

EXTRAIT N°31/2021
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE THEZAC

Nombre de Membres :

En exercice : 11

Présents : 09

Absent : 0

Votants : 09

Pour : 09

Contre : 0

Abstention : 0

L'an deux mil vingt et un, le 02 aout à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Thézac, dûment convoqué le 26 juillet 2021, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la Présidence de Mme Louissette ROLLAND Maire,

Etaient présents : Mme Louissette ROLLAND ; Mme Catherine HERAULT ; Mme Isabelle GELISSE ; Mme Cindy MARTIN ; M. Pierre BRIDIER ; M. Bruno BETELAUD ; M. Alain GOURBIL ; M. Jean-Luc RENO ; M. Christophe TETARD

Secrétaire de séance : M. Christophe TETARD

Absent(e-s) excusé(e-s) : M. Stéphane FLEURET ; M. Marc BIESSE

Débat en conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Madame le Maire rappelle qu'une première délibération a été prise le 10 juillet 2020 sur le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui a été défini dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune prescrite par délibération du 30 juillet 2018.

Madame le Maire expose que le projet de la commune a été réorienté suite à l'émergence d'un projet de lotissement privé de 11 lots situé en entrée Nord-Ouest du bourg. Une concertation a été menée avec le porteur de projet et le propriétaire foncier qui a permis à la commune de réaliser des acquisitions foncières en vue de planter une haie bocagère aux pourtours de l'opération. Cette haie garantira une meilleure intégration paysagère du site et constituera une réelle zone tampon avec les terrains agricoles adjacents. La desserte incendie va également être aménagée dans ce secteur.

Madame le Maire précise également que les négociations foncières envisagées au sud de l'église n'ont pas pu aboutir à ce jour, d'où la réorientation du projet de développement du bourg vers la partie Nord-Ouest.

Madame le Maire présente donc les orientations qui ont été modifiées et fait un rappel de celles qui sont maintenues :

Orientation 1 : Permettre un renouvellement et un accueil de population en confortant en priorité les parties urbanisées du bourg

1.1. Maintenir un dynamisme démographique modéré par le renouvellement et l'accueil de population

Au 1^{er} janvier 2021, la commune de Thézac comptait 325 habitants.

La commune a enregistré un taux de variation annuelle de 0,1 % entre les recensements de 2013 à 2018 témoignant d'une faible croissance de sa population.

En tant que commune rurale, Thézac entend maintenir une croissance démographique modérée permettant un renouvellement de sa population, le maintien de ses équipements et de son parc bâti.

Une croissance de 0,5 % annuelle, permettrait de porter la population à environ 342 habitants en 2031.

La commune souhaite maintenir une offre diversifiée de logements afin de permettre l'accueil et le renouvellement de population.

Pour cela, elle entend s'appuyer en priorité sur la rénovation de son parc bâti ancien (réhabilitations, logements vacants, aménagements d'anciennes granges...) et également des possibilités mesurées de constructions neuves situées majoritairement dans le bourg.

1.2. Conforter en priorité les parties urbanisées du bourg tout en permettant quelques extensions dans sa continuité

Le PLU de Thezac entend respecter les dispositions du SCOT du Pays Saintonge Romane qui impose en priorité une mobilisation du foncier non bâti situé à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée du bourg. De façon plus limitée, le PLU permet quelques extensions urbaines situées en continuité du bourg qui doivent être gérées de façon qualitative.

En effet, la commune souhaite préserver les abords et les vues sur l'église, Monument Historique qui constitue un repère fort dans le paysage. Un écrin inconstructible est donc préservé par le PLU aux abords de l'église afin de maintenir des vues ouvertes et qualitatives autour de l'édifice. Le PLU permet également d'assurer la préservation du vallon de l'Ombrail, petite vallée humide qui apporte une respiration au tissu bâti du bourg et qui offre de belles vues sur l'église.

Deux principaux axes de développement du bourg sont définis par le PLU :

Un premier axe de développement est maintenu en entrée Nord-Ouest du bourg sous la forme de l'aménagement d'une petite opération d'aménagement à vocation d'habitat (lotissement privé de 11 lots en cours d'étude en 2021). Afin de garantir une insertion paysagère harmonieuse et créer une réelle zone tampon avec les terres agricoles adjacentes, la mairie plantera une haie bocagère aux pourtours du futur quartier.

