



Département de Charente Maritime
Arrondissement de SAINTES
Canton de SAINT-PORCHAIRE

COMMUNE DE TRIZAY
REGISTRE DES DELIBERATIONS
Séance ordinaire du jeudi 7 mai 2026

L'an deux mille vingt-six, le 7 mai à 19h00, le Conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie sous la présidence de Monsieur Stanislas CAILLAUD, Maire.

Nombre de
membres en
exercice : 19
Quorum (10)

Présents : 15
Pouvoirs : 2
Votants : 17

Date convocation :

29/04/2026

Date affichage :

12 Mai 2026

Etaient présents : Stanislas CAILLAUD, BOURGEOIS Rachel, Bruno BICHON, Cécile BOUSSEAU, Claude BREGEON, Fabrice CADET, Thomas DUCHAMP, Magalie LACHENY, Rodolphe LORHO, Guillaume MICHAUD, Pauline OSZTAB, Marie-Claude PELLETIER, Didier SCHAEFFER, Stéphanie SOLEIL, Julie VERON (arrivée à 19h15).

Absents Excusés et procurations : Jean-Luc BOURDIT, François VANPEPERSTRAETE
Nadia DAUPHIN a donné procuration à Marie-Claude PELLETIER,
Nicolas STUDIEVIC a donné procuration à Stanislas CAILLAUD

Secrétaire de séance : Rodolphe LORHO

Objet de la délibération – Révision du Plan Local d'Urbanisme Débat sur les orientations générales et les objectifs chiffrés du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)

M. le Maire rappelle que la révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 12 juillet 2023.

L'article L.151-1 du code de l'urbanisme fixe le contenu des PLU, lesquels doivent ainsi comprendre un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles relatifs au Plan Local d'Urbanisme et au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2025 portant sur le premier débat relatif aux orientations générales du PADD,

Vu la poursuite des études dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune,

Vu le projet de PADD – version V3 en date du 30 avril 2026,

Considérant que le PADD définit les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme et de développement durable de la commune,

Considérant la nécessité d'organiser un second débat afin de compléter, préciser et ajuster ces orientations,

Considérant que :

Le PADD fixe :

. Les orientations générales (volet A) en matière, notamment :

- d'aménagement du territoire,
- de développement urbain et démographique,

d'équilibre entre urbanisation et préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

-ainsi que les grandes orientations du cadre de vie et du développement durable,
. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière (volet B),

Un premier débat sur les orientations générales du PADD (volet A) s'est tenu en Conseil municipal le 19 décembre 2025,

Ce premier débat a permis de présenter les grandes lignes du projet communal et de recueillir les premières observations des élus, de valider les orientations générales.

Suite à ce débat, le document a été enrichi et ajusté, notamment par :

- ⇒ Des compléments apportés aux orientations générales, prenant en compte les travaux et études poursuivis début 2026
- ⇒ L'intégration des objectifs de modération de la consommation foncière (volet B),
- ⇒ La prise en compte des remarques formulées par les élus,

Cette présentation s'inscrit dans le cadre d'un second débat (débat n°2) portant à la fois :

- ⇒ Sur les orientations générales (volet A), complétées et ajustées
 - ⇒ Et sur les objectifs de modération de la consommation foncière (volet B),
- Ce second débat vise à :
 - ⇒ Consolider le projet politique de la commune,
 - ⇒ Affiner les orientations du PADD,
 - ⇒ Préparer l'arrêt du projet de PLU,

Arrivée de Madame Julie VERON à 19 h 15

Monsieur le Maire procède à la lecture des orientations générales.

Monsieur le Maire explique que le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a vocation à afficher la centralité du bourg vis-à-vis des villages et des hameaux. L'étude du Plan Local d'Urbanisme démontre que le développement urbain doit être privilégié au plus près des équipements publics, des commerces et des services. Par exemple, les habitants de Monthéroult se projettent plus facilement sur Echillais ou Rochefort, bassin d'emploi le plus proche et qui dispose d'une offre de services importante. De ce fait, les habitants de Monthéroult ne viennent pas dans le bourg sauf s'ils y accompagnent leurs enfants à l'école.

