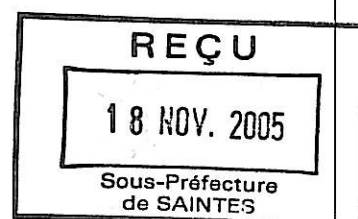


Département de Charente Maritime

Commune de THENAC

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



PIECE 2

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

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



I. Le PADD ?

Le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD) définit les intentions, le projet politique de développement de la commune et sa stratégie d'aménagement de l'espace.

Ce nouveau document a été introduit dans le dossier du document d'urbanisme par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) du 13 novembre 2000 complétée par la loi « Urbanisme et Habitat » (UH) du 2 juillet 2003.

Le PADD est le pivot qui articule le travail d'élaboration du PLU entre la phase de diagnostic et la phase d'établissement du règlement.

C'est aussi un document d'information et de concertation. La population est ainsi mieux à même de comprendre le projet de la collectivité fondé sur l'intérêt général et sa mise en œuvre que constituent les règles exprimées dans le règlement et les documents graphiques de zonage.

A côté du PADD, la collectivité doit, dans le rapport de présentation, « expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, exposer les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols apportées par le règlement... et le cas échéant, les changements apportés à ces règles. » (article R.123-2 du Code de l'Urbanisme).

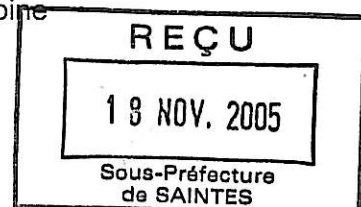
II. Un projet pour la commune

Le PADD de Thénac 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 SRU 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



III. Les orientations du projet

A. Maintenir l'équilibre et le caractère de la commune

Principal pôle urbain, le bourg de Thénac dispose d'un bon niveau de services pour sa population et d'un cadre verdoyant agréable à proximité.

Pour accueillir de nouveaux habitants, l'orientation de la commune est de **développer l'offre foncière** autour du bourg afin de :

- Permettre aux habitants de rejoindre aisément l'école et les autres équipements et services offerts dans le bourg
- Maintenir la qualité d'accueil par le maintien et le développement des services (poste, commerces)
- Rentabiliser l'installation et l'extension des réseaux (réseaux d'assainissement, etc.) à charge de la collectivité.

Cette orientation accompagne la volonté de la commune de conserver ce qui fonde l'identité de la commune, l'alliance de deux paysages :

- l'un nommé couramment « La Champagne », paysage ouvert de champs céréaliers
- l'autre, plus traditionnel de la Saintonge, paysage composé de vignes, de prairies et de bois

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est ainsi de :

- Préserver le cadre bocager du bourg
- Protéger les ensembles boisés
- Préserver les unités agricoles

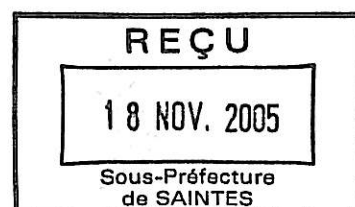
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable concourt à maintenir l'équilibre du rapport des actifs travaillant sur la commune dans la population résidente par :

- La protection du site des carrières, activité traditionnelle et dynamique de Thénac,
- Le maintien de la zone d'activité artisanale,
- La protection des outils agricoles, exploitations et espaces agricoles,
- La possibilité pour de nouvelles activités artisanales ou commerciales de s'implanter dans le tissu urbain (à condition de ne pas générer de nuisances pour l'environnement),
- La poursuite de l'aménagement des espaces publics du centre bourg, pôle commercial.

La Communauté de Communes du Pays Santon a pour projet de réaliser une nouvelle zone d'activité au nord de Thénac, dans un premier temps sur le territoire de Saintes. Ce projet intègre l'éventualité d'un développement limité sur le territoire de Thénac à long terme.

