

DEPARTEMENT de la CHARENTE-MARITIME

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE de TRIZAY

17250

Date : 12/12/2017

Numéro délibération : 02//07/12/2017

Date de convocation : 27/11/2017

| Nombre de membres | | |
|--------------------------------|-------------|-------------------------------------|
| Afférents au conseil municipal | En exercice | Qui ont pris part à la délibération |
| 15 | 15 | 13 |

**TELETRANSMIS AU
CONTROLE DE LEGALITE**

Sous le N° 017 - 211704531 -- 2017 ¹²⁰
7- 02 07 12 2017 -- DE

**Accusé de Réception Préfecture
Reçu le : 12 / 12 / 2017**

Affichée le : 12 décembre 2017

Séance du jeudi 07 décembre 2017

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, le 07 décembre 2017 à 18h30, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : DOUBLET Michel, le Maire.

Présents : DOUBLET Michel, DOUBLET Dominique, MARTIN Solange, Joël QUERE, Dominique DAVIAUD, TIXIER Lucien, Alain DEBOIS, Rodolphe LORHO, Nicole PACHOUD, Marie Christine BOULOUMOU, Francine MARCHESSEAU, VANPEPERSTRAETE François.

Absents excusés :

Mme PELLETIER Marie-Claude a donné procuration à Mme PACHOUD Nicole
Mme COURAUD Christelle
Mme LEPATRE Virginie

Secrétaire de séance : Mme MARTIN Solange

Objet : modification n°2 du PLU avec enquête publique : JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-36 à L.153-44,

Monsieur le Maire rappelle que le plan local d'urbanisme a été approuvé par délibération en date du 3 novembre 2011 et a fait l'objet d'une procédure de modification n°1 en date du 25 novembre 2015.

Il explique que la présente modification n°2 du PLU est nécessaire afin d'ouvrir à l'urbanisation une zone initialement classée en 2AU. Il s'agit ainsi de modifier le zonage du PLU actuel pour basculer une zone 2AU en zone 1AUa et des orientations d'aménagement.

Considérant que cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU en vigueur, qu'elle ne remet pas en cause les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qu'elle n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, qu'elle s'effectue dans un souci de gestion économe de l'espace ou encore qu'elle ne nécessite pas d'évolution du règlement ni des orientations d'aménagement et de programmation.

Vu l'article L.153-38 du code de l'urbanisme en vertu duquel, la modification d'un PLU pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone AU nécessite dans tous les cas une délibération motivée afin de « justifier l'utilité de l'ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones »

Considérant que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU se justifie par les motifs suivants :

Les capacités d'urbanisation résiduelles des zones déjà urbanisées sont très limitées.

Force est de constater que les zones UA et UB de l'actuel PLU recouvrent un tissu à dominante résidentiel dont le potentiel de densification et de mutation s'est fortement réduit. En outre, il convient de souligner que le projet de la commune consistait à renforcer les capacités résidentielles du bourg or à ce jour, en l'absence de projet sur l'actuelle zone 1AU telle qu'affichée au plan de zonage, le bourg de Trizay ne présente que très peu de capacités et ne peut faire l'objet d'une nouvelle opération d'aménagement d'ensemble.

Au regard des zones déjà ouvertes à l'urbanisation (1AU), M. Le Maire souligne que deux d'entre elles ne font l'objet d'aucun projet à court terme. La première est un terrain communal encore exploité à hauteur du bourg, la seconde située à hauteur de Monthéroult présente un foncier plus complexe avec plusieurs propriétaires, ce qui a fait obstacle pour le moment au montage d'une opération. Si le projet ne concerne pas cette zone, M. Le Maire évoque la possibilité de redéfinir la programmation de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU du bourg. En effet, les terrains concernés appartiennent tous deux à la collectivité mais l'actuel terrain classé en zone 2AU s'inscrit dans le prolongement d'un aménagement récent réalisé par la SEMDAS. Le terrain a d'ailleurs donné lieu à un permis d'aménager accordé en 2011 qui prévoyait la réalisation d'une opération de 23 lots en deux tranches, une tranche ferme qui s'est réalisée avec une partie de logements sociaux et une seconde tranche conditionnelle sur le « dit » terrain classé en zone 2AU menant à la réalisation de 11 lots (cf plan page suivante). Aujourd'hui, la première tranche réalisée, le projet consiste à poursuivre l'aménagement avec la SEMDAS tel qu'il avait été prévu initialement en respectant les objectifs de mixité et les orientations d'aménagement avec un bouclage sur la rue des Coudraies. En outre, l'aménagement de l'actuelle zone 1AU (de 2.2ha) n'est pas d'actualité puisqu'il s'agit de parcelles en fermage cultivées par un exploitant dont l'activité est pérenne (convention avec la commune). Enfin, son aménagement aurait un impact plus important que l'ouverture partielle de la zone 2AU (de 1.4ha) en termes de consommation d'espaces agricoles. M. Le Maire propose donc d'inverser les deux zones, pour privilégier l'ouverture de l'actuelle zone 2AU dans la poursuite de l'aménagement réalisé par la SEMDAS et de classer en zone 2AU l'actuelle zone 1AUa.

Il s'agit ainsi de prendre en compte les projets en cours et la faisabilité opérationnelle bien plus forte sur le terrain en question.

Après avoir entendu l'exposé du Maire et en avoir délibéré :

- Au regard de la justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, le Conseil Municipal décide de prescrire la modification n°2 du PLU pour permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU et différer l'ouverture de la zone 1AU.

ANNEXES

Repérage de la zone à projet



Fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme
Le Maire

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a vertical line and a horizontal stroke.