Il ajoute que ce constat se vérifie également pour l'Aubray et dans les autres hameaux, Picou, l'Essert, Le Petit Gaillard, ... où les habitants seraient tentés d'aller à Pont-l'Abbé-d'Arnoult du fait qu'il faut systématiquement prendre sa voiture pour se déplacer.

Selon lui, il est impératif de rapprocher la population des commerces et des équipements publics. De ce fait, le PADD affiche clairement une volonté de limiter le développement de l'habitat dans les hameaux et écarts.

Monsieur le Maire explique encore que lorsque qu'une commune révisé son Plan Local d'Urbanisme (PLU), il est légitime de penser en premier lieu au développement de l'habitat pour accueillir de nouvelles populations et maintenir les effectifs des écoles. Mais, les services de l'Etat prennent en considération bien d'autres paramètres avant

celui de l'habitat. Par exemple, ils sont soucieux du respect des franges végétales, des coupures d'urbanisation agricoles, des écosystèmes présents. Surtout, la préservation des terres agricoles et des milieux sensibles d'un point de vue environnemental et écologique (la Trame Verte et Bleue notamment) est l'un des critères fondamentaux lors d'une révision de PLU.

Le cabinet d'études qui accompagne la commune dispose d'un regard nouveau sur la commune. Il a pu souligner par exemple la qualité des ruptures d'urbanisation au cœur de Monthéroult et dans le bourg de Trizay à hauteur de la SARL Morin (et du Buffetison). L'aspect paysager doit être soigné sur ces deux ruptures sachant qu'il n'y a pas de projets particuliers sur ces deux secteurs, notamment de la part de la maison de retraite de Monthéroult.

Concernant la préservation et la valorisation du bâti ancien et du petit patrimoine traditionnel, au-delà des édifices publics (Abbaye, églises,...) ou privés (château de Buffetison) emblématiques de la commune, Monsieur le Maire fait état de l'existence d'un patrimoine d'immeubles traditionnels et d'un petit patrimoine constitué de puits, de murs et murets en moellons, piliers et portails en pierre que la commune devra préserver à travers les documents du PLU.

Madame LACHENY remarque que « Buffetison » n'est pas correctement orthographié dans le PADD. Elle demande s'il est possible de supprimer le « é » par un simple « e ».

Monsieur le Maire indique qu'il le soulignera au cabinet d'études.

Il est demandé où se trouve la source du Buffetison.

Monsieur le Maire précise que le Buffetison est l'émanation des sources d'eau présentes aux carrières proches de la déchèterie. Il explique qu'il a découvert le Buffetison sur sa première partie, le long d'un chemin communal qu'il faudrait peut-être un jour rouvrir. Tout du long du Buffetison, les paysages changent. Il y a à la fois des zones agricoles, des bois, des éléments patrimoniaux, des terres maraichères, des secteurs de marais le long de l'Arnoult. En longeant le Buffetison à pieds, on découvre un peu plus les particularités du village.

Monsieur le Maire poursuit la lecture des orientations du PADD. Il est affirmé la « Préservation des réservoirs de biodiversité et les maintenir fonctionnels et la restauration des corridors écologiques de la trame verte et bleue ». Dans le détail, cette orientation poursuit l'objectif de préserver, par exemple, la vallée de l'Arnoult, l'ensemble des cours d'eau, comme le Buffetison, Les fossés de fond de Talveig, au sud, et à l'intérieur du bois des Coudraies.

Sur le même principe, le PADD affirme l'importance de préserver les espaces boisés comme le bois des Coudraies, le bois de Lozai ou le bois de l'Abbaye.

Monsieur le Maire poursuit et précise que la PADD tend à la préservation des habitats et des espèces à fort enjeux environnementaux de l'ancienne carrière du bois fleuri. Il explique que la commune a depuis 2019, un projet d'implantation d'un parc photovoltaïque sur ce secteur. Une enquête environnementale démontre la présence d'une espace végétale et animale protégée. En raison de la sensibilité du site et de l'absence d'étude d'impact ou de propositions de mesures compensatoires. Il estime que le projet risque de ne jamais voir le jour. Les projets de parcs photovoltaïques seront privilégiés à l'est de la commune, sur les carrières après exploitation par exemple.

