

Pays des

VALS DE SAINTONGE

Commune de THORS

**PROJET D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE**



« La terre ne nous appartient pas, nous l'empruntons à nos enfants »

Antoine de Saint Exupéry



Les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune »

Article L. 123-1 al. 2 du Code de l'Urbanisme

Assurer un développement démographique raisonné

La commune de Thors possède une population voisine de 400 habitants en 2004.

Le développement durable de la commune doit s'effectuer selon un rythme raisonnable et raisonné qui permettra à la commune d'adapter son offre en terme d'équipements publics et de garantir le renouvellement de sa population.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe les souhaits suivants :

- inverser la tendance de perte de population enregistrée lors du dernier recensement
- atteindre un objectif de 500 habitants pour 2015
- favoriser l'accueil de jeunes ménages afin d'assurer le renouvellement de la population communale

La réalisation des ces objectifs se traduira notamment par :

- l'identification des logements vacants ainsi que du bâti agricole qui pourrait être réutilisé afin d'y accueillir une nouvelle population
- la détermination de nouvelles zones d'urbanisation sur le bourg

Cœuvrer pour le développement social de la commune

La commune de THORS souhaite mener, soit à son niveau, ou accompagner les politiques en faveur du développement social de la commune.

La commune possède une population relativement âgée. Les nouvelles opérations de constructions devront favoriser une certaine mixité sociale, seule garante d'un développement social durable. A cet effet, les opérations locatives seront favorisées.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe les souhaits suivants :

- favoriser la mixité sociale au sein des opérations d'aménagement
- accompagner les nouveaux arrivants dans leurs projets en leur offrant une offre de logement diverse

La réalisation de ces objectifs se traduira notamment par :

- assurer une mixité de l'offre de terrains à bâtir afin de répondre à la demande des différentes catégories sociales à l'intérieur de chacune des opérations d'aménagement (par exemple favoriser la mixité urbaine en accueillant, au centre bourg ou à proximité, une population à revenus modestes dans des logements composés de petits locatifs ou sur de petits logements sur des parcelles réduites)
- maintenir et renforcer l'offre locative soutenue par les politiques telles que les OPAH du Pays des Vals de Saintonge afin de permettre aux nouveaux arrivants de s'installer dans un logement locatif avant éventuellement d'accéder à la propriété

Contribuer au développement économique du territoire intercommunal

Le développement économique d'un territoire ne peut se concevoir stratégiquement et de manière durable à l'échelle communale. Les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Matha définissent à ce sujet précisément l'intérêt communautaire en terme de développement économique.

La commune de THORS souhaite toutefois permettre aux artisans locaux de se développer sur la commune dans la limite de la définition de l'intérêt communautaire économique, soit en deçà du seuil d'un hectare.

Le tissu économique local constitué par les commerces fixes et itinérants doit être également préservé.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe les souhaits suivants :

→ accompagner les artisans locaux dans leurs projets de développement

→ préserver et maintenir l'offre de commerces au niveau communal

La réalisation des ces objectifs se traduira notamment par :

- la prévision d'un secteur destiné à l'artisanat local d'une superficie inférieure à 1 hectare
- le soutien de la chalandise des commerces fixes et itinérants par l'accueil d'une nouvelle population dont la mixité pourra avoir un impact sur l'activité économique communale

Favoriser les conditions d'exercice de l'activité agricole

La loi d'orientation agricole de 1999 a défini les objectifs en matière d'activité agricole. Au sein d'un secteur rural à forte vocation agricole, la commune de THORS souhaite donner aux exploitants agricoles la possibilité de développer leur activité dans les meilleures conditions, de se diversifier. Une activité agricole raisonnée participe en effet à la gestion durable des espaces et à la vie d'un territoire. A cet effet, il faut donc que le Plan Local d'Urbanisme ne soit pas un frein mais plutôt un soutien aux projets des acteurs du monde agricole.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe les souhaits suivants :

- préserver les espaces agricoles sur le territoire communal
- prendre en compte les possibilités de développement des exploitants
- concilier le maintien de la population des hameaux avec les distances d'éloignement fixées par la loi

La réalisation des ces objectifs se traduira notamment par :

- une analyse précise de chacune des exploitations communales et une étude du zonage à adopter pour chacune d'entre elles
- le fait de ne pas enfreindre le développement des exploitations agricoles en développant l'habitat de manière trop proche

Préserver et mettre en valeur le patrimoine local

Le développement durable de la commune de THORS ne saurait être satisfaisant sans une action forte de préservation de son patrimoine, héritage de son passé. La notion qui est traitée ici regroupe notamment la préservation du bâti ancien, du patrimoine archéologique et du patrimoine naturel. Il est également question du patrimoine mobilier.

