

Sur le lit majeur du fleuve, le centre-ville de Tonnay Charente suit et surplombe, pour la ville haute, le méandre de La Charente. Ce fleuve rejoint l'océan atlantique en aval de Rochefort. Une vingtaine de hameaux et fermes isolées se répartissent au nord de l'autoroute 837. Située au Nord Ouest du Département de la Charente Maritime, à 40 kilomètres de l'agglomération Rochelaise et attenante à Rochefort, Tonnay Charente fait partie du territoire Rochefortais par ces paysages et son histoire. Un ensemble de patrimoines bâtis comme notamment le pont suspendu, les distilleries etc., des paysages influencés par la présence de l'eau, Tonnay Charente appartient aux paysages du **Pays Rochefortais**.

D'une superficie de 3439 hectares, soit environ 34 km<sup>2</sup>, et d'une population en 1999 de 6628 habitants, de 7100 habitants en 2004, Tonnay Charente a une densité moyenne de 198 habitants au kilomètre carré. Cette commune est limitrophe avec les communes de Rochefort, St Hippolyte, Cabariot, Lussant, Moragne, Muron et Loirè-Les-Marais.

Depuis quelques années, la commune de Tonnay Charente est fortement influencée par la dynamique de l'aire urbaine de Rochefort. Le cadre de vie et les services qu'elle offre à ces habitants, les activités économiques générant des emplois et les prix encore «abordables» de son foncier sont des atouts qui lui confèrent une certaine **attractivité**.

C'est notamment pour cette raison que la municipalité a décidé d'élaborer un **Plan Local d'Urbanisme** afin d'organiser son urbanisation en harmonie et en accord avec son patrimoine bâti et naturel. Ce P.L.U. remplace le Plan d'Occupation des Sols qui avait été approuvé en février 2002. Ce P.O.S. fait encore

figure de document d'urbanisme pour la commune pendant la durée d'élaboration du PLU.

Créé dans le cadre de la **Loi Solidarité et Renouveau Urbain** (la Loi S.R.U.) de décembre 2000 et légèrement modifié dans le cadre de la **Loi Urbanisme et Habitat** de juillet 2003, le Plan Local d'Urbanisme est certes un instrument de réglementation d'occupation des sols, comme l'était le P.O.S., mais le P.L.U se fonde surtout sur un véritable projet global d'urbanisme et d'aménagement communal et intercommunal dans des perspectives de développement durable. Le Plan Local d'Urbanisme de Tonnay Charente doit permettre d'afficher un **développement urbain équilibré entre les besoins et le niveau d'équipement**, une **utilisation économe et équilibrée de l'espace communal**, un **développement urbain de qualité** et la **protection du patrimoine**, une **protection des espaces naturels et des paysages** ainsi qu'une **protection des activités liées à l'agriculture**.

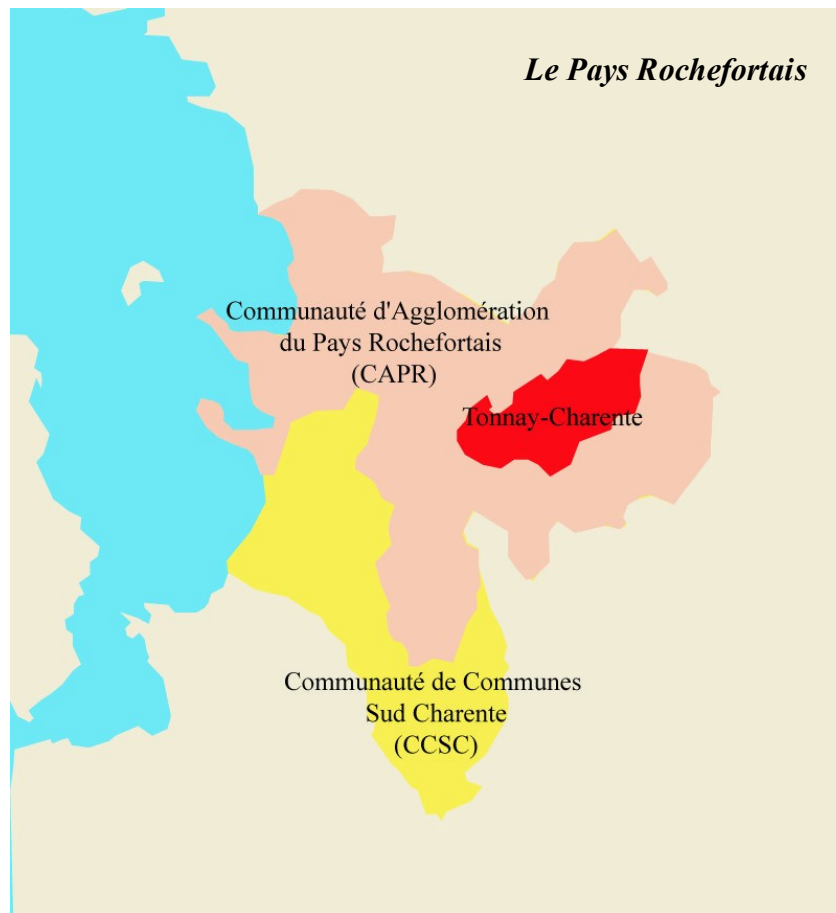
Compris dans les quatre éléments obligatoires du dossier du P.L.U., ce **rapport de présentation** présente un **diagnostic de la commune** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisant « les besoins répertoriés en matière de développement démographique, économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services » (Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme). Seront exposés également les explications des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ainsi que les motifs de la délimitation des zones.

## **I. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE**



## I.1. ASPECTS ADMINISTRATIFS ET HISTORIQUES

### I.1.1. Les découpages territoriaux et administratifs



#### \*Le canton de Tonnay-Charente

La commune de Tonnay-Charente appartient au canton du même nom ainsi que Cabariot, Genouillé, Lussant, Moragne, Muron, St Coutant-Le-Grand et St Hippolyte.

#### \*La Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais (CAPR)

La commune fait partie de la communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais avec dix huit autres communes qui sont : Breuil Magné, Cabariot, Echillais, Fouras, Ile d'Aix, Loire-les-Marais, Lussant, Moragne, Muron, Port des Barques, Rochefort, Saint Agnant, Saint Coutant-le-Grand, Saint Hippolyte, Saint Laurent-de-la-Prée, Tonnay-Charente, Vergeroux et Yves.

Cet espace totalise environ 314 km<sup>2</sup> et s'organise autour d'un **pôle urbain** (Rochefort - Tonnay Charente), de **pôles secondaires** (Fouras, Echillais, Saint Agnant), des **communes littorales, rurales et deux îles**.

Depuis 1999, la Communauté d'Agglomération conduit les actions d'intérêt communautaire et elle détient les compétences obligatoires suivantes :

- **Développement économique**

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires d'**intérêt communautaire**.

- Actions de développement d'**intérêt communautaire** y compris les actions d'accompagnement du développement agricole et ostréicole et de leurs diversifications.

- **Aménagement de l'espace communautaire**

- Schéma directeur et schémas de secteurs,
- Création et réalisation de ZAC d'intérêt communautaire,
- Organisation des transports urbains.

- **Equilibre social et habitat**

- Programme Local de l'Habitat,
- Politique du logement et logement social / logement des personnes défavorisées,
- Amélioration du parc immobilier bâti d'**intérêt communautaire**.

- **Politique de la ville dans la communauté**

- Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire,
- Dispositifs locaux de prévention de la délinquance d'intérêt communautaire.

Les compétences facultatives sont:

- Voiries
- Création ou aménagement et entretien de voiries d'intérêt communautaire,
- Création ou aménagement et gestion de parcs de stationnement communautaire.
  - Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie
- Lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores,
- Elimination et valorisation des déchets des ménages et assimilés : collecte et traitement.
  - Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

Et les compétences facultatives qui suivent :

- Elaboration d'un schéma paysager
- Création / gestion des aires des gens du voyage
- Politique de solidarité
- Divers

Mise à disposition de matériel aux communes (Point à temps, nacelle, rouleau vibrant, grilles d'exposition...).

- Participation de la Communauté d'agglomération du Pays Rochefortais à des associations

La représentation de la Communauté d'agglomération du Pays Rochefortais au sein d'associations de type « loi 1901 » d'intérêt commun ou communautaire est autorisée.

**\*Le Pays Rochefortais**, arrêté par le Préfet en décembre 2001, s'étend sur deux intercommunalités : la **Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais (CAPR)** et de la **Communauté de Communes du Sud Charente (CCSC)** soit 28 communes de part et d'autre du fleuve Charente et son estuaire.

Cet espace totalise environ 450 km<sup>2</sup> et borde à l'ouest l'océan atlantique, au nord la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, à l'est les Pays d'Aunis et de Saintonge et au sud le Pays de Marennes Oléron. Le Pays Rochefortais comprenait en 1999 plus de 57 050 habitants.

Plusieurs documents majeurs ont été réalisés que nous prendrons en considération et auxquels nous nous référerons notamment :

le Schéma de COhérence Territoriale du Pays Rochefortais (le SCOT) dont le périmètre d'étude est celui du Pays Rochefortais. Ce document d'urbanisme a été approuvé le 31 octobre 2007.

le Plan Local de l'Habitat (le PLH) réalisé par la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais en 2002 et dont la révision a été adoptée le 24 juin 2010.

le Plan de Déplacement Urbain (le PDU) en 2003 réalisé par la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais.

\_la **Charte de développement durable du Pays Rochefortais** (2004-2014) réalisée par le Syndicat Mixte du Pays Rochefortais en décembre 2003.

\_le **schéma de développement des équipements commerciaux** (2004-2008)

\_le **Plan Paysage** du Pays Rochefortais de janvier 2003

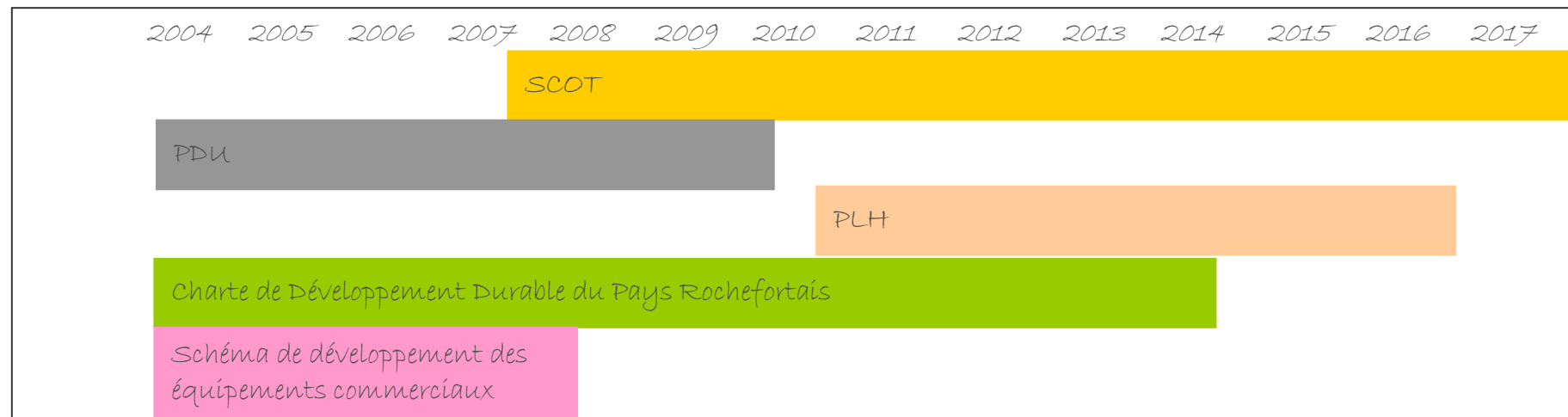
\_le **Plan Vélo** de mars 2003

Ainsi que :

\_le « schéma départemental d'accueil des gens du voyage en Charente-Maritime » approuvé en janvier 2003

\_le « plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées de Charente Maritime » de 1991 en phase d'actualisation

\_le « schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux » de 2002



Le Plan Local d'Urbanisme prendra en considération les **projets et les orientations élaborés par les structures intercommunales** dont dépend la commune.

## I.1.2. L'histoire

Située sur la rive nord de la Charente, aux confins de l'Aunis et de la Saintonge, sur une nappe phréatique importante, la commune de Tonnay-Charente compte de nombreuses sources d'où la présence de fontaines, de puits et d'un aqueduc.

Le site est peuplé dès l'époque moustérienne et le port est probablement établi dès l'antiquité sur les bords de la Charente. Au XVIIIe siècle, la ville est le grenier à sel de la région. Le commerce y est florissant grâce au **sel** et au **cognac**.

Tonnay-Charente est constituée d'un riche patrimoine architectural et historique d'un grand intérêt qui est répertorié pour une grande partie dans la partie patrimoine de ce présent rapport (I.7.2) :

- **Le port** de Tonnay-Charente.

Dès le XIIIe siècle, l'activité portuaire est intense du fait de l'exportation de sel, de vin et de produits artisanaux. Au XVIIe siècle, la ville devient **un des premiers ports d'exportation** grâce à la production d'eau-de-vie provenant essentiellement de Charente et d'Angoumois, stockée à Tonnay-Charente avant d'être expédiée à La Rochelle, Bordeaux ou vers l'étranger. **Les quais ont été construits au XIXe siècle** et sont bordés de maisons et d'entrepôts datant du XVIIIe siècle.

- **Le pont suspendu**.

Long de 204 m, il fut achevé en 1842 par l'ingénieur Louis Dor. En 1964, il est fermé à la circulation et est aujourd'hui en cours de réhabilitation.

- **Le château des Capucins**.

Ce fut le siège d'une principauté ayant appartenu à la famille de Rochechouart - Mortemart. Au XVIIIe siècle, il est transformé en demeure entourée de deux tours.

- **L'église Saint-Etienne**.

L'église fut plusieurs fois reconstruite. Le clocher-porche date du XIIe siècle et les murs extérieurs du XVe siècle.



**Carte de Cassini (1714 / 1784)**

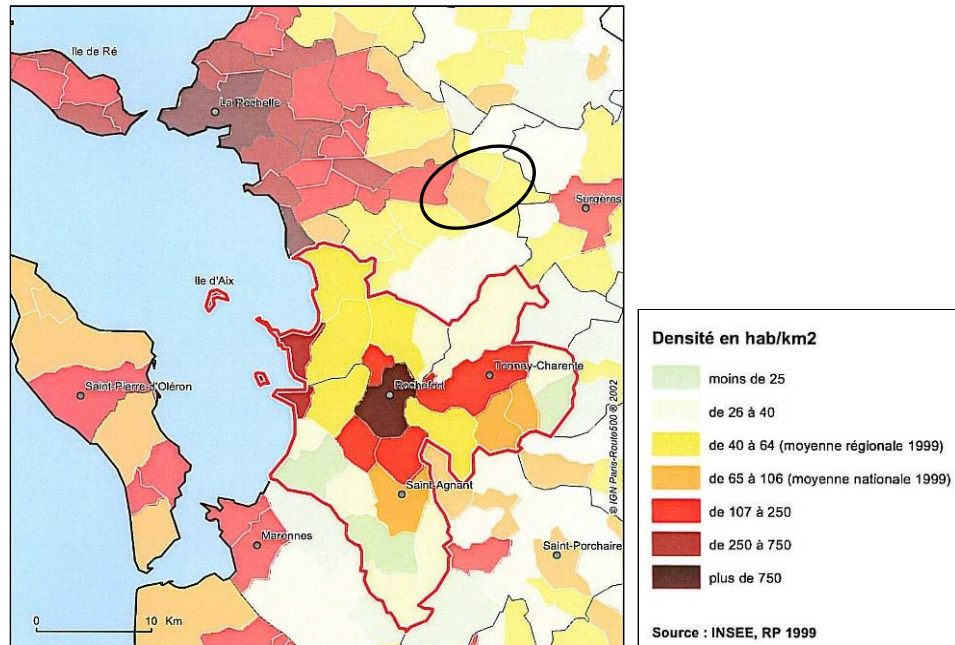
La carte donne une première image de la composition de la commune. On y voit une prédominance des canaux accompagnés d'habitats isolés (cabanes) et de très nombreux moulins.

Le bourg de Tonnay est, quant à lui, très réduit.

## I.2. ANALYSE DEMOGRAPHIQUE

### I.2.1. Une évolution de la population positive depuis une vingtaine d'années.

*Une commune densément peuplée avec 198 habitants par kilomètre carré en 1999.*

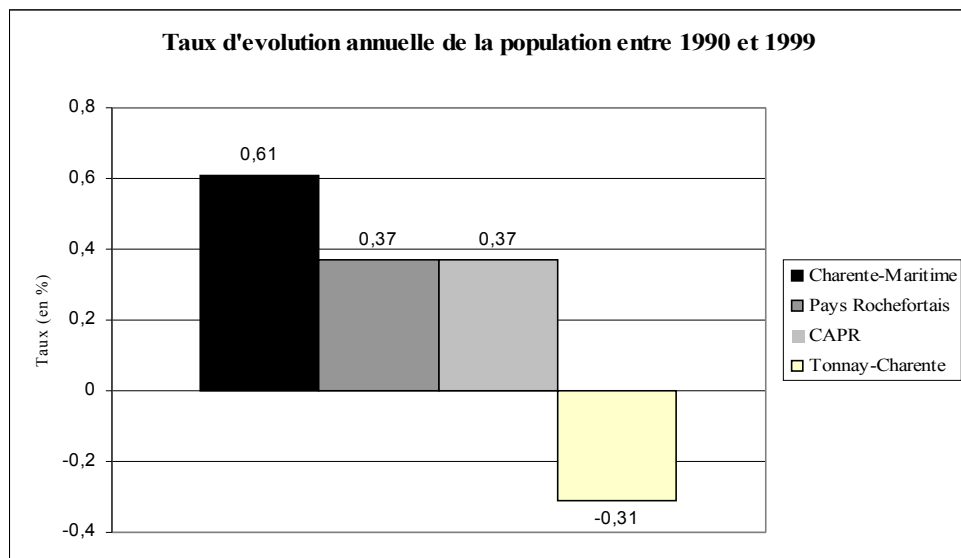


Source: SCOT du Pays Rochefortais, mai 2005

Avec **198 habitants par kilomètre carré** en 1999, Tonnay Charente est parmi les communes les plus denses du Pays Rochefortais. Cette densité contraste avec les communes alentour qui ont de plus faibles densités. Le caractère très urbain de cette commune explique cette différence avec des communes alentour essentiellement rurales à l'exception de Rochefort.

