

REVISION DU P.L.U. DE DE TRIZAY



Réunion publique n°1
du 18 septembre 2025





L'outil PLU

Le PLU en vigueur a été approuvé le 3 novembre 2011.

Il a été modifié plusieurs fois entre 2015 et 2019 (3 modifications simplifiées, 1 révision allégée)

C'est un document d'orientations stratégiques qui fixe les règles d'usages et d'aménagement des sols.

Le PLU doit respecter les dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Il doit aussi intégrer les textes de lois (habitat, agriculture, environnement et climat...), **les décrets d'application** et **les servitudes d'utilité publique** (monuments historiques, captage, électricité, carrières...)

C'est un document qui s'oppose à tous et s'applique dans l'instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations de travaux)



Les objectifs de la révision

Les objectifs qui ont motivé la procédure de révision du PLU par délibération du 12/07/2023

La révision du document d'urbanisme devra permettre un projet de développement portant principalement sur les objectifs définis comme suit, au vu du premier état des lieux, en termes d'aménagement de l'espace, de déplacements, de développement des activités et des équipements en adéquation avec l'identité de la commune et la qualité de vie :

- ✓ La nécessité de **mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT** exécutoire depuis le 6 août 2017 ;
- ✓ La mise en **adéquation de l'urbanisation avec les capacités des équipements, services, installations et réseaux** de la Commune ;
- ✓ Le besoin de **repenser les zones ouvertes à l'urbanisation** dans l'anticipation de leur desserte en assainissement collectif et des frais d'aménagement globaux des opérations souhaitées ;
- ✓ Le besoin de **repenser les espaces pour le développement** de la Commune en harmonie avec son environnement ;
- ✓ Le souhait de **protéger et de valoriser le patrimoine bâti, naturel et paysager** de la Commune ;
- ✓ La **révision du zonage d'assainissement collectif** ;
- ✓ **L'évolution des équipements publics**, de service public et d'intérêt collectif ;
- ✓ Rendre plus visible et **développer les circuits vélo et piétons** pour inciter à les utiliser ;
- ✓ La **pérennisation et le développement des activités commerciales, artisanales, agricoles sportives et touristiques** (accueil des touristes et mise en valeur du patrimoine).



La concertation

CONCERTATION

Les documents et études à votre disposition depuis le début des études en mairie :

- **La délibération du 12/07/2023 du conseil municipal** prescrivant la révision du PLU
- **Le Porter à Connaissance du Préfet (04/2025)**
- **Le support de présentation de la concertation agricole du 28/09/2023 et le compte rendu de la réunion**
- **La carte agricole**
- **Le pré-diagnostic territorial (07/2025)**
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) débattu en Conseil Municipal du 17/12/2024 + PV du débat**

CONCERTATION

Rappels :

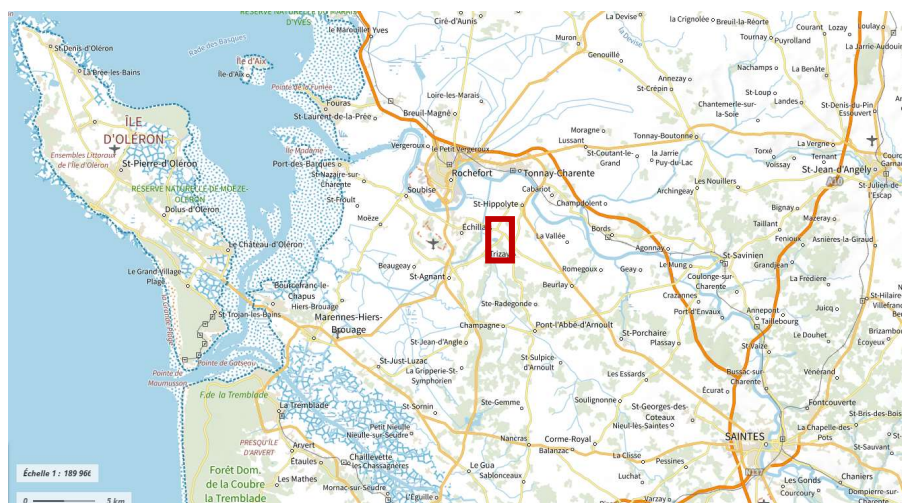
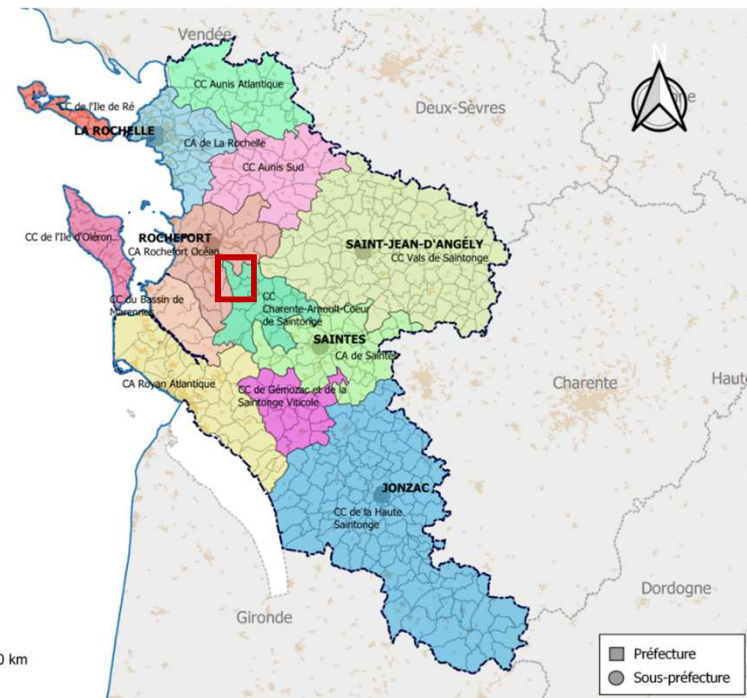
- **la concertation n'est pas une enquête publique**, on ne règlera pas de cas particuliers par l'intermédiaire de la concertation
- **un bilan de la concertation sera fait par la municipalité**, qui aura pris connaissance des observations éventuelles, sans obligation pour elle de répondre favorablement à l'ensemble de remarques et propositions
- **les demandes particulières pourront être faites par courrier à l'attention de Monsieur le Maire** ; elles seront examinées en commission PLU et pourront être prises en compte si elles sont compatibles avec le projet global (orientations générales du PADD), la législation en vigueur
- **l'enquête publique (automne 2026) aura pour objet de recueillir les demandes d'intérêt général et les demandes particulières**



Situation géographique, organisation spatiale de la commune

UN TERRITOIRE EN INTERFACE AVEC L'AGGLOMERATION ROCHEFORTAISE

En raison de sa position géographique et de la proximité directe de l'agglomération rochefortaise et de son appartenance au bassin de vie de cette agglomération, Trizay bénéficie directement des équipements, emplois, commerces et services de la CARO.



Le développement résidentiel récent autour du centre bourg et surtout sur le village de Monthérault en entrée nord de la commune, sur la route d'Echillais et de Rochefort, traduisent bien la pression exercée sur le territoire.

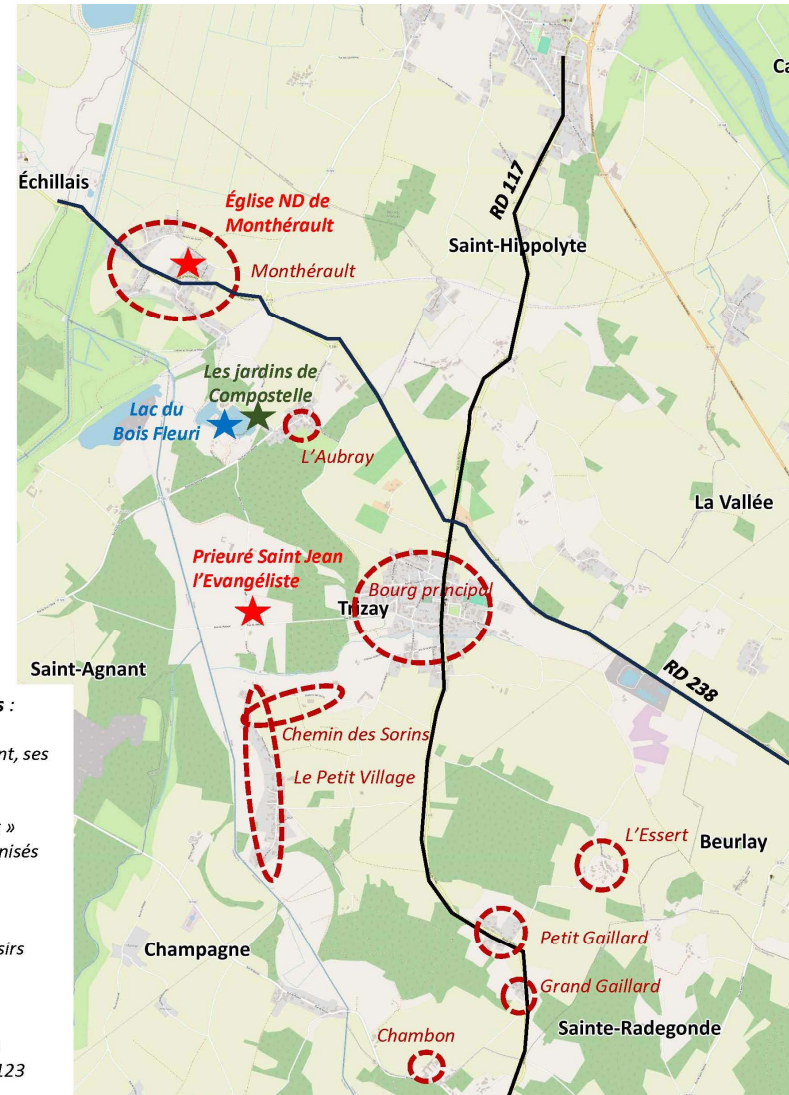
La commune doit veiller à rééquilibrer son organisation territoriale pour éviter de devenir une commune « dortoir ».

Le projet communal doit donc conforter prioritairement l'unité de vie « résidentielle » dans le bourg, pôle d'animation et d'équipement de la commune et contenir l'urbanisation de Monthérault et des hameaux.

Une organisation territoriale qui s'articule entre plusieurs polarités :

- un centre bourg, ses équipements, ses extensions résidentielles, économiques (ZA),
- des villages ou « gros hameaux »
- des quartiers « linéaires » urbanisés le long des voies
- quelques écarts
- des sites d'intérêt et support d'attraction touristiques/de loisirs

...développés autour de 3 axes de desserte principaux traversant les quartiers bâtis RD217, RD238, RD123



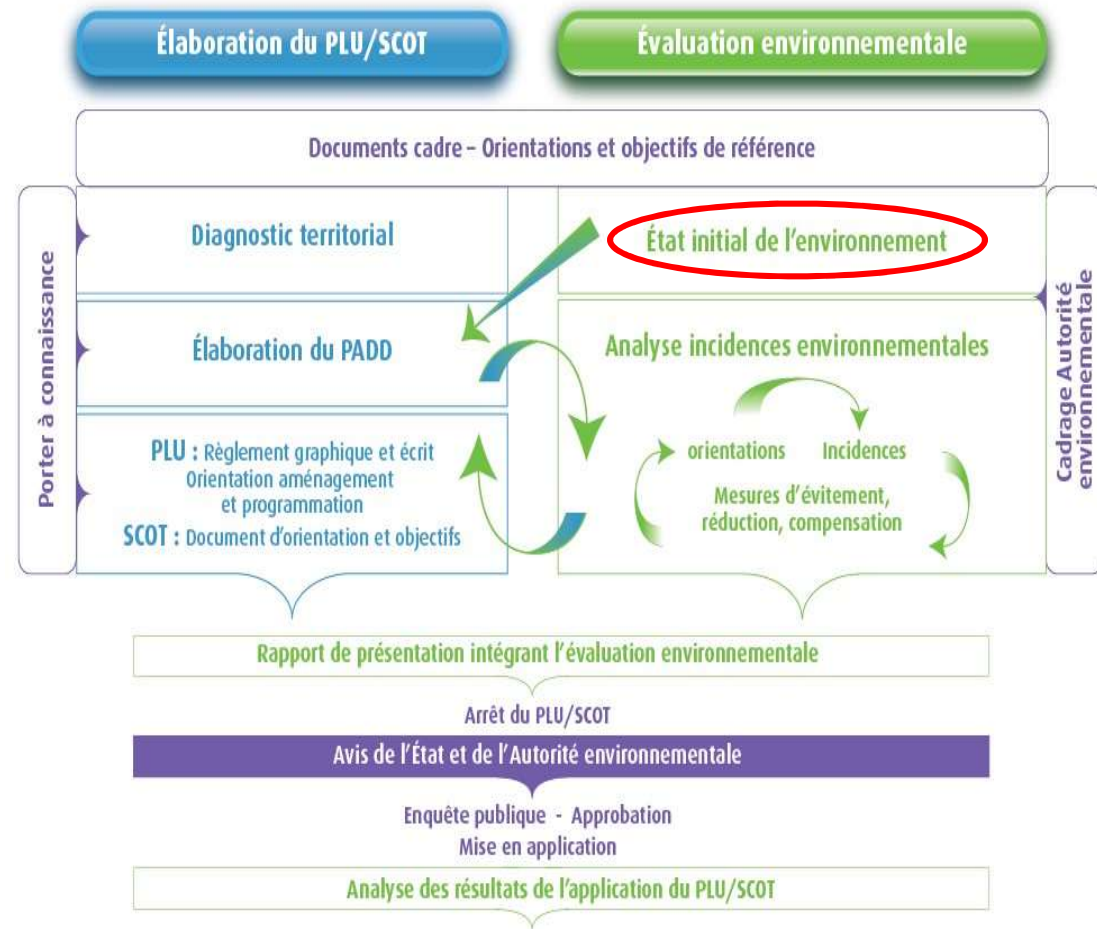


L'état initial de l'environnement

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

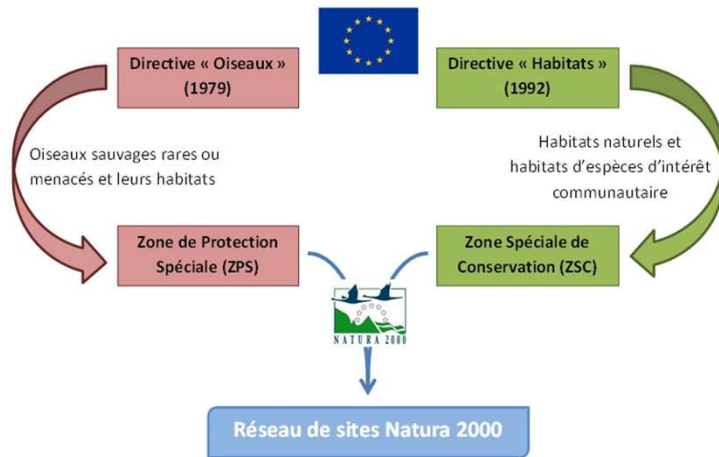
ETAT INITIAL : PREMIER STADE D'UNE DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

- Collecte des données
 - Auprès des acteurs locaux
 - Prospections terrain sur l'ensemble de la commune
- Identification des enjeux
- Cadre réglementaire (code de l'urbanisme, documents de portée supérieure)

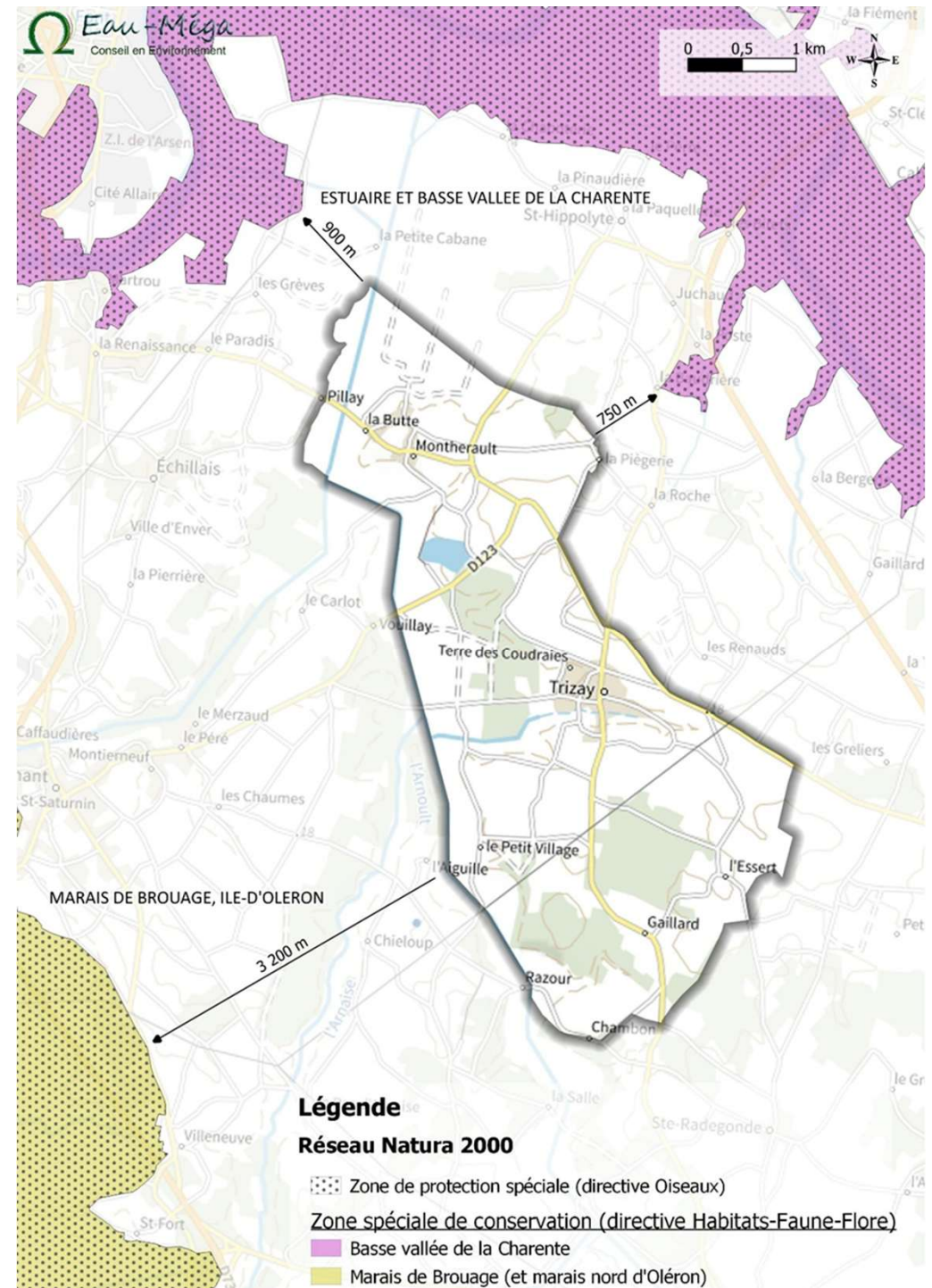


MILIEU NATUREL

RESEAU NATURA 2000

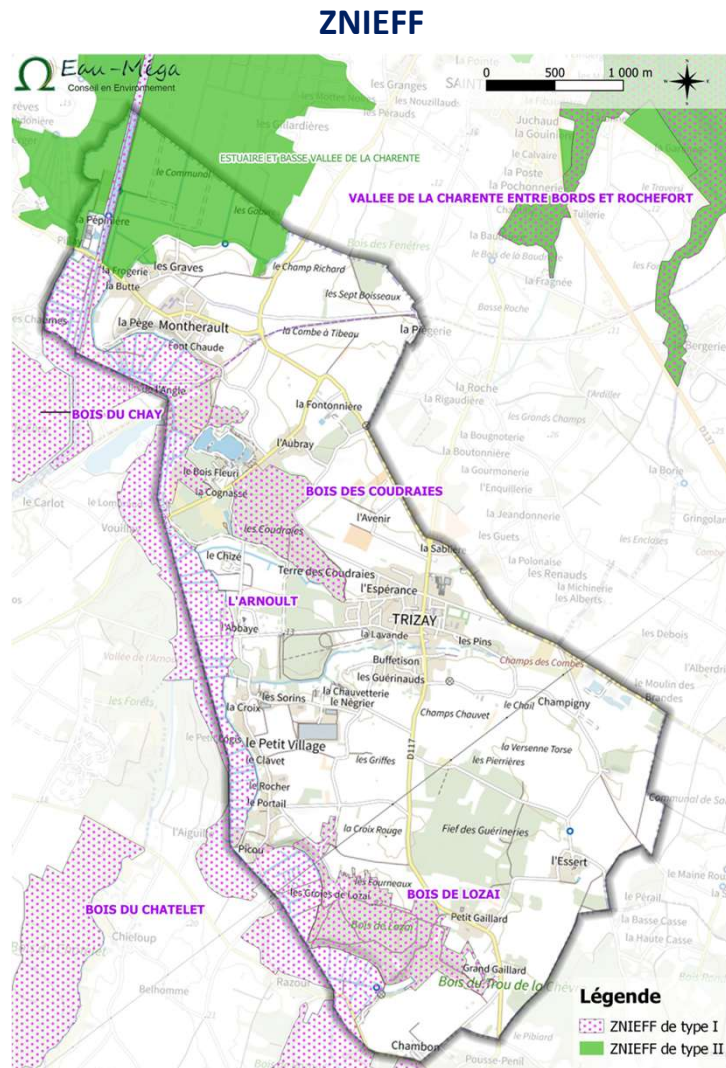


- Aucun site Natura 2000 sur la commune
- Toutefois, vigilance sur impacts indirects éventuels
- Prise en compte dans l'analyse des continuités écologiques