Parmi les parcs boisés indiqués dans le PADD, Monsieur MICHAUD demande ce qui est référencé.

Monsieur le Maire explique que ce sont notamment le parc du château de Buffetison et le parc ou jardin de la maison à l'angle de l'Avenue de la République et de la rue des Coudraies.

Parmi les orientations déclinées par le PADD, Monsieur le Maire évoque la préservation du site et des abords réglementés du captage d'eau du bouil de Chambon (servitude d'utilité publique). Il rappelle que la commune dispose d'un point de captage en eau potable situé à Chambon et géré par EAU 17 qui dessert principalement l'île d'Oléron. Le Syndicat Départemental EAU 17 mène depuis plusieurs années un programme de prévention auprès des professionnels et des exploitants agricoles sur la préservation de la ressource et de sa qualité. Récemment, le Préfet a souhaité que le site du bouil de Chambon soit retenu comme site pilote pour prendre les mesures nécessaires en matière de préservation de la qualité de l'eau. A ce jour, une phase de concertation est engagée par les services de l'État auprès des agriculteurs. Des ateliers et des réunions plus techniques vont être prochainement organisés pour affiner les mesures à mettre en place.

Un autre point mis en avant par le PADD, c'est « conserver les éléments de nature dans les milieux urbanisés ». Monsieur le Maire explique que les parcelles privées sont relativement bien végétalisées sur Trizay ce qui favorise le maintien d'une certaine biodiversité.

Monsieur le Maire ajoute que le PADD prévoit de valoriser le patrimoine naturel local comme moyen de maintenir des franges urbaines de qualité et assurer l'intégration paysagère des nouveaux aménagements. Il explique que le futur lotissement communal intègre une franche végétale au nord entre les parcelles habitables et les terres agricoles. Même si cela reste assez confidentiel, la commune devra traiter de plus en plus ces espaces.

Ensuite, le PADD prévoit de prendre appui sur les espaces de nature pour la gestion des eaux pluviales. Monsieur le Maire explique qu'il existe deux ou trois secteurs soumis au ruissellement d'eau pluviale qu'il faudra traiter. Il s'agit ici de prendre la mesure du risque. Il conviendra de prévoir les aménagements en cohérence avec les aléas et les risques naturels identifiés. L'existence ou la connaissance d'un risque suffisent aujourd'hui à ne pas classer les parcelles dans les zones constructibles.

Il est demandé s'il existe une cote plancher au-dessus de laquelle une habitation ne peut pas être construite en zone inondable.

Monsieur le Maire explique qu'il existe un atlas des zones inondables qui détermine les cotes d'inondation ou de submersion marines en dessous desquelles la constructibilité d'habitation est interdite.

Monsieur MICHAUD indique qu'au-delà des cotes plancher, il faut veiller aux niveaux des constructions car parfois les habitations se retrouvent en dessous du niveau de la route. Cette situation peut être dommageable en cas de fort ruissellement d'eau pluviale. Il appartiendra à la commune d'être très vigilant sur ces problématiques et d'envisager parfois des aménagements, comme à Picou, pour limiter les effets de ruissellement de l'eau pluviale. Il propose que la commune soit très vigilante lors de l'instruction des permis de construire pour vérifier les données.

Monsieur le Maire explique que le PADD souhaite « subordonner l'urbanisation à la capacité des réseaux et installations existants aux travaux programmés et à la défense incendie ». Il indique que lorsque des communes ouvrent à l'urbanisation certains secteurs, elles doivent vérifier que les réseaux soient calibrés pour éviter des coûts supplémentaires pour leur extension. Il en est de même pour la défense incendie. Il convient d'examiner si le réseau et les équipements sont suffisamment dimensionnés pour recevoir de nouvelles habitations. Le centre bourg est pour cela bien doté. C'est un argument de plus pour l'accueil des nouveaux logements dans le centre bourg.

De plus, il convient également de prendre en compte les nuisances générées par le trafic routier et par certaines activités. Monsieur le Maire indique que tous les matins, vers 6h00, les camions de la déchèterie empruntent l'Avenue de la République et perturbent le sommeil des riverains.