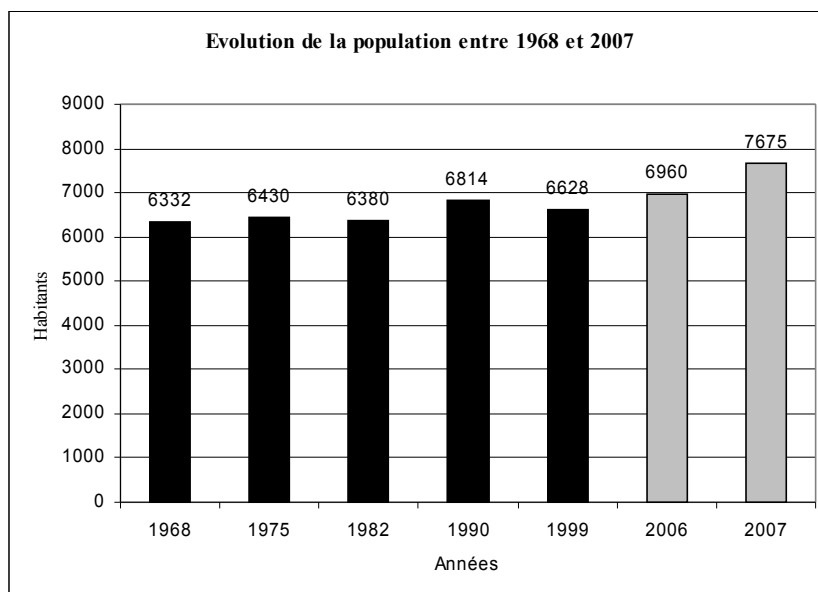
*Une évolution de la population positive entre 1990 et 1999 dans le département et le Pays Rochefortais.*

La **population du Pays Rochefortais** ne cesse d'augmenter depuis 1982 et ainsi montre son pouvoir d'attraction. Le taux de croissance entre 1982 et 1990 était de 0.27% par an. Entre 1990 et 1999, il est passé à 0.37 % par an et entre 1999 et 2005, il est estimé à **0,6% par an**. Cette croissance est induite par des **gains migratoires importants et par un solde naturel positif**. Elle était cependant inférieure entre 1990 et 1999 à celle de la Charente-Maritime qui était de 0.61% par an soit près de 30 000 habitants supplémentaires chaque année.



Source: INSEE 1999

**Après une croissance de la population de plus de 0,6% par an avant 1990, un ralentissement d'environ 0,2% par an.**

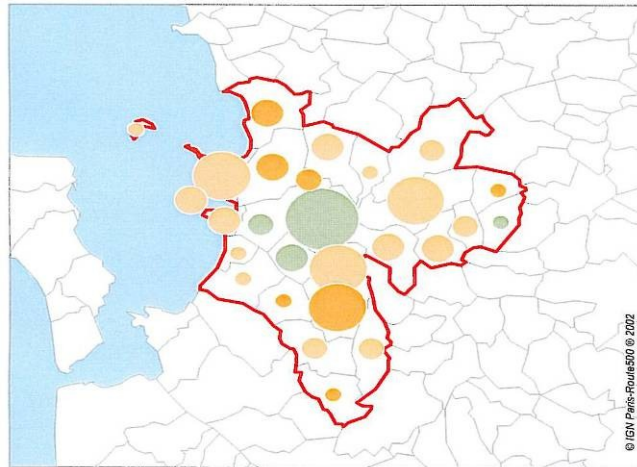


Comme nous pouvons le voir ci-contre jusqu'en 1990, la population de Tonny-Charente était stable avoisinant **les 6400 habitants**. En 1990, la commune avait gagné plus de 400 habitants. Puis entre 1990 et 1999, cette dernière a un **taux d'évolution négatif avec -0.31 % par an** soit une baisse de 186 habitants.

Selon les dernières données de l'INSEE, la population ne cesse de progresser depuis 1999.

Source : INSEE 1999 et enquête de recensement de 2006

## Evolution de la population entre 1982 et 1999

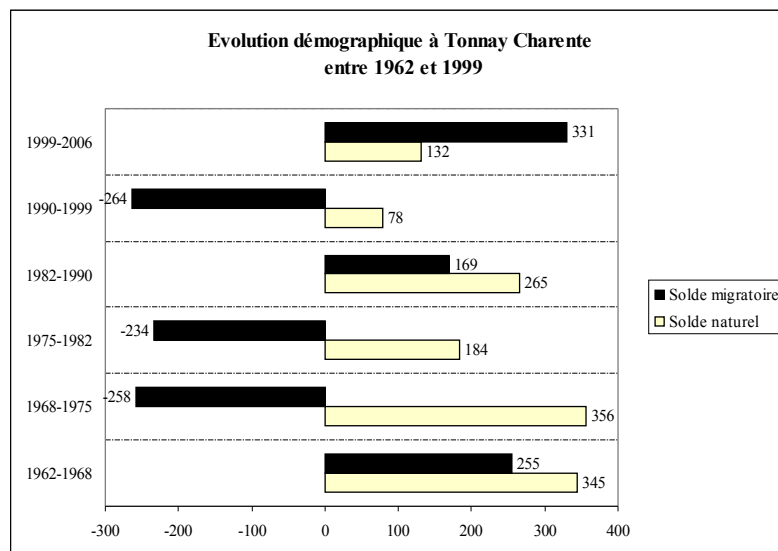


Source: SCOT du Pays Rochefortais, mai 2005

Cependant il convient de relativiser ces dernières données. En effet si l'on analyse l'évolution de la population entre 1982 et 1999, comme l'indique la carte ci-dessous, on peut voir que cette **diminution de la population de Tonnay-Charente est à relativiser dans le temps**. En effet, entre ces dates, l'évolution reste positive.

Le recensement à venir nous permettra de voir si cette dernière tendance, soit une diminution de la population à Tonnay-Charente, se confirme ou pas dans le temps. Or, d'après le PLH de septembre 2006, Tonnay-Charente connaîtrait une reprise démographique.

## 1.2.2. Des départs et peu de naissances entre 1990 et 1999.



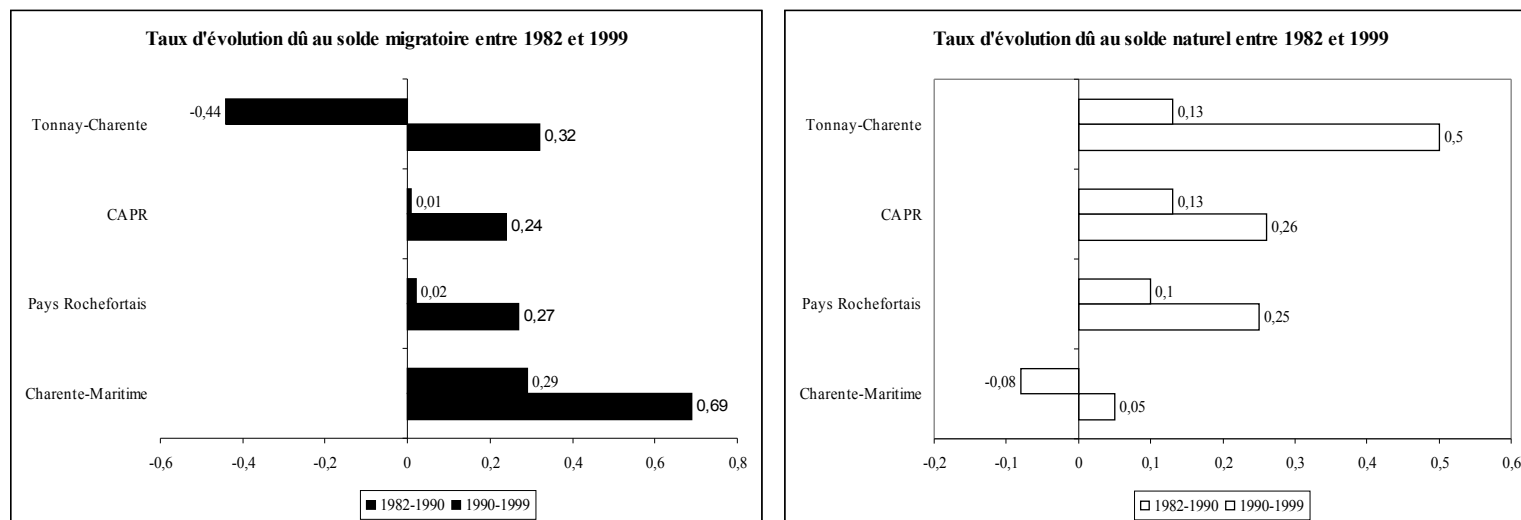
La baisse démographique de Tonnay Charente entre 1990 et 1999 est à rechercher dans le solde migratoire mais aussi dans le solde naturel. En effet, nous pouvons voir sur les graphiques que plus de 200 personnes habitant en 1990 sur la commune l'avaient quittée en 1999. Les périodes intercensitaires antérieures montrent aussi **des soldes migratoires négatifs** d'importances semblables soit au alentour de 250 habitants en moins.

Le solde migratoire influe sur le solde naturel de manière décalée à Tonnay-Charente. En effet, malgré des départs massifs de la population entre 1948 et 1975 et entre 1975 et 1982, le solde naturel reste positif. Le **mouvement naturel fut, entre 1968 et 1982, le moteur exclusif du développement démographique** alors que le solde migratoire était systématiquement négatif. **Durant plus de 30 ans, le mouvement naturel est resté constamment excédentaire** et a ainsi permis **un renouvellement de la population**.

On peut supposer que les habitants restant à Tonnay-Charente sont des jeunes couples car **malgré les départs nombreux** de la population durant ces périodes, les **naissances restent stables et supérieures aux décès**.

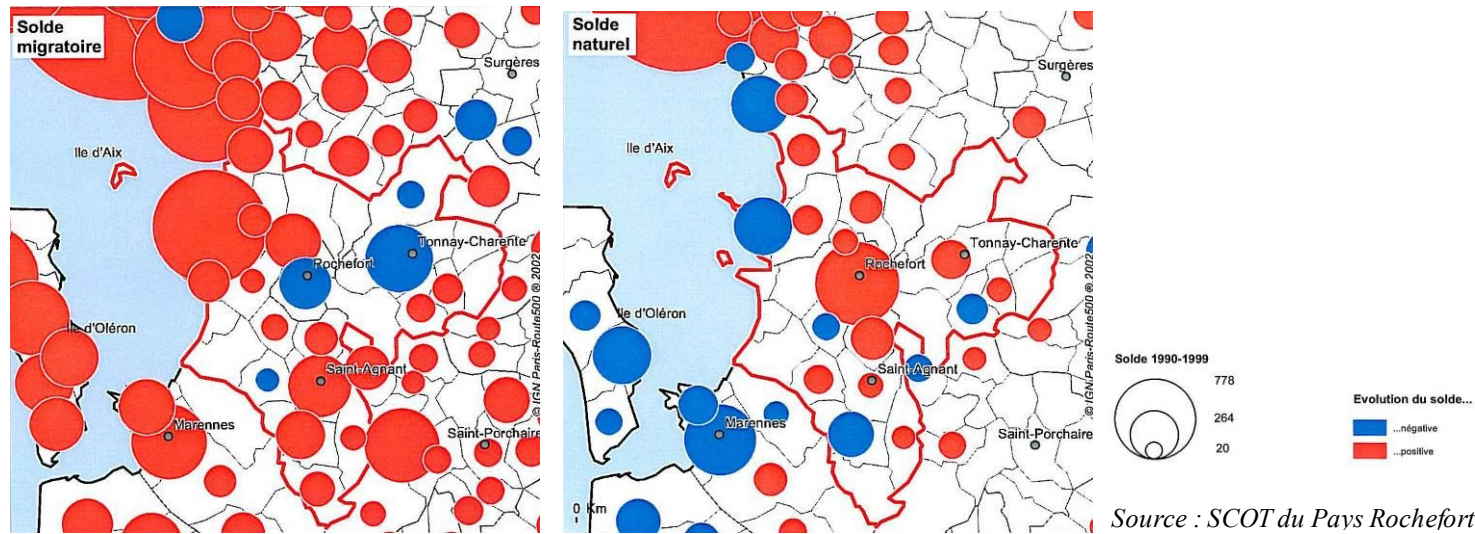
A partir de 1982, le solde migratoire redevenant positif, le solde naturel ré augmente. Puis le solde migratoire redevient négatif entre 1990 et 1999. Or contrairement à la tendance précédemment analysée, le solde naturel est tout de suite influencé par les départs de la population car il diminue très nettement. **Le nombre de naissances entre 1990 et 1999 n'a pas pu compenser le départ d'habitants de la commune**. Ainsi on peut émettre l'hypothèse que cette population qui est partie de Tonnay-Charente était constituée de jeunes couples et que la population restante se compose de retraités en partie.

A partir de 1999 les données s'inversent complètement. Ainsi La population augmente du fait de nouveaux arrivants (solde migrateur de plus de 330 personnes et un solde naturel en adéquation avec l'arrivée de jeunes ménages.



Source: INSEE 1999

En observant à une plus grande échelle, on peut remarquer **qu'entre 1990 et 1999, l'arrivée de nouveaux habitants** aussi bien **dans le département que dans la CAPR** s'est **nettement ralentie**, voire est devenue presque nulle par rapport à la période intercensitaire précédente (1982 et 1990). Tonnay-Charente et Rochefort ont été d'autant plus touchées par ce ralentissement que leurs taux d'évolution dûs au solde migratoire deviennent négatifs. **Les villes semblent délaissées au profit des communes périurbaines** qui accueillent de nouveaux arrivants. Ces dernières ont pu proposer des espaces constructibles ce qui n'est pas le cas de certaines communes comme Rochefort par exemple qui sont psychologiquement contraintes, par des marais par exemple. De plus, sur ces communes périurbaines, le prix du foncier a un coût moindre par rapport aux communes situées aux abords des zones d'emploi de La Rochelle par exemple.

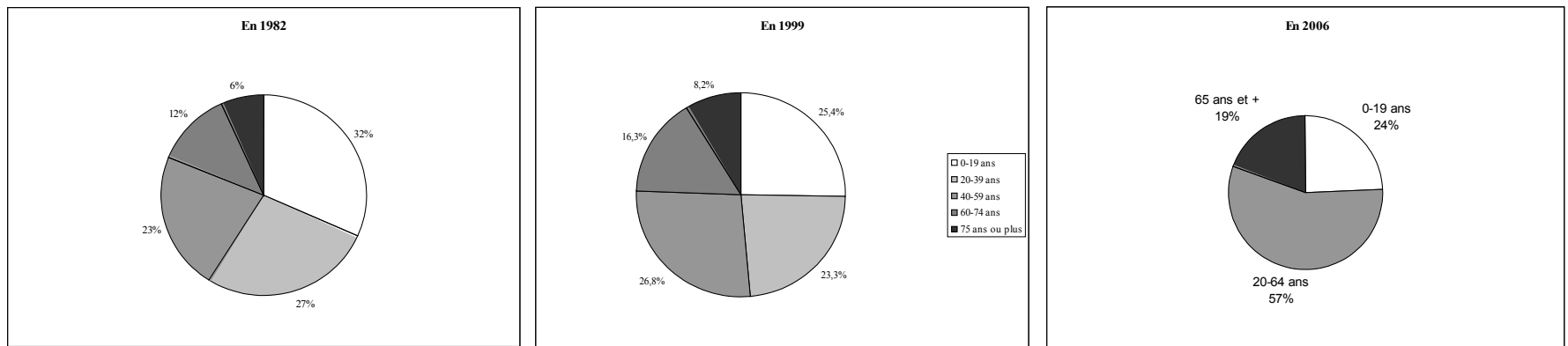


Source : SCOT du Pays Rochefortais, mai 2005

Il en est de même pour le **solde naturel qui diminue** fortement entre 1990 et 1999 et devient même négatif à l'échelle du département. Cela traduit **l'amorce d'un vieillissement de la population** mais aussi **l'arrivée de populations plus âgées** (retraités) venant s'installer dans les communes qui sont en bordure du littoral. Tonnay-Charente, malgré un solde naturel positif entre 1990 et 1999, n'a pas pu compenser cette tendance générale au département contrairement à certaines communes comme Fouras par exemple ou Saint Jean d'Angle. Ces dernières ont compensé par leurs soldes migratoires largement positifs.

### 1.2.3. Une commune jeune du Pays Rochefortais

Répartition de la population de Tonnay-Charente par tranches d'âge en 1982, 1999 et 2006.



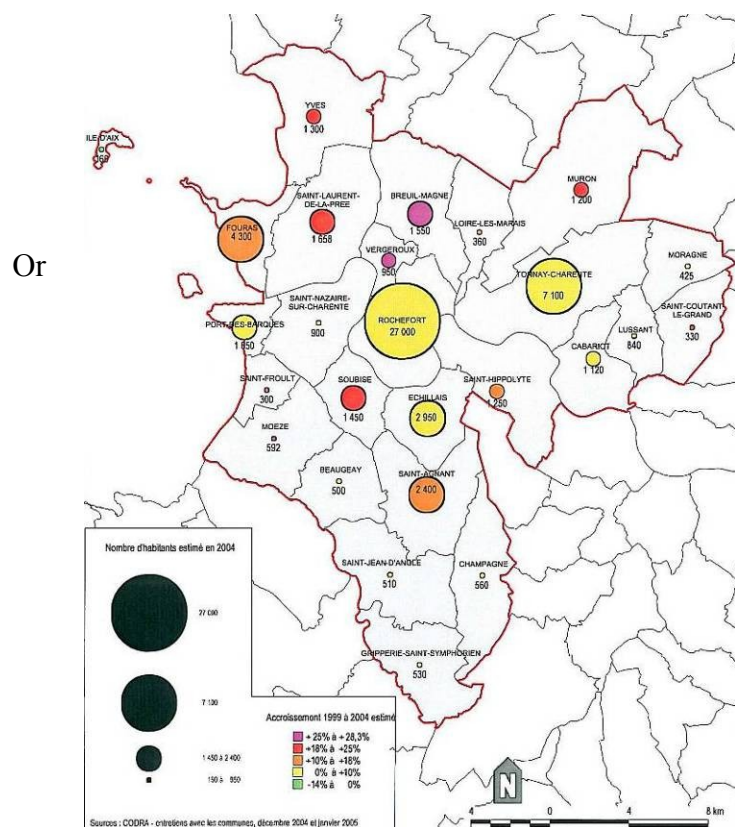
Source: INSEE 1999

Le **Pays Rochefortais** connaît un **léger vieillissement de sa population depuis 1982**. Tonnay-Charente est peu affectée par cette tendance car elle fait partie **des communes dites jeunes du Pays** avec un indice de jeunesse depuis 1982 supérieur à 1. Ainsi en 1999, la part de habitants de moins de 19 ans (25.4%) est supérieure à celle des plus de 60 ans (24.5%). Cependant, la **part de 0-19 ans a diminué en 1999** par rapport à 1982 alors que **la part des plus de 60 ans a augmenté**. Cette tendance se trouve confortée sur les derniers chiffres de **2006 avec cependant encore une faible réduction de la part des moins de 19 ans et la stabilisation de la part des plus de 60 ans (24,2 % en 2006)**.