MILIEU NATUREL

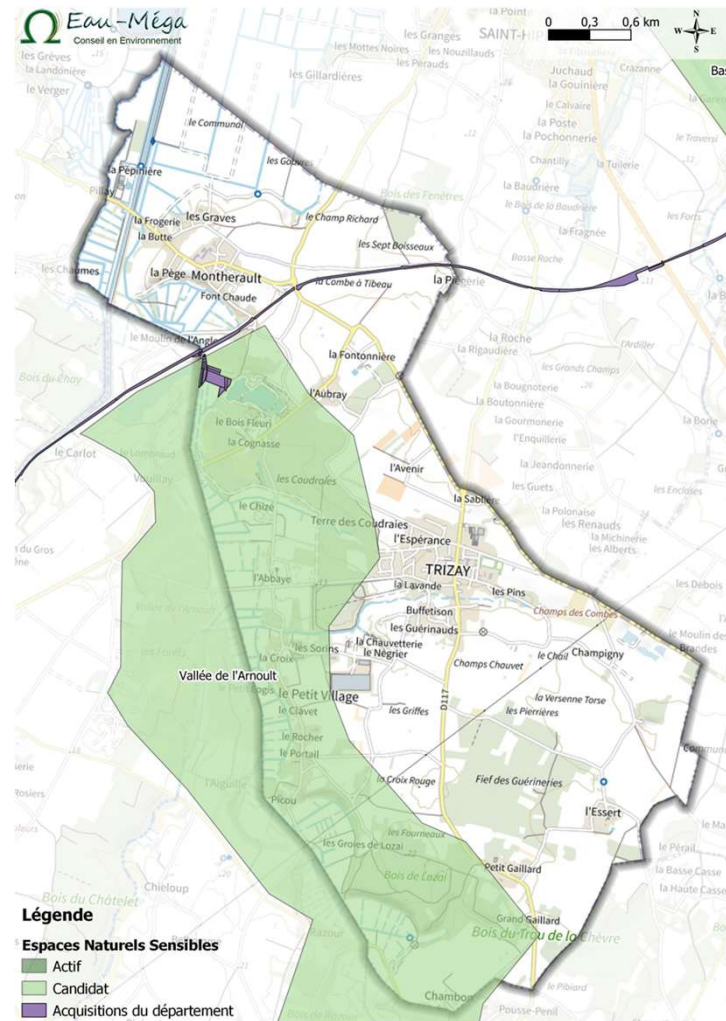
AUTRES ESPACES NATURELS D'INTERET REMARQUABLE



25 % du territoire est couvert par des ZNIEFF

- 3 ZNIEFF type I
- 1 ZNIEFF type II

ENS



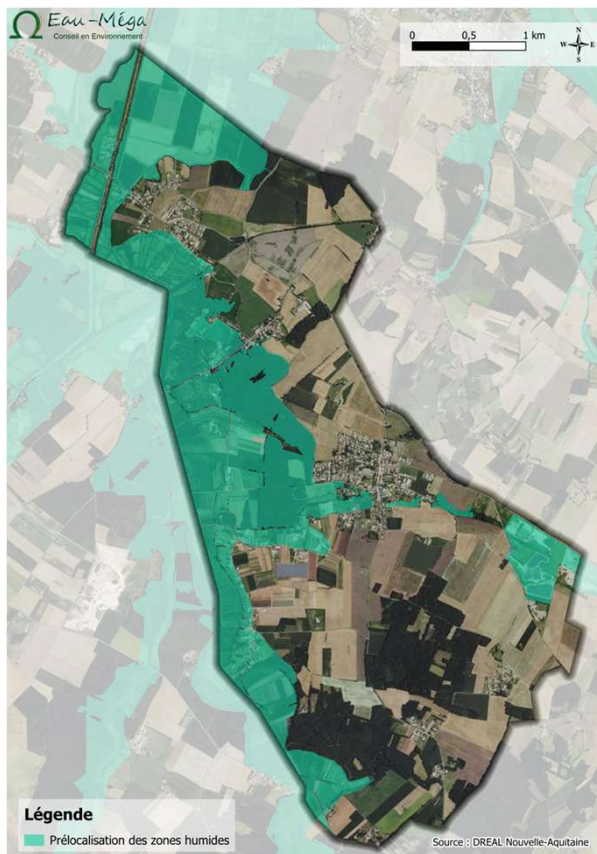
1 site candidat : Vallée de l'Arnout (455 ha sur la commune, soit 15 % de l'ENS)

- Acquisitions du département 17 :
- emprise de la voie verte (itinéraire cyclable)
 - quelques parcelles dans le secteur du lac

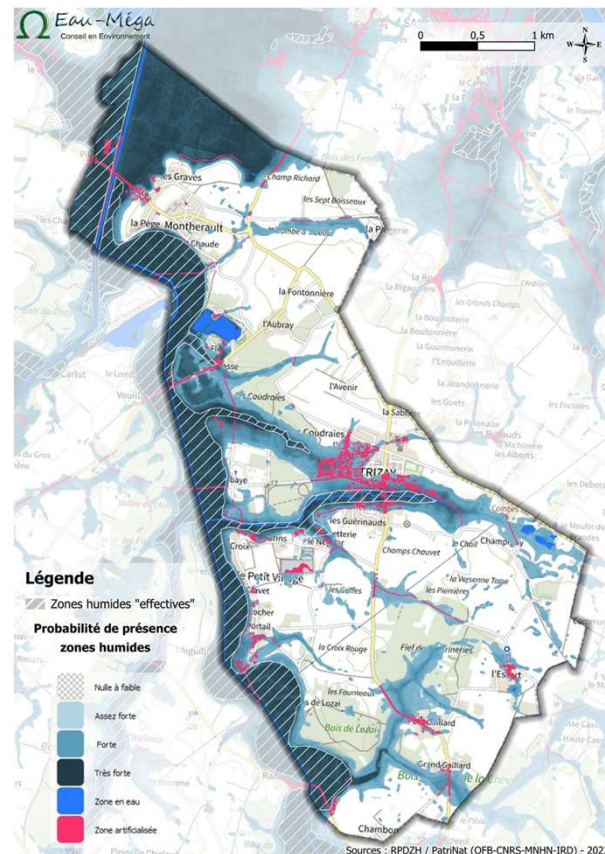
MILIEU NATUREL

ZONES HUMIDES

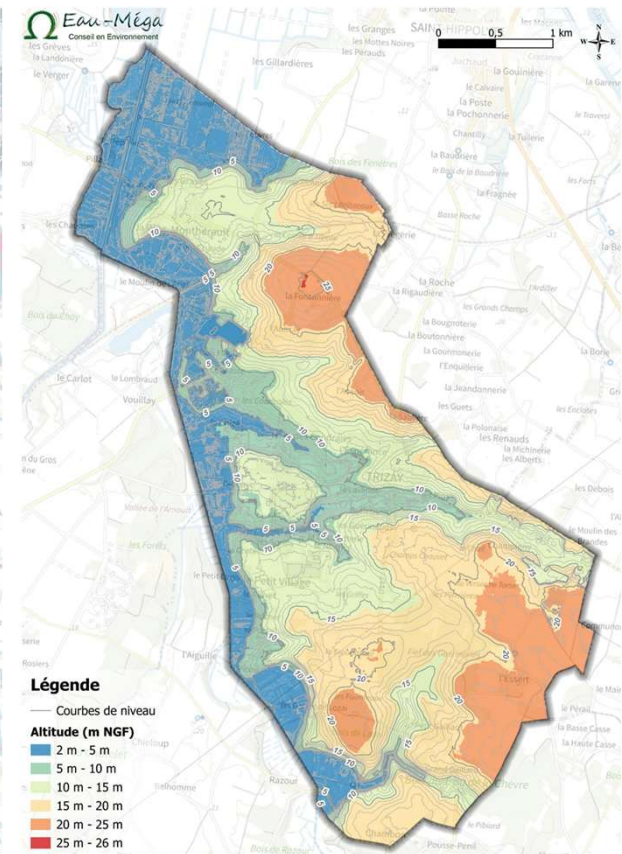
- Aucune zone humide à protéger identifiée dans le SAGE Charente sur la commune
- Des données de pré-localisation existantes
- Une première approche qui montre un potentiel important de zones humides sur la commune
- Prélocalisation des zones humides potentielles ≠ inventaire des zones humides effectives
- Lancement étude intercommunale en 2025



PRELOCALISATIONS DREAL



PRELOCALISATIONS RPDZH

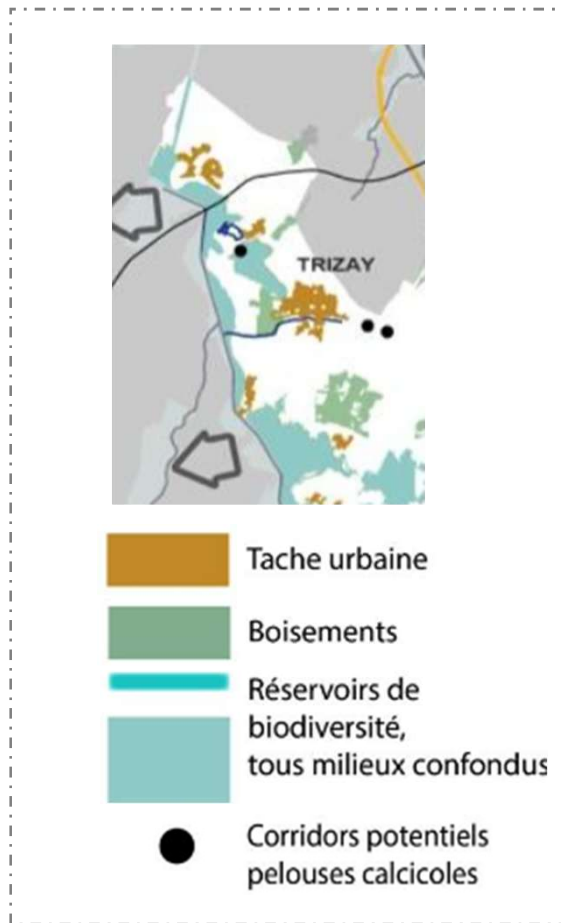


RELIEF

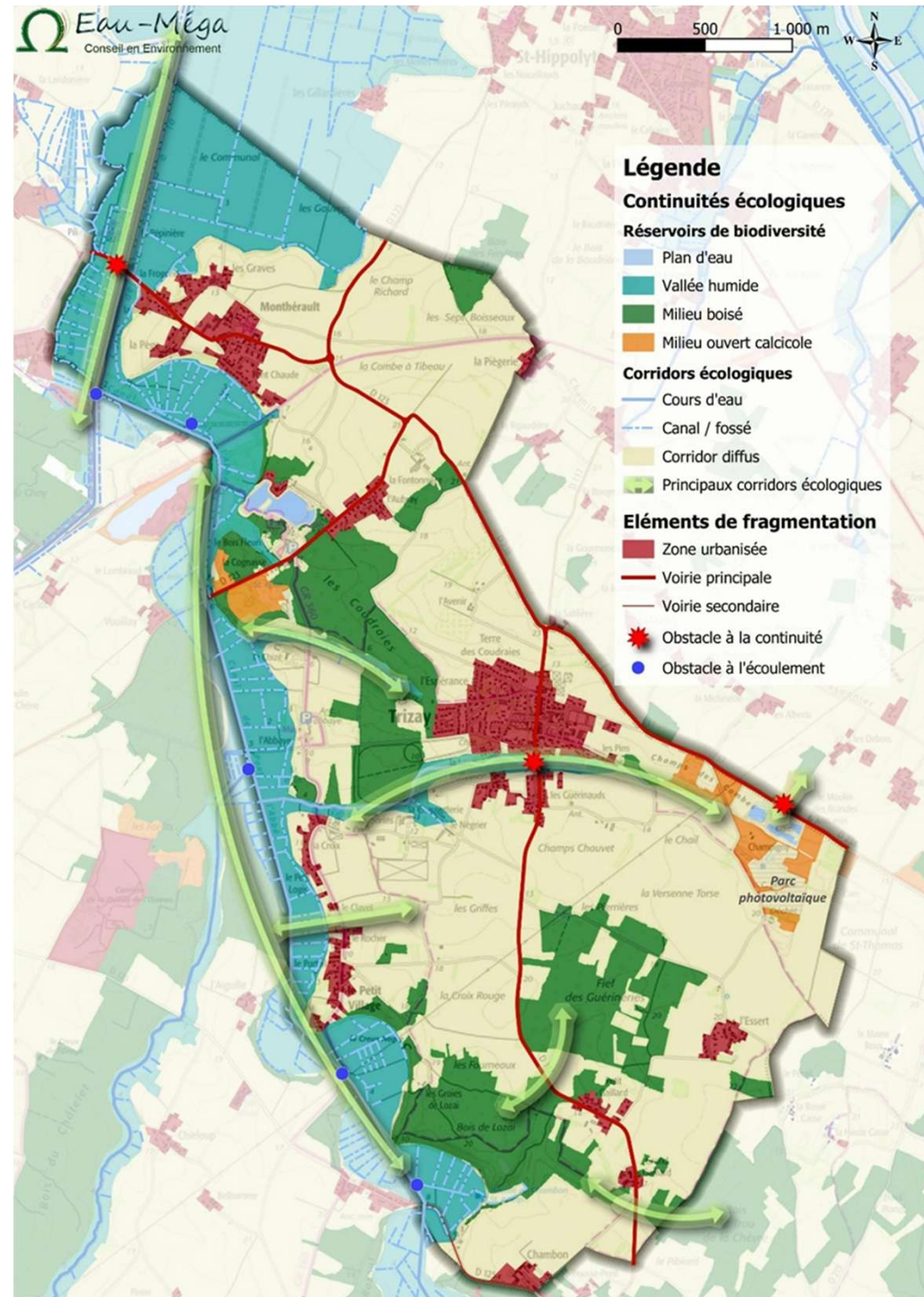
MILIEU NATUREL

TRAME VERTE ET BLEUE

> ECHELLE COMMUNALE (ANALYSE EAU-MEGA)

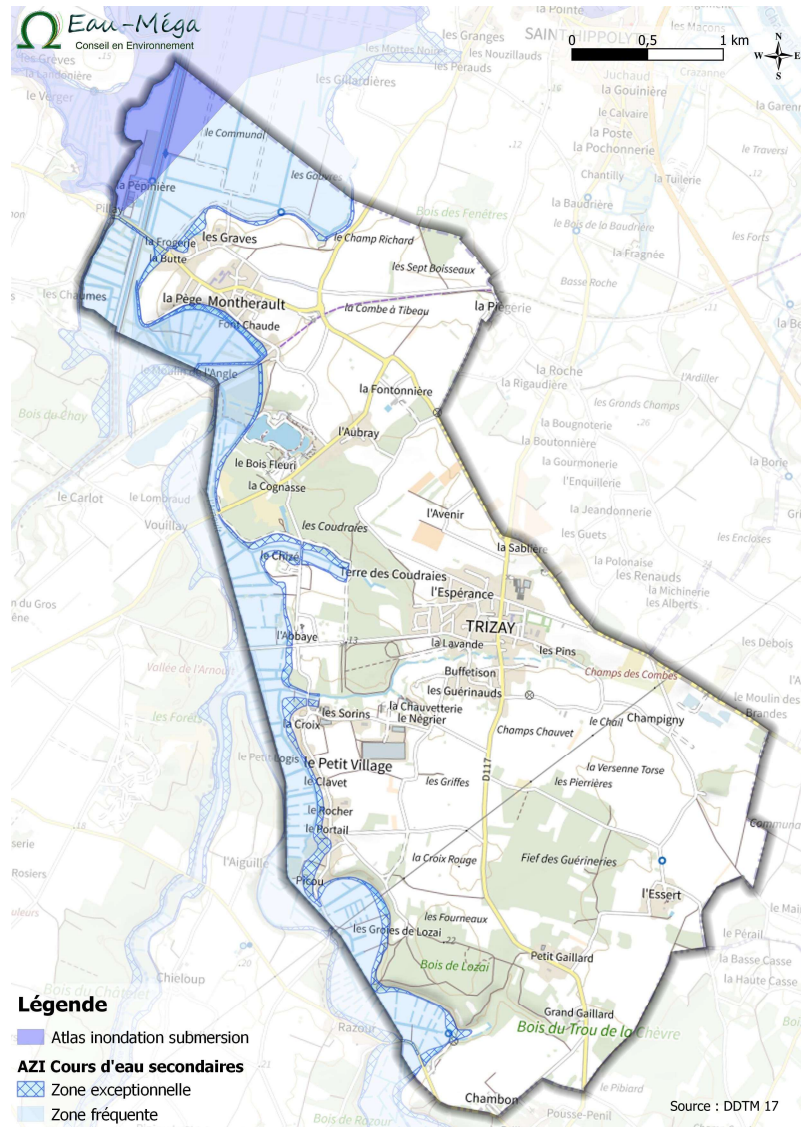


Eléments du SCoT



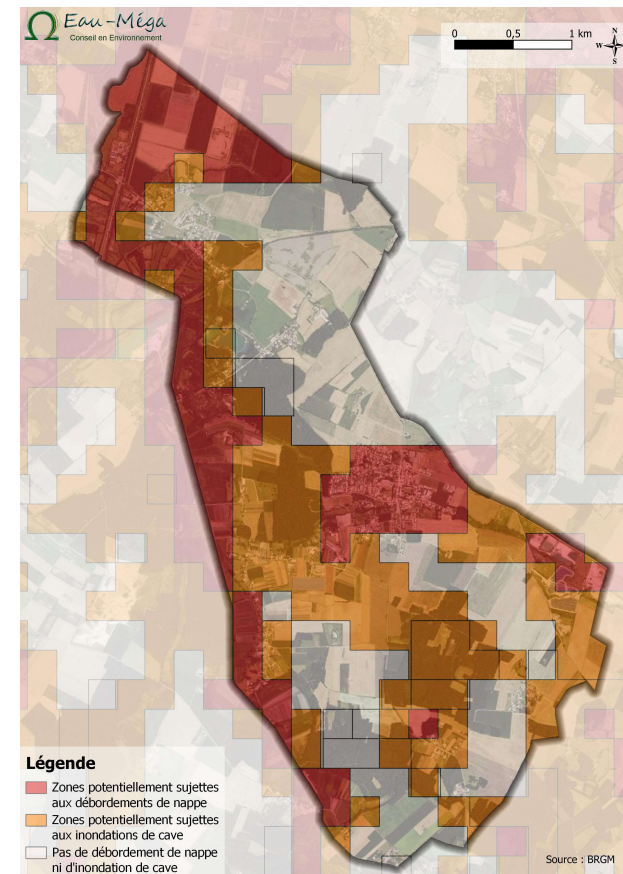
RISQUES NATURELS

RISQUE D'INONDATION



Aléa inondation par submersion

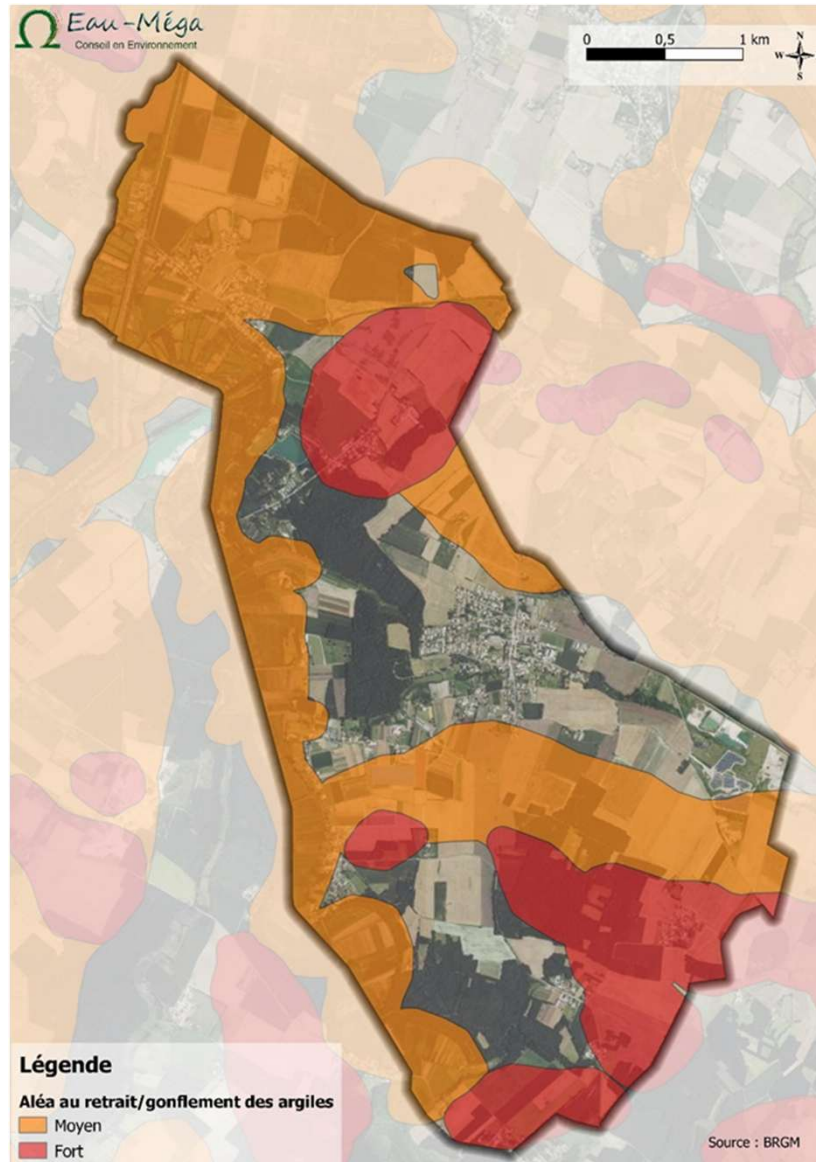
- Enjeu : prise en compte du risque inondation
- La commune ne dispose d'aucun PPRN
- Prise en compte de l'AZI des cours d'eau secondaires vis-à-vis du risque inondation