Monsieur STUDIEVIC demande s'il n'existerait pas un autre chemin pour que ces camions accèdent à la déchèterie.

Monsieur le Maire explique qu'un autre itinéraire est possible en passant par la route départementale en direction de Beurlay.

Monsieur le Maire poursuit la lecture des orientations du PADD qui prévoit la protection des terres et la valorisation du maraîchage. Pour cela, il est proposé de protéger et reconnaître le foncier agricole, prévoir les potentiels futurs projets agricoles en prenant en compte la qualité agronomique des terres, connaître l'organisation des exploitations, des structures foncières en place, les parcours agricoles, tout en prenant en compte : la sensibilité environnementale des sites exploités, les mesures réglementaires associées au captage du Bouil de Chambon, les monuments à forte valeur patrimoniale et les sites et les usages avoisinants. Monsieur le Maire explique que les premières réflexions dans le cadre de la révision du PLU ont porté sur ces thématiques. A ce titre, les agriculteurs ont été associés à la démarche. Il y a eu une enquête de réalisée auprès d'eux pour connaître leurs pratiques et leurs usages au quotidien. Au-delà des agriculteurs en activité, il y en a aussi qui partent à la retraite et dont on ne connaît pas l'avenir des bâtiments agricoles faute de repreneurs. La question est donc de savoir comment peut-on valoriser ce patrimoine voire le réutiliser pour d'autres fonctions. La chambre d'agriculture est aussi très vigilante sur le devenir de ces bâtiments car il pourrait y avoir aussi des projets agricoles comme pour du maraîchage par exemple.

Monsieur le Maire ajoute que le PADD propose de tenir compte de la diversité et les caractéristiques locales de l'activité agricole et d'adapter l'évolution des quartiers en fonction de ces activités. Par exemple, ce travail a permis d'identifier des secteurs où il y avait des chevaux et des abris à animaux ou à fourrage.

Monsieur le Maire explique aussi que la commune devra aussi se positionner sur des projets du type agri photovoltaïque.

Monsieur MICHAUD explique qu'il y a de plus en plus de propositions de projet autour des exploitations d'élevages ovins ou bovins. Selon lui, toute la difficulté est de savoir si les panneaux photovoltaïques posés dans les champs contribuent à la consommation foncière ou pas.

Monsieur DUCHAMP indique qu'il a déjà eu des sollicitations pour la pose de panneaux photovoltaïques sur des hangars mais jamais dans les parcelles agricoles.

Monsieur le Maire poursuit sur la lecture des autres orientations du PADD dont celle d'accueillir de manière modérée, de nouvelles populations, favoriser le renouvellement démographique et répondre aux besoins des habitants. Il convient de privilégier l'accueil de logements neufs ou requalifiés et de réhabiliter prioritairement les logements dans le bourg. Il est proposé également d'anticiper la mutation et la valorisation des bâtiments vacants, permettre les projets d'habitats diversifiés, locatifs, locatifs sociaux ou abordables voire inclusifs. Il est rappelé que l'objectif poursuivi est de maintenir et de renforcer les équipements, soutenir les commerces de proximité et les services dans le bourg pour répondre aux besoins des habitants et des usagers. Une vigilance devra être assurée sur la qualité des déplacements et les mobilités entre quartiers par la création ou le confortement de liaisons douces.

Monsieur MICHAUD explique que c'est bien de développer des liaisons vers des sites touristiques de la commune mais c'est encore mieux de développer des liaisons pour les besoins réguliers des habitants avec un constat que la population sera de plus en plus vieillissante dans les années à venir.

Monsieur le Maire indique que l'objectif est d'engager un projet de développement soutenable permettant l'accueil et le renouvellement de la population en maîtrisant le développement et les densités. Il conviendra également de poursuivre la revitalisation et le développement de façon organisée et raisonnée de l'urbanisation dans l'enveloppe globale urbaine du bourg. La commune a également acquis des terrains pour réaliser une liaison douce entre l'avenue de la République et la rue d'Espérance (nord cimetière).