Les classes d'âges jeunes semblent régresser entre le recensement de 1982 et 1999 et un rééquilibrage au profit des classes intermédiaires semble s'effectuer depuis 15 ans, avec un léger vieillissement de la population.

A titre de comparaison, la **ville de Rochefort** est parmi les espaces orientés **vers une tendance au vieillissement** de sa population avec un indice de jeunesse négatif depuis 1999. L'indice de jeunesse pour le Pays Rochefortais est passé de 1,19 en 1990 à 0,96 en 1999.

#### 1.2.4. De 6628 habitants en 1999 à 7675 habitants en 2006.



Selon le diagnostic réalisé pour le SCOT en mai 2005, la croissance démographique du Pays Rochefortais est particulièrement forte depuis les années 2000. Cette croissance est liée à l'augmentation des constructions neuves ainsi qu'à la remise sur le marché de logements vacants. Nous verrons dans la partie suivante que ces causes sont observables sur Tonnay-Charente.

L'estimation de l'INSEE avait projetée **60 000 habitants d'ici 2020 pour le Pays Rochefortais**. en 2004, selon les entretiens réalisés opérés auprès des mairies, cette estimation serait déjà dépassée fin 2004.

Selon les dernières données provisoires de l'INSEE, **Tonnay-Charente totalisait 7675 habitants en 2006**. La commune a connu une augmentation de sa population soit plus de 400 habitants en plus entre 1982 et 1990. Cette augmentation est due à un solde migratoire redevenu positif et un solde naturel stabilisé.

## Constats :

La population de Tonnay Charente a connu un **ralentissement de sa croissance démographique entre 1990 et 1999** alors que le Pays Rochefortais ainsi que Rochefort voient leur population croître. Ce ralentissement est dû à un **solde migratoire négatif et à un solde naturel en forte diminution**.

Le solde naturel était jusqu'alors un moteur de la croissance démographique. Or depuis 1982, il semblerait que le mouvement naturel fléchisse et ainsi ne compense pas le mouvement migratoire négatif. La ville de Rochefort a aussi un solde migratoire négatif.

La population de Tonnay Charente est considérée comme **une population jeune à l'échelle de Pays Rochefortais mais elle tend petit à petit à vieillir**.

**Aujourd'hui, Tonnay Charente gagne des habitants depuis 1999 et dépasserait les 7600 habitants depuis 2006**. Si les mouvements démographiques qui influent sur l'évolution démographique de la population ont été irréguliers, passant du positif au négatif d'un recensement à l'autre, il semblerait que la croissance positive se soit imposée durablement et fortement depuis 1999. De ce fait, Tonnay Charente ne s'apparenterait plus à une commune de transit pour les jeunes actifs comme nous pouvions le penser jusqu'en 1999.

## Enjeux:

La population a augmenté depuis le dernier recensement. Néanmoins, il ne faut pas négliger les mouvements démographiques précédents. **Tonnay Charente doit parvenir à stabiliser sa population en maintenant sa population de jeunes actifs**.

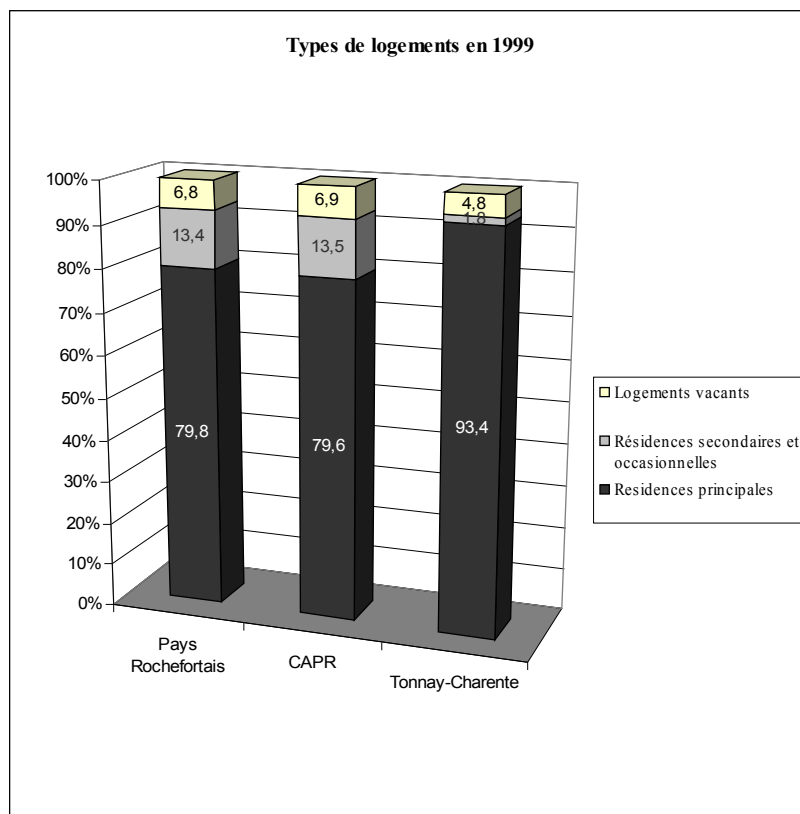
Ce type de population est garant d'un renouvellement de la population et du bon fonctionnement des équipements publics, des commerces et des services. Réciproquement pour conserver ce type de population, **la commune doit répondre aux besoins de ces habitants en termes d'équipements et de services publics** : scolaires, culturels, sportifs, transport collectif etc., de commerces et services de proximité et de cadre de vie.

De même, le **parc de logement de la commune doit être assez diversifié pour correspondre aux besoins et aux moyens d'une large population**.

## I.3. ANALYSE DU LOGEMENT

### 1.3.1. Un marché du logement attractif dans le Pays Rochefortais depuis 1990.

Le Pays Rochefortais est attractif car les migrations résidentielles entre 1990 et 1999 montrent que 20 % des ménages vivaient avant 1990 dans un autre département ou une autre région. **1 habitant sur 5 dans le Pays Rochefortais ne résidait pas en Charente-Maritime en 1990** et presque **un quart de ces habitants vivaient dans le département mais sont venus s'installer dans le Pays Rochefortais**.



Source : INSEE 1999

La **proximité de l'agglomération Rochelaise** a des conséquences sur l'urbanisation du Pays Rochefortais. La disponibilité et le prix du foncier étaient en 1999 plus abordables dans le Pays Rochefortais que dans l'agglomération Rochelaise. L'urbanisation s'est développée notamment dans **la partie Nord qui est la plus proche de la Rochelle**, sur le littoral et en périphérie immédiate de Rochefort. S'en est suivi le développement des activités économiques. De ce fait, une **tension du marché du logement** est perceptible depuis 1990. Le **taux de vacance déjà relativement faible en 1999 (soit 6,9%) en Pays Rochefortais tendrait à diminuer davantage**.

On estime qu'un taux de vacance de moins de 5 % traduit une très forte pression foncière.

Ainsi on travaille et on réside dans le Pays Rochefortais. Le parc de logement du Pays Rochefortais en 1999 comptait 79,8% de résidences principales.

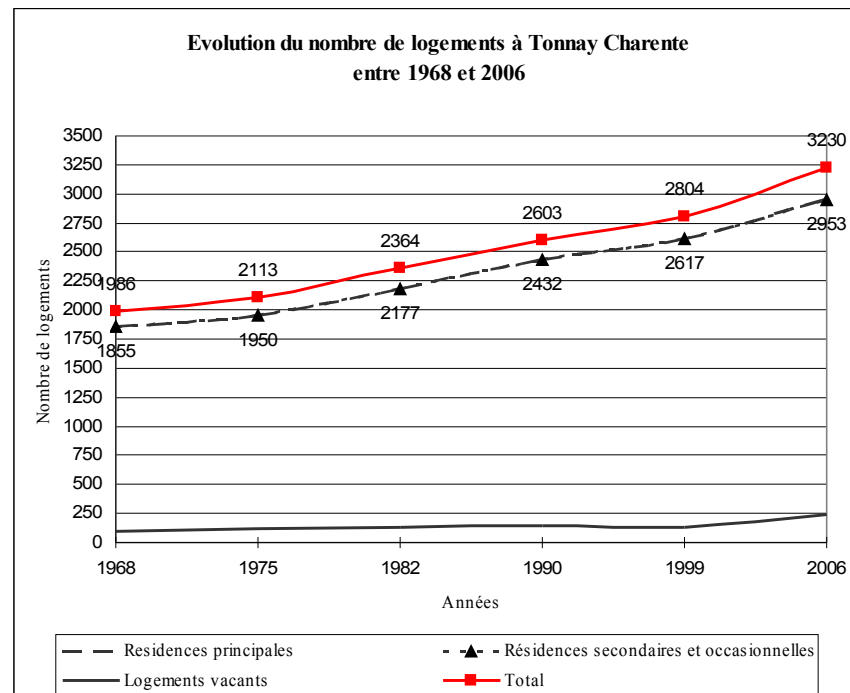
Certes, l'activité touristique a une influence sur l'économie mais relativement peu sur le parc de logement. En effet, en 1999, le Pays Rochefortais ne comptait que 13,4% de résidences secondaires contre 22,1% sur l'ensemble du département. Mais il semblerait que **l'augmentation des résidences secondaires** continue sa progression notamment dans les communes en bordure de littoral soit celles qui ont le plus d'attraits touristiques. La variation annuelle de résidences secondaires de 1990 à 1999 était de 3% pour la CAPR.

### 1.3.2. Une augmentation constante et régulière du nombre de logements entre 1975 et 1999 à Tonnay Charente.

Le nombre de résidences principales suit la progression du total des logements présents sur la commune. Depuis 1990, il tend à se stabiliser. En 1999, les **résidences principales représentaient 93 %** du parc immobilier.

Parallèlement, le **taux de vacance à Tonnay Charente en 1999 de 4.8 %** a diminué de 3% environ alors que les résidences principales et secondaires ont progressé. Ceci reflète un marché du logement dynamique et une certaine attractivité pour la commune.

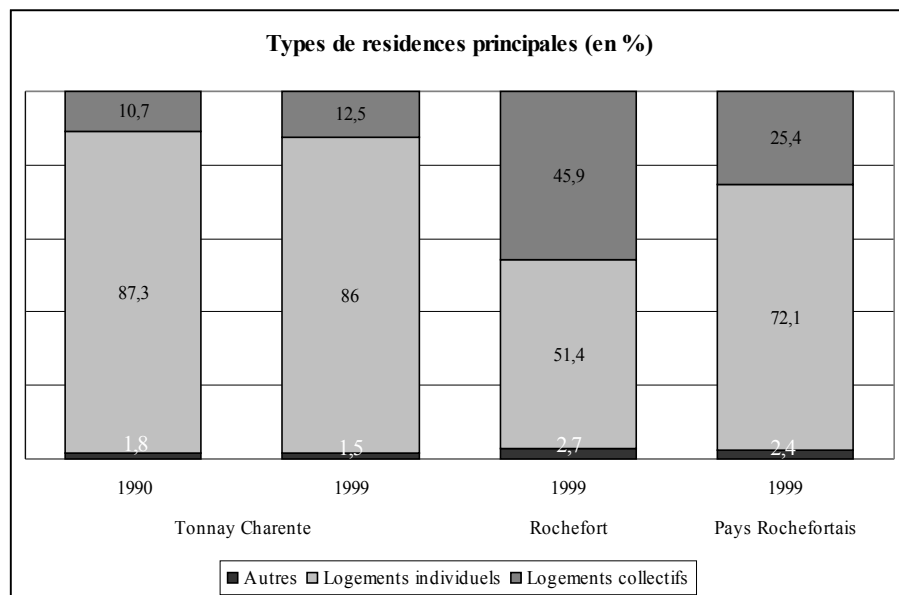
Tonnay Charente dispose de très peu de résidences secondaires, une cinquantaine en 1999, par rapport à la moyenne du Pays ou de la CAPR. Néanmoins on observe une augmentation de ce type de résidences passant de 30 en 1990 à **50 en 1999**. Le cadre de vie offert par La Charente participe à son attrait.



|                        | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999              | 2006 |
|------------------------|------|------|------|------|-------------------|------|
| Résidences principales | 1855 | 1950 | 2177 | 2432 | 2617<br>(=93.4 %) | 2953 |
| Résidences secondaires | 33   | 38   | 59   | 30   | 50<br>(=1.6 %)    | 42   |
| Logements vacants      | 98   | 125  | 128  | 141  | 137<br>(=4.8 %)   | 235  |
| Total                  | 1986 | 2113 | 2364 | 2603 | 2804              | 3230 |

INSEE 1999

### 1.3.3. Les résidences principales, des maisons individuelles occupées par leur propriétaire.

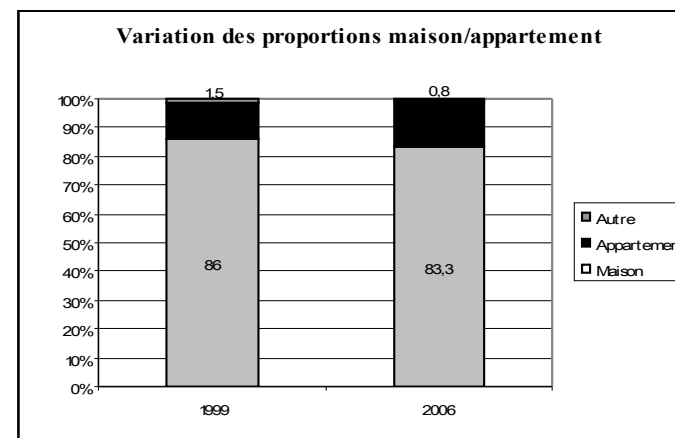


Source: INSEE 1999

Tonnay Charente fait partie des quatre communes mais elle dépasse de peu les 10 % avec, en 1999, 12,5 % de logements collectifs. Par contre, la moitié du parc immobilier de Rochefort est composé de logements collectifs.

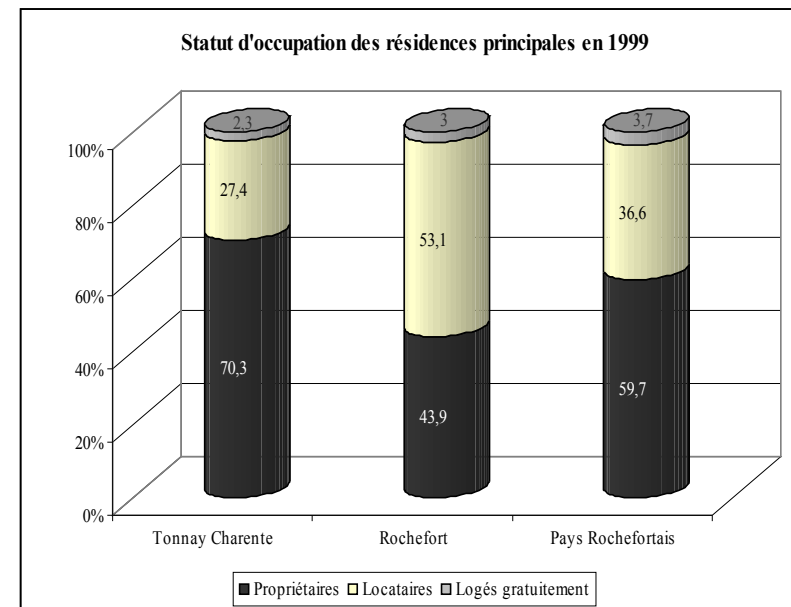
Le pourcentage des résidences principales individuelles sur Tonnay Charente entre 1990 et 1999 tend à légèrement diminuer, passant de 87% à 86%, au profit des logements collectifs qui augmentent de 2%.

La commune comprend de nombreux propriétaires en 1999 soit plus de 70%. Ceci est supérieur de 10% à l'ensemble du Pays Rochefortais. Mais la proportion de propriétaires dans le Pays Rochefortais est tassée par le nombre de locataires présents dans la ville de Rochefort soit 53% en 1999 et par l'attrait touristique de certaines communes du Pays.



dans le Pays Rochefortais ont plus de 10 % de logements collectifs.

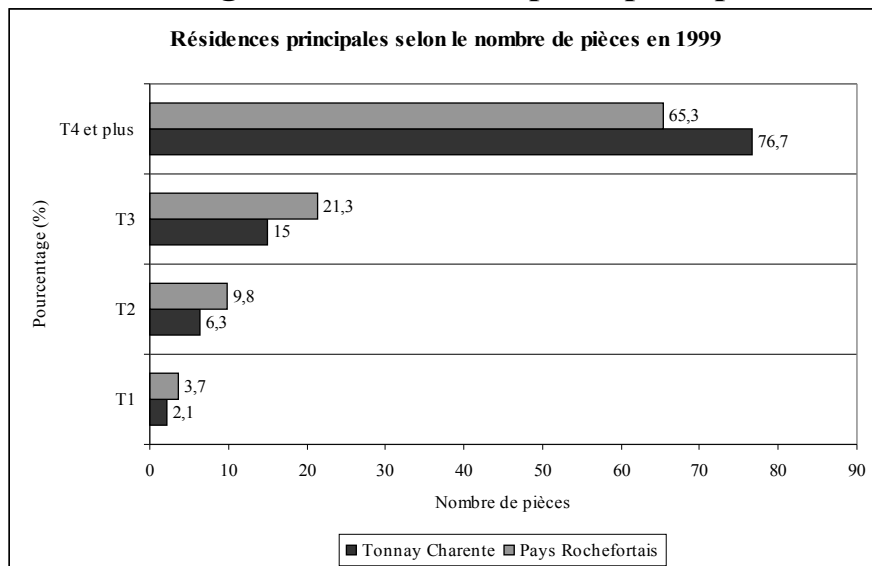
La prédominance des logements individuels, 72% en 1999, dans le Pays Rochefortais s'explique par la proportion des communes rurales où le logement collectif est parfois inexistant. Le logement collectif est presque marginal sur le Pays Rochefortais puisque seulement 4 communes



Source: INSEE 1999

Tonnay Charente a un **pourcentage de locataires de presque 30%**. Elle fait ainsi partie des communes du Pays Rochefortais où cette part est des plus élevées. Cela s'explique par la présence de logements collectifs très souvent locatifs et par la proximité avec la ville de Rochefort où sont présents notamment des militaires qui sont souvent locataires de leurs logements.