Aléa inondation par remontées de nappes

RISQUES NATURELS

RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN



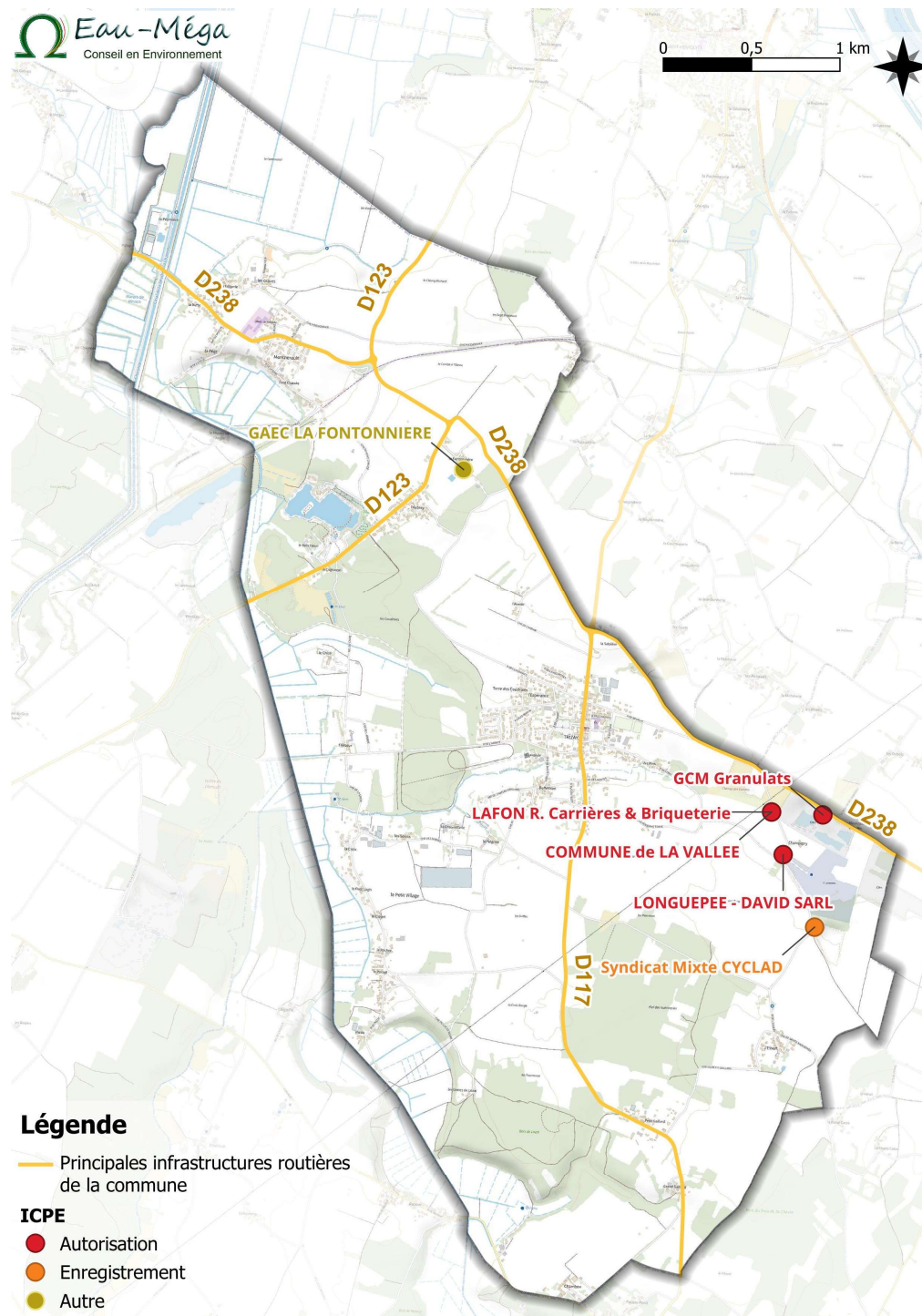
Retrait-gonflement des argiles



Cavités souterraines

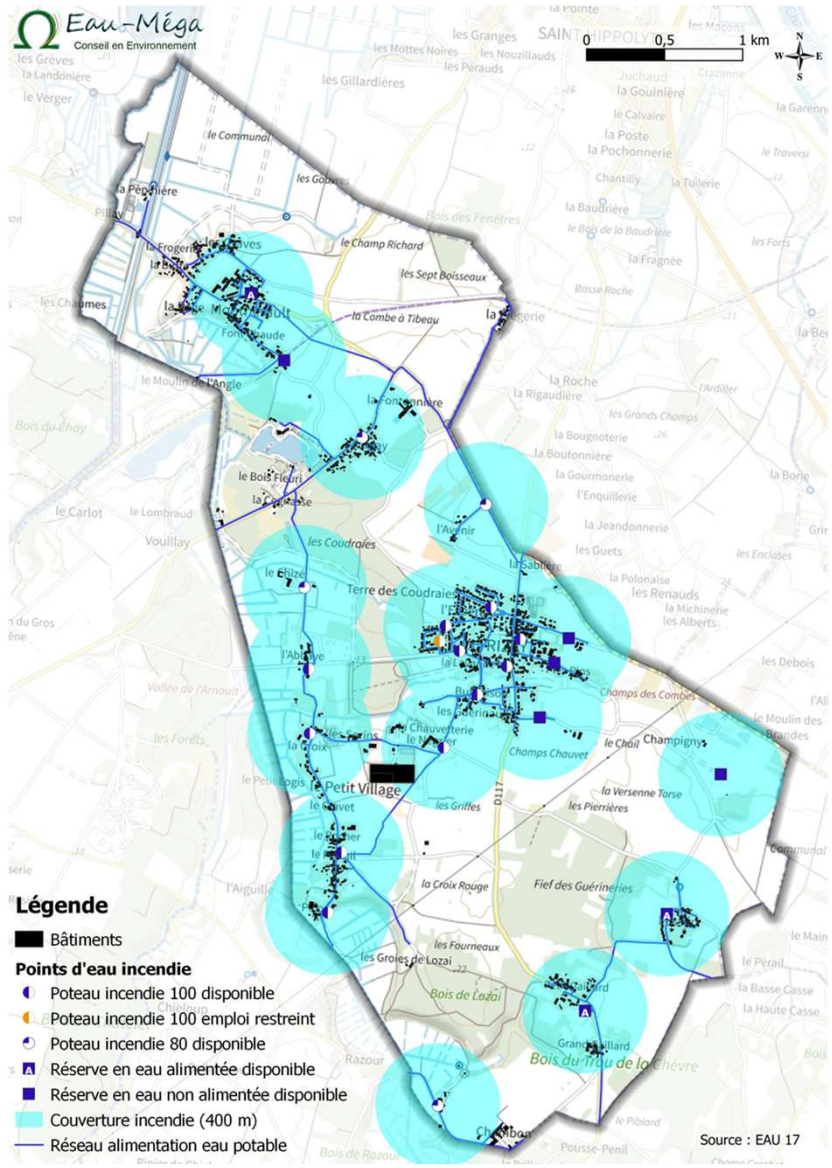
RISQUES TECHNOLOGIQUES

- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
 - 1 établissement soumis à enregistrement
 - 4 établissements soumis à autorisation
 - 1 exploitation agricole (GAEC)
- Transport de Matières Dangereuses : pas de grande infrastructure de transport terrestre sur la commune. Des routes d'importance modérée : RD 238, RD 117, RD 123
- Aucun site pollué recensé sur la commune (SIS et ex-BASOL)

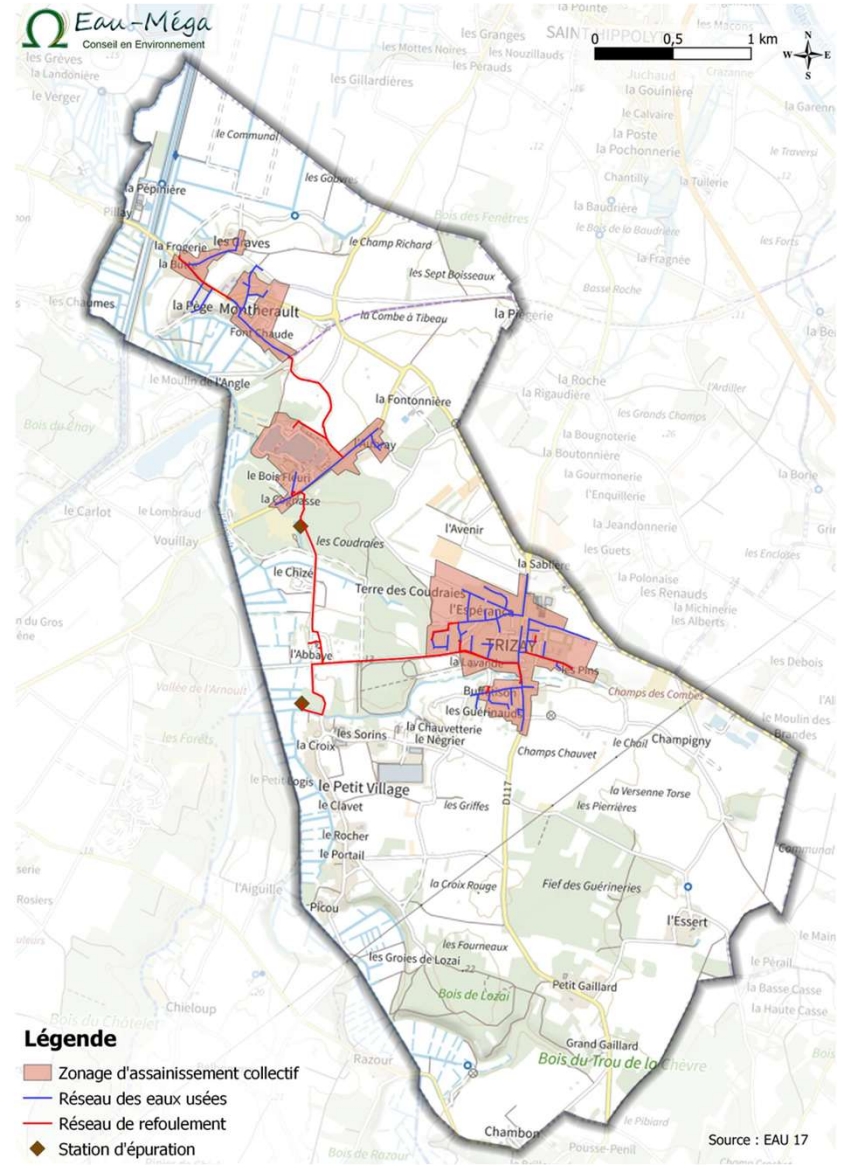


RESEAUX

EAU POTABLE & DEFENSE INCENDIE

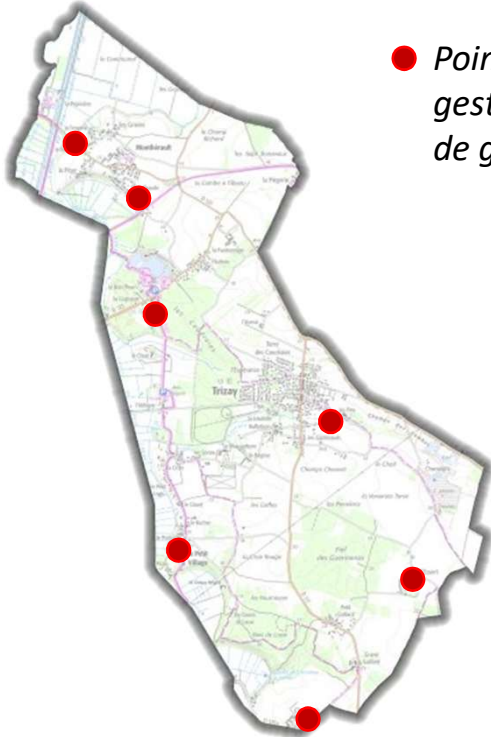


ASSAINISSEMENT COLLECTIF



RESEAUX

GESTION DES EAUX PLUVIALES



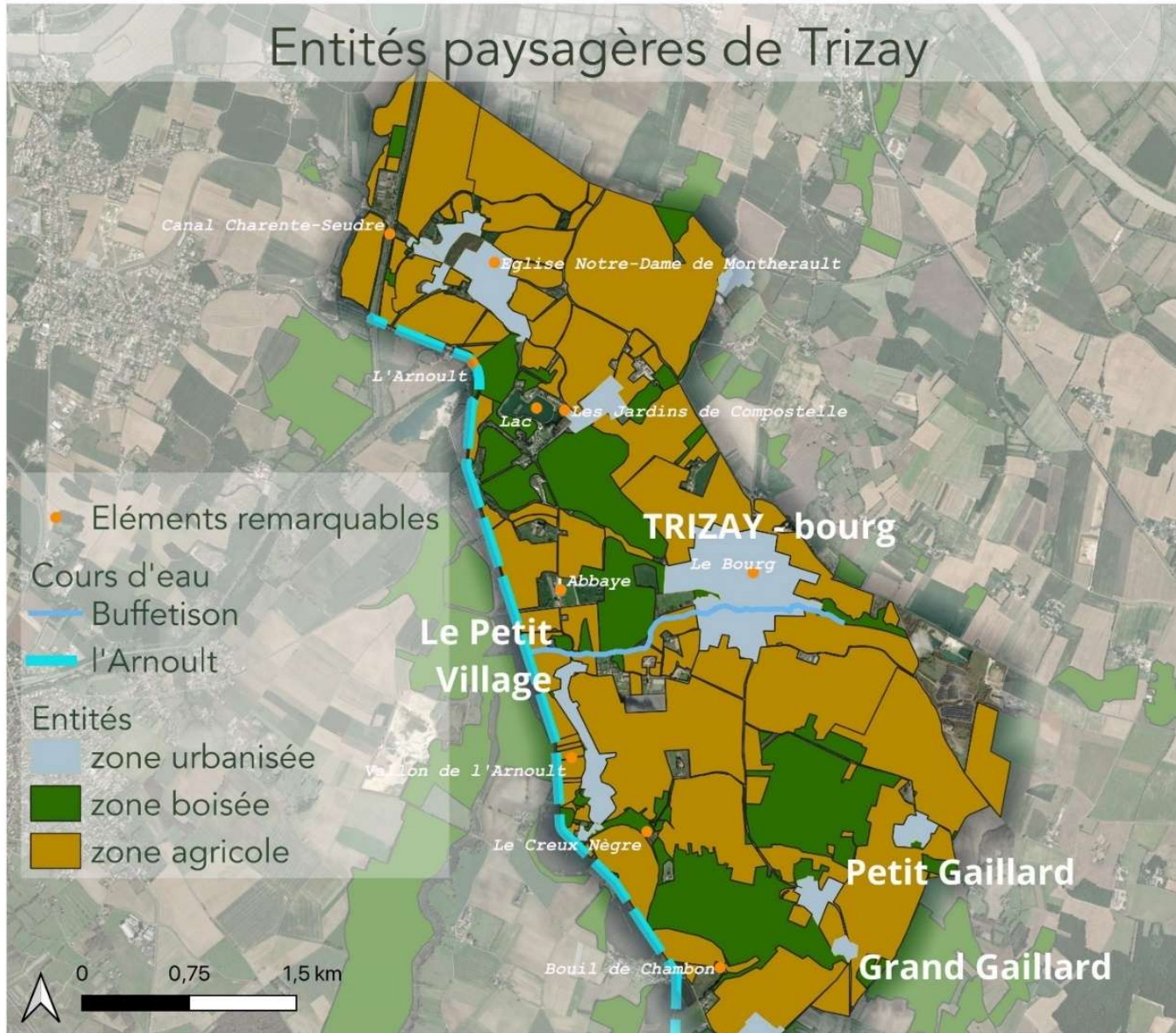
● *Point de vigilance : problématique de gestion des eaux pluviales ou modalités de gestion à conforter/valoriser*

- Réunion technique sur la prise en compte de la gestion des eaux pluviales le 16/10/2024
- Repérage des secteurs de vigilance par les élus et le bureau d'études Eau-Méga
- Intégration dans les réflexions accompagnant la construction du zonage et des outils réglementaires du PLU

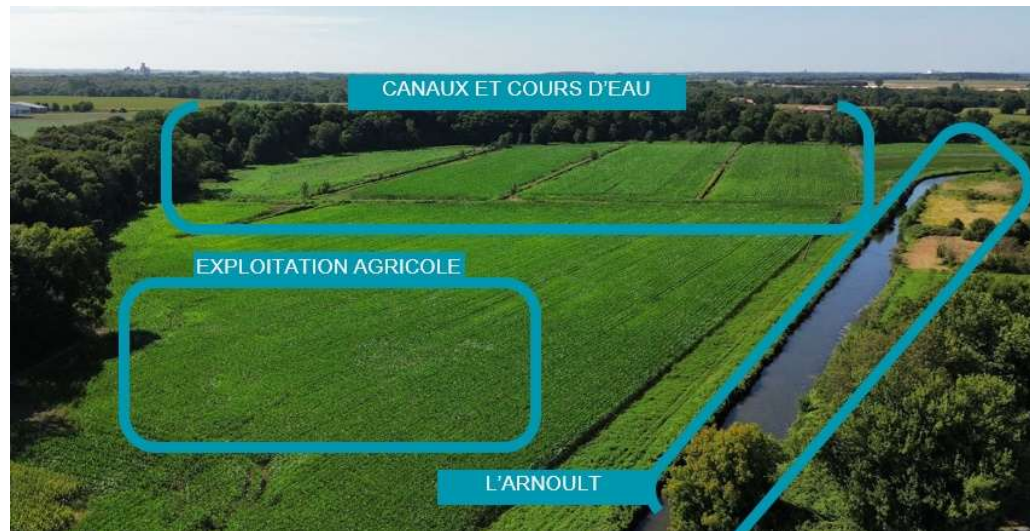
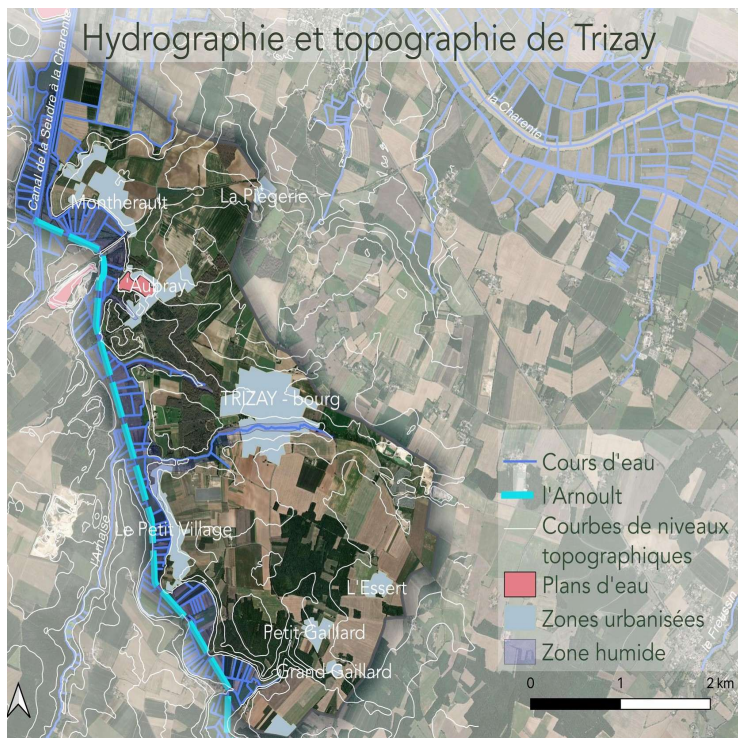


Les paysages

Entités paysagères de Trizay



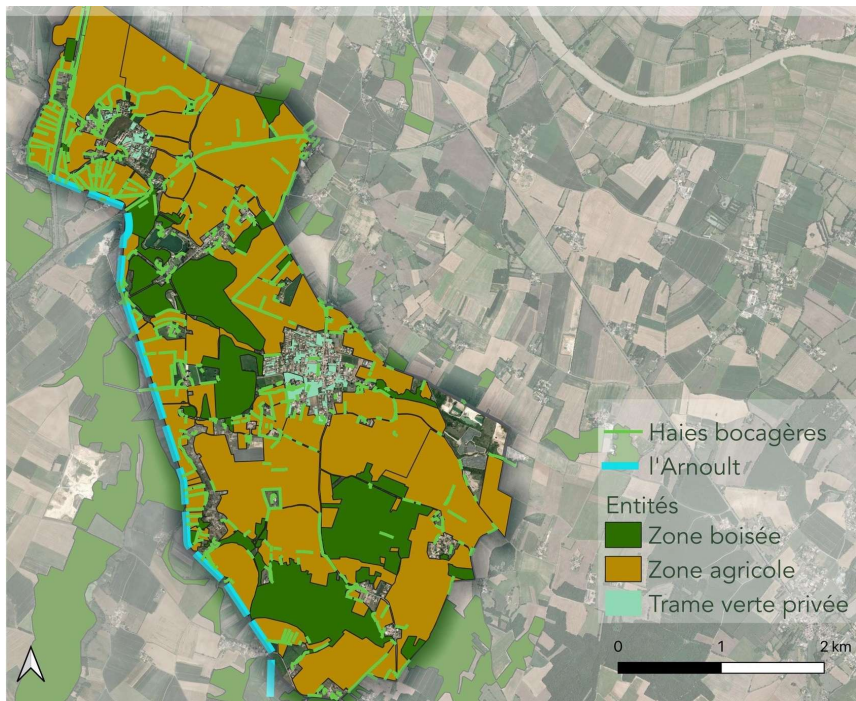
L'eau, composante majeure du territoire.