La commune possède un patrimoine riche mais aussi beaucoup d'éléments de petit patrimoine. Le patrimoine archéologique constitue également un enjeu patrimonial fort pour la commune. Le patrimoine naturel est enfin très riche, et comprend notamment les boisements, paysages, plans d'eau et carrières.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe les souhaits suivants :

- identifier les éléments du patrimoine communal de toute nature
- préserver l'histoire de la commune sans toutefois s'engager dans une démarche de muséification
- favoriser la découverte du patrimoine
- permettre l'enrichissement du patrimoine communal

La réalisation des ces objectifs se traduira notamment par :

- la constitution au titre du PLU d'un listing précis des éléments de patrimoine architectural, naturel, archéologique, urbain et mobilier méritant d'être préservés
- la préservation des monuments, éléments de petit patrimoine, de l'habitat traditionnel et des ensembles urbains tel qu'ils sont décrits dans l'atlas architectural du Pays des Vals de Saintonge
- la préservation des haies, des boisements
- la préservation des vues notamment sur le bourg, par la mise en place d'un zonage spécifique, Ap
- l'identification et le suivi des zones à risque archéologique, avec une éventuelle mise en valeur des souterrains de la commune
- l'autorisation de projets d'architecture contemporaine quand ceux-ci permettront d'accroître le patrimoine local

Mener une politique à long terme de préservation de l'environnement communal

La commune considère que l'environnement constitue une richesse déterminante. Son développement durable passe nécessairement une politique de protection mais aussi de mise en valeur à long terme que chacun des habitants doit s'approprier.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe les souhaits suivants :

- protéger les boisements et les haies existants
- protéger les sites naturels de la commune
- privilégier la prise en compte de l'environnement dans chacun des projets d'aménagement et d'équipements publics
- favoriser les déplacements piétons et cyclistes
- améliorer la qualité des parcs, jardins publics et espaces verts
- relayer les politiques nationales de protection de l'environnement, notamment en terme d'économies d'énergie, de développement des énergies renouvelables et de constructions de haute qualité environnementale

La réalisation des ces objectifs se traduira notamment par :

- l'inscription au PLU en tant qu'espaces boisés classés ou éléments de paysages à protéger des boisements et haies existants ou devant être créés à court terme
- systématiser une démarche d'évaluation environnementale pour tout projet public d'aménagement ou d'équipement
- favoriser la présence de voies piétonnes ou cyclables au sein des nouveaux lotissements ou opérations d'aménagement, orientées vers les étangs
- créer une zone verte sur le site du plan d'eau de l'hommeé
- préserver et mettre en valeur la vallée humide du Briou, la source de la « petite céline » et la ZNIEFF du Puyviel qui doit être relocalisée
- préserver le sentier de randonnée existant entre les deux étangs
- imposer la présence d'éléments de haute qualité environnementale dans les projets de construction publics

Lier équipements publics et cadre de vie des habitants dans un cadre de concertation

Les équipements et projets publics doivent être réalisés dans un cadre de concertation avec la population communale de la même manière que le présent Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ils devront correspondre non seulement à satisfaire des exigences légales mais aussi à répondre de manière plus générale aux besoins des habitants actuels ou à venir.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable fixe les souhaits suivants :

- assurer la desserte en réseaux de l'ensemble des secteurs urbanisés ou à urbaniser en relation avec les prestataires et aux charges soit de la collectivité (zones U) soit de l'aménageur (zone AU)
- permettre l'évolution des structures de loisirs et de détente existantes
- veiller à l'adéquation des équipements publics aux besoins de la population
- réaliser une concertation avec la population locale sur chacun des projets dont il pourrait être considéré qu'ils auront des incidences importantes sur la vie communale

La réalisation des ces objectifs se traduira notamment par :

- généraliser la tenue d'une ou plusieurs réunions publiques au sujet des projets d'aménagement ou d'équipement dont il pourrait être considéré qu'ils auront des incidences importantes sur la vie communale
- mettre à l'étude le schéma d'assainissement pour déterminer les solutions techniques adéquates
- prévoir un zonage et un règlement adapté pour la base de loisirs afin de permettre sa diversification notamment en terme d'hébergement
- intégrer le réaménagement de la traversée du bourg
- aménager les entrées du bourg dans un souci de sécurité routière et de qualité du cadre de vie

Plan local d'urbanisme

Commune de THORS

Le PADD

0 250 500m



COMMUNE DE PRIGNAC

COMMUNE DE SENNAC

COMMUNE DE MONS

Réalisé le : 28/06/2004
Modifié le : 07/06/2006



Aménagement-Urbanisme

L'existant :

- Les espaces urbains
- Les activités économiques et sites économiques
- La centralité administrative et d'équipements (Salle des fêtes, Mairie)
- Les équipements sportifs
- Les parcs ou espaces naturels communaux
- Les activités de tourisme et de loisirs

LE PROJET :

La protection et la mise en valeur du cadre de vie :

- La protection des espaces naturels boisés de la commune
- La protection des abords du Briou
- La protection des haies remarquables ou du patrimoine local (Parc du château)

La préservation des espaces à forte valeur agronomique :

L'amélioration et la sécurisation des déplacements, la mise en relation des quartiers :

- La requalification et la sécurisation de certaines entrées d'agglomération et de certaines intersections (traitement paysagers favorisant leur identification)
- La requalification et mise en valeur des principaux axes urbains (réalisation d'un traitement plus urbain et paysager de la voirie)
- La création et l'aménagement de nouveaux cheminements de liaisons

Vers un développement urbain durable et restructurant :

- La création de nouvelles zones d'urbanisation au sein du bourg: à court terme
- à plus long terme
- Le confortement limité de certains écarts
- Rendre possible l'évolution sur place des activités artisanales