### 1.3.4. De grandes résidences principales pour moins de 3 personnes datant d'après 1949



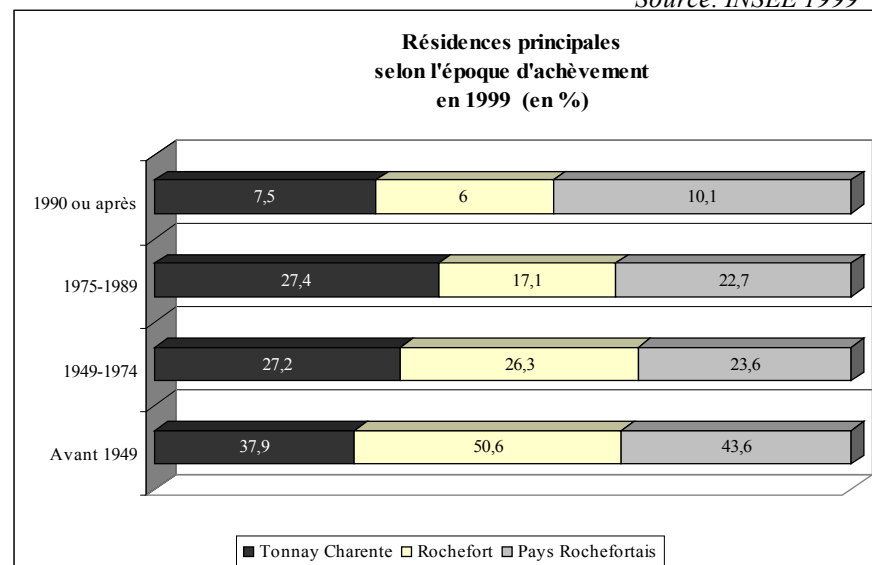
Source: INSEE 1999

A l'échelle du Pays Rochefortais, il y a une surreprésentation des grands logements soit de plus de 4 pièces (plus de 100 m<sup>2</sup>) et une sous représentation des petits logements de type T1 (moins de 40 m<sup>2</sup>).

Tonnay Charente est d'autant plus représentative du Pays Rochefortais que ces extrêmes sont plus accentués. En 1999, la commune comptait **76% de T4 et 2% de T1**.

Cependant, il est à souligner qu'entre 1990 et 1999, la proportion de petits logements type 1 a augmenté de 50% alors que les logements T4 n'ont augmenté que de 8%. On peut en déduire que certains grands logements existants ont été subdivisés en plusieurs petits logements individuels pour la location et/ou que les nouveaux logements construits entre 1990 et 1999 ont répondu à **une demande de petits logements**.

Mais selon les dernières données INSEE en 2006, le nombre de pièces par résidences principales en 2006 a augmenté.



Source: INSEE 1999

Cette demande s'explique par un **nombre moyen d'occupants par logement** qui ne cesse de décroître depuis 1968 passant de 3,4 à **2,5 en 1999**. En 2006, il était de 2,3. Ce taux diminue régulièrement principalement du fait du desserrement des ménages (décohabitation parent / enfant) et aussi par l'arrivée de couples (jeunes et / ou personnes âgées) sans enfant en plus grand nombre que les ménages avec enfants.

Le **parc immobilier est relativement ancien** à l'échelle du Pays Rochefortais ainsi que dans la ville de Rochefort. La moitié du parc a été construit avant 1949.

Or Tonnay Charente se distingue et se rapproche de la moyenne départementale avec environ **35% de logements construits avant 1949**.

L'urbanisation de Tonnay Charente s'est faite surtout entre 1949 et 1989. Ces périodes de construction sont à relier au dynamisme économique de la commune.

### 1.3.5. Du logement locatif social insuffisant

**75% des habitants de la Charente-Maritime en 2004 pouvaient prétendre à un logement HLM au regard de leurs ressources.** En 2005, 8000 demandes de logements sociaux en Charente-Maritime n'ont pas été satisfaites dont 3000 concernaient des personnes seules. Le délai d'attente pour obtenir un logement a été pour un quart de ces demandes supérieur à 18 mois.

En 2004, le **Pays Rochefortais totalisait 2942 logements sociaux** soit environ 66 nouveaux logements sociaux mis sur le marché par an depuis 2000. Cette évolution est relativement faible et est due pour l'essentiel aux constructions réalisées à Rochefort et à Echillais.

Le parc social du Pays Rochefortais est **relativement ancien** et majoritairement **sous forme de logements collectifs**. 37% de ces logements ont été construits avant 1974 et plus de 70% des logements sociaux sont collectifs. Les trois quarts des logements sociaux sont de taille moyenne (T3 et T4). Il est à noter que les nouveaux logements ont des loyers globalement élevés.

Si le pourcentage des logements sociaux dans le Pays Rochefortais est supérieur à la moyenne départementale, 11 % contre 8,6 % en 1999, c'est en grande partie du à Rochefort. La part des logements locatifs sociaux sur Tonnay Charente se situe loin après **Rochefort qui comptait 2610 logements sociaux en 1999** soit 11% sur l'ensemble de ces logements.

En effet, en 1999, sur les 30% de logements locatifs à Tonnay Charente, 15 % sont des logements à loyer modéré (HLM) soit **moins de 5% (115 logements)** sur l'ensemble des logements. Ce parc de logement appartient en majorité aux bailleurs sociaux : SA Atlantic Aménagement et OPM Rochefort, et à des propriétaires privés autres que la commune.

En 1990, on comptait 125 logements locatifs sociaux sur la commune. 102 logements sociaux en plus ont été mis sur le marché en 5 ans entre 2000 et 2004. En 2007, **75 logements sociaux de Haute Qualité Environnementale dits de La Commanderie** vont être construits au niveau de la rue Jean Jaurès.

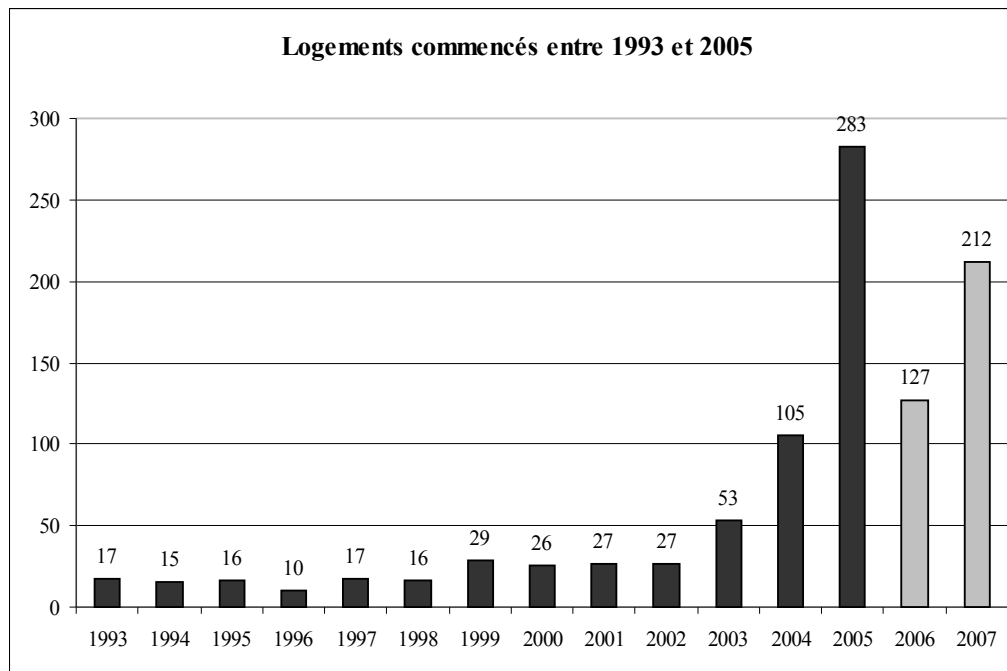
Au niveau de la demande, 13% de la demande en logement social du département en 2004 émane du Pays Rochefortais dont 92% résident à Rochefort. En 2003, les **demandes du Pays Rochefortais provenaient de petits ménages** dont 26% de personnes avaient **plus de 60 ans** et 16% de **moins de 25 ans**.

### 1.3.6. Un « boom » dans le parc de logements depuis 2004 mais irrégulier

Jusqu'en 1999, le nombre de logements construits était d'environ 15. A partir de 1999, cette moyenne a doublé et est passée à **30 logements construits en moyenne par an**. Depuis 2003, on ne peut plus vraiment parler de moyenne puisque entre 2002 et 2004 le nombre de logements a doublé chaque année. Et en 2005, le nombre de logements construits a triplé atteignant 283.

Ainsi, **entre 1995 et 2000**, on compte environ **22,8 logements construits en moyenne par an** et on passe **entre 2001 et 2005 à 99 logements construits en moyenne par an**.

Selon les derniers chiffres, l'évolution des logements est très irrégulière diminuant de moitié en 2006 puis augmentant de nouveau en 2007 pour atteindre 212 constructions à usage d'habitation.



Source: DDE 17 et mairie

Les **maisons individuelles** représentent l'essentiel de ces nouvelles constructions à usage d'habitation.

Selon les données de la mairie, en 2007, trois lotissements à usage d'habitation sont en cours et comprennent 125 lots en tout. Dans la ZAC de La Varenne, il y aura 12 lots pour du logement individuel.

En 2007, selon l'enquête du recensement INSEE, on comptait à Tonnay Charente 26 immeubles en construction soit 151 nombre de logements prévus dans ces immeubles en construction

### I.3.7. Les opérations de réhabilitation et les opérations en faveur des personnes âgées

L'**OPAH vétusté** s'est déroulée d'**août 2001 à décembre 2005** dans les **centres-villes de Rochefort et de Tonnay-Charente**. Elle avait pour but de **produire du logement locatif à loyer accessible** et des **grands logements à destination des familles** ainsi que de **résorber et prévenir les situations d'insalubrité** recensées en encourageant des travaux durables. A terme, 120 logements locatifs ont reçu des subventions de l'ANAH et 18 logements de propriétaires-occupants ont été subventionnés pour effectuer des travaux de réhabilitation dont **12 dans le centre-ville de Tonnay-Charente**. A Tonnay-Charente, cette opération a permis de **remettre sur le marché du logement 28 logements vacants du centre-ville**.

Bien que Tonnay-Charente soit une commune relativement jeune, la part des plus de 60 ans augmente et des aménagements spécifiques sont nécessaires pour répondre aux besoins de cette catégorie de population. La commune compte **3 établissements en faveur des personnes âgées** :

- Les **Portes du jardin**, Etablissement Hébergeant des Personnes Agées Dépendantes, comportant 82 places, 4 places en accueil de jour et 5 places en hébergement temporaire ;
- M.R. **résidence du chemin de la Guerrie**, Etablissement Hébergeant des Personnes Agées, comportant 12 places ;

- **Arc en ciel**, résidence proposant 84 appartements pour 160 places et une offre de services adaptés (restaurant, sécurité, animation, surveillance, accueil).

Par ailleurs, Tonnay-Charente est recouverte par des **structures d'aide au maintien à domicile des personnes âgées**. L'association Clair de Lune située au Thou et le CCAS de Tonnay-Charente interviennent sur la commune et la SODIP REP assure le **portage des repas à domicile**.

### 1.3.8. Quelques éléments du diagnostic du PLH de la CAPR

*Le PLH a été adopté le 24 juin 2010 par la Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais.*

Dans le domaine du logement, l'offre était influencée surtout par la réhabilitation des bâtiments existants parfois vétustes. Les différentes contraintes physiques du territoire et l'inadaptation des documents d'urbanisme rendaient l'offre foncière immédiatement disponible rare. D'autre part, le marché du logement était marqué par le **manque de terrains à bâtir et par un secteur locatif, social et privé, inadapté au niveau quantitatif et qualitatif** notamment à Rochefort et Tonnay Charente.

Un forte demande qui pèse sur tous les types de logements, elle concerne :

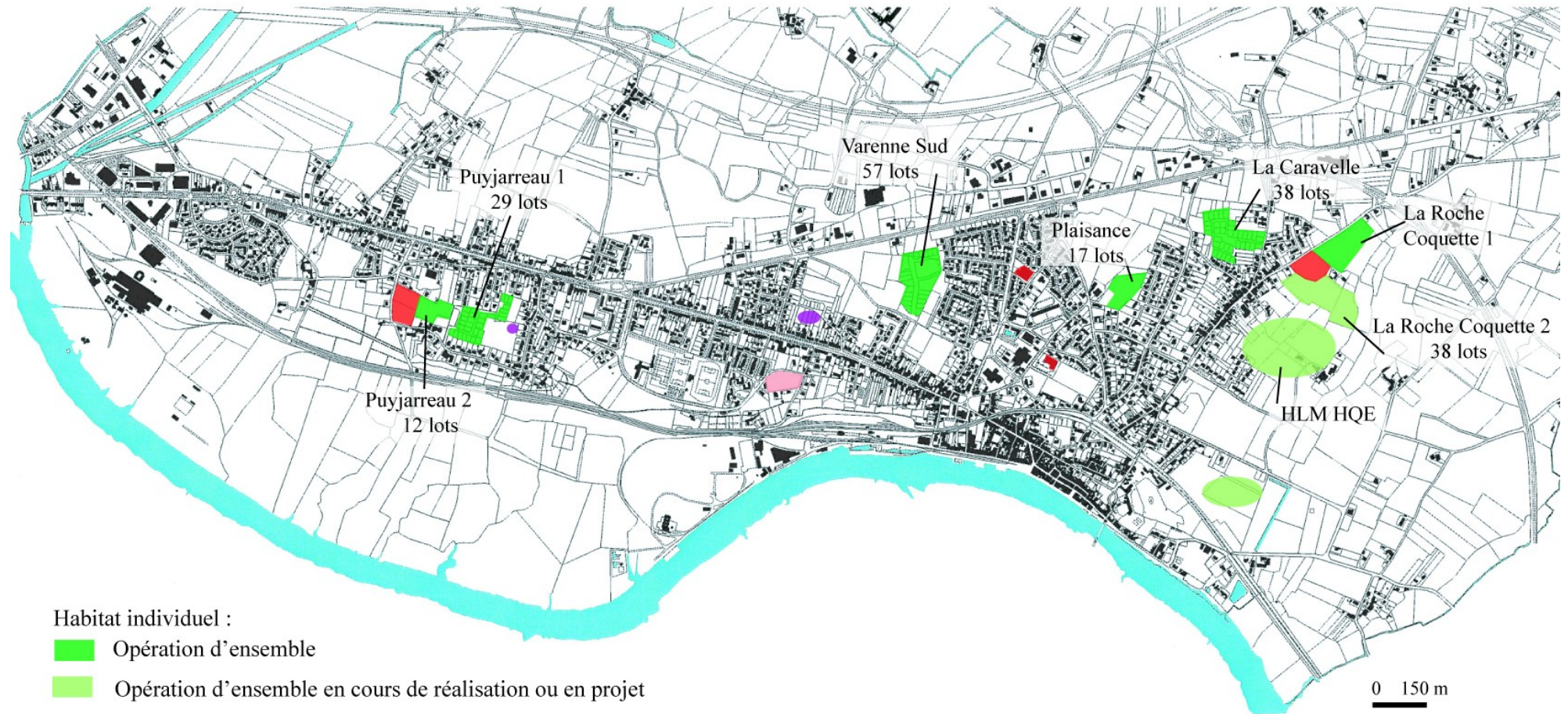
- les locatifs sociaux pour jeunes et ménages modestes du territoire,
- la primo accession demandée par des ménages « familiaux » de l'agglomération rochelaise comme de l'agglomération rochefortaise,
- le locatif privé et l'accession dans les cas de mutations professionnelles (notamment de la part des militaires),
- l'accession pour les retraités non locaux qui sont attirés par le littoral, les logements adaptés demandés par les personnes âgées,
- etc...

Le Scot, avec lequel le PLH est compatible, fixe « 5000 logements à créer en 10 ans » soit 3000 sur les 6 ans de la durée de vie du PLH. Sur l'ensemble du territoire de la CAPR, il est proposé de programmer une production de 2700 logements sur les 6 ans du PLH, soit 2025 logements dans les pôles urbains et secondaires et 675 logements sur le reste du territoire. Tonnay-Charente et Rochefort sont considérés comme des pôles urbains.

**Pour Tonnay-Charente spécifiquement, sur les 6 ans du PLH, il est prévu :**

**La réalisation de 340 logements, dont 29,71% de logements sociaux (soit 101 logements sociaux publics et privés) et 22 logements en accession aidée.**

## LES OPERATIONS DE LOGEMENT RECENTES



## Constat :

**Une tension du marché du logement** est observée sur l'ensemble du Pays Rochefortais et en particulier à Tonnay Charente. Cette dernière en 1999 avait **moins de 5 % de logements vacants**.

Le parc de logement de Tonnay Charente augmente de manière régulière et se compose essentiellement de logements individuels occupés par les propriétaires. Ces logements sont de grandes tailles et datent d'après 1949. **Les logements sociaux sont en petit nombre sur la commune malgré une demande et un besoin certain.**

En 1998, le rapport de présentation du POS avait estimé qu'il fallait, compte tenu de la pression urbaine, offrir des potentialités de l'ordre de 600 logements neufs en moyenne sur dix ans environ. Le PLH de 2002, lui, estimait qu'il fallait environ 1200 constructions sur la commune en 10 ans. **Le boom dans le parc de logements de la commune depuis 2003** a permis de répondre à la hausse aux objectifs quantitatifs du POS de 1998 et à ceux du PLH, **avec environ 900 nouveaux logements depuis 1998.**

## Enjeux :

Le POS de 1998 avait fait ressortir l'intérêt de baser la stratégie de développement non plus exclusivement sur l'aspect « quantitatifs » mais aussi sur l'aspect qualitatif. **Le risque était d'engendrer la création de quartiers dortoirs** avec une population qui ne participe pas à la vie sociale et économique de la commune. Il semblerait que la commune ait amorcé un changement dans sa politique de développement de l'habitat et s'attache à présent à l'aspect qualitatif des opérations d'aménagement.