Le plateau agricole ouvert



Les masses boisées et le réseau de haies



LE SITE DE L'ABBAYE



Valoriser l'identité de la commune et le site de l'Abbaye

- Préserver les vues et abords de l'abbaye,
- en protégeant les perspectives paysagères,
- en maintenant un écrin agricole et naturel autour du site
- en assurant la qualité de l'implantation des nouveaux bâtiments agricoles et en veillant à l'intégration de ces derniers dans le paysage aux abords de l'abbaye

Les anciennes carrières, le site de la déchèterie et des parcs photovoltaïques



Renforcer le paysagement des abords des sites

Anticiper le déplacement potentiel de la déchèterie

Prendre en compte les activités des carrières et leur évolution



LE BOURG



Préserver et valoriser des « coupures » d'urbanisation agricoles et/ou naturelles dans le bourg

De part et d'autre du Buffétison, dans un axe est-ouest qui traverse le bourg :

- protection de la trame bleue
- maintien et encadrement des usages de jardins, potagers, agricoles et/ou fonds de jardins d'habitations

LE BOURG



- Valoriser le tissu bâti ancien structurant
- Préserver les entrées et traverses de bourg, les vues sur la silhouette du bourg et le clocher
- Améliorer les franges urbaines en bordures de secteurs agricoles ouverts
- Encadrer / maîtriser le développement du bourg sur les espaces agricoles et la couronne boisée à l'ouest

MONTHÉRAULT



Entre la partie ouest de Montherault et le cœur du village (secteur constitué autour de l'église, développé en quartier résidentiel et incluant la maison de retraite et son parc), sur des espaces agricoles ou prairies constituant une **coupe et un espace de respiration dans la traverse de Montherault, de part et d'autre de la RD238** :

- Préservation d'un espace « tampon » non urbanisé
- Valorisation du parc de la maison de retraite et des abords de la RD 238 (plantations)
- Valorisation des terres agricoles (culture, maraichage, maintien des prairies pour chevaux...)

Préserver les vues sur la vallée de l'Arnoult

L'AUBRAY



- Maîtriser l'étirement linéaire du bâti le long de la route principale vers le Lac
- Anticiper les problématiques d'usages « agricoles/résidentiels »
- Valoriser le bâti ancien du cœur de village

LE LAC



Encadrer l'évolution et la valorisation du site

Maitriser l'urbanisation aux abords et sur les axes d'accès au site

Veiller au maintien des activités agricoles environnantes

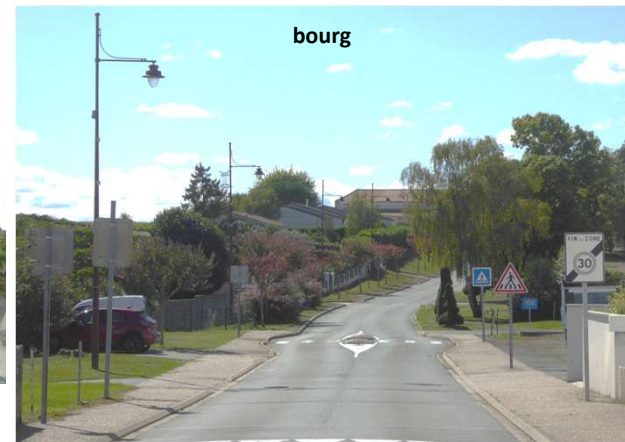
LES HAMEAUX ET LES ECARTS DANS LES ZONES AGRICOLES



Maintenir des coupures d'urbanisation entre bourgs, villages, hameaux,

- **Pour conserver une trame paysagère agricole et forestière lisible, des vues sur le grand paysage et la vallée de l'Arnoult notamment, sans "mitage"**
- **Pour préserver les activités agricoles garantes de l'entretien des espaces**
- **Pour contenir l'urbanisation des hameaux**
- **Pour stopper l'urbanisation linéaire ou "en doigts de gants"**

ESPACES VERTS, PLANTATIONS, ALIGNEMENTS D'ARBRES



Préserver la trame verte de la commune y compris dans l'urbain : arbres, jardin, , entrées de bourg...

LES INTERFACES AGRICOLES

Proximité habitations et activités agricoles



Croquis illustratif « traitement des franges urbaines » :



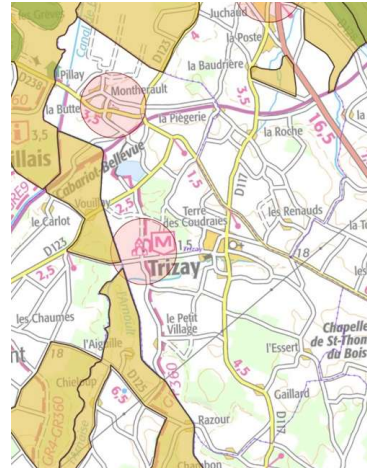
- Maîtriser le développement de l'urbanisation linéaire en entrées de bourg, maintenir des espaces agricoles et naturels « tampons » autour du bourg (espaces agricoles ou boisements)
- Stopper la poursuite de l'urbanisation linéaire et/ou en « second » rang en interfaces agricoles
- Conserver des interfaces de jardins en limites de zones agricoles
- Garantir la bonne intégration des futurs aménagements d'ensemble et opérations (insertion dans le site, rapport « bourg/campagne », identité rurale)

ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE

Des monuments protégés Monuments Historiques

Eglise de Monthéroult restaurée en 2011 – **protégée au titre des monuments historiques**

L'abbaye, ancien prieuré datant du XI^e siècle, **classée monument historique**



Préserver et valoriser les abords de l'église de Monthéroult (espaces libres, vues, plantations) et la « traverse » du village

Valoriser l'identité le site et abords de l'Abbaye

ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE

Des éléments de bâtis traditionnels à protéger, à valoriser via le PLU



- Préserver et valoriser le bâti ancien, le petit patrimoine traditionnel
- Préserver et entretenir les éléments de patrimoine intéressants et leurs abords : l'église St François (bourg), le château de Buffétison, les belles maisons....
- Garantir la conservation des édifices caractéristiques du patrimoine local, permettre leur évolution et prendre en compte les usages contemporains et les attentes en matière de confort dans l'habitat, sans nuire à la qualité de leur architecture

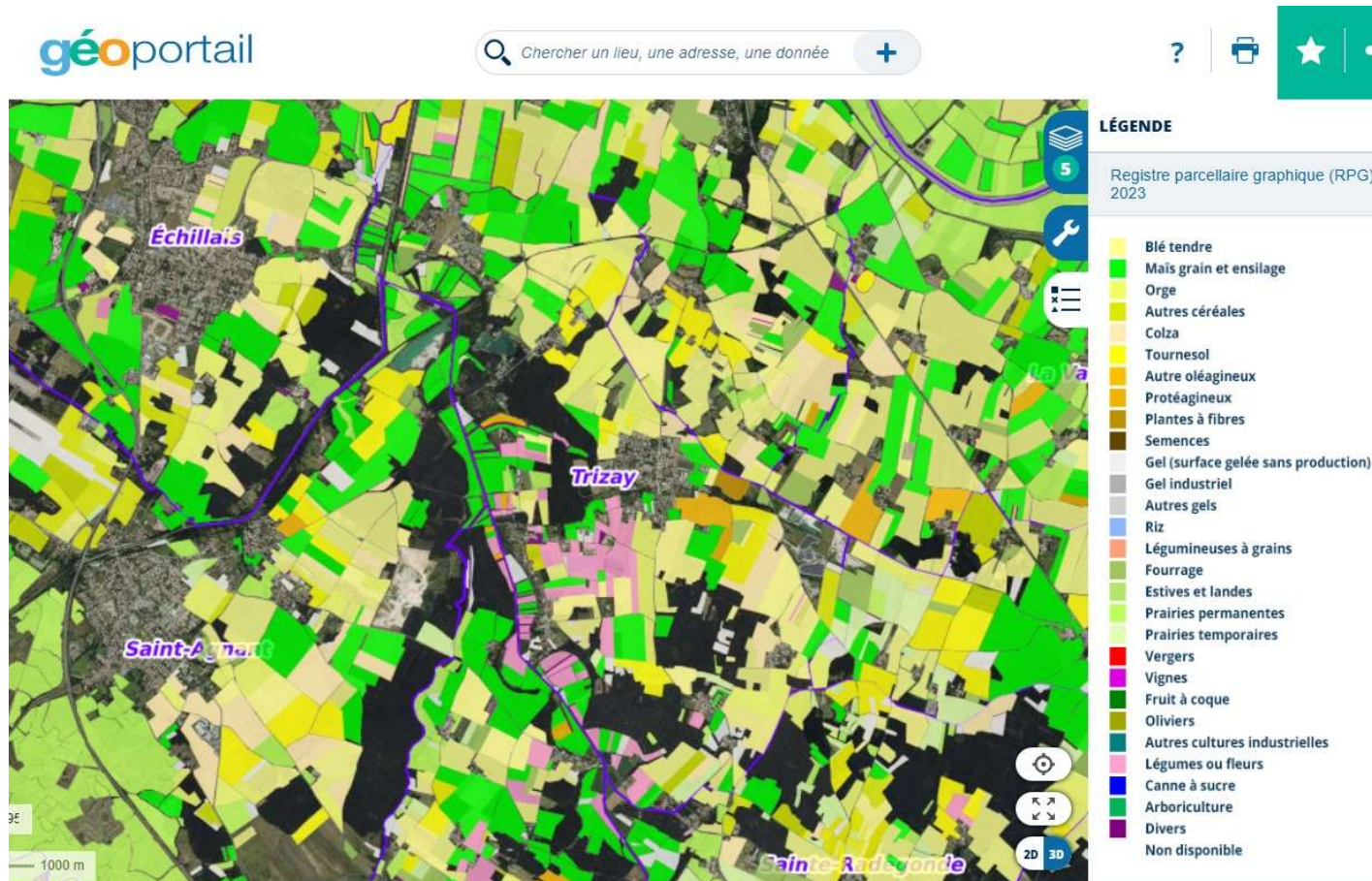


Activités agricoles

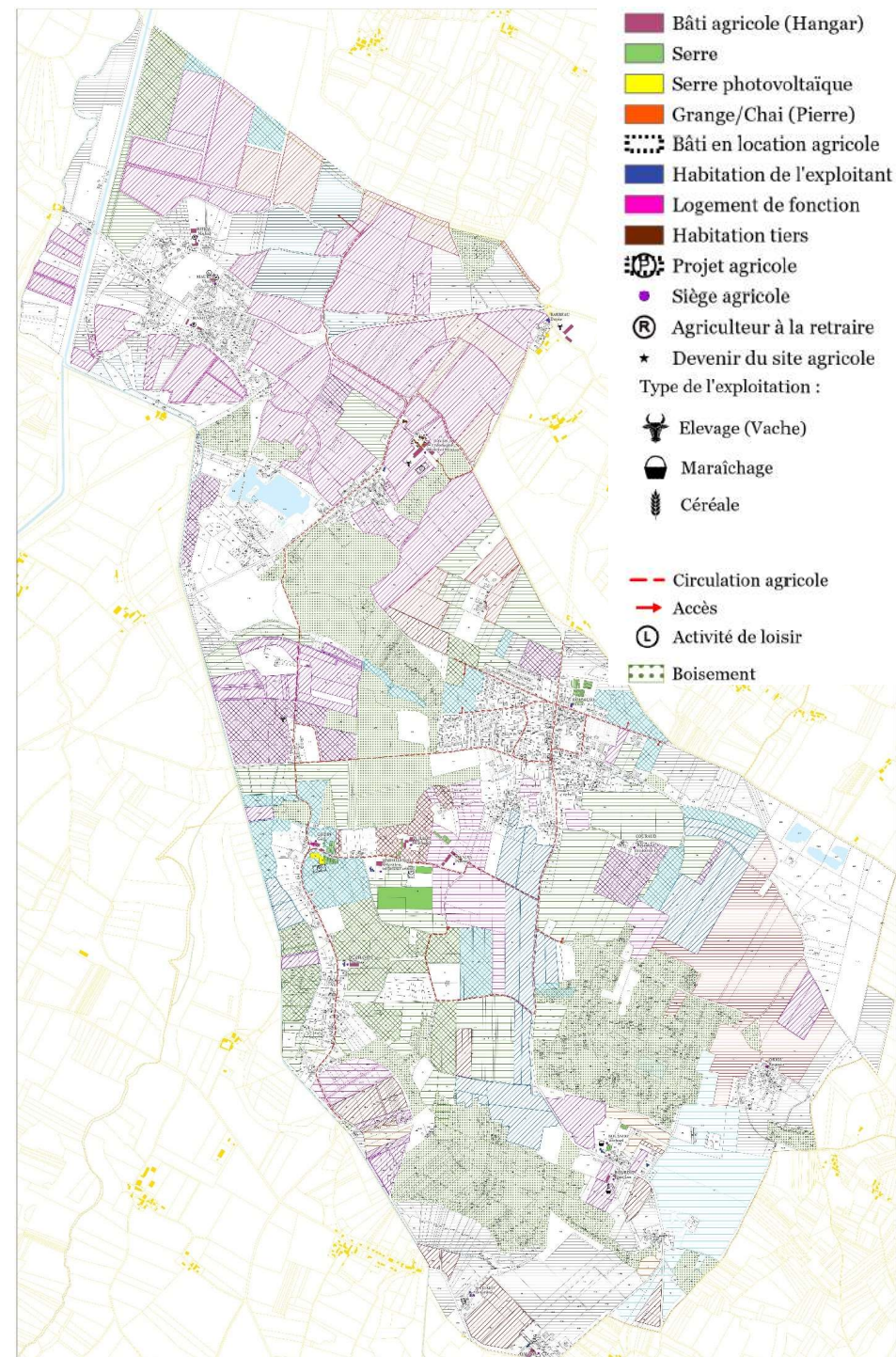
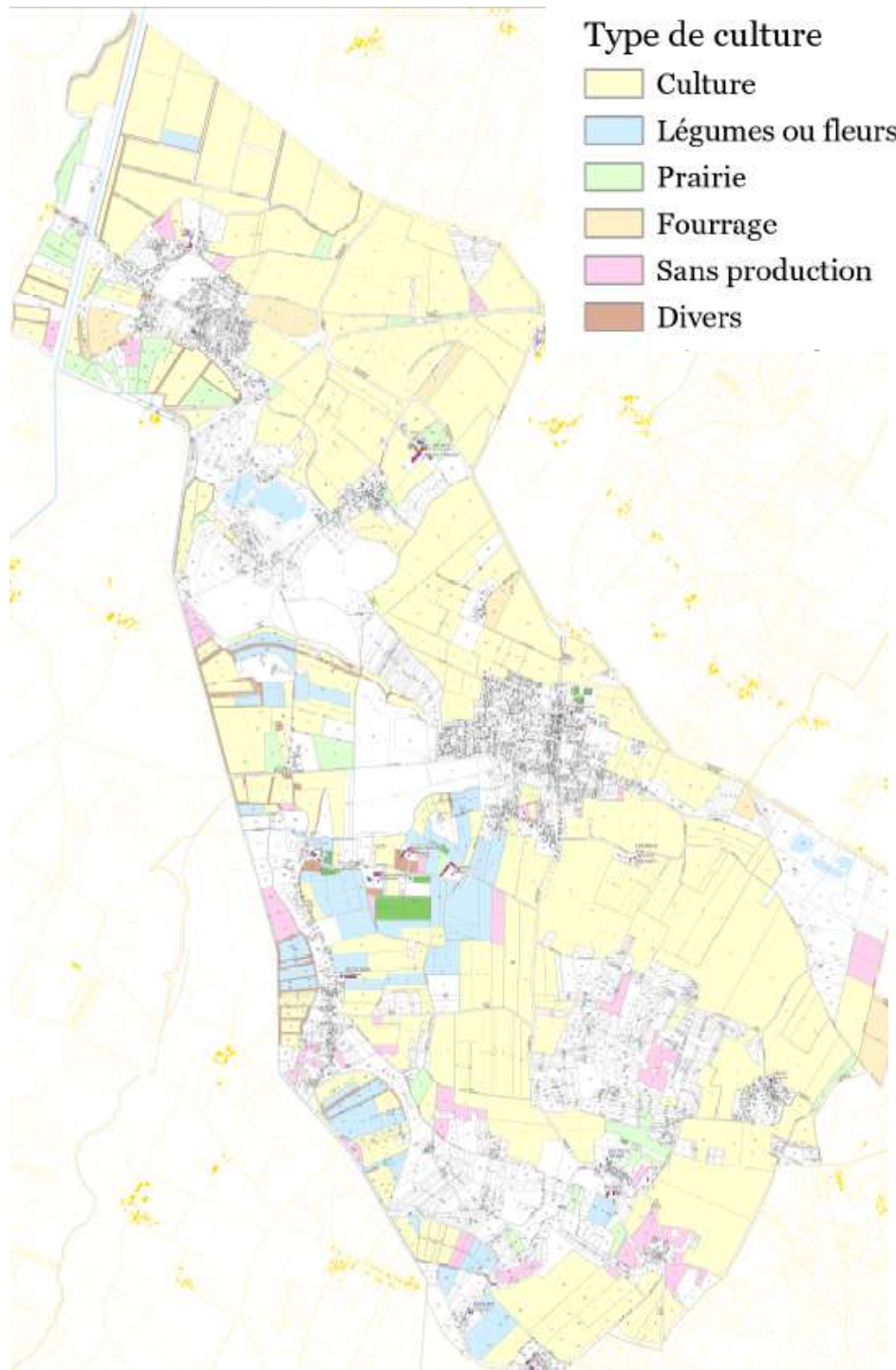
Diagnostic agricole

Le diagnostic agricole a été établi sur la base de :

- Des **relevés PAC** base RGP géoportail 2022
- **Des informations recueillies lors d'une ½ journée de concertation agricole le 13/11/2024** (présentation commune suivie d'entretiens individuels) avec la Chambre d'Agriculture et plusieurs exploitants agricoles travaillant sur la commune, sur la base du volontariat.
- D'informations apportées par la commune, à mesure des études