Il est envisagé d'être attentif à la mutation d'immeubles vacants pour du logement, des activités et des équipements. Il est proposé d'être attentif à la valorisation et la mutation de bâtis existants, l'aménagement ou la mise en valeur d'espaces résiduels en encadrant des aménagements sur le secteur résidentiel de l'ancienne menuiserie, en favorisant la mixité des usages à l'est du bourg et au sud du stade.

Monsieur le Maire rappelle qu'il sera également important de soutenir les activités et l'emploi en s'inscrivant dans le contexte territorial et en optimisant le potentiel communal en matière d'activités touristiques, culturelles et de loisirs. Il sera important de soutenir les commerces dans le centre-bourg, de développer la petite zone d'activités à l'est du stade de foot, de permettre le confortement et l'extension mesurée des activités existantes et les services dans les villages. Conforter la promotion du territoire et l'activité touristique, culturelle et de loisirs de la commune en s'appuyant sur son cadre de vie privilégié, charnière entre le littoral et l'arrière-pays, les pôles d'attractions et de visites que constitue l'abbaye et le lac, un accès à la nature en vallée de l'Arnoult, les boisements, le lac et le parcours de découverte Vélodyssée.

Le PADD proposé également de soutenir des projets d'hébergements touristiques mais aussi de prendre en compte les équipements d'intérêt collectif, comme prévoir la possibilité de déplacer le centre technique municipal à l'est du Bourg à proximité de la zone d'activités. La commune pourrait en effet être sollicitée pour reprendre à son compte les bâtiments réfrigérés des maraichers à côté de la salle de sports.

Il est également inscrit dans le PADD la possibilité d'aménager dans le futur un espace de stationnement complémentaire de véhicules près du stade de football.

Un autre critère que la commune doit prendre en considération est celui du nombre de logements à accueillir pour répondre aux besoins réels de la commune.

La commune envisage une augmentation de la population sans dépasser le seuil de 1700 habitants d'ici 2036. Pour accueillir ces habitants le besoin en logements est

estimé à une cinquantaine, dont 15 sont déjà programmés dans le lotissement communal. Le reste des logements pourra être aménagé dans les espace encore libres du bourg et des villages ou par reconquête du parc vacant. La commune souhaite également maintenir une petite zone constructible à l'ouest du bourg entre la rue des Coudraies et la rue de l'espérance, en parallèle à la rue Goulbenèze.

Enfin, la commune sera autorisée à accueillir un nombre d'habitants autour de 1700 et non 1750 dans les dix prochaines années.

En conclusion, Monsieur le Maire présente les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière.

Il explique sur la période de 10 ans, de 2011 à 2021, près de 14 hectares (13,85 hectares) ont été employés pour des aménagements et constructions à suage d'habitations.

La commune se donne pour objectif de réduire de près de 60 % la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF) constatée sur la période 2011/2021 sur les 10 prochaines années (2026/2036), sans dépasser une enveloppe totale de l'ordre de 5 à 6 hectares.

Monsieur MICHAUD indique que ce projet de PLU prévoit une urbanisation maîtrisée et raisonnée du village. Il explique que lorsque les nouveaux habitants choisissent de venir dans un tel village, c'est pour y retrouver un peu de calme et un certain cadre de vie. Selon lui, il faut préserver cette qualité de vie.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

- ACTE de la tenue du premier débat sur le PADD en date du 19 décembre 2025 ;
- ACTE de la présentation de la version actualisée du PADD (V3 du 30 avril 2026) lors de la séance du 07 mai 2026 ;
- ACTE de la tenue du débat n°2 portant sur :
 - ⇒ Les orientations générales du PADD (volet A),
 - ⇒ Les objectifs de modération de la consommation foncière (volet B),
- ACTE que ce débat a permis :
 - ⇒ D'exprimer les observations et propositions des élus,
 - ⇒ De préciser certaines orientations,
 - ⇒ D'identifier les points restant à arbitrer,
- DEMANDE que les remarques issues de ce second débat soient prises en compte dans la poursuite des études.

VOTE

POUR : 17 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

**Le secrétaire de séance,
Rodolphe LORHO**



**Le Maire,
Stanislas CAILLAUD**