Par contre, cette analyse du logement nous a permis de voir **qu'il y a des besoins d'ordre quantitatif en terme de logements locatifs publics et privés, de logements sociaux et en accession à la propriété ainsi que des besoins d'ordre qualitatif avec des logements de plus petite taille, de bonne qualité et accessibles à des personnes à mobilité réduite.** En effet, il y a un besoin de logements pour les personnes âgées et les jeunes actifs sans gros revenus.

Il apparaît important pour la collectivité de tempérer, **planifier dans le temps l'urbanisation afin qu'elle puisse anticiper les besoins en terme d'équipements, de services et d'infrastructures publiques.** Il serait difficile dans le temps de maintenir un certain équilibre en terme de fonctionnalités urbaines si l'évolution du nombre de logements sur la commune quasi exponentielle depuis ces dernières années se poursuivait.

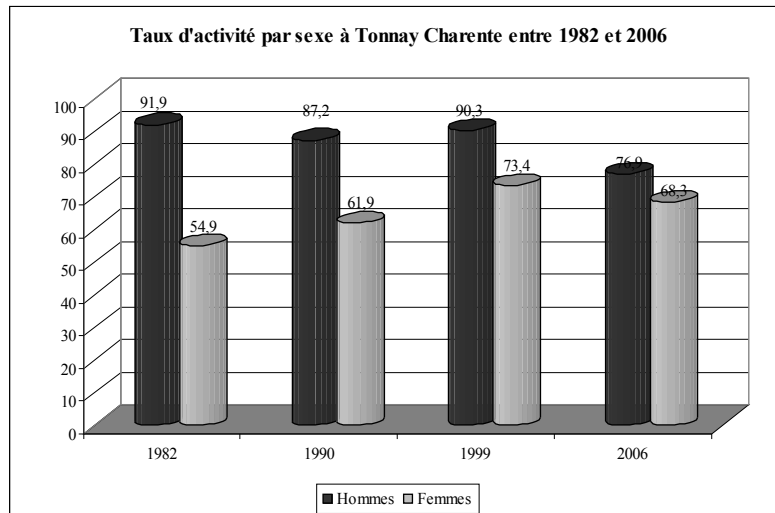
## I.4. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

### I.4.1. L'analyse de l'emploi

Tonnay Charente représente le deuxième pôle d'emplois secondaires avec 1530 emplois en 1999 après Rochefort et avant St Agnant.

Il convient au préalable de revenir sur quelques définitions. En effet, on désigne comme la **population active** : la population active ayant un emploi, les chômeurs et les militaires du contingent.

#### I.4.1.a. Une progression du taux d'activité pour les femmes et les 40-59 ans



La population active à Tonnay Charente est passée de 2 547 actifs en 1982 à 2 808 actifs en 1999 et **3 173 actifs en 2006**.

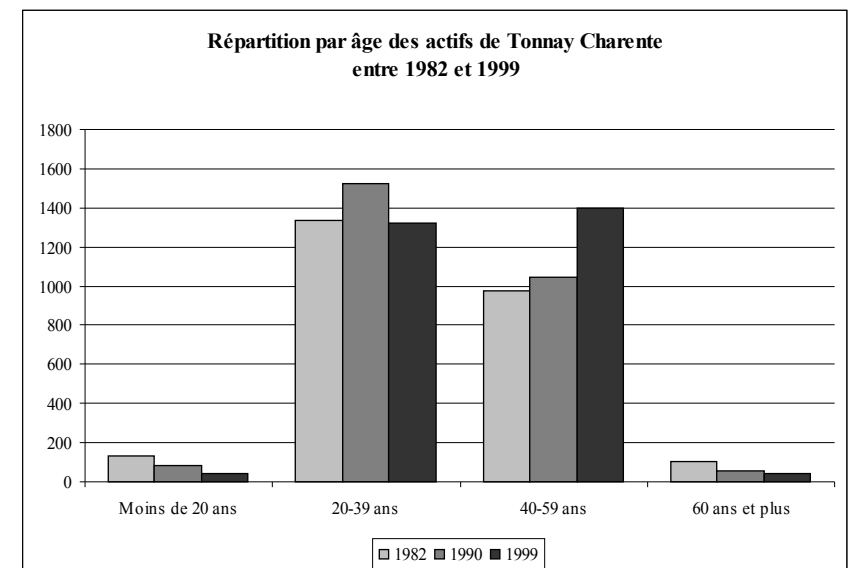
Sur le graphique ci-contre, on peut voir que le taux d'activité des hommes est de **90%** entre 1982 et 1999. Ce pourcentage a **tendance à s'infléchir depuis 1990** et a oscillé de plus ou moins 3%.

Par contre, le taux d'activité des femmes **a augmenté régulièrement depuis 1982**, passant de 54% à **73% en 1999**. On peut remarquer que la progression s'est accentuée depuis 1990 puisque le pourcentage de femmes actives a augmenté de 12%.

Le dernier recensement indique une régression générale du taux d'activité.

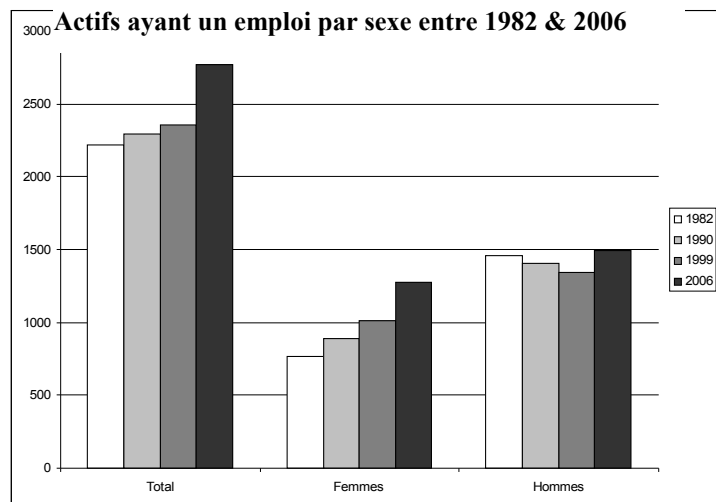
Le nombre d'actifs diminue pour les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. L'allongement de la durée des études pour les moins de 20 ans et le départ à la retraite pour les plus de 60 ans explique cette diminution.

La tranche d'âge 20-39 ans tend à diminuer depuis 1999 alors que **celle des 40-59 ans** progresse de manière importante, avec presque 400 actifs en plus entre 1990 et 1999.



En croisant ces deux graphiques, on peut supposer que la majorité des femmes qui sont devenues actives entre 1990 et 1999 ont entre 40 et 59 ans. Ceci pourrait s'expliquer par le retour sur le marché de l'emploi des femmes jusqu'alors mères au foyer.

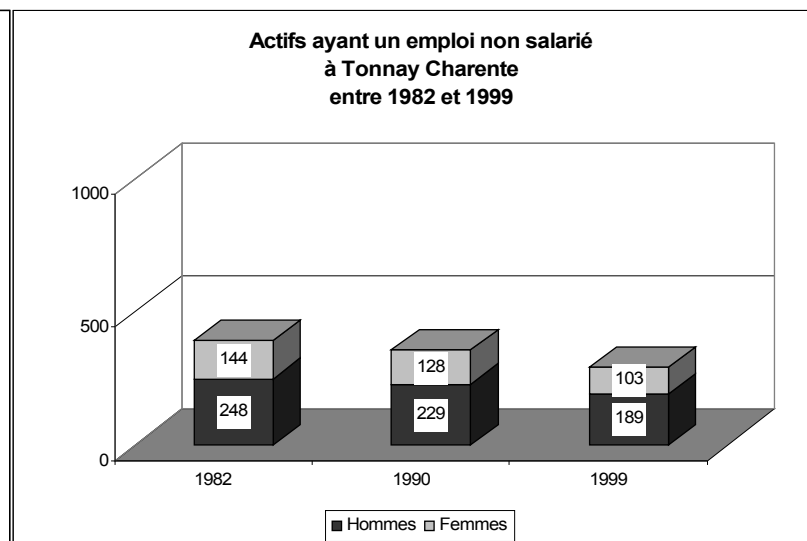
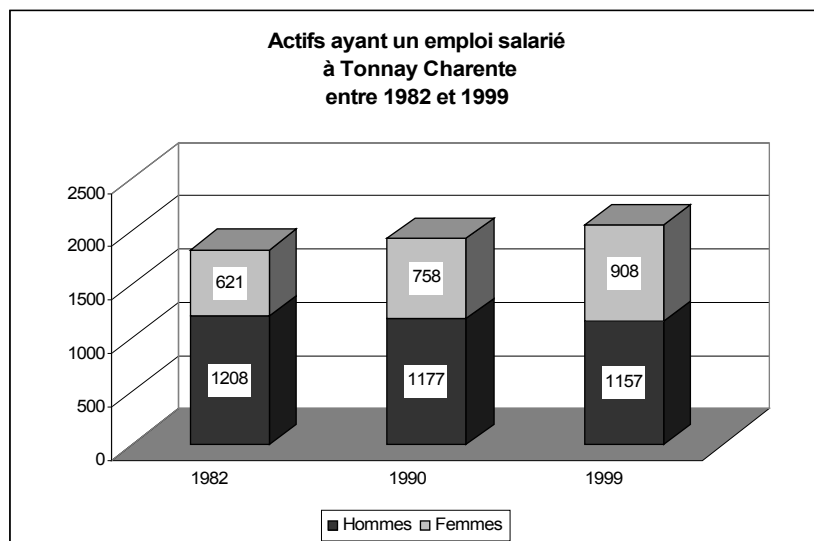
### 1.4.1.b. De plus en plus de salariés dans le secteur privé



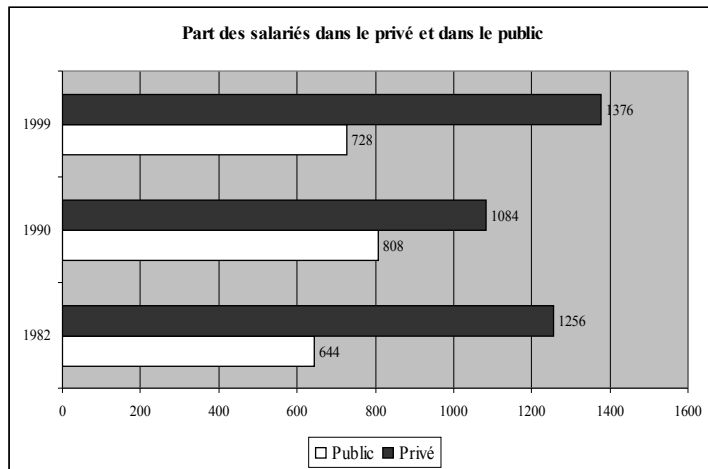
Le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté sensiblement entre 1982 et 2006 avec une accélération entre 1999 et 2006. Ces actifs là sont surtout représentés par des hommes. Mais on peut remarquer que leur nombre diminue depuis 1982, contrairement à celui des femmes qui progresse et atteint et dépasse les 1000 depuis 1999.

Les actifs ayant un emploi sont **majoritairement des salariés**. Cette proportion tend à augmenter alors que celle des **non-salariés à diminuer**. Les emplois non salariés soit les indépendants, les employeurs et les aides familiaux, diminuent aussi bien pour les hommes que pour les femmes.

Les emplois de salariés sont quant à eux de **plus en plus occupés par des femmes** et de moins en moins par des hommes.



Source : INSEE 1999



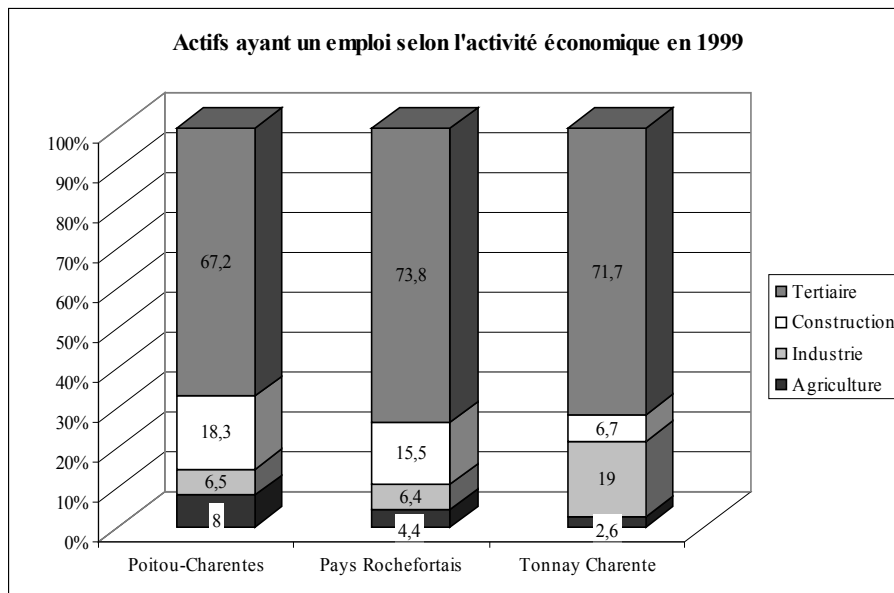
Source : INSEE

En 1999 et en 1982, ces emplois de salariés étaient presque deux fois plus conséquents dans le secteur privé que dans le secteur public. L'écart en 1990 était moins important. On suppose que ces nouveaux emplois dans le **secteur privé** ont été occupés par des femmes.

**Dans le Pays Rochefortais, le secteur public** avec les activités liées à la Défense (Base aérienne, Gendarmerie), le Centre Hospitalier et la Mairie de Rochefort est le premier employeur sur le territoire.

Selon la CCI Rochefort, les deux plus grandes entreprises privées en nombre d'emplois sur Tonnay Charente sont **Tonnay Distribution Alimentaire Super U** avec 52 salariés en 2004 et **SECMA Agro fournitures** avec 50 salariés en 2004.

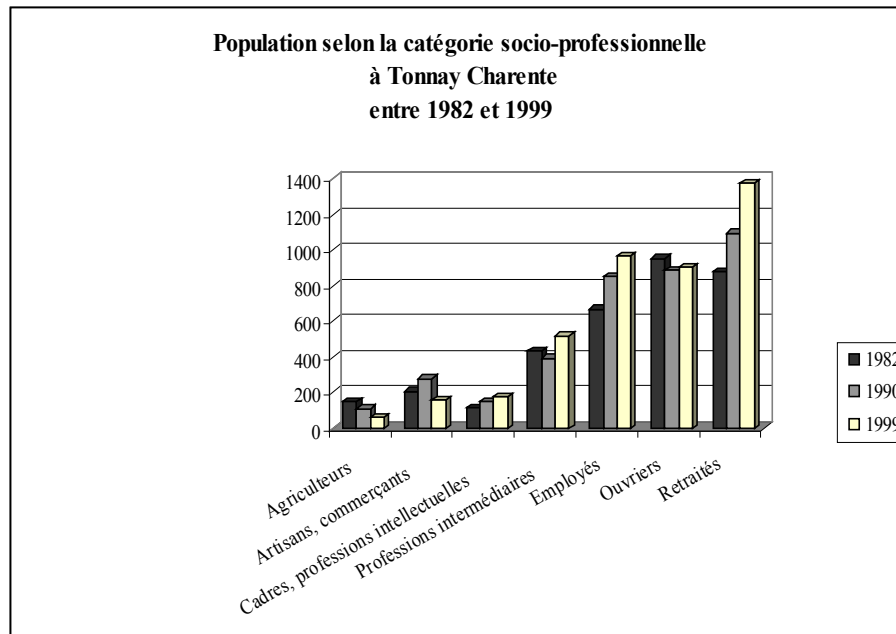
### 1.4.1.c. Des employés dans le tertiaire



Source: INSEE 1999

Les actifs ayant un emploi en 1999 à Tonnay Charente sont pour **plus de 70% dans le secteur tertiaire** et presque **20% dans le secteur industriel**. Ce dernier secteur emploie une plus grande proportion d'actifs à Tonnay Charente que dans le Pays Rochefortais et en Poitou-Charentes.

Les **agriculteurs de Tonnay Charente sont par contre sous-représentés** avec **moins de 3% des actifs ayant un emploi** alors qu'ils représentent 8 % des actifs ayant un emploi en Poitou-Charentes, 5,2% en Charente-Maritime et 4,4 % dans le Pays Rochefortais en 1999.



Source : INSEE 1999

Nous pouvons voir sur le graphique ci-contre que la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée sur la commune depuis 1990 est celle des **retraités**. Cette dernière a dépassé la catégorie des ouvriers alors majoritaire en 1982.

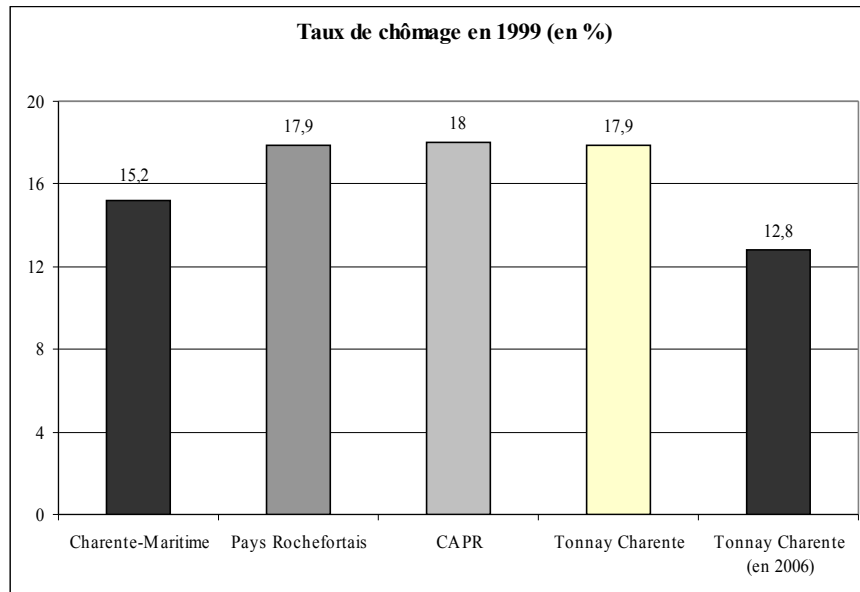
Si l'on écarte la catégorie de retraités, on peut remarquer que la catégorie des ouvriers est depuis 1990 inférieure à la catégorie des employés. La part des **emplois dans l'industrie occupés par des ouvriers a diminué au profit d'emplois d'employés dans le tertiaire** (administration, santé, tourisme etc.). Le pays Rochefortais se caractérisait en 1999 par une forte proportion d'employés soit 35,1% contre 32,5% pour le département et 28,8% pour la France.