Geoportail - carte RPG 2022 - Relevés PAC



Le bourg



L'Aubray



Les Sorins, l'Abbaye



Pied de page

Petit Gaillard, l'Essert



Chambon





Le bilan de la consommation d'espaces agricoles et naturels

Zoom sur la loi Climat L'enjeu de sobriété foncière

Les objectifs de la **Loi Climat et résilience** (2021) :


- **la réduction par 2, sur les 10 années suivant la loi Climat (jusqu'en 2031), du rythme de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers (ENAF)**
- puis l'atteinte, à horizon 2050, du principe de Zéro artificialisation nette (ZAN)

Zoom sur la loi Climat

L'enjeu de sobriété foncière

UN CALCUL EN 3 TEMPS

- **Temps 1 « 10 ans avant loi Climat » (2011/2021) : base référente chiffrée**
- **Temps 2 « consommation depuis la loi Climat » (2021/2025) : ce qui a déjà été consommé sur la période 2021/2031**
- **Temps 3 « ce qui va être consommé après l'arrêt du PLU » , ce que le projet PLU révisé va générer en consommation d'espaces**



Le bilan de la consommation des espaces
agricoles et naturels
« Temps 1 » : 2011/2021

Zoom sur la loi Climat

L'enjeu de sobriété foncière

**Temps 1 « 10 ans avant loi Climat »
(2011/2021) : base référente chiffrée**

BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE / DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

Sur Trizay, la plateforme nationale de l'artificialisation indique une consommation foncière de 17,5 hectares sur la période **2011/2024** (donnée mi 2025)

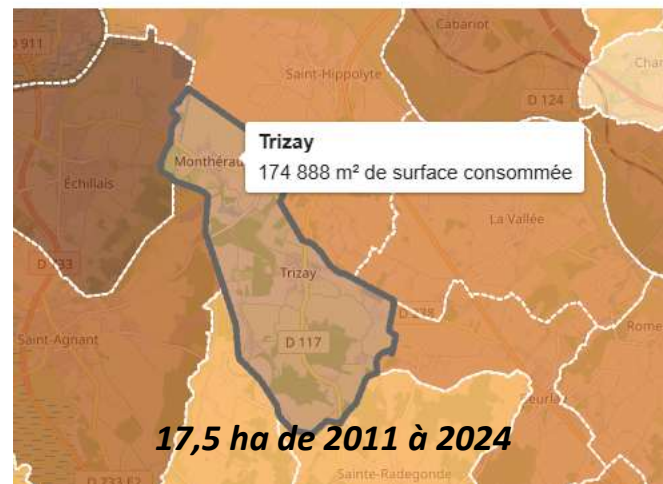
Cette même plateforme précise les chiffres de consommations par année sur la période référente « loi Climat » : 2011/2021

= 13,85 ha consommés de 2011 à 2021

dont :

6,4 ha « activités » (parcs photovoltaïques)

6,8 ha « habitat »



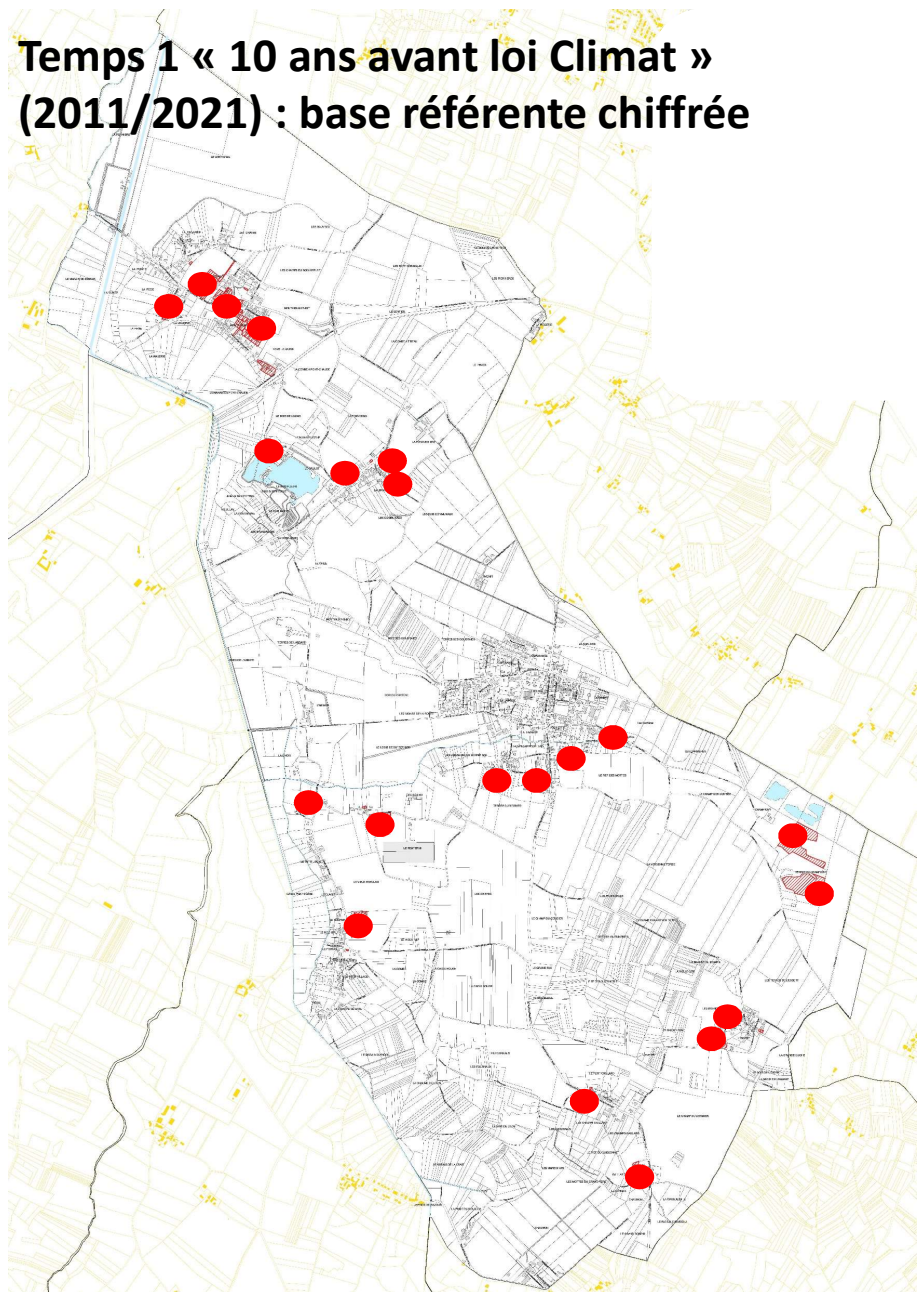
<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation>

Tableur issu données cerema (plateforme)

	total	activités	habitat
2011	2928	0	2928
2012	21281	0	15661
2013	2350	0	2340
2014	3241	0	3241
2015	9685	0	9685
2016	1421	0	1421
2017	4074	0	4074
2018	2345	0	2049
2019	19716	0	19711
2020	1911	0	1911
2021	69553	64161	5099
2011-2021	13,8505	6,4161	6,812

Localisation des espaces aménagés/construits consommés entre 2011 et 2021

**Temps 1 « 10 ans avant loi Climat »
(2011/2021) : base référente chiffrée**



**Un plan de détail pour vérifier le
bilan de la plateforme et
confirmer le chiffre du temps 1**

Total cumulé 2010/2021 = 13,9 ha

**Ce bilan rejoint le bilan chiffré de
la plateforme nationale de
l'artificialisation**

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/cartographie-artificialisation>

Localisation des espaces aménagés/construits consommés entre 2010 et 2021

Repérage par comparaison des photos satellites ign 2010 et 2021

LE BOURG



2010 ign



2021 ign

Localisation des espaces aménagés/construits consommés entre 2010 et 2021

Repérage par comparaison des photos satellites ign 2010 et 2021

MONTHERAULT



2010 ign



2021 ign

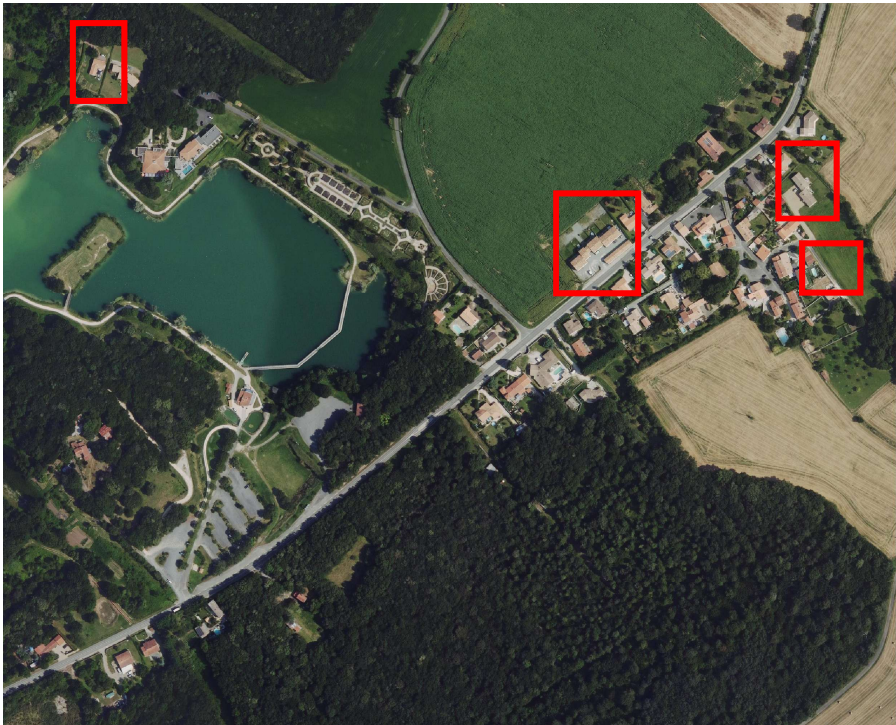
Localisation des espaces aménagés/construits consommés entre 2010 et 2021

Repérage par comparaison des photos satellites ign 2010 et 2021

LAC - AUBRAY



2010 ign



2021 ign

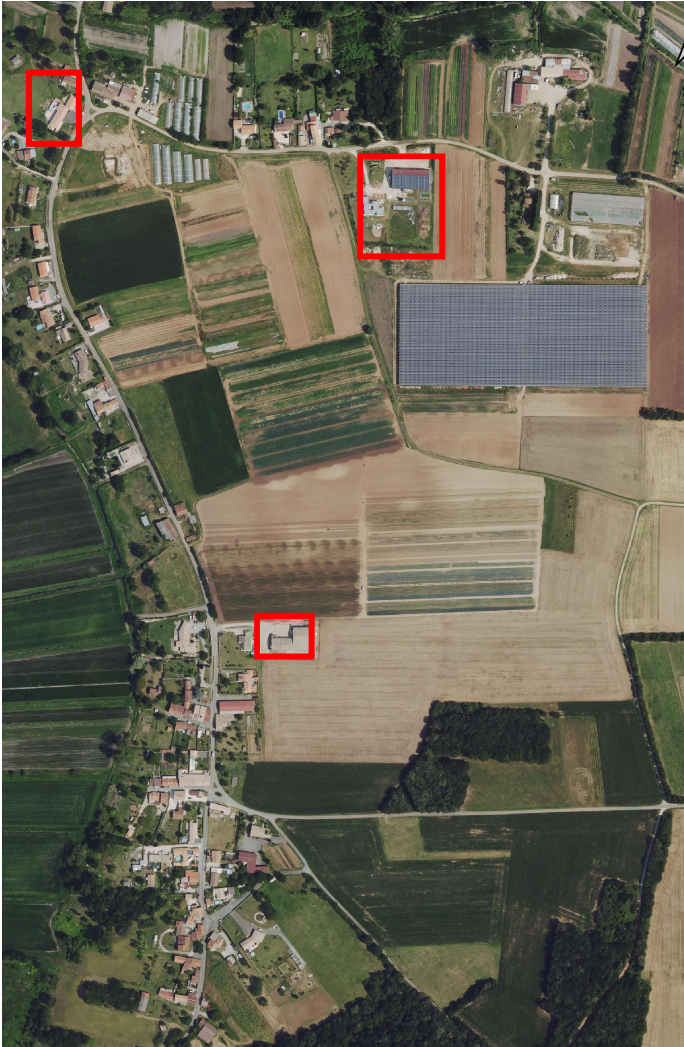
Localisation des espaces aménagés/construits consommés entre 2010 et 2021

Repérage par comparaison des photos satellites ign 2010 et 2021

PETIT VILLAGE



2010 ign

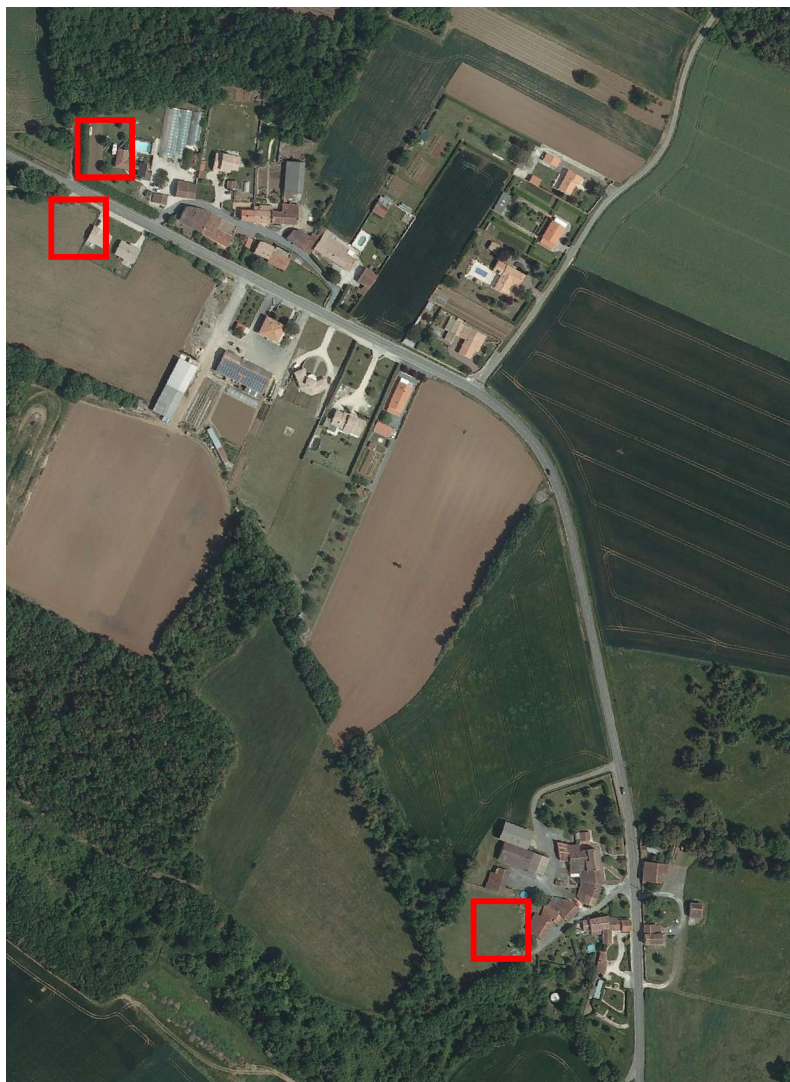


2021 ign

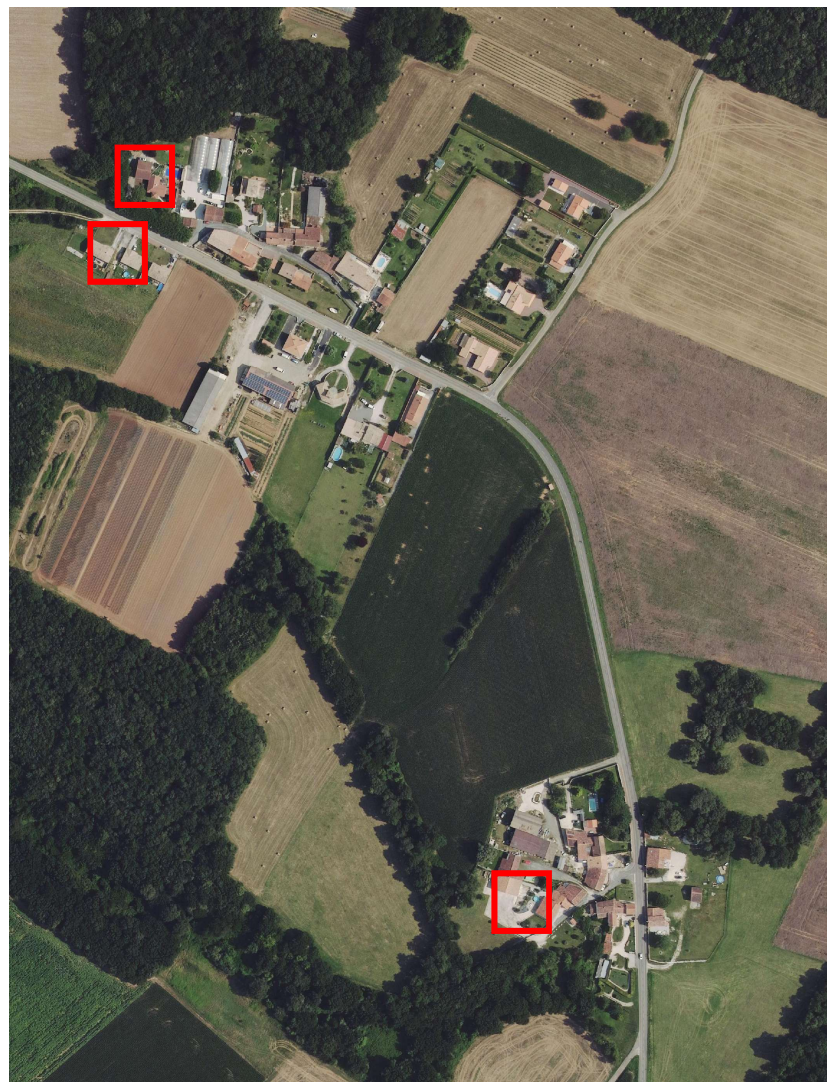
Localisation des espaces aménagés/construits consommés entre 2010 et 2021