Le deuxième axe de développement se situe à la sortie Est du bourg dans le secteur du Grand Quéreux. Un délaissé agricole situé entre deux voies pourrait permettre de proposer quelques terrains à bâtir. Le PLU fixe des conditions d'aménagement propices à assurer une densité minimale et à permettre l'intégration paysagère du site situé en entrée de bourg dans un paysage ouvert.

Mis à part ces deux secteurs urbanisables sous forme de petites opérations foncières, les possibilités de confortement du bourg se limitent à quelques terrains libres ou quelques jardins pouvant éventuellement être divisés en vue de leur construction.

Quelques ensembles bâtis vacants restent à restaurer dans le bourg.

1.3. Conforter de manière mineure les gros hameaux principalement par le maintien des capacités de renouvellement du bâti

Conformément aux orientations du SCOT, aucun village isolé ne fait l'objet d'extensions au-delà des périmètres actuellement urbanisés.

Seuls quelques villages offrent encore quelques possibilités de confortement à l'intérieur des enveloppes bâties. Il s'agit principalement ;

- du hameau de Fontrouil,
- du hameau de Laleu,
- du hameau de Grande Cabane,
- du hameau de Monchamp
- du hameau de Chez Dubois.

La préservation et l'évolution du patrimoine bâti constituent un des objectifs du PLU. Ce dernier permet les opérations de réhabilitations, d'extensions mesurées et de constructions d'annexes. Ces évolutions font l'objet d'un encadrement réglementaire destiné à préserver les grandes caractéristiques du bâti ancien et à favoriser des adaptations cohérentes.

Les changements de destination des anciens bâtiments agricoles ou dépendances sont autorisés suivant un repérage spécifique sur les documents graphiques du règlement. Cette disposition permet de restaurer des bâtiments anciens qui pourraient tomber en désuétude.

1.4. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain s'affichent à travers trois orientations principales :

La densification des parties agglomérées du bourg et de ses zones d'extensions à travers un objectif chiffré d'une densité avoisinant les 14 logements par hectare dans les opérations d'aménagement d'ensemble conformément aux dispositions du SCOT (alors que la densité moyenne des constructions neuves dans les 10 dernières années était de 7 logements / ha tous secteurs confondus).

- La limitation à 70 % maximum des constructions nouvelles réalisées en extension par rapport au tissu bâti existant conformément aux prescriptions du SCOT.

- Le recentrage de l'urbanisation à travers le comblement prioritaire des dents creuses et la réduction d'anciennes zones constructibles du PLU d'origine, notamment en partie Nord-Ouest du bourg.

La réduction de ces espaces permet une réelle économie de terrains agricoles et naturels à hauteur d'environ 7,5 ha.

Orientation 2 : Permettre le confortement des équipements publics et préserver le cadre de vie

2.1. Assurer la préservation du pôle d'équipements publics du bourg

2.2. Préserver les abords de l'église

2.3. Poursuivre la valorisation du bourg et de la coulée verte du ruisseau de l'Ombraïl

2.4. Eviter la banalisation des constructions neuves et favoriser une bonne intégration paysagère

2.5. Développer les communications numériques

2.6. Poursuivre la politique en matière de transports collectifs et de déplacements doux

Orientation 3 : Maintenir les activités économiques de la commune

3.1. Préserver l'activité agricole

3.2. Favoriser le maintien et le développement du tissu artisanal

3.3. Permettre le maintien et l'émergence de structures d'hébergements et d'activités agro-touristiques

3.4. Accompagner un développement intégré des activités des Ecuries de Grand Bois

Orientation 4 : Préserver le patrimoine bâti et naturel de la commune

4.1. Préserver et gérer le patrimoine bâti de la commune

4.2. Identifier et préserver le patrimoine bâti remarquable de la commune

4.3. Préserver les boisements de la commune

4.4. Préserver le vallon humide de l'Ombraïl

Après avoir entendu l'exposé de Madame le Maire présentant les orientations générales du PADD conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat a lieu au sein du Conseil Municipal. Ce dernier conclue à une approbation des orientations du PADD sur la base du document annexé à la présente délibération.

Madame le Maire rappelle que l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit avoir lieu au moins deux mois après ce débat en conseil municipal.

Fait et délibéré, les jour, mois et an susdits et tous les membres présents ont signé au registre

Extrait certifié conforme,
Le Maire
Louissette ROLLAND