La **seule catégorie socioprofessionnelle sur la commune qui diminue** toujours un peu plus chaque année est la catégorie des **agriculteurs**. Ils étaient en 1999 la catégorie la plus minoritaire et représentaient 2,6 % des actifs ayant un emploi en 1999.

A l'inverse, la catégorie des retraités, celle des employés et celle des cadres et professions intellectuelles ne cessent d'augmenter. Les artisans et commerçants, les professions intermédiaires ainsi que les ouvriers n'ont pas eu entre 1982 et 1999 des évolutions régulières ou stables.

Il est à noter que les deux catégories socioprofessionnelles minoritaires et qui tendent à disparaître sont les agriculteurs ainsi que **les commerçants et artisans**.

### 1.4.1.d Des chômeurs jeunes et des chômeurs en majorité depuis plus 1 an

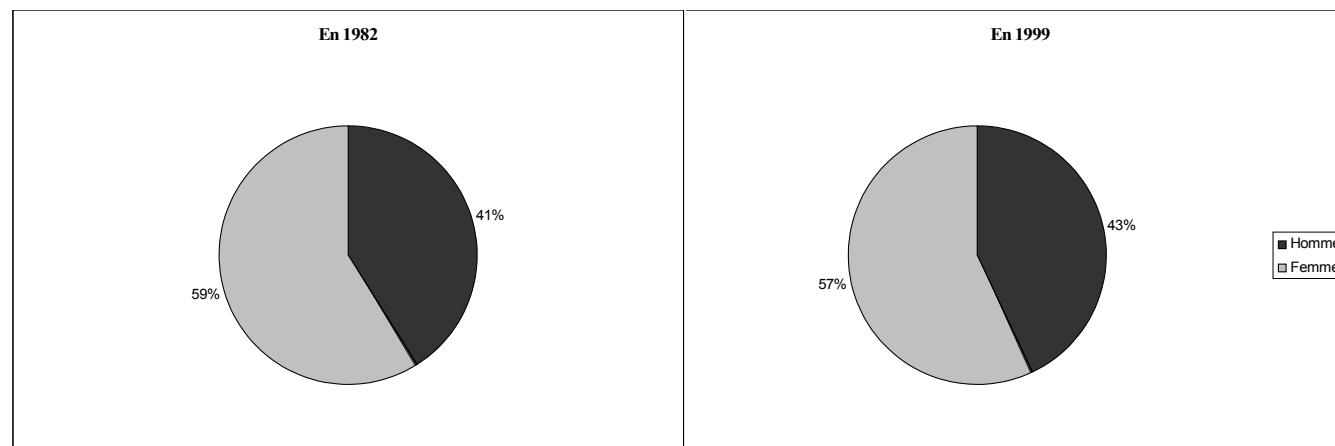


Le nombre de chômeurs était relativement important dans le Pays Rochefortais en 1999 avec 17,9% alors que le taux national était de 15% et le taux départemental de 15,2%. Le **taux de chômage de Tonnay-Charente était le même que celui du Pays Rochefortais en 1999 soit 17,9%**. Ce taux, certes important, tend néanmoins à se stabiliser depuis 1982. Selon les données provisoires de l'INSEE, le taux de chômage a considérablement diminué en 2006.

Ces taux s'expliquent par les difficultés économiques que certaines entreprises du secteur industriel ont connues et le retrait progressif des activités liées à la marine.

Sur les diagrammes ci-dessous, nous pouvons voir aussi que les chômeurs sont en majorité des femmes (59%) mais que ce taux tend à diminuer en 1999 (57%).

### Chômeurs par sexe en 1982 et 1999



Source : INSEE 1999

Le chômage concerne **davantage les femmes que les hommes**. Cependant on remarque que le chômage arrive presque à parité. Nous avons vu auparavant que la tranche d'âge de la population active la plus touchée par le chômage à Tonnay Charente était les jeunes.

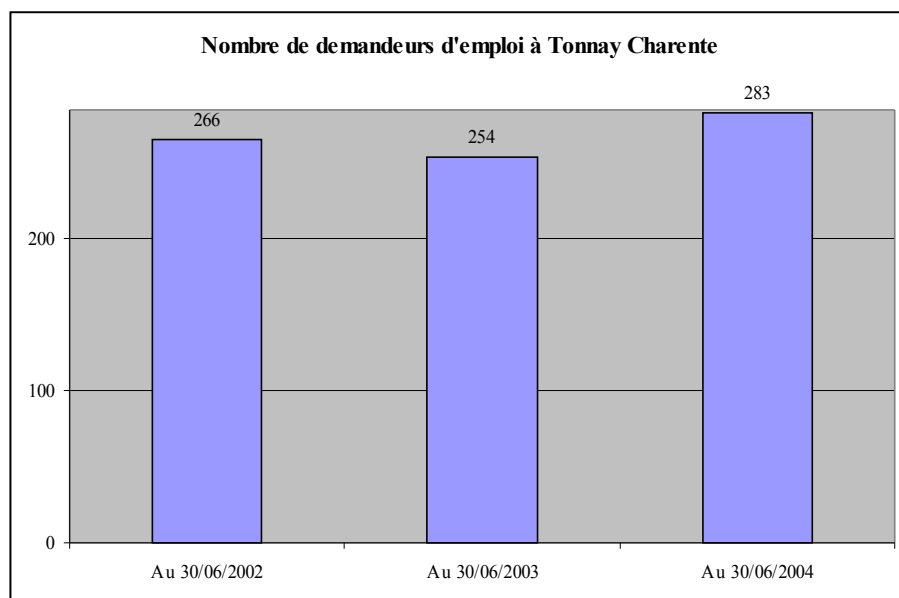
En 1999, **34% des actifs entre 20-24 ans étaient au chômage soit le plus important taux selon la classe d'âge**. 89 % des femmes au chômage en 1999 étaient **des femmes entre 15 et 24 ans** et 50 % des hommes au chômage en 1999 étaient **des hommes entre 15 et 24 ans**.

Pour les **chômeurs de moins d'un an, minoritaires**, ce sont **les jeunes hommes soit ceux qui ont entre 20 et 24 ans** qui sont les plus concernés et **les 30-34 ans pour les femmes**.

En effet, la durée du chômage est de **plus d'un an pour 61 % des actifs en 1999**.

Pour ces chômeurs de plus d'un an, on peut constater que ce sont les **30-34 ans et les 20-24 ans les plus touchés**. Selon le sexe, ce n'est pas la même tranche d'âge qui est affectée.

En effet, 13,5 % des femmes sans emplois depuis plus d'un an avaient en 1999 entre 30 et 39 ans tandis que la classe d'âge la plus concernée pour les hommes étaient les 40-44 ans (environ 4%). Les chômeurs depuis plus d'un an sont répartis par classe d'âge de façon plus homogène chez les hommes que chez les femmes.



Source : DRTEFP, 2002, 2003, 2004 ; traitement CARIF, IAAT

Nous n'avons pas les derniers chiffres du taux de chômage depuis 1999 mais nous pouvons voir sur le diagramme ci-contre que le nombre de demandeurs d'emplois a augmenté depuis 2004.

Il apparaît qu'il y a eu une légère progression en valeur absolue entre 2003 et 2004 mais cette dernière a succédé à une diminution. De ce fait, nous ne pouvons pas indiquer une véritable tendance.

**Constat :**

La **parité hommes femmes** apparaît au fil des recensements aussi bien dans le nombre d'actifs, le nombre d'actifs ayant un emploi ainsi que le nombre de chômeurs. L'essentiel des actifs ayant un emploi sont **des salariés dans le secteur tertiaire et majoritairement dans le secteur privé**. Cependant il est à remarquer la présence encore importante sur la commune **des emplois d'ouvriers travaillant notamment dans le secteur industriel**. Ce dernier secteur est le deuxième employeur du Pays Rochefortais mais il reste fragile et tend à diminuer comme nous le confirme l'évolution du nombre d'ouvriers sur la commune.

Sur la commune, il y a de **moins en moins d'agriculteurs** mais cela reflète une tendance nationale (taux d'agriculteurs en France en 1999 : 2,7%) d'une part et d'autre part une commune aux caractéristiques de moins en moins rurales et de plus en plus urbaines. Ce qui apparaît plus surprenant pour un pôle urbain, c'est **le nombre de commerçants et d'artisans qui diminue chaque année**.

Le **chômage est très important** comme pour l'ensemble du Pays Rochefortais. A Tonnay Charente, il touche les **jeunes actifs entre 20-24 ans**, les **femmes notamment celles qui ont entre 30 et 39 ans**. Les chômeurs sont pour **plus de la moitié des chômeurs de longue durée**.

**Tonnay** est assimilée dans le diagnostic du SCOT comme le **second pôle urbain formant un binôme urbain avec Rochefort** au sein du bassin de vie Rochefortais. Nous avons pu voir notamment que les flux d'actifs entre Tonnay Charente et Rochefort sont très importants.

**Enjeux :**

La commune de **Tonnay Charente comprend des zones d'activités et des entreprises pourvoyeuses d'emplois**. Cependant il est à remarquer au vu des migrations pendulaires qu'elle prend les **caractéristiques d'une commune résidentielle**, voire de la cité dortoir de Rochefort.

Il apparaît ainsi important d'encourager la création d'une nouvelle zone d'activité (Projet de la CAPR) sur la commune afin de **rééquilibrer les fonctionnalités urbaines entre les deux pôles urbains**. De plus, Tonnay Charente **doit veiller d'une part à maintenir ces petits commerces et services et ces agriculteurs**. La première catégorie est la **garante d'une dynamique urbaine de proximité et d'un attrait** pour les habitants bénéficiant ainsi de commodités. La seconde catégorie de professionnels est **garante de l'entretien des paysages de cette commune et notamment des marais** qui participent au maintien de la biodiversité et à l'attrait aussi de la commune.

## I.4.2. Les activités économiques secondaires et tertiaires

Le développement économique sur la commune de Tonnay-Charente dépend essentiellement de la communauté d'agglomération du pays Rochefortais. Cette dernière a pour compétences : l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires ou aéroportuaires d'intérêt communautaire.

### *Le contexte économique et les zones d'activités de la communauté d'agglomération du pays Rochefortais*

La communauté d'agglomération du pays Rochefortais a la volonté de développer ses activités économiques. En 2004, un deuxième schéma de développement des équipements commerciaux a été créé pour la période 2004-2008. Trois axes sont privilégiés :

- **améliorer l'offre commerciale de manière qualitative ;**
- **créer une dynamique d'ensemble pour renforcer l'attractivité du centre-ville de Rochefort ;**
- **favoriser une desserte commerciale de proximité par un maillage de l'offre sur le territoire.**

Il s'avère que la ville de Rochefort est le principal pôle commercial de l'agglomération et du pays Rochefortais. En effet, la zone de chalandise gravite autour de Rochefort. Elle est divisée en quatre espaces :

- le Sud Rochefortais constitué des villes de Port-des-Barques, Saint-Agnant, Soubise et Echillais ;
- le Nord Rochefortais composé des villes de Muron, Breuil-Magné, Saint-Laurent-de-la-Prée et de Fouras ;
- **l'Est Rochefortais contenant les villes de Tonnay-Charente et de Lussant ;**
- la ville de Rochefort comportant quatre pôles d'activités (les zones de Brillouet/Quatre Anes, de Villeuneuve Montigny, de Martrou et le centre-ville).

Rochefort concentre certes un nombre d'activités important mais Tonnay-Charente est considérée comme **le relais de Rochefort**.

### *L'activité économique communale et ses zones d'activités*

Tonnay-Charente comprend quatre pôles économiques :

- le pôle de la Fraternité
- la ZAC de la Varenne
- la zone d'activité de la Croix Biron
- le centre-ville

- **Le pôle de la Fraternité**

Ce pôle est située à l'Ouest de la commune de part et d'autre de la RD 137.

Les moyennes et grandes surfaces présentes sont essentiellement spécialisées dans la vente et plus particulièrement dans **l'équipement à la personne** (vente de vêtements et de chaussures) et dans **l'équipement à la maison** (vente de meubles, électroménager, literie, etc.) mais également dans **l'équipement automobile**. Ce dernier aspect est important car cette zone tend à se spécialiser dans les métiers de l'automobile.

Cette zone d'activité compte **48 entreprises**.

Le schéma de développement des équipements commerciaux 2004-2008 indique que cette zone dispose de **peu de potentialité de développement** au niveau alimentaire et non alimentaire. Cette zone possède également **une image peu valorisante**. Elle a un rôle stratégique important de par sa situation géographique mais on peut considérer que **son développement est achevé**.

- **La zone d'activité de la Croix Biron**

Elle se trouve à l'Est de la ZAC de la Varenne. Elle comprend essentiellement des entreprises spécialisées dans les **activités de ventes et de services automobiles et dans les activités de bâtiments et travaux publics**. C'est là que sont implantés des ateliers relais du Pays Rochefortais.

**23 entreprises** sont recensées sur cette zone.



- **La ZAC de la Varenne**

Elle se situe entre l'avenue de Saintonge (la RD 137) et l'autoroute A 837. Elle s'est créée du fait du déplacement et de l'extension de la grande surface Marché U aujourd'hui appelée Super U. Plusieurs entreprises s'y sont installées et la zone a la **capacité de s'agrandir**. Il est d'ailleurs prévu dans le schéma de développement des équipements commerciaux 2004-2008 de consacrer la zone de la Varenne au **secteur de l'habitat** (équipements faisant partie intégrante des bâtiments). La ZAC de la Varenne comprend déjà **17 entreprises** dont 2 en construction.

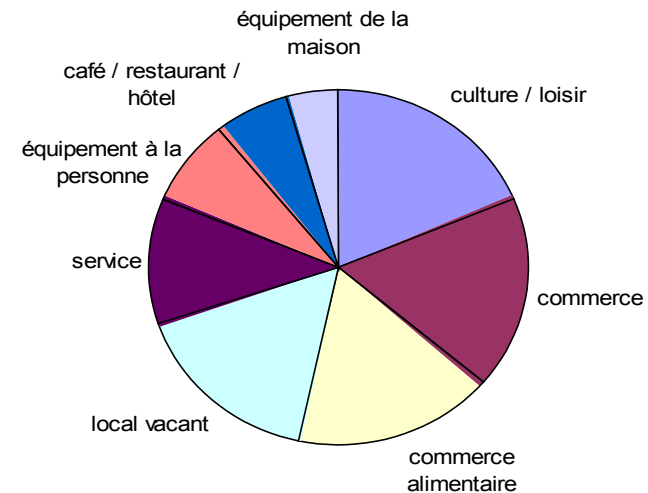
C'est la zone d'activité la plus récente et qui possède le **plus fort potentiel de développement**.

- **Le centre-ville**

**Le centre-ville** est assez petit et centré autour des rues Alsace-Lorraine et Kilmaine.

Il possédait en **2004 49 locaux** d'activités commerciales dont :

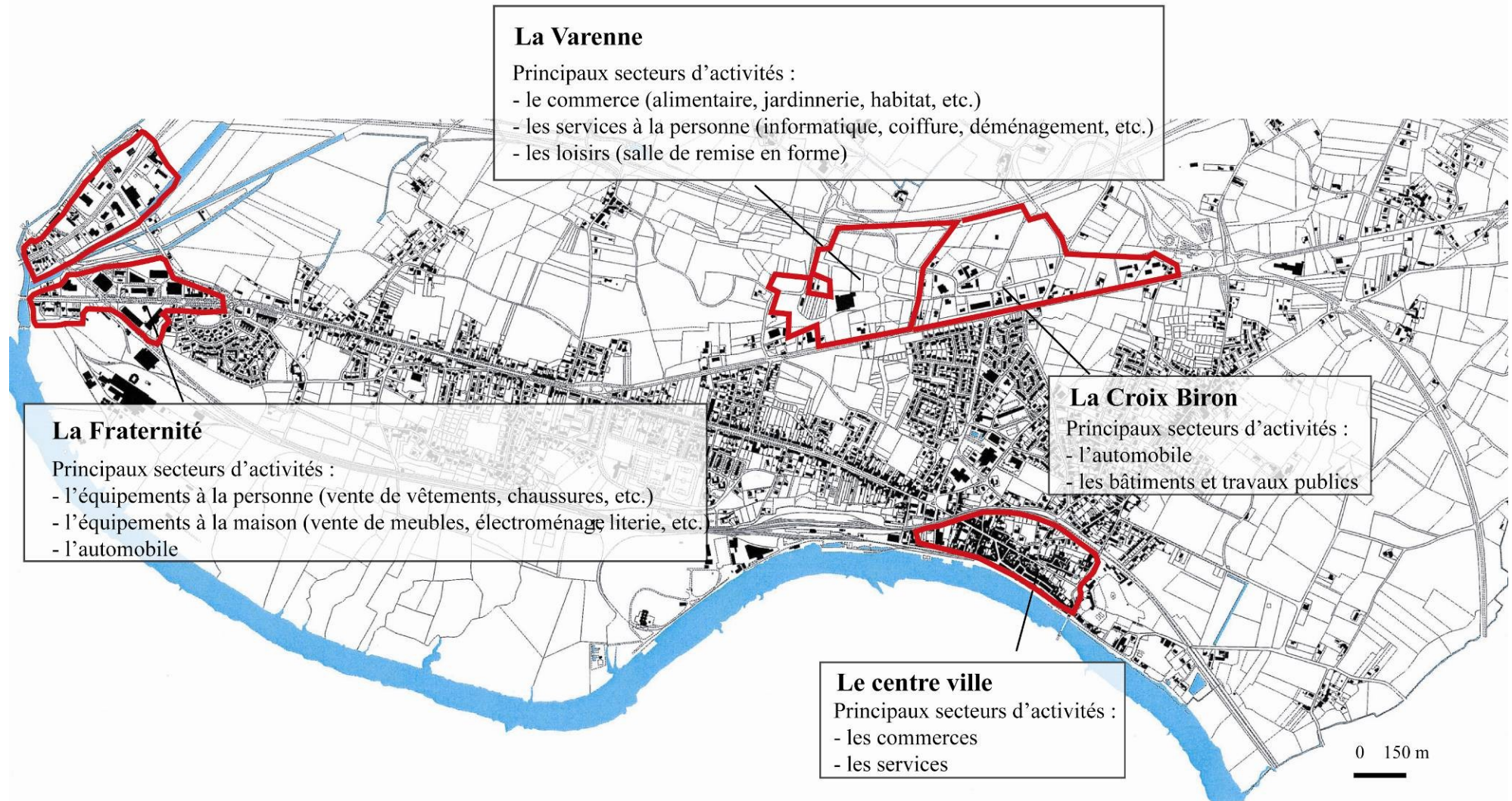
- 9 culture et loisirs,
- 9 services commerciaux,
- 8 alimentaire,
- **8 locaux vacants**,
- 6 services non commerciaux,
- 4 équipements à la personne,
- 3 cafés/restaurants/hôtels,
- 2 équipements de la maison.