Repérage par comparaison des photos satellites ign 2010 et 2021

PETIT GAILLARD / GRAND GAILLARD



2010 ign

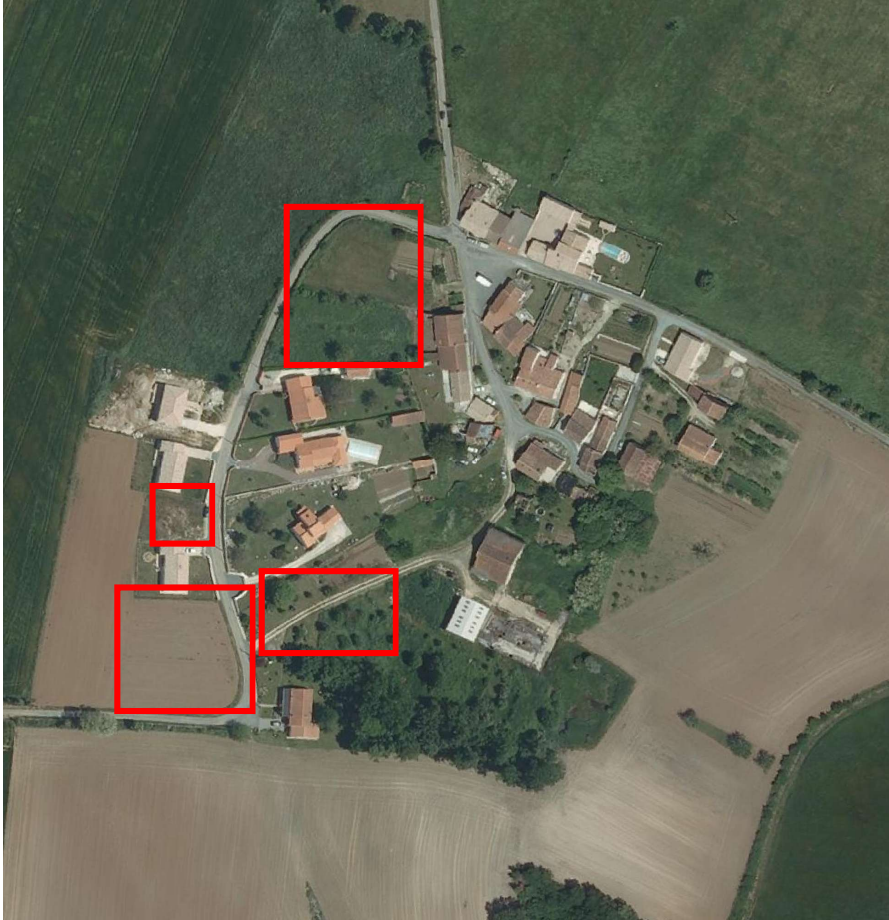


2021 ign

Localisation des espaces aménagés/construits consommés entre 2010 et 2021

Repérage par comparaison des photos satellites ign 2010 et 2021

L'ESSERT



2010 ign

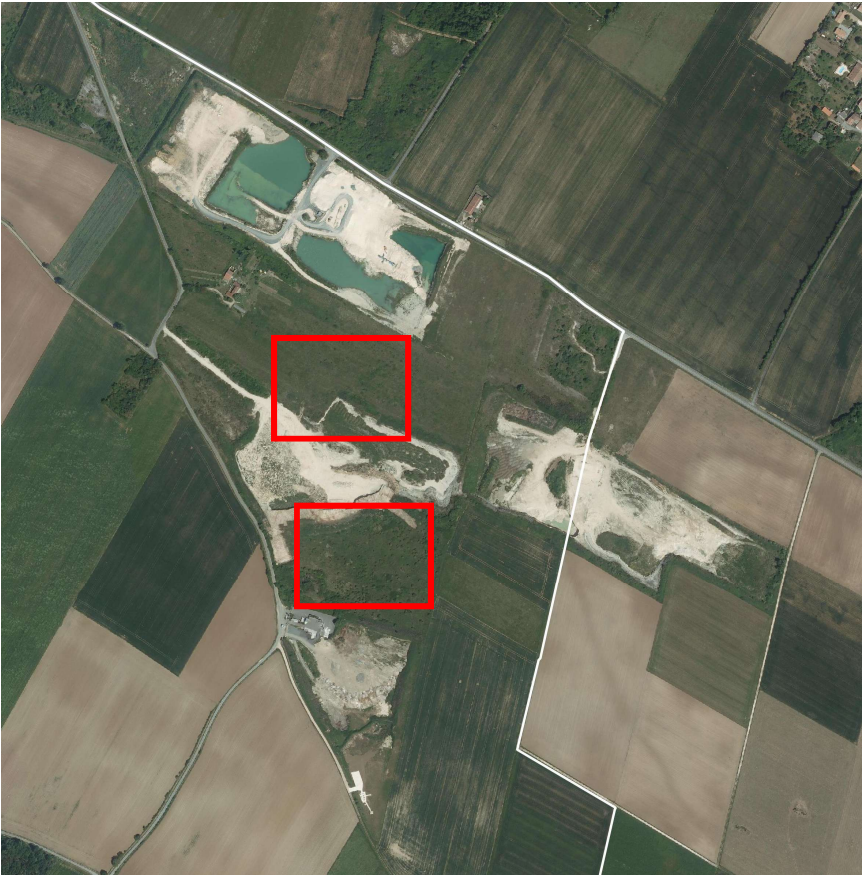


2021 ign

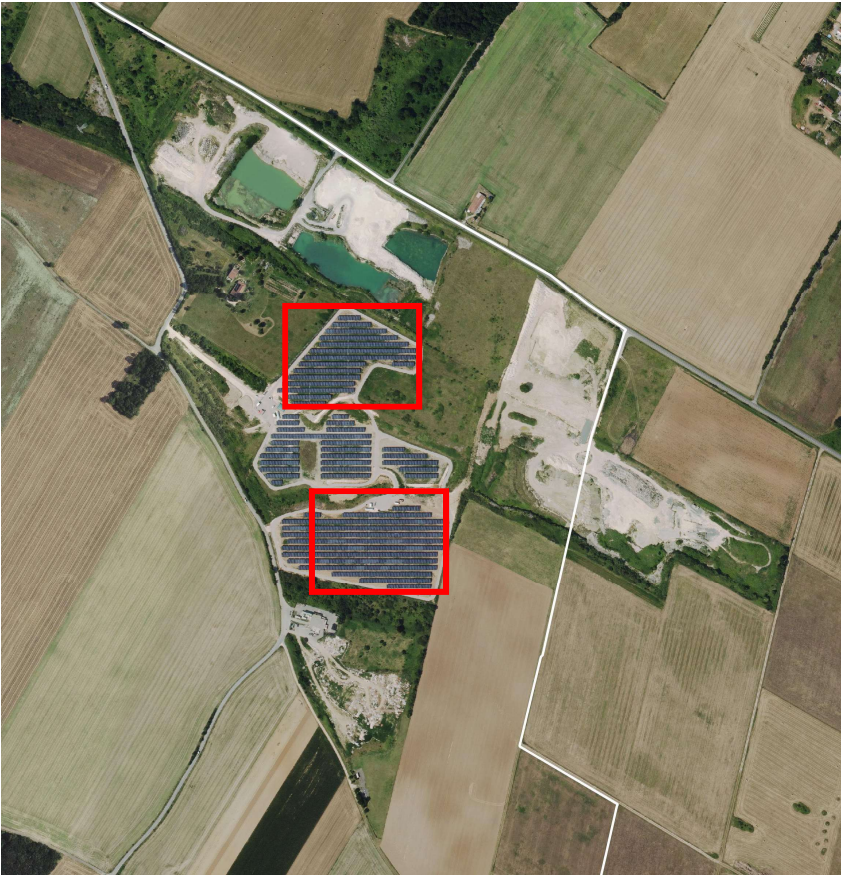
Localisation des espaces aménagés/construits consommés entre 2010 et 2021

Repérage par comparaison des photos satellites ign 2010 et 2021

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE



2010 ign



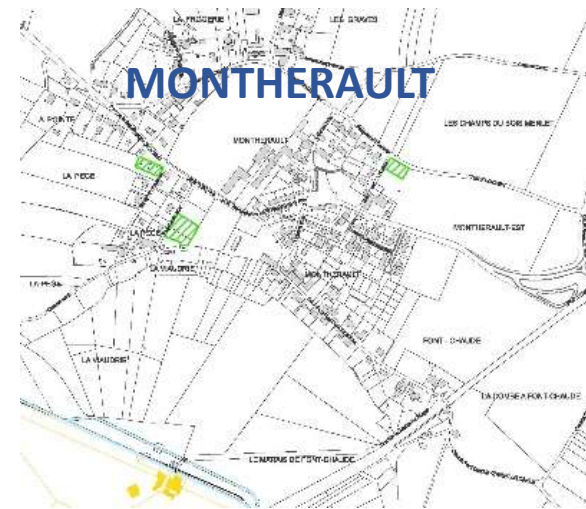
2021 ign



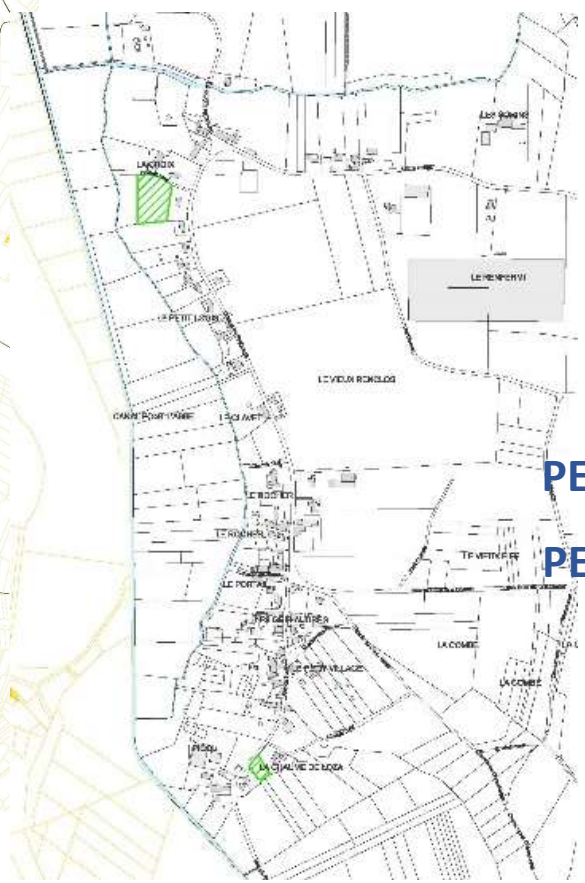
Le bilan de la consommation des espaces
agricoles et naturels
« Temps 2 » : 2021/2025

« Temps 2 » après Loi Climat 2021-2025 : 1,025 ha

= ce qui a DÉJÀ été consommé depuis la loi Climat à intégrer au bilan 2021/2031

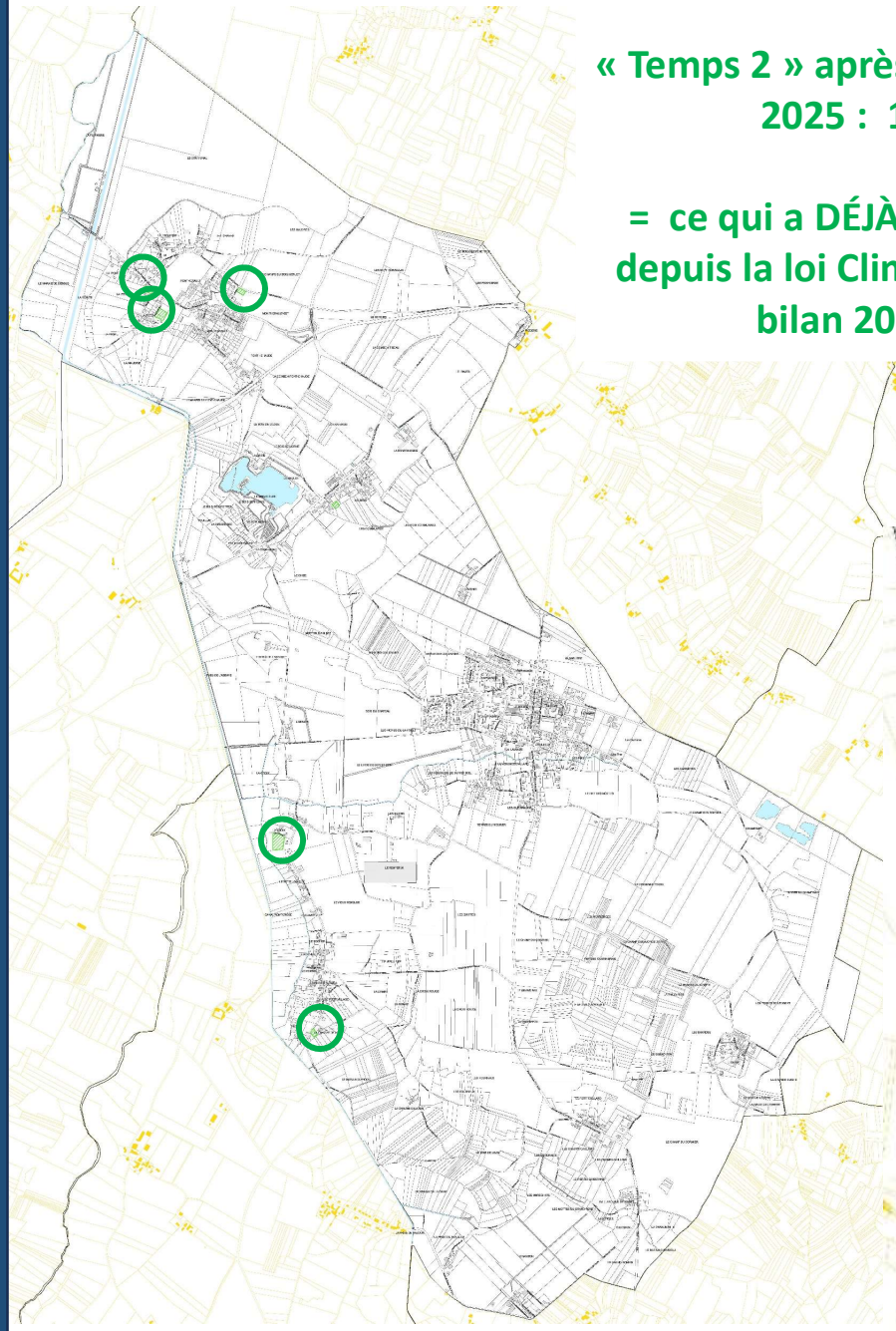


MONTHERAULT



PETIT LOGIS

PETIT VILLAGE



Cartographie 09/2025

Localisation des espaces aménagés/construits consommés entre 2021 et 2025

MONTHERAULT

- Consommation d'espaces NAF
- Construction sans consommation d'espace NAF



2021 ign



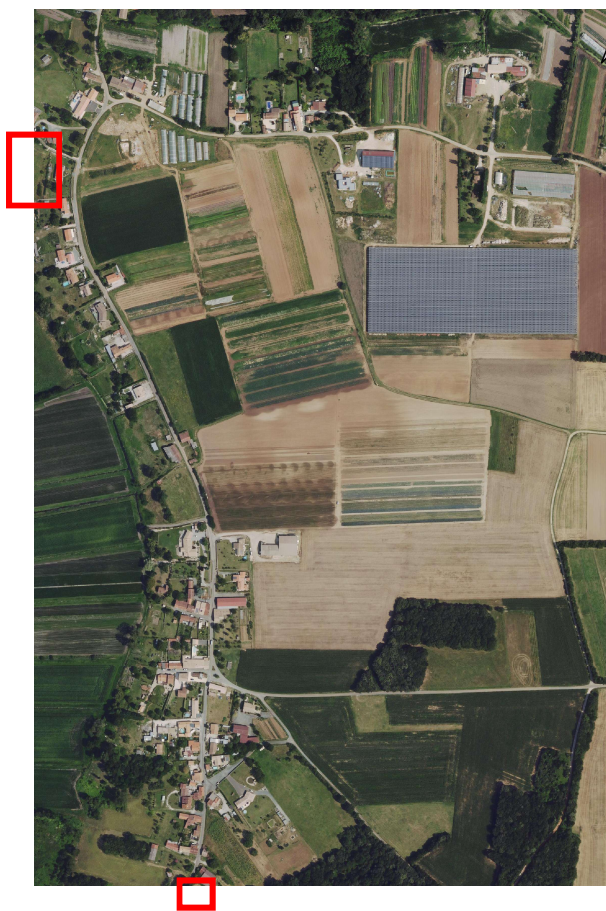
08/2024 ign

Cartographie gheco 09/2025

Localisation des espaces aménagés/construits consommés entre 2021 et 2025

PETIT LOGIS - PETIT VILLAGE


- Consommation d'espaces NAF
- Construction sans consommation d'espace NAF



2021 ign



08/2024 ign

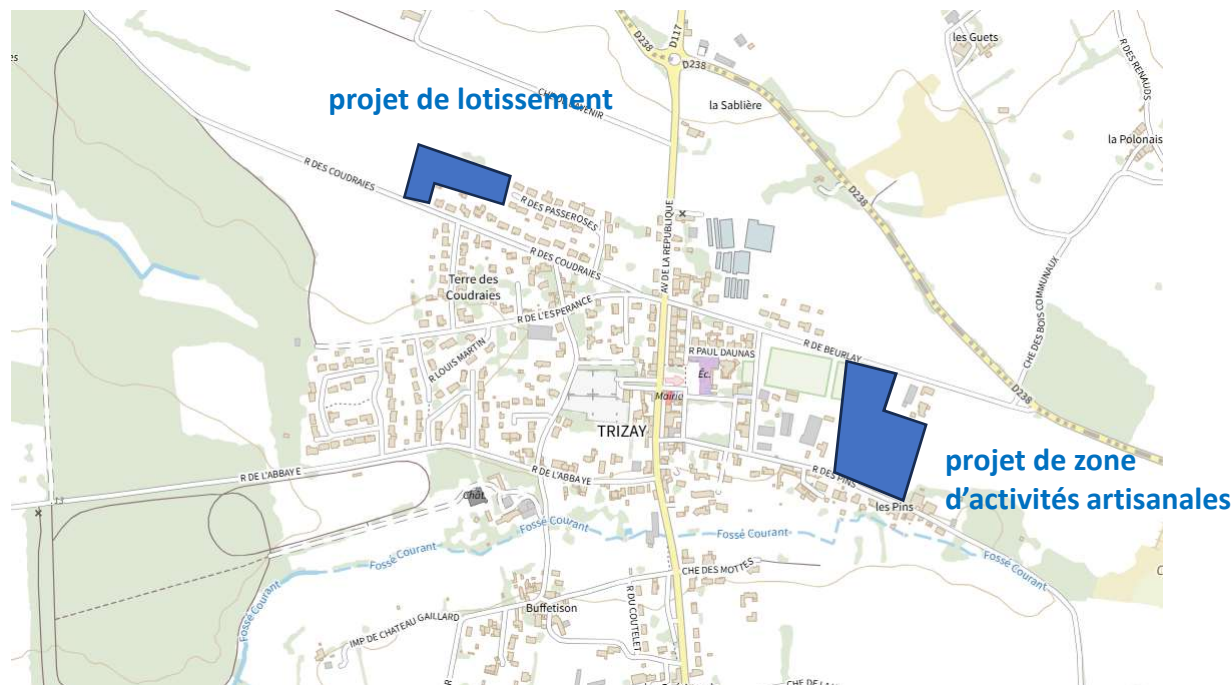


Le bilan de la consommation des
espaces agricoles et naturels
« Temps 3 » : consommation
projetée PLU après 2025

Ce bilan estimatif va se faire selon le projet PLU et les surfaces constructibles génératrices de consommation d'espaces agricoles ou naturels

Au stade des études, cette surface « après 2025 » serait comprise entre 4 et 5 hectares, incluant,

- La surface du secteur objet du **projet de lotissement résidentiel à l'ouest du bourg** (Les Coudraies, nord ouest bourg, 15 logements)
- Les **surfaces objets de réflexions et études pour l'extension de la zone d'activités à l'est du bourg et du stade** (projet intercommunal)
- Un 2^e secteur « habitat » en extension du bourg, à définir (situation, capacité d'accueil)



Vigilance : on devra AUSSI vérifier que la modération de la consommation rejoint une surface proche ou inférieure à celle consommée depuis 10 ans (2015/2025) aujourd'hui évaluée à 5 hectares environ...

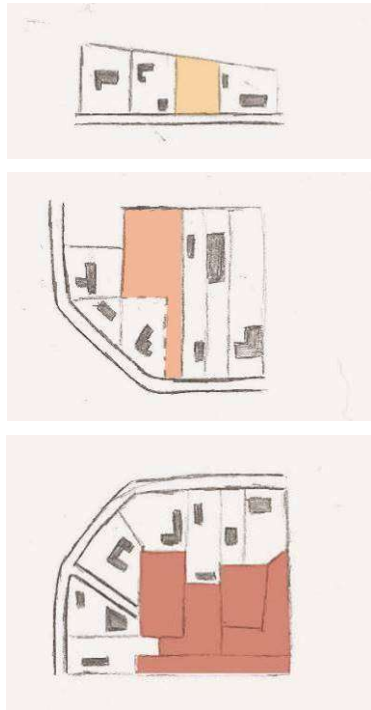


L'étude de densification

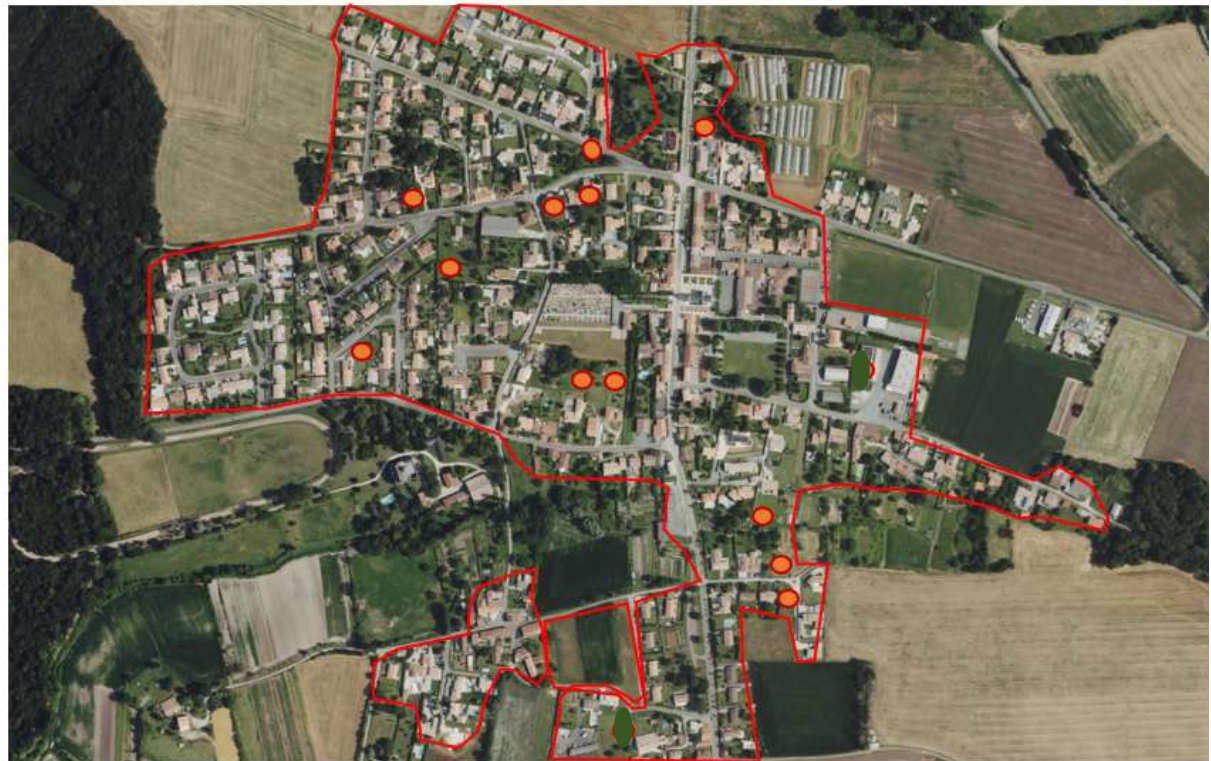
Enjeu d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé / réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels

ÉTUDE DE DENSIFICATION

Analyse des capacités d'urbanisation/mutation des espaces en enveloppes urbaines



PRE LOCALISATION INDICATIVE DES ESPACES RESIDUELS
DE TRIZAY
(Enveloppe urbaine du bourg, à préciser avec enveloppes définies par SCOT et mise à jour constructions/aménagements récents)



On exclut : parkings, ouvrages de gestion du pluvial, jardins et parcs à préserver...