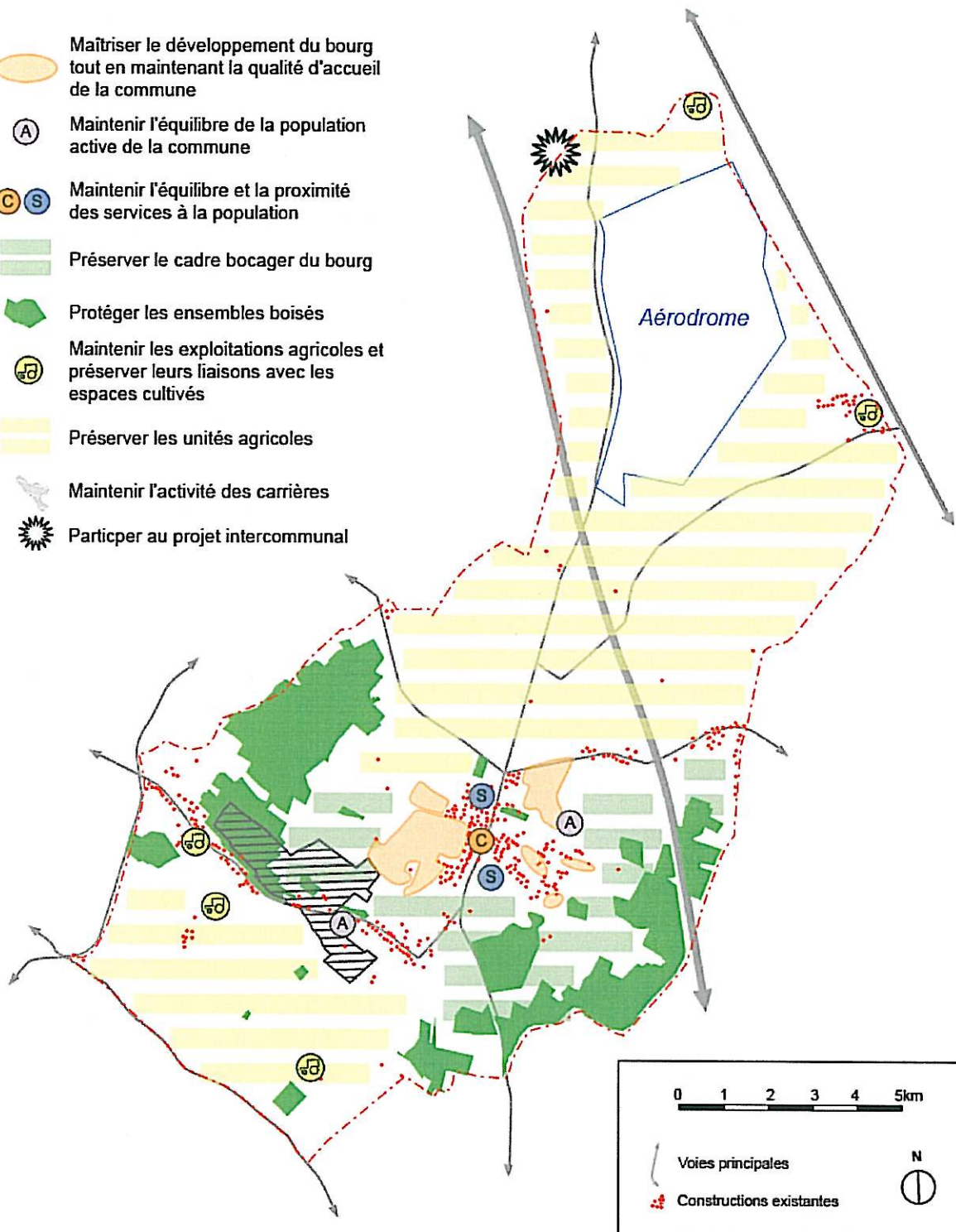
L'objectif de cette zone est de rassembler les activités existantes sur le territoire intercommunal ou répondant à une demande propre au territoire intercommunal ne pouvant plus se développer sur les sites urbains existants, en raison des nuisances qui seraient induites pour leur environnement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Thénac intègre ce projet intercommunal.