L'image commerciale du centre ville tend à se dégrader de par la présence trop importante de vitrines fermées ou reconverties en habitation. Le centre ville a du mal à trouver sa position économique dans l'ensemble des activités, entre commerce de proximité, restaurant, service et culture. La qualité patrimoniale et le dynamisme économique global de la commune ne sont pas en adéquation avec l'activité de commerces et de services du centre.

Ainsi, les commerces de moins de 300 m<sup>2</sup> sont localisés dans le centre-ville. Malgré des travaux de restructuration des principaux axes du centre, celui-ci reste **peu attractif**, les bâtiments commerciaux sont vieillissants, les halles du marché ne servent plus à leur usage premier et les logements vacants sont nombreux.

## LES PRINCIPAUX POLES D'ACTIVITES ECONOMIQUES



## Constats :

**Le tissu économique de Tonnay-Charente apparaît dynamique mais tout de même fragile notamment dans le centre-ville.**

L'activité économique de Tonnay Charente se concentre pour une grande partie dans 3 grands pôles : la zone de la Fraternité, la zone de la Croix-biron et de La Varenne et le centre-ville. Les deux premiers pôles sont situés sur des axes routiers très fréquentés et bénéficient ainsi des flux de personnes transitant par ces axes. **Les zones d'activités sont des pôles dynamiques.** La centralité que constituait le centre-ville jadis s'est déplacée le long de l'axe routier le plus passager soit la RD 137 (Avenue du Pont Rouge, d'Aunis, de Saintonge). Ceci a été accentué par la localisation et la concentration des nouvelles zones d'activités économiques sur ce même axe. Ainsi le centre-ville qui est en retrait par rapport à cet axe et qui ne comprend pas des commerces et services complémentaires à ceux existant dans les zones d'activités (type et qualité des produits vendus différents, restauration de qualité etc.) est en perte de vitesse.

## Enjeux :

L'effet d'entraînement induit par les zones d'activités peut se prolonger pour développer et enrichir le tissu économique. La zone d'activité de la Varenne semble être un espace avec un bon potentiel de développement commercial au contraire de la zone de la Fraternité dont le développement est terminé. Cependant, il s'avère nécessaire pour **les préserver d'un certain désintérêt du public et des entrepreneurs** de mieux :

- **intégrer ces 3 zones d'activités à leur environnement** (insertion paysagère, qualité des espaces publics et des espaces de stationnement, accessibilité, voies d'accès piéton et cyclable, etc.) afin améliorer l'aspect esthétique (importance de l'image aussi bien pour les enseignes que pour les clients) et fonctionnel
- développer **la signalétique sobre** et homogène (charte commune par exemple)
- **lier le fonctionnement urbain résidentiel** aux sites d'activités.

Quant au **centre-ville**, **l'enjeu est ici de renforcer son attractivité** par une diversité des enseignes, une remise sur le marché des locaux vacants, une réhabilitation de l'ancien port et des façades mais également par le développement de l'accessibilité et par le maintien et l'organisation des places de stationnements et des circulations.

### I.4.3. L'activité touristique et de loisirs

La commune de Tonnay-Charente possède un potentiel de développement touristique, sur la base de son **patrimoine naturel et bâti**. Ce potentiel est ciblé sur le patrimoine et le cadre de vie mais reste assez limité. Il vise un tourisme local ou régional.

#### *Les capacités d'accueil et de restauration*

Une attention particulière devra être portée sur l'activité potentielle du **camping caravanage** et à son évolution qui tend à le caractériser en tant que zone urbanisée (article L.146-5 du Code de l'Urbanisme).

La commune possède des **hébergements touristiques**:

- un hôtel deux étoiles, Le Relais d'Harcourt situé avenue du Général De Gaule,
- un hôtel Campanile/Grill situé avenue du Pont Neuf,

et des possibilités de **restauration** :

- le restaurant Jorest dans la zone d'activité de la Fraternité,
- le restaurant Le Patio dans la zone d'activité de la Fraternité,
- le restaurant Le Four à Bois avenue d'Aunis (RD 137),
- le restaurant Pony Express (restauration rapide), dans la ZAC de la Varenne,
- le restaurant Campanile,
- le restaurant Le Relais d'Harcourt, avenue du Général De Gaulle.
- la pizzeria avenue du Général De Gaulle,
- un restaurant à emporter (pizzeria), avenue d'Aunis,
- un restaurant à emporter, La Strada.

Les hébergements peuvent être considérés comme touristiques mais sont **peu diversifié en matière de qualité**. Concernant la restauration, c'est plus une **fréquentation quotidienne de professionnels ou familiale** qui est visée.

La gamme d'hébergement et restauration est assez restreinte et il n'existe pas d'équipement de haut standing ou labellisé (hôtel de charme, restaurant gastronomique...). De plus, le centre ancien et surtout les quais sont très peu équipés.

#### *Les potentialités patrimoniales*

La commune de Tonnay-Charente est susceptible d'attirer sur son territoire de nombreux touristes du fait de son patrimoine bâti et naturel. En effet, le **pont suspendu** de Tonnay-Charente et son centre historique rendent la commune attrayante. Par ailleurs, le **paysage rural** est constitué d'un riche **patrimoine vernaculaire** tel que des châteaux, des moulins, d'un **patrimoine bâti lié à l'eau**. De plus, il est composé de nombreux canaux, marais et îlots. Cependant,

ces atouts touristiques sont peu mis en valeur. Il existe une maison des randonneurs mais peu d'initiatives ont été prises pour développer les circuits de randonnée balisés et bien identifiés. La découverte du territoire à pied n'est pas organisée.

La Communauté d'Agglomération du Pays Rochefortais a établi **un plan vélo d'itinéraire cyclable en 2003**. A l'échelle de l'agglomération, ce document propose des itinéraires cyclables à créer ou à modifier afin de développer des circuits vélo cohérents. Prenant en compte les déplacements domicile/travail, domicile/établissements scolaires et les déplacements touristiques, le plan vélo essaye de répondre aux besoins des populations locales ou extérieures à l'agglomération.

Tonnay-Charente dispose de **peu de pistes cyclables**. Le plan vélo a établi divers chemins cyclables afin de relier les communes de l'agglomération entre elles, de relier les lycées ou collèges centraux aux autres communes et d'accueillir de nouveaux touristes.

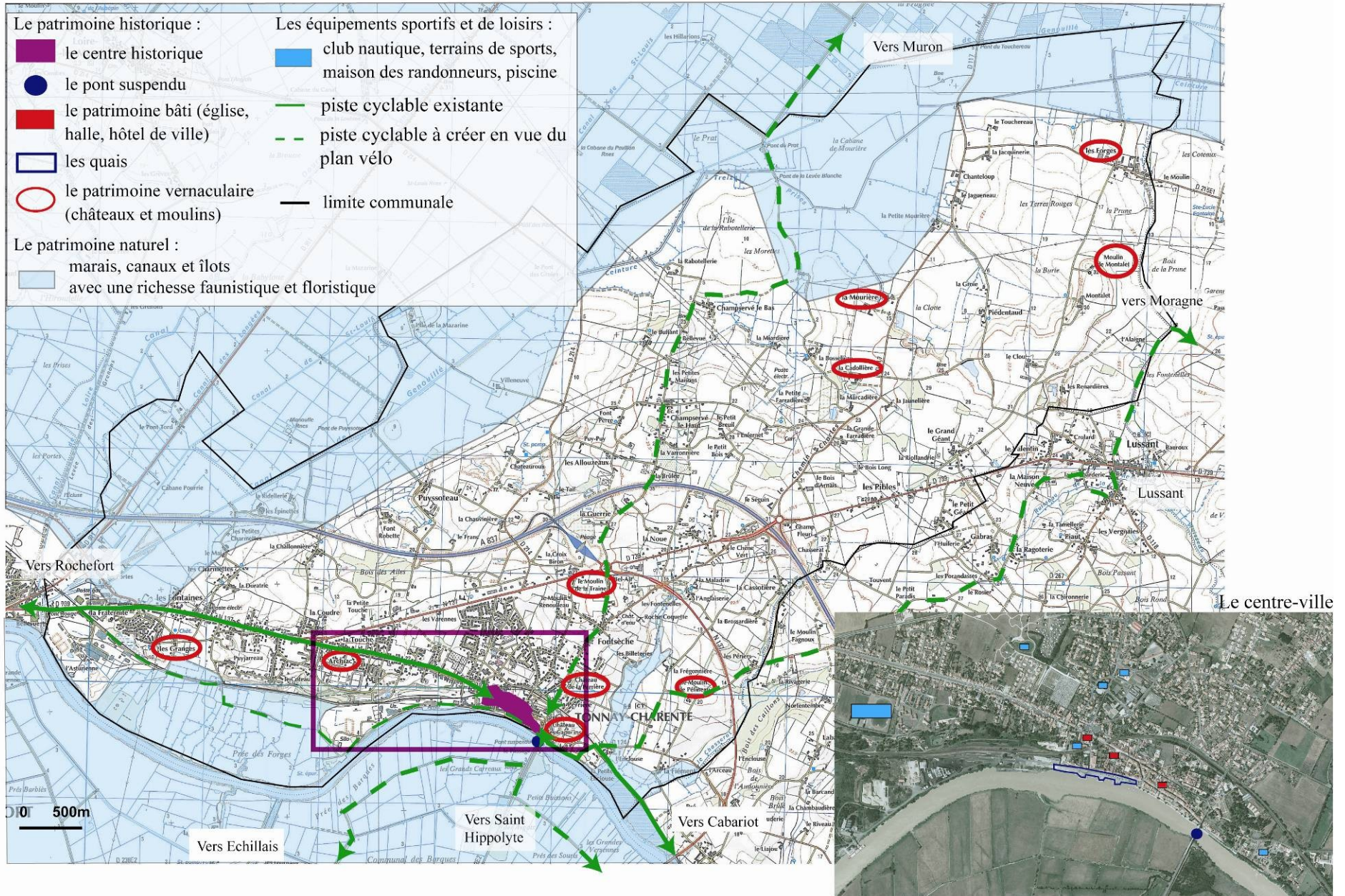
La première piste cyclable à créer en priorité à des fins de loisirs est celle allant de **Rochefort à Cabariot via Tonnay-Charente**, en longeant la voie ferrée et les berges à Tonnay. Le plan vélo met également en évidence la nécessité de relier **Tonnay-Charente à Muron et à Lussant et Moragne** par la mise en place de jalonnements et de signalisations. Afin de réaliser tous ces aménagements, il serait utile de sécuriser les traversées de voies départementales et nationales, de réhabiliter le port et les façades des maisons donnant sur les quais, de créer de nouveaux pontons mais aussi de permettre une offre de location de vélo et de parc à vélo.

Cependant pour la **qualité et l'intérêt des circuits à créer**, il est important de mettre en valeur les paysages et le patrimoine qu'ils traversent. De plus, l'offre touristique (restauration, vente type « bienvenue à la ferme », aires de détente, information touristique...) doit être présente sur le territoire.

Par ailleurs, les **aménagements du centre ancien** réalisés progressivement ainsi que **la restauration du pont suspendu** constituent une base patrimoniale très attractive que la commune doit anticiper. De plus, les quais et les halles sont des sites d'activités culturelles et de loisirs qui sont à valoriser.

La commune de Tonnay possède donc un écrin intéressant pour le développement d'activités touristiques. Par ailleurs, les activités à développer ou existantes à encourager relèvent de la dynamique associative très forte de la commune. Ainsi un développement touristique sur la commune et sur le centre servirait en premier lieu à la population locale.

## LE POTENTIEL TOURISTIQUE DE TONNAY CHARENTE



### **Constats :**

Territoire de marais et de canaux, Tonnay-Charente a constitué son centre historique sur les bords de la Charente où se déploie le pont suspendu. Le **patrimoine bâti et naturel** qui est présent aussi bien dans le bourg que dans la campagne autour constitue un potentiel de développement touristique. Aujourd'hui, ce potentiel est sous exploité. La commune ne dispose **pas d'une offre d'hébergements et de restauration assez diversifiée et de qualité**. De plus, il n'existe pas de circuits « matérialisés » pour les piétons /cyclistes permettant de découvrir et de cheminer à travers le territoire communal.

### **Enjeux :**

La commune de Tonnay-Charente bénéficie de **sa proximité avec Rochefort**. Or cette dernière comprend un ensemble patrimonial qui attire déjà des touristes. Ainsi il serait profitable pour la commune de Tonnay de mettre en valeur ces atouts et de les promouvoir pour être une des étapes du circuit touristique se concentrant seulement sur Rochefort aujourd'hui.

Ainsi des circuits pédestres et cyclables sont ainsi à développer afin que les touristes puissent se promener dans le centre ville et dans la campagne environnante. De plus, une fois la restauration du **pont suspendu** terminée, il est vraisemblable que ce monument constituera un attrait touristique. Ainsi la commune devra veiller à anticiper cette affluence afin que tout le centre-ville en bénéficie.

**L'offre touristique plus globalement est à encourager surtout parce qu'elle se fonde sur la dynamique locale existante. Elle peut compléter le potentiel de développement économique et surtout elle peut enrichir la vie culturelle et de loisirs des habitants de Tonnay-Charente.**

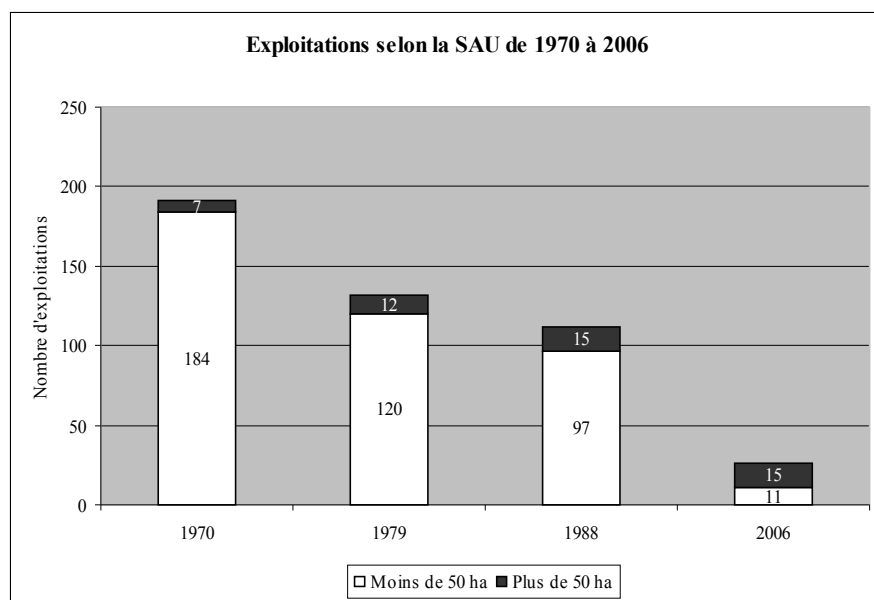
## I.4.4. L'agriculture

La situation des exploitations agricoles étant constamment en train d'évoluer, une marge d'erreur est incontournable mais les tendances exprimées sont justes. Nous avons pris en compte les données du recensement agricole de 2000 et les données recueillies au début de l'année 2007 auprès d'agriculteurs de la commune.

### 1.4.4.a. Les exploitations, de moins en moins nombreuses

*Référence cartographie ci-après.*

Selon le recensement agricole de 2000, il y avait quarante huit exploitations sur la commune. Aujourd'hui, on recense vingt six exploitations. Entre 1970 et 2006, le nombre d'exploitations a été divisé par sept passant de **191 exploitations en 1970 à 26 exploitations en 2007**.



Source : POS de 1998 et données de la commune

Les superficies exploitées sont **de plus en plus grandes**. Ce mouvement qui était perceptible dès les années 70 ne fait que s'amplifier depuis. La **diminution du nombre de sièges d'exploitations** accompagne ce mouvement. Le nombre d'exploitations de plus de 50 ha de SAU est resté constant entre 1988 et 2006 alors que les petites exploitations (moins de 50 ha) ont été divisées par huit entre 1988 et 2006.

La plus petite exploitation en matière de SAU (Surface Agricole Utile) est de 2 ha et la plus grande de 450 ha.

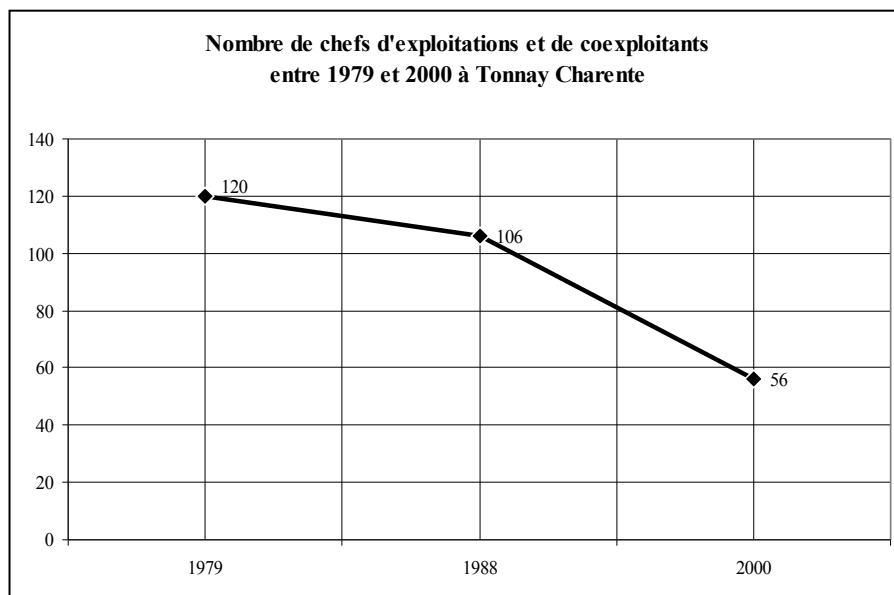
Plus de la moitié des exploitations ont des surfaces agricoles supérieures à 50 ha. On trouve de **très grosses exploitations allant de 150 et 450 ha de SAU**. Les tailles de ces dernières exploitations sont révélatrices d'un milieu de champs ouverts voué à la céréaliculture. En revanche les très petites concernent des activités de maraîchage.

