de nature à provoquer une pollution des eaux souterraines.

REÇU
18 NOV. 2005
Sous-Préfecture
de SAINTES