MAINTENIR L'EQUILIBRE ET LE CARACTERE DE LA COMMUNE

-  Maîtriser le développement du bourg tout en maintenant la qualité d'accueil de la commune
-  (A) Maintenir l'équilibre de la population active de la commune
-  (C) (S) Maintenir l'équilibre et la proximité des services à la population
-  Préserver le cadre bocager du bourg
-  Protéger les ensembles boisés
-  Maintenir les exploitations agricoles et préserver leurs liaisons avec les espaces cultivés
-  Préserver les unités agricoles
-  Maintenir l'activité des carrières
-  Participer au projet intercommunal



B. Prévenir les risques et les nuisances et protéger les ressources

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de Thénac s'est construit sur l'orientation forte de développer les zones résidentielles à l'écart des sources de nuisances et/ou de risques :

- L'autoroute A10 développant des nuisances sonores et pouvant présenter des risques dus aux transports de matières dangereuses
- L'aérodrome développant des nuisances sonores
- La zone des carrières présentant des risques d'effondrement
- La zone inondable, située aux Arènes
- La RN 137 longeant le hameau des Arènes et pouvant présenter des risques dus aux transports de matières dangereuses et des nuisances sonores
- Les zones humides liées à des « fils d'eau », à l'est et au sud du bourg et des Forges, présentant des risques d'inondation et une fragilité écologique

Par ailleurs, l'orientation consistant à regrouper l'urbanisation future autour du bourg est cohérente avec le souci de prévention contre le risque d'incendie.

Il a été tenu compte également de la présence d' :

- Une hélistation dans le bourg : la commune ne souhaite pas fixer cette situation en un zonage particulier car la possibilité d'un déménagement est étudiée
- Un bassin de rétention des résidus de chauffe (par la suite épandus sur les terres agricoles) à l'ouest du bourg créant ponctuellement des nuisances olfactives : les zones d'extension urbaine restent à l'écart.

L'enjeu de sécurité dans les déplacements se traduit par :

- La poursuite de l'aménagement des espaces publics du bourg afin de sécuriser les circulations piétonnes et l'accès aux équipements et aux commerces, notamment à la nouvelle résidence services et à la Poste.
- L'aménagement du chemin à l'est du bourg permettant d'accéder au site artisanal de la Balloterie et à la future zone résidentielle du nord-est du bourg

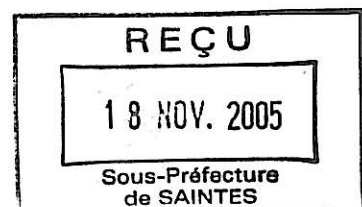
Dans le hameau des Mauds, le développement urbain est limité compte tenu :

- des problèmes de sécurité des accès sur la route des Mauds (RD138) et la RD129,
- des risques liés à la présence des carrières et à des « fils d'eau
- de la proximité d'ensembles agricoles et naturels.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable tient compte de la présence de nombreux sites archéologiques à préserver et dont les fouilles peuvent retarder l'ouverture à la construction (notamment pour certaines parcelles du centre et du hameau des Arènes).