L'élevage reste encore très présent car treize exploitations mélangent culture du sol et élevage. Il n'existe plus d'exploitation agricole ne pratiquant que de l'élevage.

L'agriculture sur la commune de Tonnay Charente se caractérise par une mixité agricole avec des champs ouverts où sont cultivés les céréales et des bocages pour l'élevage. La présence des marais explique cette persistance de l'élevage.

Les exploitations sont en majeure partie **des entreprises individuelles et familiales** (treize d'entre elles). Six relèvent d'une société civile de type GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun) et quatre d'une EARL.

#### 1.4.4.b. Des exploitants âgés



Source : Recensement agricole 2000

Selon le recensement agricole de 2000, **le nombre de chefs d'exploitations et de coexploitants était de 56**. En 2006, on comptait 52 travaillant sur l'ensemble des exploitations agricoles de la commune.

Les exploitants sont principalement des hommes. On ne dénombre que deux femmes sur l'ensemble. Une seule d'entre elles est exploitante avec des parents (frère ou fils). 7 femmes, épouses du chef d'exploitation, travaillent à temps complet sur l'exploitation tandis qu'une seule travaille à temps partiel.

Le tableau ci-après présente la surface totale des terres exploitées selon l'âge des chefs d'exploitation et les coexploitants à temps complet.

|                      | Plus de 50 ans | Entre 40 et 50 ans | Plus ou moins 30 ans |
|----------------------|----------------|--------------------|----------------------|
| Plus de 300 hectares |                |                    |                      |
| 100 à 300 hectares   |                |                    |                      |
| 50 à 100 hectares    |                |                    |                      |
| 10 à 50 hectares     |                |                    |                      |
| Moins de 10 hectares |                |                    |                      |

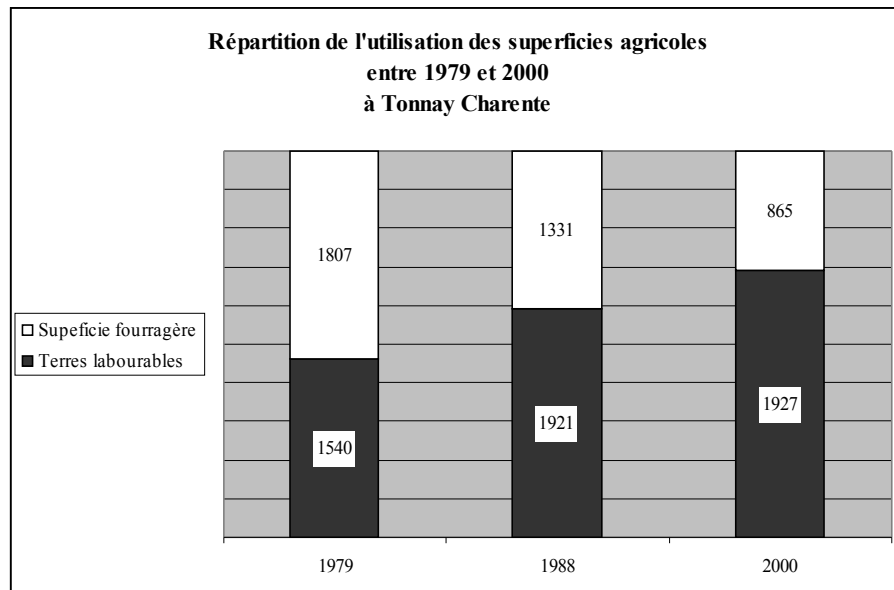
Nous pouvons voir par le tableau précédent que les jeunes agriculteurs ont des exploitations de moins de 50 hectares et certains sont les repreneurs possibles d'exploitation qui font entre 100 et 150 hectares. Les grosses exploitations, supérieures à 100 hectares, sont tenues par des agriculteurs de plus de 50 ans.

Presque la moitié des agriculteurs ou agricultrices ont plus de 50 ans. Ainsi, 12 exploitations sur les 26 sont détenues par des plus de 50 ans. Le plus jeune agriculteur a une vingtaine d'années.

| Age         | Nombre |
|-------------|--------|
| - de 30 ans | 5      |
| 30 à 40 ans | 5      |
| 40 à 50 ans | 9      |
| 50 ans et + | 21     |
| Total       | 40     |

Ainsi, dans moins de quinze ans et s'il n'y a pas de reprise comme c'est la tendance depuis 1970, le monde agricole actif se réduira de **13 ou 14 exploitations** car 12 exploitations sont détenues par des agriculteurs presque en âge de partir à la retraite.

La population agricole de Tonnay Charente est assez âgée. Mais le plus inquiétant est le **manque de renouvellement** perceptible avec l'installation ou l'intégration dans des structures existantes de jeunes agriculteurs. Sur les quarante personnes environ travaillant dans le monde agricole, seulement dix personnes ont moins de quarante ans. Sur les vingt six exploitations, onze paraissent pouvoir être pérennisées.



Source : Recensement agricole 2000

#### 1.4.4. c. De moins en moins d'élevage

D'après le dernier recensement agricole de 2000, la surface agricole utile était pour **82% cultivée** et pour **18% en prairies permanentes**. En se référant aux précédents recensements complémentaires soit celui de 1979 et celui de 1988, on peut remarquer que les surfaces agricoles utiles pour les céréales augmentent au détriment des superficies fourragères.

Il est à noter que les superficies utilisées pour le maïs grain et semence ont été multipliées par 4 entre 1979 et 2000 (passant de 152 ha à 615 ha)

Aujourd'hui, la surface agricole utile des agriculteurs de la commune serait pour **une grande proportion occupée par des céréales**, loin derrière par des prairies et une infime surface pour les cultures maraîchères et l'horticulture. Le paysage agricole occupé par du semi-bocager s'est réduit au profit d'un paysage de champ ouvert.

Selon le recensement agricole de 2000, il existait 14 éleveurs bovins dont 13 étaient éleveurs de vaches (laitières ou nourrices).

L'élevage est encore présent pour la majorité des exploitations mais il tend à diminuer. Sur les 26 exploitations aujourd'hui, 11 élèvent des bovins : 6 des vaches laitières et 5 des bovins pour la viande.

L'aviculture est présente sur une exploitation en complément de la céréaliculture. Mais nous n'avons pris ici que les élevages significatifs de volailles et non les poulaillers souvent présents dans les exploitations.

Comme dans beaucoup de communes urbaines ou périurbaines, des **cultures maraîchères** persistent, voire se développent pour répondre à une demande essentiellement locale. La commune en compte cinq.

On notera, même s'il s'agit d'une petite surface, la présence d'une exploitation qui se différencie, par son activité, des autres exploitations de la commune. Il s'agit de la culture de tabac. Cette dernière est située à Chasserat.

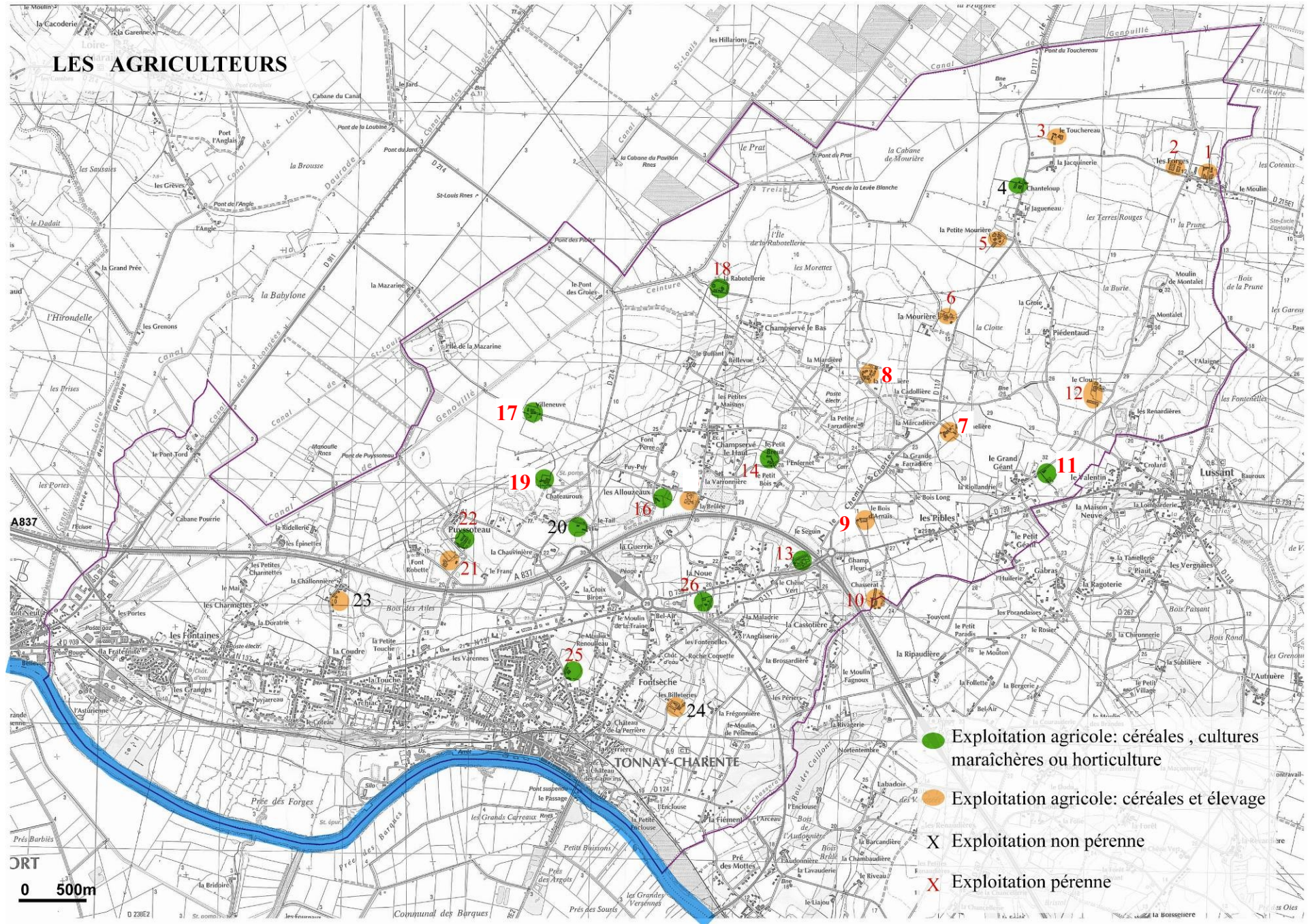
#### 1.4.4.d. Des exploitations à l'extérieur de la zone urbanisée

Les exploitations agricoles se répartissent **au nord, nord-est du territoire communal**. Seules **5 exploitations sont à l'intérieur de la zone urbanisée** qui est délimitée par l'autoroute A 837 et la Charente. Parmi elles, deux ont de l'élevage mais elles semblent ne pas se pérenniser à moyen terme. Les trois autres exploitations (cultures maraîchères, horticulture et céréales) sont pérennes.

Les exploitations qui sont au-delà de l'autoroute sont soit des fermes isolées soit dans des hameaux isolés de petite dimension.

Les sièges d'exploitation sont localisés sur la carte ci-après. Nous avons précisé si les exploitations pratiquaient une activité d'élevage et si elles étaient pérennes ou non. En effet, il convient de veiller à ce que **les sièges d'exploitation se situent dans la zone non constructible et ne soient pas enclavés dans des zones constructibles**. Le maintien d'un périmètre non urbanisable autour des élevages (50 m ou 100 m) et autres exploitations permet de faciliter le travail quotidien, d'éviter des conflits d'usage et de permettre d'éventuelles extensions de bâtiments.

De plus, l'inclusion d'une parcelle agricole dans une zone constructible permet à son propriétaire de résilier à tout moment le bail qui le liait à son exploitant agricole, ce qui, compte tenu de l'importance du fermage (65% de la surface agricole utile des exploitations de Tonnay Charente) peut avoir de lourdes conséquences pour les agriculteurs.



**Tableau répertoriant les exploitations agricoles sur Tonnay Charente en mars 2010 (données approximatives)**

*Le numéro, ou chiffre, grisé concerne les exploitations considérées comme non pérennes.*

|                    |  |   |
|--------------------|--|---|
| Les Forges         |  |   |
| 1                  | GAEC<br>Michaud Jean-Claude et fils (53 ans et 29 ans)   | 150 ha de céréales<br>30 ha de prairies naturelles<br>50 vaches laitières               |
| 2                  | EARL<br>Giraud Jean-Jacques et fils (51 ans et 28 ans)   | 70 ha de céréales et prairies naturelles<br>150 vaches laitières                        |
| Le Touchereau      |  |   |
| 3                  | GAEC<br>Guignouard Jean Philippe et fils (58 ans, 33 ans et 20 ans (bientôt sur l'exploitation))     | 160 ha de céréales<br>40 ha de prairies naturelles<br>Vaches laitières<br>Bovins viande |
| Chanteloup         |  |   |
| <u>4</u>           | GAEC<br>Vaudon Daniel, Gérard et l'épouse à mi-temps<br>63 ans et 61 ans                             | 450 ha de céréales  |
| La Petite Mourière |  |   |
| 5                  | Rainjonneau Gérard<br>58 ans   | 160 ha de céréales<br>20 bovins pour atelier d'engraissement                            |
| La Mourière        |  |   |
| 6                  | GAEC (siège d'exploitation à l'extérieur)<br>Pillet Jean, Claude et fils<br>53 ans, 58 ans et 33 ans | 300 ha de céréales<br>15 ha de prairies naturelles<br>30 de bovins viande               |
| La Jaunelière      |  |   |
| 7                  | Chauvat Georges, Dominique<br>59 ans et 53 ans   | 20 ha de céréales<br>30 ha de prairies naturelles<br>40 vaches laitières                |
| La Bosselière      |  |   |
| 8                  | EARL<br>Robin Dominique<br>56 ans<br>1 ouvrier agricole  | 150 ha de céréales<br>40 ha de prairies<br>50 de bovins viande                          |

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
| Le Bois d'Arnaïs |   |   |
| 9                | EARL<br>Pineau Michel et épouse<br>62 ans et 53 ans                                       | 110 ha de céréales<br>80 vaches laitières                                 |
| Chasserat        |   |   |
| 10               | GAEC (siège d'exploitation à Cabariot)<br>Carron Patrick<br>34 ans                        | 150 ha de cereales<br>300 de bovins viande<br>2 ha de tabac               |
| Le Grand Géant   |   |   |
| 11               | Berger Christian<br>48 ans  | 4 ha de culture plein champ<br>3000 m <sup>2</sup> de cultures sous serre |
| Le Clou          |   |   |
| 12               | EARL (siège d'exploitation à Moragne)<br>Pinaud Pascal<br>43 ans                          | 350 ha de céréales<br>24 000 poules                                       |
| Le Chêne Vert    |   |   |
| 13               | Société<br>Frères De St Aubert<br>38 ans, 33 ans<br>5 à 6 salariés à l'année et en saison | Serres pour l'horticulture  |
| Le Petit Breuil  |   |   |
| 14               | Frères Cirotteau<br>23 ans et 28 ans  | Cultures maraîchères  |
| Les Allouzeaux   |   |   |
| 16               | Manois Pierre et épouse<br>48 ans<br>3 ouvriers à plein temps et des saisonniers          | 7 ha de cultures maraîchères  |
| Villeneuve       |   |   |
| 17               | Société<br>Vernoux Frédéric<br>48 ans   | 150 ha de céréales  |
| La Rabotellerie  |   |   |
| 18               | Vernoux Bruno<br>53ans  | 10 ha de céréales   |

|                 |  |  |
|-----------------|--|--|
| Chateauroux     |  |  |
| 19              | Combeau Michel<br>53 ans   | 30 ha de céréales  |
| La Chauvinière  |  |  |
| <u>20</u>       | Martin<br>53 ans   | 25 ha de céréales  |
| Puysoteau       |  |  |
| 21              | AEARL<br>Boisserie Christophe  | Céréales<br>bovins   |
| 22              | GAEC<br>Boisserie Pascal et Philippe<br>43 et 44 ans                   | 350 ha de céréales<br>150 bovins viande                                  |
| Challonnière    |  |  |
| <u>23</u>       | Bachelier Annie<br>58 ans<br>souhaite arrêter son activité à 62 ans    | 50 ha de prairies naturelles<br>30 ha de céréales<br>30 vaches laitières |
| Les Billeteries |  |  |
| <u>24</u>       | Guignouard Patrick<br>53 ans<br>souhaite arrêter son activité à 55 ans | 50 ha de prairies naturelles<br>30 ha de céréales<br>30 vaches laitières |
| Plaisance       |  |  |
| 25              | Groux<br>43 ans  | 25 ha de prairies naturelles<br>15 ha de céréales                        |
| Bel Air         |  |  |
| 26              | Fleuret et épouse<br>55 ans  | 2 ha de cultures maraîchères   |
| Les Renardières |  |  |
| 27              | Nicole Giraud<br>63 ans  | 5 ha de céréales   |

### **Constats :**

Le contexte agricole diversifié est très lié à son paysage propre. La céréaliculture devient prépondérante au désavantage de l'élevage et réduit ainsi la diversité des paysages. Les champs ouverts ont largement empiété sur les surfaces de prairies. Aujourd'hui, la politique agricole tend à revaloriser les prairies et à stabiliser leur superficie actuelle.

Le contexte agricole de Tonnay Charente va, dans les prochaines années, évoluer fortement. La moitié des exploitations pourrait s'arrêter.

### **Enjeux :**

Il faut veiller à ne pas bloquer ou contraindre l'activité et développement des exploitations agricoles et à conserver la relation exploitation/paysage. Ainsi par exemple, le maraîchage doit rester en lien et en limite de l'urbanisation, l'élevage pour la conservation des paysages de marais...

**Le PLU visera au maintien de l'activité agricole et à la préservation des atouts environnementaux de la commune.**