

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA COMMUNE DE LE CHAY**

L'an deux mil seize, le 24 novembre à 19 heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au lieu habituel de ses séances sous la présidence de Monsieur Thierry SAINTLOS, Maire.

Présents : MM. SAINTLOS Thierry, MALISSEN Jean-Claude, REMBERT Cyril, FAURE Frédérique, DELAUNE Edwige, ENARD Christine, PALLEAU Geneviève, SCOTTO René, LANSADE Christophe, GAUTIER Violette, MARFAING Frédéric, GAUVRIT Christian.

Absents : MM. MICHON Frédérica (excusée), CORBINEAU Véronique (excusée).

Secrétaire : Mme Christine ENARD.

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 23 juin 2015, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan d'occupation des sols en Plan Local d'Urbanisme. Le code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Il passe alors la parole à Madame VIGNERON, du bureau d'études SCAMBIO ;

Le bureau d'études rappelle, d'abord, ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme, la procédure et les différentes phases de son élaboration avant d'exposer les orientations du PADD :

- Concernant la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'intérêt consiste à préserver les réservoirs de biodiversité et de maintenir les corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue : La Seudre et ses boisements de berges, la vallée du fossé de Chantegrenouille et ses boisements alluviaux, l'ensemble des boisements de la commune, les haies et arbres remarquables ;

- Mettre en valeur et préserver les paysages et le patrimoine bâti ;

- Sur le volet économique, l'objectif est de maintenir le dynamisme des activités existantes, préserver les sièges d'exploitation agricole ;

- Sur le plan des déplacements, des liaisons douces pourront être créées entre les espaces résidentiels (bourg, La Grande Gorce, Chez Target) et vers les espaces naturels comme la Seudre ;

- Les projections en termes de création de nouveaux logements et d'accueil de population sont les suivants :

- 85 nouveaux logements, soit une moyenne de 8 logements par an ; l'objectif est de proposer une diversité en logements afin d'accueillir de jeunes ménages et ainsi maintenir l'école ;

- Une hypothèse d'accueil d'environ 150 à 200 nouveaux habitants sur les 10 prochaines années.

- En termes de consommation d'espaces, cela se traduit par l'ouverture à l'urbanisation d'environ 6ha pour les 10 années à venir.

Ainsi, les orientations du PADD doivent être soumises en débat au conseil municipal.

Comme l'indique l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme, « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (...) au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ».

Le PADD a été envoyé à chaque membre du Conseil municipal ; ainsi chaque membre du Conseil a pu prendre connaissance du contenu du PADD dont il est prévu de débattre lors de la réunion de Conseil municipal de ce jour.

### **Le débat et les échanges autour du PADD**

A la fin de l'exposé, M. le Maire ouvre le débat sur le PADD.

- Concernant les orientations sur les déplacements, un élu demande la signification de la mise en place de cheminements doux :

Le Maire et le bureau d'études précisent qu'il s'agit de voies réservées aux piétons ou cyclistes.

Celles-ci peuvent être mises en place à travers une signalétique par exemple.

Un élu de la commission urbanisme évoque une modification de la dernière carte du PADD relative aux objectifs de modération de la consommation d'espaces : un cadenas est à mettre en place sur le hameau de l'Erce : en effet, il s'agit d'un hameau agricole qu'il ne convient pas de densifier ;

Une élue fait part d'une remarque sur l'orientation suivante de l'axe 1 du PADD :

« Permettre les évolutions mesurées des hameaux (La Grande Gorce, Les Alluchons, Riolet, Morgard, La Puisade, l'Erce, ...) en réglementant l'adaptation, la réfection, l'extension limitée, la construction d'annexes et le changement de destination »

En effet, cette orientation concerne les hameaux qui sont situés en zone Agricole dans le plan de zonage, or les hameaux de La Grande Gorce, Riolet et Morgard sont en zone urbaine et méritent d'être densifiés.

Alors, l'orientation ci-dessus sera remplacée par :

« Permettre la densification des hameaux les plus urbanisés (La Grande Gorce, La Petite Gorce, Riolet, Morgard, La Combe à Mercier) ;

Permettre les évolutions mesurées de hameaux (Les Alluchons, La Puisade, l'Erce, etc.) en réglementant l'adaptation, la réfection, l'extension limitée, la construction d'annexes et le changement de situation ».

M. le Maire explique la possibilité de faire évoluer le bâti existant de maison d'habitation des hameaux classés en zone agricole dans le PLU ;

Un élu demande ce que deviennent les autorisations d'urbanisme déposées depuis le début de l'année et celles déposées suite à ce débat sur le PADD :

M. le Maire et le bureau d'études précisent que M. le Maire aura la possibilité d'opposer le sursis à statuer sur les nouvelles demandes d'autorisations d'urbanisme c'est-à-dire qu'il refuse de se prononcer immédiatement, positivement ou négativement, sur une demande d'autorisation d'occupation des sols.

Aussi, certains certificats d'urbanisme délivrés pourront se retrouver, avec le PLU, en dehors de la zone constructible du POS aujourd'hui en vigueur ; ce sont sur les demandes de permis de construire issues de ces CU que pourra être opposé le sursis à statuer.

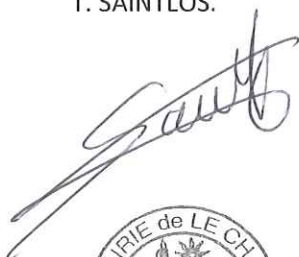
Le Conseil Municipal a débattu des orientations générales du PADD ;  
La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD ;

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Pour copie conforme.

A LE CHAY, le 5 décembre 2016.

Le Maire,

T. SAINTLOS.



<b>TELETRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITE</b>
Sous le N° 017 – 211700976 -- 2016 ____ -- 001 _ 201611 _____ ----- -- DE ____
<b>Accusé de Réception Préfecture</b> Reçu le : 07 / 12 / 2016