Enjeu d'équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé / réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels

ÉTUDE DE DENSIFICATION

Analyse des capacités d'urbanisation / mutation des espaces en enveloppes urbaines

ETAPE 1

- Définir l'enveloppe urbaine
- Identifier les « vides urbains »
- Les caractériser, les quantifier

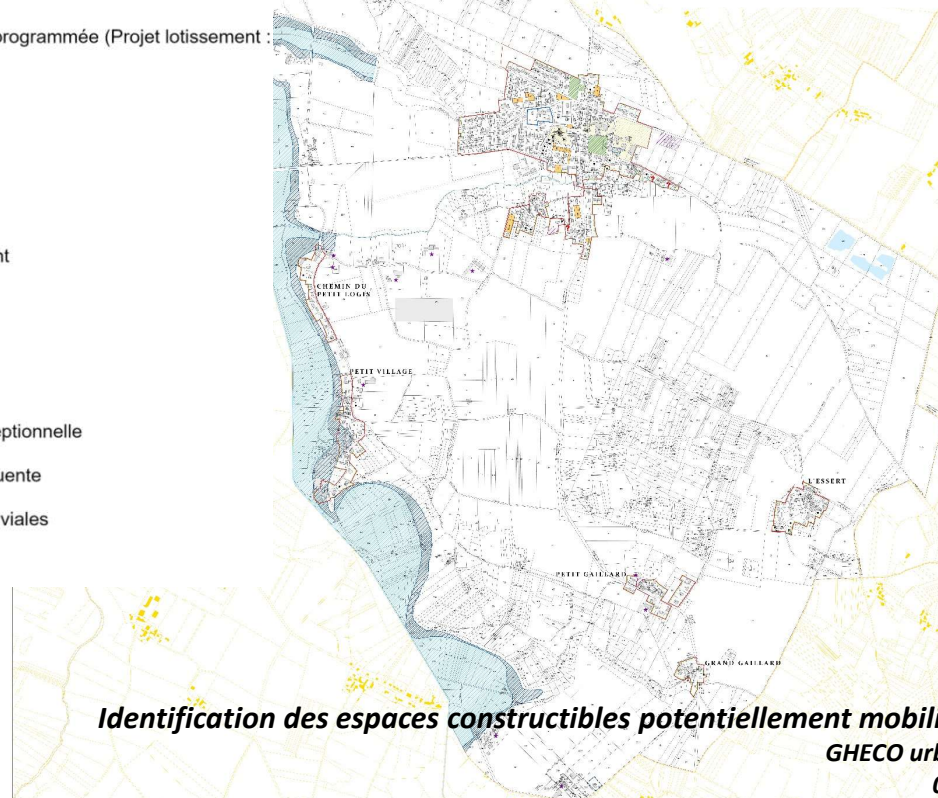
ETAPE 2

- Expertiser les potentiels de mutations, de démolitions-reconstructions
- Prendre en compte la reconquête de la vacance...



un total global de surfaces résiduelles cumulé estimé à 2,8 ha

un potentiel de 43 logements



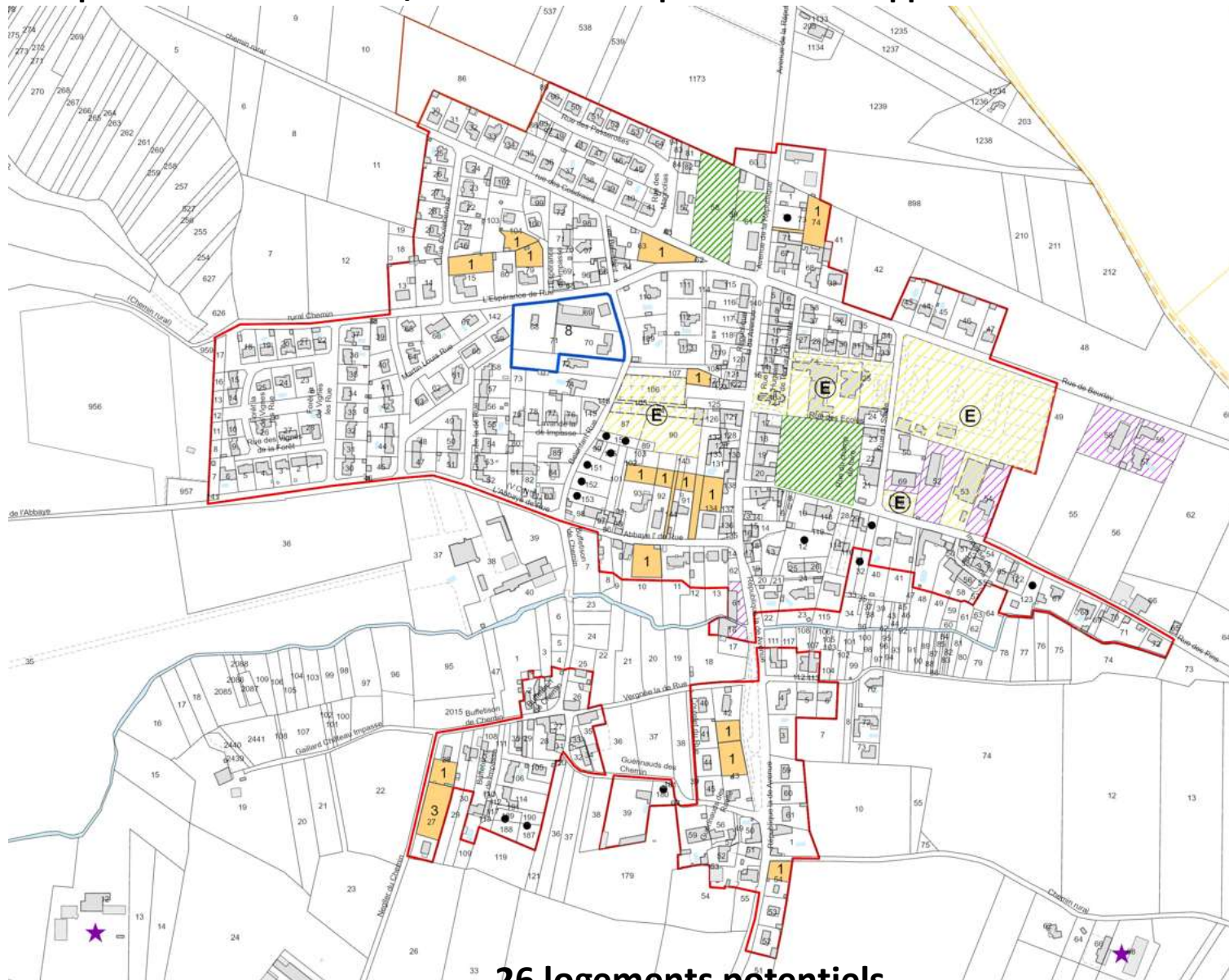
Identification des espaces constructibles potentiellement mobilisables

GHECO urbanistes

09/2025

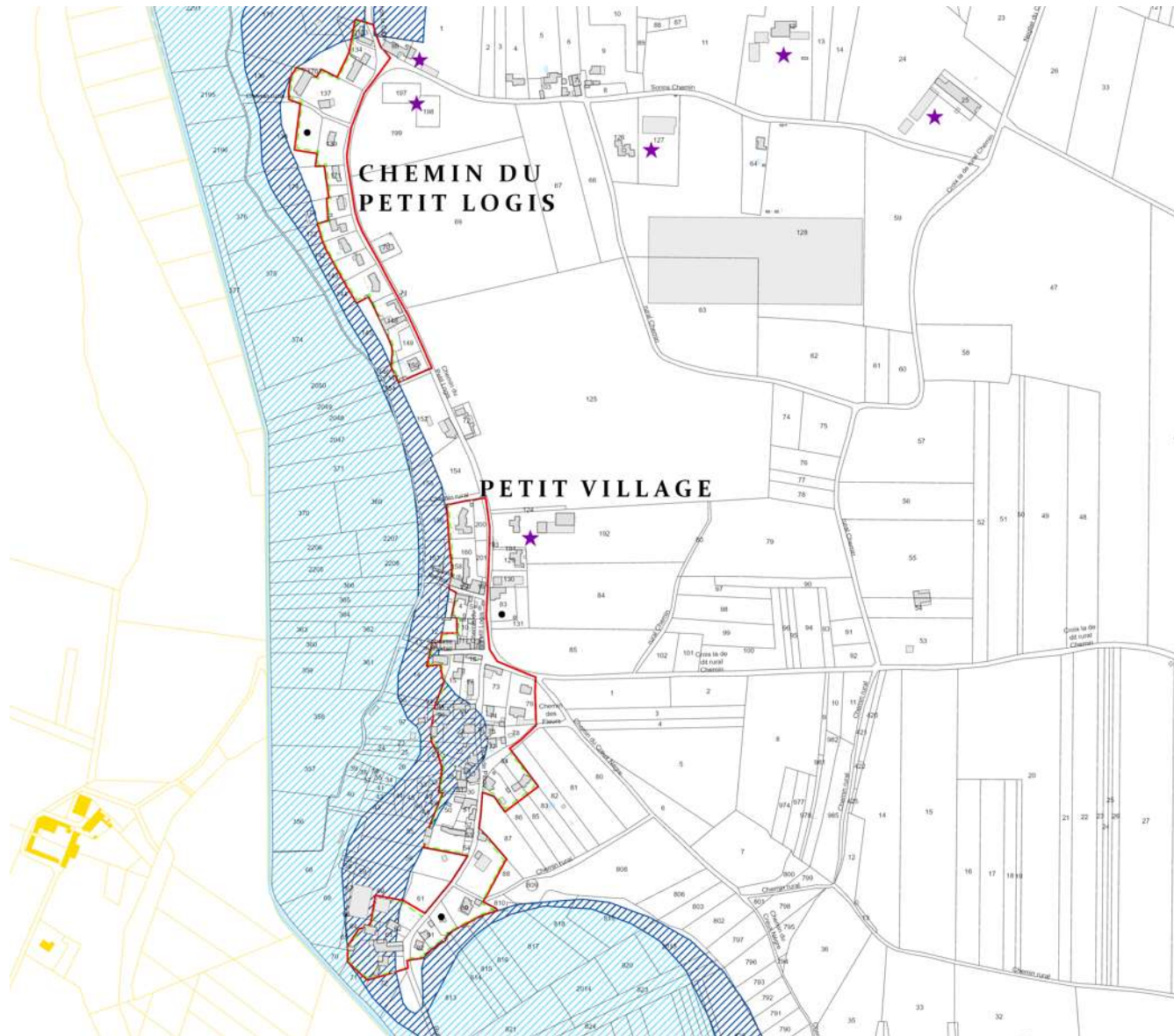
ÉTUDE DE DENSIFICATION

Analyse des capacités d'urbanisation / mutation des espaces en enveloppes urbaines



ÉTUDE DE DENSIFICATION

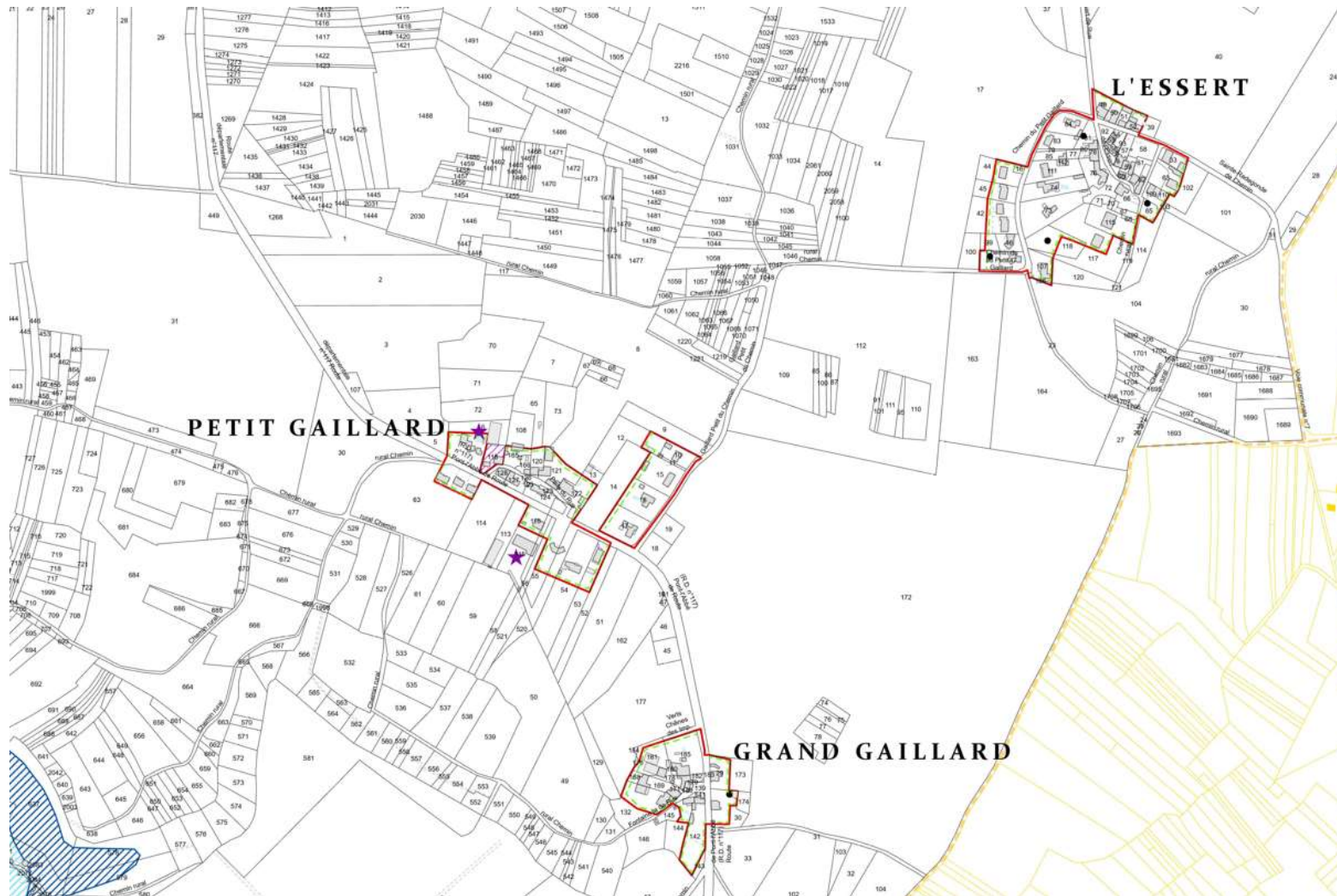
Analyse des capacités d'urbanisation / mutation des espaces en enveloppes urbaines



0 logement potentiel

ÉTUDE DE DENSIFICATION

Analyse des capacités d'urbanisation / mutation des espaces en enveloppes urbaines



0 logement potentiel

BILAN

25+15+2 =43 logements potentiels

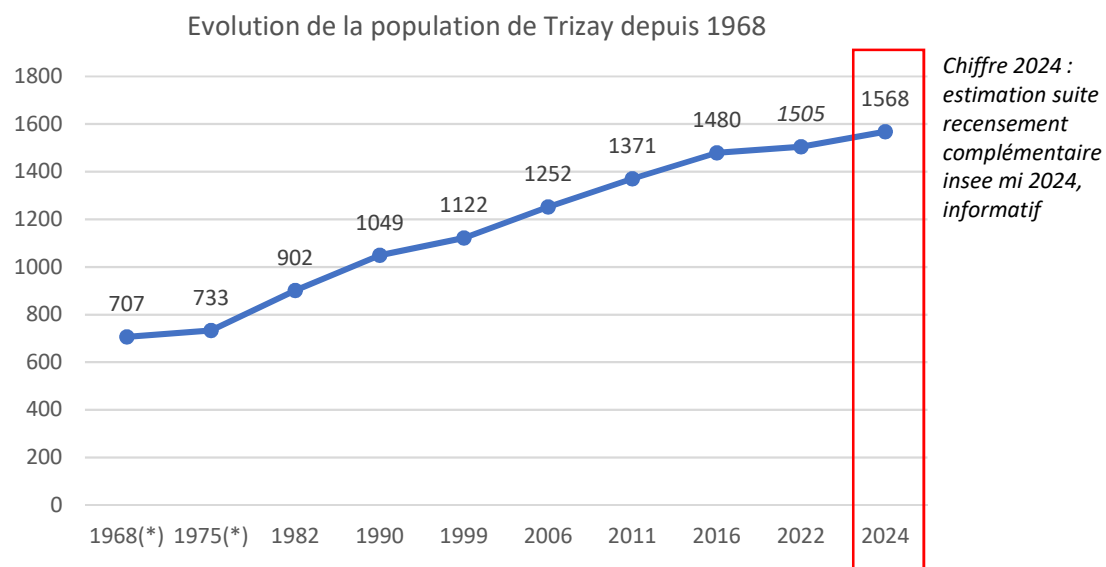
sur 2,8 ha de surfaces résiduelles + mutation/densification de parcelles aménagées

**Avec un taux de dureté foncière de 20 %,
le potentiel « réel » peut être estimé à 34 logements environ**



Population et habitat

Evolution de la population de Trizay depuis 1968

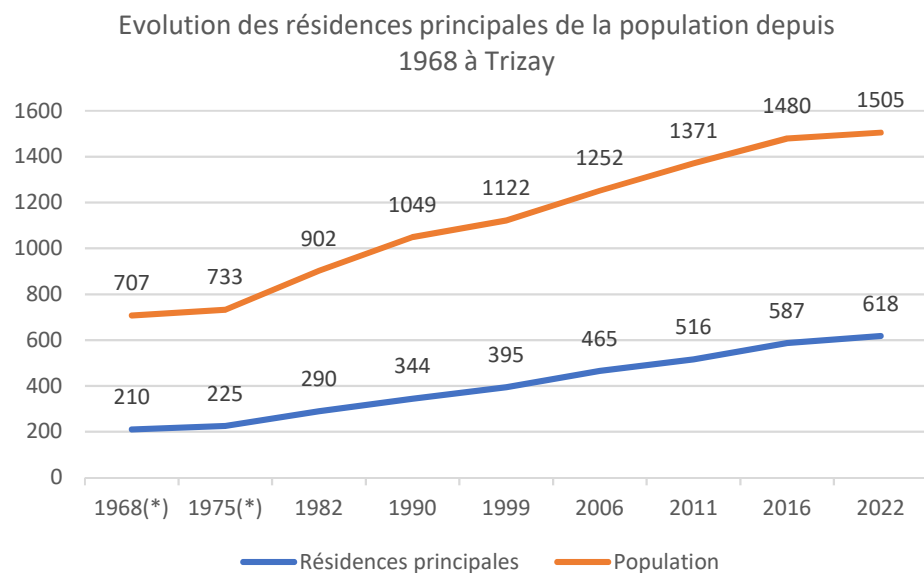


Période 1968-2024 :

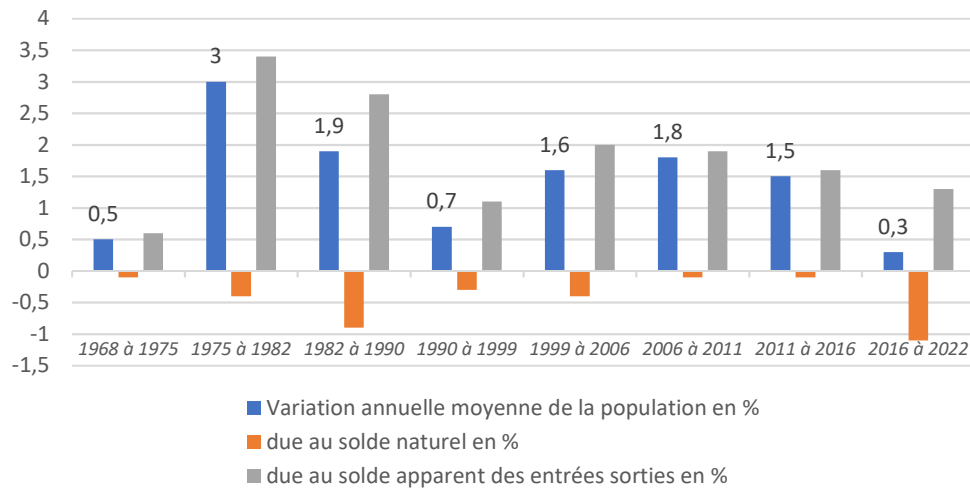
Croissance régulière grâce à un solde migratoire fort compensant un solde naturel déficitaire (plus de décès que de naissances)

Période récente 2021-2024 et perspectives à moyen terme :

Les chiffres de 2022 (1505 habitants) et recensement complémentaire de 2024 révèlent une reprise démographique significative (+ 2,1 %/an entre 2022 et 2024) .