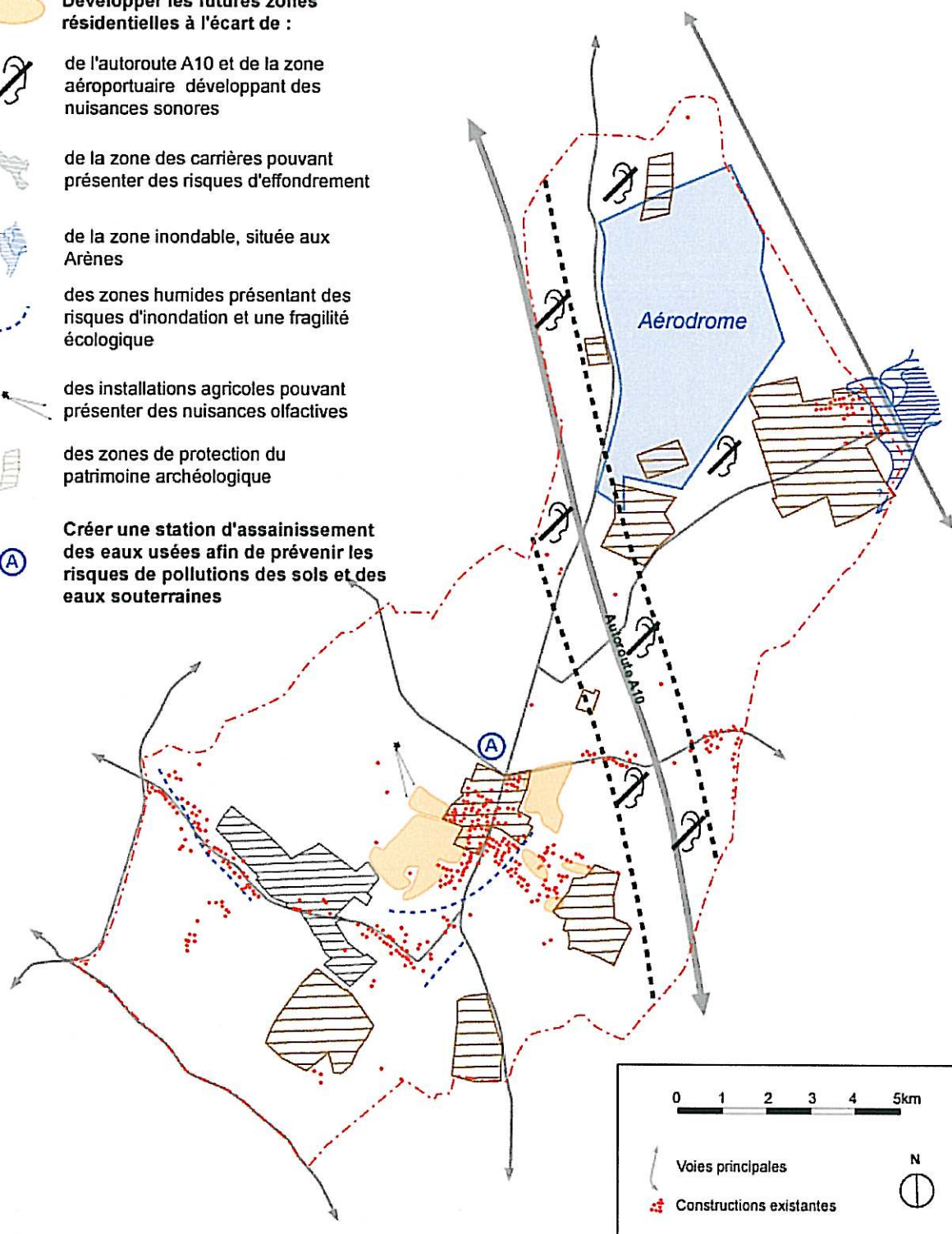
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable confirme la volonté de protection des ressources. Il prévoit :

- la création d'une station d'assainissement des eaux usées afin de mettre aux normes les dispositifs d'assainissement et de prévenir les risques de pollutions des sols et des eaux souterraines
- La protection du site d'exploitation des carrières (Société des Carrières de Thénac et de Saintonge) ; la qualité de la roche extraite est reconnue au delà de la région Poitou-Charentes



PREVENIR LES RISQUES ET LES NUISANCES

-  **Développer les futures zones résidentielles à l'écart de :**
 -  de l'autoroute A10 et de la zone aéroportuaire développant des nuisances sonores
 -  de la zone des carrières pouvant présenter des risques d'effondrement
 -  de la zone inondable, située aux Arènes
 -  des zones humides présentant des risques d'inondation et une fragilité écologique
 -  des installations agricoles pouvant présenter des nuisances olfactives
 -  des zones de protection du patrimoine archéologique
-  **Créer une station d'assainissement des eaux usées afin de prévenir les risques de pollutions des sols et des eaux souterraines**



REÇU

18 NOV. 2005

Sous-Préfecture
de SAINTES

C. Développer le bourg, ses équipements et son attractivité

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du bourg est de :

- Terminer l'aménagement et le développement de l'est du bourg en tenant compte de la présence de « fils d'eau » et des accès à prévoir,
- Equilibrer le bourg de part et d'autre de son centre en développant l'ouest du bourg.

L'objectif de l'extension de la zone urbaine est de garder un marché foncier suffisamment ouvert pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages, quelque soit leurs revenus.

L'aménagement de l'ouest du bourg se fera dans le souci de :

- Préservation du caractère naturel des vallons (coupure d'urbanisation entre la Forge et le Bourg) et protection des « fils d'eau » et des mares,
- Protection des espaces boisés et des haies bocagères,
- Traitement des lisières des zones d'extension afin de conserver le paysage d'un bourg verdoyant
- Maintien du fonctionnement de l'exploitation agricole du nord-ouest du bourg par le retrait de la zone constructible et la réservation des chemins d'exploitation à l'activité.

La commune projette de :

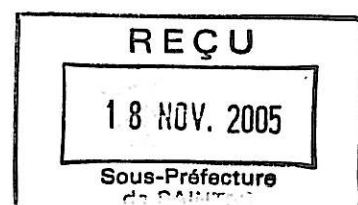
- Réaliser un réseau d'assainissement collectif pour le bourg
- Compléter les équipements offerts à sa population par l'agrandissement de la salle polyvalente et de la médiathèque, situées à proximité de l'école et du Château Maguier, confirmant ainsi le rôle scolaire et ludique du site autour de la place de la Fraternité.
- Agrandir les espaces sportifs en lien avec les équipements existants dans le parc Maguier
- Poursuivre l'aménagement de la traverse du bourg entre le nouveau pôle du Grand Logis (résidence service, logements et structure hôtelière) et la place de la Poste

Compte tenu de la richesse archéologique de son territoire (site de Puy Richard, les Arènes, les Lourdines, etc.), la commune a pour orientation de participer à un projet touristique et pédagogique sur l'archéologie. Cela se traduit par le projet de transformation des Grands Chais pour accueillir les classes et le public, qui pourront, de là, aller visiter les différents sites de Thénac et du secteur.

Plusieurs constructions ont été répertoriées et localisées sur la commune pour leur intérêt architectural et historique par l'Atelier du Patrimoine de Saintonge, notamment

- L'ensemble bâti de qualité le long de la rue de la République
- Le mur d'enceinte et la « folie » du 19ème siècle de la propriété du Grand Clos
- Le corps de ferme au lieu-dit La Forge
- Le bâti 18ème remarquable de la Clochetterie
- Le bâti de qualité des Mauds, ainsi que les puits et timbres
- La maison de Maître de la Garenne
- De beaux immeubles bourgeois en pierre de taille et couverts en ardoises, datant de la seconde moitié du 19ème siècle et témoignant de la prospérité de leur propriétaire, marchands de vins et d'eaux de vie tel que le Château de La Chapelle et Le Jousset.