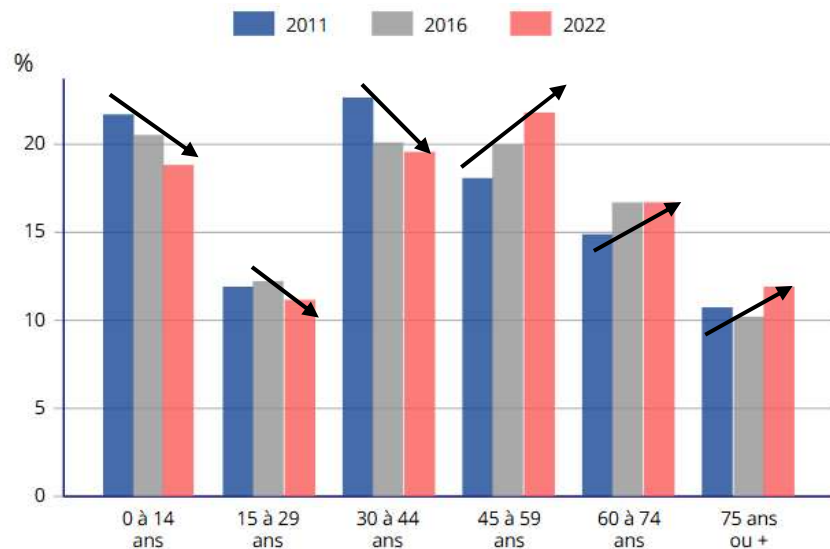
Soldes migratoire et naturel de Trizay depuis 1968



Le solde naturel est négatif depuis les années 1960 : moins de naissances que de décès

Il a été largement compensé par le solde migratoire positif, permettant ainsi à la population de croître et de se renouveler.

Population par grandes tranches d'âges – évolution 2011/2022



Une population vieillissante

Baisse régulière des moins de 14 ans (19 % en 2022)

Moins de 20 % de la population âgée de 30 à 44 ans, jeunes actifs en âge d'avoir des enfants

Augmentation régulière de la part des 45 ans et + (+ de 50 % en 2022)

28,6 % de 60 ans et + en 2022

Un parc dominé par les résidences principales

90,1 % de résidences principales

Une vacance faible

La commune estime la vacance réelle à **20 logements**
(38 selon l'insee)

Le rythme de construction

- 8 logements commencés/an entre 2008 et 2018
- 4 logements commencés/an entre 2015 et 2018
- 32 permis en 2021, **entre 11 et 17 permis/an entre 2022 et 2024**

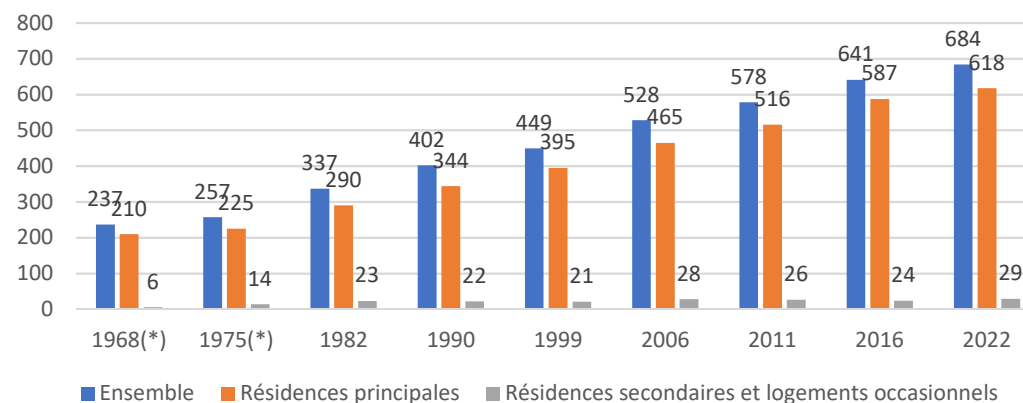
Une offre peu diversifiée

Des logements de grande taille, notamment de 4 pièces et plus : **plus de 85 % du parc**
94 % de « maisons »

- **1 seul logement HLM** (2 personnes)
- 14 logements gratuits (37 personnes logées gratuitement)

Aucune opération de logements sociaux ou mixte n'est programmée sur la commune à ce jour.

Evolution des logements, résidences principales et résidences secondaires à Trizay depuis 1968



Enjeux

La commune souhaite stabiliser une progression démographique positive et maîtrisée dans les années à venir en soutenant la valorisation du parc de logements existants en accueillant prioritairement de nouvelles habitations dans le bourg principal (constructions libres, projet de lotissement communal).

Sur la base des dernières évaluations statistiques données statistiques et en considérant les arrivées de populations potentielles dans le lotissement communal projeté, on peut envisager des projections « positives » de croissance de population.

- **L'objectif pour le territoire est de maintenir son niveau de population en soutenant le maintien ou l'accueil de ménages et de familles pour redresser le taux de natalité (notamment pour le maintien des équipements scolaires, de commerce de proximité et de services)**

- **la commune doit aussi renforcer la mixité sociale et la production de logements diversifiés et accessibles,**
 - **prioritairement sur bourg, dans des secteurs proches des équipements et services et sur les villages,**
 - **sans extension des enveloppes urbaines existantes**



Hypothèses de croissance démographiques et besoins en logements

LES HYPOTHESES D'EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES

4 hypothèses « tests » projetées

Hypothèse A : 0,3 %

+ 57 habitants sur 2024/2036
Population 2036 : 1625 habitants

Hypothèse B : 0,5%/an

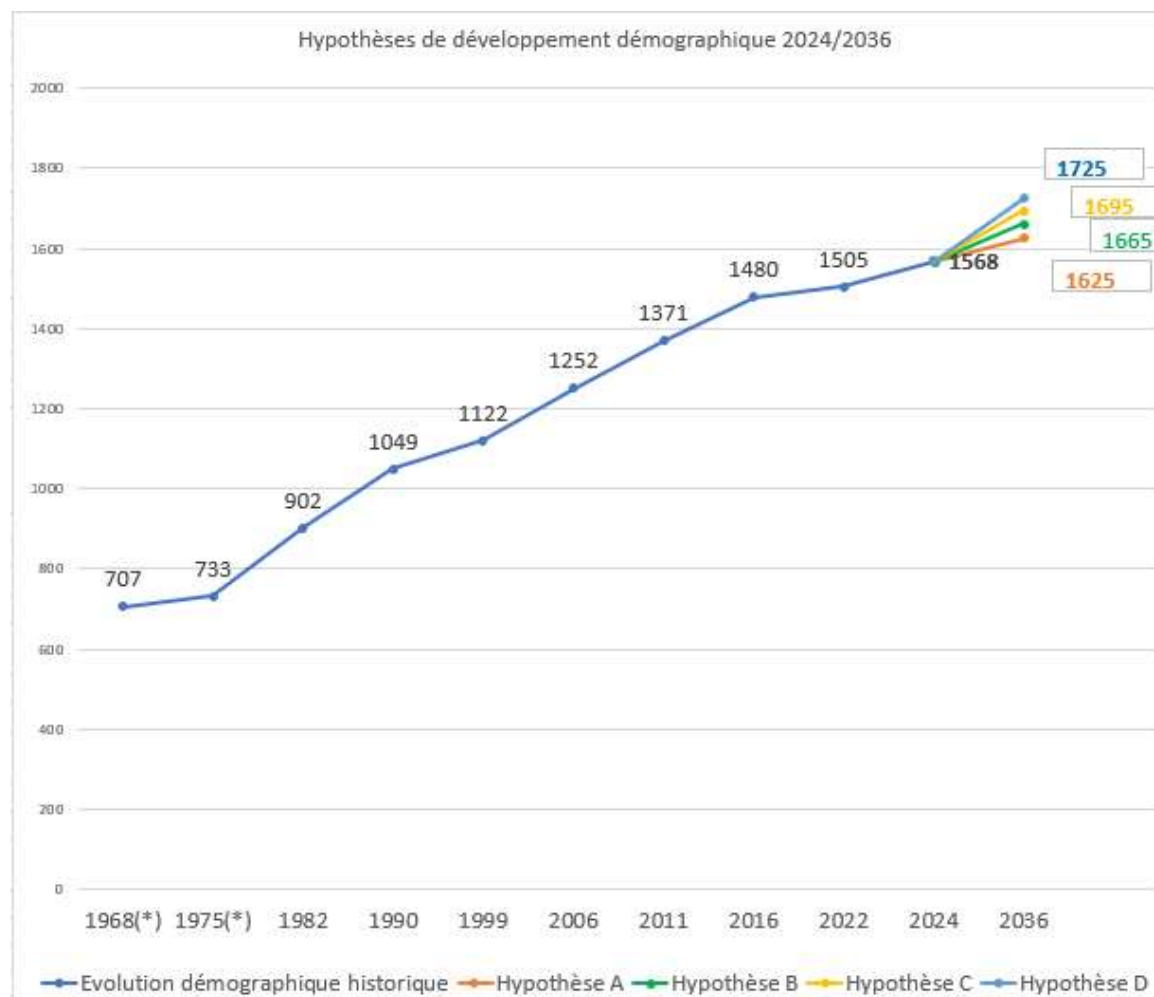
+ 97 habitants sur 2024/2036
Population 2036 : 1665 habitants

Hypothèse C : 0,65 %/an

+ 127 habitants sur 2024/2036
Population 2036 : 1695 habitants

Hypothèse D : 0,8 %/an

+ 157 habitants sur 2024/2036
Population 2036 : 1725 habitants



Les mises à jour suite aux résultats insee 2024 disponibles fin 2025 seront faites avant l'arrêt et pour affiner/actualiser les projections démographiques.

ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS

Méthode : les étapes de calculs

- 1/ Estimation du **besoin en logements généré par le desserrement des ménages** – « point mort »

- 2/ Estimation du **besoin en logements généré par la croissance démographique** (suivant les hypothèses de taux de croissance)

- 3/ **Prise en compte de la part des résidences secondaires** dans la production de logements (avec renforcement de la part des résidences principales)

- 4/ **Prise en compte de la transformations et valorisation du parc vacant** dans l'estimation du besoin en logements (*ces logements ne seront pas à « construire »*)

- 5/ **Prise en compte de la transformation d'anciens bâtis agricoles** en logements dans l'estimation du besoin en logements (*ces logements ne seront pas à « construire »*)

- 6/ **Prise en compte des projets programmés (ici le lotissement communal, 15 logements)**

- 7/ **Identification des besoins en surfaces pour des logements hors enveloppes urbaines (consommation espaces NAF)**

Synthèse et hypothèse de croissance et besoins en logement sur la période 2024-2036

	Hypothèse C Taux de croissance 0,65%/an	
Population Estimation INSEE 2024	1568	
Estimation 2036	1695	➔ 1695 habitants en 2036 (estimation)
Variation de population d'ici 2036	+127	
Taille moyenne des ménages	2,28	
Nombre de logements supplémentaire lié à l'accueil de nouvelles populations	56	➔ 56 logements pour accueillir les 127 habitants supplémentaires
Besoins en logement lié au desserrement des ménages	+20	➔ 20 logements pour loger les résidents du « point mort »
Prise en compte des logements déjà réalisés et occupés entre 2024 et 2025 (à soustraire)	-13	➔ Moins 13 logements déjà réalisés en 2024 et 2025
Prise en compte de la part des résidences secondaires <i>+5 logements à produire</i>	+ 5	
Prise en compte de la reconquête de la vacance dans l'estimation du besoin en logements <i>-5 logements à construire</i>	- 5	➔ 5 résidences secondaires 5 logements vacants reconquis
Prise en compte des changements de destination	0	
SOUS TOTAL 1 – BESOIN EN LOGEMENTS TOTAL	63 <i>6 PC/an</i>	➔ BESOIN BRUT 63 LOGEMENTS
Déduction du projet de lotissement communal de 15 lots	-15	Déduction 15 logements du lotissement programmé
SOUS TOTAL 2 BESOIN EN LOGEMENTS EN SUS DU LOTISSEMENT PROGRAMME	48	Encore un « besoin » estimé de de 48 LOGEMENTS
Déduction potentiel constructibles dans les espaces résiduel, dents creuses, mutations	-34	Dont 34 pourront se faire dans les dents creuses des enveloppes urbaines
SOUS-TOTAL 3 Besoins en logements hors enveloppes urbaines (= nouvelle zone à urbaniser)	14	BESOIN HORS ENVELOPPES URBAINES : 14 logements



Activités économiques

Un tissu commerçant très fragile dans le bourg

Une petite zone d'activité à renforcer (projet communautaire)



La commune veut :

Soutenir les activités économiques et l'emploi :

- **Conforter les activités du centre bourg : commerces, services..., en complémentarité avec les équipements commerciaux de la CARO (dont Echillais) et les pôles environnants (Beurlay, Saint-Porchaire...)**
- **Développer la petite zone d'activités en entrée Est du bourg, pour accueillir et accompagner le développement des activités secondaires, artisanales...**
- **Permettre l'extension des activités existantes et les services sur Monthéroult**

Maîtriser la dispersion des activités sur le reste du territoire

Les activités touristiques et de loisirs – l'hébergement touristique

- L'abbaye : 10000 à 12000 visiteurs/an
- Base de loisirs du bois fleuri très fréquentée
- Terra Aventura (ouverture juin 2024) : près de 15 000 visiteurs attendus /an
- Jardins de Compostelle : programmation du renouvellement du jardin, propositions Agrocampus d'Angers (étude 2024)



Conforter la promotion du territoire et l'activité touristique, culturelle et de loisirs de la commune

Les carrières

Le gisement de calcaire pour granulats est actuellement exploité sur 2 sites avec des autorisations accordées jusqu'à 2033



Permettre l'exploitation des carrières en conformité avec les autorisations



Équipements d'intérêt collectif

Des équipements de proximité concentrés sur le bourg centre, adaptés aux besoins des habitants

Des équipements structurants complémentaires à proximité directe (Rochefort, Saintes, CDC Cœur Arnoult)



Des effectifs scolaires à soutenir en offrant des logements adaptés aux jeunes ménages et actifs en âge d'avoir des enfants

Une réflexion à engager pour regrouper les installations des ateliers municipaux

Des dispositions pour améliorer le stationnement aux abords du stade



LE PADD DEBATTU AU Conseil Municipal du 17/12/2024

Les orientations générales

A- Préserver les paysages, les sites identitaires du territoire, le cadre de vie et l'ambiance rurale de Trizay

A1/ Préserver les paysages identitaires

A2/ Valoriser l'identité de la commune et le site de l'Abbaye

A3/ Protéger le cadre de vie et l'ambiance « rurale » de la commune

A4/ Préserver et valoriser le bâti ancien, le petit patrimoine traditionnel

B- Préserver la qualité environnementale, les continuités écologiques, la trame verte et bleue

B1/ Préserver les réservoirs de biodiversité et maintenir fonctionnels ou restaurer les corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue (TVB)

B2/ Protéger et valoriser la trame verte et bleue qui « tient », qui structure l'organisation de la commune, qui donne de la lisibilité au territoire

B3/ Préserver, valoriser et prendre appui sur les trames bleue et verte pour structurer le projet de territoire

B4/ Préserver le site et les abords réglementés du captage d'eau de Chambon / Bouil de Chambon

B5/ Conserver des éléments de nature dans les milieux urbanisés

B6/ Accompagner les futures opérations d'urbanisation dans et autour du bourg en s'appuyant sur le réseau végétal (haies, bois...) pour maintenir, voire améliorer les continuités écologiques

C- Prendre en compte les risques, aléas et nuisances dans le projet de développement communal

C1/ Prévoir les aménagements en cohérence avec les **aléas et les risques naturels** identifiés

C2/ Lutter contre **les risques liés à l'eau**

C3/ Prendre en compte les nuisances générées par le **trafic routier** et par certaines **activités** (pollutions, nuisances sonores, olfactives...)

D- Protéger les terres, valoriser le maraîchage et accompagner les activités agricoles et leurs évolutions

D1/ Protéger et «reconnaître» le foncier agricole, prévoir les potentiels futurs projets agricoles

D2/ Tenir compte de la diversité et des caractéristiques locales de l'activité agricole

D3/ Permettre l'installation et le déploiement d'exploitations agricoles

D4/ Prendre en compte les évolutions des activités ou de bâtiments localisés aux abords du bourg et de Monthérault et veiller à ne pas développer les constructions résidentielles à proximité de sites agricoles

D5/ Anticiper le devenir et les possibilités de valorisation ou de mutation de bâtiments agricoles d'anciennes exploitations, utilisés ou pas actuellement (Monthérault, Petit Village, La Versenne Torse, route de Razour, abords de l'Abbaye...) en priorisant les usages agricoles

D6/ Protéger les installations agricoles existantes et les outils de mises en valeur qu'il s'agisse des bâtiments ou des aménagements contribuant au développement des agricultures ⁹³

E- Accueillir de manière modérée de nouvelles populations, favoriser le renouvellement démographique et répondre aux besoins des habitants

E1/ Accompagner l'accueil de nouvelles populations et leur parcours, favoriser le renouvellement démographique pour assurer le maintien des équipements, services et commerces en place

E2/ Maintenir et renforcer les équipements, soutenir les commerces de proximité et services dans le bourg pour répondre aux besoins des habitants et des usagers

E3/ Assurer la qualité des déplacements et mobilités, renforcer les liens « doux » entre quartiers

F- Conforter prioritairement le bourg principal autour des équipements, services et commerces et contenir l'urbanisation sur Monthéroult et les hameaux et quartiers

F1/ Engager un projet de développement SOUTENABLE, permettant l'accueil et le renouvellement de la population,

F2/ Conforter prioritairement l'unité de vie « résidentielle » dans le bourg, pôle principal d'animation et d'équipement de la commune

F3/ Contenir l'urbanisation de Monthéroult dans les enveloppes bâties actuelles, sans extension

F4/ Limiter l'urbanisation dans les hameaux

F5/ Stopper le développement de l'urbanisation dans les écarts diffus

G- Soutenir les activités et l'emploi en s'inscrivant dans le contexte territorial et en optimisant le potentiel communal matière d'activités touristiques, culturelles et de loisirs

G1/ Soutenir les activités économiques et l'emploi autour du bourg

G2/ Conforter la promotion du territoire et l'activité touristique, culturelle et de loisirs de la commune

G3/ Poursuivre et accroître les fonctions de loisirs, de tourisme et de détente

G4/ Maîtriser la dispersion des activités sur le reste du territoire

G5 / Prendre en compte les équipements d'intérêt collectif

H- Accompagner et encadrer le développement des énergies renouvelables

H1/ Poursuivre la mobilisation des énergies renouvelables et favoriser leur mise en place

H2/ Favoriser le développement des communications numériques et intégrer les réseaux d'énergie

LES PROCHAINES ETAPES :

- LA CONSTRUCTION DU REGLEMENT ECRIT ET GRAPHIQUE
- 2^{ème} DEBAT SUR LE PADD POUR FISER LES OBJECTIFS DE REDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIERE (LOI CLIMAT ET LOI ZAN)
- LA CONSTRUCTION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION
- **Une 2^e réunion publique après les élections, avant l'ARRET**
- L'ARRET du PLU mi 2026
- **L'enquête publique à l'automne 2026**

MERCI POUR VOTRE ATTENTION...

VOS QUESTIONS ?
VOS REFLEXIONS ET IDEES ?
VOS PROPOSITIONS ?