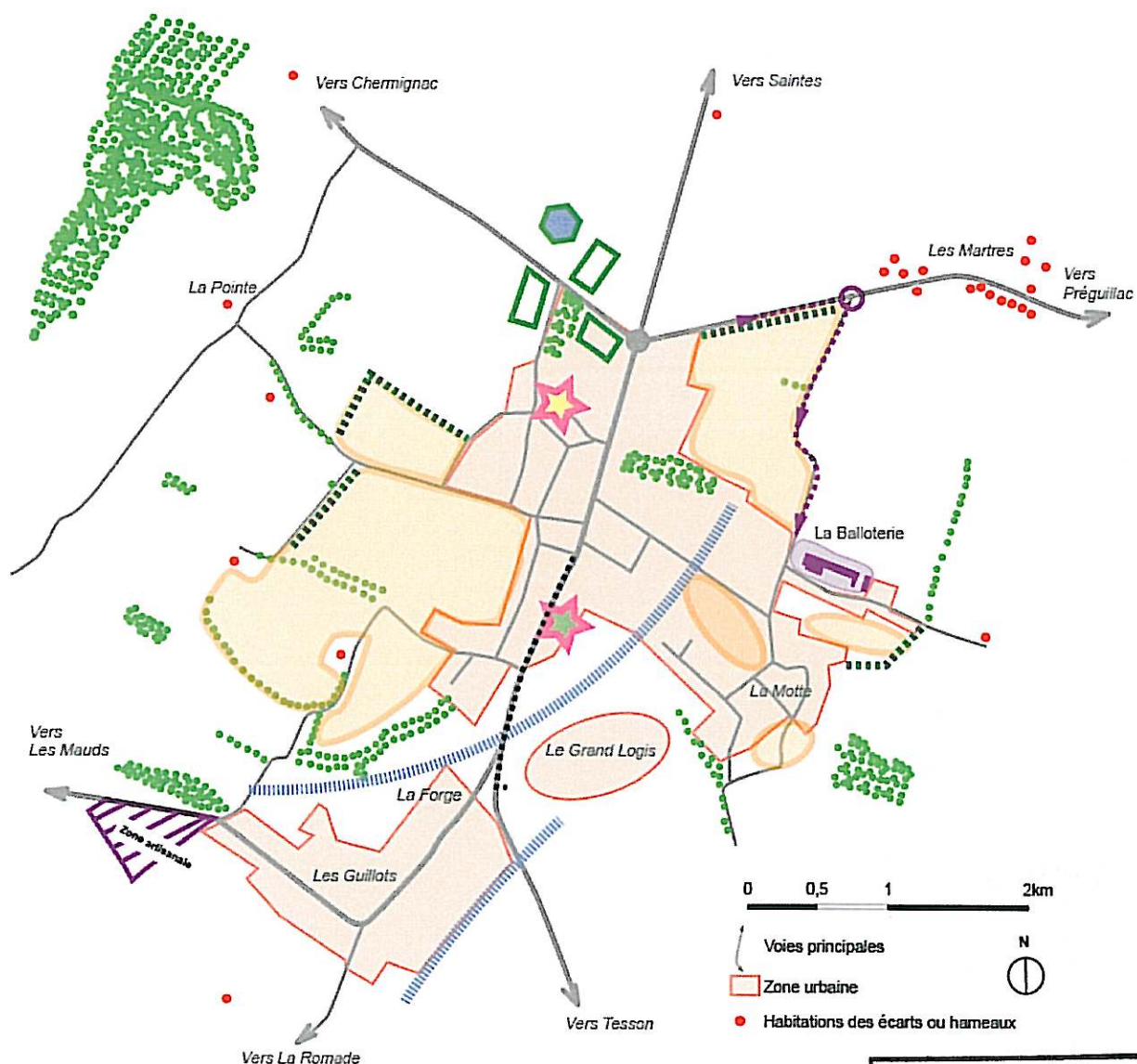
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable affirme la volonté de conservation de ces éléments bâtis représentatifs de l'histoire de Thénac et participant à la qualité du paysage urbain.



DEVELOPPER LE BOURG, SES EQUIPEMENTS ET SON ATTRACTIVITE

-  Protéger les espaces boisés
-  Protéger les haies
-  Traiter les lisières des zones d'extension
et de la zone de la Balloterie afin de
conserver le paysage d'un bourg
verdoyant
-  Protéger le caractère naturel des vallons
et les mares

-  Développer les capacités d'accueil de la
fonction résidentielle
-  Aménager la voie d'accès de l'est du
bourg
-  Affirmer le caractère de desserte
résidentielle de la voie
-  Agrandir la salle polyvalente et la
médiathèque
-  Réhabiliter les Grands Chais dans le
cadre d'un projet touristique et
pédagogique sur l'archéologie
-  Agrandir les espaces sportifs
-  Réaliser un réseau d'assainissement
collectif



REÇU

18 NOV. 2005

Sous-Préfecture
de SAINTES